



# COMUNE DI FELITTO

Provincia di Salerno

## Sindaco

Carmine Casella

## Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata Responsabile del Procedimento

Ing. Daniele Gnazzo

## Progetto Urbanistico

Studio Di Gregorio Projects Srls  
Arch. Lucido Di Gregorio

# PUC

2024  
PIANO  
URBANISTICO  
COMUNALE

### FELITTO CITTÀ PAESAGGIO



Foto: Giuseppe Serrelli

ET 1.0

## Relazione Generale di Piano PSU e PO

Elaborati adottati con Del. G.M. N 18. del 21/03/2025

Elaborati in ottemperanza alle osservazioni accolte  
Del. G.M. n. \_\_\_ del \_\_\_

Elaborati in ottemperanza agli esiti della Conferenza di Servizi  
e alle prescrizioni della Provincia di Salerno giuste note prot.  
n.PSA202500091159 del 07/08/2025 e n. 16480 del 16/02/2026  
e note del Genio Civile di Salerno acquisite al prot. comunale  
n. 3626/2025 e 729/2026

**PIANO STRUTTURALE URBANISTICO (PSU)**  
a tempo indeterminato (ex art. 3 co. 3 L.R. 16/2004)

**PROGRAMMA OPERATIVO**  
a tempo determinato (ex art. 3 co. 3 L.R. 16/2004)

**RELAZIONE DI TESTO**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (PSU - PO)**

1:25.000    1:10.000    1:5.000    1:2.000



### Attività specialistiche

#### Studio agronomico

Dott. Francesco Perez

#### Studio geologico

D.ssa Geol. Pasqualina Capozzoli  
Dott. Geol. Giovanni Turco

#### Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Arch. Giovanni Feniello

#### Zonizzazione acustica

Ing. Alessandro Scovotto



# Comune di FELITTO

(Provincia di Salerno)

# PUC

## Piano Urbanistico Comunale

### “FELITTO CITTÀ/PAESAGGIO”

Legge Regionale del 22.12.2004 n.16 e smi  
REGOLAMENTO 4 agosto 2011, n. 5 (di attuazione per il governo del territorio)  
Legge Regionale del 10 agosto 2022 n.13  
Legge Regionale del 29 aprile 2024 n.5

## RELAZIONE GENERALE DI PIANO

### PSU e PO

*SUE - Urbanistica - LLPP*  
*Responsabile UP*  
*Ing. Daniele Gnazzo*

*Sindaco*  
*Carmine Casella*

*Progetto urbanistico*  
*Studio Di Gregorio Projects srls*  
*Arch. Lucido Di Gregorio*

# FELITTO CITTÀ/PAESAGGIO

## INDICE

	PROLOGO	8
TITOLO I - Relazione generale di piano - Quadro territoriale		13
	CAPITOLO I	13
La dimensione territoriale e il quadro delle conoscenze		13
Il carattere territoriale		13
Quadro di riferimento normativo: gli indirizzi di pianificazione nella programmazione sovracomunale		15
Il Piano Territoriale Regionale (PTR)		17
La normativa urbanistica regionale		33
I piani urbanistici in Campania		34
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno		41
Disposizioni strutturali del PTCP		44
Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP		46
Politiche per il turismo riconosciute dal PTCP e indirizzi strategici per le politiche locali		51
Disposizioni del PTCP per la formazione dei PUC		54
Stralcio PTCP - Lineamenti strategici di fondo e la Rete Ecologica Provinciale e Corridoi Ecologici		58
Pianificazione Sovraordinata - Il Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino		64
I siti della rete natura 2000		68
Classificazione sismica		69
Il Piano del Parco Nazionale del CVdD		70
La Comunità Montana		71
	CAPITOLO II	72
Le risorse territoriali e il patrimonio identitario		72
I valori di paesaggio e le aree d'interesse naturalistico-ambientale		72
Architetture rurali in pietra		73
Felitto Città/Paesaggio		74
rapporto di integrazione dei valori del paesaggio naturale/insediamento antropico/paesaggio artificiale		77
Il Contratto di Fiume quale strumento di Governance		77
Gli insediamenti industriali e le attività produttive		82
Sistema della mobilità e rete stradale comunale		83
Lo sviluppo sostenibile		83
Gestione e tutela delle risorse naturali rinnovabili		85

tezione, conservazione e recupero dei valori storici, culturali ed architettonici	87
Tutela e sviluppo del paesaggio agrario e delle attività produttive connesse: le	
unità di paesaggio	88
Tutela e sviluppo dei paesaggi fluviali	92
Qualità delle acque superficiali e collettamento delle acque reflue	93
Balneabilità dei corsi d'acqua e uso turistico della risorsa	93
Per la qualità e la ricarica delle acque di falda	94
Risorse energetiche	94
Uso sostenibile del territorio	95
Cave ed attività estrattive - Estrazione di idrocarburi - Superficie occupata da	
discariche	96
CAPITOLO II	96
Il quadro strutturale economico e sociale di riferimento	96
La popolazione e la dinamica demografica	96
Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Salerno	97
Felitto- reddito procapite medio	101
Fabbisogno complessivo di aree produttive e criteri per il dimensionamento	101
Indirizzi operativi per il dimensionamento degli spazi per attività terziarie	103
TITOLO II	105
I fattori di conoscenza e le ragioni delle scelte del PSU	105
CAPITOLO I	105
Obiettivi della pianificazione	105
La qualità urbana tra recupero e sviluppo	105
L'ambiente naturale e il paesaggio	106
L'organizzazione del sistema produttivo territoriale	107
L'agricoltura e la zootecnia	108
Il commercio	109
Il turismo sostenibile	110
Il terziario	110
L'artigianato, le arti e i mestieri	111
TITOLO III	112
I grandi temi del PSU	112
CAPITOLO I	112
Sintesi delle scelte di piano	112
Le infrastrutture, la riqualificazione urbana, la tipologia edilizia, la residenza ed i	
bisogni urbani, la memoria dei luoghi	112
Sintesi delle scelte del PSU	113

	CAPITOLO II	117
Il territorio comunale e i suoi valori identitari		117
	Cenni storici	117
Cartografia delle fortificazioni dell'antico centro storico		118
	I valori storici, culturali ed architettonici	119
	CAPITOLO III	121
Analisi morfologica e della struttura territoriale		121
	Il territorio del Cilento	121
Le risorse ambientali paesaggistiche e archeologiche		122
Il sistema ambientale e vulnerabilità del territorio da eventi idrogeologici, vulcanici e sismici		124
	Il contesto economico e sociale	129
	L'uso del suolo, i luoghi e i contesti territoriali	130
	Il territorio agricolo e il paesaggio agrario	131
	Zone edificate e minimo consumo di suolo	133
	Inquinamento acustico e da campi elettromagnetici	134
	CAPITOLO IV	135
Lo stato di attuazione della strumentazione urbanistica		135
	Il patrimonio abitativo	135
Lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (PRG)		136
	Lo stato di attuazione del PRG vigente	136
	TITOLO IV	148
	Ipotesi fondative ed obiettivi del PSU	148
	CAPITOLO I	148
	La proposta di progetto	148
	Gli indicatori delle linee strategiche di assetto territoriale	148
	L'indagine, il metodo, gli strumenti di attuazione	151
	Gli obiettivi del piano urbanistico comunale	153
Verso condizioni urbane mature: le scelte e gli indirizzi del PSU		154
	TITOLO V	160
	Il progetto di Piano Strutturale Urbanistico (PSU)	160
	CAPITOLO I	160
	La Governance e il welfare territoriale	160
	Le strategie e gli obiettivi della pianificazione in ambito locale	160
L'organizzazione della proposta di zonizzazione del territorio e la disciplina attuativa di piano		169
Ipotesi di dimensionamento urbanistico e tipologia di definizione del fabbisogno residenziale		185

Il dimensionamento preliminare del fabbisogno residenziale in esito della conferenza di pianificazione permanente della provincia di salerno	191
TITOLO VI	192
il Programma Operativo Urbanistico comunale - PO	192
CAPITOLO I	192
Elementi strategici per le politiche locali e direttrici per i piani particolareggiati	192
Il Programma Operativo tra aspetti strutturali e configurazione di scenari plausibili nel disegno di piano	192
Le dotazioni territoriali urbanistiche e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (LR 16/2004 artt. 31, 31/bis, 33/ter e 33/quarter)	194
Gli indirizzi per il Programma Operativo in ambito locale	197
CAPITOLO II	211
Carico urbanistico e fabbisogno di standard	211
Localizzazione del carico urbanistico	211
Il bilanciamento del fabbisogno di standard	212
CAPITOLO III	213
Zonizzazione nelle previsioni del Programma Operativo Urbanistico Comunale P.O. (LR 16/2004 art. 33/ter)	213
Obiettivi ed principali caratteri della programmazione comunale (cfr. art. 90 Norme PTCP, LR n. 16/2004)	213
Zona Omogenea "A" – Centri e nuclei Storici - Recupero e Riqualficazione	213
Zona Territoriale Omogenea "B" - di completamento mediante ristrutturazione e riqualficazione del tessuto urbano consolidato (cfr. art. 94 Norme PTCP)	215
Zona Territoriale Omogenea "B1" – Tessuto Edilizio Consolidato (cfr. art.94 Norme PTCP)	216
Zona Territoriale Omogenea "B2" – sono consentiti interventi edilizi integrativi o complementari	217
Zona Territoriale Omogenea "D" – Zona Produttiva a carattere artigianale, commerciale e turistica consolidata	220
Zona Territoriale Omogenea "E" agricola - Territorio rurale aperto	221
Zona Omogenea "E1" - area agricola infraurbana	226
Zona Territoriale Omogenea "E2" – area agricola periurbana (rif. art. 83 Norme PTCP)	227
Zona Territoriale Omogenea "E3" – area agricola periurbana da destinare ad orti (a funzione produttiva - cfr. art. 83 Norme TCP)	228
Zona Territoriale Omogenea "E4" - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli	228

Zona Territoriale Omogenea "E5" – Agricola di bacino e sottobacino idrografico (Contratto di Fiume per il paesaggio e Parco fluviale)	229
Zona Territoriale Omogenea "E6" – Agricola di tutela paesaggistica (territorio naturale)	229
Zona Territoriale Omogenea "F" - Dotazioni territoriali urbanistiche (LR n. 16/2004 art. 31) - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (LR n. 16/2004 art. 31/bis) - Aree a standard e infrastrutture (DM n.1444/1968 e LR n. 16/2004)	230
Zona Territoriale Omogenea "F1" - Attrezzature per l'istruzione	230
Zona Territoriale Omogenea "F2" - Attrezzature di interesse comune (esistenti e di progetto)	231
Zona Territoriale Omogenea "F3" - Attrezzature per verde attrezzato (esistenti e di progetto)	231
Zona Territoriale Omogenea "F4" - Parcheggi (esistenti e di progetto)	231
Zona Territoriale Omogenea "F5" - Attrezzatura cimiteriale	231
Zona Territoriale Omogenea "F6" - Attrezzature eco-ambientali (depuratori, serbatoi, vasche di accumulo acqua, antenne, ecc.)	232
Zona Territoriale Omogenea "F7" - Attrezzature per lo sport e il tempo libero	232
Zona Territoriale Omogenea "F8" - Attrezzature religiose di progetto (cfr art. 31 co.4, LR n.16/2004 e LR n. 9/1990)	232
	TITOLO VII 233
	Conclusioni 233
	Dichiarazione di conformità della copia cartacea 235
	Bibliografia 236
	ALLEGATI 241
•	Attestazione ufficio anagrafe comunale; 241
•	Schema delle aree interessate da lottizzazioni di PRG, da completare o modificare con il PUC; 241
•	Piano Triennale dei lavori pubblici 2024/2026 approvato con delibera CC n. 7 del 12.04.2024. 241

## PROLOGO

Il presente documento costituisce l'insieme delle linee guida proposte dall'Amministrazione Comunale per l'elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale sulla base di importanti disposizioni legislative emanate recentemente dalla Regione Campania nel campo dell'urbanistica e della pianificazione territoriale<sup>1</sup>.

La presente Relazione Generale di Piano si compone anche dei contenuti riguardanti il Piano Strutturale Urbanistico (PSU) e il Programma Operativo (PO), di cui alla Legge Urbanistica Regionale (LUR) in ultimo vigente, per quanto modificato e integrato dalle LL.RR. nn. 13/2022 e 5/2024.

La L.R. 16 del 22-12-2004 "Norme sul governo del territorio", il regolamento d'attuazione (in attesa della preannunciata revisione come anche del Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento), con soprattutto i grandi temi riguardanti gli aspetti ambientali e paesaggistici<sup>2</sup>, costituiscono elementi di più ampio confronto culturale per meglio interpretare gli orientamenti e le principali direttrici coerenti con gli indirizzi strategici di sviluppo territoriale, che d'ora in avanti vedranno il territorio comunale Felitto proiettato verso interessi ed interconnessioni sempre più forti con i Comuni vicini e la fascia costiera.

L'Amministrazione Comunale di Felitto con Determina del Responsabile dell'Area Tecnica n° 163 del 09.08.2024 ad oggetto: Servizi tecnici di ingegneria relativo alla Revisione Piano Urbanistico Comunale, approvazione verbale del RUP e aggiudicazione provvisoria "Studio Di Gregorio Projects srls" p.iva O6264830651, ha affidato l'incarico per la stesura e l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE). Gli strumenti di pianificazione sono da redigere in conformità a quanto previsto dalla vigente Legge Regionale n° 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del territorio" per quanto modificata ed integrata dalla Legge Regionale del 10

---

<sup>1</sup> Parte della relazione di testo e dei documenti riportati sono ripresi da materiale documentale di proprietà dell'Ente comunale messo a disposizione dall'ufficio SUE e Pianificazione urbanistica, al fine di una più completa elaborazione della proposta di pianificazione. Alcune altre parti del testo se riprese da fonte internet, sono citati gli autori qualora noti o espressamente indicati.

<sup>2</sup> Anche in relazione alla imminente definizione del Piano Paesaggistico Regionale.

agosto 2022 n.13 e Legge Regionale del 29 aprile 2024 n.5, nonché in riferimento al Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 di attuazione per il governo del territorio. Con riferimento a quanto disposto dalla LR 5/2024 il piano urbanistico è formato dal Piano Strutturale Urbanistico (PSU) e dal Programma Operativo (PO) di cui agli artt. 22, 23, 33/bis e 33/ter, completo del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di cui all'art. 28 del citato disposto normativo regionale.

Gli elaborati di cui si compone il piano urbanistico, quale strumento di pianificazione territoriale ed urbanistica in ambito comunale, sono conformi a quanto previsto dall'art. 30 della richiamata LR n.5/2024, giusto quanto disposto dalla Regione Campania - Giunta Regionale - Seduta del 11 maggio 2007 - "Deliberazione N. 834 - Area Generale di Coordinamento N. 16 - Governo del Territorio, Tutela Beni, Paesistico-Ambientali e Culturali - 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" (con allegato)" in attesa di ulteriori determinazioni sull'argomento.

L'A.C. anche di recente ha avviato un processo di verifica e confronto sulle scelte da adottare e sugli indirizzi di programmazione, sia con incontri all'interno dell'Amministrazione Comunale che all'esterno con incontri pubblici indetti e resi noti anche nelle forme previste dalla normativa regionale.

Preliminarmente sono da richiamare la delibera di G.C. n. 29/2013 con cui l'A.C. ha preso atto del rapporto preliminare ambientale e del documento strategico preliminare, demandando tra l'altro l'ufficio responsabile dell'avvio della procedura VAS, in uno alla fase di consultazioni delle organizzazioni sociali, culturali, economico, professionali, sindacali ed ambientaliste in ottemperanza a quanto definito dalla LRC 16/04 e s.m.i. e la successiva Del. di G.C. n. 64 del 08/10/2021 con la quale è stata adottata la proposta di PUC, dando atto dell'avvenuta redazione del Rapporto Ambientale con definitivo esito del procedimento di Valutazione Ambientale e Strategica (V.A.S.).

Per lo studio preliminare e la formulazione dei principi fondativi del nuovo PUC sono stati effettuati sopralluoghi ed indagini sul patrimonio edilizio esistente; eseguite indagini dirette per verificare soprattutto tipologie edilizie, vani, elementi costitutivi e decorativi del tessuto urbano con particolare

attenzione al centro storico ed alle zone di recente espansione. Sono stati raccolti e verificati dati statistici disponibili presso gli uffici comunali ed estrapolati dati ufficiali da pubblicazioni e studi redatti e diffusi da Camera di Commercio, Istat, Regione Campania ed altre fonti di volta in volta specificamente richiamate. I dati raccolti sono stati ordinati ed elaborati al fine di ricavare elementi oggettivamente utili alla conoscenza dei fenomeni originanti i processi di trasformazione territoriale in atto. Partendo dall'analisi dei punti di forza e di debolezza<sup>3</sup>, la proposta del nuovo Piano Urbanistico Comunale si pone l'obiettivo di definire standard, normative e soluzioni finalizzati ad una strategia di crescita economico-sociale credibile, rispetto alla quale sia reso possibile avviare un complessivo quanto concreto processo di trasformazione e sviluppo rivolto sia al medio che al lungo termine. Particolare attenzione è stata rivolta alle numerose porzioni di territorio con particolari elementi di pregio ambientale e naturalistico rispetto alle quali sono state previste condizioni di tipo vincolistico non solo e non tanto per ovvie ed opportune esigenze di rispetto e salvaguardia quanto per rafforzare nuove ipotesi di sviluppo economico basate anche sull'uso delle risorse disponibili rispetto ad una diffusa quanto crescente domanda di turismo culturale ed ambientale. L'intero corso del fiume Calore con le sue "Gole", l'area di Remolino, il patrimonio boschivo, il borgo antico, il paesaggio agrario che si estende all'intera Valle di Calore e lungo tutta la costa occidentale, vengono da sempre riconosciuti ed apprezzati per il loro profondo significato ambientale e paesaggistico, così come il centro storico per il suo tessuto urbano dal forte quanto originale carattere mediterraneo<sup>4</sup>. Particolare attenzione è stata rivolta all'insieme del patrimonio rappresentato dall'edilizia storica rurale e delle possibilità di recupero e conservazione anche mediante incentivi urbanistici.

La questione meridionale da oltre un secolo ha prodotto analisi, ha favorito la formulazione di teorie sulle possibilità di riscatto sociale, animato dibattiti e confronti spesso anche accesi rispetto ad ipotesi di sviluppo economico anche in funzione delle tante implicazioni derivanti dai diversi cicli del sistema produttivo

---

<sup>3</sup> Ad esempio riferiti alla struttura economica, alla struttura del sistema urbano e territoriale, ai vincoli esistenti, alla mobilità e più in generale ai bisogni urbani complessivamente espressi.

<sup>4</sup> Fermo restando la presenza di edifici di pregio ancora ben conservati, nonostante la necessità di eseguire interventi urgenti di consolidamento e recupero.

nazionale ed internazionale. La storia e la cultura dei luoghi martoriata dal massiccio fenomeno dell'abbandono delle campagne e dei centri minori, da sempre impone la necessità di un recupero delle tradizioni come delle arti e dei mestieri che stanno in buona parte scomparendo: nell'insieme quella meridionale rimane ancora una questione del tutto irrisolta. Molti dei temi più urgenti riguardanti la programmazione e la pianificazione territoriale sembrano essere stati affrontati in sede di redazione del nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), certamente apprezzabile e condivisibile per tutto quello che attiene all'analisi ed alle strategie complessive, sicuramente meno convincente per quanto riguarda le proposte e gli interventi non previsti per tutta l'area del Cilento.

Di fatto vanno comunque riconosciuti la grande valenza, la portata di molte possibili soluzioni innovative e, più in generale, lo sforzo nel tentare di creare le precondizioni per uno sviluppo economico complessivo all'interno del quale potranno forse garantirsi delle nuove opportunità per il rilancio delle aree interne. Tutto ciò essenzialmente rispetto ad almeno tre condizioni:

- a) che a livello nazionale e soprattutto regionale si garantiscano finalmente più efficaci condizioni di rilancio complessivo delle aree interne con specifiche e più adeguate politiche di sostegno economico e di defiscalizzazione delle nuove attività produttive avviate dai giovani imprenditori locali. Obiettivi da raggiungere anche attraverso l'adozione di nuovi strumenti di pianificazione e programmazione<sup>5</sup>;
- b) che si riesca finalmente a comprendere la necessità di affrontare seriamente la problematica complessiva legata ai trasporti ed alla mobilità riducendo gli attuali costi e soprattutto gli attuali tempi, con la realizzazione di nuovi assi viari o comunque con interventi mirati al recupero ed al miglioramento dell'attuale viabilità nazionale e provinciale a sostegno delle attività economiche e produttive come per la creazioni di itinerari di visita per il turismo;

---

<sup>5</sup> L'avvio di un nuovo rapporto territoriale ed economico per il quale il rafforzamento dell'asse "mare-monti" possa rappresentare una preziosa occasione di crescita condivisa, un maggiore sostegno alle politiche ambientali e turistiche, i "Sistemi Territoriali di Sviluppo" - STS – se attuati potrebbero, ad esempio, costituire una grande opportunità.

- c) che i Comuni riescano a munirsi di strumenti urbanistici efficaci, flessibili e fortemente innovativi, rivolti alla creazione di infrastrutture e servizi ancora mancanti come, più in generale, di quelle opportunità in grado di favorire nuove occasioni di lavoro e più elevati livelli occupazionali prima ancora di affrontare, come in passato spesso accadeva, esclusivamente le sole tematiche legate all'espansione edilizia.

Il Piano Urbanistico elaborato per il Comune di Felitto, per tutto quanto di competenza, tiene conto degli aspetti innanzi accennati non solo per garantire la conformità agli indirizzi e agli orientamenti ampiamente espressi in sede di pianificazione territoriale regionale e provinciale, quanto per offrire un'unica, concreta ed urgente opportunità per l'ambito comunale di creare delle reali condizioni per uno sviluppo nell'immediato futuro.

Uno degli obiettivi ampiamente condivisibile è sicuramente quello di puntare sull'efficacia di strumenti di pianificazione capaci di creare condizioni per una controtendenza rispetto all'attuale fenomeno del diffuso spopolamento, che negli ultimi decenni ha coinvolto tutti i centri minori del Cilento. La flessibilità di alcune soluzioni attuative proposte con gli strumenti messi in campo dalla legge urbanistica regionale recentemente modificata e integrata, conferisce al Piano Urbanistico di ambito locale un carattere per molti versi fortemente innovativo e sufficientemente sperimentale, pur nel rispetto delle linee guida tracciate sino ad oggi dalla normativa sovracomunale.

## TITOLO I - Relazione generale di piano - Quadro territoriale

### CAPITOLO I

#### La dimensione territoriale e il quadro delle conoscenze

##### Il carattere territoriale

Di seguito sono rappresentati i principali riferimenti che consentono di restituire l'insieme dei caratteri territoriali.

Al fine di comprendere il contesto all'interno del quale si collocano le scelte strategiche relative al PSU, lo studio ha riguardato il territorio di Felitto rispetto ad un contesto più ampio che coinvolge tutta la Valle del Calore quale contesto identitario in cui si afferma la "**Città paesaggio**" che sarà approfondita in avanti,



tenendo conto dello stretto rapporto storicamente consolidato tra paesaggio naturale, contesto insediativo e paesaggio agrario da ritenere "*artificiale*" in conseguenza dell'attività agraria esercitata nel tempo dall'azione dell'uomo.

Il Comune di Felitto, sito nell'entroterra cilentano, dista circa 60 Km dal capoluogo e 26 km da Paestum e dalla costa tirrenica, si estende per circa 41,14 km<sup>2</sup> con una corografia principalmente di tipo medio collinare, destinato in gran parte ad uso agricolo, con quote che vanno dalla minima di 80/112 m.s.l.m. sulle sponde del fiume Calore Salernitano fino alla massima di quasi 970/1310 m.s.l.m. sulle prominenze che costituiscono le pendici orientali del monte Vesole. Il comune di Felitto, compreso nella Comunità Montana del Calore Salernitano e nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, confina con i comuni di Aquara, Bellosguardo, Castel San Lorenzo, Laurino, Magliano Vetere, Monteforte Cilento e Roccadaspide.

Il territorio di riferimento è estremamente ricco di valori di paesaggio che contribuiscono a rafforzare quelli della fascia costiera compresa tra Foce Sele ed Agropoli, i territori più interni e montuosi dell'ambito cilentano. I percorsi di

collegamento su cui si basa il sistema della mobilità sono costituiti dalla S.S.18 e dalla linea ferroviaria che corrono parallelamente alla costa da Salerno fin Vallo della Lucania e oltre e dalla S.S. 166 che costituisce la strada primaria di penetrazione ai territori interni del Cilento. I nodi principali di questo sistema della mobilità sono Capaccio Scalo, punto in cui alla S.S.18 si collega la S.S.166 e anche più vicino scalo ferroviario e Roccadaspide.

I centri urbani più importanti e dotati di attrezzature di carattere ed interesse sovracomunale sono certamente Capaccio Paestum ed Agropoli, non solo centri turistici di affermato interesse, quanto sedi di strutture scolastiche, sanitarie e giudiziari. Altrettanto potrà collocarsi la più vicina Roccadaspide, vera "porta" della Valle del Calore e dell'area a Nord del Parco, sede di altrettanti importanti attrezzature tra cui l'ospedale e la Comunità Montana. Altri centri vicini, importanti per funzioni specialistiche, in particolare di elevata attrazione turistica, sono la zona archeologica e balneare di Paestum e le Grotte di Castelcivita.

Il territorio della valle del Calore si relaziona oltre che con la fascia costiera di Paestum e piana del Sele, anche ad est con il Vallo di Diano, area che presenta importanti centri come Sala Consilina e Polla, sedi di infrastrutture pubbliche ed aree industriali in crescita lungo l'asse dell'autostrada A3 ed in collegamento con la Val D'Agri, importante area industriale della Regione Basilicata.

La struttura economico-produttiva è strettamente legata alla configurazione territoriale, per la quale possono individuarsi tre macro sistemi: il primo è quello costiero ricco di attività turistiche, quello agricolo intensivo storicamente legato alla Piana del Sele (produzione dell'ortofrutta, serricoli a carattere intensivo), infine quella industriale presente nei distretti di Battipaglia-Eboli e di Ogliastro-Cicerale-Agropoli. Il territorio comunale di Felitto si basa invece esclusivamente sull'attività agricola medio-collinare a conduzione familiare, principalmente legata alla produzione di olio e vino, con una affermata piccola produzione alimentare di trasformazione come il fusillo.

Ad integrazione del reddito agricolo e del terziario, sono esiguamente presenti strutture agrituristiche e B&B più o meno diffusi in tutta la Valle del Calore Salernitano. Uno dei principali obiettivi della pianificazione urbanistica è quella di favorire e accompagnare questo fenomeno di crescita economica e occupazionale incentivando occasioni di crescita con l'implementazione di attività

nel centro storico e sul territorio in funzione di una domanda sempre più forte di turismo di conoscenza territoriale, naturalistico-ambientale e della cultura dei luoghi.

### **Quadro di riferimento normativo: gli indirizzi di pianificazione nella programmazione sovracomunale**

Il Quadro di riferimento normativo e di pianificazione si sostanzia di tutte le analisi necessarie per verificare la coerenza del Piano con il quadro della pianificazione sovracomunale, nonché con gli strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi, quali:

- a) strumenti di pianificazione di livello regionale e provinciale (PTR e PTCP), piani di settore sovracomunali (PSAI Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale del Bacino Idrografico del Fiume Sele), Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e i vincoli da essi derivanti, con particolare riferimento alla pianificazione paesaggistica, dei beni culturali ed ambientali, delle aree protette e della difesa del suolo;
- b) la pianificazione vigente alla scala comunale ed il suo stato di attuazione.

La giunta regionale della Campania ha adottato il Piano Territoriale Regionale, con deliberazione n. 1956 del 30.11.2006, poi approvato con la L.R.C. 13/2008.

Tale strumento di rango sovracomunale rappresenta un documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e promozione integrata, articolato in quattro quadri territoriali. Il Quadro delle reti, la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale. Dall'articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano i Quadri Territoriali di Riferimento. Analizzando il sistema territoriale a media scala in cui si collocano i comuni analizzati, ci troviamo di fronte ad un territorio ricco e complesso che va dalla fascia costiera compresa tra Foce Sele ed Agropoli e i territori più interni e montuosi dell'isola cilentana. Gli assi di comunicazione su cui si basa il sistema della mobilità sono costituiti dalla S.S.18 e dalla linea ferroviaria che corrono parallelamente alla costa da Salerno fino a Vallo della Lucania e oltre, dalla S.S. 166 che costituisce il principale asse di penetrazione a servizio dei territori interni del Cilento: su di essa si incrocia quasi perpendicolarmente la S.S. 488, altro fondamentale percorso di attraversamento

del Cilento interno.

I nodi principali di un sistema territoriale della mobilità comprendono Capaccio Scalo e Agropoli, il tratto della S.S.166 che incrocia la S.S.18 (che negli ultimi anni ha consolidato un importante ruolo anche per lo scalo marittimo), nonché gli scali ferroviari di Roccadaspide e Paestum. I centri urbani più importanti e ricchi di attrezzature di carattere ed interesse sovracomunale sono certamente Agropoli, non solo centro turistico di richiamo ma anche sede di strutture scolastiche, sanitarie e giudiziarie, e la più vicina Roccadaspide, vera "porta" del Cilento e del Parco, sede di altrettanti importanti attrezzature tra cui l'ospedale e la Comunità Montana. Sono da considerare importanti funzioni specialistiche (in particolare per una elevata valenza turistica), la zona archeologica, la fascia litoranea di Paestum e le Grotte di Castelcivita. È da considerare, inoltre, il territorio della valle del Calore in relazione alla fascia costiera di Paestum e alla piana del Sele ad occidente, il Vallo di Diano quale sede di infrastrutture pubbliche ed aree industriali in crescita lungo l'asse dell'autostrada A3 e lungo il collegamento con la Val D'Agri.

Per un rilancio economico del territorio del Cilento, è da segnalare l'ambito territoriale determinato dal Parco Nazionale del CVdD, che rappresenta oggi un volano di grande interesse turistico e culturale.

Come accennato innanzi, la struttura economica si articola principalmente attraverso la localizzazione di tre macro sistemi: il primo è quello costiero, caratterizzato da attività turistiche prevalenti e diffuse, con ampie aree più arretrate destinate principalmente alla produzione agricola di tipo intensivo consolidatasi a partire dal secondo dopoguerra il tutta la Piana del Sele (prodotti dell'orto-frutta e serricoli, seminativi e frutteti) e di quella industriale presente nel comprensorio Battipaglia-Eboli. L'ambito comunale la struttura economica di Felitto si basano principalmente sull'attività agricola primordiale, svolta a carattere familiare e consolidata sul basso e medio ambito collinare. L'apparato produttivo rurale è ancora caratterizzato dalla produzione di olio e vino.

Il territorio di riferimento è compreso nel sistema del Cilento interno, laddove la sua non eccessiva lontananza dalla costa e da alcuni particolari centri motori di sviluppo (come Battipaglia, Capaccio-Paestum, Agropoli, Vallo di Diano) consente oggi di godere di una concreta valenza turistica, con le sue molteplici

sfaccettature ( nell'insieme archeologica, balneare, culturale, naturalistica, geologica).

La conformazione fisica del territorio, con alternanti colline e il tipico clima mite dal forte carattere mediterraneo dell'intera macroarea cilentana, fanno sì che la superficie tenuta in coltura sia destinata a coltivazioni permanenti, come la vite e l'ulivo, con residue zone coltivate a seminativo o a piccoli frutteti come per il tipico fico bianco del Cilento. Il comparto delle attività ricettive è ancora in forma esigua e solo di recente si registra una maggiore diffusione di strutture agrituristiche. La tendenza però sembra attestarsi con la realizzazione di agriturismi e B&B che garantiscono posti letto per una ospitalità diffusa in tutta l'area della Valle del Calore.

In conclusione questo fenomeno, pur se riferito ad un rafforzamento dell'economia agricola e sulla promozione dei prodotti tipici, tende verso un'integrazione del reddito con lo sviluppo turistico di tipo naturalistico ed ambientale. Al fini di un corretto inquadramento delle attività di Governance e di Welfare territoriale, le attività pianificatorie sono da eseguirsi in ragione degli strumenti di pianificazione a scala sovracomunale oggi vigenti ai diversi livelli di competenza, i cui principali strumenti sono rappresentati da:

- a) Piano Territoriale Regionale;
- b) il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno;
- c) il Piano del P.N.C.V.D.;
- d) Programma di protezione Natura 2000;
- e) il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti;
- f) Il Piano dell'autorità di bacino interregionale.

### **Il Piano Territoriale Regionale (PTR)**

La Regione Campania, al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, in attuazione della **Legge Regionale n. 16/2004 all'art. 13 per come modificata e integrata dalla LR n.5/2024**, richiama il ruolo del Piano Territoriale Regionale (PTR) di cui alla legge regionale n. 13/2008, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale, in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale e

unitamente alle "Linee guida per il Paesaggio in Campania", documento integrativo elaborato al fine di conformare la proposta di PTR agli accordi per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio in Campania.

La giunta regionale della Campania ha adottato, con deliberazione n. 1956 del 30.11.2006, il Piano Territoriale Regionale, approvato con L.R.C. 13/2008. Tale piano è un documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e promozione integrata, articolato in quattro quadri territoriali. Il Quadro delle reti, la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale.

Dall'articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano i Quadri Territoriali di Riferimento. La promozione della qualità del paesaggio in ogni parte del territorio regionale rappresenta un obiettivo prioritario della Regione Campania. Al fine di realizzare questo obiettivo, le decisioni pubbliche suscettibili di avere degli effetti diretti o indiretti sulla dimensione paesaggistica del territorio regionale, sono prese dagli enti territoriali della Campania nel rispetto dei seguenti principi:

- a) sostenibilità, come carattere degli interventi di trasformazione del territorio ai fini della conservazione, della riproducibilità e del recupero delle risorse naturali e culturali, fondamento dello sviluppo e della qualità di vita delle popolazioni presenti e future;
- b) qualificazione dell'ambiente di vita, come obiettivo permanente delle pubbliche autorità per il miglioramento delle condizioni materiali e immateriali nelle quali vivono ed operano le popolazioni, anche sotto il profilo della percezione degli elementi naturali ed artificiali che costituiscono il loro contesto di vita quotidiano;
- c) minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente, come obiettivo che le pubbliche autorità devono perseguire nell'adottare le decisioni che riguardano il territorio ed i valori naturali, culturali e paesaggistici che questo comprende, segnatamente nel momento in cui esaminano la fattibilità, autorizzano o eseguono progetti che comportano la sua trasformazione;
- d) sviluppo endogeno, come obiettivo da realizzare con riferimento agli obiettivi economici posti tramite la pianificazione territoriale al fine di

- valorizzare le risorse locali e la capacità di autogestione degli enti pubblici istituzionalmente competenti rispetto a tali risorse;
- e) sussidiarietà, come criterio nella ripartizione delle competenze e delle funzioni pubbliche relative alla gestione del territorio affinché, di preferenza, le decisioni siano prese dagli enti più vicini alle popolazioni. L'assegnazione di competenze ad altre autorità deve essere giustificata dalla necessità di preservare interessi pubblici facenti capo a comunità più grandi e tener conto dell'ampiezza e della natura del compito e delle esigenze di efficacia e di economia; collaborazione inter-istituzionale e co-pianificazione, quali criteri e metodi che facilitano unastabile e leale cooperazione tra i diversi livelli amministrativi, in senso verticale e orizzontale, tenendo conto della necessità di combinare interesse pubblici di livello territoriale differente e facenti capo a comunità di diversa grandezza (locali, regionale, nazionale, internazionale) ed utilizzando i processi relativi all'Agenda 21 locale;
- g) coerenza dell'azione pubblica quale modo per armonizzare i diversi interessi pubblici e privati relativi all'uso del territorio affinché, ogni volta che ciò è possibile, l'interesse delle comunità più piccole possa contribuire positivamente all'interesse delle comunità più grandi e viceversa;
- h) sensibilizzazione, formazione e educazione, quali processi culturali da attivare e sostenere a livello pubblico e privato al fine di creare o rafforzare la consapevolezza dell'importanza di preservare la qualità del paesaggio quale risorsa essenziale della qualità della vita;
- i) partecipazione e consultazione, come occasione di conoscenza delle risorse comuni del territorio da parte delle popolazioni anche mediante programmi di progettazione partecipata e comunicativa e di modalità decisionali fondate su meccanismi democratici.

Il Quadro degli ambienti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa.

L'area oggetto di piano ricade nell'Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano. I temi di riferimento dell'ambiente insediativo, sono legati principalmente ai profili geologici, geomorfologici, idrogeologici, insediativi, economici e sociali. Il piano riconosce la mancanza di un raccordo veloce tra la

parte centrale del Cilento e il Vallo di Diano, che permetterebbe di collegare le aree costiere del Parco con l'Autostrada del Sole, rivitalizzando gli insediamenti montani dell'alta Valle dell'Alento e di quella del Calore Salernitano; non si nascondono, a proposito di tale arteria, le difficoltà di una sua realizzazione, sia sotto il profilo economico che, soprattutto, ambientale, dovendo attraversare un territorio compreso nel Parco Nazionale e con caratteri geomorfologici, orografici e naturalistici molto complessi e delicati. L'ambiente insediativo coincide quasi interamente con il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (P.N.C.V.D.) comprese le aree contigue.

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

lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni;

la conservazione della biodiversità;

il miglioramento della qualità insediativa;

lo sviluppo del turismo compatibile;

lo sviluppo delle infrastrutture portuali, dei collegamenti marittimi e dei trasporti terrestri per il miglioramento dell'accessibilità ai siti naturalistici e turistici in misura sostenibile.

Per quanto riguarda l'ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano – in linea generale l'assetto che si va definendo risulta essere il seguente: progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore:

a) dei nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;

b) di un'edificazione sparsa, diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura (L.R. 14/82), ma che ha comportato, invece, l'occupazione di vaste aree a destinazione agricola;

c) degli insediamenti costieri, interessati negli ultimi decenni da un notevole sviluppo legato al turismo balneare;

g) concentrazione di servizi in pochi centri polarizzanti;

h) dislocazione lungo il fondovalle del Vallo di Diano di attività commerciali e produttive il cui eccessivo sviluppo lo porrà quale elemento di saldatura

fra i nuclei tradizionali pedemontani e collinari;

- i) accentuate dinamiche insediative interessanti i comuni costieri e legate allo sviluppo del turismo balneare (forte espansione delle seconde case per la villeggiatura, strutture di tipo residenziale-turistico);
- j) sottoutilizzo dei sistemi portuali e criticità dell'offerta diportistica.

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

- a) recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare l'esodo dei residenti;
- b) promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro
- c) di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità;
- d) il blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera;
- e) miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile;
- f) costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera,
- g) con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.

Gli obiettivi posti dal PTR per l' Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano sono e seguenti:

- a) Recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare

l'esodo dei residenti.

- b) Promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità.
- c) Blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera.
- d) Miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile.
- e) Costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare.

Il PTR definisce le strategie di sviluppo locale per i quarantacinque Sistemi territoriali di sviluppo individuati nel territorio regionale, vale a dire le aree basate sulle diverse aggregazioni sovra comunali esistenti in Campania, omogenee per caratteri sociali, geografici e strategie di sviluppo locale da perseguire. I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il "mosaico" dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale).

Tali Sistemi sono stati individuati, in una prima fase, per inquadrare la spesa e gli investimenti del POR Campania e in sintonia con la programmazione economica ordinaria. La loro individuazione non ha valore di vincolo bensì di orientamento per la formulazione di strategie coerenti con il Piano territoriale regionale. Il ruolo della Regione è quello di coordinare e programmare i processi di sviluppo e di trasformazione dei diversi Sistemi locali. I Sistemi Territoriali di

Sviluppo costituiscono una significativa opportunità per la Regione Campania di affrontare la programmazione dei fondi comunitari 2007/2013 in un quadro di pianificazione unitario, frutto di un processo di concertazione ormai radicato nelle norme e nelle prassi regionali. Il PTR individua l'area del Cilento e del Vallo di Diano come un macro sistema complesso a dominante naturalistica , diviso in sottoambiti tra cui quello STS. A2–Calore Salernitano in cui ricade il comune di Felitto. Il maggiore elemento di novità introdotto dalla Legge è rappresentato, inoltre, dalla ridefinizione delle competenze concernenti la Pianificazione Paesaggistica, per le quali viene sancita e ribadita (anche a seguito delle precisazioni introdotte dal D.Lgs.63/2008) l'eminente titolarità Regionale in materia. Le attività di co-pianificazione, necessaria per la predisposizione del Piano Paesaggistico Regionale (di cui all'art.135 del D.l.gs .42/04 e s.m.i. e all'art.3, lett.c), L.R.13/08 sono ancora in corso e non si conoscono i tempi per la loro conclusione. Pertanto nel territorio interessato risultano ancora pienamente efficaci le previsioni dei Piani Paesaggistici previgenti.

Con **legge regionale n. 13/2008**, inoltre, oltre ad approvare definitivamente il **Piano Territoriale Regionale** si approva altresì:

a) **la Carta dei Paesaggi della Campania**, quadro unitario di riferimento per la Pianificazione Paesaggistica;

b) **le Linee Guida per il Paesaggio in Campania** contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio, da recepirsi nella Pianificazione Paesaggistica provinciale e comunale.

Attraverso il PTR la Regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello Sviluppo Sostenibile e di Tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei vigenti piani di settore statali, individua:

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione

territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il PTR (Piano Territoriale Regionale) comprende:

- a) Relazione;
- b) Documento di Piano;
- c) Linee guida per il paesaggio in Campania;
- d) Cartografia di Piano.

La Relazione descrive la struttura del PTR, le procedure tecnico-amministrative, le metodologie, le azioni, le fasi e i contenuti della pianificazione territoriale regionale di cui al richiamato articolo 13 della legge regionale n. 16/2004.

Il Documento di Piano è articolato in **cinque Quadri Territoriali di Riferimento** utili ad attivare una Pianificazione d'Area Vasta concertata:

- a) **Primo Quadro:** rete ecologica, rete del rischio ambientale e rete delle interconnessioni;
- b) **Secondo Quadro:** ambienti insediativi;
- c) **Terzo Quadro:** sistemi territoriali di sviluppo;
- d) **Quarto Quadro:** campi territoriali complessi;
- e) **Quinto Quadro:** intese e cooperazione istituzionale, co-pianificazione.

Il Documento di Piano definisce e specifica, in conformità alla Legge Regionale n. 16/2004, articolo 13, i criteri, gli indirizzi e i contenuti strategici della Pianificazione Territoriale Regionale e costituisce il quadro territoriale di riferimento per la Pianificazione Territoriale Provinciale e la Pianificazione Urbanistica Comunale nonché dei Piani di Settore di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 14 e per quanto introdotto dalla LR n. 5/2024 con l'art. 33/ quinquies relativamente al Programma Integrato di Valorizzazione per lo sviluppo del territorio di specifica competenza regionale.

Le Linee Guida per il paesaggio in Campania:

- a) costituiscono il quadro di riferimento unitario, relativo ad ogni singola parte del territorio regionale, della pianificazione paesaggistica;
- b) forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del

territorio, e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale come indicato dalla legge regionale n.16/2004, articolo 2, comma 1, lettera c);

c) definiscono, ai sensi della legge regionale n. 16/2004, articolo 13, gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro-silvo-pastorale dello stesso;

d) contengono direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP), dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) e dei Piani di Settore di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 14, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, prevista dalla legge regionale n.16/2004, articolo 47, prevista quale Valutazione Ambientale ai sensi dell'art. 47 della citata LR 16/2004 in ultimo vigente;

e) contengono gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala Regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;

f) dettano i criteri per l'individuazione, in sede di Pianificazione Provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;

g) specificano gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;

h) precisano gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;

i) individuano la localizzazione dei siti inquinati di interesse Regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;

j) inquadrano gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche connesse allo sviluppo

turistico ed all'insediamento ricettivo".

La Cartografia di Piano:

- a) costituisce indirizzo e criterio metodologico per la Pianificazione Territoriale e Urbanistica;
- b) comprende la Carta dei Paesaggi della Campania che rappresenta il Quadro di Riferimento Unitario per la Pianificazione Territoriale e Paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la Valutazione Ambientale Strategica dei PTCP e dei PUC, nonché per la redazione dei Piani di Settore di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 14, e ne costituisce la base strutturale.

La Carta dei Paesaggi di cui al comma 6, lettera b), definisce lo statuto del territorio regionale inteso come **Quadro Istituzionale di Riferimento** del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile che definiscono l'identità dei luoghi.

Essa è costituita dall'insieme dei seguenti elaborati:

- Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali
- Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto
- Carta delle strutture storico-archeologiche
- Schema di articolazione dei paesaggi della Campania

Tali elaborati costituiscono nel loro insieme la Carta dei paesaggi della Campania, costruita e definita come Statuto del Territorio Regionale.

I documenti di inquadramento strutturale relativi al territorio rurale e aperto ed alle risorse ad esso collegate ha condotto alla elaborazione di due differenti documenti di inquadramento strutturale che identificano rispettivamente:

- le risorse naturalistiche e agroforestali
- i sistemi del territorio rurale e aperto

Per le parti del sistema territoriale rurale aperto costituito dalle "aree collinari" in cui rientra il territorio di Felitto, il PTR individua quali strategie fondamentali da perseguire nei PUC:

- a) definiscono misure per il mantenimento di condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurali e agricole, che costituiscono la matrice

prevalente del mosaico ecologico e del paesaggio, regolando l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto" e definendo i criteri localizzativi e di inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature, impianti produttivi e tecnologici e corridoi infrastrutturali allo scopo di limitare i processi di frammentazione del territorio rurale e di dispersione insediativa;

b) definiscono misure di salvaguardia per i mosaici agricoli ed agroforestali e per gli arboreti tradizionali, con l'obiettivo di preservarne la funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali intorno ai nuclei urbani, di zone di collegamento funzionale delle aree collinari con i versanti montani ed i fondovalle. L'obiettivo è, da un lato, quello di evitare la semplificazione colturale e lo scadimento dei tradizionali valori culturali ed estetico-percettivi, soprattutto mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale; dall'altro, di prevenire i processi di frammentazione e di dispersione insediativa, regolando l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto";

c) definiscono misure di salvaguardia per gli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati) e per le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci), favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale

d) definiscono misure per la salvaguardia dell'integrità delle aree forestali che, nei sistemi collinari, costituiscono tipicamente chiazze<sup>52</sup> di habitat seminaturali all'interno di una matrice agricola prevalente, con funzione chiave di stepping stones, di corridoi ecologici (ma talora anche di aree principali) della rete ecologica regionale, regolando l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto"; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o

comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;

e) definiscono misure per la salvaguardia delle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agroambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;

f) definiscono misure per la salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico, non consentendo l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;

g) definiscono le norme per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica, identificando idonee fasce di tutela degli elementi morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.

In particolare, il primo documento illustra la distribuzione nel territorio regionale dei differenti tipi di ecosistemi naturali e seminaturali, forestali ed agricoli, descrivendone preliminarmente valori, funzioni, attitudini e sensibilità specifiche. Il secondo documento di inquadramento strutturale definisce i sistemi del territorio rurale e aperto identificabili a scala regionale, dove la dizione territorio rurale e aperto è utilizzata nell'accezione desumibile dallo Schema di Sviluppo Spaziale Europeo, di insieme complessivo delle aree naturali e seminaturali, forestali, pascolative, agricole, incolte e ruderali e comunque non

urbanizzate del territorio regionale, siano esse utilizzate o meno per usi produttivi.

La Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto definisce dunque partizioni geografiche che si caratterizzano nel contesto regionale per una specifica e riconoscibile fisiografia (rilievi montani, collinari, vulcanici, pianure ecc.) e per la particolare diffusione ed arrangemento spaziale, al loro interno, delle tipologie di risorse naturalistiche e agroforestali. Quindi, se le risorse naturalistiche ed agroforestali individuano porzioni omogenee del territorio regionale per quanto attiene ai caratteri fisiografici, fisionomico-strutturali ed agroforestali salienti, i sistemi del territorio rurale e aperto individuano invece partizioni complesse del territorio regionale, aventi aspetti fisiografici ed estetico-percettivi riconoscibili, e contenenti al loro interno tipologie di risorse naturalistiche ed agroforestali differenziate, organizzate a comporre un mosaico ecologico e ambientale caratterizzato da una ben determinata struttura, funzioni, dinamiche evolutive.

Ai sistemi del territorio rurale e aperto sono collegati le strategie e gli indirizzi per la pianificazione provinciale e comunale di salvaguardia e gestione sostenibile:

- a) delle singole risorse naturalistiche ed agroforestali in essi presenti, con riferimento alle funzioni, relazioni e tendenze evolutive che caratterizza ciascuna di esse nello specifico contesto ambientale considerato;
- b) della struttura, delle funzioni e delle dinamiche evolutive che caratterizzano il mosaico di risorse naturalistiche ed agroforestali considerate nel loro complesso.

La carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali illustra la distribuzione nel territorio regionale dei differenti tipi di ecosistemi naturali e seminaturali, forestali ed agricoli, descrivendone preliminarmente valori, funzioni, attitudini e sensibilità specifiche. Le unità tipologiche presenti in legenda sono descritte ad un livello elevato di generalizzazione, idoneo alle esigenze di analisi e pianificazione a scala regionale delle risorse, in funzione:

- a) delle caratteristiche fisionomico-strutturali delle coperture naturali, seminaturali ed agricole.
- b) degli aspetti fisiografici locali (clima, geomorfologia, suoli) che condizionano le qualità specifiche e le dinamiche evolutive delle coperture

di cui al punto precedente.

La carta delle strutture storico-archeologiche ha portato all'individuazione di una serie di oggetti cui sono riducibili, nella scala di dettaglio applicabile all'intero territorio regionale e in questa fase del processo di pianificazione, i sistemi dei beni immobili di rilevanza storica realizzati in un arco temporale che va dalla preistoria alla fine dell'Ottocento.

Le categorie di oggetti individuati, pertanto, sono:

- a) siti archeologici
- b) centuriazioni
- c) rete stradale d'epoca romana
- d) rete stradale storica
- e) centri e agglomerati storici
- f) beni storico-architettonici extraurbani
- g) beni paesaggistici d'insieme

#### I Contenuti del Piano Territoriale Regionale

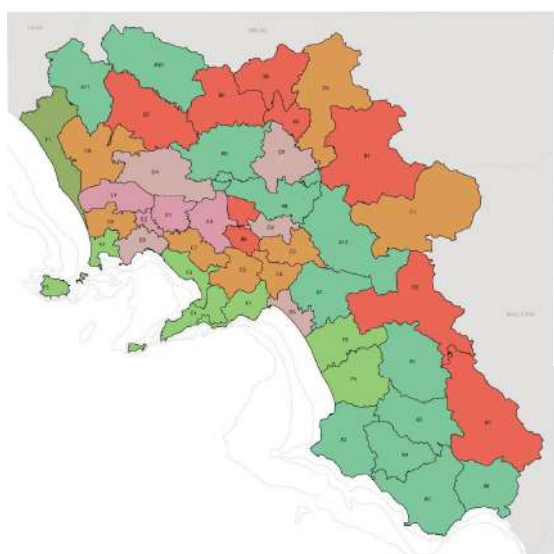
1. Il PTR rappresenta il Quadro di Riferimento Unitario per tutti i livelli della Pianificazione Territoriale Regionale ed è assunto quale "**documento di base**" per la territorializzazione della programmazione socioeconomica regionale nonché per le linee strategiche economiche adottate dal Documento Strategico Regionale (DSR) e dagli altri documenti di programmazione dei fondi comunitari.
2. Il PTR fornisce il quadro di coerenza per disciplinare nei PTCP i settori di pianificazione di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 18, commi 7 e 9, al fine di consentire alle Province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'articolo 20, comma 1, della stessa legge, le intese con amministrazioni pubbliche ed organi competenti.
3. Il PTR e gli strumenti di Pianificazione Territoriale ed Urbanistica attuano sull'intero territorio regionale i principi della Convenzione Europea del Paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14.

L'obiettivo è di contribuire cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli indirizzi strategici proposti dal PTR costituiscono tanto un

riferimento per la Pianificazione Territoriale della Regione (Piani di Settore), delle Province e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Entrando nello specifico del Piano Regionale, abbiamo precedentemente visto che il **Documento di Piano** è articolato in cinque quadri territoriali di riferimento:

- a) il **1° Quadro Territoriale di Riferimento è dedicato alle Reti** che attraversano il territorio regionale: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano, per gli altri quadri territoriali, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e finalizzare gli interventi.
- b) La Conservazione, il Recupero e la Costruzione del Paesaggio devono essere obiettivi principali della Pianificazione Integrata Territoriale e Paesistica.
- c) il **2° Quadro Territoriale di Riferimento descrive ambiti di livello scalare "macro"**, nei quali si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali che richiedono, nel lungo periodo, la ricerca concertata di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.
- d) il **3° Quadro Territoriale di Riferimento è invece dedicato ai Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)**, e propone un primo tentativo di



territorializzazione degli indirizzi strategici definiti dal Piano.

I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono definiti

quali "unità territoriali"...delimitate prevalentemente sulla base di programmazione di strategie di intervento sul territorio e di

condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse". Attraverso i STS il

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

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

**Il PTR individua in Campania 45 STS (Sistemi Territoriali di Sviluppo), di cui 15 nella provincia di Salerno,** identificati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione dello sviluppo, confrontando il "mosaico" della geografia afferente all'attuazione della programmazione negoziata (patti territoriali, contratti d'area, Leader, P.I. e PIT), con i perimetri dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle Comunità montane. Per ciascun STS è stata quindi definita una **matrice degli indirizzi strategici determinanti per lo sviluppo dell'ambito territoriale di riferimento,** proposta aperta alla discussione, al contributo di approfondimento e precisazione, in parte avviata nell'ambito della Conferenza di Pianificazione per il PTR, che dovrà essere ulteriormente sviluppata, di concerto con le realtà locali. Essa, pertanto, va considerata come un quadro di riferimento, che si limita ad una registrazione della presenza di possibili effetti degli indirizzi strategici e ad una prima valutazione della loro incidenza, fornendo indicazioni da correggere e qualificare in base ad ulteriori approfondimenti conoscitivi.

**Gli Ambienti Insediativi** riferiti al **2° Quadro territoriale** sono stati individuati sulla base delle **analisi della morfologia territoriale e del quadro ambientale, delle trame insediative, delle reti della mobilità, dei caratteri economico-sociali,** allo scopo di *mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali* con diverse esigenze e potenzialità, in una interpretazione della regione plurale formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come cornice di coordinamento e sostegno.

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

- a) la Penisola Sorrentino-Amalfitana;

- b) l'Agro-Nocerino-Sarnese;
- c) l'area salernitana e la Piana del Sele;
- d) l'area del Cilento e del Vallo di Diano;

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

### **La normativa urbanistica regionale**

La L.R. 16/04 prima e poi il PTR e il PTCP non possono non suggerire una riflessione più ampia rispetto ad un'ipotesi di assetto del territorio in esame che da una prima sommaria lettura dei dati demografici regionali indicati nello studio di PTR, evidenziano una situazione stazionaria rispetto alla media regionale, sottolineano, in particolare, un decremento generalizzato dell'area degli Alburni e della Valle del Calore che potrebbe comportare evidenti riflessi rispetto alla definizione dei carichi insediativi ammissibili, non solo per il nostro territorio comunale ma per l'intero Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) definitivamente individuato. Non per ultimo, infine, vale richiamare la "Normativa sul Governo del Territorio" approvata dalla Regione Campania da poco più di un anno che costituisce, insieme al PTR, una grande fase di innovazione e di evoluzione di cui dovrà necessariamente tenersi conto.

Il "disegno urbano" è fuori dubbio uno degli aspetti più importanti su cui si concentra ogni sforzo, ancor prima della valutazione della localizzazione dei carichi insediativi assegnati in sede di Conferenza permanente di Pianificazione. Gli aspetti legati alla "qualità" e ai "significati" dei luoghi, rappresentano temi centrali per la definizione della proposta di pianificazione, attraverso il "recupero" e la "valorizzazione" della struttura esistente da proiettare nell'immediato futuro attraverso direttrici di sviluppo compatibili con gli indirizzi regionali e comunitari, coerentemente con quanto previsto dalla recente Legge Regionale n. 5/2024. In pratica la definizione del Piano Urbanistico dovrà coincidere con una grande "manovra", tanto più attuale ed ambiziosa quanto più saprà essere orientata all'oggettività ed alla compatibilità del sistema di interconnessioni ed al potenziamento dei servizi. Recupero, valorizzazione, riqualificazione e promozione delle occasioni di sviluppo locale si legano al fabbisogno pregresso di strutture ed infrastrutture, servizi, localizzazioni ed

integrazione di funzioni, connessioni di ambito locale ed interconnessione di ambito territoriale di più vasto interesse<sup>6</sup> rappresentano le linee guida del nuovo Piano Strutturale Urbano (PSU) e del Piano Operativo (PO) previsti dalla richiamata LR n.5/2024.

*Il quadro di riferimento normativo per la proposta di pianificazione si sostanzia di tutte le analisi necessarie per verificare la coerenza del Piano con quanto normato a livello sovracomunale, quali:*

- a) strumenti di pianificazione di livello regionale e provinciale (PTR e PTCP), piani di settore sovracomunali (PSAI Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale del Bacino Idrografico del Fiume Sele), Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e i vincoli da essi derivanti, con particolare riferimento alla pianificazione paesaggistica, dei beni culturali ed ambientali, delle aree protette e della difesa del suolo;
- b) la pianificazione vigente alla scala comunale ed il suo stato di attuazione.

### **I piani urbanistici in Campania**

La Pianificazione Urbanistica Comunale e Provinciale in Campania è disciplinata dalle seguenti norme:

- a) **L.R.C. n.16 del 22 dicembre 2004** (Norme sul governo del territorio) per quanto modificata e integrata dalle **LR 13/2022 e LR 5/2024** che hanno introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio Comunale:
  - 2) Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) strutturato con il Piano Strutturale Urbanistico (PSU), di all'art. 23 e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di cui all'art. 28;
  - 3) Il Programma Operativo per i Piani straordinari o Strategici di cui all'art. 33/bis e il Programma Operativo Urbanistico Comunale e Intercomunale di cui all'art. 33/ter di durata quinquennale, per quanto riportato al co.7;
  - 4) Interventi per la Rigenerazione urbana di cui il Programma

---

<sup>6</sup> In tal senso sapranno imporsi come inderogabili i Contratti di Fiume e di Paesaggio, i Parchi Fluviali di interesse urbano, i Piani di riqualificazione rurale, i Piani di Recupero, i Programmi Operativi con interventi di compensazione traslativa agraria per la salvaguardia del patrimonio rurale e ambientale.

Operativo di Rigenerazione urbana, art. 33/quarter;

- 5) Piani di Zonizzazione Acustica di cui alla legge 26 ottobre 1995 n. 447, art. 46;
  - 6) La Valutazione Ambientale Strategica (VA) di cui alla direttiva n. 42/2001/CE e D.Lgv n. 152/2006, art. 47, per quanto di interesse preliminare con la Valutazione di Incidenza e Sintesi non tecnica;
- b) Regolamento di attuazione n.5 del 4 agosto 2011 e dal relativo manuale operativo, fermo restante quanto potrà essere introdotto in prosieguo dell'attività legislativa regionale per quanto indicato all'art. 43/bis;
- c) LRC n.13 del 13 ottobre 2008 (Piano Territoriale Regionale) in particolare nelle allegate "Linee guida per il Paesaggio in Campania";
- d) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con D.C.P. n.15 del 30 marzo 2012.

La legge urbanistica regionale è rigorosamente orientata ai principi della *tutela ambientale* e del minore consumo di suolo. Per la proposta di pianificazione, ciò è l'unica strada possibile da intraprendere in un territorio di grande valenza naturalistica e paesaggistica, fortemente caratterizzato da possibili rischi sia naturali che di connotazione antropica.

**La LRC n.16/2004 per come modificata e integrata dalle LR n. 13/2022 e LR n. 5/2024**, altresì, *ha profondamente innovato i contenuti della pianificazione a livello comunale*, anche modificando i rapporti gerarchici tra "piani" ai diversi livelli territoriali. In particolare, stabilisce in dettaglio che *"sono strumenti di pianificazione comunale"*:

- a) il Piano Urbanistico Comunale (Puc), caratterizzato dal PSU e dal PO;
- b) il Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue);
- c) i Piani Urbanistici Attuativi (Pua);
- d) Il Piano di Zonizzazione Acustica (PZA);
- e) La Valutazione Ambientale.

Le principali innovazioni introdotte dalla legge sul Governo del Territorio consistono in ultimo vigente, risiedono sostanzialmente nel maggior ruolo attribuito alle **tematiche ambientali** e della **rigenerazione urbana** rispetto ai nuovi termini di **dinamismo urbanistico** e delle **premialità** introdotti nella

struttura legislativa e nella capacità di Governance riconosciuta agli enti territoriali. Aspetti assolutamente innovativi se si pensa alla struttura dei precedenti piani urbanistici che si accentravano solo sulle esigenze del costruito e sulle volumetrie necessarie per l'espansione, dedicando poca attenzione alle aree agricole e naturali, alle peculiarità del paesaggio e più in generale alle dinamiche attuative in relazione a nuovi termini del rapporto pubblico-privato.

Una particolare attenzione va riservata ai contesti periurbani e rurali, nei quali coesistono esigenze del sistema insediativo, di quello naturale e agricolo, spesso con necessità di praticare politiche di infrastrutturazione e di **"riammagliatura" dei nuclei insediativi**, anche mediante la realizzazione di attrezzature collettive.

**L'instaurazione di un rapporto concertativo** (collaborativo tra i diversi soggetti interessati), essenzialmente finalizzato alla maggior partecipazione della collettività alle scelte di Piano: emblematico ed estremamente importante il ruolo della partecipazione attiva dei cittadini e dei diversi soggetti interessati, mediante consultazioni più volte affermato dalla legge regionale nella fase di predisposizione del PUC. Il rapporto di collaborazione va instaurato anche con gli attori, stakeholders, soggetti portatori di interessi, al fine di pervenire a scelte che, nel rispetto dei ruoli, possano contribuire a introdurre elementi utili per la pianificazione dei bisogni della collettività secondo una nuova e moderna visione del Welfare urbano e territoriale. Un nuovo rapporto tra le Istituzioni che consenta, pur nel rispetto dei livelli di strumentazione territoriale e urbanistica: PTR, PTCP, PUC, di pervenire alla co-pianificazione, utilizzando per la pianificazione di area vasta, ove ritenuto, gli eventuali approfondimenti di maggior dettaglio della scala comunale da parte delle Istituzioni sovraordinate.

La possibile applicazione del metodo perequativo, che sostanzialmente prevede una equa ripartizione dei vantaggi e degli svantaggi delle destinazioni di piano, introduce oggi nuovi elementi di riflessione che introducono temi di maggiore interesse per la pubblica amministrazione locale. Una pianificazione rigorosamente orientata ai principi della tutela ambientale e della promozione turistica dei luoghi e delle culture, rappresenta oggi l'unica possibile per i territori dell'entroterra, nei quali la eterogeneità dei rischi sia naturali che antropici si integrano con elevati valori naturalistici e paesistici, talché si impongono corrette e mirate azioni di tutela e di salvaguardia necessarie alla formulazione di ipotesi

concrete di sviluppo sostenibile caratterizzato da nuove forme di economia locale ampiamente sperimentate a livello nazionale.

In particolare, il PUC, attraverso il PSU e il PO, rappresenta ancora lo Strumento Urbanistico Generale in ambito locale, che caratterizza la disciplina della tutela ambientale, delle trasformazioni del suolo, delle modifiche urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, attraverso una equilibrata coesione dei limiti e dei vincoli che derivano da uno specifico *interesse pubblico*, delle sue caratteristiche morfologiche, dalla presenza di fattori di rischio ambientale, nonché attraverso la definizione dei cosiddetti "vincoli conformativi" riguardo al "diritto di proprietà".

Il percorso che porta verso un nuovo Piano Urbanistico Comunale si articola in tre capitoli:

- a) La definizione di ciascuno dei *nuovi strumenti* introdotti dalla Legge Regionale 16/2004 che integrano il PUC;
- b) La messa a punto e l'utilizzo di *strumenti conoscitivi del territorio* e partecipativi nei confronti della Comunità insediata;
- c) La formulazione di politiche per la casa, i servizi la produzione, il commercio, il turismo, il territorio agricolo e la mobilità.

*La diffusa consapevolezza che lo strumento urbanistico rappresenta un atto giuridico ed amministrativo, destinato a produrre effetti giuridici sul territorio oggetto delle sue previsioni, impone che l'attività di pianificazione afferma le azioni idonee alla realizzazione degli obiettivi e regola gli interventi mediante le norme di attuazione attraverso le quali sono controllati gli effetti che si generano sul territorio. Nel momento in cui il "Progetto" diventa "Piano" ovvero "Norma", necessariamente sono implicati nuovi effetti nei confronti della proprietà privata.*

Il PUC, in coerenza con le disposizioni del Ptr (Piano Territoriale Regionale) e del Ptcp (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale):

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

ambientali degli interventi stessi;

c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione, in conformità ai carichi insediativi ammissibili nel territorio stabiliti dal Ptcp, in coerenza con le previsioni del PTR.

d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;

e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;

g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;

h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione a fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;

i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come

INDIRIZZI		TIPOLOGIA DI UNITÀ							
		Rn	Rnu	En	Enu	Enu	Mnu	Mu	Cau
COMPONENTI DI INTERESSE STORICO	AZIONI DI CONSERVAZIONE, RECUPERO E VALORIZZAZIONE SOSTENIBILE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E STORICO ORIENTATE AL MANTENIMENTO ED ALLA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE, DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI E DELLE MORFOLOGIE	X	X	X	X	X	X	X	X
	AZIONI DI CONSERVAZIONE, RECUPERO E VALORIZZAZIONE SOSTENIBILE ORIENTATE AL MANTENIMENTO ED ALLA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE, DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI E DELLE MORFOLOGIE, IN PARTICOLARE ATTINENTI ALL'ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DELLA STRUTTURA DELLA RETE INSEDIATIVA STORICA, ALLA VALORIZZAZIONE SOSTENIBILE DEI CARATTERI IDENTITARI E DI CENTRALITÀ DEI CENTRI E DEI NUCLEI STORICI, AL MANTENIMENTO DELLE RELAZIONI PAESAGGISTICHE CON IL CONTESTO, ALLA QUALIFICAZIONE DELLE RELAZIONI TRA LE FORMAZIONI INSEDIATIVE RECENTI, LA RETE INSEDIATIVA STORICA ED IL CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	X	X	X	X	X	X	X	X

INDIRIZZI		TIPOLOGIA DI UNITÀ							
		Rn	Rnu	En	Enu	Enu	Mnu	Mu	Cau
COMPONENTI INSEDIATIVE	AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE E INTEGRAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE DEL SISTEMA INSEDIATIVO ORIENTATE ALL'INCREMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO URBANO E SULLA BASE DEL PRINCIPIO DI MINOR CONSUMO DI TERRITORIO				X	X	X	X	
	AZIONI DI RIPRISTINO O DI REALIZZAZIONE DI NUOVI VALORI PAESAGGISTICI NELLE AREE URBANIZZATE E NELLE COMPONENTI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI COMPROMESSE, ORIENTATE AL RIPRISTINO DELLE QUALITÀ ALTERATE E DI COERENTI RELAZIONI TRA LE DIVERSE COMPONENTI E, IN PARTICOLARE, TRA LE AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE ED IL CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE		X						
	AZIONI DI RIPRISTINO O REALIZZAZIONE DI NUOVI VALORI PAESAGGISTICI ORIENTATE ALLA REALIZZAZIONE DI COERENTI RELAZIONI TRA LA COMPONENTE AGRICOLA E QUELLA INSEDIATIVA						X	X	X
	AZIONI DI RIASSETTO, ANCHE RADICALE, DEGLI INSEDIAMENTI DI RECENTE FORMAZIONE, SULLA BASE DEL PRINCIPIO DI MINOR CONSUMO DI TERRITORIO, ORIENTATE ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVI VALORI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO EDIFICATO ED ALLA PROMOZIONE DI UNA MIGLIORE QUALITÀ INSEDIATIVA E DI COERENTI RELAZIONI CON IL CONTESTO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE								X

risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

In particolare, *per ciò che attiene una corretta distribuzione del carico insediativo, il Puc assicura il pieno soddisfacimento delle dotazioni territoriali urbanistiche di cui all'art. 31, delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui all'art. 31/bis, e degli standard urbanistici ed ambientali connessi, a **garanzia di un effettivo aumento del livello di qualità della vita** delle comunità locali. Al Puc sono allegate le **Norme Tecniche di Attuazione (Nta)**, riguardanti le regole attuative degli interventi sul territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia, stante quanto impartito dal PO e dal RUE.*

Costituiscono, tuttavia, parte integrante del Puc **il Piano Strutturale Urbanistico (PSU) e il Programma Operativo (PO)**.

*Il Piano individua le linee fondamentali di trasformazione a lungo termine del territorio in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo e dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, articolando il PSU e disposizioni costituenti invariante a tempo indeterminato.*

*Fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili, individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e classifica il Territorio Comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, definendone le caratteristiche urbanistiche e funzionali, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici ed i relativi requisiti prestazionali e le trasformazioni possibili, recepisce la programmazione comunale e le attività previste con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche.*

**Il Programma Operativo urbanistico comunale (PO) di cui agli artt. 33/bis e 33/ter**, nel rispetto dei limiti e dei carichi insediativi fissati dalla componente programmatica del PTCP e con validità quinquennale per quanto statuito al comma 7, dettaglia ulteriormente gli elementi innanzi richiamati e principalmente indica:

- a) destinazione d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) Definizione dei comparti edificatori di cui all'art. 33, di intervento urbanistico e territoriale, delle relative modalità di attuazione;
- d) Interventi per la rigenerazione urbana;
- e) standard urbanistici e dotazioni territoriali urbanistiche di cui all'art. 31;
- f) Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui all'art. 31/bis;
- g) parametri edilizi e urbanistici;

Lo strumento urbanistico, pertanto, è redatto in conformità alle previsioni del PSU, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare in un *arco temporale definito*.

Il PO in relazione agli interventi di rigenerazione urbana, di riqualificazione e di nuova edificazione, in particolare prevede:

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

Da quanto detto si evince che la *componente strutturale* del Piano urbanistico approfondisce i temi emersi con il Preliminare di Piano, non produce effetti sul regime giuridico dei suoli e *ha efficacia a tempo indeterminato*, mentre il *Programma Operativo Urbanistico Comunale* definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio *in archi temporali limitati al quinquennio*, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione comunale.

La struttura del piano, pertanto individua le *aree di intervento e trasformazione*, con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive, per le attività distributive e con l'indicazione delle modalità attuative,

destinazioni d'uso, indici, parametri edilizi, parametri urbanistici.

Fermo restante la classificazione di cui al DM n. 1444/1968, con il PUC le aree di trasformazione (AT) sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica del minore consumo di suolo e dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, riequilibrio degli standard urbanistici con la definizione gestionale degli interventi relativamente alle destinazioni d'uso ammesse e alla titolarità edilizia.

## **Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Salerno, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, è uno strumento di pianificazione di Area Vasta e definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo, assetto e tutela del territorio di rilievo provinciale e sovracomunale o che costituiscono attuazione della Pianificazione Regionale.

Esso detta i principi della *tutela dell'ambiente, della salvaguardia delle bellezze naturali, paesaggistiche, storiche e architettoniche e dello sviluppo sociale ed economico* del territorio della Provincia di Salerno. Con l'approvazione del PTCP, ai fini della sua attuazione, la Provincia ha istituito l'Organismo **di Piano Permanente** per garantire la funzione di coordinamento e lo svolgimento delle attività di **co-pianificazione** e di **pianificazione dinamica**; per monitorare l'attuazione del Piano; per svolgere i conseguenti e necessari servizi messi in rete, formazione ed informazione; per valutare i PUC ed offrire supporto tecnico ai Comuni. Quale primo tassello del lavoro di assistenza ai Comuni per la redazione del PUC sono state elaborate, di concerto con la Regione, le **linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo**, quale supporto tecnico-operativo aperto ai contributi migliorativi che si registreranno in fase di implementazione, per accompagnare i Comuni nella ricognizione e restituzione del quadro conoscitivo del proprio territorio. Questa attività rappresenta, infatti, il primo e imprescindibile passo per individuare le invarianti che strutturano il territorio e per codificarle utilizzando un *linguaggio* comune. Ciò consentirà tanto di condividere il patrimonio informativo già disponibile presso i diversi Enti, quanto di addivenire ad una "*carta identitaria*" del territorio.

La costruzione condivisa del **Quadro Conoscitivo** potrà, altresì, facilitare

l'auto-valutazione dei redigenti PUC, ai fini della verifica di coerenza, compatibilità e conformità con la pianificazione sovraordinata, di settore e con la normativa vigente. Le **linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo** costituiscono quindi un supporto tecnico per orientare operativamente l'organizzazione di parte delle attività propedeutiche alla elaborazione del PUC, con l'obiettivo di facilitare il coordinamento tra i contenuti del vigente PTCP e le disposizioni della L.R. n.16/2004, della L.R. n.13/2008, del Regolamento regionale n.5/2011 e del Relativo Manuale Operativo. Le attività che concorrono alla costruzione del **Quadro Conoscitivo** sono dunque:

- a) l'individuazione degli elementi caratterizzanti i diversi sistemi strutturanti il territorio comunale e l'interpretazione delle dinamiche in atto;
- b) la valutazione in merito allo stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente, nonché dei programmi di sviluppo in itinere;
- c) l'individuazione delle criticità delle potenzialità e dei vincoli.

Il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno*, assume quali **obiettivi principali di pianificazione la tutela dell'ambiente, la salvaguardia delle bellezze naturali, paesaggistiche, storiche e architettoniche e lo sviluppo sociale ed economico del territorio della provincia di Salerno.**

In tal senso il principio fondamentale della pianificazione provinciale è il **minor consumo di suolo**, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, incentivati da misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio.

Il Piano, inoltre, articola il territorio salernitano in sub-ambiti – Ambiti territoriali identitari – che trovano il loro senso identitario nei valori autonomi e differenziati dei differenti paesaggi, e sono altresì connessi agli specifici caratteri produttivi dei territori. Essi sono stati individuati con riferimento sia alle "unità di paesaggio", dedotte dalla "Carta dei paesaggi" redatta dalla Regione Campania, che ai Sistemi Territoriali di Sviluppo, di cui al terzo quadro territoriale di riferimento del Piano regionale, i quali identificano gli indirizzi dello sviluppo in ragione delle risorse territoriali che pure determinano i valori paesaggistici dei territori. Più in generale la presente proposta di PTCP accoglie lo spirito del PTR individuato in una interpretazione del territorio che, pur nella volontà a valorizzare le risorse ambientali e paesaggistiche, recepite quali elementi della

identità fisica e sociale dei luoghi, intende la salvaguardia connessa ai sistemi di sviluppo, essi stessi elementi identitari, cui donare slancio all'interno di una visione che interpreti la sostenibilità non solo in termini ambientali ma anche in termini paesaggistici, attribuendo alla nozione di paesaggio il senso dell'azione, del fare, del trasformare la Terra, senza asservirla. Pertanto il Piano, che potrebbe definirsi "Piano delle Identità", onde intendere l'identificazione delle popolazioni con il territorio da esse conformato e la necessità della sua salvaguardia, per pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, ha puntato in prima istanza al recupero ed alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio agricolo e delle relative attività produttive, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio terra-mare e delle attività produttive e turistiche ad esso connesse, quali modalità dello stesso sviluppo economico. In sostanza, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, il PTCP di Salerno ha inteso:

- ▶ *individuare gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;*
- ▶ *fissare i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR;*
- ▶ *definire le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;*
- ▶ *dettare disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 lett. d) della L.R. 13/2008;*
- ▶ *indicare le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovra comunale;*
- ▶ *incentivare la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.*

Ai sensi dell'art. 3 co.3 della L.R.16/2004, l'articolazione dei processi di pianificazione in ambito locale oggi si sviluppa a livello strutturale strategico, programmatico e regolativo. All'epoca della sua approvazione il PTCP si articolava, quale strumento di pianificazione territoriale, in **disposizioni strutturali** e **disposizioni programmatiche**. La componente strutturale è relativa

alle scelte di lungo termine che non richiedono verifiche o revisioni, se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali.

### **Disposizioni strutturali del PTCP**

Gli **elementi costitutivi** del patrimonio territoriale provinciale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali (che costituiscono una delle parti fondamentali del **Piano Strutturale Urbanistico** (PSU) di cui alla vigente legge urbanistica regionale modifica e integrata dalla LL.RR. nn. 13/2022 e 5/2024), definiscono indirizzi per le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile. Il Piano, altresì:

- ▶ individua le zone in cui è opportuno istituire aree naturali protette d'interesse provinciale e/o locale;
- ▶ definisce gli indirizzi da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e di quelli di origine antropica;
- ▶ delinea le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile, nel quadro delle interrelazioni con i contesti nazionale ed internazionale;
- ▶ definisce le gerarchie, le caratterizzazioni e le relazioni per il riassetto policentrico dell'armatura urbana;
- ▶ definisce le gerarchie, le caratterizzazioni e le relazioni dei sistemi infrastrutturali, secondo logiche di integrazione e, per quanto riguarda in particolare trasporti e mobilità, secondo criteri di intermodalità e di incremento di sostenibilità ambientale;
- ▶ individua la rete fondamentale dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica provinciale;
- ▶ definisce gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.

L'aspetto principale della componente **programmatica operativa**, consiste nella indicazione delle scelte di assetto del territorio, delle modalità attuative di piano, dei progetti prioritari da porre in attuazione a breve termine in ordine alla valorizzazione ambientale ed alla realizzazione delle scelte di assetto, nonché

nella individuazione dei riferimenti e delle procedure per la pianificazione comunale e per la costruzione concertata di strategie sostenibili di sviluppo locale.

Il Programma Operativo, come si vedrà in seguito, definisce in generale le priorità e i criteri attuativi delle previsioni strutturali, ed in particolare:

- ▶ i **criteri di dimensionamento sostenibile** delle trasformazioni insediative;
- ▶ i **programmi operativi provinciali prioritari**;
- ▶ gli **interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare** nel quinquennio;
- ▶ la **quantificazione del carico insediativo residenziale** ammissibile per ogni Ambito Identitario;
- ▶ localizza i progetti, eventualmente concertati con i Comuni e le altre istituzioni necessarie, da realizzare nel breve periodo sulla base di scelte di priorità e di una attendibile valutazione di risorse e capacità operative; a ciascuno di essi corrisponderà una scheda contenente lineamenti di studio di fattibilità progettuale (essa potrebbe costituire il protocollo di base per intese programmatico-attuative con le istituzioni pubbliche e gli eventuali partner privati);
- ▶ la quantificazione per ogni Ambito Identitario del patrimonio di aree e immobili dismessi/ sottoutilizzati e degradati.
- ▶ individua i sottoinsiemi, anche distinti per specifici tematismi (eventuali PIP, PEEP ecc. consortili), in cui i Comuni dovrebbero, attraverso le Conferenze d'Ambito, coordinarsi nella redazione dei PUC

Con l'attuale PTC l'Amministrazione Provinciale, ritenendo necessario non cristallizzare spazio e tempo in una irrigidita identità del Territorio Provinciale, si è posta l'obiettivo di armonizzare *conservazione e sviluppo*, invece che in un disegno preordinato del territorio, tipico della Pianificazione tradizionale, in un procedimento di azione pianificatoria dinamica, che coinvolga, di volta in volta nelle scelte, dietro l'impulso dell'Ente Provincia, i diversi attori che concorrono alla gestione, alla salvaguardia ed alla trasformazione del territorio.

Sono così delineate, con precisione, le aree attraverso *i valori identitari di paesaggio* (Unità di Paesaggio) e *di sviluppo* (STS), al fine di istituzionalizzare le

relazioni tra i soggetti pubblici attivi nel controllo e nella trasformazione del loro territorio mediante le Conferenze d'Ambito cui sono attribuite, non solo le scelte di fondo, condivise dagli Enti partecipanti, per l'attuazione e la verifica del PTCP, quanto anche le possibili variazioni al Piano che si rendessero necessarie.

Il PTC della Provincia di Salerno, quindi, coerentemente con le disposizioni della Legge regionale n.16/04 all'epoca vigente, ha articolato i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere **strutturale e programmatico**.

Le proiezioni di crescita urbana definite con il livello strutturale definiscono complessivamente le principali direttrici anche in termini di assetto territoriale in relazioni alle infrastrutture necessarie e alla forma urbana che vede anche l'identificazione di aree di "trasformabilità" in linea con quanto disposto dalle normative del PTCP e con la tendenziosità di crescita insediativa delineatasi sino ad oggi. Gli interessi diffusi come individuati nelle linee di analisi, sono soddisfatti con previsioni di nuove zone insediative che potranno essere soddisfatte non appena saranno sature le aree di trasformazione definite dal POC. Le aree edificabili, infatti, soddisfano un fabbisogno residenziale tendenziale che potrà essere verificato negli a venire secondo un rapporto di domanda e offerta che dipenderà in via determinate anche dalla capacità della pubblica amministrazione di accompagnare processi di sviluppo e di crescita, riferiti in particolare alle possibilità di avvio di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del centro storico. i sensi della normativa vigente, il PTCP – Parte Strutturale – individua gli elementi strutturali del territorio provinciale, definendo per ciascuno di essi indirizzi per le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione.

Il riferimento al PTCP, infatti, oltre che ad individuare gli elementi strutturali del territorio comunale, permetterà di meglio cogliere le relazioni d'area vasta presenti all'interno dell'ambito territoriale di riferimento, da cui non si potrà prescindere nella definizione di uno strumento di pianificazione e programmazione volto a perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

## **Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP**

Il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*, in relazione ai sistemi di città con tradizioni e storie proprie contraddistinti da una chiara identità culturale,

sociale ed economica e definita da caratteristiche geografiche, urbane, ambientali e paesaggistiche, **delimita sette Ambiti Territoriali Identitari**, individuati quali livelli per la co-pianificazione dinamica. Al fine di promuovere strategie di sviluppo omogenee, detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) tracciati dal PTR secondo la geografia dei processi di **autoriconoscimento delle identità locali** e di autorganizzazione nello sviluppo.

#### Gli Ambiti Identitari del PTCP

Gli ambiti identitari così individuati sono:

- ▶ **l'Agro Sarnese Nocerino**, corrispondente al Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) C5 a dominante rurale-industriale;
- ▶ **la Costiera Amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni**, corrispondente al STS F7 a dominante paesistico-ambientale-culturale;
- ▶ **l'Area Metropolitana di Salerno, comprendente anche i comuni della Valle dell'Irno e dei Picentini**, corrispondente agli STS D5 Sistema Urbano Salerno a dominante urbano industriale; C4 Valle dell'Irno a dominante rurale-industriale; A7 Monti Picentini-Terminio, a dominante naturalistica;
- ▶ **la Piana del Sele**, comprendente gli STS F6 Magna Grecia ed F8 Piana del Sele, a dominante paesistico ambientale culturale;
- ▶ **l'Alto e Medio Sele-Tanagro-Alburni Nord Ovest**, comprendente gli STS B2 Antica Volceji, a dominante rurale culturale e A1 Alburni, a dominante naturalistica;
- ▶ **la città del Vallo di Diano**, corrispondente al STS B1 Vallo di Diano a dominante rurale-culturale;
- ▶ **il Cilento**: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni Sud Est, comprendente gli STS A1 Alburni, A2 Alto Calore, A3 Alento-Monte Stella, A4 Gelbison Cervati, A5 Lambro-Mingardo, A6 Bussento, tutti a dominante naturalistica.

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

Il PTCP individua anzitutto, alla scala provinciale, **cinque ambiti territoriali di**

valorizzazione e potenziamento delle politiche per il turismo:

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

Prima di individuare le politiche per l'ambito territoriale di competenza del Comune di riferimento, è opportuno segnalare anche le politiche previste per la costiera cilentana. La Costiera Cilentana rappresenta l'altra area del territorio provinciale per la quale la vocazione turistica costituisce una realtà economica consolidata da tutelare, promuovere e sviluppare secondo prospettive di sostenibilità. Si tratta di un territorio fortemente caratterizzato da un tipo di turismo balneare e stagionale, da riconvertire o integrare mediante la promozione di azioni di:

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

In particolare, per l'Ambito Territoriale di competenza, il PTCP propone:

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

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

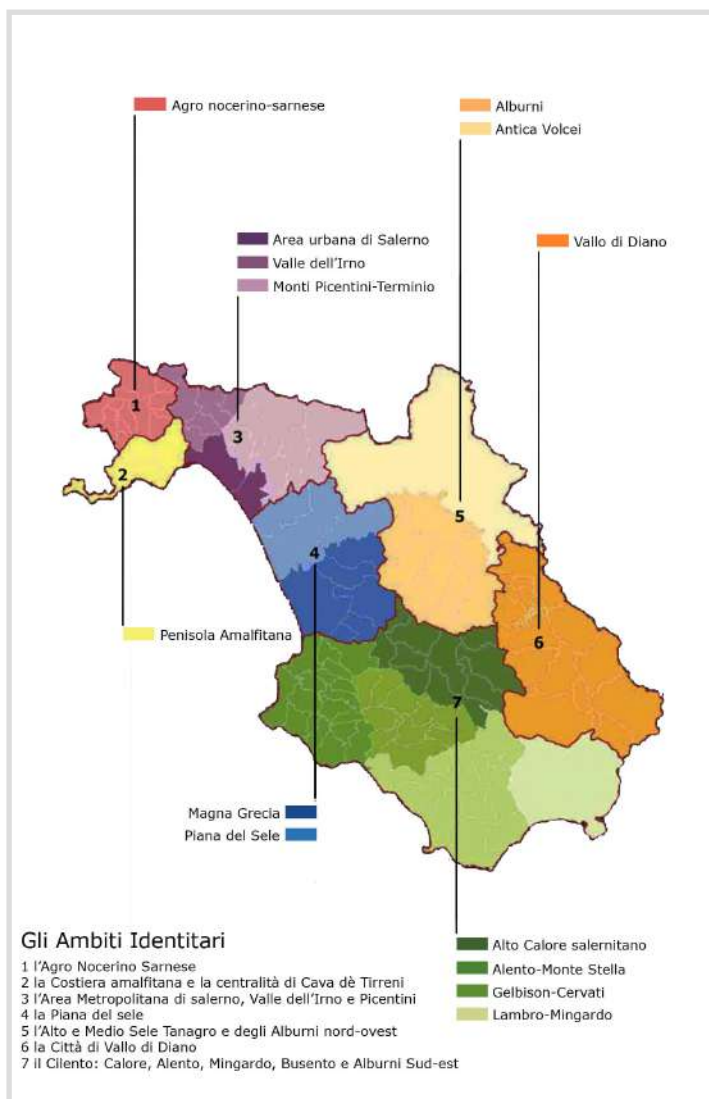
In tal senso è ipotizzabile perseguire lo sviluppo di strutture turistiche legate all'agricoltura ed alla naturalità, ed allo stesso tempo, promuovere la nascita di calibrati nuovi insediamenti turistici che propongano un'offerta differenziata, ed allo stesso tempo integrativa, al turismo balneare. Propone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

a) la valorizzazione delle emergenze naturalistiche dell'area a fini didattici e turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica, per potenziare la fruizione dell'area a fini escursionistici (passeggiate naturalistiche) e per la pratica di attività sportive; la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;

b) la promozione di azioni di recupero e riuso delle costruzioni rurali

dismesse o in via di dismissione da destinare a centri di documentazione ambientale, punti informativi, basi escursionistiche, rifugi attrezzati etc.;

c) il recupero e la valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali, (monumenti isolati, masserie e manufatti dell'architettura rurale, testimonianze



dell'architettura difensiva e militare, dell'architettura religiosa, etc.) al fine di promuovere itinerari tematici;

d) la riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti caratterizzate da una scarsa qualità dell'architettura, dalla casualità dell'assetto urbanistico, dall'assenza o insufficienza di servizi, al fine di configurare una rete di "centri" di pregio storico/culturale, testimonianza delle tradizioni e della cultura locale, borghi di produzione ed offerta di prodotti tipici locali (artigianali ed agroalimentari);

e) la messa in rete e la promozione della rete di "istituzioni culturali" (musei, parchi botanici, centri di formazione etc.), nonché la realizzazione di nuove istituzioni e siti con scopi divulgativi e scientifici, al fine di potenziare, integrare, diversificare e valorizzare l'offerta culturale dell'area Parco;

f) il potenziamento dell'offerta di servizi turistici delle aree interne, al fine di integrare l'offerta turistico balneare e stagionale delle aree costiere con un'offerta legata alle risorse culturali, archeologiche, ambientali, paesaggistiche ed etnoantropologiche, nonché all'enogastronomia ed alle tradizioni locali, mediante:

g) la realizzazione di strutture ricettive a rotazione d'uso e di servizi ad esse connessi (da programmare sulla base di documentati programmi di investimento e promozione) anche in aree di valore paesaggistico (con esclusione delle aree di maggior pregio come definite dal Ptcp e delle zone D2 del Piano del Parco) utilizzando indici, tipologie e soluzioni compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione, e privilegiando il riuso del patrimonio edilizio esistente attualmente non utilizzato, sotto utilizzato o da riqualificare;

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

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

a) prescrive che la pianificazione venga effettuata sulla base dell'analisi dei

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

### **Politiche per il turismo riconosciute dal PTCP e indirizzi strategici per le politiche locali**

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

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale fornisce una serie di

indicazioni e pone in essere una serie di azioni volte al perseguimento degli obiettivi sopra enunciati e, soprattutto, offre un concreto contributo alla definizione di strategie integrate per la valorizzazione del territorio e delle sue potenzialità turistiche. Le misure poste in essere sono naturalmente diversificate e commisurate alle diverse vocazioni territoriali riconosciute nell'ambito del territorio provinciale, con riferimento alle quali sono definite le strategie integrate di intervento, indicati i settori in cui privilegiare l'applicazione delle misure di spesa e di investimento, definiti i criteri di localizzazione dei nuovi insediamenti turistici e ricreativi. Nei paragrafi precedenti si è tentato di esporre in termini unitari (anche se sintetici) il sistema di valori strutturanti e il quadro di scelte strategiche che il Ptcp propone per il territorio della Provincia di Salerno. Infatti, il salto di qualità che è sembrato necessario compiere nelle politiche territoriali per lo *sviluppo sostenibile* della provincia, consiste nell'impostare, definire e specificare per l'insieme del territorio provinciale scelte d'intervento, indirizzi di azione, normative che determinino una integrazione territoriale fondata non solo sulla complementarietà delle funzioni quanto anche sull'interscambio delle **diverse qualità ambientali, paesaggistiche, culturali** che caratterizzano i diversi luoghi. E difatti l'insieme della provincia di Salerno appare tutt'altro che omogeneo, e tuttavia, proprio per questo, ricco di risorse identitarie e forte di potenzialità differenziate che, inquadrare in un'ottica di interrelazioni e di complementarità, sembrano in grado di consentire il perseguimento di un robusto sistema urbano reticolare, integrato in un armonico contesto ambientale.

In quest'ottica il Ptcp intende proporre un processo di governo territoriale fondato sulla co-pianificazione nel quale non potranno più prodursi campanilismi antagonisti tra conurbazioni costiere e piccoli centri interni, dal momento che la qualità del futuro delle aree più dense dipenderà anche dalla tutela efficace del patrimonio ecologico dei territori meno abitati, ed il destino delle realtà intermedie, dipenderà anche dalla **qualificazione delle dotazioni infrastrutturali** e logistiche dei distretti posti nelle cerniere geografiche delle grandi direttrici relazionali, e via di seguito. In ogni parte del territorio provinciale sarà necessario condurre una tenace, rigorosa battaglia per più qualificati paesaggi e più sostenibili assetti. L'impostazione, pertanto, che sottolinea i requisiti unitari di interrelazione e di complementarità è consistente solo se, cogliendo specificità e differenze, è capace di articolare azioni e indirizzi in ciascuno degli ambiti

territoriali riconoscibili. Se pertanto gli elaborati e le schede che definiscono le

SIGLA	TIPOLOGIA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO	INDIRIZZI GENERALI
Eau	<i>Unità connotate da elevati valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente agricola, in cui la componente insediativa diffusamente presente, pur compromettendo localmente l'integrità dei valori paesaggistico-ambientali, si relaziona, nel complesso, coerentemente con il contesto.</i>	<i>Oltre alle azioni previste per le precedenti tipologie, pertinenti per specifiche aree e/o componenti: -azioni di valorizzazione, orientate alla tutela dei valori del paesaggio agrario ed all'incremento della qualità ecologica e paesaggistica delle aree agricole compromesse al fine di reintegrare i valori preesistenti e/o di realizzare nuovi valori paesaggistici; -azioni di incremento dell'accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti ed eventualmente a realizzare nuovi tronchi stradali ad integrazione degli interventi previsti dal PTCP; -azioni di qualificazione delle attività turistiche dei centri costieri orientate all'integrazione del turismo balneare con quello escursionistico e culturale nonché alla riqualificazione degli insediamenti turistici esistenti e complessivamente del water front, con possibilità di integrazioni limitatamente a quanto previsto dal PTCP.</i>

strategie per gli "Ambiti Territoriali Identitari", intendono sintetizzare, per ciascuna "parte" del territorio provinciale, gli elementi principali di proposta del Piano Territoriale della Provincia di Salerno, è altresì affidato alle Comunità Locali, attraverso le Conferenze d'Ambito, il compito di trovare modi e sistemi di più dettagliata scala che consentano la valorizzazione, ambientale, paesaggistica, funzionale e produttiva dei singoli luoghi

all'interno di quella di tutto l'Ambito il quale concorre a sua volta a definire una organicità territoriale identitaria per l'intera provincia.

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

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

fine di valorizzare il paesaggio, anche quale contributo alla definizione del Piano Paesaggistico Regionale, differenziando le stesse in **otto tipologie generali** per le quali vengono delineati i principali indirizzi di qualità paesaggistica volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione, al miglioramento, al ripristino dei valori paesaggistici esistenti o alla creazione di nuovi valori paesaggistici. Fermo restando la disciplina di cui ai precedenti commi, la tabella di seguito allegata indica i principali obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica per ciascuna delle sopraelencate Unità di Paesaggio, in relazione alle diverse componenti in esse con-presenti: naturalistico-ambientali, agricole, storico-culturali, insediative, infrastrutturali e socioeconomiche. Il PTCP individua in via preliminare 43 Unità di Paesaggio. *I Comuni predisporranno i PUC in coerenza con gli indirizzi generali pertinenti alla specifica Unità o alle Unità di Paesaggio, così come individuati e classificati dal PTCP, in cui è ricompreso il proprio territorio comunale.*

### **Disposizioni del PTCP per la formazione dei PUC**

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

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

In particolare il PTCP prevede che *“la partizione del territorio dovrà essere*

*articolata nei PUC dando evidenza della coerenza della stessa agli indirizzi strategici del PTCP e nel rispetto degli indirizzi localizzativi dettati nelle stesse norme del PTCP*". Sono cioè dettate precise Disposizioni Zonali per la formazione dei PUC con la prescrizione che la stessa pianificazione comunale deve individuare i segni strutturanti l'identità del proprio paesaggio visivo e gli elementi strutturanti del proprio ecosistema, orientando la pianificazione alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli stessi. Al fine di riqualificare e valorizzare il Territorio Provinciale, ovvero limitare le espansioni che ne mutino radicalmente le connotazioni, i PUC dovranno attuare il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente, incentivando questa politica con forti misure premiali, il tutto a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio, quale componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità della loro comune ricchezza culturale-naturale e fondamento della loro identità. Al fine di descrivere i tratti caratterizzanti l'architettura tipica locale e promuovere piani e programmi diretti a garantirne la tutela del patrimonio edilizio, mediante la previsione di eventuali misure premiali ed agevolazioni, per chi si impegna ad effettuare interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo e, altresì, di incentivare il ricorso ad un'architettura identitaria nell'edificazione pubblica e privata<sup>7</sup>, le richiamate prescrizioni del PTCP danno l'input definitivo per concretizzare, in armonia con quanto stabilito dall'art.3 della Lr C n.16/2004, la Pianificazione Territoriale e Urbanistica composta da:

- a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) disposizioni programmatiche tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati,

---

<sup>7</sup> Diretta cioè a reinterpretare secondo i canoni estetici contemporanei e d'avanguardia la identità della popolazione insediata e dei luoghi, prevedendo misure tese a riqualificare l'edilizia privata esistente, valorizzando l'architettura quale espressione artistica della cultura locale e privilegiandone l'adeguatezza estetica.

correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

### Paesaggi e risorse agricole

- a) Promozione delle colture tipiche e tradizionali
- b) Valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali della montagna, delle colline e delle valli, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva"; in particolare si propone:
- c) la conservazione, la diffusione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (gli oliveti, i vigneti, etc.), attraverso l'offerta di servizi ed assistenza tecnica alle aziende agricole (azioni di marketing e commercializzazione, adeguamento strutturale e agli standard produttivi, adeguamento ai sistemi di certificazione di qualità e di tracciabilità),
- d) la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali, allevamento, apicoltura ed attività zootecniche) attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo naturalistico anche a fini turistici, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di manufatti rurali dimessi, o in via di dismissione, e/o la realizzazione di nuovi calibrati interventi per centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche alberghiere ed extralberghiere (quali bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house), quale offerta turistica integrativa e diversificata a quella già localizzata lungo il versante costiero;
- e) la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare.

### Paesaggi e risorse culturali

- a) Valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali
- b) Valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali, anche al fine di promuovere la definizione di "reti tematiche", diversificate ed integrate, mediante:
- c) il recupero e la valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali, e la contestuale
- d) riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti caratterizzate da una scarsa qualità dell'architettura, dalla casualità dell'assetto urbanistico, dall'assenza o insufficienza di servizi, al fine di configurare una rete di "centri" di pregio storico/culturale, testimonianza delle tradizioni e della cultura locale, borghi di produzione ed offerta di prodotti tipici locali (artigianali ed agroalimentari);
- e) la tutela e la valorizzazione dei beni storico-architettonici e testimoniali extraurbani (monumenti isolati, masserie e manufatti dell'architettura rurale, testimonianze dell'architettura difensiva e militare, dell'architettura religiosa, ecc.);
- f) la messa in rete e la promozione della rete di "istituzioni culturali" (musei, parchi botanici, centri di formazione, ecc.), nonché la realizzazione di nuove istituzioni e siti con scopi divulgativi e scientifici, al fine di potenziare, integrare, diversificare e valorizzare l'offerta culturale dell'area Parco;
- g) la tutela e la valorizzazione dei geositi (grotte, singolarità geologiche, sorgenti, ecc.), dei boschi e delle aree ad elevata naturalità dei massicci montuosi più interni (Alburni, massiccio del Gelbison-Cervati, ecc.), dei corsi fluviali, anche mediante la realizzazione di strutture e/o servizi per la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, l'esercizio di pratiche sportive nella natura, al fine di configurare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica di settore;
- h) tutela e valorizzazione dei geositi (grotte, singolarità geologiche, sorgenti, etc.), anche attraverso la promozione dei "geo-parchi";
- i) la tutela e la valorizzazione della fascia costiera nelle sue diverse componenti, naturali ed antropiche, al fine di potenziare e qualificare l'offerta turistica più strettamente legata al turismo balneare.

In sintesi, il piano provinciale delinea per il territorio della Valle del Calore uno sviluppo legato al mantenimento e conservazione del paesaggio, al recupero del patrimonio edilizio esistente in chiave di ricezione turistica, la realizzazione di strutture ricettive legate alle risorse naturalistiche ed agroalimentari, la valorizzazione dei prodotti tipici ed artigianali, anche con la costruzione di poli di produzione ed offerta specializzati, promozione dell'agricoltura biologica, la produzione di energia da fonti alternative ed ecocompatibili, promozione della new economy, istituzione di centri di studio e ricerca applicata su biotecnologie, biodiversità, paesaggio. Un impulso importante è il potenziamento dell'accessibilità al territorio con il progetto della Strada del Parco che connette questo territorio di difficile accesso con la rete autostradale. Il PTCP descrive la realizzazione della "Via del Parco" (da Campagna a Vallo della Lucania), quale naturale prosecuzione e completamento della strada di fondovalle Calore, armonicamente inserita nel contesto ambientale e paesaggistico, coerente con la cultura e la storia degli ambiti attraversati, rispettosa dei limiti "naturali" esistenti ed individuati, ideata secondo principi e parametri di qualità e corretto utilizzo delle risorse. La Strada del Parco è concepita come una strada "verde" che dall'Autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria (uscita di "Campagna"), attraverso il Cilento interno, consente di raggiungere la Costiera Cilentana e quindi tutte le straordinarie località turistiche di quel territorio. In tal modo è rivitalizzata un'area interna con una infrastruttura multifunzione capace di essere un'efficace connessione, fisica ed immateriale, con l'intera nazione e tra i propri centri urbani (polis diffusa) per valorizzarne le peculiarità nell'ambito di un armonico disegno complessivo.

### **Stralcio PTCP - Lineamenti strategici di fondo e la Rete Ecologica Provinciale e Corridoi Ecologici**

Il territorio comunale e l'ambiente insediativo coincidono interamente con il (P.N.C.V.D.) Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

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

- a) lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni;

- b) la conservazione della biodiversità;
- c) il miglioramento della qualità insediativa;
- d) lo sviluppo del turismo compatibile;
- e) lo sviluppo delle infrastrutture portuali, dei collegamenti marittimi e dei trasporti terrestri per il miglioramento dell'accessibilità ai siti naturalistici e turistici in misura sostenibile per il territorio;

e passa attraverso:

- a) la valorizzazione della risorsa umana, partendo dal presupposto che lo sviluppo di un territorio ha il suo fondamento nella cultura degli operatori che in esso agiscono;
- b) il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile, nonché di sviluppo e migliore fruizione di attività connesse, quali:
- c) il turismo, costruendo una nuova immagine turistica mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica e, in particolare, attraverso la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio;
- d) l'agricoltura e, in generale, le attività agro-silvo-pastorali, assicurandone, a garanzia della tutela del paesaggio, la permanenza in loco, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e le specie di produzione per conservare la biodiversità e sostenendo, in uno con l'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientandole ad un'agricoltura biologica;
- e) l'artigianato, con connotazioni spiccatamente qualitative più che quantitative (nascita di nuove aziende e creazione di posti di lavoro).
- f) Il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici (per i centri e i nuclei storici abbandonati di Roscigno Vecchio, S. Severino di Centola, Monte Pruno va prevista, partendo da opportune indagini da condurre anche secondo i metodi propri dell'archeologia, **una strategia di "ruderizzazione guidata", che li preservi dalla definitiva scomparsa, reinserendoli nel paesaggio** di cui documentano storia e costituzione);

Il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni, soprattutto di avvicinamento all'area, che si snoda essenzialmente lungo i seguenti temi strategici:

- a) migliore accessibilità aerea mediante il completamento dell'aeroporto di Pontecagnano;
- b) migliore accessibilità ferroviaria: ripristinando la tratta ferroviaria Sicignano degli Alburni-Lagonegro, che, attraversando in senso longitudinale il Vallo di Diano, consente ad est l'ingresso all'area del Parco; e valorizzando la linea tirrenica anche con il recupero, semmai in forma di metropolitana leggera che integri l'attuale precaria viabilità lungo la direttrice costiera Casalvelino-Ascea-Pisciotta-Palinuro, la linea ferroviaria dismessa tra Punta del Telegrafo, nel Comune di Ascea, e Pisciotta;
- c) migliore accessibilità marittima, completando e potenziando le infrastrutture portuali esistenti (porti di Scario, Sapri e Policastro), attrezzando il sistema dei porti e degli approdi per la nautica da diporto, connessi alle linee di traghetti ed aliscafi e ai trasporti via terra;
- d) migliore accessibilità stradale: con il miglioramento compatibile della percorribilità trasversale all'Ambito.

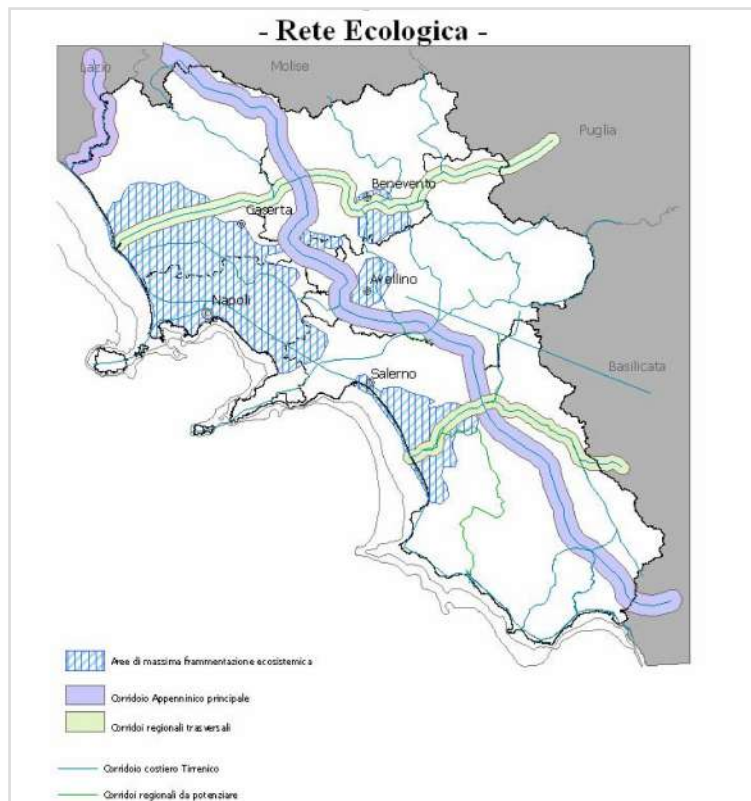
La riconsiderazione dei modelli di intervento, soprattutto sulla fascia costiera, attualmente ispirati da una strategia di intervento definibile della "tirannia dei piccoli interessi", cioè configurata dai problemi e dalle relative istanze di soluzione posti dai singoli individui, al di fuori di una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

La Rete Ecologica Provinciale, quale *Progetto Strategico Paesaggistico-Ambientale di livello sovra comunale*, si basa su *unità ecologiche* e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo processi di estensione locale, l'impoverimento degli **ecosistemi** e la riduzione della **biodiversità**. La costruzione delle **reti ecologiche** rappresenta un elemento strategico primario di pianificazione che include una serie di azioni territoriali atte a mitigare gli effetti della *frammentazione ambientale* di origine antropica ad ogni livello di organizzazione degli ecosistemi naturali. La frammentazione genera una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali ed un

aumento del loro isolamento.

In tale dinamica le superfici naturali vengono a costituire frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una matrice territoriale di origine antropica. I meccanismi naturali di dispersione degli organismi biologici, vengono così inevitabilmente coinvolti ed alterati e si riduce quindi la qualità dell'“habitat ottimale” per le specie che vedono contrarre la superficie a loro disposizione. Dalle analisi sull'Uso del Suolo e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio provinciale è derivata una rappresentazione cartografica della struttura della Rete Ecologica che rappresenta la base di partenza per la formazione di una rete di funzioni ecologiche e quindi per una definita politica ambientale sul territorio. Tale struttura si articola in elementi areali così come convenzionalmente definiti ed adottati nella Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity e nella Pan-European Ecological Network.

Gli **indirizzi per la costruzione della Rete Ecologica** nell'ambito della Pianificazione Territoriale hanno quindi lo scopo principale di **preservare sia la diversità biologica**, intesa nella sua accezione più ampia, **sia i processi dinamici** che permettono il mantenimento della vitalità e della funzionalità in tempi lunghi di popolazioni e comunità biologiche, di ecosistemi, di paesaggi e del patrimonio culturale. La progettazione di una Rete Ecologica completa è definita anche nei suoi aspetti più locali e legati alla pianificazione comunale o distrettuale e poggia le basi su di un Quadro Conoscitivo esaustivo relativo alle discipline ecologiche e

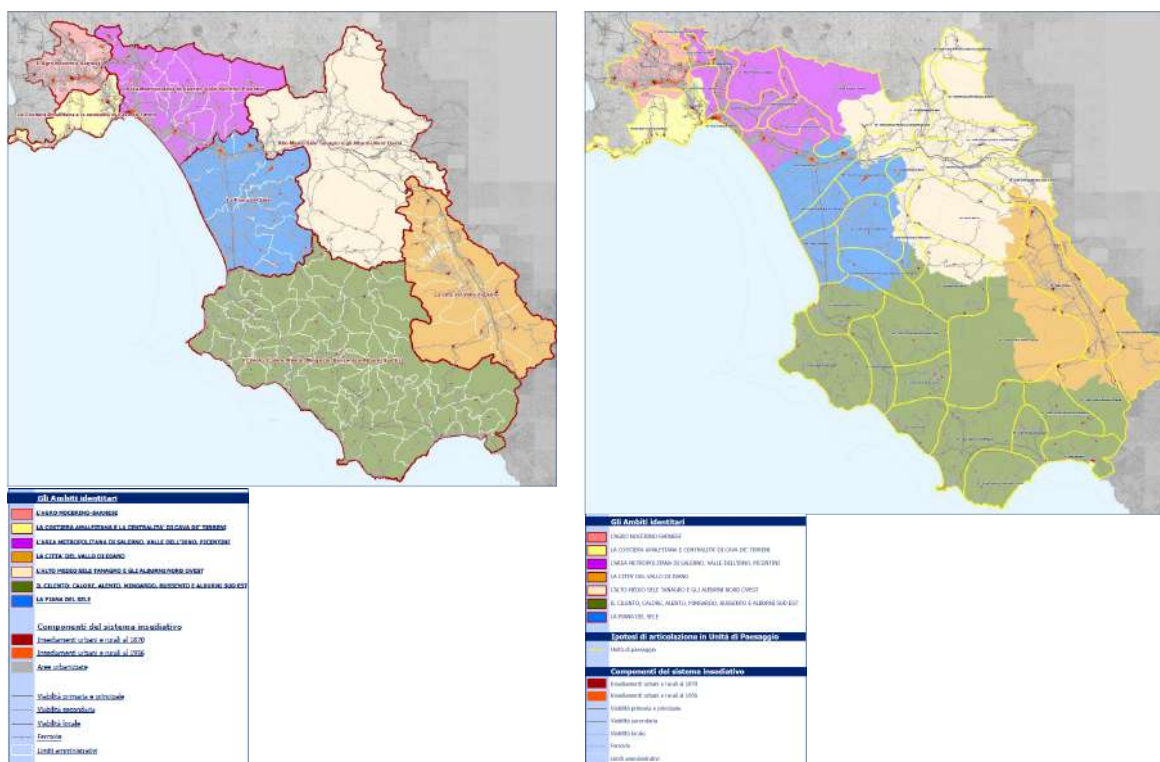


paesaggistiche di base, quali **Ecologia del Paesaggio**, struttura e dinamiche delle popolazioni, struttura ed uso del suolo, biologia della conservazione e studio del paesaggio culturale e percettivo visuale. Uno dei compiti di indirizzo strategico affidati alla Provincia dalla legislazione nazionale e regionale riguarda **la tutela e la gestione della componente ambientale del territorio** in riferimento sia alla **tutela delle Risorse Naturali e Culturali**, sia alla **prevenzione dei Rischi** derivanti da un uso irrazionale di dette risorse rispetto alla capacità di tolleranza del territorio nonché alla **valorizzazione** delle loro qualità suscettibili di fruizione collettiva. La definizione degli elementi strutturali della *Rete Ecologica Provinciale* rappresenta il punto di partenza per la successiva definizione di una compiuta serie di *azioni strategiche e di politiche per la salvaguardia e la valorizzazione del cospicuo patrimonio naturalistico e paesaggistico della Provincia di Salerno*. Le opzioni strategiche di piano risultano così articolate in una serie di azioni sia di *carattere generale territoriale* sia di *natura puntuale* verso le diverse tipologie di aree di collegamento ecologico diffuse in tutto il territorio provinciale.

Nello specifico, sono state individuate *aree o nodi strategici ad elevata naturalità* che, per la loro collocazione geografica e la particolare morfologia, rappresentano dei veri e propri gangli vitali, di fondamentale importanza per la continuità strutturale e funzionale della *Rete Ecologica* e quindi per la salvaguardia della biodiversità delle aree naturali contigue. In tali aree le azioni e le politiche di salvaguardia dell'assetto naturalistico ed agricolo del territorio dovranno essere, di conseguenza, volte alla conservazione e valorizzazione di tale importante ruolo. Un ruolo di fondamentale importanza per la costruzione della struttura di una *Rete Ecologica* efficiente che risulti in seguito anche la base per una *fase funzionale* della stessa è rappresentato dalla individuazione/creazione di una serie di *corridoi ecologici* distinti in base al loro stato di conservazione e quindi sulla necessità o meno di potenziamento/ricostruzione o di semplice tutela, nonché in funzione della loro importanza nell'ambito della creazione e del collegamento ad una *rete ecologica nazionale ed europea* secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

**Un corridoio ecologico è una zona protetta, che serve come passaggio da un habitat all'altro e che deve essere preservato sia come linea di confine naturale, sia come collegamento tra due habitat completamente diversi tra**

**loro.** La strategia per il Sistema Ambientale, infine, trova una concreta attuazione nella proposta di individuare una serie di aree di rilevante valore paesaggistico, naturalistico ed agronomico di rilievo provinciale che si integrino con le altre aree



*Gli ambienti identitari e le unità di paesaggio*

protette della Provincia di Salerno, risultando strutturalmente inserite

con le "core areas" nello sviluppo della rete ecologica provinciale.

Le proposte delle aree da valorizzare riguardano:

- *l'ampliamento del Parco del Fiume Sarno;*
- *il Parco intercomunale "passo dell'Orco-Castello della Rocca" dell'agro-nocerino-sarnese;*
- *il Parco agricolo di Persano;*
- *il Parco agricolo di Giffoni sei Casali;*
- *il Parco del Fiume Alento;*
- *il Parco intercomunale del Fiume Tanagro nel Vallo di Diano;*
- *il Parco intercomunale del Fiume Temete nel Comune di Castelnuovo di Conza.*

## **Pianificazione Sovraordinata - Il Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino**

La **Panificazione di Bacino**, come definita dalla legge 18 maggio 1989 n. 183 (*Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo*), ha tra le sue finalità quella di assicurare **la difesa del suolo**, delle acque e delle coste, assumendo come ambito territoriale di riferimento il "**Bacino Idrografico**". La legge 183/1989 ha istituito le **Autorità di Bacino** per i bacini idrografici di rilievo Nazionale ed Interregionale, demandando alle Regioni l'istituzione delle Autorità di Bacino per quelli di rilievo Regionale ed ha assegnato sempre alle Regioni le relative funzioni amministrative per i bacini idrografici di rilievo regionale e interregionale. Alle Autorità di Bacino, quindi, competono la Pianificazione e la Programmazione per il Governo unitario del territorio del Bacino Idrografico attraverso lo strumento del **Piano di Bacino**.

Con la legge regionale della Campania n. 4/2011, commi 255 e 256, e successivi decreti attuativi, (D.P.G.R.C. n. 143 del 15/05/2012, in attuazione della L.R. 1/2012 art. 52 c.3 lett.e), è stata soppressa l'Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele ed istituita l'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud. Considerata la natura dei terreni e la presenza di acque superficiali, il territorio di Felitto è interessato da fenomeni di dissesto idrogeologico soprattutto a causa dell'abbandono nel corso degli anni dei terreni coltivati.

In tal senso, in fase di redazione del PUC, è stato di fondamentale importanza il riferimento al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale del Bacino Idrografico del Fiume Sele, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, fermo restando gli opportuni approfondimenti che saranno contenuti nello studio geologico allegato al piano ai sensi della L.R. 9/83. La norma di riferimento stabilisce espressamente che alle prescrizioni del Piano di Bacino devono essere adeguati i Piani Territoriali Urbanistici ed i Piani Paesistici, nonché i Piani di Risanamento delle Acque, i Piani per lo Smaltimento dei Rifiuti, i Piani di Disinquinamento. Inoltre, le prescrizioni contenute nel Piano di Bacino hanno carattere **immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli enti pubblici e per i soggetti privati**. *Il Piano di Bacino ha valore di Piano Territoriale di Settore* ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono

pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e la corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato (L. 183/1989, art. 17, comma 1). Il Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi della vigente normativa in materia di difesa del suolo, ed ha valore di *Piano Territoriale di Settore*. Il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) è lo strumento di pianificazione di Area Vasta, con valenza sovraordinata su ogni altro Strumento di Programmazione e Pianificazione Territoriale e/o di Settore, mediante il quale le Autorità di Bacino, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, hanno pianificato e programmato azioni, norme d'uso del suolo e interventi riguardanti la tutela dal rischio idrogeologico. Obiettivo principale del PSAI è la salvaguardia dell'incolumità delle persone, la protezione del territorio, delle infrastrutture, delle attività antropiche esistenti, dei beni culturali ed ambientali dai fenomeni di dissesto da versante e da alluvione, nel rispetto dei principi dello "sviluppo sostenibile".

L'Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele ha realizzato l'aggiornamento del PSAI adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 28/07/2011. La necessità di prevedere strumenti aggiornati per la gestione del Rischio Idrogeologico, oltre che nell'immediato con provvedimenti emergenziali, si attua, soprattutto, con le specifiche norme di *governo del territorio*, recentemente sviluppate sia a livello Nazionale che Regionale. L'aggiornamento del PSAI 2002 rende disponibile uno strumento di pianificazione omogeneo ed aggiornato per l'intero territorio di competenza dell'Autorità di Bacino con contenuti e concetti anche innovativi ed in linea con le attuali metodiche e politiche gestionali condivise a livello nazionale. Il Piano assume "carattere distrettuale" di Piano Territoriale di Settore ed individua i possibili scenari di pericolosità e rischio da frana e da alluvione, rappresentando, attraverso Carte di Sintesi la perimetrazione delle aree interessate da possibili eventi calamitosi (Carte della Pericolosità) ed il relativo danno atteso (Carte del Rischio). La pericolosità connessa ai fenomeni alluvionali è riportata nella "Carta delle fasce fluviali", che contiene la perimetrazione delle aree inondabili, per differenti probabilità di accadimento (in termini di periodi ritorno T) e la relativa suddivisione nelle fasce A, B e C corrispondenti ad altrettanti Livelli di Pericolosità Idraulica. La strategia

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

- a) azioni immediate da attuarsi nel breve periodo riconducibili prevalentemente a misure non strutturali relative all'attivazione di un efficiente sistema di Protezione Civile, all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PSAI, all'approfondimento delle conoscenze;
- b) azioni di medio e lungo periodo, consistenti prevalentemente nell'attuazione, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, di Programmi di Interventi Strutturali per la mitigazione del rischio frana e rischio alluvione;
- c) azioni a regime, volte ad incidere sulla "pericolosità" e sul "rischio idrogeologico", costituite dallo sviluppo dell'approccio all' "uso del suolo come difesa", ovvero di indirizzi sulla corretta gestione delle aree boschive e delle coltivazioni sui versanti nonché degli usi del suolo nelle "fasce fluviali", compresi nelle Norme di Attuazione del Piano.

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

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

- d) stabilire norme per il corretto uso del territorio e delle risorse naturali nonché per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a rischio da frana ed alluvione, si rimanda alle norme tecniche di attuazione del PSAI. Attraverso il **Piano di Bacino**, quindi, sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato. Il Piano di Bacino realizza le finalità indicate all'art.56 del D.Lgs 152/06; le quali devono assicurare:

- a) la tutela ed il risanamento del suolo e del sottosuolo;
- b) il risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei
- c) più delicati fenomeni di dissesto;
- d) la messa in sicurezza delle situazioni a rischio;
- e) la lotta alla desertificazione.

Il Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino è stato aggiornato, revisionato e adottato con delibera del Comitato istituzionale n.4 del 28/07/2011. La definizione di rischio alla base del PSAI fa riferimento al concetto di rischio di cui al DPCM 29.9.1998 meglio noto come Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione del D.L. 180/98, che, al par. 2.1, richiama il concetto di rischio espresso in termini qualitativi come il prodotto di tre fattori:

$$\text{RISCHIO} = (\text{pericolosità}) \times (\text{valore}) \times (\text{vulnerabilità})$$

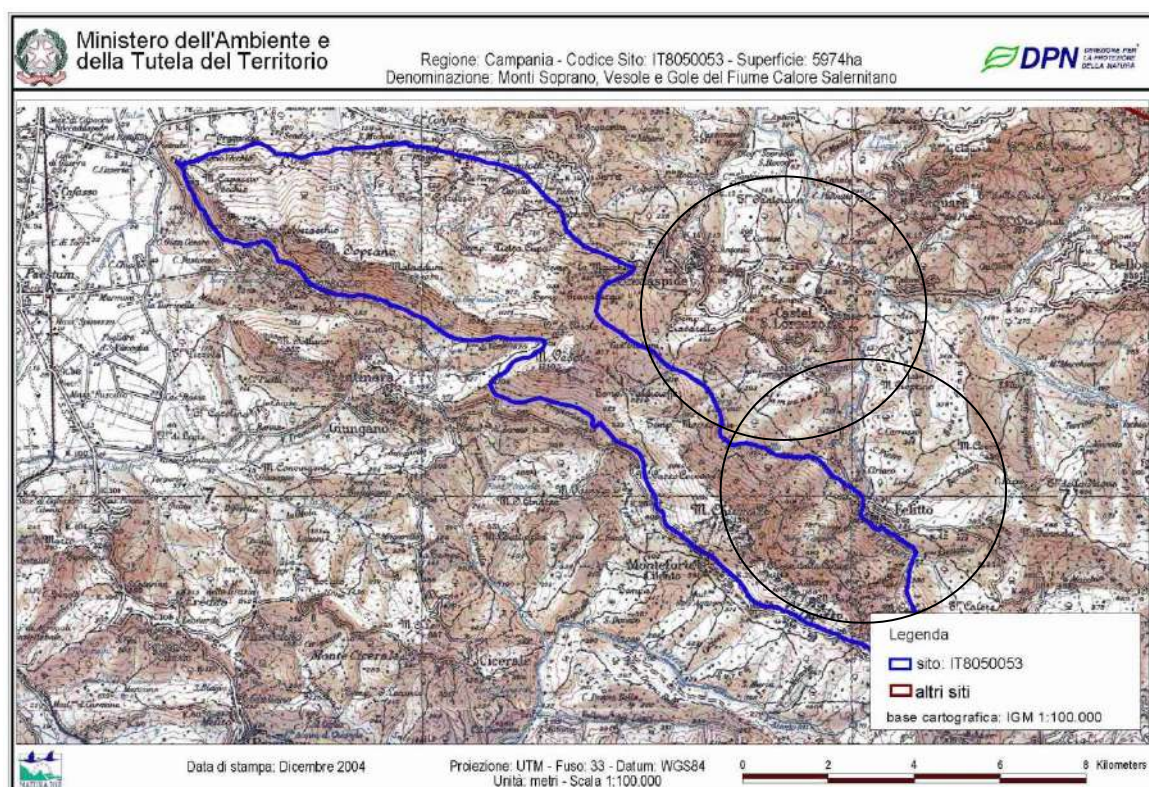
La pericolosità idrogeologica di un territorio si traduce in rischio quando gli effetti dei fenomeni implicano un danno agli elementi esposti ai fenomeni stessi e quindi un "costo" per la collettività, in termini di vita umane, nei casi più gravi, o quanto meno di costi finanziari. Il danno atteso è funzione della vulnerabilità e del valore degli elementi esposti ai possibili fenomeni franosi ed alluvionali. Come detto in precedenza, si hanno due tipologie di **Carte di Sintesi**, una relativa alla perimetrazione delle aree interessate da **possibili eventi calamitosi (Carte della Pericolosità)** ed un'altra relativa al **danno atteso (Carte del Rischio)**. La Carta del Rischio da Frana (danno atteso) riporta, quindi, gli "elementi a rischio" (insediamenti e le infrastrutture) ovvero quegli elementi fisici per i quali è stata valutata l'esistenza di possibili rischi e il loro livello in seguito al

verificarsi di eventi franosi alluvionali.

## **I siti della rete natura 2000**

La protezione dei siti Natura 2000 è assicurata dalla Valutazione di Incidenza. La procedura ha la funzione di assicurare lo stato di conservazione degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario.

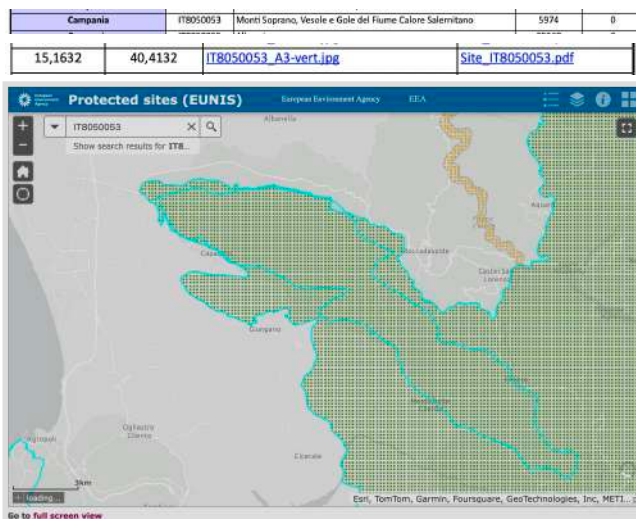
La Valutazione di Incidenza è stata introdotta dalla Direttiva "Habitat" 92/43/CEE (art. 6, comma 3) e recepita a livello nazionale dal DPR n. 357 del 8 settembre 1997 (art. 5), come sostituito e integrato dal DPR n.120 del 12 marzo



2003 (art.6). Sono sottoposti a procedura di valutazione tutti i piani e progetti che possono avere incidenze significative dirette o indirette su un sito della Rete Natura 2000. Quest'ultima è una rete di siti, giudicati di interesse comunitario, creata dall'Unione Europea per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali, identificati come prioritari dagli Stati membri dell'Unione Europea.

I siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati di grande valore in quanto habitat naturali, in virtù di eccezionali esemplari di fauna e flora ospitati.

Le zone protette sono istituite nel quadro della cosiddetta "direttiva Habitat", che comprende anche le zone designate nell'ambito della cosiddetta "direttiva Uccelli". La costituzione della rete ha l'obiettivo di preservare le specie e gli habitat per i quali i siti sono stati identificati, tenendo in considerazione le esigenze economiche, sociali e culturali regionali in una logica di sviluppo sostenibile. Mira a garantire la sopravvivenza a lungo termine di queste specie e habitat e mira a svolgere un ruolo chiave nella protezione della biodiversità nel territorio dell'Unione europea.



ZPS IT8050053 - Monte Soprano, Vesole e Gole del Fiume Calore Salernitano

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

- a) favorire l'integrazione della tutela di habitat e specie animali e vegetali con le attività economiche e con le aspettative di sviluppo delle popolazioni locali;
- b) conservare non solo gli habitat naturali meno modificati ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi produttivi, i pascoli, etc), per coinvolgere tutte le aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali hanno permesso il mantenimento di un equilibrio tra uomo e natura. Dalle schede predisposte dal Ministero dell'Ambiente risultano le caratteristiche principali del SIC che interessa il territorio di Felitto, sul quale peraltro sono assenti.

### **Classificazione sismica**

La classificazione sismica del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree

geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico. In basso è riportata la classificazione della zona sismica per il territorio di Felitto, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7.11.2002.

**Zona sismica 2** Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti.

Zona sismica	Descrizione	accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni [ag]	accelerazione orizzontale massima convenzionale (Norme Tecniche) [ag]	numero comuni con territori ricadenti nella zona (*)
1	Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi fortissimi terremoti.	0,25 < ag ≤ 0,35 g	0,35 g	739
2	Zona dove possono verificarsi forti terremoti.	0,15 < ag ≤ 0,25 g	0,25 g	2.374
3	Zona che può essere soggetta a forti terremoti rari.	0,05 < ag ≤ 0,15 g	0,15 g	3.003
4	E' la zona meno pericolosa, dove i terremoti sono rari ed è facoltà delle Regioni prescrivere l'obbligo della progettazione antisismica.	ag ≤ 0,05 g	0,05 g	1.785

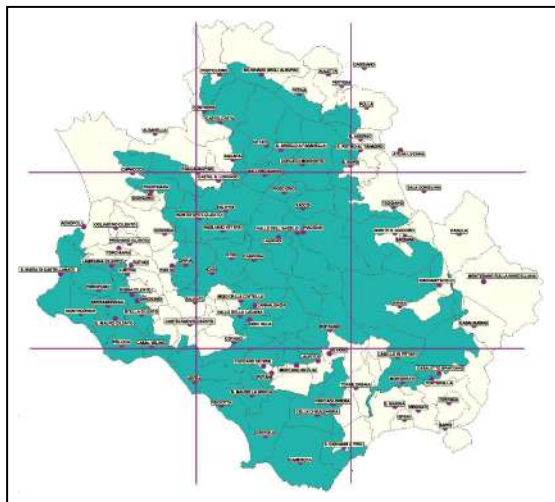
I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima (ag) su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni<sup>8</sup>.

## **Il Piano del Parco Nazionale del CVdD**

Il Comune di Felitto presenta zone A1 di Riserva integrale, che corrispondono alle Gole del Calore, zone B1 e B2 di Riserva generale orientata, mentre il territorio aperto rurale è classificato come zona C1 e C2. La zona "B1 – Riserva

<sup>8 8</sup> Fonte Internet - Sito: tuttitalia.it

Generale Orientata": "si riferiscono ad ambiti di elevato pregio naturalistico, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità". La



zona "C2 e C1 – Altre Zone di Protezione": "si riferiscono ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi". La restante parte del territorio comunale rientra invece nelle cosiddette "Aree contigue al Parco", nelle quali "la disciplina posta in essere dagli strumenti urbanistici,

territoriali e paesistici e dalle misure di competenza degli Enti Locali e dell'Ente Parco, deve assicurare la coerenza con gli indirizzi e i criteri contenuti nel Titolo III-Vincoli e Destinazioni specifiche" (art. 7 delle N.A. del Parco).

### **La Comunità Montana**

Il territorio comunale di Felitto è compreso nell'ambito della Comunità Montana del "Calore Salernitano". Come noto è un Ente Locale, costituito da Comuni montani e parzialmente montani, ai sensi del co. 1 dell'art. 27 del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, a cui compete:

- a) Promuovere l'esercizio associato delle funzioni comunali e della difesa dell'ambiente e del territorio;
- b) Valorizzare il patrimonio montano al fine di un ordinato e sostenibile sviluppo sociale ed economico;
- c) Divulgare, promuove, tutela e valorizza il patrimonio ambientale, paesaggistico, etnografico, culturale, storico- artistico - architettonico e archeologico al fine di incentivare lo sviluppo turistico;
- d) Favorire l'associazionismo e la cooperazione per un'utile conoscenza e migliore promozione e collocazione commerciale dei prodotti tipici locali;
- e) Promuovere le forme di partecipazione delle popolazioni alla proposizione

di programmi di sviluppo al fine di eliminare gli squilibri di natura sociale ed economica tra le zone montane e il resto del territorio;

- f) Favorire le popolazioni residenti degli strumenti necessari ed idonei a compensare le condizioni di disagio derivanti dall'ambiente montano;
- g) Sostenere lo sviluppo sociale dell'area montana garantendo adeguati servizi per la collettività onde evitare lo spopolamento delle aree di montagna.

Nell'ambito delle suesposte finalità, alla Comunità Montana spettano le funzioni direttamente attribuite da leggi della Repubblica e leggi Regionali nonché gli interventi speciali per la montagna stabiliti dall'Unione Europea.

## CAPITOLO II

### Le risorse territoriali e il patrimonio identitario

#### **I valori di paesaggio e le aree d'interesse naturalistico-ambientale**

Lo scopo fondamentale nella tutela del Paesaggio è quello di individuare le cosiddette "invarianti territoriali", ovvero quelle porzioni del territorio che, per la loro natura, valore o caratteristiche, rappresentano una risorsa fondamentale del territorio e per il suo sviluppo economico e sociale e che pertanto necessitano di tutela e valorizzazione. Allo stesso tempo occorre individuare tutte quelle condizioni di carattere naturale (geologia, morfologia, ecc..) o antropico (aree di interesse storico, aree agricole di pregio, ecc..) che per loro natura non si prestano a interventi di trasformazione a carattere urbano. Gli elementi principali dell'armatura paesaggistica regionale permettono di riconoscere alcuni tipi caratteristici di paesaggio regionale, dotati di specifiche qualità identitarie. L'individuazione di tali tipologie e la loro proiezione sui paesaggi regionali e di area vasta è utile ai fini di una migliore definizione degli obiettivi, delle strategie e delle indicazioni normative del piano. Nell'ambito dei massicci interni e montani emergono brani notevoli di *paesaggio delle foreste*, caratterizzato da diversi tipi di bosco, nonché da importanti emergenze boschive e forestali. In queste aree si rinvengono inoltre numerose emergenze geo-morfologiche

nonché diversificati habitat faunistici. Appare rilevante la presenza anche dei paesaggi delle produzioni arboree (vite, agrumi, frutta, ulivo), che comunque si concentrano nelle aree agricole più produttive.

Nei paesaggi agro-rurali si identificano tre tipologie di paesaggio:

- d) **le aree tuttora produttive**, in cui è rilevante l'attività agricola;
- e) **le aree in dismissione, o in stato di abbandono**, in cui l'incolto ormai prevale sulle permanenze delle produzioni precedenti (paesaggi dell'abbandono);
- f) **la campagna urbanizzata**, sottoposta a crescente pressione insediativa, spesso di scarsa qualità insediativa ed edilizia, e con rilevanti effetti ambientali negativi.

Anche i paesaggi urbani consolidati, le estensioni urbanizzate più recenti, i brani di paesaggio naturale o seminaturale. Nei paesaggi insediativi a valenza storico-culturale emergono i contesti locali definiti dai numerosi centri e nuclei storici e dai loro intorni di prossimità, completati dagli elementi sparsi o puntuali delle emergenze storico-culturali. Attorno ai centri urbani più consistenti spesso si sono consolidate le espansioni urbane recenti, che in molte situazioni danno luogo a paesaggi della città diffusa, ancora spesso di scarsa qualità insediativa ed edilizia, e con rilevanti problemi ambientali dovuti al consumo di suolo e alla distorsione delle relazioni che hanno configurato nel tempo i diversi sistemi insediativi. Una tipologia particolare ma purtroppo assai diffusa è quella dei paesaggi del rischio, costituiti dalle numerosissime aree di dissesto idrogeologico o direttamente di frana, in atto o prevedibili.

### **Architetture rurali in pietra**

Le architetture rurali in pietra locale sono presenti diffusamente nelle aree agricole, spesse volte ridotte a ruderi o collabenti per la mancanza di manutenzione dovuta principalmente alla mancata assegnazione di valori culturali legati alla memoria e alla storia dei luoghi. Si tratta di piccole o medie strutture edilizie, interamente costruite in pietra viva posata a secco che determinano uno scenario molto affascinante e degno di essere conservato.

Il piano urbanistico ne prevede la possibilità di un recupero anche mediante il riconoscimento di premialità volumetriche in coerenza con quanto previsto dalla

normativa urbanistica regionale in ultimo vigente e per quanto previsto in particolare dalla LR n.22 del 12.12.2006 e dai numerosi bandi regionali che ne promuovono la salvaguardia, nonché dalle stesse NTA del vigente PTCP.

Per quello che rimane ancora oggi, rappresentano un patrimonio culturale e storico che rimanda alla memoria dei luoghi che a sua volta si fonde con la memoria collettiva dei residenti. Anche la presenza di pochi ma significativi mulini ad acqua rappresentano una componente essenziale dei valori architettonici del luogo. Il piano urbanistico ne prevede il censimento e il recupero funzionale quale priorità per un recupero dell'identità della matrice territoriale di riferimento.

Nel loro insieme, potrebbero rappresentare una vera e propria occasione, a condizione che si riescano a creare i presupposti per una concreta integrazione dei quei valori che costituiscono la matrice territoriale a cui il progetto di pianificazione tende. Il rafforzamento del sistema economico locale, infatti, è concepito come un recupero dei valori territoriali da uniformare alle possibili proiezioni di crescita socio-economica, quale integrazione del reddito proveniente dalle attività agricole e artigianali. Grande interesse urbanistico e scientifico è rappresentato dagli elementi di riflessione che scaturiscono dalle analisi sulla "città di sistema" in considerazione del rapporto tra l'ambiente naturale e il contesto territoriale rappresentato dagli insediamenti antropici e dalle aree rurali tenute in coltura da sempre, talché si impongono come "paesaggio artificiale" in ragione delle modifiche derivanti dall'azione dell'uomo nel tempo. È in questo senso che la manovra urbanistica nel suo complesso potrà identificarsi come modello sperimentale che trova un efficace momento di sintesi nel motto **"Felitto città paesaggio: un processo innovativo di pianificazione per l'affermazione di un sistema economico locale"**.

### **Felitto Città/Paesaggio**

A parte le diverse questioni affrontate con la pianificazione urbanistica, l'idea di fondo è quella di sperimentare ruoli diversi della programmazione territoriale e nuove forme di organizzazione degli spazi, al fine di identificare un vero e proprio modello riguardante l'organizzazione degli spazi di vita individuale e collettiva.

L'idea, cioè, di una "città aperta" e dialogante con l'ambiente esterno,

strettamente connessa con gli spazi aperti e di uso collettivo, porta necessariamente alla percezione di fattori di dialogo con l'ambiente e la naturalità del contesto, quale più ampia connotazione insediativa. In questa ottica, la dialettica urbanistica e di tutte le attività territoriali, deve ricercare forme di più ampio protagonismo degli spazi aperti, partecipi nella programmazione delle attività di trasformazione, rigenerazione e riorganizzazione della città.

Ancora una volta il rapporto città-campagna si impone quale componente primaria dell'organizzazione spaziale del mondo costruito, laddove l'artificialità derivante dall'attività edificatoria e di trasformazione agraria dei luoghi, deve necessariamente coincidere con la identificazione naturalistica dell'intorno e con l'organizzazione delle aree interstiziali degli insediamenti (orti, giardini, parchi, piazze e aree attrezzate a verde). I campi aperti e le aree boscate, le zone umide e i percorsi d'acqua devono costituire componente essenziale dell'ambiente abitato, da considerare con pari dignità rispetto agli interessi legati alla produzione edilizia. Sulla questione però occorre fare chiarezza.

Non sembra essere un valido approccio la considerazione secondo la quale il concetto di città-paesaggio sia da considerare in relazione ad una urbanizzazione diffusa, che investe ampie aree all'esterno dei nuclei consolidati. In pratica, in relazione al contesto territoriale che non lascia percepire il limite tra insediamenti urbani e forme insediative diffuse, nonostante evidenti degradi quasi sempre presenti nei lembi urbani e periurbani, di prossima ed estrema periferia.

Tale indole urbana e territoriale, mostra la natura insediativa che di frequente caratterizza vaste aree del territorio nazionale (spesso assume forme estreme lungo le aree costiere): di fatto, non concorre a delineare i caratteri della città-paesaggio, semmai quelli del conurbamento e della dispersione edificatoria quale causa di una crescita urbana affermatasi in assenza di una corretta pianificazione. Aspetto questo che connota una diversa casistica dovuta all'eterogeneità dei caratteri insediativi quasi sempre fuori misura e fuori da ogni logica contestuale.

In realtà la diffusa edificazione manifestatasi nel corso degli anni in maniera assolutamente episodica, a distanza di tempo ha indotto la P.A. a prendere solo atto degli ormai consolidati nuovi tratti urbani, magari avvenuti lungo un asse stradale (stecche urbane) o lungo una fascia costiera, rispetto ai quali era

possibile solo un riconoscimento formale più che sostanziale. Una cosa, tuttavia, è l'intervento dell'uomo per la costruzione del paesaggio agrario locale<sup>9</sup>, altro è la manipolazione dei luoghi in termini di processi edificatori recenti.

La salvaguardia delle emergenze ambientali e paesaggistiche di un luogo devono assumere i caratteri di pari dignità con l'ambiente costruito in quanto costituenti un insieme spaziale. La strumentazione urbanistica deve prevedere le migliori condizioni per una effettiva integrazione delle diverse peculiarità assegnando specifiche destinazioni d'uso territoriali e norme compensative adeguate. In buona sostanza, occorre pensare ad un nuovo e più articolato concetto di "città come luogo dell'abitare umano" che si identifica e si misura con la naturalità e la morfologia territoriale.

*"La Città/Paesaggio è una configurazione che si propone di predisporre un contesto relazionale tra città e ambiente (sia naturale, che costruito, che informatizzato), da rivisitare tutti in senso ecologico, e da riconnettere con logiche relazionali inedite, fino alla creazione di un nuovo "ambiente di vita" identificato con il paesaggio come è stato riconosciuto dalla Convenzione Europea del Paesaggio dall'anno 2000, poi ratificato anche dall'Italia. Il Paesaggio dunque è il fertile ambiente di vita in un continuo divenire evolutivo, che permea ogni contesto, sia dei luoghi, che delle persone e delle comunità insediate, che di ogni con-figurazione urbana. È auspicabile che su tali presupposti possano costruirsi nuovi modelli di economia su base territoriale, come necessario passaggio sia economico che ecologico, per affrontare le questioni:*

- del cibo,
- delle attività delle giovani generazioni,
- dei riequilibri del territorio, sia urbano che rurale e, più in generale, delle innovazioni che trasformino la Governance territoriale in processi di democrazia partecipativa"<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Significativa è la costruzione del paesaggio agrario in toscana, ad esempio, identificabile attraverso identità proprie dovute anche ad un quadro normativo sovracomunale e comunale, come nel caso delle campagne senesi, sono da anni tutelate anche attraverso azioni normative mirate che ne determinano precise connotazioni identitarie.

<sup>10</sup> Nota dei Proff. G. Pizziolo e R. Micarelli.

RAPPORTO DI INTEGRAZIONE DEI VALORI DEL PAESAGGIO NATURALE/INSEDIAMENTO  
ANTROPICO/PAESAGGIO ARTIFICIALE



### **Il Contratto di Fiume quale strumento di Governance**

Nel testo della Legge Regionale n. 5 del 6 maggio 2019, all'art. 2 comma 1 è statuito che "Il Contratto di Fiume (CdF), quale Accordo di programmazione strategica, integrata e negoziata e volontario, è finalizzato alla tutela e alla corretta gestione delle risorse idriche, alla valorizzazione dei territori del bacino idrografico o sottobacino di riferimento mediante la riqualificazione ambientale e la rigenerazione socioeconomica, unitamente alla salvaguardia dal rischio idraulico e contribuendo allo sviluppo locale di tali aree".

Al comma 2, inoltre, è sancito che "Rientrano nella definizione di Contratto di fiume anche il contratto di lago, di costa, di acque di transizione, di foce e di falda, quali fattispecie declinate su differenti ambiti idrografici se gli strumenti sopra descritti sono utilizzati ponendo l'attenzione a categorie di corpo idrico diverse dal fiume".

Quale "Accordo di programmazione strategica, integrata, negoziata e volontaria", pertanto, lo strumento del Contratto di Fiume si impone oggi come unico strumento flessibile e moderno al punto di comprendere anche azioni di promozione dello sviluppo locale. Di fatto, è da concepire come "Strumento di Sistema Territoriale" che racchiude in sé la capacità di recupero e promozione della varietà delle componenti dello sviluppo locale, che vanno al di là dell'atto pianificatorio fine a se stesso. Le componenti immateriali si fondono con quelle materiali della programmazione, per cui l'insieme del patrimonio storico-artistico-architettonico si integra con quello più ampio del recupero della memoria dei luoghi, delle tradizioni locali e della storia delle popolazioni residenti (con tutto il bagaglio delle loro tradizioni), della storia gastronomica e delle produzioni artigianali e agricole di contesto, dei valori di paesaggio e delle specifiche componenti di pregio ambientale. È da identificare, pertanto, quale unica vera opportunità che consente oggi di mettere insieme attività di formazione e creazione di strutture economiche di produzione e commercializzazione di prodotti e servizi, da strutturare con azioni di marketing<sup>11</sup> legato alle produzioni di beni e di promozione territoriale al tempo stesso<sup>12</sup>. L'aspetto maggiormente innovativo è dato dall'introduzione di uno strumento operativo formalmente riconosciuto e riconoscibile, che riassume e contiene diversi aspetti, da quello strategico a quello soprattutto integrato, negoziato e volontario.

Gli "elementi di efficacia" (patrimonio storico-artistico-architettonico, attività economiche, memoria dei luoghi, tradizioni locali, patrimonio ambientale e valori di paesaggio, ecc.) interagiscono e si completano con lo strumento del "Contratto di fiume per il paesaggio", laddove possono trovare le migliori condizioni per la costruzione di vere e proprie "relazioni tra elementi", da porre alla base delle attività di Governance di esclusiva competenza degli Enti territoriali locali, anche associati tra loro. Di contro, ogni specifica attività compresa quella del restauro e del recupero di singoli edifici o di complessi

---

<sup>11</sup> Da enciclopedia Treccani: *"Marketing - Con riferimento alle imprese produttrici di beni di largo consumo, il complesso dei metodi atti a collocare con il massimo profitto i prodotti in un dato mercato attraverso la scelta e la pianificazione delle politiche più opportune di prodotto, di prezzo, di distribuzione, di comunicazione, dopo aver individuato, attraverso analisi di mercato, i bisogni dei consumatori attuali e potenziali"*.

<sup>12</sup> In questo caso parleremo, evidentemente, di marketing territoriale.

architettonici e insediativi, potrebbe risultare effimera dal punto di vista del solo intervento di recupero, ancorché di sicuro infruttuoso quanto incerto risultato dal punto di vista della fruizione e della produzione di reddito derivante dalla fruizione. La promozione delle risorse ambientali, naturalistiche e storiche, pertanto, è da costruire sulla base di un programma più ampio di utilizzo che ponga al centro l'uso turistico dei beni e del patrimonio disponibile, tali da non prescindere dalla creazione di itinerari tematici di visita, tali da comprendere il patrimonio storico-artistico-architettonico nel suo complesso. Una struttura di "Sistema territoriale" che comprenda per il futuro "Piani di azioni" di Governance, nell'insieme rappresenta nell'insieme l'unica ipotesi plausibile in quanto rimanda alla organizzazione di un "Sistema Economico Locale" (SEL) da fondarsi sulla partecipazione attiva dei cittadini, sull'autodeterminazione e autogestione del plusvalore derivante da nuove opportunità di produzione, ancorché implicante indiscutibili vantaggi economici di area circoscritta. La pianificazione urbanistica e territoriale, pertanto, deve trovare nuovi terreni di ricerca acché sperimenti e manifesti regole e previsioni di più vasta portata e di più profondo valore, estremamente funzionali alla creazione di opportunità condivise, con al centro l'esaltazione delle risorse disponibili in riferimento ad un distinto e ben individuato ambito territoriale.

Lo sbocco da ritenere più concreto e attendibile, tuttavia, è quello di concepire molteplici direttrici di intervento secondo un concetto di vero e proprio "Sistema" economico e territoriale che, partendo dai temi ambientali e del recupero e promozione degli ambienti di vita, possa affermarsi come condizione concreta di crescita, in grado di armonizzare ogni aspetto e al contempo di coinvolgere ogni elemento che potremmo definire "di efficacia" ai fini dell'affermazione dei processi attuativi. La programmazione strategica, che vedrà sempre più coinvolte le capacità di Governance degli Enti territoriali, porrà al centro dell'attenzione amministrativa la riorganizzazione di un sistema territoriale flessibile che potrà spaziare dal recupero, tutela e promozione del patrimonio architettonico-culturale-ambientale, al riuso alla promozione per nuove occasioni di sviluppo economico e di organizzazione sociale, ancorché di un più moderno sistema di produzione di beni e servizi. In buona sostanza si tratta di verificare se la programmazione di interventi specifici riferiti a singoli edifici di pregio, possa essere ricondotta e ricomposta in relazione ad aspetti di

più ampia consistenza territoriale.

Senza ostentare un'artificiosa retorica o invocare banali luoghi comuni, potremmo indicare a mo' di esempio che non basta avere ri- trovato un'opera d'arte autentica, magari una tela di grande pregio, se non pensiamo prima a studiarne i dettagli, il tema, i valori che consentano di risalire all'autore e all'epoca di produzione, quindi a program- mare un intervento di restauro e recupero, infine pensare ad un'adeguata cornice e soprattutto alla promozione di un luogo che rappresenti il perfetto contesto per goderne nell' ammirarla.

Il recupero del patrimonio storico artistico, dunque, non potrà rappresentare un obiettivo esclusivo o comunque fine a se stesso, bensì dovrebbe essere fin da subito assunto quale componente strettamente legata a quella più complessa e articolata del recupero e della rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, del recupero dei valori ambientali, culturali e territoriali di contesto, che in ultimo, implica necessariamente l'adozione di un "sistema di azioni" materiali e immateriali<sup>13</sup> di Governance con il coinvolgimento di diversi soggetti, anche privati. In particolare per le aree interne del Mezzogiorno, il recupero dei centri storici minori, del patrimonio edilizio di pregio e dei valori di paesaggio, solo di recente sono largamente riconosciuti quali obiettivi prioritari in grado di contrastare il perdurare del fenomeno dell'abbandono, ma soprattutto quali componenti nodali nelle attività di recupero della memoria dei luoghi, da porre alla base delle strategie di rilancio economico a medio e lungo termine. I pochi esempi di recupero funzionale di edifici compresi nei centri storici da combinare con la realizzazione di interventi di arredo urbano, laddove attuati negli anni passati, hanno prodotto immediati risultati positivi, anche con diretto interesse da parte di investitori esterni, in buona parte provenienti da paesi europei. In alcuni comuni del Cilento, ad esempio, molte famiglie provenienti da paesi dell'UE hanno investito nell'acquisto di unità residenziali nei centri storici, programmando in molti casi lunghi periodi di permanenza durante tutto l'anno.

Il patrimonio religioso, storico ed ambientale, nelle sue più ampie declinazioni, si impone come valore fondamentale da porre alla base di ogni ipotesi

---

<sup>13</sup> Compreso attività organizzative e di marketing quali componenti essenziali per la strutturazione di un nuovo modello fondato sull'affermazione di un "sistema di azioni" prima ancora che di "sistema di produzione" (culturale, storica, gastronomica, di costruzione di percorsi di visita e di attività di accoglienza diffusa).

programmatoria: in tal senso, se da un lato è da ritenere che il dibattito culturale sulla questione Meridionale da sempre abbia rappresentato un tema centrale per le complesse dinamiche legate alle politiche di sviluppo economico, dall'altro è ampiamente riconosciuto che, a seguito dell'abbandono delle politiche economiche nazionali (agricole, industriali, energetiche e quant'altro) a vantaggio dell'affermazione dei programmi di sviluppo imposti dall'UE, hanno determinato l'introduzione di nuovi elementi di valutazione riferiti essenzialmente agli ambiti locali e alle loro effettive capacità.

Occorrerà, pertanto, immaginare un possibile sbocco in termini di "Sistema di relazioni" e non più di azioni settoriali che possono offrire certamente sbocchi contestuali spesse volte immediati, ma di certo non possono determinare soluzioni strutturali di lunga durata, in termini economici quanto occupazionali.



Il concetto di "Sistema" di per sé stesso presuppone non solo la presenza di diversi "elementi di efficacia", quanto la necessità di una loro "relazione" al fine di garantire i risultati ipotizzati: "elementi di efficacia" e "relazioni tra elementi" sono, dunque, due aspetti strettamente intrecciati, che rimandano necessariamente a plausibili interconnessioni al solo fine del raggiungimento di un obiettivo, di un risultato concreto.

Per l'articolazione oggi di un modello attendibile, quali potrebbero essere gli

“elementi di efficacia” e quali le “relazioni tra elementi” capaci di definire un “Sistema” di Governance territoriale plausibile e quindi praticabile per i territori dell’entroterra?

Innanzitutto va detto che non potranno essere applicabili in assoluto, medesimi criteri e sistemi di produzione adottati per le aree di pianura, né potranno riprodursi o associarsi matrici interpretative diverse da quelle che storicamente esprimono la specificità dei luoghi. Gli “elementi di efficacia”, pertanto, sono rappresentati dalle singole componenti aventi insite capacità di produzione di reddito integrato a cui possono attingere i soggetti economicamente attivi e presenti sul territorio.<sup>14</sup> “Elementi di efficacia”, pertanto, sono da considerare l’insieme delle risorse territoriali<sup>15</sup> e la cultura dei luoghi (l’insieme delle tradizioni locali e tutto quanto riconducibile alla memoria collettiva), il patrimonio edilizio esistente compreso quello rurale, l’insieme del patrimonio storico-artistico e architettonico, il territorio e il paesaggio, l’ambiente e le risorse naturali nelle loro maggiori esplicitazioni, l’artigianato con le più ampie connotazioni delle arti e dei mestieri, il sistema storicamente consolidato delle produzioni agricole locali, il folklore e le tradizioni locali.<sup>16</sup>

### **Gli insediamenti industriali e le attività produttive**

La proposta di piano urbanistico individua le attuali attività produttive e una zona Inn contesto perturbano destinata ad attività produttive di tipo artigianale con valore di PIP, da identificarsi con strutture edilizie di limitata altezza e con caratteristiche tipologiche fortemente legate al tessuto edilizio locale formante l’ambito insediativo complessivo.

Le attività artigianali da sempre rappresentano una componente fondamentale del tessuto economico locale, un tempo caratterizzato da attività localizzate

---

<sup>14</sup> Nuclei familiari, società di capitali, società cooperative e ogni altra forma organizzata, impegnata nella produzione di beni e servizi strettamente legati alla matrice territoriale, autonoma e originale nelle sue principali connotazioni identitarie.

<sup>15</sup> La montagna, i fiumi e i corsi d’acqua, le architetture rurali, i mulini, le alberature, i frutteti, gli orti e quanto altro presente in natura o prodotto dall’uomo nel corso dei secoli.

<sup>16</sup> Abstract da: L. Di Gregorio, G. Saviello, S. Viola - “Verso un sistema locale di sviluppo partecipato” - ed. Magna Graecia - 2019

all'interno del centro storico che negli anni hanno visto spesso corrispondere strutture fuori dal centro abitato, principalmente localizzate in contesto periurbano per esigenze logistiche e comunque legate alla proprietà privata dei diversi operatori (meccanici, fabbri ecc.).

### **Sistema della mobilità e rete stradale comunale**

La rete stradale comunale è articolata principalmente lungo l'asse della SR 488 che collega i comuni dell'entroterra con Castel San Lorenzo e Roccadaspide e, a seguire, con la fascia costiera. La maglia stradale è altresì integrata dalla rete di strade comunali principalmente extraurbane, soprattutto a servizio delle zone rurali tenute ancora in coltura. Nel programma di attuazione delle opere pubbliche è prevista la realizzazione di nuovi tracciati tra il tratto di decongestionamento del traffico da e per i centri abitati dell'entroterra e l'asse di collegamento diretto con Roccadaspide, principalmente a servizio della struttura ospedaliera.

### **Lo sviluppo sostenibile**

Il "modo" di produrre può contribuire a migliorare l'ambiente naturale o può contribuire a peggiorarlo. A tal fine per valutare la sostenibilità di un prodotto bisogna analizzare tutte le fasi che hanno reso possibile la loro disponibilità, il loro utilizzo e tutto quello che potrà comportare la sua dismissione.

Un' accurato uso delle risorse evitando gli sprechi e un utilizzo di tecnologie pulite che permettono di avere gli stessi risultati con un utilizzo di risorse molto più piccolo, è la risposta per andare verso un benessere diffuso e un equilibrio con l'ambiente naturale. La definizione "sostenibile" è collegata alla capacità di carico di un "sistema". Il "sistema" ambiente ha un suo limite, una sua capacità di carico che se superata non ha la possibilità di recuperare se pur è dotato di molte potenzialità per rigenerarsi.

Le probabili soluzioni sono :

- a) un diverso utilizzo della tecnologia per ridurre le emissioni di sostanze inquinanti;
- b) modificare i nostri stili di vita evitando sprechi e l'utilizzo di prodotti non sostenibili;

Rispondendo alla vocazione del territorio oggetto di studio, la produzione principale è quella agricola. Obiettivo è quello di perseguire tecniche di produzione di agricoltura sostenibile. Secondo la Società Americana di Agronomia, agricoltura sostenibile (anche detta eco-compatibile o integrata) è quella che:

- a) fornisce cibo e fibre per i bisogni umani è economicamente valida;
- b) migliora le risorse naturali dell'azienda agraria e la qualità complessiva dell'ambiente;
- c) migliora la qualità della vita per gli agricoltori e l'intera società.

L'articolazione delle attività agricole è orientata al raggiungimento dell'ambizioso obiettivo di soddisfare talune esigenze economiche (produzione alimentare per i consumatori e maggiore livello di reddito per gli agricoltori), in simbiosi e senza compromissione del "capitale ambientale". Per le coltivazioni e gli allevamenti sono utilizzati da sempre processi naturali e fonti energetiche rinnovabili disponibili in azienda, riducendo così l'impatto ambientale dovuto all'uso di sostanze chimiche di sintesi (pesticidi, concimi, ormoni, antibiotici), alle lavorazioni intensive del terreno, alle monocolture, nonché allo smaltimento indiscriminato dei rifiuti di produzione (ad esempio i liquami zootecnici e i reflui di frantoio). L'agricoltura biologica è l'insieme di tecniche colturali e di allevamento di limitate proporzioni, permettono di produrre ancora oggi cibi senza l'impiego di prodotti chimici di sintesi, sostanzialmente in linea con gli altri comuni della Valle del Calore e del Cilento. Gli agricoltori locali si avvalgono di tecniche tradizionali, non convenzionali, come la fertilizzazione organica, ampie rotazioni colturali con piante che arricchiscono il terreno, controllo meccanico delle infestanti, consociazioni tra colture che si aiutano a vicenda ecc., anche senza l'attivazione di protocolli ufficiali ma invocando tradizioni e cultura locali.

La normativa che disciplina tutto il settore è il Regolamento CEE 2092 del 1991 e successive modifiche, redatto in base alle norme internazionali IFOAM. L'agricoltore che voglia vendere i suoi prodotti con la dicitura "BIOLOGICO" deve sottostare ad un programma di controllo da parte di un organismo accreditato dal Ministero dell'Agricoltura. Tale organismo di controllo certifica, attraverso visite periodiche in azienda ed eventuali analisi a campione, che l'agricoltore applichi in modo corretto le norme del Regolamento CEE 2092/91.

Esistono poi delle associazioni di produttori che hanno redatto dei disciplinari di produzione ancora più restrittivi del regolamento comunitario, i soci di queste corporazioni possono usare un particolare marchio che certifica l'impiego di questi disciplinari. Anche sul territorio dei comuni vicini a Felitto si sta diffondendo la cultura del biologico e sono in aumento gli imprenditori agricoli che perseguono questo tipo di produzione, in linea con le politiche di sviluppo del Parco.

Il PTR pone particolare attenzione allo sviluppo della filiera vitivinicola e olearia, puntando sulle produzioni di qualità. Peraltro, la valorizzazione delle produzioni locali non può prescindere dalla diffusione di strategie di marketing basate su marchi di qualità legati al biologico e allo sviluppo sostenibile che rendano riconoscibile il prodotto locale e consentano di incrementare il valore aggiunto dell'intera filiera.

### **Gestione e tutela delle risorse naturali rinnovabili**

La gestione delle risorse naturali, siano esse rinnovabili o esauribili, è uno dei temi di maggior attualità del nostro tempo. Le problematiche ad essa inerenti travalicano i confini attualmente posti dall'economia agraria per andare ad interessare non solo il settore primario ma anche l'organizzazione della società nel suo complesso. La riduzione dell'uso dei materiali e delle risorse per produrre beni e servizi e la conseguente riduzione dei rifiuti sono le dimensioni che maggiormente impernano il concetto di eco-efficienza, per cui è fondamentale sapere che anche l'Unione Europea ritiene queste problematiche strategiche all'implementazione dello sviluppo sostenibile.

Obiettivo in tal senso è garantire che il consumo di risorse rinnovabili e non rinnovabili e l'impatto che esso comporta non superino la capacità di carico dell'ambiente e dissociare l'utilizzo delle risorse dalla crescita economica migliorando sensibilmente l'efficienza delle risorse, "dematerializzando" l'economia e prevenendo la produzione di rifiuti. Il consumo delle risorse non rinnovabili, come i metalli, i minerali e gli idrocarburi, unito alla produzione di rifiuti che ne consegue, determina numerosi impatti sull'ambiente e sulla salute umana. Per ridurre il consumo delle risorse nella nostra economia e nella nostra società e aumentarne l'efficienza è necessario intervenire a diversi livelli di

governo e in diversi settori dell'economia. Al contempo ci si deve rendere conto che migliorando l'efficienza delle risorse aumenterà in generale anche l'efficienza a livello economico, con un conseguente impulso alla competitività e all'innovazione. Le risorse possono essere classificate in molti modi, dipende dal contesto in cui sono state considerate. Una classificazione di base è la seguente:

- a) risorse perpetue: esisteranno sempre, indipendentemente da come verranno usate (p.es: en. solare);
- b) risorse rinnovabili: rimpiazzate dai processi naturali ogni volta che sono usate (p.es.: acqua, animali);
- c) risorse non rinnovabili: quantità finite, che non possono essere rimpiazzate così rapidamente come esse sono sfruttate (p.es.: combustibili fossili, minerali);
- d) risorse potenziali: diverranno delle risorse quando fattori economici, culturali o tecnologici in una società creeranno per loro una domanda.

I consumi energetici, basati sullo sfruttamento di combustibili fossili non rinnovabili, sono cresciuti del 20% tra il 1985 e il 1997. Di conseguenza le riserve di alcuni minerali non rinnovabili a nostra disposizione (carbone, ferro, altri metalli, ecc.) diventano sempre più scarse man mano che si vanno esaurendo i giacimenti più accessibili. Le parole guida a livello mondiale sono dematerializzazione, cioè l'impiego di quantità decrescenti di materie prime e di energia a parità di beni prodotti (in quantità di prodotto industriale o di Prodotto Interno Lordo) e riciclaggio, cioè il recupero di materiali di scarto da processi o il riutilizzo di prodotti usati, per trasformarli in nuovi prodotti. In questo modo le riserve di risorse naturali potrebbero durare più a lungo, lasciando il tempo alle società di mutare il concetto di risorsa, adottandone uno più ecocompatibile.

Al fine di tutelare le risorse rinnovabili è importante perseguire politiche di gestione dei rifiuti attraverso processi di raccolta e smaltimento in modo differenziato, puntando sullo sfruttamento di energia pulita e sulla riduzione del consumo di acqua, sul minor consumo di suolo e soprattutto tutelando le aree boschive. Si evidenziano in particolare le azioni di tutela da intraprendere in rispetto del PTCP per le aree ad elevata naturalità, le aree boschive e i fiumi. L'elaborato grafico allegato perimetra le aree individuate, confermando la

zonizzazione del piano provinciale. Tali aree saranno disciplinate in rispetto all'art. 66 delle Norme tecniche di attuazione del PTCP.

### **Protezione, conservazione e recupero dei valori storici, culturali ed architettonici**

Le principali emergenze ambientali del territorio oggetto di studio sono costituite dai boschi cedui e dalla fondovalle alluvionale del Calore; proprio il fiume, con il suo alveo sinuoso lungo il quale si snodano sentieri di grande suggestione di cui spesso si prendono cura, anno dopo anno, le locali associazioni ambientaliste e culturali, e le sue acque fondamentali per l'agricoltura, è forse la prima risorsa del territorio da difendere e valorizzare.

Non si registrano importanti trasformazioni degli ambiti naturali e storico-culturali, per le azioni di tutela perseguite in questi anni dal parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano. Dal punto di vista ambientale, anche in ragione anche dell'altissimo tasso di utilizzazione agricola del territorio e della compattezza e linearità del nucleo urbano, non si segnalano aree particolarmente degradate meritevoli di un adeguato studio di riqualificazione paesaggistica.

Obiettivo del PUC pertanto è rappresentata:

- a) Individuazione delle aree a forte vocazione paesaggistica ambientale e articolare le trasformazioni compatibili con le esigenze di progresso e sviluppo dell'area;
- b) perimetrare e normare l'ambito definito dal Centro Storico da implementare con azioni mirate, anche attraverso l'adozione di strumenti efficaci di tutela dei caratteri architettonico-urbanistici locali.

A tal fine sono state redatte la carte delle risorse naturali paesaggistico-ambientali, del patrimonio agro-silvo-pastorale e storico-culturale disponibili. La rappresentazione cartografica è un momento di sintesi che individua le risorse presenti sul territorio, in particolare quella relativi ai beni paesistici con i relativi margini, i caratteri visivi della componente geomorfologica, i riferimenti di percezione (con le linee di panoramica e i punti di belvedere), i luoghi della memoria.

## **Tutela e sviluppo del paesaggio agrario e delle attività produttive connesse: le unità di paesaggio**

Il territorio comunale è in buona parte utilizzato per l'attività agricola con un paesaggio agrario di pregio. Importante evitare la frammentazione del territorio e l'uso non corretto, soprattutto attraverso l'eccessiva edificazione in zona agricola avvenuta nei decenni scorsi e il cambiamento delle aree naturali in area edificata. Particolare attenzione va posta alle aree adibite ad agricoltura di prodotti di pregio come individuate dal PTCP. A tal fine è stato redatto lo studio sulle unità di paesaggio, come richiesto dal PTCP e dalla DGR 834/07, in coerenza con l'individuazione degli ambiti di paesaggio provinciali. Gli ambiti di paesaggio rappresentano i contesti territoriali per la definizione e l'attuazione delle politiche delle politiche paesaggistiche. Il territorio in rapporto agli ambiti di paesaggio provinciale (art. 111 del PTCP), ricade in larga parte nell'ambito del paesaggio fluviale del Calore salernitano, classificato come "**Enu**": ambito connotato da elevati valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico ambientale e quelle insediative, pur interessate da alterazioni, conserva complessivamente la coerenza dei caratteri e delle relazioni. Si sono individuati gli ambiti di paesaggio presenti sul territorio comunale. Si individuano tre macro aree: area di valle, area di collina e area di montagna.

In particolare, la **zona agricola di protezione** è un ambito caratterizzato dalla presenza di forti valori naturalistici ed ambientali, inscindibilmente connessi con particolari forme culturali, produzioni agricole e modelli insediativi. La zona è tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Costituisce **Unità di Paesaggio** connotate da valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente agro-silvo-pastorale.

### **Il Piano Strutturale Urbano (PSU) di cui all'art. 23 della LUR contempla:**

- a) Ambito per attività agro-silvo-pastorali come definita dall'art. 14 delle norme di attuazione del piano del Parco (A).
- b) Gli usi e le attività sono finalizzate alla manutenzione, il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e forestali, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti.

Interventi consentiti sono rappresentati da:

- ▶ azioni e gli interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità dei paesaggi di riferimento identitario per le popolazioni locali, con le eventuali attività manutentive strettamente connesse alla finalità conservativa ed alla continuità fruitiva del paesaggio. Può comprendere anche interventi di eliminazione degli elementi infestanti o degradanti, o comunque necessarie al ripristino della funzionalità ecologica, parziali rimodellazioni del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica; interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio;
- ▶ azioni e gli interventi volti prioritariamente alla manutenzione delle risorse primarie, alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idraulico, al mantenimento delle trame del paesaggio agrario e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, finalizzati al mantenimento, al riequilibrio nell'uso delle risorse e delle strutture, e tali da non alterare o pregiudicare le situazioni di valore e da favorire processi evolutivi e armonici delle forme del paesaggio. Per gli interventi propriamente edilizi si fa riferimento alla definizione della categoria "manutenzione" del T. U. sull'edilizia, D.P.R. n. 380/2001, art.3, comma 1, lettere a) e b).
- ▶ azioni e gli interventi volti prioritariamente al riequilibrio di condizioni ambientali alterate o degradate , al restauro dei monumenti e delle testimonianze storico-culturali, agli scavi archeologici, al recupero del patrimonio abbandonato, degli elementi organizzativi e delle matrici del paesaggio agrario, al ripristino delle condizioni naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado o d'alterazione e dei tipi di livelli di fruizione incompatibili, con le modificazioni fisiche o funzionali strettamente necessarie e compatibili con tali finalità;
- ▶ azioni e gli interventi volti prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione di risorse male o sottoutilizzate, alla gestione razionale e ottimale delle risorse idriche con modificazioni fisiche o funzionali anche radicalmente innovative, interventi di

sistemazione paesistica volti a guidare ed organizzare i processi evolutivi ma tali da non aumentare sostanzialmente i carichi urbanistici ed ambientali, da ridurre od eliminare i conflitti o le improprietà d'uso in atto, o migliorare la qualità paesistica delle situazioni di particolare degrado e deterioramento;

- ▶ interventi volti ad introdurre sostanziali innovazioni d'uso o di struttura nello stato dei luoghi per fini economici o sociali, con modificazioni anche radicali dei valori esistenti, anche attraverso nuovi impegni di suolo per la formazione di nuovi insediamenti o sostituzione di tessuti insediativi o infrastrutturali, per il potenziamento delle strutture e degli usi e la creazione di nuove sistemazioni paesistiche e il miglioramento delle condizioni preesistenti; in particolare per quel che concerne la gestione razionale delle risorse idrologiche.
- ▶ è esclusa l'apertura di nuove strade, fatte salve quelle espressamente previste dal Piano o necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità previo parere obbligatorio dell'Ente Parco. L'ampliamento di quelle esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della dimensione massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
- ▶ gli interventi che modificano il regime delle acque sono ammessi solo se previsti in progetti
- ▶ approvati dall'Ente Parco finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi;
- ▶ le recinzioni sono ammesse solo se realizzate in siepi vive, formazioni arbustive spinose o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama

parcellare, tali da non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque o al movimento della fauna;

- ▶ sono ammessi interventi infrastrutturali a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme e adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti, purché compatibili con la conservazione delle risorse;
- ▶ nelle aree incendiate come per legge sono vietate le modificazioni d'uso del suolo, così come gli interventi di riforestazione, fatti salvi i progetti specificatamente previsti dall'Ente Parco anche d'intesa con le Comunità Montane;
- ▶ nelle aree collinari dovranno essere privilegiate le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi olunette con muretti a secco e con il ricorso a pali in legno, sono ammessi interventi di parziali modificazioni o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistente.
- ▶ l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo forestale, da realizzarsi con sezione , comprensiva di cunetta , non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante;
- ▶ i tagli di alberature , siepi e filari, anche parziali, sono ammessi solo in quanto necessari al riempimento;
- ▶ le recinzioni sono ammesse solo se realizzate in siepi vive , formazioni arbustive spinose o pietrame naturale locale a secco, o il legno secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare , tali da non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque, o al movimento della fauna.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- ▶ Residenza, nei limiti dell'indice fondiario 0,03 mc/mq;
- ▶ strutture ricettive extralberghiere, come disciplinate dall'art. 6 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17;
- ▶ Attività di accoglienza turistica all'aria aperta sul modello della Regione Piemonte;

- ▶ attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali);

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo, mentre sono previsti incentivi urbanistici per il recupero e la rifunzionalizzazione dei fabbricati in pietra locale di valore storico e documentale. Sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni compatibili con le previsioni e prescrizioni del PNCVdD, nonché in regime di compensazione traslativa agraria per la salvaguardia del paesaggio rurale.

### **Tutela e sviluppo dei paesaggi fluviali**

Il corso del fiume Calore, ha un valore paesaggistico notevole ed è individuato quale Sito di Importanza Comunitaria SIT n. 106 denominato "Alta Valle del Fiume Calore Salernitano"; inoltre sempre parte dell'area adiacente il corso del Calore è stata inserita nelle Aree a forte valenza paesaggistica - "*Geositi di interesse stratigrafico, paleoambientale, paleobiologico, ecc.*", del PNCVD, ricadente in zona "A1 – riserva integrale" del Piano del Parco. La tutela e la valorizzazione del paesaggio fluviale è elemento essenziale. La fascia di tutela dell'asse fluviale è stata individuata per la

realizzazione di un Contratto di Fiume con valore di Parco Fluviale nel tratto prossimo al centro abitato. L'uso della risorsa è stato reso compatibile con la promozione turistica dei luoghi introducendo aree destinate a Glamcamping e per la sosta di camper in località Remolino da anni già utilizzata per la balneazione fluviale e per sport specialistici come per il tratto cantabile delle Gole fluviali di interesse europeo. Un percorso Kneipp che favorisce un piacevole shock termico camminando sui ciottoli e cortecce di albero



(da tempo utilizzati in tutt'Italia), nell'alternanza dell'acqua del fiume fatta scorrere lungo il preesistente canale di alimentazione della centrale idroelettrica

posta poco più a valle, insieme all'implementazione di attività di accoglienza, possono consentire di costruire un'offerta credibile per un turismo ecologico-ambientale, gastronomico e culturale potrebbe rappresentare un vero e proprio volano per l'intero ambito territoriale.

### **Qualità delle acque superficiali e collettamento delle acque reflue**

La qualità delle acque superficiali è legata alla tematica del collettamento delle acque reflue, ossia la raccolta e trasporto delle acque nere e miste urbane attraverso la rete fognaria da tempo in uso. La definizione di sistemi per la raccolta, il collettamento e la depurazione delle acque reflue costituisce un tema complesso anche alla luce della recente normativa di settore; il problema è, più in generale, quello dell'adeguamento delle opere a nuovi livelli di qualità richiesti, riconsiderando in primo luogo l'attività programmatica come cardine per l'ottenimento di risposte adeguate. Maggiore sarà la quantità e la qualità del collettamento delle acque reflue che vengono regolarmente depurate, maggiore sarà la qualità delle acque superficiali. Il comune ricade nell'Ambito ottimale di Depurazione Cilento come previsto dal Piano ATO 4. La rete fognaria ha una copertura maggiore del 90% ed è in buono stato di conservazione. Il dato attuale della percentuale di acque reflue che vengono coltate in impianto di depurazione e/o rete fognaria è stimabile attorno al 90% del totale delle acque reflue. Il centro urbano è servito da rete fognaria collegata con il depuratore esistente ubicato poco più a valle. La rete di collettamento, realizzata negli anni 80/90 è costituita da tubi tutt'oggi efficienti. La progressiva edificazione di case sparse in zona agricola ha comportato la realizzazione di fabbricati non serviti da rete fognaria e depuratore, provvedendo allo smaltimento di reflui attraverso impianti con fosse biologiche a tenuta e vasche Imhoff.

### **Balneabilità dei corsi d'acqua e uso turistico della risorsa**

Il fiume Calore non presenta fenomeni di inquinamento ed è balneabile. Rappresenta un interessante obiettivo di sviluppo e di fruizione ambientale la fruizione del fiume per la balneabilità, attraverso la creazione di spazi adibiti a solarium e aree attrezzate nel rispetto degli equilibri ambientali. La proposta di "Contratto di Fiume e di Paesaggio" estesa al bacino idrografico implica

possibilità di tutela e sviluppo rispetto ad un uso delle risorse naturali che vedono la principale componente nei corsi d'acqua fluviale e delle risorgive. La proposta di PSU contempla la realizzazione di un percorso Kneipp, aree attrezzate con Glamcamping alla località Remolino, implementazione percorsi trekking e impianti per lo sport con l'ampliamento della zona sportiva esistente, proposta di un Contratto di Fiume con Parco Fluviale nel tratto prossimo al centro abitato.

### **Per la qualità e la ricarica delle acque di falda**

Sul territorio non sono presenti fenomeni di inquinamento e la qualità delle acque è sostanzialmente buona. Questo è un valore di importanza rilevante anche per le numerose sorgenti presenti sul territorio. È importante la tutela con fasce di rispetto delle sorgenti di 250 m. È prevista la tutela delle fasce ripariali del fiume e dei maggiori corsi d'acqua e la creazione di aree da destinare a "**Bosco limite**" per La **ricarica** delle **falde** nel bacino fluviale, sulla scorta di esperienze consolidate nel Veneto e in altre parti d'Italia.

### **Risorse energetiche**

In relazione a quanto già detto per il tema "Risorse naturali rinnovabili e non rinnovabili", il tema delle risorse energetiche si inserisce fortemente per quanto riguarda la necessità di utilizzo di energia pulita e rinnovabile. Elemento strategico, al fine di perseguire politiche di sviluppo sostenibile, è la produzione di energia da fonti rinnovabili e il minor consumo energetico. Il PTCP prevede l'obbligatorietà nelle nuove urbanizzazioni il ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia. La fonte di energia utilizzata è esclusivamente quella elettrica.

E' possibile prevedere che i consumi futuri, in base all'andamento demografico no si discostino da quelli attuali. Il territorio si presta bene allo sviluppo di energia solare per la favorevole esposizione del territorio verso SE. In particolare gli insediamenti recenti godono di buona esposizione solare e possono ospitare impianti fotovoltaici sui tetti.

Obiettivo è quello di garantire il 30% di energia consumata proveniente da impianti fotovoltaici da ubicare sui tetti degli insediamenti recenti e sulle aree di

nuova urbanizzazione. In particolare obiettivo del PUC è raggiungere la piena efficienza energetica per i consumi pubblici. Tale obiettivo è raggiungibile attraverso impianti di pubblica illuminazione a basso consumo e la realizzazione di impianti fotovoltaici da collocare in prossimità delle infrastrutture pubbliche (edifici comunali, depuratore, serbatoi idrici).

### **Uso sostenibile del territorio**

Il territorio attualmente non presenta attività che compromettono la sostenibilità del sistema ambientale. Fondamentale è invece valutare che le future scelte di assetto del territorio siano sostenibili.

Per valutare l'uso sostenibile del territorio è necessario ponderare e valutare parallelamente molteplici aspetti, molti dei quali illustrati nella tematica della tutela e protezione ambientale, quali la Densità delle zone edificate, quella delle Infrastrutture, la quantità di aree adibite all'Agricoltura e la Vulnerabilità del Territorio. Essenzialmente per perseguire politiche di sostenibilità è necessario prevedere espansioni urbane limitatamente allo stretto necessario per la risposta alle esigenze abitative, puntare sul recupero del patrimonio edilizio imitando l'espansione e il consumo del suolo. Infrastrutturale il territorio per la produzione di energia da fonti rinnovabili e potenziare la raccolta differenziata.

A tal fine nell'elaborato grafico allegato sono classificati i territori urbanizzati e gli insediamenti tenendo evidenziando le aree urbanizzate e le aree periurbane.

Le aree urbanizzate sono essenzialmente due: il centro storico - l'area consolidata e l'area di recente espansione. Le aree periurbane sono essenzialmente quelle nelle prossimità del centro abitato che hanno visto una naturale espansione dello stesso con la realizzazione di fabbricati, anche agricoli realizzate nelle immediate prossimità del centro abitato e serviti da strade di collegamento. Tali aree conservano il carattere agricolo con la presenza di una tendenza alla polarizzazione dell'edificato, anche se lo stesso non si connota come insediamento strutturato (borgo rurale o frazione), ma segnalano una vocazione spontanea del territorio all'insediamento urbano legato alla gestione agricola e all'insediamento produttivo.

### **Cave ed attività estrattive - Estrazione di idrocarburi - Superficie occupata da discariche**

Sul territorio comunale non sono presenti cave e attività estrattive, tantomeno attività di estrazione di idrocarburi. Allo stato è presente una sola discarica bonificata.

## **CAPITOLO II**

### **Il quadro strutturale economico e sociale di riferimento**

#### **La popolazione e la dinamica demografica**

Storicamente i primi censimenti eseguiti per stabilire le tasse che dovevano pagare le famiglie per le terre, risalgono alla seconda metà del 1500 e come si può notare, considerando i documenti dell'epoca, c'è stato un forte declino andato avanti fino alla seconda metà del 1600, quando la peste portò la popolazione residente a soli 200 abitanti. Successivamente si è verificato un nuovo aumento così alto da far pensare che probabilmente ci siano stati anche degli arrivi nell'abitato. Seguirono carestie, atti di brigantaggio e soprusi che segnarono il destino del piccolo centro abitato, ma poi fu l'inizio dell'emigrazione a segnare un trend negativo della popolazione residente. Il fenomeno che accumuna tutta la vasta area del Mezzogiorno. Fenomeno che ha segnato profondamente la crescita e lo sviluppo delle aree meridionali, portando molti cittadini alla ricerca di lavoro altrove e quindi ad allontanarsi dal loro luogo di origine per raggiungere soprattutto le americhe, la Germania e la Svizzera, spesso senza ritorno, se non per brevi periodi. Durante la seconda guerra mondiale la popolazione era di circa 2400 persone, negli anni successivi toccò punte di circa 1350 unità, per attestarsi a **1.201 residenti alla data del 30 aprile 2024** come da attestato dell'ufficio anagrafe comunale. L'esame della dinamica della popolazione, in un determinato arco temporale, fornisce un'idea abbastanza precisa dell'andamento del sistema socio-economico nel suo complesso, grazie allo stretto rapporto esistente tra movimenti della popolazione e risorse disponibili in una precisa area geografica. In particolare, quando viene a determinarsi uno squilibrio tra questi due fattori, tendono a scattare dei

meccanismi di riequilibrio che, nel breve-medio periodo, interessano il comportamento migratorio della popolazione. Le risorse disponibili in una determinata area, oltre ad influenzare i comportamenti migratori, incidono nel lungo periodo anche sui comportamenti naturali della popolazione. Un processo di sviluppo, per

esempio, può rallentare la natalità sia per motivi di ordine culturale che di ordine economico. Conseguentemente il diminuito tasso di natalità e l'allungamento della vita media, dovuto principalmente al miglioramento delle condizioni dell'esistenza, derivante dall'evoluzione complessiva della società, possono innescare fenomeni di invecchiamento della popolazione. È quindi possibile affermare che la dimensione e la struttura della popolazione di un'area condizionano il comportamento del

Ann	Residen	Variazion	Famigli	Compone	%Maschi
o	ti	e	e	nti per	
200	1.39				
200	1.36	-1,7%			46,6%
200	1.36	-0,2%	615	2,22	46,4%
200	1.34	-1,8%	564	2,38	46,2%
200	1.30	-2,5%	557	2,35	45,9%
200	1.30	0,1%	557	2,35	45,7%
200	1.31	0,2%	567	2,31	45,3%
200	1.32	1,1%	570	2,32	45,9%
200	1.33	0,8%	572	2,34	45,8%
201	1.33	-0,4%	578	2,30	46,2%

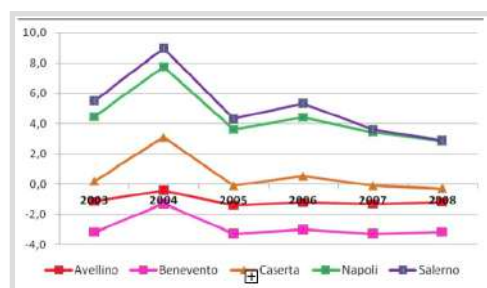
Tassi (calcolati su mille abitanti)						
Ann	Pop	Nata	Mort	Cre	Migra	Cre
o	olazione	lità	alità	scit	torio	scit
200	1.38	5,8	18,1	-12,3	-4,3	-16,7
200	1.36	7,3	7,3	0,0	-2,2	-2,2
200	1.35	2,2	12,6	-10,3	-7,4	-17,7
200	1.32	5,3	17,4	-12,1	-13,6	-25,7
200	1.30	6,1	15,3	-9,2	9,9	0,8
200	1.31	5,3	13,0	-7,6	9,9	2,3
200	1.32	5,3	12,9	-7,6	18,9	11,4
200	1.33	8,3	12,8	-4,5	12,0	7,5
201	1.33	7,5	11,2	-3,7	0,0	-3,7

sistema economico che tende, a sua volta, a modellare il proprio funzionamento sulle caratteristiche e sulle esigenze dettate dalla struttura della popolazione.

### **Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Salerno**

Il seguito si riportano i dati relativi all'andamento demografico in Provincia di Salerno, confrontati con quelli delle altre province della regione. La crescita della

popolazione è legata non solo alla differenza tra i nati-morti (saldo naturale) ma anche alla differenza tra quanti hanno stabilito la residenza in provincia maggiore e quelli che si sono trasferiti (saldo migratorio). Andando a valutare i dati, si evince che i territori di Avellino, Caserta e Salerno registrano un aumento della popolazione. Il confronto in serie storica dei saldi migratori delle province della Campania permette di verificare il livello di attrazione dei diversi territori nei confronti degli abitanti della regione; è in qualche modo un test per misurare il livello di vivibilità dei diversi contesti territoriali. Dall'analisi del saldo migratorio nel periodo 2003-2008 si può verificare l'andamento per ciascuna provincia e ciò permette di segnalare che dalla provincia di Napoli, verosimilmente per la minore vivibilità dell'area, molti sono coloro che decidono di vivere in altri luoghi.



*Serie storica saldi migratori delle province della Campania – anni 2003–*

Valutando l'andamento del saldo naturale nello stesso periodo emerge una situazione davvero singolare registrata nelle diverse province campane: da una parte Avellino e Benevento si distinguono per un saldo di natalità sempre negativo, dall'altra Napoli e Salerno hanno saldi sempre positivi, mentre Caserta vede negli ultimi due anni dati in discesa. Verificando la composizione per genere della popolazione si possono notare percentuali molto simili tra le province, che sono tutte coerenti con i dati medi campani pari al 48,5% per i maschi e 51,5% per le femmine con una leggera prevalenza del genere femminile in tutti i territori. Considerato che allo stato la popolazione residente conta 1.201 unità, è da ritenere che il trend di decremento rappresenta un valore più o meno costante negli anni, salvo una lieve crescita dagli anni '30 agli anni '50 che si protrae sino agli anni '70. Quanto sopra esposto denuncia un decremento della popolazione di questo territorio costante a cominciare dagli anni '50. Felitto sembra aver arrestato l'emorragia derivante dal fenomeno dello spopolamento dal 2006, registrando un decremento della popolazione su base decennale di circa il 4%. Il decremento della popolazione è dovuta sicuramente all'invecchiamento con saldi naturali negativi, ma soprattutto da saldi migratori negativi. Si evidenzia che Felitto dal 2006 ha registrato saldi

Territorio	Crescita naturale	Saldo migratorio	Crescita totale
Avellino	-1,2	2,4	1,2
Benevento	-2,0	1,6	-0,4
Caserta	2,9	4,2	7,1
Napoli	3,1	-5,9	-2,8
Salerno	0,0	3,1	3,1
<b>CAMPANIA</b>	<b>1,9</b>	<b>-1,7</b>	<b>0,3</b>
<b>ITALIA</b>	<b>-0,1</b>	<b>7,3</b>	<b>7,1</b>

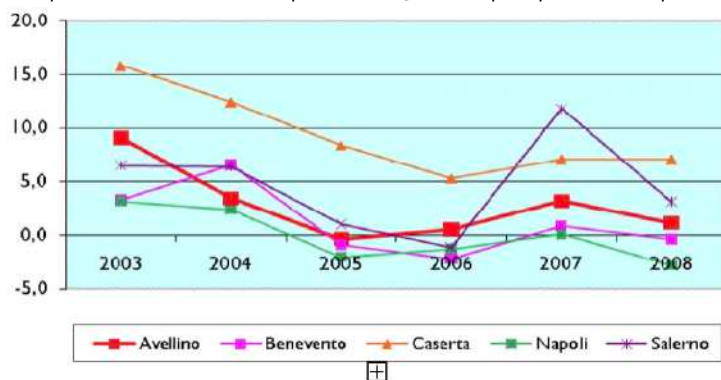
Fonte: Istat

Crescita naturale, saldo migratorio, crescita totale per provincia e regione (tratta dal rapporto Avellino 2010 – cciaa)

Territorio	0-14 anni	15-64 anni	65 anni e oltre	maschi	femmine	Totale
Avellino	14,1	66,2	19,7	48,9	51,1	100,0
Benevento	14,1	65,0	20,8	48,5	51,5	100,0
Caserta	17,3	68,0	14,8	48,7	51,3	100,0
Napoli	17,8	67,8	14,4	48,4	51,6	100,0
Salerno	15,1	67,0	17,9	48,6	51,4	100,0
<b>CAMPANIA</b>	<b>16,7</b>	<b>67,4</b>	<b>15,9</b>	<b>48,5</b>	<b>51,5</b>	<b>100,0</b>
<b>ITALIA</b>	<b>14,0</b>	<b>65,8</b>	<b>20,1</b>	<b>48,6</b>	<b>51,4</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Istat

Popolazione residente per età - genere per provincia, percentuali – anno 2008



migratori positivi che hanno determinato una variazione di tendenza, registrando saldi di crescita totale positiva. È interessante verificare l'incidenza dei

Serie storica saldi migratori delle province della Campania – anni 2003–2008

cittadini stranieri. È facilmente riconoscibile una tendenza ormai consolidata dello spopolamento delle aree interne della provincia di Salerno ed in particolare del Cilento a discapito di altri contesti territoriali in ambiti nazionali e regionali. Fenomeno ancor più preoccupante è l'invecchiamento della popolazione. I dati evidenziano la presenza di una popolazione anziana considerato il saldo del

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	1.569		
1871	1.748	11,4%	
1881	1.888	8,0%	
1901	1.854	-1,8%	
1911	1.923	3,7%	
1921	1.857	-3,4%	
1931	1.995	7,4%	
1936	2.133	6,9%	
1951	2.347	10,0%	Massimo
1961	2.178	-7,2%	
1971	2.052	-5,8%	
1981	1.763	-14,1%	
1991	1.578	-10,5%	
2001	1.393	-11,7%	
2010 ind	1.332	-4,4%	Minimo

movimento naturale e una tendenza all'emigrazione delle giovani generazioni come evidenziano i dati sulla natalità. Un risultato importante sarebbe quello di arrestare l'emorragia di giovani, puntando su uno sviluppo sostenibile che possa dare occasioni di lavoro e spingere le giovani generazioni ad investire sul proprio territorio. Le strategie adottate dalla proposta di pianificazione contemplano la possibilità di raggiungere obiettivi a breve e medio termine tra

Anno	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	I n d i c e Vecchiaia	Età Media
<u>2007</u>	10,1%	59,0%	30,9%	1.309	306,8%	47,6
<u>2008</u>	9,9%	59,7%	30,4%	1.312	306,9%	47,8
<u>2009</u>	10,0%	59,7%	30,3%	1.327	302,3%	48,0
<u>2010</u>	10,2%	59,3%	30,5%	1.337	300,0%	48,2
<u>2011</u>	10,4%	59,5%	30,1%	1.332	290,6%	48,3

i quali la possibilità di implementare il sistema produttivo locale incentivando attività artigianali e turistiche, anche ad integrazione del reddito proveniente dal settore agricolo. Uno degli **obiettivi prioritari** del piano è rappresentato dall'attenuazione del fenomeno di abbandono soprattutto dei giovani, attraverso politiche urbanistiche di assetto del territorio anche mediante l'adozione di premialità per incentivare l'avvio di attività di accoglienza e in particolare con un

recupero complessivo del centro storico attraverso la creazione di un "albergo diffuso" con il diretto coinvolgimento dell'Ente comunale. Considerato i livelli attuali di reddito procapite, occorre con estrema urgenza creare le migliori condizioni per l'affermazione di nuove opportunità di reddito per i giovani e le giovani coppie, anche attraverso l'esaltazione dei prodotti locali come ad esempio per la produzione dei "fusilli di Felitto" che da anni sono rinomati a livello regionale e nazionale.

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media / Dich.	Media / Pop.
<a href="#">2005</a>	418	1.308	32,0%	5.923.808	14.172	4.529
<a href="#">2006</a>	466	1.309	35,6%	6.518.500	13.988	4.980
<a href="#">2007</a>	460	1.312	35,1%	7.208.646	15.671	5.494
<a href="#">2008</a>	478	1.327	36,0%	7.583.411	15.865	5.715
<a href="#">2009</a>	486	1.337	36,4%	7.911.206	16.278	5.917
<a href="#">2010</a>	512	1.332	38,4%	8.210.069	16.035	6.164

**Felitto- reddito procapite medio**

### **Fabbisogno complessivo di aree produttive e criteri per il dimensionamento**

L'art. 127 del PTCP prevede che per gli Insediamenti Produttivi i PUC dovranno assicurare che il dimensionamento e la ripartizione funzionale delle aree a standard produttivo, facciano riferimento alle reali esigenze del territorio comunale, in relazione al sistema territoriale (STS Ambito Indentitario Strategico) di riferimento. Per quanto riguarda gli Ambiti Produttivi di livello comunale, il calcolo del dimensionamento è stato documentato sulla base di specifiche analisi dei dati relativi al bisogno manifestato dagli operatori economici locali.

In particolare le analisi prodotti hanno consentito di esaminare la domanda di Aree Produttive da parte delle aziende locali operanti sul territorio, ancorché

rispetto alle tipologie di aziende e cioè ai tipi di lavorazioni, di ciclo produttivo, la quantità ed il tipo di materie prime utilizzate annualmente, la quantità di risorse necessarie per i cicli produttivi e le tipologie di impianti. In sede di analisi sono state considerate la quantità ed i tipi di reflui prodotti annualmente, le eventuali stime delle emissioni in atmosfera e del rumore, il dimensionamento dei sistemi di depurazione necessari, l'eventuale presenza di aree di stoccaggio all'aperto ed i tipi di materiali e/o sostanze stoccate, la stima dei flussi giornalieri di prodotto in entrata ed in uscita e la valutazione del numero di viaggi in entrata ed in uscita dei mezzi di trasporto, sulla base delle riflessioni scaturite, **il dimensionamento per le aree produttive** è stato individuato tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:

- a) il fabbisogno di aree produttive è stato calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri precedenti e da questo sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;
- b) nel dimensionamento sono calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base dello "*standard di sicurezza ambientale*" che può essere assunto in funzione delle indicazioni introdotte dalla L.R. 5/2024. Le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e, per quanto possibile, dovranno essere realizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata alle attività produttive.

Il fabbisogno di Aree Produttive è dato dalla differenza fra le aree richieste, in termini di superficie fondiaria, attraverso la domanda accertata e le superfici disponibili. I proprietari di aree destinate alla trasformazione a carattere prevalentemente produttivo, iscritti alla camera di commercio per attività compatibili con la zona di trasformazione, possono proporre un comparto perequativo nei limiti posti dal Programma Operativo che individua le aree trasformabili nel periodo di validità assegnato.

## **Indirizzi operativi per il dimensionamento degli spazi per attività terziarie**

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

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

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. Per quanto riguarda le attività commerciali, i Comuni sono tenuti a perseguire, in sede di programmazione della rete distributiva, le seguenti finalità:

- a) realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo, anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché di specifici interventi di pedonalizzazione;
- b) promuovere la valorizzazione degli insediamenti periferici attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle

periferie;

- c) favorire la nascita di nuove iniziative anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture distributive meno produttive o di impianti, anche industriali, dismessi.

~~L'art.10 della L.R. 35/1987 stabilisce che il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata (comprensive di quelle già esistenti) per commercio, uffici, tempo libero, turismo ecc., non può eccedere un valore pari, in 3 mq per abitanti (secondo la previsione demografica).<sup>17</sup>~~

---

<sup>17</sup> Così modificato in sede di Conferenza di Servizi stante le note della Provincia prot. n.91159 del 07/08/2025 e n.16480/2026 del 16.02.2026.

## TITOLO II

### I fattori di conoscenza e le ragioni delle scelte del PSU

#### CAPITOLO I

#### Obiettivi della pianificazione

#### La qualità urbana tra recupero e sviluppo

Dagli incontri organizzati sino ad oggi dall'Amministrazione Comunale, le questioni legate alla "qualità urbana" e ai "valori" di paesaggio, sono state diffusamente avvertite come urgenti e prioritarie in riferimento non solo ai luoghi edificati, quanto agli spazi interstiziali ed alle aree libere principalmente destinate all'uso agricolo.

È opinione diffusa che lo sviluppo edilizio degli ultimi cinquant'anni si è basato principalmente sulla crescita urbana finalizzata essenzialmente alla creazione di nuovi volumi edilizi ed alla realizzazione di infrastrutture primarie (rete idrica e fognaria, pubblica illuminazione, viabilità rurale ecc.). L'insieme, quindi, dei recenti insediamenti e dei diffusi interventi edilizi in zona agricola<sup>18</sup>, dovrà generare un unico "sistema di relazioni" sul quale basare un'ipotesi ragionata di assetto prima ancora che di sviluppo urbano, rispetto al quale introdurre nuovi eletti di compensazione traslativa al fine di salvaguardare il paesaggio agrario senza ulteriori "appesantimenti" di carattere edificatorio. Il Piano Urbanistico, dunque, dovrà essere fortemente orientato da una parte al recupero ed al riequilibrio nel rispetto di standard qualitativamente accettabili e dall'altra alla previsione di opere strutturali ed infrastrutturali orientate a proiezioni di sviluppo secondo un "progetto urbano di sistema" capace di raccordare luoghi, funzioni, reti e sviluppo sulla base di interconnessioni locali e di aree esterne di influenza.

Il territorio comunale di Felitto, per le emergenze ambientali e naturalistiche, la storia dei luoghi, le potenzialità e le relazioni inesprese può e deve aspirare per il futuro ad un ruolo di grado superiore nei riguardi di un comprensorio più

---

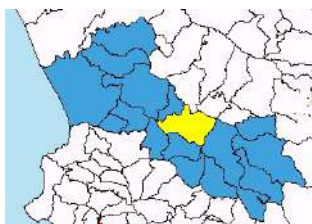
<sup>18</sup> Per ora costituenti un insieme di "casi urbani" assolutamente isolati, indipendenti e fortuitamente rappresi come per quasi tutti i centri abitati della Valle del Calore e del Cilento più in generale.

ampio, talché possa affermarsi un rapporto estremamente equilibrato capace di coniugare valori naturali e paesaggio artificiale al fine di affermare una condizione permanente quale "**Felitto città-paesaggio**".

E' quanto mai presumibile che la fascia costiera e le aree a più forte valenza territoriale e produttiva, da una parte subiranno d'ora in avanti fenomeni di crescente concentrazione di interessi economici legati a fenomeni urbani tanto complessi quanto articolati e di difficile decodificazione<sup>19</sup>, dall'altra avranno la necessità di rimodulare un'offerta turistica sempre più differenziata e sempre più orientata ad un diretto coinvolgimento delle aree interne ove il comune di Felitto potrà sicuramente assumere un ruolo di forte centralità economica e territoriale.

### **L'ambiente naturale e il paesaggio**

In rapporto ad una visione d'insieme, la tematica delle risorse ambientali non può che essere inquadrata nell'ambito di un "Piano-programma" più complessivo.



Non certamente una visione vincolistica assoluta (come determinata negli anni passati dalle politiche d'intervento territoriale), bensì secondo una impostazione moderna della salvaguardia in funzione dello sviluppo compatibile e dell'uso programmato delle diverse risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e sociali, delle tradizioni e memoria dei luoghi. Andranno previsti sicuramente interventi di salvaguardia del costone roccioso, dei corsi d'acqua, dei boschi, delle architetture di pregio, degli insediamenti antropici più rappresentativi e di quant'altro riconosciuto di valore, ma il tutto in funzione di una programmazione basata sulla riqualificazione e sull'uso razionale delle risorse da integrare con un

<sup>19</sup> Da sfuggire facilmente a qualsiasi tentativo di catalogazione come già accaduto sino ad oggi in particolare per vaste aree dell'agro-nocerino-sarnese o per la fascia vesuviana.

sistema urbano e territoriale complessivamente orientato allo sviluppo in coerenza con le previsioni del Parco Nazionale CVdV.

Il PUC, inoltre, definisce la regolamentazione dell'attività edilizia anche attraverso l'uso di elementi naturali quale strumento integrativo della progettazione architettonica. L'intervento edilizio, dunque, andrà visto come componente che partecipa alla costruzione del "paesaggio visivo" non in maniera statica ma dinamica, non sulla base della incompatibilità ma, al contrario, della compatibilità da valutare rispetto non tanto all'atto specifico della "edificazione" fine a se stessa, ma ad un vero e proprio processo che implica una evoluzione da controllare nel tempo e tale da determinare in futuro un tipo di paesaggio naturale ed artificiale ben "identificabile" e "riconoscibile" come **"Felitto città-paesaggio"** capace di affermarsi, pertanto, come elemento caratterizzante e identitario del "paesaggio del calore salernitano", soprattutto in relazione al rapporto tra insediamento antropico, paesaggio spontaneo e campagna coltivata.

### **L'organizzazione del sistema produttivo territoriale**

E' il caso di affrontare il tema delle attività produttive in termini di "organizzazione" e di "articolazione". La "organizzazione" presuppone un rapporto diretto tra funzioni e finalità, mentre la possibile "articolazione" quello delle relazioni tra diversi elementi. Relativamente al nostro territorio, l'ipotesi che appare più accreditata e condivisibile vede la riorganizzazione delle aree interne (Alburni - Valle del Calore e alto Cilento) in termini di autoregolamentazione dei processi di sviluppo con una forte tendenza alla riqualificazione dei servizi ed al potenziamento delle infrastrutture, sempre più protesi a relazioni forti con la fascia costiera. In sede di redazione del nuovo PUC dovrà verificarsi la possibilità di un'adeguata area PIP in zona possibilmente baricentrica e tipo intercomunale funzionale alla realizzanda strada "Fondovalle Calore", fermo restante la necessità di verificarne oggi una sua concreta funzionalità per lo sviluppo dell'area. L'agricoltura e la zootecnia, il commercio, il turismo, il terziario, l'artigianato ed i mestieri potranno rappresentare i settori economici trainanti che nell'insieme dovranno generare un modello economico rispetto al quale il Piano Urbanistico, i Programmi Strutturali di investimento, gli strumenti d'attuazione ai

vari livelli dovranno essere di sostegno e di incentivo al fine non solo di consentire nuovi investimenti e nuove opportunità occupazionali per tanti giovani quanto ottenere una completa inversione di tendenza rispetto agli attuali livelli demografici.

### **L'agricoltura e la zootecnia**

Gli indirizzi trasmessi dalla Comunità Europea attraverso Direttive ed accordi tra i Paesi membri, impongono una riflessione sulle logiche produttive e sull'uso del suolo compatibili con una politica di equilibrio e di maggiore caratterizzazione.

Con molta probabilità bisognerà pensare ad una struttura produttiva articolata da cui possa derivare una diversa strutturazione dei criteri e metodi sempre più basati sul recupero di sistemi tradizionali finalizzati alla produzione di beni di qualità. Un'agricoltura non più di tipo spontaneo ma finalizzata alla produzione di beni agricoli di cui se ne conoscano le origini ed i sistemi produttivi attraverso un'etichettatura specifica di "marchio di qualità" non solo rispetto alle aziende agricole del nostro territorio comunale ma dell'intero comprensorio. In tal senso si pensi all'ortofrutta, all'olio, al vino ed altri prodotti tipici di tante piccole aziende agricole che, pur garantendo un prodotto di qualità, non riescono a trovare adeguati sbocchi di mercato.

Le aziende agricole andranno organizzate rispetto alle effettive esigenze produttive in virtù delle quali gli interventi edilizi dovranno essere programmati anche attraverso lo strumento della perequazione nel rispetto delle indicazioni legislative di recente introduzione e comunque in conformità a quanto previsto dall'art. 32 della LUR e dal Regolamento di attuazione n. 5/2011 e secondo una triplice impostazione strategica riguardante:

- a) le aree definite dal processo di attuazione di un nuovo modello di sviluppo in cui dovrà essere recuperata la matrice originaria della piccola proprietà rurale e dei fabbricati più significativi unitamente a nuovi borghi rurali da poter utilizzare anche ai fini dell'accoglienza turistica;
- b) la restante parte delle aree agricole rispetto alla quale andranno individuati meccanismi di controllo dell'attività edilizia che evitino il perpetuarsi di

interventi sparsi ed isolati nel rispetto del minor consumo del suolo come chiaramente indicato dalle recenti disposizioni regionali;

- c) le zone demaniali ed i boschi da recuperare in termini produttivi attraverso la riqualificazione ambientale e la previsione di una destinazione d'uso compatibile con un modello di sviluppo economico più complessivo.

Il paesaggio agrario dovrà per il futuro rappresentare un aspetto di non poco conto rispetto ad un quadro più complessivo di definizione di una "forma urbana e territoriale" qualificata. Il criterio del "minor consumo del suolo" più volte sottolineato dalle recenti disposizioni regionali e ampiamente riconosciuto come prioritario con l'approvazione recente della LR n.5/2024, dovrà necessariamente portare ad un comune e condiviso convincimento su nuovi meccanismi procedurali e nuove regole d'attuazione urbanistica.

Non da meno dovrà essere l'attenzione da riservare alla zootecnia che potrebbe rappresentare un settore importante per lo sviluppo economico soprattutto se riferito ad attività di trasformazione e produzione di beni di qualità.

Occorrerà fare chiarezza principalmente sull'impianto strutturale delle aziende composto di tettoie, fienili e paddok per l'allevamento di bestiame che necessariamente abbisognano di strutture adeguate rispetto alle quali l'urbanistica e l'insieme delle normative tecniche devono individuare le soluzioni più adeguate anche attraverso indirizzi specifici di attuazione.

La produzione agricola e l'allevamento, se rapportati alla possibilità di trasformazione diretta di prodotti caratterizzati da un elevato standard di qualità, potrebbero costituire una preziosa opportunità per un rilancio dell'economia locale.

## **Il commercio**

Particolare attenzione è stata rivolta anche al settore del commercio che non solo deve essere sostenuto in termini di localizzazione, quanto di precisi indirizzi settoriali di supporto ad una più complessiva implementazione del modello di sviluppo economico. La normativa urbanistica dovrà prevedere quella necessaria flessibilità senza perdere di vista l'organizzazione settoriale, i servizi, le destinazioni d'uso e le superfici minime.

Interventi di arredo urbano, adeguate infrastrutture e strutture collettive per il tempo libero, aree attrezzate, piazze e luoghi di incontro, percorsi pedonali e parcheggi razionalmente distribuiti, dovranno nel loro insieme rappresentare una attraente possibilità per richiamare l'attenzione di nuovi flussi esterni all'area attraverso il sostegno delle "botteghe" quale componente prioritaria da inserire in un processo più ampio di recupero e rivalutazione del centro storico.

### **Il turismo sostenibile**

Questo settore rappresenta uno degli aspetti più controversi per un'ipotesi di rilancio dell'economia locale, soprattutto in una fase come quella attuale in cui vi è una maggiore e più diffusa presa di coscienza dell'enorme valore del patrimonio storico-artistico-archeologico-ambientale e, pertanto, sulla opportunità di una sua maggiore valorizzazione. Il turismo culturale, naturalistico e congressuale dovrà trovare le massime opportunità rispetto ad una programmazione urbanistica che fin da subito deve garantire spazi di manovra adeguati rispetto ai quali potranno trovare nuove opportunità anche soggetti economici esterni. Un settore che necessariamente deve tener conto delle risorse disponibili nelle aree interne (Alburni, Grotte di Castelcivita, Roscigno vecchia, le Gole del fiume Calore, il Cervati, Centri Storici recuperati e funzionali a nuovi usi, e così via) rispetto alle quali potranno organizzarsi comuni opportunità di sviluppo economico e territoriale con la fascia costiera. Possibilità di recupero del Centro Storico e dei tanti vani vuoti, una nuova cultura dell'accoglienza (anche in aree rurali) unitamente alla programmazione di adeguate infrastrutture di sostegno sono tutti elementi che nell'insieme potrebbero consentire l'avvio di un processo di sviluppo articolato ma non di impossibile attuazione.

### **Il terziario**

Il PUC organizza adeguati spazi per la realizzazione di strutture, sia pubbliche che private, da destinare al terziario ed ai servizi. Queste ultime andranno localizzate e programmate anche in funzione di una possibile organizzazione urbana allo scopo di incentivare le attività economiche esistenti e quelle di futura creazione.

## **L'artigianato, le arti e i mestieri**

Un ruolo centrale e strategico potrà avere da una parte un processo di recupero del centro storico e dall'altra la creazione di un "Borgo artigianale, dei mestieri e della piccola industria". Il recupero di volumi esistenti attraverso interventi edilizi settoriali dovranno garantire adeguate condizioni per tutte quelle attività riguardanti le arti ed i mestieri. La previsione di una specifica destinazione d'uso di tanti vani vuoti potrà sicuramente favorire l'avvio di attività quasi del tutto scomparse. Il recupero del concetto della "Bottega d'arte" e della "Bottega artigianale" dovrà rappresentare un importante momento di verifica per attuare un tentativo di recupero di un'identità culturale che in alcun modo potrà essere trascurata o, peggio ancora, dimenticata.



## TITOLO III I grandi temi del PSU

### CAPITOLO I Sintesi delle scelte di piano

#### **Le infrastrutture, la riqualificazione urbana, la tipologia edilizia, la residenza ed i bisogni urbani, la memoria dei luoghi**

Il nuovo Piano Urbanistico dovrà necessariamente essere orientato ad un'analisi complessiva riguardante le infrastrutture sovracomunali in corso di definizione dalla Comunità Economica Europea e dalla Regione Campania per il periodo 2007 – 2013, gli indirizzi di pianificazione regionale e provinciale, e dall'adozione degli indirizzi programmatici per l'elaborazione del documento strategico regionale preliminare della politica di coesione 2007 – 2013 ai sensi della DGR 842/2005, di cui se ne riporta di seguito una sintesi.



La proposta di Piano Strutturale Urbanistico (PSU), in primo luogo ha affrontato i temi delle interconnessioni, della riqualificazione territoriale, delle infrastrutture sociali e dell'organizzazione del sistema produttivo, non solo in funzione di un preciso "disegno urbano" capace di interpretare pienamente l'insieme dei differenti temi e della loro simbiosi (ambientale e paesaggistico, territoriale, dei valori e della riqualificazione di contesto), quanto rispetto ai fattori e alle dinamiche legati ad una futura proiezione dell'assetto urbano nel suo insieme.

Il fenomeno di un'eventuale futura crescita della domanda residenziale dovrà dare luogo ad un'equilibrata distribuzione sul territorio anche attraverso l'utilizzazione di "planovolumetrici" riferiti a specifici interventi edilizi.

La perequazione urbanistica di cui all'art. 32 della LUR e al Regolamento di attuazione n. 5/2011, sicuramente potrà rappresentare un aspetto importante a garanzia di nuovi processi attuativi ma dovrà necessariamente essere inquadrata nell'ambito di normative certe e formalmente riconosciute come valide e/o comunque capaci di rappresentare una reale garanzia in termini attuativi come previsto dalla stessa legge urbanistica regionale in ultimo vigente, anche in termini di dotazioni territoriali e di servizi. Lo strumento perequativo, tuttavia, non da intendere tout-court come elemento identificativo e rappresentativo di un "Piano" e/o di un "Processo" di pianificazione: andrà verificata la possibilità di un unico comparto riguardante l'intero territorio comunale (perequazione totale o generale mista) oppure andranno individuati uno o più comparti (perequazione parziale o settoriale): in ogni caso non da intendere come unico strumento d'attuazione ma come "uno degli strumenti" da utilizzare a seconda di precise necessità ed opportunità per la concretizzazione di specifiche "convenienze attuative" rispetto a riconosciuti interessi collettivi. In un tale contesto non possono sottovalutarsi gli aspetti della "qualità edilizia" e della "qualità urbana" in termini di forma come di materiali e di organizzazione spaziale. Le tipologie edilizie andranno definite sulla base di principi generali non vincolanti nel merito quanto piuttosto orientati a regole e indirizzi posti a garanzia di una qualità da raggiungere a conclusione dei processi edificatori. Il ricorso all'art. 33 comma 2/ bis della citata LR 16/2004 in ultimo vigente potrà rappresentare un valido strumento per la individuazione e codificazione del processo di riqualificazione e rigenerazione urbana soprattutto per le aree marginali del centro antico.

### **Sintesi delle scelte del PSU**

Il nuovo PUC, prima ancora di affrontare temi legati alla crescita urbana, definisce le strategie di recupero e di riqualificazione sia urbana che territoriale, le principali interconnessioni territoriali, le infrastrutture sociali a diversa scala, un'articolata struttura urbana basata su elevati parametri di qualità edilizia, una struttura produttiva legata soprattutto alle attività artigianali, rurali, commerciali, turistiche e del terziario. In pratica possono così riassumersi le principali argomentazioni relative ad una strategia di Piano che l'Amministrazione Comunale intende perseguire ritenendo che possano ritenersi parte integrante gli indirizzi programmatici per l'elaborazione del documento strategico regionale

preliminare della politica di coesione 2021-2027". Alla pagina [EuropaCampania.it](http://EuropaCampania.it) è riportato "Politica di Coesione - La politica di coesione è la principale politica d'investimento dell'Unione europea. Ha l'obiettivo di ridurre il divario tra i livelli di sviluppo delle varie regioni e il ritardo delle regioni meno favorite o insulari. Offre vantaggi a tutte le regioni e città dell'UE e sostiene la crescita economica, la creazione di posti di lavoro, la competitività delle imprese, lo sviluppo sostenibile e la protezione dell'ambiente" e ancora che "Politica di coesione dell'UE nel periodo 2021-2027. Nel maggio 2018 la Commissione europea ha presentato proposte di regolamento per la politica di coesione per il periodo successivo al 2020. Uno dei principali obiettivi della riforma è semplificare le procedure e aumentare l'efficacia degli investimenti dell'UE. Gli undici obiettivi tematici impiegati nella politica di coesione 2014-2020 sono stati sostituiti da cinque obiettivi strategici:

4. **un'Europa più intelligente** — trasformazione economica innovativa e intelligente;
5. **un'Europa più verde** e a basse emissioni di carbonio;
6. **un'Europa più connessa** — mobilità e connettività regionale alle TIC;
7. **un'Europa più sociale** attraverso l'attuazione del pilastro europeo dei diritti sociali;
8. **un'Europa più vicina ai cittadini** — sviluppo sostenibile e integrato delle aree urbane, rurali e costiere mediante iniziative locali.

L'attuazione della politica regionale 2021-2027 passa attraverso i seguenti fondi: Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR), Fondo sociale europeo Plus (FSE+), Fondo di coesione (FC) – che nella programmazione 21-27 non interessa l'Italia – Fondo per la giusta transizione (JTF), Fondo Europeo per gli Affari Marittimi, la Pesca e l'Acquacoltura (FEAMPA). L'Accordo di Partenariato è un documento, predisposto da ogni Stato membro ed approvato dalla Commissione, che "definisce la strategia e le priorità di tale Stato membro nonché le modalità di impiego efficace ed efficiente dei fondi SIE al fine di perseguire la Strategia dell'Unione per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva". L'Accordo di partenariato tra Italia e Commissione europea relativo al ciclo di programmazione 2021-2027 è stato approvato con Decisione di esecuzione della CE il 15 luglio 2022".

Stante quanto innanzi, la proposta di pianificazione recepisce:

- a) Interconnessione rispetto all'area omogenea della Valle del Calore per una comune strategia di sviluppo economico e territoriale rispetto alla quale andranno individuati e sostenuti nuovi interventi per il turismo e per l'agricoltura;
- b) Un Piano Urbanistico basato sulla qualità edilizia ed urbana attraverso un'articolata azione di recupero e valorizzazione del tessuto esistente;
- c) La previsione di interventi specifici per un rilancio delle attività turistiche quali strutture alberghiere, campeggi e villaggi turistici con particolare riferimento alla località Remolino; interventi di riqualificazione ambientale in particolare lungo il fiume Calore ed i corsi d'acqua principali;
- d) Un programma di recupero del centro storico finalizzato alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree libere da organizzare a verde attrezzato e parcheggi. Particolare attenzione si dovrà riservare alla riproposizione delle "botteghe" per le piccole attività artigianali e commerciali;
- e) Una previsione complessiva degli interventi strutturali ed infrastrutturali occorrenti per un riequilibrio complessivo del territorio in sintonia con gli indirizzi sovracomunali e con gli obiettivi di pianificazione comunale, luoghi e strutture aggreganti con particolare attenzione alle esigenze dei giovani ed a sostegno delle attività produttive con particolare riferimento agli interventi strutturali previsti per il programma 2007-2013, quali:
  - Centro polifunzionale culturale, per le arti e i mestieri (ludoteca, auditorium ecc.);
  - Mercato coperto per i prodotti tipici con annessa area da destinare al commercio ambulante;
  - Sistema di parcheggi con annessa stazione per gli automezzi del trasporto pubblico;
  - Area attrezzata per eliporto da utilizzare a scopo turistico, protezione civile, prevenzione incendi e primo soccorso;
  - Adeguamento ed ampliamento degli impianti sportivi con la integrazione di attività per il tempo libero;

- La previsione di un nuovo impianto di depurazione con relativo adeguamento della rete idrica e fognaria;
  - Individuazione di un'area adeguata da destinare a R.S.U. per la raccolta differenziata con l'eventuale individuazione di luoghi di raccordo;
  - Riordino della viabilità intercomunale come ad esempio un nuovo asse viario di collegamento Felitto-Castel S. Lorenzo-Roccadaspide in modo da consentire il rapido raggiungimento della struttura ospedaliera di Roccadaspide e la fascia costiera per la creazione di un vero e proprio "sistema di relazioni territoriali";
- f) Un riordino delle aree agricole riorganizzando un'attività edilizia secondo nuovi principi e nuove regole basate sul minor consumo del suolo. E' assolutamente necessaria una riorganizzazione delle attività agricole e della zootecnia secondo il principio della funzionalità e della compatibilità mediante una normativa di piano che si ispiri a nuovi meccanismi d'attuazione quali, ad esempio, la perequazione e/o la individuazione di comparti territorialmente omogenei che consentano insediamenti agrituristici, country house e altre attività legate al turismo rurale quali ad esempio ippovie, percorsi di visita ed aree attrezzate;
- g) La previsione di interventi di recupero e sviluppo delle aree demaniali e boschive da rendere produttive e da attrezzare con strutture a sostegno di nuove attività per il turismo;
- h) Una previsione del fabbisogno abitativo basato su un'analisi complessiva dei fattori di crescita e su una localizzazione funzionale ad un sistema di sviluppo basato non sulla concentrazione di nuovi volumi ma finalizzato ad un "disegno urbano" equilibrato e significativo, identificativo di un modello ripetibile;
- i) La definizione di aree funzionali per la previsione di un Piano di Protezione Civile per i grandi rischi;
- j) Un'articolazione dei processi attuativi che eventualmente prevedano l'individuazione dei comparti e ambiti di intervento urbanistico, rispetto ai quali definire concreti meccanismi di perequazione e di compensazione urbanistica in conformità a quanto previsto dalla LUR e dal Regolamento di

attuazione n. 5/2011 mediante interventi edilizi diretti di tipo ordinario o convenzionato, laddove ritenuti di immediata applicazione;

- k) Un'adeguata previsione di interventi nel campo dell'energia alternativa e rinnovabile anche attraverso la riattivazione della centrale idroelettrica sita in località Remolino - loc. Casale;
- l) Una complessiva riqualificazione delle aree libere da attrezzare a verde pubblico e parchi urbani direttamente connesse alle risorse ambientali di grande valore naturalistico. Aree attrezzate a verde dovranno prevedersi in prossimità e all'interno dei nuclei abitati in modo da determinare un insieme sistematico ed omogeneo di nuove forme urbane;
- m) Integrazione degli interventi di edilizia pubblica e privata;
- n) La definizione di un modello urbano e territoriale di "sistema" dinamico, flessibile e moderno da costruire nel rispetto di principi basati esclusivamente sulla "QUALITÀ URBANA".

## CAPITOLO II

### Il territorio comunale e i suoi valori identitari

#### **Cenni storici**

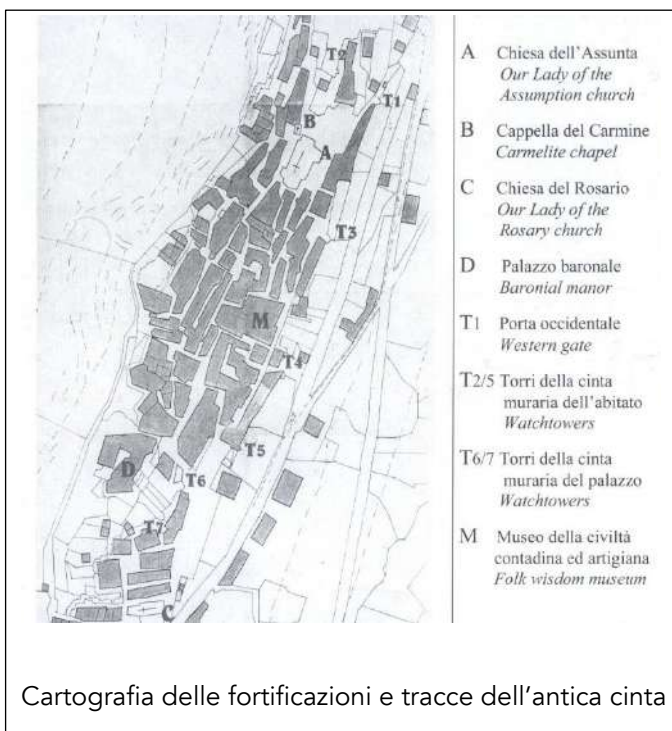
Il comune di Felitto, è un piccolo centro abitato che si colloca "sopra un'orrida balza" del fiume Calore, a circa 45 Km dalla cittadina di Paestum. I primi scritti che parlano di questo borgo, corrispondono alla prima metà del XIII secolo, ma le sue origini risalgono ai primi del XI secolo. La posizione del borgo antico, considerando le caratteristiche geomorfologiche del suolo, fa intuire che fu scelta dalle popolazioni presenti sulle coste alla ricerca di un luogo dove rifugiarsi per sfuggire agli attacchi di saraceni, briganti e predoni, ma richiamate ancor prima dalla possibilità di trarre un migliore sfruttamento agricolo. Insediandosi lungo il fiume Calore, infatti, è sfruttata da sempre la fertilità e il clima del posto anche per numerose colture tutt'ora presenti e importanti per l'economia dei residenti.

Sono diversi i pareri degli studiosi sull'origine del nome Felitto.

È possibile che derivi dal latino *"filictum"*, ossia felceto, luogo ricco di felci, quale appunto Felitto è; oppure deriva dal verbo greco *"phiulatto"*, che vuol dire guardare, custodire, vigilare. Questa seconda ipotesi può essere considerata giusta se si considera la posizione del centro storico, posto sui colli più alti ben difendibile da tutti i lati. Anche lo stemma comunale, dov'è rappresentato su sfondo argenteo, un olmo con sopra un gallo vigilante, potrebbe confermare questa teoria. Il borgo di Felitto era circondato da una lunga cinta muraria, spessa circa un metro e lunga circa 700 metri, che si ergeva dal lato opposto al fiume Calore insieme a 13 torrioni di cui tre a forma quadrata ed i restanti di forma circolare, a difesa del borgo e dell'antico castello, di cui ancora oggi è possibile ammirare i resti. Due dei tre torrioni di forma quadrata sono ancora visibili anche se conservati male, e dei dieci di forma circolare ne restano ora solo sette. L'ingresso al vecchio borgo avveniva attraverso quattro porte; quelle ad oriente ed occidente poste all'estremità delle mura, e due porte verso il fiume, utilizzate anche per la fuga.

### **Cartografia delle fortificazioni dell'antico centro storico**

Le rovine che abbiamo la possibilità di ammirare ancora oggi, sono la testimonianza di un passato florido e ricco di rapporti commerciali e culturali, considerando anche le tipologie edilizie che troviamo nel borgo antico, con riferimenti arabi o di stile romano. Le strade, molto strette e tortuose (per rendere più difficili possibili intrusioni), erano pavimentate con ciottoli di pietra locale e presentavano in molti punti archi e nascondigli. Il centro abitato fin dai tempi più lontani, non avendo disponibilità di sorgenti e pozzi, ha avuto sempre il problema di reperire acqua potabile salvo l'esistenza



di un pozzo esistente ancora oggi in contrada Cariello, ove fin dall'inizio del 700 i cittadini attingono l'acqua. La prima fonte pubblica è del 1889. Le chiese e le cappelle sono numerose considerato il forte sentimento religioso che anima da sempre i cittadini residenti. La chiesa del Carmine (1600), la chiesa del Rosario (1200), la chiesa di S. Bernardino, la cappella di Santa Maria di Costantinopoli, la cappella dei sette dolori di Maria SS, la cappella di San Ciriaco, la cappella di San Vito martire e le chiese parrocchiali di San Matteo e Santa Maria Maggiore costituiscono, di fatto, un patrimonio di grande valore storico e culturale.



*Immagine che raffigurano i resti della vecchia cinta muraria*

### **I valori storici, culturali ed architettonici**

Per quanto riguarda le emergenze paesaggistiche ed architettoniche a Felitto sono da segnalare le numerose chiese, in particolare la Chiesa Madre, originariamente era stata edificata in un luogo diverso e dedicata a S. Maria Maggiore. Nel 1546 fu trasferita nella località attuale in seguito ad una donazione fatta da Enrichetta Sanseverino, dei duchi di Somma, feudataria di Felitto. Lo stile non è ben definito, ma ciò che sembra prevalere è la componente romanico modernizzato. Internamente vi è una bellissima scalinata in pietra, a chiozza, occupante la prima parte della salita. La chiesa del S. Rosario, di proprietà dell'Università, sembra sia stata costruita intorno al 1200, per interessamento del padre domenicano Urbano Palomonte di Felitto. Ma l'attuale edificio, però, è di molto posteriore alla chiesa originaria. Si trovano notizie nel verbale del 1698 nel quale si fa esplicito riferimento alla chiesa del Rosario. L'originaria cappella non esiste più perché fu distrutta da una inondazione, quella che possiamo vedere oggirisale al 1850. Uno degli elementi probabilmente più caratterizzante il borgo antico del comune di Felitto, è il Palazzo baronale con cortile interno al quale si accede da una antica scalinata che conduce al portone. Superato l'atrio si entra nel caratteristico belvedere: uno spiazzo noto da cui si può godere di una meravigliosa vista delle gole del fiume Calore. La conformazione delle case del

centro storico è caratterizzata da un modulo che si ripete in maniera piuttosto regolare che in genere si sviluppa essenzialmente su due livelli: il piano terra adibito a stalla, deposito e servizi igienici, il primo piano solitamente adibito a cucina con relative camere da letto. La chiesa di Santa Maria Maggiore o chiesa Madre si pensa, leggendo il manoscritto di

Di Stefano, che fosse collocata altrove, e che sia stata spostata poi, per volere della baronessa Errichetta Sanseverino, su un palazzo di sua proprietà. Percorrendo le vie del centro antico sono molteplici i portali in pietra lavorata che un tempo spesso identificavano le famiglie più agiate. Quelle che ritroviamo oggi dovrebbero risalire circa ai primi del settecento sino a tutto l'ottocento. Le abitazioni più importanti si presentano ancora oggi conservando più o meno gli stessi elementi: il portale ed un portone in legno massello, un androne spesso pavimentato con grossi lastroni di pietra, locali adibiti a stalle o deposito, una scala in pietra che conduce ai piani superiori. Al di sopra del portale di frequente troviamo un'apertura protetta da una grata di ferro predisposta per l'aerazione del locale immediatamente adiacente. Il concio di chiave del portale era sormontato dallo stemma di famiglia scolpito nella pietra. L'immagine più rappresentativa del comune di Felitto è



Chiesa di Santa Maria Maggiore o Chiesa madre



Scorcio Palazzo baronale



Impianti religiosi all'interno del centro

certamente il ponte medievale in pietra, ancora oggi esistente, che collegava l'abitato con le terre del casale e della montagna assicurando il passaggio tra le due rive del fiume Calore. Lungo lo stesso sentiero si muovevano anni prima le genti che si recavano nelle calcaree vicine, cioè le fornaci dove venivano cotte le pietre per ottenere la calce viva da impiegare nelle attività di costruzione. Oggi

all'osservatore la chiesa appare completamente diversa da come doveva essere agli inizi a causa del restauro a cui fu sottoposta negli anni settanta. Va menzionato il piccolo tempietto della madonna di Costantinopoli che sorge ai piedi del monte Chianiello edificata nel 1591 e la cappella di San Vito Martire situata ai confini tra il territorio di Felitto e quello di Bellosguardo, nei pressi del fiume Pietra molto probabilmente per ricordare il luogo del martirio, ricompensa per avere liberato il figlio dell'imperatore Diocleziano dal demonio, che alcuni individuato alla foce del Sele.

## CAPITOLO III

### **Analisi morfologica e della struttura territoriale**

#### **Il territorio del Cilento**

Il territorio stesso è una risorsa esauribile e, in quanto tale, non va consumata, ma conservata, recuperata e sviluppata a beneficio delle generazioni future, salvaguardando l'identità storica, gli aspetti ambientali e le tradizioni locali, coniugando conservazione e sviluppo. Ad oggi, proprio l'arretratezza dell'area, unitamente ai patrimoni naturali e culturali, costituiscono i punti di forza principali per organizzare e presentare al mercato un'offerta turistica qualificata, in linea con le nuove tendenze emergenti, sia nazionali che internazionali, in sintonia con le politiche europee. Una delle caratteristiche vincenti, sicuramente la principale risorsa dell'area cilentana, è il suo territorio unico nel suo genere, denso di storia e caratteristico per la sua bellezza. La terra impervia e brulla non ha consentito all'uomo di intervenire con facilità e ciò ha permesso di avere, ancora oggi, un territorio poco sfruttato e ben conservato, tale da destare in chi lo visita, emozioni uniche. L'ultimo ventennio ha visto il realizzarsi di un'edilizia scarsa e scadente. In seguito, nel ventennio successivo, le cose si sono complicate, in quanto sono sorte molte "seconde case", disposte nella zona costiera e tipologicamente molto lontane dal disegno piacevole delle case antiche dei vecchi centri abitati, che presentano certamente una disposizione interna "meno vivibile" ma sicuramente un disegno esterno più decoroso e conforme alle

vecchie tipologie edilizie. Al contrario, nei piccoli centri dell'entroterra non si è costruito con la stessa solerzia ma permane la stasi di una vita sociale "sfiduciata e semplice". La poca "popolosità" delle aree cilentane analizzate, lo spopolamento dei piccoli centri delle zone interne avvenuto nel corso degli anni, inducono a pensare ad una "cristallizzazione" delle configurazioni insediative in ogni caso da tutelare e rafforzare nei significati come nelle funzioni.

### **Le risorse ambientali paesaggistiche e archeologiche**

Il Cilento è un "Paesaggio Culturale" protetto, quale **Patrimonio Mondiale dell'Umanità**, con i suoi "Centri Storici", il suo mare con i parchi marini protetti, la sua archeologia, i paesaggi incantati, le sue tradizioni e la sua gastronomia derivante da prodotti tipici di grande valore alimentare e sapori antichi, la sua zona montuosa e le poche pianure, i fiumi pittoreschi ed i laghi quasi immobili, le bellissime cascate. In un luogo così, non esiste inquinamento, data la scarsa presenza di industrie. Il Parco Nazionale del Cilento è il più grande d'Italia e misura circa 181.000 ettari, inserito nella rete mondiale MAB (Riserve della Biosfera) e facente parte del Patrimonio Mondiale dell'Unesco. Al suo interno si può ammirare il Lago e l'Oasi del fiume Alento, straordinario habitat per numerose specie migratorie. Un *patrimonio inestimabile*, colonna portante del sistema economico locale, interamente basato sul turismo e sulla filiera agroalimentare.

Alcuni miglioramenti importantissimi da realizzare, quali ulteriori *risorse* da non sottovalutare sono: la mobilità, da rendere migliore attraverso il potenziamento dei collegamenti esistenti, quali per esempio la **Variante alla SS 18, il risanamento dei numerosi centri rurali, case coloniche sparse o aggregate e centri antichi. Le riserve d'acqua sono da tutelare e rendere prioritarie nella scala dei beni preziosi ed inestimabili che il territorio offre.**

Negli ultimi 30 anni sono stati realizzati tre sistemi idrici, Carmine-Nocellito; Palistro e complesso Alento, mentre un quarto impianto è ora in fase di studio.

Le acque piovane, che un tempo erano causa di frane, alluvioni e allagamenti, vengono oggi raccolte nei mesi invernali, in ragione del 50% in sei invasi per produrre acqua potabile, acqua per gli usi civili non potabili, acqua per gli usi artigianali ed industriali, acqua necessaria a produrre energia ed acqua per

l'irrigazione di 7.000 ettari di terreni ricadenti in quattro aree: quella di Vallo della Lucania, di Castelnuovo Cilento, del Palistro, **della piana dell'Alento e colline circostanti**. Ulteriori punti di forza del territorio sono:

**I prodotti alimentari tipici:** fichi, ceci, miele, castagne, produzioni casearie, olio di oliva, vini ecc. esaltati dalla dieta mediterranea.

**Le risorse umane:** giovani, imprenditori.

**I bassi tassi di criminalità:** il territorio non registra fenomeni di infiltrazioni malavitose da parte della criminalità organizzata né la presenza di fenomeni di microcriminalità.

La presenza del Parco Nazionale del Cilento ha generato un diverso rapporto dell'uomo cilentano con l'ambiente. La tutela ambientale è diventata prioritaria, anche perché si è capito che la sua qualità è un fattore strategico per lo sviluppo futuro. Negli ultimi cinquant'anni, tra l'altro, ci sono stati cambiamenti importanti, capaci di aumentare la qualità delle opere realizzate, attraverso la risoluzione di importanti problemi, quali:

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

Quanto innanzi dimostra che qualcosa si è fatto per migliorare la situazione ed i progetti realizzati e completati rappresentano un'ottima base per il rilancio del territorio anche attraverso la presenza di soggetti operativi nuovi, che concorrono ai cambiamenti della realtà economica. Infatti sono entrate in gioco altre nuove opportunità, esterne al territorio ma fortemente legate ad esso ed alla sua essenza, quali il *Turismo Ambientale* che si dirige alla scoperta di quelle aree "naturali" uniche e conservate attraverso la tutela ed il *ritorno al passato ed alla naturalità*, con la crescita del consumo di prodotti alimentari tipici, senza conservanti chimici e dai sapori della terra da cui provengono. Di grande importanza, allora, parlare della "dieta mediterranea" riconosciuta in tutto il mondo quale **Patrimonio Mondiale dell'Umanità**".

La "*dieta mediterranea*" è il cibo dei contadini, povero ma sano, prodotto

dalla terra, dal sole e dall'acqua e senza aggiunta di conservanti. **L'olio di oliva** come condimento, gli ortaggi quali prodotti della terra, la frutta, i legumi, al posto delle proteine animali, la carne bianca (polli e conigli), il maiale e tutti i prodotti provenienti dalla lavorazione manuale della loro carne (prosciutti, salami e soppressate), uova fresche e pasta fatta in casa, pochi dolci.

Questo regime alimentare è un modello riconosciuto dalla comunità scientifica come elemento in grado di generare effetti positivi sulle malattie cardiovascolari. Risulta importante, allora, riconoscere il grande valore di questa dieta e diffonderne il significato e l'uso costante, sia a livello locale che a livello turistico, per garantirne la diffusione nei ristoranti, negli agriturismi, negli alberghi, ecc.

### **Il sistema ambientale e vulnerabilità del territorio da eventi idrogeologici, vulcanici e sismici**

Il territorio oggetto di studio ricade, seppur in parte, nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano. Una delle caratteristiche principali del PNCVD è proprio l'elevato tasso di biodiversità, dovuto ad una eccezionale e rara vicinanza ed, in alcuni casi, sovrapposizione di regioni climatiche ed habitat ambientali molto diversi tra di loro. I dati ed i grafici che seguono sono desunti dallo studio preliminare del Piano del Parco e vogliono essere solo una modesta sintesi che illustri le principali caratteristiche ambientali e climatiche locali.

La regione di studio è caratterizzata da un clima mediterraneo ad eccezione di una limitata zona sud orientale che presenta per situazioni altimetriche le caratteristiche di condizioni climatiche della zona di Transazione.

(Macro regioni climatiche. Tratto da analisi del Piano del PNCVD)

Il territorio si sviluppa lungo una fascia altimetrica con quote che vanno dalla minima di 80 m.s.l.m. sulle sponde del Calore fino alla massima di quasi 970 m.s.l.m. sulle prominente che costituiscono le pendici orientali del monte Vesole. Il territorio è classificato prevalentemente come appartenente al sistema Argilloso-Marnoso, sottosistema delle Depressioni morfostrutturali e collinare. Le aree del fiume Calore appartengono invece al sistema Clastico, in particolare al sottosistema delle Fondovalli Alluvionale.

Il territorio è caratterizzato da vaste colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti e boschi a dominanza di leccio, con un valore biogeografico

botanico mediamente basso che, per le aree prossime al centro abitato, diviene molto basso, fatte salve le aree a quota maggiore del territorio comunale che

presentano un valore elevato.

La ricchezza floristica congruente ha un livello medio su tutto il territorio con valori elevati nelle aree prossime al fiume Calore. Il valore ambientale dell'area agricola è estremamente pregiato e sottolinea un equilibrio tra attività rurale e ambiente. Il contatto tra la regione Temperata e quella Mediterranea determina la complessità e il valore biogeografico dell'area.



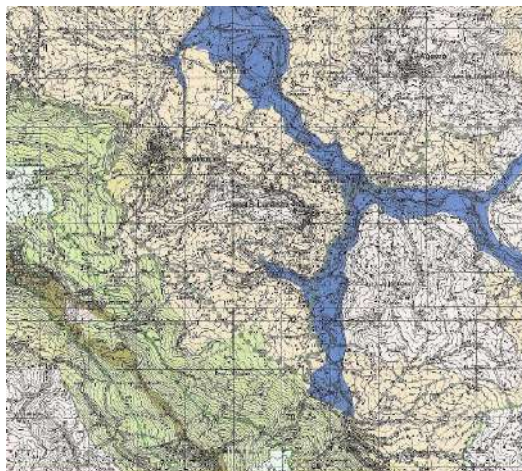
Fig. 13 - Macro-regioni climatiche

Regione Mediterranea  
Regione di Transizione  
Regione Temperata

Il complesso litologico carbonatico determina il sistema di paesaggio, caratterizzato da ricchezza di ambienti diversificati, con emergenze floristiche e vegetazionali, come le garighe montane a *Lavandula angustifolia*, *Salvia officinalis*, ed *Euphorbia spinosa* e le praterie ricche di orchidee a *Bromus erectus*, *Phleum ambiguum*, *Koeleria splendens*, *Globularia meridionalis*. Sono presenti pascoli, caratterizzati da comunità vegetali molto ricche floristicamente, con aspetti di elevato interesse biogeografico. Il valore biogeografico faunistico è basso nella zona agricola, ma presenta caratteristiche di valore molto elevato nella zona boschiva, con una ricchezza faunistica congruente. Si possono individuare due prevalenti habitat. Il primo e maggiore è caratterizzato da un clima mediterraneo e occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali con valore biogeografico botanico e ricchezza floristica congruente elevata, e un secondo, minore, caratterizzato da boschi a dominanza di leccio con clima di transizione e sistema litologico-carbonatico. A Felitto è presente un bosco ripariale composto da macchia mediterranea e da un piccolo castagneto. La parte più suggestiva è costituita da una serie di gole strette e profonde in cui si convogliano le acque del Calore

Salernitano, tra le due località di Felitto e Magliano. Qui le rocce scavate dal fiume portano il nome di "Marmitte dei giganti". I confini dell'Oasi sono delimitati a sud da un ponte di origine medioevale, e a nord da un ponte naturale soprannominato "Pietratetta".

L'orientamento delle gole SE - NW, la loro strettezza e profondità, la verticalità o quasi delle pareti, hanno creato particolarissimi ambienti caratterizzati da una specializzazione climatica legata alla ridotta durata dell'insolazione, al mantenimento di temperature minime, ad



una sempre elevata umidità. Da qui la presenza di specie vegetali, cactus, carrubo

*Stralcio del Piano del Parco – Tav. b4:  
Sistemi e sottosistemi ambientali.*

ma soprattutto una notevolissima varietà di felci ed equiseti che costituiscono delle associazioni pressoché uniche. Un censimento, promosso dal Ministero dell'ambiente e dalla Comunità Europea e condotto da ricercatori del WWF dall'agosto del 1988 al luglio 1989 ha identificato, nelle Gole del Calore, 372 specie diverse di felci di cui 73 e 3 rarissime. Diffusi sono anche la valeriana, il frassino, l'orniello, il viburno, l'alloro, il mirto, il lentisco, il corbezzolo, la ginestra, l'alaterno, l'erica, l'acero, il maggiociondolo, l'edera, il salice, l'ontano, i carpini. L'altezza e la ripidità delle pareti rocciose, costituiscono un ambiente ottimale per diversi rapaci quali il falco pellegrino, l'apollonia, l'astore, il gheppio. Non sono rari il picchio verde, la ghiandaia, il merlo acquaiolo, il martin pescatore, il passero solitario. L'abitante però più esclusivo delle Gole del Calore è la lontra che trova in esse l'habitat naturale più congeniale. Questo simpatico mustelide ha trovato una calorosa ospitalità negli ambienti fluviali del Parco, e, in particolar modo nel fiume Calore.

A partire dal ponte di Felitto, su entrambe le sponde del fiume, sono numerose le cosiddette marmitte dei giganti. Il nome è senza dubbio appropriato se si pensa che alcune di esse hanno la circonferenza di alcuni metri e una capacità di parecchi litri.

In questo tratto di Calore sprofonda in una forra molto stretta, scavata in una roccia calcarea dura e compatta ed il letto è ingombro di ciottoli e massi di

grandi dimensioni, anche di qualche decina di metri cubi: tali condizioni, unite al profilo accentuato del letto fluviale, generano movimenti vorticosi, coinvolgendo anche sabbia, ghiaia, ciottoli che con la loro azione abrasiva scavano la roccia e con un lavoro che si protrae per moltissimo tempo, formano delle grandi scodelle, le marmitte dei giganti veri e propri vortici pietrificati.

Immediatamente a valle del ponte più grande della S.S. 488, proprio alla fine della Gola di Felitto, vi è un ponticello, sicuramente di costruzione medioevale, snello, essenziale, pur essendo stato tracimato diverse volte dalle piene del Calore, conserva intatta la sua solidità, ovviamente riferita all'epoca in cui fu costruito ed ai carichi che si prevedeva dovesse sopportare.

Seguendo il corso del fiume dal lato di Felitto, s'incontrano due mulini ad acqua completi ancora del condotto adduttore dell'acqua ed è possibile scendere nel greto del fiume per osservare da vicino le "marmitte dei giganti".

Dove il fiume diventa più profondo e le acque più quiete, è possibile intravedere le trote e poi si attraversano boschetti di carpine, di lauro, qua e là qualche residuo di selciato e ciò che rimane di qualche vecchia mulattiera, e poi ancora boschi di salice e infine lo slargo di Remolino, lo splendido laghetto artificiale che s'incunea tra le altissime pareti di roccia rossa su cui si conficcano le macchie verde scuro dei lecci e delle farne, lo spumeggiare della cascata artificiale in cui si intravedono le luci dell'arcobaleno.

A Remolino sono intatte la "diga", le saracinesche, la vasca di carico e da qui iniziava il canale di alimentazione che, passando a monte del fiume dalla parte della montagna percorreva la Gola del Calore per tutta la sua lunghezza e andava ad alimentare la vecchia centrale idroelettrica, circa cento metri più a valle del ponticello medioevale: il canale è ormai a secco e franato in più punti ma costituisce, percorrendolo un buon sentiero per attraversare la gola costeggiando il fiume dalla parte della montagna. La proposta di piano ne indica oggi un recupero per la riattivazione della centrale e per la creazione di un percorso Kneipp. Risalendo il corso del fiume dallo slargo di Remolino e fino sotto Magliano s'incontrano:

- il ponte di Pretatetta: è un ponte naturale costituito da due enormi blocchi di calcare franati dalle pendici ripidissime della valle, che in questo tratto è uno strettissimo budello, accavallatisi e incastratisi;

- Il ponte medioevale di Magliano. In località Remolino, si trovano l'area attrezzata per la sosta ed il sentiero natura. Dal punto di vista geologico, faunistico e floristico l'area si presenta molto interessante. In particolare è possibile lo studio della lontra, dell'astore e delle innumerevoli felci.

La Valle del Calore offre uno tra i paesaggi più suggestivi e spettacolari dell'intero Cilento. Il corso del Calore, che si incunea nei pressi dell'abitato di Felitto, arroccato su di un colle calcareo, detto Rupe di San Nicola, domina a strapiombo la valle fluviale. Nelle immediate vicinanze dell'antico ponte medioevale che collegava gli abitati di Felitto e Castel San Lorenzo, parte la traccia di un sentiero che penetra subito nel cuore della montagna. Ambienti assolutamente incontaminati e del tutto conservati allo stato naturale. Sulla sponda di destra parte la traccia di un piccolo sentiero che in breve conduce alla cosiddetta "grotta di Bernardo", nome di un antico brigante che secondo la leggenda l'avrebbe vissuta. In alto, si ergono le articolate creste ammantate di vegetazione boschiva del monte Ceglie (602 m); mentre sulla destra si notano i costoni meridionali dello Scanno del Mezzogiorno (740 m); sono, queste, alture calcaree che nascondendo la gola, hanno contribuito nel corso dei secoli a mantenere integre ed intatte le peculiarità dell'ambiente.

La natura diviene protagonista assoluta e numerose sono le specie di infiorescenze che s'incontrano lungo il sentiero come l'aglio ursino; la valeriana e l'orchidea provincialis, (una specie selvatica). Più avanti la traccia del sentiero quasi impraticabile per via della fitta vegetazione che lo circonda diventa sufficientemente percorribile grazie al tracciato della pista reso evidente da vecchi transiti di animali. Intorno si scorgono le bellissime presenze delle felci e dei pungitopo che si alternano a piante di cristo (bianco e rosso) e di laconito (dai fiori blu). Lungo il sentiero si riescono ad individuare le tracce della faina oppure del cinghiale o, ancora le tane del tasso. Presso il cosiddetto ponte di Pietra Tetta dove gigantesche pietre sono franate in epoche remote, incastrandosi proprio al centro della gola. Nel tratto più impervio della gola (274 m) si trovano sulla sinistra gli strapiombi calcarei della Rupe Rossa (798 m), mentre sulla destra si profilano le creste boschive della Costa di Magliano (389 m). Dopo quest'ultimo ed impegnativo passaggio, mentre aumenta la pendenza del sentiero, si sale mantenendosi sempre sulla sinistra (il versante è ripidissimo). Camminando, ci si accorge che all'improvviso la gola termina proprio nel punto di

massima impennata; là dove la vegetazione poco alla volta va diradandosi offrendo vedute lungo il suo tratto a monte.

### **Il contesto economico e sociale**

La struttura economica presente in tutto il Cilento presenta connotati comuni alla maggior parte delle aree interne rurali del Mezzogiorno: progressivo abbandono da parte dei giovani in un contesto territoriale ricco di risorse ambientali e umane potenzialmente capaci di alimentare un nuovo processo di sviluppo integrato dedicato all'agricoltura multifunzionale e al turismo sostenibile. Il Cilento si connota per la presenza di numerose risorse: il mare, il clima, emergenze ambientali e archeologiche, la cultura, le tradizioni locali, la tipicità delle produzioni agricole e la presenza di giovani con elevato livello di scolarizzazione. L'ambito territoriale, si trasforma lentamente, attraversando una fase di transizione tra il *vecchio assetto economico-sociale*, che era basato sull'agricoltura ed un *nuovo assetto*, che però stenta a camminare da solo, in quanto ancora legato ad un'economia in parte "assistita" e sempre in ritardo con le dinamiche attuali. Le risorse economiche provenienti dall'esterno, quali stipendi, pensioni, sussidi e contributi rivolti al folto ceto di impiegati, non incentivano di certo l'occupazione imprenditoriale locale. La società cilentana è costituita, nel suo complesso, da un cospicuo numero di impiegati, da una rilevante componente di disoccupati, da varie categorie di professionisti, da un gruppo di imprenditori che operano nel settore degli appalti e delle forniture pubbliche, da un esiguo nucleo di "imprenditori" che operano e si confrontano con il mercato, da una borghesia professionale ed intellettuale che nulla ha a che vedere con le catene produttive e da una residua schiera di addetti all'agricoltura. Il Cilento ha un sistema produttivo ed imprenditoriale che non emerge in maniera veloce ma appare forse un po' debole ed incapace a formare imprenditori di larghe vedute.

Ne consegue un sistema economico poco caratterizzato ed una dimensione delle imprese che va dalla micro alla piccola impresa. L'attività delle poche aziende esistenti è prevalentemente incentrata sull'industria agro-alimentare e sull'edilizia e sono pochissime le industrie manifatturiere. Molti segnali significativi vengono dal Turismo. Tuttavia, gli indicatori del ritardo sono ancora

presenti in tutti i settori della vita socio-economica, che sottolinea la forte disoccupazione ed il lavoro irregolare. Le criticità principali delle aree cilentane mostrano una piaga fondamentale dovuta allo spopolamento dei centri interni al territorio, all'invecchiamento della popolazione, al lavoro che manca, alla ridotta dimensione delle imprese.

Lo scenario socio-economico degli ultimi quarant'anni è cambiato profondamente ma senza sviluppare adeguatamente la capacità di "produrre ricchezza" attraverso l'ampliamento della base produttiva e la partecipazione da parte dei residenti ai processi economici, in modo da creare un'adeguata valorizzazione economica delle risorse, da attuare anche tramite varie forme di collaborazione con altri attori locali. Un principio fondamentale di *politica economica e di politica dello sviluppo* è quello secondo il quale nessuna economia può davvero reggersi senza un nucleo adeguato di produzione e di trasformazione di beni reali, ossia senza una base industriale moderna. Stiamo parlando proprio della strategia e dei Piani Strutturali che devono essere alla base dei PUC dei vari territori comunali, così come peraltro già illustrato nel PTCP di Salerno. Al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio agrario si intende promuovere la valorizzazione dell'economia rurale attraverso l'integrazione di tutte le attività agricole esistenti con le altre funzioni compatibili con la tutela delle risorse territoriali, e in particolare:

- a) attività agrituristiche
- b) attività turistico-ricettive
- c) attività commerciali di supporto all'agricoltura
- d) attività ortive per autoconsumo
- e) attività del tempo libero
- f) attività residenziali collegate alle attività rurali.

### **L'uso del suolo, i luoghi e i contesti territoriali**

Il territorio comunale confina con i comuni di Aquara, Bellosguardo, Castel San Lorenzo, Laurino, Magliano Vetere, Monteforte Cilento e Roccadaspide. Il centro abitato sorge su un rilievo roccioso che in tempi passati fu luogo di rifugio per le popolazioni residenti.

Importantissima la presenza del fiume Calore sia per la fertilità che offre ai terreni attigui, sia per il microclima che contribuisce a determinare da sempre.

Il territorio comunale si presenta con una conformazione molto varia che alterna zone montuose a zone collinari o quasi pianeggianti in molte aree prossime al fiume Calore. A parte le aree demaniali, quelle private vengono



Alcuni scorci del centro storico

ancora oggi mantenute in coltura con prevalenza di impianti a vigneti ed oliveti. Le aree caratterizzate da territori in pendenza presentano spesso dei fenomeni franosi dovuti alla particolare conformazione ma, non per ultimo, anche alla mancata regimentazione delle acque.

### **Il territorio agricolo e il paesaggio agrario**

Con riferimento all'allegata cartografia sull'uso agricolo del suolo, è possibile riscontrare la presenza di molteplici colture con la presenza prevalente di vigneti, oliveti e seminativi.

La struttura delle aziende mantiene complessivamente livelli di reddito estremamente limitati in quanto conserva ancora oggi una struttura organizzativa e produttiva basata essenzialmente sul solo nucleo familiare e, di conseguenza, non sufficientemente articolata per assumere un carattere di tipo imprenditoriale.

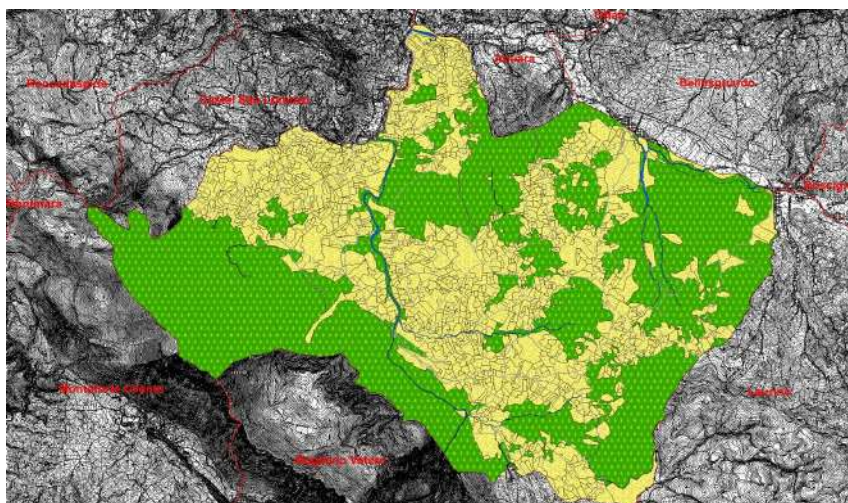
Non solo la morfologia ma l'estrema frammentazione delle proprietà fondiarie private non hanno mai consentito di strutturare fenomeni aziendali in grado di garantire quote di produzione tali da potersi rivolgere a canali esterni di commercializzazione, né vi è mai stata, di contro, una condizione di più o meno largo associazionismo salvo qualche raro caso come, ad esempio, la cantina

sociale di Castel San Lorenzo che dalla sua istituzione ha garantito la raccolta delle uve prodotte in buona parte dell'area della Valle del Calore.

E' da sottolineare, altresì, la mancanza da sempre di una vera e propria politica di sostegno all'attività agricola delle aree interne con il conseguente depauperamento di

**Usi suolo**

-  Aree coltivate
-  Aree boscate
-  Rete idrica
-  Rete viaria
-  Limiti confini comuni limitrofi



un patrimonio economico, produttivo e sociale che ha determinato nel tempo una massiccia emigrazione di giovani ed un forte spopolamento ancora oggi in atto per Felitto come per quasi tutti i comuni vicini. A meno di una inversione di tendenza per i prossimi anni, tale fenomeno sembrerebbe destinato a crescere con evidenti quanto gravi conseguenze per l'intera area. A parte la diffusa tendenza nel considerare la realizzanda strada a scorrimento veloce del Fondovalle Calore quale forse uno dei tanti possibili fattori di sviluppo per il rilancio dell'economia dell'intero comprensorio, a parere degli scriventi occorrerebbe articolare un insieme di iniziative tali da creare concrete condizioni per una crescita economica e sociale più complessiva. In tal senso molta importanza avranno i nuovi strumenti urbanistici nel prevedere le condizioni migliori per favorire ed incentivare non solo attività per i giovani residenti nei comuni della Valle del Calore quanto nuove opportunità per un'integrazione del reddito derivante dalle attività agricole come agriturismo o per nuove e moderne opportunità di sviluppo turistico dell'intera area secondo forme alternative pensate per una cultura dell'accoglienza. Il territorio comunale di Felitto presenta molteplici potenzialità sia per la sua naturale conformazione sia per la presenza di valori ambientali e culturali particolarmente forti.

Il nuovo Piano urbanistico, infatti, prevede nuovi e diversificati strumenti per favorire attività legate ad un uso turistico sia del Centro Storico con la possibilità

di riutilizzo dell'intero patrimonio edilizio (attività artigianali e commerciali finalizzate alla promozione dei prodotti tipici locali, utilizzo di unità residenziali per B & B ecc.), sia del patrimonio edilizio e del territorio rurale da orientare verso nuove iniziative (agriturismo ed altro) che possano determinare un'integrazione dell'attuale reddito proveniente dall'attività agricola. Rispetto a ciò per la stesura del presente Piano Urbanistico molta attenzione è stata prestata nell'articolare da una parte un complesso di norme capaci di sostenere in ogni caso un'attività edificatoria nelle zone agricole conformemente alle normative vigenti ed in particolare alla L.R. 16/04, dall'altra garantire la compatibilità delle previsioni di piano con i vincoli e le prescrizioni imposti dai vari Enti sovracomunali pur nel rispetto sia del criterio del minor consumo del suolo espressamente richiamato sia dalla citata legge regionale che dagli indirizzi programmatici definiti dall'Amministrazione Comunale.

### **Zone edificate e minimo consumo di suolo**

L'area urbana è compatta attorno al nucleo storico, registrando una tendenza ad una espansione lungo la strada provinciale che collega il centro abitato con la strada statale che è essenzialmente il principale fattore di pressione. Il rapporto di utilizzo edificatorio del territorio è pari circa al 2,48 % .

Si ritiene positivo un aumento, seppur contenuto, della superficie dedicata alle zone edificate, per nuova eventuale espansione residenziale ed aree per insediamenti produttivi. La pianificazione comunale è attuata nel rispetto del principio di "*minimo consumo di suolo*" e le trasformazioni di aree agricole potranno consentirsi soltanto nel caso che il fabbisogno locale non può essere soddisfatto attraverso la riorganizzazione e riqualificazione delle aree residenziali complete e di riqualificazione.

Il Comune non è stato interessato in passato ad attività edilizie forti e speculative, mantenente un assetto urbano compatto con una tendenza all'edificazione in zona agricola, ma comunque limitata tanto da non aver compromesso l'aspetto del paesaggio. Il tema del minimo consumo del suolo è un obiettivo da perseguire e prescritto sia dal PTR che dal PTCP. Quest'ultimo in particolare individua nelle aree prossime al centro abitate e già edificate con una densità bassa , come aree da riqualificare urbanisticamente con l'obiettivo di

completare ed attrezzare contesti urbani radi e uniformi. In tal senso il PTCP consente l'individuazione in aree agricole ordinarie e in mancanza in aree agricole paesaggistiche. Tali scelte non possono essere però accettate se non limitatamente allo stretto necessario in considerazione delle dinamiche di sviluppo socio economico del territorio nelle modalità di dimensionamento delle aree previste dallo stesso PTCP. Al fine di consentire una generale attività di conservazione del contesto paesaggistico e produttivo delle zone agricole, la proposta di piano urbanistico prevede zone territoriali omogenee con classificazione "H", destinate a interventi di compensazione traslativa per la protezione dei valori di paesaggio agrario consolidati. La proposta di Programma Operativo prevede, infatti, la possibilità di trasferire in contesti urbanizzati prossimi o comunque compresi nell'ambito del centro abitato volumetrie altrimenti realizzabili in zona agricola dovute alla capacità edificatoria ancora inespressa, in ragione della classificazione di zona introdotta dai commi 4 e 5 dell'art. 2/bis della LR 16/2004 in ultimo vigente. Sull'argomento è dedicato un apposito paragrafo al fine di illustrare nel dettaglio le modalità attuative e la compatibilità con la legge urbanistica regionale e con le NTA del PTCP.

### **Inquinamento acustico e da campi elettromagnetici**

Il comune non presenta problematiche relativamente all'inquinamento acustico, per la carenza di impianti produttivi importanti sia per un tessuto urbano semplice, che non presenta problemi di traffico. Importante è la disciplina del tipo di attività a seconda delle zone omogenee, evitando la presenza di attività che producono rumori molesti in zone residenziali. Il piano di zonizzazione acustica disciplina le attività a seconda delle zone fissando degli indici vincolanti, indicando i livelli di rumore ammissibili nelle zone omogenee che individuate.

Il territorio è attraversato a valle dalla linea elettrica dell'alta tensione e due assi di linea elettrica di media tensione. Lo stato di fatto interessa per lo più l'area agricola e non il centro abitato o aree residenziali interessate da fenomeni di inquinamento elettromagnetico. La previsione di ogni espansione urbana deve tener conto delle distanze minime dagli elettrodotti come previsti dalla normativa vigente al fine di evitare situazioni di inquinamento elettromagnetico.

**CAPITOLO IV****Lo stato di attuazione della strumentazione urbanistica****Il patrimonio abitativo**

Dal punto di vista dello sviluppo edilizio/abitativo ed urbanistico il nuclei urbani si presentano compatti; di tutti i nuclei familiari il 77,7 % risiedono nel centro abitato. Nonostante il forte impulso verificatosi per oltre un trentennio, l'area rurale non è stata eccessivamente snaturata con la costruzione di fabbricati rurali e case sparse. L'abbandono del centro storico a favore di nuove residenze, infatti, per decenni ha rincorso un desiderio di modernità in contrapposizione alle difficoltà di utilizzo delle abitazioni comprese nel centro storico, di difficile raggiungimento ma soprattutto di difficile adattamento degli impianti e degli standard di accettabile livello di benessere abitativo, di fatto ha favorito un fenomeno di costante "trasferimento" in aree di proprietà ubicate in contesto rurale. Altro dato significativo deriva dal considerare le abitazioni non occupate dai residenti quali seconde case per vacanze, spesso utilizzate dagli stessi proprietari costretti a trasferirsi altrove per esigenze di lavoro. , producendo posti letto turistici. Tali indicazioni descrivono l'esistenza di un patrimonio edilizio oggi potenzialmente utilizzabile per nuovi posti letto e con condizioni abitative normali, laddove la vetustà delle costruzioni e delle tipologie edilizie potrebbe costituire una forte attrattiva in termini di uso turistico legato ad una concreta prospettiva di accoglienza diffusa. Si impone comunque la necessità di adeguare il patrimonio edilizio a standard abitativi moderni sia attraverso operazioni di riqualificazione del patrimonio edilizio, concentrato prevalentemente nel centro urbano, sia con interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana in coerenza con quanto previsto e incentivato dalla recente approvazione della LR n. 5/2024. Infatti l'esigenza di ricerca di condizioni abitative più confortevoli ma soprattutto di una riqualificazione del tessuto urbano di matrice storico-documentale, certamente potrà rappresentare un motivo di interesse per la pubblica amministrazione locale nella programmazione delle attività di Governance per i prossimi anni, ma soprattutto di un programma di welfare urbanistico in linea con

quanto potrà essere programmato a livello regionale e nazionale con i programmi nazionali di ripresa e resilienza (PNRR).

### **Lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (PRG)**

Le analisi e i dati che seguono sono riferiti ad alcune indagini conoscitive condotte qualche anno addietro, che ancora oggi si ripropongono come valide in considerazione dello stato di attuazione pressoché immutato dello strumento urbanistico previgente. NOTIZIE GENERALI

Strumentazione urbanistica generale vigente

Strumentazione urbanistica attuativa vigente o scaduta

Piani di settore

### **Lo stato di attuazione del PRG vigente**

#### **CARATTERI DEMOGRAFICI**

- Popolazione iniziale (anno di riferimento base assunto dal PdF/PRG/PUC) : **2011 abitanti.**
- Popolazione prevista dal PdF/PRG/PUC all'anno: **1994 con 3060 abitanti.**
- Popolazione rilevata alla attualità : **1302 abitanti.**
  
- Numeri di vani previsti dal PdF/PRG/PUC: **900 vani.**
- Numeri di vani realizzati dalla data di approvazione del PdF/PRG/PUC al 2009: **507 vani.**
- Numeri di vani realizzati dalla data di approvazione del PdF/PRG/PUC all'attualità: **306 vani**
- Numeri di alloggi previsti dal PdF/PRG/PUC: **300 alloggi.**
- Numeri di alloggi realizzati dalla data di approvazione del PdF/PRG/PUC al 2009: **169 alloggi.**
- Numeri di alloggi realizzati dalla data di approvazione del PdF/PRG/PUC all'attualità: **102 alloggi.**

### **Caratteri insediativi**

Capacità insediativa prevista dallo strumento urbanistico vigente in relazione all'effettiva attuazione dello stesso (potenzialità insediative attuate, non attuate, in corso di realizzazione).

**Bilancio degli alloggi realizzati abusivamente condonati/condonabili**

Rif. condono	Alloggi		
	n. istanze presentate per alloggio abusivo	n. alloggi condonati	n. alloggi condonabili
Legge n. 47 del 28.02.1985	<b>91</b>	<b>91</b>	<b>91</b>
Legge n. 724 del 28.02.1994	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
Legge n. 326 del 24.11.2003	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Bilancio aree/immobili a destinazione residenziale**

Abitazioni nel comune di Felitto			
Indicatore	Fonte	Unità di misura	Valore
Abitazioni occupate dai residenti	ISTAT	n.	572
Altre abitazioni	ISTAT	n.	225
Totale abitazioni	ISTAT	n.	797

**Dotazione patrimonio turistico-ricettivo**

Strutture turistico/ricettive	Numero strutture		Numero posti letto	
	preesistenti allo strumento	realizzate in attuazione dello strumento	preesistenti allo strumento	realizzate in attuazione dello strumento
Alberghi	0	0	0	0
Campeggi	0	0	0	0
Villaggi Turistici	0	0	0	0
Residenze Turistiche	0	0	0	0
Altro (specificare)	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Edifici/Aree produttive dismessi**

Edifici/aree produttive dismesse già individuate dallo strumento urbanistico vigente	edificio		aree produttive		riconversione funzionale dell'edifici/dell'area prevista	riconversione funzionale dell'edifici/dell'area attuata
	Volumetria (mc)	Superficie coperta (mq)	Volumetria complessiva (mc)	Superficie coperta (mq)		
<b>NESSUNO</b>	-	-	--	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-	-

**Bilancio aree residenziali per Zona Territoriale Omogenea Z.T.O.**

Z.T. O. a destinazione residenziale	Modalità di Attuazi	Vani (n. vani)			Alloggi (n. alloggi)			Densità (ab/ha)		Standard (mq)			Rapporto di copertura (mq/mq)	
		Preesistenti allo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	In corso di realizzazione	Preesistenti allo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	In corso di realizzazione	Preesistente allo strumento	Rilevabile in attuazione dello strumento	Preesistenti allo strumento	Previsti dallo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	Preesistente allo strumento	Attualmente rilevabile
<b>A</b>	<b>DIR E T T A</b>	<b>1084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>225</b>	<b>225</b>					<b>1</b>
<b>B1</b>	<b>DIR E T T A</b>	<b>781</b>	<b>362</b>	<b>110</b>	<b>169</b>	<b>61</b>	<b>19</b>	<b>101</b>	<b>138</b>	<b>ND</b>	<b>47597</b>	<b>26694</b>	<b>ND</b>	<b>0.5</b>
<b>B2</b>	<b>DIR E T T A</b>	<b>34</b>	<b>104</b>	<b>18</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>62</b>					<b>0.5</b>
<b>C1</b>	<b>P U A</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>0.3</b>
	DCC n.181 del 06/11/19													
<b>C2</b>	<b>P U A</b> DCC n.63 del 25/06/19 87 DCC n.95 del 27/12/19	<b>53</b>	<b>216</b>	<b>80</b>	<b>13</b>	<b>24</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>12</b>					<b>0.3</b>
In variante allo strumento urbano vigente:														
<b>Total e</b>		<b>1952</b>	<b>682</b>	<b>208</b>	<b>460</b>	<b>102</b>	<b>33</b>	<b>350</b>	<b>437</b>	<b>ND</b>	<b>47597</b>	<b>26694</b>		

**Aree agricole asservite**

<b>Asservimenti in aree agricole</b>	
<b>Aree agricole asservite (ha)</b>	<b>n. residenze ad esse collegate</b>
<b>10</b>	<b>5</b>

**Bilancio aree a destinazione agricola**

<b>Z.T.O. a destinazi o n e agricola</b>	<b>Residenz e rurali ( n . allogg i)</b>			<b>Dens ità (ab/ ha)</b>		<b>Stan dard (mq)</b>		
	Preesi stenti allo strum ento	Realizzati in attuazione dello strumento	I n c o r s o d i realizza zione	Preesist ente allo strument o	Rileva bile in attuazi one dello strum ento	Preesi stenti allo strum ento	Previsti d a l l o strum ento	Realizz ati in attuazi one dello strum ento
<b>E</b>	<b>180</b>	<b>250</b>	<b>20</b>	<b>0.46</b>	<b>0.83</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>	<b>180</b>	<b>250</b>	<b>20</b>	<b>0.46</b>	<b>0.83</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Bilancio aree/immobili a destinazione produttiva**

	Modalità di Attuazione	Superficie interessata dall'insediamento (mq)		Volumetria (mc)			Standard (mq)			Rapporto di copertura (mq/mq)	
		Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Preesistenti allo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	In corso di realizzazione	Preesistenti allo strumento	Previsti dallo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	Preesistente allo strumento	Attualmente rilevabile
Industriali	<b>NO</b>										
Artigianali	<b>PUA</b>	<b>15110</b>	<b>9066</b>	<b>0</b>	<b>18132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6044</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.28</b>
Commerciale	<b>NO</b>										
Direzionale	<b>NO</b>										
Turistico/ricettivo	<b>PUA</b>	<b>307126</b>	<b>245700</b>	<b>0</b>	<b>25000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.01</b>
Miste (specificare)	<b>NO</b>										
In variante allo strumento urbanistico o vigente:	<b>NO</b>										
<b>TOTALE</b>		<b>15110</b>	<b>9066</b>	<b>0</b>	<b>18132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6044</b>	<b>0</b>		

**Bilancio aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche**

Servizi ed attrezzature pubbliche	(1) Servizi ed attrezzature pubbliche preesistenti allo strumento (mq)	Servizi ed attrezzature pubbliche previste dallo strumento (mq)	(2) Servizi ed attrezzature pubbliche realizzate in attuazione dello strumento (mq)	(1+2) TOT ALE Servizi ed attrezzature pubbliche esistenti (mq)	Attuale dotazione e di standard (mq/ab)
asili nido	1500	11900	4915	6415	4.93
scuole materne					
scuole dell'obbligo					
<b>Tot. aree istruzione</b>	<b>1500</b>	<b>11900</b>	<b>4915</b>	<b>6415</b>	<b>4.93</b>
religiose*	1000	5288	0	1000	1.15
culturali	0		0	0	
sociali	0		0	0	
assistenziali	0		0	0	
sanitarie	0		0	0	
amministrative	400		0	400	
per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.)	100		0	100	
altro (specificare)	0		0	0	
<b>Tot. aree attrezzature di interesse comune</b>	<b>1500</b>	<b>5288</b>	<b>0</b>	<b>1500</b>	<b>1.15</b>
aree a parco	0	23798	17699	17699	13.59
aree per il gioco					
aree per lo sport					
<b>Tot. spazi pubblici attrezzati</b>	<b>0</b>	<b>23798</b>	<b>17699</b>	<b>17699</b>	<b>13.59</b>
aree per parcheggi	0	6611	4080	4080	3.13
<b>Tot. aree per parcheggi</b>	<b>0</b>	<b>6611</b>	<b>4080</b>	<b>4080</b>	<b>3.13</b>
attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	0	0	0	0	0
attrezzature sanitarie ed ospedaliere					
parchi pubblici urbani e territoriali					

Tot. spazi per attrezzature pubbliche e di interesse generale	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---

### Programmi di intervento e interventi, progetti realizzati e in corso

Programmi di intervento ed interventi puntuali in corso di realizzazione e/o progetti di interventi di cui vi è certezza di realizzazione e di copertura finanziaria. Interventi a valere sui fondi comunitari (Programmi Comunitari, Più Europa, parco-progetti ecc.):

P S R CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 226	"OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICO-FORESTALE DELL'AREA A RISCHIO DI INSTABILITA' IDROGEOLOGICA ED EROSIONE - VALLONE REMOLINO"
P S R CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 226	"SISTEMAZIONE ASTA TORRENTIZIA CAMPANARO";
P S R CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 226	"SISTEMAZIONE IDRAULICO FORESTALE SUL RETICOLO IDROGRAFICO DEL VERSANTE CAMPANARO - DIFESA PRINCIPE ";
P S R CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 323	RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE PERCORSO TURISTICO DELLE FONTANE RURALI, POZZI, ABBEVERATOI E CAPPELLA DI SAN CIRIACO

P S R CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 226	DI SISTEMAZIONE IDRAULICO-FORESTALE DEL "VALLONE CASALE" 1° STRALCIO
P S R CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 125	"SISTEMAZIONE STRADA RURALE LAGO-MAZZARELLA-TEMPA CALORE"
PSR CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 125	"RIPRISTINO E SISTEMAZIONE STRADA RURALE IN LOCALITA' PAZZANO"
P S R CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 125	"ADEGUAMENTO E RIPRISTINO ACQUEDOTTO FONTANA MAIORI"
PSR CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 125	"ADEGUAMENTO E RIPRISTINO ACQUEDOTTO FONTANA MAIORI – CAMPANARO – DIFESA PRINCIPE - MARUZZA"
PSR CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 125	MONOROTAIA REMOLINO-SAN MARTINO
P S R CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 227	"RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEI SENTIERI SITI IN LOC. MORICONE - CASTAGNETO" TESI A MIGLIORARE LA FRUIZIONE TURISTICO-RICREATIVA IN AMBIENTE FORESTALEE MONTANO"
P S R CAMPANIA 2007 - 2013	MISURA 227	"VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DELL'AREA MONTANA IN LOC. MONTE FARNETA, TESA A MIGLIORARE ED INCREMENTARE LA FRUIZIONE TURISTICO- RICREATIVA NEL COMUNE DI FELITTO"

Interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate, in attuazione dell'art.7 della LrC n.19/2009	NO	Stato di avanzamento degli Interventi (report delle principali attività svolte) erelazioni con la strumentazione urbanistica vigente:
Programma Regionale di edilizia residenziale sociale, di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009"Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" (Housing Sociale)	NO	Stato di avanzamento del Programma (report delle principali attività svolte) erelazioni con la strumentazione urbanistica vigente:

		Estremi atto amministrativo di approvazione:	Eventuali aggiornamenti:
piano comunale di protezione civile (art.108 del D.Lgs n.112/98)	X	Giunta Consiglio Comunale n.47 del 29/04/2003	
piano comunale del commercio(LrC n.1/2000)	X	Giunta Consiglio Comunale n.57 del17/01/1998	
piano di distribuzione dei carburanti (D.Lgs 32/98 e LrC n.6/2006)	NO		
piano urbano del traffico (art.36 D.Lgs n.285/92)	NO		
programma urbano dei parcheggi(L.122/89)	NO		
piano di zonizzazione acustica(L.447/95)	NO		
piano del colore	X	Delibera Consiglio Comunale n.29 del28/12/2007	

		Estremi dell'atto amministrativo di approvazione:	Vigente dal:
PdF	NO		
PRG	X	Deliberazione Consiglio Comunale n.93 del 20/09/1984	20/09/1984
PUC	NO		
Varianti	NO		
Varianti per attività produttive  D . P . R . 160/2010 - (ex art.5 DPR 447/98)	NO		

		Estremi dell'atto amministrativo di approvazione:	Vigente dal...al...
P i a n o Particolareggiato	NO		
PEEP/ERP	NO		
Piani di lottizzazione	X	Delibera Consiglio Comunale n.181 del 06/11/1981 Delibera Consiglio Comunale n.63 del 25/06/1987 Delibera Consiglio Comunale n.95 del 27/12/1989	06/11/1981 25/06/1987 27/12/1989
PIP	NO		
Piani di Recupero	NO		
P r o g r a m m i c o m p l e s s i (p r o g r a m m i i n t e g r a t i d i i n t e r v e n t o - P R U - P R I U - P R U S S T - C o n t r a t t i d i Q u a r t i e r e - e t c .)	NO		

Esperienze nella gestione/attuazione di strumenti della programmazione negoziata (Patti territoriali, contratti d'area, patti occupazione, Gal, Pit, ecc.):

**NESSUNO**

Progetti OOPP di particolare rilievo: REALIZZAZIONE NUOVO SISTEMA DI DEPURAZIONE

Progetti di finanza: **NESSUNO**

Altro (specificare): **NESSUNO**<sup>20</sup>

Progetti speciali per le aree agricole - previsti, in corso di realizzazione, realizzati (ad esempio parchi agricoli, orti urbani, etc.): **NESSUNO**

---

<sup>20</sup> Dati forniti dalla A.C., ripresi dalla documentazione in atti di proprietà del comune.

## TITOLO IV Ipotesi fondative ed obiettivi del PSU

### CAPITOLO I La proposta di progetto

#### **Gli indicatori delle linee strategiche di assetto territoriale**

Il presente Piano Urbanistico Comunale è stato elaborato sulla base delle linee guida indicate dall'Amministrazione comunale e delle vigenti disposizioni legislative emanate di recente dalla Regione Campania nel campo dell'urbanistica e della pianificazione territoriale. L'approvazione della L.R. 16 del 22-12-2004 "Norme sul governo del territorio" e del relativo regolamento d'attuazione, il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (PTPC) in corso di elaborazione, la nuova proposta di Piano Territoriale Regionale (PTR) ed i grandi temi riguardanti gli aspetti ambientali per un imminente Piano Paesaggistico, devono costituire elementi di base per gli orientamenti e le nuove e coerenti strategie di pianificazione territoriale che d'ora in avanti vedranno il territorio comunale di Felitto e l'intera Valle del Calore proiettati verso interessi ed interconnessioni sempre più forti con i Comuni della fascia costiera.

La proposta stessa del nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) propone temi di grande attualità non solo perché fortemente orientata alle linee strategiche di sviluppo indicate dalla Comunità Europea, quanto per il carattere nuovo dimostrato nel suggerire tematiche di sviluppo diverse da quelle individuate per il passato: considerare, infatti, le tematiche ambientali non solo con approcci di tipo vincolistico bensì produttivi legati a nuove ipotesi di sviluppo turistico e culturale, privilegiare assi di sviluppo lungo la direttrice mare-monti, prevedere innovazioni nel campo dell'uso agricolo dei suoli, sono solo alcuni degli aspetti a cui è stato fatto riferimento per la redazione del nuovo PUC. In buona sostanza, la proposta di Piano è fortemente caratterizzata da una impostazione legata a quei fattori ritenuti determinanti in termini di una futura possibile crescita economica ed alla previsione di realizzazione di quei servizi ed infrastrutture

mancanti e ritenuti funzionali al programma di intervento pubblico definito dall'Amministrazione comunale. L'attuale trend caratterizzato da un decremento della popolazione residente potrà essere frenato o addirittura capovolto solo a condizione che si contribuisca a determinare condizioni di convenienza economica per nuove attività imprenditoriali soprattutto se gestite dai giovani residenti. Questi ultimi, laureati e non, dovranno trovare le migliori condizioni per garantirsi forme di reddito autonome non solo rispetto all'agricoltura ed all'artigianato quanto al turismo ed al commercio tenendo conto delle attuali tendenze di mercato sempre più rivolto a forme alternative di tipo culturale ed ambientale nonché a costi più contenuti.

Molte strutture agrituristiche e di B&B sono già divenute attività di successo in molte realtà locali così come negli ultimi anni è in continua crescita la domanda di turismo culturale, archeologico ed ambientale, di nuovi percorsi di visita e di nuove forme di permanenza breve nei centri storici come nelle zone agricole delle aree interne. Il nuovo PUC oltre che aver previsto il riconoscimento dell'alto valore ambientale e strategico di alcune zone lungo il fiume Calore come, ad esempio, quella di Remolino da attrezzare ai fini dell'accoglienza turistica soprattutto per i giovani (Campeggi ed aree attrezzate), ha determinato nuove possibilità di recupero ed utilizzo del vasto patrimonio edilizio rurale per consentire attività facilmente integrabili con quella agricola al fine di una integrazione del reddito.

Non ultimo la considerazione di ipotesi di recupero e rilancio del centro storico con la predisposizione di norme urbanistiche di facile lettura che consentano un uso alternativo degli attuali vani vuoti come dei locali posti a piano terra lungo le vie principali di percorrenza. Nella parte riguardante la normativa di attuazione è stata prestata molta attenzione alla qualità dei nuovi interventi edilizi come di quelli esistenti attraverso la fissazione di regole rispetto alla forma, ai volumi ed ai materiali da impiegare in quanto viene fatto esplicito riferimento alla necessità di una completa integrazione paesaggistica tra il già costruito ed il naturalmente già presente. Più che di un Piano Urbanistico caratterizzato da sole norme legate all'attività edificatoria, dunque, potrà e dovrà parlarsi di una vera e propria "strategia di Piano" che pone a base dell'azione urbanistica l'ipotesi reale di un rilancio economico e sociale attraverso un rilancio della cultura, della storia, dei valori ambientali dei luoghi e delle sue grandi

potenzialità. Eventuali vincoli e limitazioni normative imposti con il nuovo strumento di pianificazione non sono, di fatto, riferiti ad una salvaguardia finalizzata a se stessa bensì alla esaltazione di tutto quanto potrà contribuire a determinare fin da subito le migliori condizioni per un incremento della popolazione residente che potrà ottenersi solo consentendo in futuro alle giovani coppie di risiedere in loco. Ulteriore aspetto affrontato in sede di redazione del Piano Urbanistico è stato quello della creazione di ulteriori luoghi di aggregazione sociale oltre l'unica quanto piccolissima piazza antistante la sede municipale. Alla piazza attuale, inoltre, è stato previsto di collegare ulteriori spazi posti a valle della stessa sede municipale recuperando ad uso pubblico alcune aree da attrezzare a verde con annessi nuovi spazi ed attività di relazione con annessi servizi. Il recupero dell'attuale percorso pedonale sempre nell'area posta a valle della sede municipale potrà collegare le aree esistenti e quelle di progetto ad un parcheggio previsto sempre sul lato a valle lungo la strada statale, poco distante dall'area cimiteriale. Il sito individuato è senza dubbio alcuno di grande valore strategico perchè non solo potrà rappresentare uno snodo importante per la circolazione dei veicoli ed in modo particolare di quelli pesanti, quanto potrà essere attrezzato al fine di assolvere in pieno alla funzione di vero e proprio terminal per autobus e corriere. Quello della mobilità, infine, rappresenta un altro aspetto di grande rilevanza in quanto la maggior parte del traffico extraurbano è da sempre



*Antico borgo rurale disabitato nel Comune di Roccadaspide*

portato essenzialmente ad attraversare per intero il centro abitato determinando soprattutto nel periodo estivo condizioni di grande difficoltà. Con il Piano Urbanistico viene proposta, inoltre, la realizzazione di un nuovo asse tangenziale per deviare il flusso del traffico extraurbano esternamente al centro abitato così come la previsione di un tratto alternativo alla attuale strada statale per un collegamento breve e diretto con il comune di Castel S. Lorenzo, con la struttura ospedaliera di Roccadaspide e a seguire con la fascia costiera.

Sempre nell'area a valle del centro abitato è stata prevista la localizzazione di infrastrutture sociali di notevole interesse quali un centro polifunzionale culturale

per le arti ed i mestieri (completo di una ludoteca, auditorium, piccolo teatro comunale ecc.) ed un mercatino coperto per i prodotti tipici con annessa area da destinare al commercio ambulante. Particolarmente interessanti risultano le proposte per la realizzazione di un Borgo Artigianale per le arti ed i mestieri e di eventuali Borghi Rurali attraverso lo strumento dei planovolumetrici, con il quale potranno meglio stabilirsi modelli tipologici, nuovi volumi, funzioni e materiali capaci di assicurare un rapporto diretto con la storia e la morfologia della città e dei luoghi. Per le zone agricole vengono predisposti gli strumenti di Piano affinché sia possibile, attraverso la realizzazione di Borghi rurali, attuare un programma complessivo di integrazione del reddito potendo gli stessi essere anche utilizzati quali strutture di accoglienza e soggiorno. Il concetto del Borgo rurale in realtà è presente nell'area a partire dal '700 - '800 con gli insediamenti nel comune di Roccadaspide come, ad esempio, quelli più rappresentativi di Cavallo, Verna o Tuono, oppure di alcune realtà sparse sul territorio ai margini dei Comuni di Albanella o Castelcivita ove in passato più forte è stato il rapporto con la campagna e attraverso la permanenza in forma stabile per l'intero arco dell'anno di interi nuclei familiari dediti esclusivamente all'attività agricola.

### **L'indagine, il metodo, gli strumenti di attuazione**

Partendo da una conoscenza specifica e diretta dei luoghi, la proposta di Piano Urbanistico è stata originata sulla base sia di indagini "sul campo", sia attraverso l'utilizzo e l'elaborazione di dati ufficiali forniti dalla stessa Amministrazione Comunale, di quelli risultanti dai censimento ISTAT come di altre fonti ufficiali di volta in volta richiamate. Per l'indagine storica sono stati presi come riferimento i testi disponibili in commercio o perché redatti e distribuiti da centri studi del luogo. Le notizie, sostanzialmente limitate al pari delle fonti, sono state riprese nei tratti più significativi ai fini di una maggiore conoscenza dei luoghi ma soprattutto per meglio comprendere le origini e la matrice tipologica dell'impianto urbano di più antica formazione. A parte le uniche fonti ufficialmente più note rappresentate dai testi di P. Ebner ed in modo particolare "Storia di un feudo del Mezzogiorno: la baronia di Novi" - ed. di storia e letteratura-Roma 1973 "Economia e società nel Cilento medievale" - ed. di storia e letteratura-Roma 1979; "Chiesa Baroni e popolo nel Cilento" ed. di storia e letteratura-Roma 1982 e di Lucido Di Stefano "Della Valle di Fasanella

nella Lucania – della terra di Aquaro nella stessa lucania” ristampato nella sua versione originale a cura del Centro di cultura e studi storici –Aburnus 1995 -; appare meritevole e di grande interesse la raccolta pubblicata a cura di R. Bamonte – E. Ianniello “Felitto – Appunti e documenti” – ed. Felitto.Net 2003 per la chiarezza con cui dati e notizie vengono riportati e ordinati. L’ipotesi di piano complessivamente elaborata considera fattori ed elementi identificativi sia di tipo storico che tipologico e culturale allo scopo di definire da una parte condizioni di compatibilità rispetto alle preesistenze, dall’altra proiezioni e scelte di pianificazione strettamente orientate ad ipotesi di sviluppo funzionali al nuovo regime dei suoli che viene tracciato. Lo studio delle dinamiche demografiche e soprattutto le analisi dei fattori economici e dei fenomeni territoriali in atto, nell’insieme hanno posto le basi per la formulazione delle ipotesi sul trend evolutivo per gli anni a venire al fine di definire non solo dimensionalmente gli spazi ed i fabbisogni abitativi bensì le destinazioni, la qualità e gli usi futuri da destinare alla popolazione residente sulla base di un rapporto di reciprocità tra ambiente naturale e insediamento antropico.

Certamente Felitto con le Gole del fiume Calore, il suo centro storico e le sue emergenze ambientali unitamente ai Comuni di Roccadaspide per i servizi di grado superiore da tempo presenti, Castelvita con le sue grotte, Roscigno con il suo antico borgo (o per meglio dire con il suo vecchio Casale), sono tra le realtà più rappresentative della Valle del Calore tanto da potersi sicuramente candidare in futuro per uno sviluppo turistico sulla base di un rapporto sempre più forte ed intenso con la fascia costiera. Il metodo seguito, pertanto, è stato essenzialmente basato da una parte sull’analisi dei dati certi disponibili ma ancor più sulla valutazione dei fattori e delle dinamiche in atto nel convincimento che intanto si potrà avere una inversione di tendenza rispetto al decremento di popolazione in atto a patto che vi siano diverse e migliori condizioni di reddito e di rilancio complessivo dell’economia locale. A parte il tasso medio di mortalità, il decremento demografico in atto potrà registrare una battuta d’arresto o addirittura una controtendenza solo a condizione che si favoriscano, come già accennato in precedenza, maggiori opportunità economiche, un miglioramento degli attuali collegamenti con la fascia costiera ed con le grandi reti dei trasporti nazionali, regionali e marittimi che nell’insieme potranno determinare nuove opportunità di lavoro ed occupazione in grado di garantire una effettiva

permanenza in loco di giovani lavoratori ed intellettuali. È in atto da tempo, dunque, un consistente quanto inarrestabile processo di trasformazione ed evoluzione rispetto al quale bisognerà non trovarsi impreparati né potrà essere inadeguata la strumentazione urbanistica che, al contrario, dovrà essere in grado di anticipare il più possibile i tempi cercando di condizionare circostanze favorevoli allo sviluppo.

La compatibilità col Piano Territoriale Regionale (PTR) (a parte lo studio preliminare di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in corso di revisione per la definitiva approvazione), viene richiamata e rimarcata non solo in termini di condivisione di analisi quanto di indicazione di scelte per un percorso di sviluppo futuro rispetto al quale alle aree interne sembra essere stato riservato un ruolo di maggiore forza e dignità rispetto a quelle costiere o, comunque, di più evidente consistenza economica. Al di là delle migliori previsioni non può non riconoscersi, inoltre, che gli aspetti amministrativi e procedurali spesso hanno frenato notevolmente qualsiasi meccanismo di crescita e sviluppo anche se la programmazione ed il controllo dei processi dovrà in ogni caso essere ampiamente garantita al fine di evitare scempi o, peggio ancora, fenomeni speculativi. Con il nuovo Piano Urbanistico vengono, pertanto, previsti strumenti d'attuazione a seconda della zonizzazione e delle diverse tipologie di intervento. A parte gli interventi diretti o quelli di cui vi sia la necessità di formazione di piani preventivi, la strumentazione urbanistica garantisce grande flessibilità attraverso la utilizzazione di forme procedurali snelle sia di tipo perequativo che attraverso la formazione di planovolumetrici previsti per alcune tipologie di interventi specifici rispetto alle quali si potranno garantire tempi non necessariamente lunghi per l'azione pubblica come per quella mista o esclusivamente privata.

### **Gli obiettivi del piano urbanistico comunale**

Nel rispetto della normativa in vigore ed in particolare di quanto espressamente indicato dalla L.R. 16/04, gli obiettivi fissati dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) sono essenzialmente legati ad un uso compatibile delle risorse ambientali e dei siti più rappresentativi finalizzato ad ipotesi concrete e credibili di sviluppo socioeconomico della popolazione residente. Un piano urbanistico di ordine generale certamente di per sé non potrà risolvere problemi complessi di

natura economica o amministrativa ma di certo può e deve poter consentire di avviare un processo di graduale trasformazione e di crescita nel breve e medio termine non solo dal punto di vista del riordino e dell'assetto urbano con la fissazione di regole sull'uso dei suoli, quanto di consentire il raggiungimento di accettabili condizioni di rilancio delle varie attività produttive funzionali ad un modello di crescita economica moderno ed efficiente oltre che garantire l'affermazione ed il mantenimento di elevati standard per una sempre migliore qualità della vita.

Un piano, dunque, fortemente basato sulla previsione di quei servizi ancora mancanti, sulla qualità delle funzioni e delle destinazioni urbane e territoriali, sulla riqualificazione degli spazi di relazione ancora rimasti liberi, sulla riqualificazione degli insediamenti urbani antichi e di quelli più recenti, sulla previsione di aree con destinazioni d'uso specificamente riferite ad un uso turistico dei luoghi riconosciuti di maggiore pregio ed interesse. Solo partendo dal presupposto di un'attuazione immediata del modello di sviluppo ipotizzato potrà, di fatto, essere garantita l'attenuazione del fenomeno di depauperamento e di decremento demografico o, addirittura, rovesciato. Sono, pertanto, riproposte le quote edificatorie indicate dal vecchio PRG riposizionate e rimodulate rispetto ad una logica di contemporaneità e maggiore funzionalità attraverso un potenziamento degli spazi pubblici e di uso pubblico, dei parcheggi e, più in generale, della mobilità secondo un disegno urbano compatibile con il modello di sviluppo territoriale ipotizzato e con le nuove funzioni, servizi ed infrastrutture previsti. In linea con gli indirizzi approvati dall'Amministrazione Comunale, sono state affrontate tutte le questioni riguardanti i temi legati allo sviluppo attraverso la previsione di interventi mirati per ciascun settore economico individuato.

Recupero, potenziamento dei servizi e delle infrastrutture, qualità urbana prima ancora che incremento delle quote residenziali, potranno essere gli aspetti di sintesi ed i principali obiettivi della pianificazione proposta.

### **Verso condizioni urbane mature: le scelte e gli indirizzi del PSU**

Dall'analisi innanzi sviluppata si delinea un quadro abbastanza definito sia delle diverse direttrici che delle ipotesi posti a base del modello di pianificazione adottato tanto da potersi configurare un vero e proprio processo di trasformazione e assetto territoriale la cui puntuale attuazione potrà dipendere in

buona parte non solo dai mezzi messi a disposizione dal piano, quanto dalla effettiva capacità propositiva che soprattutto i giovani sapranno dare nell'immediato futuro con l'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico.

Gli indirizzi e le scelte di piano possono sintetizzarsi come appresso:

- a) Rapporti territoriali - Da consolidare attraverso il miglioramento ed il potenziamento delle condizioni legate alla mobilità con evidenti positivi riflessi sul rilancio delle attività produttive ed in particolare dell'artigianato e dell'agricoltura. Sono stati previsti, come vedremo di seguito, due importanti assi viari intercomunali: l'uno per collegare il comune di Felitto a Castel S.Lorenzo e Roccadaspide (e a seguire con la fascia costiera), l'altro con la strada a scorrimento veloce di Fondovalle Calore in corso di realizzazione rispetto alla quale potranno valutarsi ipotesi di localizzazione a carattere produttivo.
- b) Ambiente - Valutato in termini estremamente positivo e propositivo, ritenuto tra le scelte di piano quale uno dei motori per lo sviluppo sociale ed economico. Le aree di pregio e rilevanza maggiori vengono sottoposte a regime vincolistico al fine di preservare quegli stessi valori ritenuti fondamentali e basilari per l'attuazione del modello stesso di sviluppo a cui si è accennato. Interventi di potenziamento delle aree da destinare a verde e norme specifiche per l'impiego dei materiali nell'attività edilizia e costruttiva potranno completare una proposta complessiva ampiamente garante in termini di compatibilità tra legittime esigenze di conservazione e di espansione;
- c) Attività economiche - Sono ritenute di fondamentale importanza all'interno di un processo di crescita complessivo. Il piano vuole determinare le migliori condizioni per consentire e facilitare l'avvio di nuove attività nei diversi campi attraverso la previsione di una normativa di facile applicazione che preveda tempi estremamente brevi sotto gli aspetti specificamente procedurali.
- d) Artigianato - Nello specifico è prevista la creazione di una zona da destinare a "Borgo Artigianale" in cui i nuovi volumi saranno di modesta entità e comunque proporzionati alle esigenze di quelle attività legate sia alla produzione di beni che strettamente legate all'esercizio dei mestieri e

dei servizi. Il Borgo sarà caratterizzato da corpi di fabbrica di altezza e dimensioni contenuti, peraltro da connotare con l'impiego di materiali lapidei e naturali a faccia vista quali pietra locale o comunque compatibili con i luoghi e la sua storia. Il Borgo Artigianale potrà, inoltre, accogliere tutte quelle attività legate alla conoscenza e formazione per consentire un graduale processo di recupero della tradizione e dei "mestieri". Una specifica zona destinata agli insediamenti industriali è stata localizzata in un'area più vicina alla costruenda strada di fondovalle Calore e comunque più baricentrica rispetto all'intero comprensorio.

- e) Commercio – È un settore di cui potranno aversi degli sviluppi positivi nell'ambito del sistema di sviluppo complessivo e soprattutto se si pensa ad un potenziamento delle attività artigianali e turistiche. E' stata prevista la possibilità di un uso alternativo dei locali terranei posti lungo le principali direttrici del centro storico consentendone un uso specificamente commerciale. La previsione di un mercato comunale coperto dovrebbe consentire, inoltre, non solo un riordino delle attività legate al settore del commercio ambulante quanto un concreto avvio di nuove attività funzionali alla produzione e commercializzazione dei prodotti tipici locali.
- f) Agricoltura e zootecnia – Il nuovo piano urbanistico affronta in maniera estremamente attenta e determinata il settore agricolo-zootecnico in quanto rappresenta da sempre uno degli aspetti più discussi e controversi, oltre che essere ancora oggi di fondamentale rilevanza per l'equilibrio del sistema economico delle aree interne del Mezzogiorno. Un modello esclusivamente legato a criteri e sistemi tradizionali di produzione, potrà in futuro avere maggiori sbocchi a condizione che si punti sulla produzione di beni di qualità e su quote di mercato capaci di garantire condizioni di reddito accettabili ed incoraggianti. Un tale obiettivo potrà essere raggiunto anche attraverso la possibilità di un'integrazione del reddito derivante dall'attività agricola e zootecnica con l'incentivazione di attività turistiche, agrituristiche e di commercializzazione dei prodotti tipici locali garantiti e controllati con un marchio di qualità registrato. Il nuovo piano urbanistico prevede, inoltre, la possibilità di realizzare dei "comprensori rurali" con specifica destinazione turistica al fine di garantire l'esercizio di attività integrative del reddito agrario nel rispetto del condivisibile

principio del "minor consumo del suolo" affermato dalle vigenti disposizioni legislative regionali. I borghi rurali potranno essere realizzati d'iniziativa privata, pubblica o in forma mista attraverso la preventiva approvazione in Consiglio Comunale di "Piano urbanistico planovolumetrico" con il quale vengono stabiliti regole sulle destinazioni d'uso compatibili, materiali e tempi d'attuazione sulla base di quanto stabilito dalle N.T.A. e dal R.U.E. allegati al piano. Sono previsti interventi di compensazione traslativa agraria al fine di salvaguardare il paesaggio rurale nel suo insieme e implementandone le attività di recupero e riqualificazione dei fabbricati rurali in pietra locale quale grande patrimonio storico e valore documentale.

- g) Terziario – È un settore economico che potrà avere qualche futura possibilità di affermazione anche se ancora oggi non può essere considerato come fondamentale in funzione di un prevedibile futuro sviluppo turistico dell'intera area della Valle del Calore. In tal senso potrà essere un settore strategicamente rilevante rispetto al quale nuove professionalità potranno vedere probabilmente impegnati molti giovani intellettuali ed imprenditori locali.
- h) Infrastrutture secondarie e servizi comuni – Funzionale al sistema di crescita ipotizzato in sede di formazione del nuovo strumento urbanistico comunale è apparsa fin da subito la necessità di un adeguamento delle infrastrutture secondarie. E' stata destinata un'area prossima al centro urbano per la realizzazione di un Centro polifunzionale culturale che potrà comprendere una biblioteca comunale, un auditorium ed una serie di spazi da dedicate ad attività culturali, teatrali, congressuali ed altro che l'amministrazione potrà definire nell'ambito della programmazione della propria attività.
- i) Viabilità - Nell'ambito di una revisione complessiva del sistema urbano e territoriale, il piano evidenzia la necessità di una riflessione complessiva del sistema della viabilità sia urbana che extraurbana. L'attuale centro abitato è attraversato da un unico asse rispetto al quale si muove tutto il traffico per i centri abitati posti più all'interno e tra questi e la fascia costiera. Non tanto la movimentazione delle autovetture quanto quella degli automezzi pesanti rappresenta, soprattutto nel periodo estivo, un fattore di crisi

maggiormente aggravato dalla mancanza di parcheggi adeguati e funzionali alle esigenze ed alla natura del centro abitato. Un asse tangenziale realizzato negli anni passati, pur alleviando le difficoltà legate alla mobilità, a causa della accentuata pendenza non consente di essere utilizzato a pieno. A tale scopo con il nuovo piano viene prevista la necessità di realizzare un nuovo tratto di prolungamento esterno con una pendenza notevolmente più adeguata e tale da consentirne l'utilizzazione soprattutto da parte degli automezzi pesanti. Detto nuovo tratto viene reso funzionale dalla previsione di un'area da destinare a parcheggio e terminal lungo la strada statale a valle in luogo prossimo al cimitero. Un ulteriore nuovo tratto viario urbano è stato previsto tra la zona in direzione della località Remolino e l'area destinata al "borgo artigianale" al fine di attenuare le pendenze dell'attuale tratto e consentire condizioni migliori di percorrenza per raggiungere la località Remolino già meta di numerosi visitatori durante tutto il periodo che va dalla primavera alla fine dell'estate. Per un completo miglioramento dell'attuale condizione dei trasporti e della mobilità è stata prevista la realizzazione di uno un nuovo tratto stradale di collegamento con Castel S. Lorenzo e Roccadaspide, in particolare con la struttura ospedaliera. Particolare attenzione potrà essere rivolta ai percorsi carrabili nelle zone agricole, esistenti e di futura programmazione, prevedendo l'impiego di materiali adeguati già in uso in altre aree protette come materiali di cava stabilizzato naturale, precomposti naturali drenanti con miscela di varie pezzature di dolomia bianca in battuto con l'impiego di vibrofinitrice, materiali drenanti per pavimentazioni stradali innovative ed ecologiche per la riqualificazione delle zone rurali.

- j) Parcheggi - Sono state individuate principalmente due condizioni di disagio urbano di cui una legata alle esigenze dei residenti per la necessità di aree attigue al centro storico ed in modo particolare alla piazza ancora oggi unico luogo d'incontro ed una seconda legata ad esigenze più specifiche riferite al traffico ed in modo particolare agli autobus in visita presso il centro storico e l'area di Remolino. Nei pressi di quest'ultima e, come accennato in precedenza, nell'area a valle del centro storico sono state previste due aree di adeguate dimensioni da destinare a parcheggio

e terminal per i bus del trasporto giornaliero locale che turistici. Aree attrezzate da realizzare a norma per quanto riguarda il substrato e con l'impiego di pavimentazioni precomposte con materiali naturali drenanti.

- k) Eliporto – Alla proposta di massima di un piano di protezione civile, al quale viene demandato uno studio eventualmente più specifico, vengono integrate le aree a parcheggio di cui innanzi, l'area destinata ad impianti sportivi e una zona da adibire ad eliporto per le grandi emergenze.
- l) Depuratore – Il sistema fognario e di smaltimento dei liquami presenta oggi molteplici problematiche legate al tempo di realizzazione dell'attuale impianto munito di tre vasche non più in grado di garantire una adeguata efficienza con forti rischi d'inquinamento. A tale scopo nel piano viene prevista la localizzazione per un nuovo impianto di depurazione al quale andrà adeguata la rete fognaria che necessariamente dovrà garantire il collegamento delle aree di più recente urbanizzazione.
- m) area R.S.U. – La localizzazione di una specifica area da adibire per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti solidi urbani è stata confermata nello stesso luogo di quella esistente anche in funzione della raccolta differenziata.
- n) l) Impianti sportivi – Con le previsioni di piano viene compreso un ampliamento dell'attuale area destinata ad impianti sportivi in modo da consentire in futuro un adeguamento degli impianti esistenti ed un eventuale loro ampliamento e potenziamento.

La programmazione delle attività di assetto territoriale sono da definirsi in coerenza con quanto disposto dalla pianificazione di competenza del Parco Nazionale del CVdD di cui il territorio di Felitto ne costituisce una componente principale.

## TITOLO V

### Il progetto di Piano Strutturale Urbanistico (PSU)

#### CAPITOLO I

#### La Governance e il welfare territoriale

#### **Le strategie e gli obiettivi della pianificazione in ambito locale**

L'insieme degli elementi conoscitivi raccolti in fase di analisi preliminare ha consentito di definire e sviluppare, anche sulla scorta degli indirizzi comunali, le seguenti strategie di fondo per l'attività di Governo del Territorio di cui il PUC ne rappresenta una componente essenziale mediante:

- a) *tutela, conservazione e valorizzazione del tessuto storico e del patrimonio storico-culturale ed archeologico esistente;*
- b) *il riordino e la riqualificazione degli abitati;*
- c) *il potenziamento di attrezzature e servizi;*
- d) *la razionalizzazione e il sostegno delle attività terziarie e produttive;*
- e) *il riordino del campo rurale aperto;*
- f) *la promozione dell'offerta turistica del territorio;*
- g) *la promozione dei prodotti tipici di qualità.*

Gli **obiettivi fondamentali** del Piano generale, pertanto, sono:

- a) *la tutela, la salvaguardia e il recupero dei tessuti storici consolidati;*
- b) *la tutela e la salvaguardia delle aree d'interesse archeologico;*
- c) *la riqualificazione architettonica ed ambientale degli abitati consolidati e degli abitati di più recente formazione;*
- d) *la qualità dello sviluppo urbano;*
- e) *il riordino del campo rurale aperto, mediante la definizione di una disciplina di tutela e d'uso adeguata delle sue diverse parti: aree agricole, aree di valenza naturalistico-ambientale, aggregati edilizi in campo rurale aperto;*

- f) *il sostegno alle attività produttive (artigianali e turistiche);*
- g) *la valorizzazione delle qualità paesaggistiche del territorio;*
- h) *il sostegno alle attività agricole/produttive.*

Prevale, in altri termini, l'attenzione all'abitato esistente attraverso politiche di conservazione e valorizzazione del nucleo storico (città consolidata) e di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana nelle aree di margine, laddove l'identità ambientale e insediativa non risulti ancora ben definita.

Inoltre, vanno perseguite politiche di tutela, conservazione e riqualificazione delle aree agricole da valorizzare nelle loro componenti naturalistico-ambientale e agricolo-produttive, con possibilità di puntare verso modelli di accoglienza basata sul turismo itinerante all'aria aperta<sup>21</sup>, ovvero con interventi che blocchino le spinte speculative in campo aperto, rafforzino la funzione agricola e promuovano la valenza ambientale di difesa del suolo e di caratterizzazione del paesaggio.

Il nuovo strumento urbanistico comunale di Felitto, dunque, mira a promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio che, nel rispetto della materia storica e delle valenze naturalistico-ambientali, sappia definire nuove occasioni di crescita socio-economica e di affermazione della "qualità" del contesto territoriale, attraverso la diretta percezione dei valori territoriali esaltati dall'insieme dei differenti significati dei luoghi caratterizzati da relazioni molto strette tra paesaggio naturale, contesto agrario insediamento antropico consolidato (paesaggio artificiale).

L'agricoltura praticata con un sistema tradizionale, risulta essere antieconomica perché superata. L'abbandono delle aziende agricole, l'invecchiamento degli addetti e il rifiuto dei giovani a continuare l'attività di famiglia, salvo rari casi, rappresenta la logica conseguenza del fatto che il prezzo di vendita dei prodotti agricoli non ripaga il lavoro svolto per produrli. Ne consegue che sarebbe necessario adeguarsi all'ammodernamento, riqualificandosi in modo da andare incontro alle attuali esigenze di mercato e realizzare questo obiettivo anche grazie agli interventi infrastrutturali realizzati..

---

<sup>21</sup> Sul modello adottato, ad esempio, dalla Regione Piemonte con la Legge regionale 22 febbraio 2019, n. 5 - Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto e del turismo itinerante.

Sarà necessario e urgente:

- a) organizzare le produzioni in filiere agroalimentari;
- b) conferire alle produzioni una certa qualità attraverso la realizzazione dell'agricoltura biologica;
- c) rendere commerciali e riconoscibili i prodotti tipici esistenti, riqualificati;
- d) promuovere la cooperazione tra le aziende;
- e) valorizzare la dieta mediterranea a fini commerciali;
- f) creare l'incontro tra agricoltura e altri settori produttivi, tra cui il turismo.

L'obiettivo è concretizzare una cooperazione tra le aziende e realizzare i prodotti giusti, così da poter entrare sul mercato con prodotti di qualità per il consumo fresco locale, attraverso adeguate lavorazioni e confezioni da fare arrivare alla distribuzione regionale e nazionale.

Il primo problema dell'agricoltura è determinato dal suo basso potere contrattuale, cioè dalle difficoltà che incontra nel far valere la ricchezza della produzione nei confronti degli altri attori del processo produttivo. Ciò non avverrebbe se i prodotti immessi sul mercato fossero contrassegnati da un marchio di qualità che li rendesse riconoscibili per la loro unicità ed appartenenti al solo territorio cilentano. La filiera è una modalità per dare più potere contrattuale agli agricoltori e più vantaggi ai consumatori.

La riduzione dei passaggi e delle intermediazioni, a vantaggio di un rapporto diretto tra produttore e consumatore, assicurerà acquisti convenienti alle famiglie e redditi adeguati agli agricoltori. I dieci prodotti agroalimentari che rientrano nella tradizione del Cilento e nella Dieta Mediterranea sono: ulivo, vite, fico, castagna, legumi e verdure. Gli allevamenti, presenti in forme primordiali o a carattere familiare, sono: bovino, suino e caprino. La "dieta mediterranea" riveste un ruolo importantissimo e la qualità dei prodotti riconoscibili, opportunamente utilizzati in chiave commerciale, possono dar luogo ad un buon ritorno economico. Ne deriva che l'agricoltura, sfruttando appieno l'infrastrutturazione irrigua e gli altri fattori competitivi di cui dispone, può dar vita nel Cilento ad un nuovo e distinto distretto agroalimentare fondato sulla qualità e sui prodotti tipici. Un distretto così concepito disporrebbe di due mercati: quello locale e quello cosiddetto turistico, che, nel periodo estivo, è molto ampio.

Gli effetti della spesa turistica su un territorio possono essere positivi se il territorio dispone di un apparato produttivo efficiente, rilevante e settorialmente diversificato; se, invece, esso è privo di un tale apparato, come il Cilento, gli effetti della spesa turistica vanno a disperdersi verso l'esterno. È importante dover crescere in modo più veloce, creando un'economia di mercato fondata sull'ampliamento della base produttiva da cui deriverà un soddisfacente incremento occupazionale.

Il conseguimento di questo obiettivo presuppone il recepimento del documento di orientamento dell'Unione Europea secondo cui la produzione agricola non deve puntare sulla quantità, ma sulla qualità, sui prodotti tipici e sulle produzioni ortofrutticole di pregio.

A sua volta tale obiettivo presuppone sei condizioni:

- a) organizzare la produzione nella logica dell'agricoltura ecosostenibile;
- b) creare associazioni di produttori anche per ridurre i costi fissi e per aumentare la forza contrattuale;
- c) organizzare la commercializzazione dei prodotti sia sul mercato a livello locale sia sul mercato esterno, attraverso confezioni protette da marchi riconoscibili di qualità;
- d) trasformare parte dei prodotti in loco;
- e) aggiornare la professionalità degli operatori agricoli;
- f) partecipare alle fiere specializzate sui prodotti agroalimentari di qualità, in Italia e all'estero.

Si tratta di un percorso complesso ed impegnativo che richiede la collaborazione non solo degli imprenditori ma anche degli Enti Pubblici quali i Comuni, il Parco e la Provincia, nella consapevolezza che il conseguimento di tutti questi obiettivi non è di facile o immediata articolazione.

In relazione alle tematiche naturalistiche e dei valori di paesaggio, le strategie per il sistema ambientale nel suo complesso si sostanziano nella tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a regime vincolistico e alla produzione agraria.

In proposito è da mettere in evidenza principalmente l'ambito del Fiume Calore che include aree omogenee su cui ricadono una serie di vincoli, quali il

vincolo paesistico generico, la zona SIC, l'area di riserva integrale del Piano del Parco, e la disciplina del PTCP sugli specchi d'acqua. Si tratta di una componente di elevato valore naturalistico ambientale, in cui occorre garantire lo sviluppo degli habitat e delle comunità faunistiche e l'ambiente naturale deve essere conservato nella sua integrità, la cui fruizione avrà carattere esclusivamente scientifico, didattico, culturale, turistico- ambientale e di produzione agraria.

La seconda importante strategia per il sistema ambientale è la definizione della rete ecologica provinciale, dettagliata a scala comunale. Si individuano gli ambiti di elevata e media potenzialità e i principali corridoi ecologici esistenti , da formare e da potenziare. Tale strategia si sostanzia nella disciplina degli spazi aperti naturali , individuando le aree forestali ad elevata naturalità, da disciplinare favorendone la tutela , la conservazione e la fruizione.

Obiettivo del piano sarà quello di disciplinare le aree da tutelare a livello ambientale in modo tale da garantire l'integrità dell'ambiente, ma al contempo valorizzare lo stesso disciplinandone la fruizione quale momento importante di sviluppo economico ecosostenibile legato al turismo ecologico, all'agricoltura tradizionale e biologica e all'enogastronomia.

La **Zona agro-forestale di protezione** è un'ambito caratterizzato dalla presenza di forti valori naturalistici ed ambientali , inscindibilmente connessi con particolari forme culturali, produzioni agricole e modelli insediativi. La stessa è perimetrale dal Piano del Parco ed è destinata all' attività agro- silvo- pastorale con obiettivo di manutenzione e riqualificazione del territorio agricolo, il recupero di aree degradate e la conservazione delle risorse naturali.

La tutela dei corpi idrici rientra nelle strategie ambientali di protezione del territorio attraverso l'individuazione e la regolamentazione volta alla salvaguardia dei torrenti e valloni, sorgenti e della rete di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile. Il sistema ambientale, dunque, è strettamente correlato al sistema paesaggistico. Il piano garantisce la tutela del paesaggio attraverso azioni di conservazione delle aree **agricole di rilievo paesaggistico** che caratterizzano fortemente il contesto collinare con i vigneti e gli uliveti, , individua i **sentieri di fruizione** disciplinandone le attività conformemente al Piano del Parco e al PTCP e le viste panoramiche da tutelare.

Si individuano le **emergenze rurali da tutelare**, e in particolar modo si pone l'obiettivo sull'aspetto paesaggistico del sistema insediativo e alla **conservazione e valorizzazione del centro storico e dei fabbricati rurali di pregio tipologico e insediativo**.



Per gli **insediamenti urbani e rurali storici** l'obiettivo è il recupero, la riqualificazione, la valorizzazione e la rifunzionalizzazione, anche in chiave turistica ricettiva del patrimonio edilizio esistente e la qualità paesaggistica del contesto urbano. Gli interventi ammissibili saranno disciplinati con la finalità della conservazione integrale dei caratteri strutturali dell'insediamento, della sua fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché il ripristino degli stessi. La residenza sarà la destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale ed artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche. In tale ambito non sarà consentita edificabilità degli spazi scoperti pubblici e privati. Il piano disciplinerà tale ambito conformemente alle disposizioni del PTCP e il Piano del Parco.

Per il sistema insediativo, il PUC individua e perimetra gli insediamenti recenti suscettibili di trasformazione riqualificando articolandoli in:

- a) insediamenti consolidati ;
- b) aree urbane di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale e funzionale;
- c) Gli insediamenti consolidati saranno disciplinati secondo due distinte tipologie:
  - c) zone urbane consolidate di conservazione e recupero;
  - d) zone di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica;

le prime avranno come obiettivo la conservazione dell'impianto urbano , l'inedificabilità delle aree libere private, l'adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche, la riqualificazione delle aree scoperte, il recupero del patrimonio abitativo e degli edifici dismessi anche con interventi di ristrutturazione urbanistica. Attraverso l'incroci tra una zonizzazione dettagliata per l'edilizia del centro storico e il RUEC, ci si proponedi favorire il recupero e la riqualificazione anche attraverso adeguamenti funzionali e volumetrici (ove possibile e compatibile) e l'immissione di tecnologie finalizzate al risparmio energetico.

Gli interventi di **riqualificazione e ristrutturazione urbanistica** saranno soggetti a trasformazione urbanistica mediante interventi di riqualificazione di singoli comparti, attraverso la ristrutturazione urbanistica come elemento di ridefinizione del tessuto urbano.

Nelle **aree di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale** la pianificazione sarà finalizzata al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, mirando a riqualificare e a completare il tessuto edilizio esistente e a migliorare il paesaggio edificato , anche realizzando un nuovo assetto insediativo.

La scelta di piano per il sistema insediativo è quella di puntare soprattutto sul recupero del patrimonio edilizio esistente e sulla riqualificazione del tessuto urbanistico , limitando l'espansione urbana alla prossimità di aree già urbanizzata e/o incomplete, limitando lo spreco della risorsa suolo ed i costi di infrastrutturazione ed urbanizzazione di nuove aree lontane dal centro urbano esistente. Tale scelta si ritiene doverosa anche per evitare lo spopolamento del centro storico e dell'area urbana consolidata che diverrebbe un'onere di gestione per la mancata manutenzione degli abitanti, e soprattutto una risorsa (anche in chiave di sviluppo turistico) inutilmente non utilizzata.

Il piano evita le aree di territorio soggette a **rischio idrogeologico** individuate dal Piano dell'Autorità di Bacino. Per il sistema insediativo, legato alle attività produttive, il piano promuove lo sviluppo e la riconversione di aree parzialmente edificate, ed individua in linea di massima l'ubicazione di un **polo produttivo a carattere artigianale**, con la presenza di strutture legate al commercio e alla ricettività. Altro elemento importante per lo sviluppo economico del territorio è il turismo e più in generale le politiche di accoglienza sulla base di una strategia condivisa che trova nelle attività di Governance e di Welfare urbano le principali occasioni di affermazione. Il piano, come già evidenziato, punta a far interagire il sistema ambientale e quello paesaggistico con il turismo. Infatti nel disciplinare le aree da tutelare prevede la possibilità del recupero del patrimonio edilizio esistente per la rifunzionalizzazione in chiave turistica. L'ambiente è concepito come risorsa da conservare e valorizzare per la fruizione. Per quanto già accennato, le grandi principali direttrici di piano si possono sintetizzare come appresso:

- a) creazione della riserva del Fiume Calore quale elemento di tutela ambientale e potenziamento della rete ecologica ed elemento di valorizzazione per la fruizione eco-turistica con la creazione di idonee attrezzature e la conversione del patrimonio edilizio esistente per attività turistico - ricettive, didattiche e per la fruizione ambientale con la creazione di una rete di sentieristica per la fruizione;
- b) Individuazione e tutela delle aree boschive e ad elevata naturalità per il potenziamento della rete ecologica;
- c) Conservazione, recupero e valorizzazione del centro storico;
- d) Riconversione in chiave turistica e di servizi di contenitori dismessi;
- e) Tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e la valorizzazione della produzione tradizionale ed integrazione del sistema con la fruizione turistica enogastronomica;
- f) Limitare l'edificazione in zona agricola ;
- g) Prevedere e regolamentare la possibilità in zona agricola di ricezione turistica: agriturismo, fattorie tematiche educative, country house, ospitalità;
- h) Riqualificazione del tessuto urbanistico esistente con servizi urbani (parchi

urbani – parcheggi);

- i) Riqualificazione delle aree in prossimità al centro urbano attraverso trasformazioni tendenti al riequilibrio ambientale, alla definizione dell'assetto urbano, al soddisfacimento degli standard urbanistici e al soddisfacimento della richiesta residenziale privata e pubblica;
- j) Realizzazione di interventi finalizzati allo sviluppo turistico integrato con i Comuni vicini attraverso il Contratto di Fiume per il paesaggio e il Parco fluviale del Calore, con interventi di valorizzazione e rinaturalizzazione, sentieristica, percorsi di trekking, valorizzazione dei geositi e delle singolarità geologiche e rifunzionalizzazione dei fabbricati esistenti con destinazione alberghiera ed extralberghiera; creazione condivisa di itinerari di visita e organizzazione degli stessi, anche con la creazione di eventi culturali legati alla fruizione dei beni culturali e naturalistici;
- k) favorire l'utilizzo delle residenze vuote, e delle seconde case per l'ospitalità diffusa e attività turistiche extralberghiere;
- l) Realizzazione della strada del Parco;
- m) Attrezzature per per l'ecologia ed in particolare l'Isola ecologica intercomunale Felitto - Castel San Lorenzo;
- n) Potenziamento della direttrice Castel San Lorenzo - Felitto con la creazione di un asse della mobilità e di servizi per il territorio alternativo alla viabilità esistente;
- o) Polo produttivo comprensoriale, completo dei servizi annessi a carattere artigianale - commerciale, compatibile con la rete ecologia e il contesto ambientale e paesaggistico;
- p) Area per impianti artigianali e commerciali di prossimità al centro abitato per la delocalizzazione degli impianti produttivi artigianali presenti nel tessuto residenziale;
- q) Previsione di attrezzature per l'ambiente e fonti di energia rinnovabile;
- r) valorizzazione di impianti sportivi ;

Il Programma Operativo comprenderà gli interventi di iniziativa privata (regolandone l'attuazione) e interventi pubblici e di interesse pubblico ritenuti di valore strategico ai fini dell'assetto urbanistico e territoriale ed avranno valore per

il termine quinquennale per quanto previsto all'art. 33/ter - co. 7, scaduto il quale è da sottoporre a riapprovazione della Giunta municipale previa verifica dello stato di attuazione.

### **L'organizzazione della proposta di zonizzazione del territorio e la disciplina attuativa di piano**

Tenuto conto dei bisogni e delle aspirazioni della comunità locale, di quanto emerso dai quadri conoscitivi circa gli aspetti dell'insediamento e le caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio in relazione anche alla presenza dei vincoli e degli indirizzi di pianificazione definiti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati (in particolare ai sensi degli artt. 2, 2/bis, 3 e 9 della L.R. 16/2004 e del Regolamento 5/2011 ad oggi vigente in attesa di una complessiva revisione), il Piano Strutturale Urbanistico (PSU) del PUC con valore a tempo indeterminato, cerca di definire un possibile scenario di sviluppo del territorio attraverso una classificazione dello stesso territorio comunale per macroambiti distinguendo, in generale, tra:

- a) aree di particolare valenza ambientale e aree di eventuale vulnerabilità idrogeologica da tutelare e salvaguardare;
- b) aree urbanizzate consolidate;
- c) aree potenzialmente urbanizzabili per fini residenziali, misto-residenziali e produttivi;
- d) aree destinate a infrastrutture.

Tali macroambiti definiscono gli elementi strutturali caratterizzanti il territorio comunale. Per ciascuno di essi, in funzione delle relative peculiarità come evidenziate in fase di analisi, successivamente nella Parte Operativa, a tempo determinato e correlata alla programmazione finanziaria del bilancio annuale e pluriennale dell'Amministrazione, sarà definita una specifica disciplina d'uso indicando:

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

e) attrezzature e servizi.

Il PSU, il P.O. con i PUA e i PdCC definiscono, in base al dimensionamento insediativo complessivo, la distribuzione dell'intera potenzialità edificatoria a carattere residenziale assegnata in sede di Conferenza di pianificazione permanente, anche attraverso lo strumento della perequazione urbanistica per quanto disciplinato dalla vigente norma regionale.

Il riparto della potenzialità edificatoria è effettuato senza la previsione di "ambiti di equivalenza" in considerazione della modesta entità del carico urbanistico, tenendo conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli e prescindendo dalla specifica disciplina d'uso del territorio previsto dallo strumento urbanistico generale.

La perequazione urbanistica è applicata mediante comparti edificatori soggetti alla vigente disciplina regionale. Nell'ambito delle procedure perequative, le aree acquisite al patrimonio disponibile dell'Ente comunale assumono valore di aree a standard urbanistici nel rispetto dei parametri minimi, a cui deve sommarsi lo standard aggiuntivo (definito superficie compensativa) in particolar modo per quanto attiene i parametri introdotti dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122 - (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale - cd. legge Tognoli).

Gli standard urbanistici sono calcolati in funzione dell'intervento edificatorio per quanto previsto dalle prescrizioni di piano, in conformità a quanto previsto dal DM 1444/1968 e dalla LR n. 16/2004, di riferimento sia alla superficie residenziale, che alla superficie a carattere terziario (commercio, esercizi pubblici, uffici o servizi privati) e/o alla superficie coperta artigianale o industriale. I vincoli di destinazione delle aree per questi standard perequativi, essendo a carico dei soggetti attuatori privati, non sono soggetti a decadenza di cui alla normativa di rango sovracomunale.

Ciascun comparto potrà essere costituito da una o più aree di trasformazione, inclusive degli standard urbanistici e della viabilità, da sottoporre a progettazione e gestione unitaria, da attuare attraverso Piano Urbanistico Attuativo (PUA) finalizzati a garantire:

a) la corretta trasformazione urbana del territorio;

- b) l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;
- c) la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel PUA;
- d) la cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione.

Fermo restante quanto previsto in dettaglio nel documento normativo attuativo di piano urbanistico comunale (NTA), il Piano Strutturale Urbanistico (PSU) di cui all'art. 23 della LUR e il Programma Operativo (P.O.) per i piani straordinari e strategici come per l'ambito comunale e intercomunale di cui agli artt. Nn. 33/bis e 33/ter della medesima legge urbanistica regionale, fissa per ogni comparto la quantità della superficie utile complessiva realizzabile e la quota di superficie attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto medesimo in relazione al diritto edificatorio direttamente connesso al diritto di proprietà delle aree ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 16/2004 in ultimo vigente, nonché la quantità degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano. I diritti edificatori sono espressi in **Indici di Diritto Edificatorio (IDE) attraverso il parametro della Utilizzazione Territoriale (Ut) e fondiaria (Uf)**, espressa in **Superficie Utile (SU)** realizzabile su **Unità di Superficie di Suolo (USS)** del comparto. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi IDE. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori se non in quelli eventualmente previsti in regime di equivalenza. I PUA o le NTA qualora prevedano interventi mediante il rilascio di PdCC, definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse

pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto. In linea generale il comparto edificatorio, in conformità a quanto previsto dall'art. 33 della LR 16/2004, può essere attuato dai proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati, devono essere, in via prioritaria, stabiliti tempi e modalità di cessione a titolo gratuito al comune e comunque prima dell'inizio dei lavori, o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso i PUA. Ai proprietari che cedono gratuitamente gli immobili è riconosciuto il diritto di edificazione pari al prodotto tra la superficie fondiaria degli immobili ceduti per i rispettivi IDE.

I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale e approvato dal consiglio comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile. Nel caso di inerzia all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nell'insieme di una quota superiore alla maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive, nel termine di tre anni dall'inserimento del Piano degli interventi il Comune può attuarlo direttamente, o a mezzo di una società mista o riassegnarlo mediante procedimento ad evidenza pubblica, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili.

Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, avvengono mediante procedure di esproprio. L'approvazione degli interventi disciplinati dal

presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza. Sempre in linea generale, il comparto potrà essere:

- a) continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti senza soluzione di continuità;
- b) discontinuo, qualora le relative aree, pur soggette a disciplina unitaria, sono distanti tra loro.

Le aree di trasformazione sono gli ambiti di territorio comunale per i quali è prevista la trasformazione edilizia, anche su base perequativa, attraverso un insieme sistematico di opere, definite in un PUA, per l'esecuzione:

- a) dei manufatti e delle trasformazioni edilizie con destinazioni conformi al PUC;
- b) delle opere di urbanizzazione, conseguenti al carico urbanistico indotto dal nuovo insediamento;
- c) di ulteriori opere di urbanizzazione, dirette all'adeguamento degli standard urbanistici del preesistente edificato (superficie compensativa).

Le aree di trasformazione (AT) d'iniziativa pubblica sono quelle destinate ad insediamenti di ERP o di edilizia sociale nonché ad insediamenti produttivi a carattere artigianale con valore di PIP e sono sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio, ove non siano cedute insede di perequazione urbanistica.

È consentito, nel PSU e PO, inserire in comparti perequativi, anche discontinui, aree di trasformazione destinate interamente a spazi pubblici e di uso pubblico d'interesse locale e/o a viabilità i cui diritti edificatori possono essere utilizzati nelle aree del comparto di concentrazione dell'edificazione, riservandosi – in caso di mancata attuazione del comparto entro un congruo termine predefinito – la facoltà di procedere all'espropriazione delle superfici necessarie alla realizzazione di specifiche attrezzature pubbliche e/o opere per la mobilità.

- a) I diritti edificatori propri di ciascun suolo, ricadente in un comparto sia continuo che discontinuo, possono essere esercitati solo nel comparto che li ha generati e sono liberamente commerciabili;
- b) Il PSU e il PO quantificano la nuova edificazione prevista per le aree di trasformazione attraverso indici territoriali;
- c) Per l'attuazione dei singoli comparti dovrà essere stipulata apposita

convenzione ai sensi della legislazione regionale vigente.

Il PUC si attua attraverso i piani urbanistici attuativi –PUA- o attraverso gli interventi edilizi diretti in regime convenzionale, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative del PUC.

#### Il Comparto edificatorio quale componente di caratterizzazione del piano

Le trasformazioni previste dal PUC, dai PUA e PdCC o dal Programma Operativo urbanistico comunale ( P.O.) di cui all'art. 33/ter della legge urbanistica regionale, possono essere realizzate mediante comparti edificatori art. 33 LR 16/04 in ultimo vigente, così come individuati dallo strumento urbanistico locale. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal PUC o dal Programma Operativo medesimo.

Le quote edificatorie stabilite nel comparto sono espresse in numero di alloggi, in metri quadrati o in metri cubi e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto.

#### Classificazione dei comparti edificatori

Il perimetro delle aree di modificazione e/o trasformazione del tipo ZTO B, C (quali ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale se compresi), D, F, ed H per le quali si prescrive il coordinamento dell'attuazione definisce l'area del comparto edificatorio. Ai comparti si applica la disciplina della legge regionale 16 del 2004, articoli 33, 33/bis, 33/ter, 33/quater e 33/quinqies. I comparti si classificano in Modificazione Urbanistica (MU), Trasformazione Urbanistica (TU), Riqualficazione e Rigenerazione urbanistica (RU).

I comparti di modificazione, di riqualficazione e rigenerazione urbanistica producono superficie integrata del tipo A, B, C, D e SC del tipo F, CP. I comparti di trasformazione producono superficie integrata del tipo C, D, F e SC del tipo F.

#### Attuazione del comparto edificatorio

Il comparto edificatorio anche se di tipo perequativo, può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal comune, o da società miste, anche di trasformazione urbana. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici,

le aree a standard e per le dotazioni territoriali, nonché gli immobili necessari per la realizzazione del comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso il PUC, i PUA e i PdCC per quanto disposto dal Programma Operativo per i piani straordinari o strategici ai sensi dell'art. 33/bis e dal Programma Operativo urbanistico comunale (P.O.) ai sensi dell'art. 33/ter della LUR. I detentori di una quantità corrispondente al cinquantuno per cento delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, gli stessi soggetti procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie, attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili qualora preordinati all'esproprio mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale ai sensi della normativa vigente. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento delle quote edificatorie complessive, il comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale il può attuare direttamente, o a mezzo di una società mista, il comparto edificatorio, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili mediante procedure di esproprio.

#### Procedura

Valgono le disposizioni delle norme del PUC in conformità alla LR 16/2004 e s.m.i. e alle LL.RR. nn. 13/2022 e 5/2024. L'accettazione da parte dei proprietari delle previsioni e articolazione progettuali delle schede con previsioni di dettaglio permette l'attuazione urbanistica attraverso permesso di costruire correlato a convenzione; in caso di non accettazione permette l'attuazione attraverso il PUA con possibilità di modifiche all'articolazione di dettaglio, fermo restando la conformità alle grandezze, parametri e ed indici fissati.

Per i comparti dove non è stata formulata la scheda di progetto di dettaglio, ma solo la localizzazione, i parametri e gli indici necessari, si attua attraverso i

PUA e i PdCC, secondo le modalità della legge regionale 16 del 2004 e le prescrizioni del P.O.. Il PUA di iniziativa privata o pubblica, qualora proposto, dovrà risultare conforme alle grandezze del PUC ed ai parametri ed indici previsti. Il PUA e il PdCC, come disciplinato dalla LR 16/2004 può essere proposto dai privati indipendentemente dalla manifestazione d'interesse e dall'inclusione o meno nel P.O.

Nelle more del procedimento di adozione e approvazione del PUC, qualora nelle aree identificate come comparti edificatori vengano rilasciati Permessi di Costruire ordinario o convenzionato, il perimetro del comparto subirà modificazioni, in riduzione, ossia verranno escluse le aree oggetto del rilascio di permesso di costruire dal perimetro del comparto stesso.

#### Compensazione urbanistica

La disciplina urbanistica specifica del comparto si fonda su valutazione della convenienza pubblica e della convenienza privata, fondamento dell'equità e dell'efficienza del procedimento perequativo. La convenienza pubblica é definita con riferimento all'acquisizione di aree al patrimonio comunale per la realizzazione di infrastrutture e urbanizzazioni, da configurarsi come ZTO F.

L'amministrazione può nella definizione della convenienza pubblica introdurre modalità tecniche di allestimento degli spazi pubblici, configuranti opere di urbanizzazione di ruolo urbano. Può promuovere procedimento perequativo allargato, esteso all'allestimento della totalità dello spazio urbano definito nel comparto, ponendo a carico di promotore i conseguenti costi. In tal caso, va incrementata l'edificabilità assentita al comparto, da concentrare sulla SI. Inoltre, il comune può trasferire ai promotori di intervento quote di edificazione che il PUC attribuisce all'azione pubblica nei comparti, e computate ai fini del soddisfacimento del fabbisogno abitativo. Il Comune, con il trasferimento sancito nella convenzione, rinuncia all'utilizzazione delle quote di edificazione, e specifica le modalità di allestimento dello spazio pubblico, da realizzare attraverso intervento privato. Può altresì individuare beni pubblici da promuovere attraverso la finanza di progetto, vagliandone le implicazioni nella valutazione di convenienza. Qualora la nuova consistenza di intervento assentita alla zona SI nel procedimento perequativo comporti estensione degli spazi pubblici connessi all'intensità di intervento, la aree necessarie vanno dedotte da rimodulazione del

perimetro delle zone F ricadenti nel comparto. Qualora la consistenza di intervento assentita alla zona normativa elementare SI nel procedimento perequativo risulti maggiore di mc/mq 3.00, ai sensi dell'art. 41. quinquies della legge 1150/42, l'attuazione di interventi é subordinata ad approvazione del PUA dell'intero comparto.

Capacità ordinaria e capacità massima. In presenza di accordi tra promotori di intervento nel comparto e titolari di diritti immobiliari da trasferire, comportanti atterraggio di capacità di utilizzazione edificatoria, IT può essere incrementata del 20% della capacità ordinaria assentita. Aliquota di detto incremento, pari al 10%, viene attribuita al promotore di comparto edificatorio. L'incremento dell'altezza media delle unità edilizie può risultare pari ad un interpiano, e va specificata nel PUA o permesso a costruire.

Compensazione fondiaria. Si esprime attraverso la perimetrazione della capacità edificatoria riferita all'attività agraria di cui alla definizione di territorio rurale per quanto specificato dall'art. 2/bis della vigente LUR. La superficie compensativa e la superficie per le dotazioni territoriali e a standard di cui alla DM n. 1444/1968, va acquisita secondo le modalità della legge regionale 16/2004 in ultimo vigente. Superfici compensative perimetrate non destinate a spazi pubblici, allorquando trasferite per cessione al comune saranno oggetto di successiva specificazione. Il comune potrà promuovere utilizzazione anche residenziale o terziaria di aliquote delle superfici compensative trasferita al proprio demanio, con lo scopo di promuovere ERP o edilizia ad uso plurimo destinata ad atterraggio di quote edificatorie anche in termini di compensazione traslativa agraria per la salvaguardia del paesaggio rurale.

La compensazione di prodotto per la produzione di ERP. Nei comparti edificatori che prevedano usi residenziali, in aggiunta alla compensazione fondiaria, è ammessa la disciplina della compensazione di prodotto, comportante cessione al comune di lotti edificabili e quote edificatorie da destinare ad ERP sulla base di PUA o PdCC predisposto eventualmente da promotore privato, conformi agli indici del comparto o previsione del PUC.

Nei comparti edificatori del tipo D può essere promossa dal Comune ulteriore utilizzazione produttiva della SC trasferita al Comune.

#### Sub comparti

I sub comparti possono essere individuati sia dal PUC e sia dal Programma Operativo urbanistico comunale, dal PUA o PdCC di cui all'art. 28/bis del vigente DPR 380/2001, per quanto specificato nel RUE e per quanto statuito dall'art. 26 della vigente LUR. Vale ricordare in proposito quanto stabilito dall'articolo 31 bis (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico) anche in ragione della ridefinizione del termine di validità dei vincoli preordinati all'esproprio e del ruolo assegnato ai privati in caso di inerzia della pubblica amministrazione<sup>22</sup>.

### **Le attività di Governace in capo alla pubblica amministrazione locale**

Il Piano Strutturale è articolato in sistemi quali: **il sistema ambientale, il sistema paesaggistico, il sistema insediativo e il sistema infrastrutturale** e ne disciplina il governo attraverso la ripartizione del territorio in zone omogenee, definendone gli obiettivi, le strategie, gli indirizzi e ne delinea le scelte di trasformazione e le modalità di attuazione.

Il piano strutturale Urbanistico (PSU) individua le zone di territorio che possono essere soggette ad attività di trasformazione. Il Piano disciplina il territorio secondo **identità paesaggistiche**, intese come peculiarità ambientali ed antropologiche, risorse primarie per lo sviluppo del territorio e strumento culturale di identità territoriale. Le azioni di governo del territorio andranno orientate verso:

- a) la valorizzazione dei beni culturali, ed in particolare:
  - dei beni archeologici,
  - dei tessuti e degli insediamenti storici;
  - dei beni isolati , anche mediante la riqualificazione dei contesti circostanti;
- b) la valorizzazione paesaggistica attraverso:
  - la tutela dei valori paesaggistici presenti;
  - la riqualificazione dei contesti degradati anche mediante la creazione di nuovi valori paesaggistici;
  - il miglioramento della qualità dei paesaggi urbani.

---

<sup>22</sup> Parte del testo è ripreso dalla relazione del PUC di Benevento 2011.

Il PUC , rispetta gli indirizzi del PTCP per l’Ambito Territoriale Identitario “Cilento”. In coerenza con il PTCP , individua le **Unità di Paesaggio**, intesi come contesti di riferimento per la definizione e l’attuazione delle politiche paesaggistiche. Le Unità di Paesaggio, sono individuate sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, insediativi, percettivi, dei segni strutturanti l'identità del paesaggio visivo e degli elementi strutturanti dell’ecosistema. Il PUC definisce per dette Unità di Paesaggio indirizzi generali al fine di valorizzare il paesaggio, per le quali vengono delineati i principali indirizzi di qualità paesaggistica volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione, al miglioramento, al ripristino dei valori paesaggistici esistenti o alla creazione di nuovi valori paesaggistici.

Le unità di paesaggio individuate sono:

- Riserva del Monte Chianello
- Riserva del Fiume Calore
- area agricola di protezione
- area ad elevato valore naturalistico
- insediamenti urbani storici

Per ciascuna unità di paesaggio, al fine di riqualificare e valorizzare il territorio, il PUC ne limita le espansioni che ne mutino radicalmente le connotazioni, attua il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente e ne incentiva l’integrità fisica del territorio e del paesaggio con misure premiali per quanto introdotto dalla recente LR n.5/2024.

Per ciascuna unità di paesaggio il PUC valorizza i tratti caratterizzanti l’architettura tipica locale mediante la previsione di misure premiali, per chi si impegna ad effettuare interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ricorrendo ad un’architettura identitaria, diretta cioè a reinterpretare secondo i canoni estetici contemporanei e d’avanguardia la identità della popolazione insediata e delle identità territoriali come luoghi di vita. Il PUC, tuttavia:

- a) promuove le pratiche di uso del territorio a ridotto impatto ambientale;
- b) la diffusione della produzione di energie da fonti alternative;
- c) la valorizzazione della biodiversità come risorsa;

- d) la salvaguardia dell'equilibrio ambientale.
- e) fornisce indirizzi per salvaguardare il patrimonio ecologico e geologico, l'integrità fisica, morfologica e naturalistica, nonché l'identità culturale e le connotazioni paesaggistico-ambientali, del territorio;
- f) promuove la tutela, la gestione e la fruizione sostenibile del patrimonio ecologico, geologico, naturalistico e paesaggistico-ambientale in uno ai connessi valori scientifici, culturali e turistici ;
- g) promuove la riqualificazione naturalistica, paesaggistica ed ambientale dei siti compromessi e di quelli che presentano caratteri di degrado;
- h) favorisce la conoscenza – in particolare a fini di ricerca scientifica – dei siti di interesse geologico, naturalistico e paesaggistico-ambientale, soprattutto come testimonianza della conformazione storica di tali beni tutelati.

Lo strumento urbanistico generale promuove le politiche della gestione ambientale, finalizzate a comporre ed integrare le politiche di mitigazione del rischio, e del ripristino ambientale, con quelle di riconversione dei fattori di rischio e disciplina l'uso del territorio conformemente agli studi finalizzati alla identificazione della pericolosità sismica locale, in coerenza con lo studio di microzonazione sismica e relative mappe tematiche allegate al piano.

Per le aree sedi di strutture ricadenti in zone a rischio elevato, incentiva interventi di delocalizzazione o di messa in sicurezza e vieta la localizzazione delle aree di espansione insediativa o delle infrastrutture in:

- a) aree in cui gli effetti sismici possano generare: rotture superficiali, instabilizzazione dei pendii ;
- b) aree ad elevato potenziale di liquefazione;
- c) aree caratterizzate da forti differenze orizzontali delle proprietà meccaniche dei terreni;
- d) aree precluse all'edificazione dalla vigente normativa sismica

Lo strumento urbanistico generale, altresì, recepisce la disciplina dei Piani per l'Assetto Idrogeologico, approvato dalla Autorità di Bacino competente per territorio e ricomponendo l'incidenza delle azioni antropiche di trasformazione del territorio, in conformità alle disposizioni dettate dal PAI, deve essere sempre

valutata in correlazione al complessivo assetto idrogeologico, si da indirizzare i nuovi interventi verso direttrici di riequilibrio complessivo e di compensazione e mitigazione di rischi e danni preesistenti, prevedendo nel piano programmatico premialità e compensazioni per l'utilizzo delle soluzioni più vantaggiose in relazione al pubblico interesse.

L'attività di pianificazione tutela le risorse presenti sul territorio, salvaguardando quelle a rischio, i contesti di particolare pregio e di equilibrio ambientale e le biodiversità e disciplina l'impiego delle risorse promuovendone la valorizzazione piuttosto che il depauperamento, potenziando lo sfruttamento delle fonti di energia alternativa e promuovendo la sperimentazione di azioni a basso impatto ambientale.

In attuazione di quanto innanzi, il Programma Operativo e il RUE propongono indici di permeabilità per l'uso dei suoli tali da garantire il contenimento del consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pregio naturalistico e paesaggistico e del territorio rurale ed aperto, alla prevenzione dei rischi idrogeologici, al mantenimento ed al ripristino degli equilibri ecosistemici.

Il Comune recepisce le previsioni del P.O. per il governo dei consumi idrici, redatto dalla Provincia e coordinato con i Piani di Ambito, nel rispetto ed in attuazione della vigente normativa di settore, il Piano Energetico Ambientale Provinciale (PEAP), redatto dall'Amministrazione Provinciale.

Il PUC persegue la tutela del patrimonio ecologico, geologico, naturalistico e paesaggistico e i connessi valori scientifici, culturali e turistici, mediante azioni di valorizzazione e di fruizione sostenibile, di riqualificazione naturalistica, paesaggistica ed ambientale e promuove:

- a) la valorizzazione del patrimonio ecologico e geologico,
- b) l'attivazione di politiche per la salvaguardia dell'integrità fisica, morfologica e naturalistica.

Individua gli elementi ambientali che dovranno essere oggetto di specifica salvaguardia:

- a) Conoidi e falde detritiche, che costituiscono elementi strutturanti della conformazione geomorfologica del territorio e sono connotate da elevata vulnerabilità;
- b) Aree ad elevata naturalità, che comprendono ambiti territoriali solo in

parte o marginalmente interessati da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse, per le quali si ritengono necessari interventi di recupero ambientale, finalizzati al restauro del paesaggio e all'incremento del livello di biodiversità. In particolare le aree di elevata naturalità comprendono le vette, i sistemi di versante ad elevata acclività, le pareti rocciose, i pianori, le grotte e le caverne, le gole e le forre ed altre emergenze geologiche; le aree a pascolo naturale, le praterie d'alta quota, le aree con rocce nude ed affioramenti, le zone umide, le aree naturali percorse da incendi, le aree a vegetazione sclerofilla, le aree con vegetazione rada o macchia mediterranea e garighe.

- c) Aree boscate che comprendono i territori in cui prevalgono condizioni e dinamiche naturali caratterizzate dalla presenza di boschi, anche associati ad altri usi del suolo (boschi di latifoglie, boschi di conifere, boschi misti, aree a ricolonizzazione naturale ed artificiale, i cespuglieti fitti in evoluzione di montagna e collina). Dette aree comprendono parti del territorio caratterizzate da usi del suolo indipendenti dall'attività umana o dove l'attività colturale non comporta cadenze periodiche brevi o non modifica le condizioni del suolo e del soprassuolo.

Il nuovo strumento pianificatorio in ambito comunale, recepisce ed individua in maggior dettaglio la rete ecologica provinciale quale progetto strategico paesaggistico-ambientale di livello sovra comunale. È necessario tener conto del progetto di rete ecologica:

- nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali,
- nell'attuazione delle previsioni del PUC e dei piani attuativi.

La rete ecologica presenta la seguente strutturazione:

- a) elementi costitutivi fondamentali, articolati nelle seguenti unità ecologiche:
- ▶ "Core-Areas" che sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette;
  - ▶ "Stepping Stones": elementi areali di appoggio alla rete ecologica,

comprendono aree con superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;

- ▶ “Wildlife (ecological) corridors” (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità (Core Areas e Stepping Stones) consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l’eventuale istituzione o ampliamento di aree protette;
- ▶ Varchi: costituiscono fasce di salvaguardia per evitare la progressiva edificazione (in particolare lungo le vie di comunicazione), aventi la funzione di impedire la chiusura dei corridoi ecologici e l’isolamento di parti della rete ecologica;
- ▶ Aree di riqualificazione ambientale ed aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione: sono le aree in cui occorrono processi di restauro ambientale con ricostruzione e ricucitura della rete ecologica;
- ▶ Ambiti di elevata naturalità: comprendono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano e le zone umide;
- ▶ fasce tampone con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale; sono individuate come:
- ▶ Zone cuscinetto (Buffer Zones) comprendenti aree al perimetro delle Core Areas, con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l’istituzione o l’ampliamento di aree protette.
- ▶ Zone cuscinetto (Buffer Zones) di secondo livello: corrispondono agli spazi posti tra le zone cuscinetto di primo livello e l’urbanizzato, caratterizzate dalla presenza di ecosistemi eterogenei e aree di frangia urbana, con funzione di cuscinetto, da salvaguardare e gestire per il contenimento dell’urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo.

Sono altresì individuati:

- ▶ varchi funzionali ai corridoi ecologici;

- ▶ corridoi ecologici fluviali;
- ▶ -barriere infrastrutturali;
- ▶ aree critiche;
- ▶ nodi strategici

Costituiscono obiettivi ed indirizzi generali del Piano per la realizzazione della rete ecologica:

- ▶ il riequilibrio ecologico di area vasta e locale, attraverso la realizzazione di un sistema interconnesso di unità naturali di diversa tipologia;
- ▶ la riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future, attraverso il miglioramento delle capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;
- ▶ il miglioramento dell'ambiente di vita delle popolazioni residenti attraverso l'offerta di migliori possibilità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura;
- ▶ il miglioramento della qualità paesaggistica.

Per la realizzazione della rete ecologica dovranno essere attuate le seguenti strategie:

- ▶ limitare gli interventi di nuova edificazione che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono;
- ▶ prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- ▶ favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale.
- ▶ Il Piano, inoltre, persegue le seguenti ulteriori finalità:
- ▶ promuovere la riqualificazione delle aree forestali nei territori collinari e montani, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici e idrogeologici, ma anche ai fini della fruizione, accrescendo lo sviluppo sostenibile in detti territori;

- ▶ potenziare la funzione di corridoi ecologici svolta dai corsi d'acqua (fiumi e canali), riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti naturali vitali del corpo idrico in cui garantire obiettivi di qualità idraulica, naturalistica e paesaggistica;
- ▶ promuovere azioni di mitigazione ecologica delle infrastrutture per la viabilità;
- ▶ promuovere la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio, da perseguire attraverso la previsione di idonei accorgimenti di mitigazione e compensazione, mediante l'utilizzo dei criteri di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento regionale approvato con D.P.G.R.C. n. 574 del 22/07/2002.

### **Ipotesi di dimensionamento urbanistico e tipologia di definizione del fabbisogno residenziale**

I Comuni, nella formazione dei PUC, devono elaborare la propria proposta per il dimensionamento residenziale, in conformità ai criteri operativi dettati dagli art.124 e 125 e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale", del PTCP, distinguendo tra:

- a) fabbisogno pregresso di nuova residenza, con riferimento alle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento in considerazione dell'indice superiore ad una unità per vano abitabile disponibile;
- b) fabbisogno aggiuntivo connesso alla dinamica demografica e al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

Il dimensionamento del PUC è strutturato secondo le dinamiche demografiche, sociali ed economiche del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale e ad un'attenta analisi della struttura insediativa e dello stock abitativo esistente sul territorio. Per il calcolo della quota di "fabbisogno aggiuntivo", è stato stimato utilizzando i dati anagrafici ISTAT.

La procedura tecnica del dimensionamento del Piano si fonda su quanto indicato dalla L.R. n.14/82 e su quanto previsto dal DM 1444/1982, le cui attrezzature pubbliche e di uso pubblico trovano riferimento nel concetto di bisogno strettamente legato alla domanda sociale o prestazionale d'uso del

suolo, espressa dalla popolazione residente e dalle attività economiche che lo utilizzano, in coerenza con quanto statuito dalla vigente LR n. 16/2004 in particolare per quanto previsto all'art. 31 in relazione alle dotazioni territoriali urbanistiche e all'art. 31/bis per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico .

Cogliendo la consueta articolazione delle componenti spaziali del contesto urbano, la procedura fa riferimento al bisogno di aree attraverso le quali l'uso privato del suolo può contribuire al perseguimento di obiettivi d'interesse pubblico, ed al bisogno di aree da destinare ad attività pubbliche, per soddisfare bisogni pubblici dichiarati, quali i bisogni conseguenti alla necessità di dotare la città con attività ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico per rispondere ai bisogni sociali pregressi e contemporanei.

A mero titolo conoscitivo e per così dire didattico, la richiesta di nuova edificazione per residenze è data dalla differenza tra la domanda di nuove abitazioni e l'offerta di abitazioni esistenti;

$$Ra = Da - Oa$$

dove:

**Ra**= richiesta di nuove abitazioni previste dal piano nell'arco temporale di dieci anni;

**Da**= domanda di abitazioni presente e futura nell'arco temporale di dieci anni;

**Oa**= offerta di abitazioni presente.

L'offerta di abitazioni esistenti è calcolata tenendo conto delle abitazioni attualmente utilizzabili con riferimento al dato del censimento 2011 (*numero abitazioni*). Al patrimonio esistente si ritiene sottrarre una quota delle unità immobiliari adibite ad abitazioni nel patrimonio edilizio esistente ed effettivamente utilizzate, che si considera temporaneamente non utilizzabile in quanto soggetta a trasformazioni di rinnovo o adeguamento. Tale dato va stimato nel 3% del patrimonio immobiliare, considerando che una quota importante è collocata nel centro storico. È da ritenere opportuno, inoltre, detrarre una quota delle unità immobiliari adibite o da adibire ad abitazione primaria nel patrimonio edilizio che si ritiene possano essere utilizzabili in modo

diverso. Infatti il piano punta al recupero e al riuso del patrimonio edilizio anche in chiave di rifunzionalizzazione turistica, puntando sull'ospitalità diffusa e sulle attività extralberghiere. È ragionevole pensare che una quota del 5% del patrimonio esistente possa essere riutilizzato in tal senso. È opportuno, altresì, ai fini della calmierizzazione del mercato, disporre di una quota costante nel tempo del patrimonio edilizio abitativo che permanga non occupato e disponibile alla vendita e alla locazione, fissata nel 3% che viene detratta dall'offerta abitativa. L'offerta di abitazioni è sintetizzata dalla seguente formula di calcolo:

$$Oa = AU - AT - ACU - AD$$

Dove:

**AU**= patrimonio edilizio utilizzabile (voci censuarie anno 2011 relative al numero abitazioni) ;

**AT**= quota delle unità immobiliari adibite ad abitazioni nel patrimonio edilizio esistente ed effettivamente utilizzate, che si considera temporaneamente non utilizzabile in quanto soggetta a trasformazioni di rinnovo adeguamento; (3%)

**ACU**= quota delle unità immobiliari adibite o da adibire ad abitazione primaria nel patrimonio edilizio che si ritiene possano essere utilizzabili in modo diverso, ed in particolare per attività extralberghiere.

**AD**= quota costante nel tempo del patrimonio edilizio abitativo che permanga non occupato e disponibile alla vendita e alla locazione.

$$Da = FP + FF$$

La domanda futura di nuove abitazioni è pari alla somma di del fabbisogno pregresso e futuro di nuove abitazioni:

di cui:

**FP**= fabbisogno di abitazioni pregresso;

**FF**= fabbisogno futuro di abitazioni.

7	ALLOGGI MALSANI E NON RECUPERABILI	0	ALLOGGI MALSANI NON RECUPERABILI	0	0	0
COMPONENTI	DATI BASE	PROIEZIONI/STIME		Offerta ALLOG.		
	DATI STRUTTURALI					
B. OFFERTA ABITATIVA				497		
b 1 patrimo. utilizzabile	numero abitazioni anno 2011	565				
565						
b 2 patrimonio non utilizzabile	Quota delle unità immobiliari adibite ad abitazioni nel patrimonio edilizio esistente ed effettivamente utilizzate, che si considera temporaneamente non utilizzabile in quanto soggetta a trasformazioni di rinnovo o adeguamento; (3%)	17				
	Quota delle unità immobiliari adibite o adibibile ad abitazione primarie nel patrimonio edilizio che si ritiene possano essere utilizzabili in modo diverso; (6%)	34				
51	Quota costante nel tempo del patrimonio edilizio abitativo che permanga non occupato e disponibile alla vendita e alla locazione. (3%)	17				
COMPONENTI				Richiesta ALLOG.	Richiesta VANI	
Richiesta di nuova edificazione per residenze				79	168	

Il fabbisogno pregresso è calcolato come la somma degli alloggi impropri, il sovraffollamento e gli alloggi malsani e non recuperabili. Gli alloggi impropri sono calcolati tenendo conto del numero di famiglie che occupano un altro tipo di alloggio (dato numero altri tipi di alloggi occupati da persone residenti censimento 2011), dal numero di famiglie coabitanti (dato comunale o del Piano di Zona), e dal numero famiglie senza tetto e senza abitazione (dato comunale o del Piano di Zona). La componente (alloggi in condizioni di sovraffollamento) è stata ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia

- minima. Sono considerati non idonei o sovraffollati le abitazioni: costituite da una sola stanza; costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito
- da tre o più componenti; costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti; costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti.

$$F_t = F_0(1+r^a \times t)$$

Il fabbisogno futuro di abitazioni è dato dal calcolo dell'aumento di nuclei familiari nell'arco temporale prescelto, considerando un incremento assoluto costante secondo la seguente formula che tiene conto del numero di famiglie iniziale (2011) e lo proietta a 10 anni (t=10) tenendo conto del tasso di incremento (r<sup>a</sup>).

$$R^a = (F^t - F^0) / (F_0 \times t)$$

Il tasso di incremento è dato dal rapporto tra la variazione del numero di famiglie rispetto all'ultimo decennio e il prodotto tra le famiglie presenti e l'arco temporale decennale di riferimento. La scheda che segue sintetizza il calcolo del fabbisogno di nuova edificazione per residenze del Comune di Felitto.

Sintetizzando i risultati delle tabelle precedenti, forfettariamente potrà stimarsi

COMPONENTI	DATI BASE		PROIEZIONI/STIME			FABBISOGNO DI ALLOGGI	FABBISOGNO DI VANI
	DATI STRUTTURALI	VARIABILE/INDICATORE	ANNO DI VALUTAZIONE/PROIEZIONE				
			2011	2019	2021		
<b>A. FABBISOGNO ABITATIVO</b>						576	1226
	POPOLAZIONE RESIDENTE 1981	1763					

	POPOLAZIONE RESIDENTE 1991		1578	POPOLAZIONE RESIDENTE	1302	1238	1211			
A1 FABBISOGNO AGGIUNTIVO ALLOGGI	POPOLAZIONE RESIDENTE 2001		1393							
	POPOLAZIONE RESIDENTE 2011		1302							
	NUMERO DELLE FAMIGLIE PER COMUNE ANNO 2001		573	DIMENSIONE MEDIA DELLE FAMIGLIE	2,28	2,17	2,13			
-2	NUMERO DELLE FAMIGLIE PER COMUNE ANNO 2011		571	NUMERO DI FAMIGLIE	571	570	569	569	1211	
A2 FABBISOGNO PREGRESSO ALLOGGI	ALLOGGI IMPROPRI	FAMIGLIE CHE OCCUPANO UN ALTRO TIPO DI ALLOGGIO	NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI IN ALTRI TIPI DI ALLOGGIO 2001	0	ALLOGGI IMPROPRI	0			0	0
			POPOLAZIONE RESIDENTE IN ALTRI TIPI DI ALLOGGIO 2001	0					0	0
			NUMERO ALTRI TIPI DI ALLOGGI OCCUPATI DA PERSONE RESIDENTI 2001	0					0	0
			NUMERO ALTRI TIPI DI ALLOGGI OCCUPATI DA PERSONE RESIDENTI 2001	1					1	1
	FAMIGLIE COABITANTI	NUMERO FAMIGLIE COABITANTI PER PROV. 2001	0	0	0	0				
		FAMIGLIE SENZA TETTO E SENZA ABITAZIONE	NUMERO FAMIGLIE SENZA TETTO E SENZA ABITAZIONE PER PROV. 2001	0	0	0	0			
	SOVRAFFOLAMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE IN FAMIGLIA IN ABITAZIONE PER NUMERO DI STANZE ED OCCUPANTI DELL'ABITAZIONE 2001	6	SOVRAFFOLAMENTO	6	6	13			

un fabbisogno di ulteriori 79 nuovi alloggi nel decennio di riferimento 2024 - 2034, a condizione che si verifichino le condizioni di crescita economica e sociale (di crescita occupazionale e di contenimento del fenomeno legato all'emigrazione, soprattutto dei giovani) nelle previsioni di piano urbanistico,

quale diretta conseguenza della attività di Governance come del Welfare urbano e territoriale in capo alla pubblica amministrazione locale.

**Il dimensionamento preliminare del fabbisogno residenziale in esito della conferenza di pianificazione permanente della provincia di salerno**

In sede di conferenza di pianificazione la provincia ha evidenziato il problema di distribuire in numero di alloggi massimo consentiti per l'ambito Cilento fra i comuni che hanno presentato una richiesta maggiore della disponibilità riconosciuta dal PTR e dal PTCP. I comuni hanno accettato il riparto proposto in sede di conferenza dalla Provincia che nella fattispecie ha assegnato al comune di Felitto **35 alloggi**, come specificato nei paragrafi precedenti.

## **TITOLO VI** **il Programma Operativo Urbanistico comunale - PO**

### **CAPITOLO I**

#### **Lineamenti strategici per le politiche locali e direttrici per i piani particolareggiati**

#### **Il Programma Operativo tra aspetti strutturali e configurazione di scenari plausibili nel disegno di piano**

In questa fase strutturale il territorio comunale è stato classificato facendo riferimento ai suoi elementi strutturanti, articolati per i sistemi: *sistema insediativo, sistema relazionale e sistema ambientale*.

Stante quanto previsto all'art. 2/bis della LR 16/2004 per quanto modificata e integrata e delle LLRR nn. 13/2022 e 5/2024, il sistema insediativo, inteso quale insieme di nuclei abitati e aggregati più o meno consolidati presenti sul territorio, è stato suddiviso in macroambiti (città consolidata e territorio urbanizzato e da completare caratterizzanti le aree comprese nella città di margine, zone rurali di cui all'art. 2/bis commi 4 e 5.

##### Territorio urbanizzato:

comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza:

- a) Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione
- b) Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione
- c) Ambito urbano di riordino e completamento

##### Territorio urbanizzabile e frange marginali:

comprende quelle parti del territorio comunale già parzialmente trasformate e strutturate, suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio ai fini dello sviluppo:

- a) Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e

periurbano

- b) Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano
- c) Ambito produttivo consolidato
- d) Ambito produttivo di nuova programmazione Campo aperto insediato e naturale:

1. comprende ambiti a carattere agricolo di valore eco-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario, nonché gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali che nel tempo si sono insediati nel campo aperto:

- a. Aggregati edilizi prevalentemente residenziali
- b. Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola
- c. Ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (boschi, aree ad elevata naturalità, etc.)
- d. Ambito a destinazione agricola di salvaguardia

All'interno degli ambiti così definiti, inoltre, sono state introdotte ulteriori classificazioni in funzione della presenza di emergenze archeologiche o di particolari caratteristiche geo-morfologiche (limitazioni d'uso), nonché considerata la presenza di attrezzature e servizi (pubblici e privati) esistenti e di progetto come di seguito illustrato:

- a. Limitazioni di utilizzo delle aree trasformabili
- b. Attrezzature e servizi (pubblici e privati)
- c. Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards;
- d. Attrezzature pubbliche di interesse collettivo di progetto – standards;
- e. Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo;
- f. Attrezzature turistico-ricettive;
- g. Area cimiteriale;
- h. Fascia di rispetto cimiteriale;
- i. Fascia di rispetto fluviale;

L'assenza di geometria nell'origine della maglia urbana a favore di una configurazione insediativa legata alla morfologia del luogo, da sempre ha determinato "questioni di forma" della città insediata, in ragione delle curve di livello che hanno determinato percorsi e spazi comuni, piazze e slarghi che

identificano la città pubblica nella storia dei luoghi ma anche nella memoria collettiva e nei rapporti sociali di quartiere e di ambito insediato.

La forma, dunque, strettamente legata alla morfologia dei luoghi che identificano lo spazio naturalizzato in un rapporto di simbiosi e di reciproco scambio di valori condivisi dai residenti nei processi di edificazione della città consolidata nel pieno rispetto del paesaggio naturale. Ancora una volta, pertanto, si impone la questione della città-paesaggio come elemento fondativo del contesto urbano e territoriale: il paesaggio nel suo complesso sistema di relazioni da leggere in termini di "valore collettivo" che si tramanda.

### **Le dotazioni territoriali urbanistiche e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (LR 16/2004 artt. 31, 31/bis, 33/ter e 33/quater)**

È stato calcolato il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni demografiche, adottando le dotazioni territoriali e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui agli artt. 31 e 31/bis, con la previsione degli standard urbanistici minimi in coerenza con quanto disposto in particolare al co. 3 della legge urbanistica regionale in ultimo vigente. Tale fabbisogno va articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.

Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature , specie nell' interno del centro abitato, è stata proporzionata la dotazione degli standard urbanistici in relazione all'entità degli insediamenti residenziali e della popolazione residente. La dotazione minima di standard, stabilita dall' art. 3 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, nelle aree residenziali è calcolata nella misura di 18 mq per abitante, che può essere dimezzata nelle zone "A" (centro storico). A tal fine è stato calcolato il fabbisogno minimo di standard per zona urbana secondo la zonizzazione di piano, uniformato alla dotazioni territoriali di cui all'art. 31 e in particolare a quanto uniformato al comma 3.

Il P.O. dimensiona le aree per zona omogenea e individua le aree già destinate a standard in zona "Consolidata" e in zona "Centro Storico", mentre per le altre zone ne demanda ai PUA l'individuazione ovvero al rilascio del PdCC ai sensi dell'art. 26 co. 1.

zona	popolazione	standard necessari (mq)				standard esistenti (mq)				standard da realizzare (mq)			
		istruzione	attrezzature collettive	parcheggi	spazi attrezzati a parco e per gioco esport	istruzione	attrezzature collettive	parcheggi	spazi attrezzati a parco e per gioco e sport	istruzione	attrezzature collettive	parcheggi	spazi attrezzati a parco e per gioco e sport
zona Centro storico e zona consolidata	1.302	5.859	2.604	3.255	11.718	6.415	1.500	4.080	17.699	-	1.104	-	-
zona di riequilibrio urbanistico e ambientale	105	473	210	263	945	-	-	-	-	473	210	263	945
<b>totale</b>	<b>1.407</b>	<b>6.332</b>	<b>2.814</b>	<b>3.518</b>	<b>12.663</b>	<b>6.415</b>	<b>1.500</b>	<b>4.080</b>	<b>17.699</b>	<b>473</b>	<b>1.314</b>	<b>263</b>	<b>945</b>

È stato considerato il numero di abitanti attuali, che occupano essenzialmente la zona consolidata e il centro storico ed è stato calcolato il fabbisogno di standard, la quota di quelli esistenti e quelli da realizzare per soddisfare il fabbisogno minimo.

Si evince che oltre gli standard da realizzare nella zona di Riquilificazione Urbanistica e di Riequilibrio ambientale, occorrono circa 1.100 mq di attrezzature collettive da realizzare in zona consolidata o nel centro storico. Nel dimensionamento non si è tenuto conto della differenza tra la zona Centro storico e la zona consolidata in quanto le due aree urbane sono strettamente connesse e funzionali e per la difficoltà di reperire aree standard nel centro storico se non con interventi di demolizione di fabbricati esistenti.

La tabella che segue verifica gli standard necessari per zona urbana.

zona	popolazione	standard necessari (mq)				standard di progetto				
		istruzioni	attrezzature collettive	parcheggi	spazi attrezzati a parco e per gioco e sport	istruzione	attrezzature collettive	parcheggi	parco attrezzato	verde attrezzato
zona Centro storico						-	1.700	2.200	-	-
zona consolidata	1.302	5.859	2.604	3.255	11.718	5.900	1.000	3.570	-	14.800
total e						5.900	2.700	5.770	-	14.800
zona di riequilibrio urbanistico e ambientale	105	473	210	263	945	473	210	263	-	945
zona attrezzatura	-	-	-	-	-	-	-	-	35.500	-
total e						6.373	2.910	6.033	35.500	15.745

È da rilevare che gli standard esistenti soddisfano l'esigenza della popolazione attuale pari a 1201 abitanti come da attestato dell'ufficio comunale allegato.

Nella redazione del Programma Operativo comunale di cui all'art. 33/ter della LR n. 16/2004 in ultimo vigente, è stata operata una redistribuzione degli standard per conseguire principi di qualità urbana, e per una nuova distribuzione delle attrezzature. La tabella successiva illustra il progetto di distribuzione degli standard e la verifica di rispondenza con i minimi previsti dal DM 1444/68. Nelle zone di Riquilificazione Urbanistica e di Riequilibrio ambientale, gli standard saranno individuati in sede di formazione dei PUA e calcolati ai sensi del D.M. 1444/68 e della vigente legge urbanistica regionale uniformata al parametro di 18 mq/abitante.

## **Gli indirizzi per il Programma Operativo in ambito locale**

Con riferimento al documento di indirizzi programmatici approvato dall'Amministrazione Comunale, quale formale atto per l'inquadramento delle scelte di pianificazione, la proposta di PUC recepisce pienamente la volontà dell'Ente comunale e, pertanto, è stata elaborata in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale n° 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del territorio" e s.m.i., dalle leggi regionali nn. 13/2022 e 5/2024, nonché con diretto riferimento a quanto previsto dal vigente Regolamento di attuazione n.5/2011. Il PUC, inoltre, è stato redatto in conformità 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 L.R. n° 16/04" approvate dalla Giunta Regionale nella seduta del 11.05.2007 ancora oggi vigenti in attesa di eventuali diverse disposizioni, in attesa di ulteriori modifiche che potranno essere introdotte a seguito dell'entrata in vigore della LR n. 5/2024. Per quanto definito dalla pubblica amministrazione locale nel corso degli ultimi anni di dibattito aperto sull'inquadramento delle dinamiche di crescita urbana e di assetto del territorio, sono stati condivisi gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, in coerenza con il PTR e il PTCP ai sensi dell'art. 3, comma 2 della LR 16/2004 sono i seguenti:

- 1) il Piano Urbanistico deve recepire gli obiettivi, le strategie, le prescrizioni e i vincoli del Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale;
- 2) il Piano Urbanistico deve recepire le prescrizioni e i vincoli del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano;
- 3) Il PUC deve perseguire politiche ambientali di protezione, tutela e valorizzazione ,individuando le seguenti priorità:
- 4) Conservazione e mantenimento e riqualificazione degli aspetti caratteristici del paesaggio;
- 5) Garantire lo sviluppo sostenibile;
- 6) Aumentare il territorio sottoposto a protezione;
- 7) Riqualificazione paesaggistica delle aree degradate;
- 8) Individuare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale;

- 9) Proteggere la qualità degli ambiti individuati;
- 10) Ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali;
- 11) Proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;
- 12) Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione;
- 13) Il PUC deve concorrere alla definizione della rete ecologica ambientale provinciale;
- 14) Il PUC deve individuare e tutelare le aree boscate e ad elevata naturalità coerentemente a quanto previsto da PTCP;
- 15) Il PUC deve soddisfare le esigenze della popolazione in termini di servizi , standard e qualità urbana, promuovendo tutte le azioni necessarie per migliorare le condizioni di vivibilità , anche al fine di arrestare il decremento demografico. A tal fine deve perseguire le seguenti politiche:
- 16) Riquilibrare, rinnovare e rifunzionalizzare il tessuto edilizio urbano, con particolare attenzione al recupero del centro storico e alla qualificazione del patrimonio archeologico, architettonico, storico-artistico;
- 17) Migliorare la qualità urbana attraverso il potenziamento delle attrezzature di tipo sociale – culturale- tempo libero e l'offerta di servizi comunali
- 18) Prevedere aree di riqualificazione ed espansione urbana di alta qualità ambientale e paesaggistica;
- 19) Individuare le aree a maggiore vocazione all'urbanizzazione per eventuali espansioni urbane escludendo le aree a rischio idrogeologico e/o qualunque rischio per la sicurezza degli insediamenti;
- 20) Promuovere programmi di intervento finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico;
- 21) Il PUC deve programmare l'assetto del territorio comunale considerando le infrastrutture necessarie per lo sviluppo dello stesso ponendo come obiettivo quello di migliorare il sistema della mobilità riducendo la congestione, l'inquinamento acustico e l'inquinamento atmosferico e i conseguenziali impatti negativi sull'ambiente e sulla salute umana;

- 22) Il PUC deve perseguire politiche di tutela, sviluppo e valorizzazione del patrimonio agricolo con i seguenti obiettivi:
- 23) Innalzamento del livello di produzione e di formazione della risorsa umane;
- 24) Potenziare la filiera agricola produzione/ trasformazione ;
- 25) Tutelare il paesaggio agrario limitandone la parcellizzazione e l'uso edificatorio indifferenziato la cui capacità edilizia potrà essere espressa come compensazione traslativa per la salvaguardia del paesaggio agrario;
- 26) Valorizzazione dei prodotti tipici agroalimentari e artigianali e promozione dell'agricoltura biologica;
- 27) Potenziare le dimensioni dei fondi agricoli;
- 28) Favorire l'interazione tra agricoltura e turismo ad integrazione del reddito in agricoltura;
- 29) Il PUC intende perseguire politiche sviluppo turistico legato alle risorse naturalistiche e enogastronomiche del territorio con i seguenti obiettivi:
  - Potenziamento dell'offerta turistica alberghiera, privilegiando il riuso del patrimonio edilizio esistente ,attraverso la promozione di una rete di attività artigianali , commerciali e servizi turistici quale sistema integrato di promozione delle risorse /prodotti locali e di conservazione attiva delle strutture dei centri storici.
  - Sviluppare aree specialistiche promovendo, qualificando ed integrando l'offerta turistica di servizi complementari attraverso la realizzazione di strutture ricettive legate alle risorse naturalistiche ed agroalimentare;
  - Riqualificazione ed ammodernamento dei servizi legati all'accoglienza turistica anche attraverso un uso ragionate della risorsa acqua con la creazione di "cammini delle acque" e percorsi Kniepp alla località Remolino, noti per i numerosi benefici per la salute;
  - Promuovere eventi legati alla cultura, formazione, gastronomia e attrazioni di interesse del turismo itinerante;
- 30) Il PUC deve perseguire politiche sviluppo delle attività produttive seguendo i seguenti obiettivi:
- 31) Sviluppare aree specialistiche a valenza comprensoriale

32) Limitare le emissioni di gas a effetto serra che contribuiscono al riscaldamento globale e ai cambiamenti climatici;

Nella prima parte della presente relazione di testo sono affrontate analisi e valutazioni di ordine generale, da ritenere fondamentali ai fini non solo di un inquadramento delle condizioni di utilizzazione del territorio comunale e delle sue risorse in funzione delle disposizioni legislative regionali in atto, quanto di indirizzo per i vari settori produttivi locali rispetto a possibili proiezioni di crescita a cui il nuovo strumento urbanistico potrà dare di sicuro un grande impulso attraverso la definizione di principi e regole in grado di favorire ed incentivare iniziative ed attività di produzione di beni e servizi.

Nella parte seconda vengono poi sintetizzati e specificati alcuni degli orientamenti programmatici a livello regionale per la politica di coesione alle direttive comunitarie, ai quali l'Amministrazione Comunale intende adeguare i futuri interventi per l'assetto territoriale e le infrastrutture, come meglio specificati nella parte conclusiva del documento richiamato in coerenza con quanto statuito dalla vigente legge urbanistica regionale come modificata e integrata dalle LL.RR. nn. 13/2022 e 5/2024.

L'obiettivo, pertanto, è quello di proporre un piano urbanistico che punti essenzialmente alla conservazione e allo sviluppo sostenibile dal punto di vista economico e sociale, prevedendo azioni capaci di puntare all'aumento dell'occupazione e migliorare la qualità della vita dei cittadini.

Tale obiettivo, data anche la qualità del territorio dal punto di vista ambientale e paesaggistico non può passare che attraverso politiche di sviluppo sostenibile. Un' accurato uso delle risorse evitando gli sprechi e un utilizzo di tecnologie pulite che permettono di avere gli stessi risultati con un utilizzo di risorse molto più piccolo, è la risposta per andare verso un benessere diffuso e un equilibrio con l'ambiente naturale.

La gestione delle risorse naturali, siano esse rinnovabili o esauribili, è uno dei temi di maggior attualità del nostro tempo. Le problematiche ad essa inerenti travalicano i confini attualmente posti dall'economia agraria per andare ad interessare non solo il settore primario ma anche l'organizzazione della società nel suo complesso. Il manuale della UE individua dieci criteri di sostenibilità per la definizione degli obiettivi del piano.

Di seguito si è schematizzato il rapporto tra i criteri chiave per la sostenibilità dello sviluppo e i settori costituenti determinanti di pressione.

Settori	Criteri per la sostenibilità	DESCRIZIONE
Trasporti Industria	<b>1. <i>Ridurre l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili</i></b>	L'impiego di risorse non rinnovabili riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Un principio chiave dello sviluppo sostenibile afferma che tali risorse non rinnovabili debbono essere utilizzate con saggezza e con parsimonia, a un ritmo che non limiti le opportunità delle generazioni future. Ciò vale anche per fattori insostituibili - geologici, ecologici o del paesaggio - che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura (cfr. comunque i criteri chiave nn. 4, 5 e 6).
Trasporti Industria Agricoltura Turismo Risorse idriche	<b>2. <i>Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione</i></b>	Per quanto riguarda l'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primarie, quale l'agricoltura, ciascun sistema è in grado di sostenere un carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare. Quando si utilizza l'atmosfera, i fiumi e gli estuari come "depositi" di rifiuti, li si tratta anch'essi alla stregua di risorse rinnovabili, in quanto ci si affida alla loro capacità spontanea di autorigenerazione. Se si approfitta eccessivamente di tale capacità, si ha un degrado a lungo termine della risorsa. L'obiettivo deve pertanto consistere nell'impiego delle risorse rinnovabili allo stesso ritmo (o possibilmente a un ritmo inferiore) a quello della loro capacità di rigenerazione spontanea, in modo da conservare o anche aumentare le riserve di tali risorse per le generazioni future.
Industria Energia Agricoltura Risorse idriche Ambiente	<b>3. <i>Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti</i></b>	In molte situazioni, è possibile utilizzare sostanze meno pericolose dal punto di vista ambientale, ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, e in particolare dei rifiuti pericolosi. Un approccio sostenibile consisterà nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.

<p>Ambient e Agricoltura Ri s o r s e i d r i c h e Trasporti I n d u s t r i a T u r i s m o Ris.cult.</p>	<p><b>4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi</b></p>	<p>In questo caso, il principio fondamentale consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Queste risorse naturali comprendono la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le bellezze e le opportunità ricreative naturali. Il patrimonio naturale pertanto comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, la combinazione e le interrelazioni tra tali fattori e la fruibilità di tale risorse. Vi sono anche stretti legami con il patrimonio culturale (cfr. criterio chiave n. 6).</p>
<p>Agricoltura Silvicoltura Ri s o r s e i d r i c h e A m b i e n t e I n d u s t r i a T u r i s m o  Ris.culturali</p>	<p><b>5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche</b></p>	<p>Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate.</p>
<p>T u r i s m o A m b i e n t e I n d u s t r i a T r a s p o r t i R i s o r s e c u l t u r a l i</p>	<p><b>6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali</b></p>	<p>Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura di una data area. Si può trattare, tra l'altro, di edifici di valore storico e culturale, di altre strutture o monumenti di ogni epoca, di reperti archeologici nel sottosuolo, di architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e di strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Gli stili di vita, i costumi e le lingue tradizionali costituiscono anch'essi una risorsa storica e culturale che è opportuno conservare.</p>

<p>Ambiente (urbano) Industria Turismo Trasporti Energia Risorse idriche Risorse culturali</p>	<p><b>7</b> <b>Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</b></p>	<p>La qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dal rumore ambiente, dalla gradevolezza visiva e generale. La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro. La qualità dell'ambiente locale può cambiare rapidamente a seguito di cambiamenti del traffico, delle attività industriali, di attività edilizie o estrattive, della costruzione di nuovi edifici e infrastrutture e da aumenti generali del livello di attività, ad esempio da parte di visitatori. È inoltre possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale degradato con l'introduzione di nuovi sviluppi. Cfr. anche il criterio n. 3 relativo alla riduzione dell'impiego e del rilascio di sostanze inquinanti.</p>
<p>Trasporti Industria</p>	<p><b>8</b> <b>Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo)</b></p>	<p>Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluorocarburi (Cfc), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas di serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.</p>

<p>Ricerca Ambiente Turismo Risorse culturali</p>	<p><b>9</b> <b>Sensibilizzare</b> <b>maggiorent</b> <b>e alle</b> <b>problematic</b> <b>e ambientali,</b> <b>sviluppare</b> <b>l'istruzione e</b> <b>la</b> <b>formazione</b> <b>in campo</b> <b>ambientale</b></p>	<p>Il coinvolgimento di tutte le istanze economiche ai fini di conseguire uno sviluppo sostenibile è un elemento fondamentale dei principi istituiti a Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992). La consapevolezza dei problemi e delle opzioni disponibili è d'importanza decisiva: l'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile. Li si può realizzare con la diffusione dei risultati della ricerca, l'integrazione dei programmi ambientali nella formazione professionale, nelle scuole, nell'istruzione superiore e per gli adulti, e tramite lo sviluppo di reti nell'ambito di settori e raggruppamenti economici. È importante anche l'accesso alle informazioni sull'ambiente a partire dalle abitazioni e nei luoghi ricreativi.</p>
<p>Tutti</p>	<p><b>10 Promuovere</b> <b>la partecipazione</b> <b>del pubblico alle</b> <b>decisioni che</b> <b>comportano uno</b> <b>sviluppo</b> <b>sostenibile</b></p>	<p>La dichiarazione di Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992) afferma che il coinvolgimento del pubblico e delle parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è un cardine dello sviluppo sostenibile. Il principale meccanismo a tal fine è la pubblica consultazione in fase di controllo dello sviluppo, e in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Oltre a ciò, lo sviluppo sostenibile prevede un più ampio coinvolgimento del pubblico nella formulazione e messa in opera delle proposte di sviluppo, di modo che possa emergere un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità.</p>

Posti gli obiettivi generali risulta necessario correlare gli stessi con le tematiche ambientali, come sintetizza la scheda che segue:

T E M A T I C H E AMBIENTALI	OBIETTIVI
TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Aumentare il territorio sottoposto a protezione;</i></li> <li>• <i>Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione</i></li> <li>• <i>Promozione delle tecnologie che favoriscono la biodiversità.</i></li> <li>• <i>Identificare e catalogare i siti potenzialmente contaminati, anche nelle aree di sviluppo industriale in attività;</i></li> <li>• <i>Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio paesaggistico;</i></li> <li>• <i>Identificare le aree a rischio idrogeologico;</i></li> <li>• <i>Ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali.</i></li> <li>• <i>Riqualficazione paesaggistica delle aree degradate.</i></li> </ul>
S V I L U P P O SOSTENIBILE ACQUA, ARIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;</i></li> <li>• <i>Promozione degli interventi di conservazione e di recupero degli ecosistemi;</i></li> </ul>
POPOLAZIONE E TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Tutelare le specie minacciate e la diversità biologica;</i></li> <li>• <i>Promozione degli interventi di riduzione dei rischi derivanti dall'introduzione di specie naturali allojene;</i></li> <li>• <i>Individuare e catalogare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale. Proteggere la qualità degli ambiti individuali;</i></li> <li>• <i>Ridurre la necessità di spostamenti urbani;</i></li> <li>• <i>Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio archeologico, architettonico, storico-artistico e paesaggistico delle aree depresse;</i></li> <li>• <i>Interventi di restauro e valorizzazione del patrimonio;</i></li> <li>• <i>Sviluppare l'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio e sostenere la crescita delle organizzazioni, anche del terzo settore, nel settore culturale.</i></li> </ul>

Fissati gli obiettivi generale di governo del territorio per conseguire lo sviluppo sostenibile, si impone come necessario effettuare un'operazione di setaccio per individuare gli obiettivi conseguibili attraverso lo strumento della pianificazione.

Di seguito sono sintetizzati gli obiettivi che si intendono perseguire come sistema di relazioni tra valori ambientale, insediativo e infrastrutturale.

### **A) sistema ambientale**

<b>OBIETTIVI</b>	
⇒	Proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;
⇒	Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione;
⇒	Identificare e catalogare i siti potenzialmente contaminati, anche nelle aree di sviluppo industriale in attività;
⇒	Identificare le aree a rischio idrogeologico;
⇒	Ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali.
⇒	Aumentare il territorio sottoposto a protezione.
⇒	Riqualificazione paesaggistica delle aree degradate, anche mediante la creazione di nuovi valori paesaggistici
⇒	miglioramento della qualità dei paesaggi urbani.
⇒	risanamento degli arenili
⇒	messa in sicurezza delle scogliere;
⇒	Tutelare il paesaggio agrario limitandone la parcellizzazione e l'uso non consono.
⇒	Individuare e catalogare le invariants del patrimonio paesaggistico e storico-culturale.
⇒	Proteggere la qualità degli ambiti individuati.
⇒	miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile;
⇒	Limitare le emissioni di gas a effetto serra che contribuiscono al riscaldamento globale e ai cambiamenti climatici (CO <sub>2</sub> , CH <sub>3</sub> , N <sub>2</sub> O e Cfc);
⇒	Promuovere programmi di intervento finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico.
⇒	Organizzare la raccolta dei rifiuti in modo da consentire la progressiva separazione dei principali flussi produttivi (rifiuti domestici, mercatali, attività di servizio, attività commerciali, attività produttive, attività agricole);
⇒	Monitorare e circoscrivere il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti.
⇒	Assicurare idonei processi di riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti;

### **B) sistema insediativo**

<b>OBIETTIVI</b>	
⇒	promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità;
⇒	Riqualificare, rinnovare e rifunzionalizzare e completare il tessuto edilizio urbano, con particolare attenzione al recupero del centro storico.
⇒	recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare l'esodo dei residenti;
⇒	per i borghi rurali, la riqualificazione dell'assetto esistente, con azioni di recupero e completamento del tessuto urbano esistente, limitando l'espansione insediativa
⇒	Individuare le aree a maggiore vocazione all'urbanizzazione per eventuali espansioni urbane.
⇒	il blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera;
⇒	Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio paesaggistico.
⇒	Interventi di restauro e valorizzazione del patrimonio.
⇒	Tutela, valorizzazione e promozione del sistema dei beni culturali
⇒	Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio archeologico, architettonico, storico-artistico;
⇒	Sviluppare l'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio e sostenere la crescita delle organizzazioni, anche nel terzo settore, nel settore culturale;
⇒	Tutelare il patrimonio agricolo e forestale;
⇒	Salvaguardia delle destinazioni agricole e produttive dei suoli
⇒	Incentivazione dei processi di qualità in agricoltura
⇒	Diversificazione ed integrazione delle attività agricole e promozione dell'accoglienza rurale
⇒	Valorizzazione della filiera produttiva agricola
⇒	Integrare la filiera produttiva agricola con il sistema turistico e la promozione dei prodotti tipici
⇒	l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.
⇒	Aumentare la valenza turistica del territorio, con le sue molteplici sfaccettature (archeologica, balneare, naturalistica, geologica),
⇒	riqualificazione del sistema turistico costiero
⇒	delocalizzazione delle funzioni produttive e il contenimento della diffusione edilizia, dando nello stesso tempo ai borghi collinari funzioni di polarità di servizi al fine di contenere lo spopolamento.
⇒	Creazione di polarità produttive comprensoriali
⇒	Favorire la localizzazione di interventi per insediamenti turistici nelle aree collinari

**C) sistema infrastrutturale**

<b>OBIETTIVI</b>
⇒ Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna ai centri urbani riducendo la congestione, l'inquinamento acustico e l'inquinamento atmosferico e, di consequenziali impatti negativi sull'ambiente e sulla salute umana;
⇒ Ridurre la necessità di spostamenti urbani;

Di seguito si è analizzato i fattori di forza e di debolezza rispetto all'attuale situazione socio- economica ed urbanistica divisi per settori di attività e le strategie da conseguire per l'attuazione degli obiettivi e le indicazioni d'intervento urbanistico che ne scaturiscono.

**I. Sviluppo della produzione agricola**

Sono previste azioni nel campo della formazione professionale e dell'informazione , di incentivazione per l'insediamento di giovani agricoltori , di utilizzo dei servizi di consulenza. In particolare sono importanti le misure rivolte all'ammodernamento delle aziende agricole, all' Accrescimento del valore economico delle foreste, all'Accrescimento del valore aggiunto dei prodotti agricoli e forestali, all'incentivazione alla Cooperazione per lo sviluppo di nuovi prodotti, processi e tecnologie nei settori agricolo e alimentare e settore forestale. Ci sono poi misure rivolte agli enti locali per la gestione delle risorse idriche ad uso prevalentemente irriguo, al potenziamento degli acquedotti rurali e della viabilità rurale e di servizio forestale all' approvvigionamento energetico. Sono previste misure di sostegno agli agricoltori per conformarsi alle norme rigorose basate sulla legislazione comunitaria e per gli agricoltori che partecipano ai sistemi di qualità alimentare. Indennità a favore degli agricoltori delle zone montane, Indennità a favore degli agricoltori delle zone caratterizzate da svantaggi naturali, diverse dalle zone montane. Di particolare importanza sono le misure rivolte alle coltivazioni biologiche. La Misura comprende le seguenti tipologie di intervento:

- ▶ Agricoltura integrata
- ▶ Agricoltura biologica.
- ▶ Mantenimento sostanza organica.

- ▶ Azioni extra buone condizioni agronomiche ed ambientali (Pratiche agronomiche conservative; Sostegno al pascolo estensivo in aree destinate al pascolo)
- ▶ Allevamento di specie animali in via d'estinzione.
- ▶ Allevamento di specie vegetali autoctone in via d'estinzione.
- ▶ Conservazione di ceppi centenari di vite.

Le previsioni di piano urbanistico incentivano tutti gli interventi che svolgono un ruolo fondamentale per la salvaguardia dell'ambiente, della biodiversità, di recupero e valorizzazione del paesaggio rurale, attraverso azioni dirette ad incrementare la produttività agricola.

## ***II. Strategie intercomunali***

Riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale

- ▶ Recupero e ripristino delle aree boschive con riforestazione delle aree percorse dal fuoco o soggette a taglio non autorizzato;
- ▶ Recupero e ripristino delle aree destinate a prato-pascolo;
- ▶ Valorizzazione e rinaturalizzazione dei corsi d'acqua principali;
- ▶ Tutela e valorizzazione dei geositi e delle singolarità geologiche;
- ▶ Contratto di Fiume per il paesaggio e Parco fluviale del Calore con interventi di valorizzazione e rinaturalizzazione, sentieristica, percorsi di trekking, valorizzazione dei geositi e delle singolarità geologiche e rifunionalizzazione dei fabbricati esistenti con destinazione alberghiera ed extralberghiera;
- ▶ potenziamento della sentieristica;

Riqualificazione e valorizzazione dei beni culturali, testimoniali, ambientali

- ▶ vincolare il patrimonio architettonico – storico - culturale e normare gli interventi;
- ▶ creazione di itinerari di visita e organizzazione degli stessi;
- ▶ creazione di eventi culturali legati alla fruizione dei beni culturali e naturalistici;
- ▶ Valorizzazione degli edifici di pregio;

- ▶ sviluppo di itinerari turistici tematici per la promozione del territorio, per la connessione mare/monti, per realizzare un'offerta turistica qualificata, diversificata e soprattutto destagionalizzata.

### ***III.Strategie per il sistema insediativo e dell'edilizia sociale***

- ▶ Piani di Recupero del centro storico che preveda e favorisca l'utilizzo delle abitazioni per la ricettività nel rispetto dell'impianto urbanistico esaltando la qualità architettonica degli interventi edilizi affermando una inversione di tendenza per la creazione di un'immagine di qualità, di confort e di decoro della qualità abitativa;
- ▶ Riqualificazione ambientale del territorio;
- ▶ Riqualificazione e rigenerazione urbana di contesto ai sensi dell'art. 33/ quater della LR 16/2004 in ultimo vigente;
- ▶ Nuove politiche di accoglienza turistica e potenziamento di servizi con contestuale recupero degli alloggi abbandonati del centro storico;
- ▶ piani di riqualificazione delle aree urbane consolidate per rinnovare e rifunzionalizzare e completare il tessuto edilizio , con elevati standard di qualità ambientale;
- ▶ Creare servizi urbani (parchi urbani, mobilità e parcheggi);
- ▶ favorire l'utilizzo delle residenze vuote, e delle seconde case per l'ospitalità diffusa e attività turistiche extralberghiere con la creazione di un albergo diffuso;
- ▶ Limitare l'edificazione in zona agricola con l'introduzione della compensazione traslativa agraria per la salvaguardia ambientale e del paesaggio agrario;
- ▶ limitare l'utilizzo edilizio delle aree agricole produttive e diversificare gli indici nelle diverse zone agricole in conformità a quanto previsto dalla LR n.5/2024 art. 2/bis co. 5;
- ▶ Prevedere e regolamentare la possibilità in zona agricola di ricezione turistica: agriturismo, fattorie tematiche educative, country house, ospitalità diffusa per affermare il turismo all'aria aperta con Glamping o Glamcamping e Garden sharing.

- ▶ il blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento;
- ▶ area P.I.P. a vocazione artigianale e commerciale con la creazione di un Borgo di produzione artigianale e per il commercio di vicinato area di prossimità ai centri abitati;
- ▶ attrezzature per l'ambiente e fonti di energia rinnovabile;
- ▶ valorizzazione di impianti sportivi ;

Gli interventi per l'edilizia residenziale pubblica sono essenzialmente da collocarsi in azioni di recupero di fabbricati nel centro storico con azioni di riqualificazione e del contesto urbano per il quale sono previsti incentivi e premialità urbanistiche in coerenza con quanto previsto dalla vigente LR n. 5/2024. Il rapporto del 40% di ERP è garantito dalla possibilità di destinare all'edilizia sociale in parte o in tutto gli interventi di nuova edificazione o di recupero, rigenerazione e riqualificazione del tessuto urbano esistente. L'uso di tecniche perequative, consente nelle aree di intervento edilizio, l'acquisizione di suoli nella disponibilità della pubblica amministrazione locale ai sensi e per gli effetti di quanto statuito dalla legge urbanistica regionale in ultimo vigente.

## CAPITOLO II

### Carico urbanistico e fabbisogno di standard

#### Localizzazione del carico urbanistico

In sede di Conferenza di Pianificazione permanente presso l'Amministrazione Provinciale di Salerno, con verbale per l'ambito del Cilento del 06/06/2013, fu stabilito il parametro di **n. 35 nuovi alloggi** per il decennio di riferimento 2013-2023.

Sante quanto attestato dall'ufficio dello Sportello Unico per l'edilizia, dalla data della Conferenza di pianificazione permanente, non risultano essere stati rilasciati titoli abilitativi edilizi e pertanto ad oggi residuano **n.35 alloggi** che

sono stati così distribuiti nelle previsioni di crescita urbana stabilite in sede di formazione del nuovo strumento urbanistico come appresso indicato.

La scelta di piano deriva dalla necessità di ridare dignità a quelle aree residuali al fine di consentire l'esecuzione un disegno compiuto ad una maglia insediativa prevalentemente residenziale, realizzata nel corso degli anni di vigenza del PRG.

Gli interventi di completamento insediativo hanno anche la funzione di riqualificare gli attuali spazi interstiziali e riequilibrare le aree a standard delle residenze di recente formazione. Nell'altro caso, in relazione a specifiche strategie di piano, è stata data risposta alla necessità di salvaguardare il paesaggio agrario dando la possibilità da una parte di ridurre notevolmente le opportunità di nuova edificazione nelle zone agricole, dall'altra di rendere più equo il rapporto tra i cittadini in relazione al diritto edificatorio legato alla conduzione delle aree rurali, soprattutto in presenza di un vincolo di inedificabilità come, ad esempio, per le aree di pregio ambientale posizionate ai marginali della fascia fluviale del fiume Calore Salernitano.

### **Il bilanciamento del fabbisogno di standard**

Con riferimento alla cartografia del piano urbanistico comunale, nell'apposita tavola tecnica sono riportate le aree già destinate a standard e il loro rapporto con la popolazione residente attuale che al 30.04.2024 risulta pari a n. 1.201 abitanti come attestato dall'ufficio anagrafe comune.

Considerando il parametro di cui all'art. 31 (Dotazioni territoriali urbanistiche) introdotto recentemente con l'approvazione della Legge Regionale n. 5/2024, risulta che le dotazioni territoriali urbanistiche corrispondono a 18 mq/ab, laddove al comma 3 è riportato testualmente che *"3.La riserva minima delle aree destinate ad attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, stabilita dall'articolo 3 del decreto ministeriale 1444/1968, pari a 18 mq per abitante, elevata a 20 mq nei Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti, è obbligatoria solo per il valore complessivo. Resta fermo l'obbligo alla quota dei 9 mq per abitante di verde da poter utilizzare come verde pubblico attrezzato, parchi gioco per bambini, impianti sportivi, orti urbani"*.

Considerando pertanto:

$$N. \text{ abitanti} \times 18/\text{mq/ab} = 1.201 \times 18 = \text{mq } \mathbf{21.618}$$

Dalla Tavola degli standard, infatti risulta che le dotazioni territoriali urbanistiche esistenti (Verde pubblico, parcheggi, scuole, impianti per lo sport ecc.) sono ampiamente soddisfatti essendo la disponibilità attuale di dotazioni territoriali, aree a standard e di aree pubbliche e /o di uso pubblico pari a una superficie complessiva di mq 75.284,37.

Resta fermo quanto previsto all'art.31/bis relativamente alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico che nel Piano Strutturale Urbanistico (PSU) e nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) trovano ampia trattazione in merito alle modalità di intervento. Nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del piano, sono oltremodo riportate le modalità di intervento edilizio sia ai fini del carico urbanistico definito per le residenze di nuovo impianto, che per le attività produttive e commerciali laddove il rispetto degli standard ai sensi del DM n.1444/1968, quali dotazioni urbanistiche territoriali, è garantito dal regime perequativo previsto dal PSU e PO.

### CAPITOLO III

#### **Zonizzazione nelle previsioni del Programma Operativo Urbanistico Comunale P.O. (LR 16/2004 art. 33/ter)**

#### **Obiettivi ed principali caratteri della programmazione comunale (cfr. art. 90 Norme PTCP, LR n. 16/2004)**

Il PO recepisce quanto previsto dalla vigente legge urbanistica regionale, Inn particolare per gli incentivi e le premialità urbanistiche che potranno applicarsi all'intero territorio comunale. In particolare è dato atto di quanto deliberato in tal senso dalla Giunta Comunale nel dicembre 2024 in ottemperanza a quanto indicato dalla norma regionale, in particolare all'art. 23, 33.ter e 33.quater.

#### **Zona Omogenea "A" – Centri e nuclei Storici - Recupero e Riqualficazione**

La Zona Territoriale Omogenea "A", per quanto definito dal DM n. 1444/1968 comprendente l'insediamento urbano storico che conserva intatto l'impianto

originario, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante per le principali caratteristiche della maglia urbana. Per la zona della città consolidata sono previsti interventi di risanamento e restauro conservativo degli edifici e agglomerati. Per gli interventi di cui ricorrono le condizioni, è fatta salva la possibilità di monetizzazione degli standard da applicarsi per le condizioni e le casistiche previsti, in conformità a quanto stabilito dalla LR n.16/2004 in ultimo vigente, dal DM n.144471968 e dal RUEC per quanto sarà specificato da uno specifico "Regolamento per la monetizzazione degli standard". In fase attuativa potranno indicarsi e proporsi più in dettaglio le destinazioni d'uso compatibili con il valore dei luoghi e finalizzate anche a incentivare il recupero di funzioni artigianali e per il commercio locale al fine di una adeguata fruizione dei locali terranei, anche attraverso il recupero degli spazi di relazione.

La zona comprende anche gli spazi limitrofi ancora liberi, quali spazi di "relazione percettiva o scenica" e di tutela con l'individuazioni dei tessuti e dei borghi dell'impianto originario. Il "paesaggio urbano" rappresenta nel tempo anche i suoi spazi limitrofi ristretti, da potersi percepire come "scenografie urbane". Valorizzare la tipologia e le identità cromatiche dei nuclei storici, non solo del centro ma anche di quelli più periferici oppure sparsi, porrà le basi per una più completa regolamentazione di materiali e colori da utilizzare nelle opere di manutenzione e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente. Sono state individuate quali zone "A" di cui al DM n.1444/1968, il comparto definito dal Centro Storico che identifica il capoluogo.

Nella zona "A" il P.O., quale prerogativa del PUC, prevede la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree ed i manufatti e predispone la previsione di un apposito Piano Urbanistico Attuativo di Recupero, cui riferire gli eventuali Programmi Integrati di Riquilificazione edilizia e Ambientale nonché di Rigenerazione Urbana per quanto previsto dalla vigente normativa regionale di recente introduzione, stante quanto specificato nelle NTA.

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, potranno proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un Piano di Recupero con valore di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi della normativa vigente, fermo restando la possibilità di un'intesa anche mediante intese con la pubblica amministrazione locale e altri soggetti (banche, imprenditori privati, tour operator ecc.), per

programmare e attuare un processo di recupero strutturale e funzionale finalizzato alla strutturazione di un'offerta di ospitalità mediante albergo diffuso ai sensi della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere in ultimo vigente e in conformità al Codice del Turismo di cui alla D.Lgv. 23 maggio 2011 , n. 79 come successivamente aggiornato al 06/ 06/2018. La conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici minori è molto rigorosa ma potrà prevedere interventi permissivi di tipo premiale (piccoli incrementi volumetrici per l'adeguamento igienico e funzionale, drastica riduzione degli oneri di costruzione e urbanizzazione, esenzione per un determinato periodo del regime di tassazione sugli immobili ecc.), da ritenersi ammissibili e tali da assumere come finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, la loro fruibilità e la valorizzazione degli elementi di relazione storica con il contesto, nonché, ove possibile, il ripristino delle strutture edilizie. In assenza di detti strumenti operativi, il P.O. consente interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, ai sensi della normativa vigente, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano, che rispettino lo stato dei luoghi e la consistenza tipologica. Con l'applicazione della Normativa Tecnica di Attuazione, nelle zone omogenee "A" non sono consentiti nuovi alloggi, così come non è consentita la demolizione e ricostruzione fatto salvo che per condizioni di necessità e di salvaguardia della pubblica incolumità. Saranno, di contro, incentivati gli interventi di consolidamento e recupero igienico-funzionale, conservando l'impianto tipologico originario da orientare all'accoglienza turistica, anche attraverso la promozione di albergo diffuso con il sostegno e la partecipazione dell'Ente comunale.

### **Zona Territoriale Omogenea "B" - di completamento mediante ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato (cfr. art. 94 Norme PTCP)**

La componente di piano riguardante il riordino delle zone urbane parzialmente insediate o sature è stata articolata in relazione a quanto previsto dal vigente PTCP ed in particolare con quanto riportato all'art. 94, i cui indirizzi hanno

rappresentato un costante riferimento per le scelte adottate.

Le zone B1 in buona sostanza costituiscono ambiti saturi per i quali potranno prevedersi interventi di adeguamento e rifunzionalizzazione edilizia. Per la zona B2 sono stati riconosciuti interventi edilizi a carattere integrativo o complementari, stante la necessità in alcuni contesti di consentire il completamento di lottizzazioni previste dal previgente PRG. L'attuazione del piano per queste zone è regolata dalle NTA.

### **Zona Territoriale Omogenea "B1" – Tessuto Edilizio Consolidato (cfr. art.94 Norme PTCP)**

Gli insediamenti a *tessuto edilizio consolidato o saturo* sono detti *zona omogenea "B1"* di cui al d.m n.1444/1968.

Si tratta di insediamenti del primo novecento e dell'inizio del secondo novecento che si sono formati un poco più distaccati dal borgo antico e presentano un impianto compiuto. In queste zone omogenee vi sono caratteri strutturali e tipologici ricorrenti, quali il disegno dell'impianto pubblico viario e spaziale urbano, la tipologia edilizia. Il tipo edilizio si consolida con modelli di "Casa isolata o a blocco unico" con una configurazione compatta e con alloggi simplex e/o duplex, distribuiti in altezza mediamente su due o tre livelli oltre il piano terra ad uso non residenziale, spesso abitate da uno stesso nucleo familiare. I corpi di fabbrica risultano in diretta connessione con la superficie di pertinenza del lotto destinato a parcheggio, verde e orti, con forme di integrazione paesaggistica, nonché con matrice tipologica in "linea" costituita da unico vano scala. Quest'ultimo è distinto da corpi di fabbrica caratterizzati da una linearità e uniformità, con uno o più alloggi a piano distribuiti su due o tre livelli oltre il piano terra, con o senza sottotetto abitabile, in uso spesso a differenti nuclei familiari. Il PUC prevede il mantenimento e consolidamento degli attuali valori urbani, identificabili nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, tipologico e morfologico.

La disciplina attuativa del PUC prevede:

- a) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico e tipologico;
- b) l'adeguamento attraverso il riuso di edifici dimessi e/o dimettibili;

- c) la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento di marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, l'inserimento di idonei elementi di arredo urbano che ne incoraggino la funzione e la vivibilità;
- d) l'individuazione di eventuali ambiti, per i quali è prevista la trasformazione urbanistica mediante PUA, in modo da consentire il recupero di aree ed edifici dismessi con interventi anche di ristrutturazione edilizia ed il loro riuso per attività terziarie, finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani (potrà essere consentito il cambiamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie).

Nel caso di *riqualificazione urbana* si prevede l'incremento di utilizzazione edilizia territoriale, a condizione che siano rispettati gli standard e si riduca la superficie del suolo impermeabilizzato.

Si disciplina **l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno metri 10 dalla sponda** e l'osservanza delle Norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI, l'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche, di attività di servizio ed attività terziarie, in conformità con la residenza ed un sistema di spazi pubblici aperti, capace di donare *senso urbano* alle aree consolidate. Con l'applicazione della Normativa Tecnica di Attuazione del POC, nelle zone **omogenee "B1" non sono previsti nuovi alloggi.**

### **Zona Territoriale Omogenea "B2" – sono consentiti interventi edilizi integrativi o complementari**

Insedimenti urbani che conservano le caratteristiche di una parziale capacità insediativa. Sono state individuate zone "B2", di cui al DM n.1444/1968, **insediamenti urbani a tessuto edilizio ancora non saturato**, ma caratterizzati dalla densità edilizia prevista dallo stesso decreto. Si tratta di tessuti urbani di recente insediamento che detengono un impianto parzialmente compiuto ed in parte espandibile, senza compromissione dello stesso impianto esistente che resta però da riqualificare, stante l'esigenza di consentire il completamento di lottizzazioni avviate col previgente PRG. L'obiettivo strutturale della pianificazione per questa *Unità Territoriale Omogenea Elementare (UTOE)*, è la tutela del

contesto urbano e ambientale, la valorizzazione degli elementi costituenti invarianti territoriali, quali il disegno dei tracciati urbani e degli spazi pubblici, dei caratteri morfologici e tipologici del costruito, nonché la rigenerazione delle parti urbane anche più recenti, dei complessi edilizi, delle cortine stradali, dei rapporti tra pieni e vuoti. Nelle zone omogenee "B2" si prevede l'utilizzo del patrimonio esistente con eventuali interventi di completamento e di densificazione delle aree già edificate oltre che la possibilità di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti e delle altezze massime, in conformità a quanto previsto dalle NTA che stabiliscono i parametri di riferimento, le destinazioni d'uso ammesse e le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione con indicazione dei tipi edilizi. La proposta di piano, inoltre, prevede particolare attenzione per *la qualità urbanistica ed architettonica* degli insediamenti e la possibilità di studiare *modelli tipologici residenziali di aggregazione e di uso alternativi*, anche mediante il frazionamento delle unità abitative esistenti. Prevede anche di definire i luoghi per la sosta, attrezzati con opere di arredo urbano.

*Gli interventi di completamento, come detto in precedenza, di nuova costruzione e di riqualificazione urbanistica devono favorire la realizzazione del sistema degli spazi pubblici individuato per ciascun ambito.*

Le NTA stabiliscono le altezze e il numero di piani ammissibili, laddove è possibile insediare nuovi alloggi con intervento edilizio diretto mediante il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) di cui all'art. 28-bis del TUE.

Anche per le zone omogenee "B2" si prevede un'azione combinata capace di:

- favorire la riqualificazione e "messa a norma" di questi agglomerati da completare, in quanto gran parte dell'edificato residenziale da adeguare alla normativa vigente;
- favorire la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica di questi tessuti urbani ancora non saturi;
- favorire la eventuale localizzazione di nuovi insediamenti residenziali in coerenza con le preesistenze e con la rete viaria;
- favorire il mantenimento oppure l'incentivazione di utilizzazioni per funzioni adattabili a quella abitativa pur sempre nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica (artigianato di produzione di beni connessi

con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, artigianato di produzione di beni artistici, esercizi commerciali di vicinato ai sensi della Legge Regionale 21 aprile 2020, n. 7 - Testo Unico sul commercio ai sensi dell'articolo 3, comma 1 della legge regionale 14 ottobre 2015, n. 11, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture sanitarie);

- favorire la adeguata dotazione di attrezzature pubbliche, di attività di servizio ed attività terziarie in un equilibrato rapporto con la residenza;
- favorire un sistema di spazi pubblici aperti capace di donare senso urbano alle aree consolidate e riqualificate;
- favorire l'individuazione di soluzioni tecniche di ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi energetici, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficacemente le fonti energetiche tradizionali; ecc.);
- favorire individuazione di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica;
- favorire individuazione di appositi ed adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta);
- favorire individuazione di misure specifiche di riduzione e mitigazione delle condizioni eventualmente presenti di rumorosità e di inquinamento atmosferico (miglioramento ambientale del sito con la creazione di apposite barriere naturali e/o artificiali, insonorizzazione delle sorgenti di rumore, riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione e incentivazione della mobilità pedonale nell'area oggetto dell'intervento, ecc.);
- favorire la previsione di idonee distanze degli edifici adibiti alla permanenza di persone da eventuali sorgenti di inquinamento elettromagnetico (elettrodotti, impianti di trasformazione, stazioni radio base);

- favorire individuazione di elementi isolati, edifici o complessi edilizi, anche collocati in aree non urbane (casali, masserie, ecc.), che rivestano, con i propri caratteri architettonici, valore storico o solo documentario e, se compatibile con la loro tutela, ne mantengano la destinazione d'uso.

Il PO prevede espressamente che in tali ambiti di riqualificazione funzionale e di completamento, gli insediamenti esistenti e quelli a realizzarsi devono avere come obiettivo principale buoni livelli di "qualità edilizia", un uso intensivo delle *tecnologie a basso consumo energetico e a minor impatto ambientale*.

Ove ricorrano le condizioni, altresì, dovranno rispettarsi le norme e i parametri dettati dal **Piano di Zonizzazione Acustica Comunale**.

Con l'applicazione della Normativa Tecnica di Attuazione del PO, nelle zone omogenee "B2" è stato dimensionato il fabbisogno residenziale come si potrà evincere dall'apposito elaborato.

### **Zona Territoriale Omogenea "D" – Zona Produttiva a carattere artigianale, commerciale e turistica consolidata**

Tale Zona comprende aree esistenti e quindi per la maggior parte già insediate e caratterizzate da usi di tipo produttivo, per le quali si prevede la conservazione e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con quelli attuali. Seguendo le indicazioni/prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, mirate a promuovere la produzione artigianale al fine di fermare i processi di spopolamento ed impoverimento registrati e garantire attrazione turistica all'intero territorio comunale, il PSU ha già prescritto una serie di azioni territoriali. Sarà interessante mantenere gli insediamenti presenti e potenziarli e suggerire proposte rivolte alla riqualificazione ed al miglioramento dei poli produttivi industriali ed artigianali anche delle zone più interne, in modo tale da consentire la produzione e la vendita anche di prodotti tipici e/o locali. Per gli interventi edilizi riguardanti le attività produttive, sono state individuate quattro specifiche sottocategorie, a seconda delle diverse connotazioni legate al sistema di produzione di beni e servizi:

- a) "Zona omogenea D1" - Produttiva esistente (a carattere artigianale, commerciale, ricettivo);

- b) *"Zona omogenea D2" - Produttiva a carattere turistico ricettivo di progetto (alberghiero, villaggi turistici, extralberghiero o misto);*
- c) *"Zona omogenea D3" - Produttiva a carattere artigianale e commerciale di progetto, (con valore di PIP)*
- d) *"Zona Omogenea D4" – Produttiva destinata al turistico itinerante all'aria aperta (Glamcamping, Garden Sharing, Bubble Room, parcheggio Camper e case mobili);*

Il PUC ha contemplato il riordino delle attività produttive a carattere artigianale, commerciale e turistico che principalmente comprendono impianti e strutture di produzione che sono risultate consolidate al momento della verifica preliminare dei dati territoriali disponibili. Molte di queste attività economiche, infatti, sono risultate operanti in contesti rurali o comunque in ambiti territoriali non coerenti con le destinazioni d'uso urbanistico.

### **Zona Territoriale Omogenea "E" agricola - Territorio rurale aperto**

Per gli interventi edilizi nelle zone agricole, sono state individuate specifiche sottocategorie a seconda delle diverse connotazioni legate al sistema di produzione agraria:

1. *"Zona omogenea E" - Agricola - Territorio rurale aperto;*
2. *"Zona omogenea E1" - Agricola infraurbana - Territorio rurale urbano intercluso (cfr. art. 90 - 91 Norme PTCP);*
3. *"Zona omogenea E2" - Agricola periurbana (cfr. art. 83 Norme PTCP);*
4. *"Zona omogenea E3" - Agricola periurbana da destinare ad orti - funzione agricola produttiva (cfr. art. 83 Norme PTCP);*
5. *"Zona omogenea E4" - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli;*
6. *"Zona omogenea E5" - Agricola di bacino e sottobacino idrografico (Contratto di Fiume per il Paesaggio e Parco Fluviale);*
7. *"Zona omogenea E6" - Agricola di tutela paesaggistica (territorio naturale, aree boscate e incolte ecc.)*

Vista la complessità della materia e l'articolazione del sistema territoriale, preliminarmente si impone la necessità di specificare e approfondire alcuni temi

con una breve premessa al fine di affermare con forza due principi ritenuti di fondamentale importanza strategica per la programmazione operativa di piano:

- a) salvaguardare per quanto ancora possibile l'integrità della matrice agricola e del paesaggio agrario in quanto non del tutto compromesso;
- b) Garantire forme di equità tra tutti i cittadini e proprietari di aree estese all'intero territorio comunale in riferimento ai diritti edificatori riconosciute alle aree agricole ancora non utilizzate a scopi edificatori;
- c) Assicurare forme di sviluppo economico compatibili con la salvaguardia ambientale per la strutturazione di un sistema economico locale integrato che veda nel rilancio dell'attività agricola e nell'accoglienza le principi direttrici di crescita economica e occupazionale.

L'insufficienza dimensionale della base fondiaria delle imprese agricole e la mancanza di adeguate strategia di crescita, sono ancora oggi i maggiori ostacoli per una effettiva produttività che veda impegnati anche i giovani per contrastare fenomeni di emigrazione ancora presenti nel Cilento e in tutto il Mezzogiorno.

L'esistenza di superfici troppo piccole (polverizzazione) e non idonee allo sviluppo di strutture produttive competitive e la eccessiva "frammentazione" delle superfici agrarie<sup>23</sup>, impongono la necessità di una ricomposizione dei cespiti e al contempo di una riqualificazione del contesto agrario considerando gli ambiti rurali quali "**Unità Minime di Intervento**" (UMI).

Sull'argomento, che assume il significato di valore strategico di intervento, si impone la necessità non solo di sostenere interventi ed azioni di **ricomposizione fondiaria** al fine di ottenere condizioni di più ampia garanzia di maggiori livelli di reddito proveniente dall'attività agricola, sia in ragione alla necessità di affermare condizioni di "**Compensazione agraria**" per limitare l'attività edilizia nelle zone rurali da orientare ad azioni per la salvaguardia del paesaggio agrario.

La Normativa vigente in materia di **Ricomposizione Fondiaria e Compendio Unico si riferisce al D.lgs 228/2001 art. 5 bis, comma 9**. Per "compendio unico" si intende «*l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per*

---

<sup>23</sup> Fenomeno in base al quale singole unità produttive sono formate da appezzamenti di terreno appartenenti allo stesso proprietario, ma separati l'uno dall'altro da appezzamenti spesso appartenenti a proprietari diversi.

*l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999, e successive modificazioni». La costituzione del "compendio unico" potrà avvenire con forme di premialità fiscali e agevolazioni nel pagamento degli oneri notarili, una nuova disciplina in materia di Successione Ereditaria o dal dante causa, così come disciplinato dall'art. 5-bis del D.lgs 228/2001. Il Compendio Unico deve essere ottenuto tramite un Vincolo di Indivisibilità.*

Per "**Vincolo di Indivisibilità del Compendio Unico**" si intende, ai sensi dell'art. 5bis, comma 4, D.lgs 228/2001: *«I terreni e le relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituenti il Compendio Unico sono considerati Unità Indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti tra vivi. Il predetto Vincolo di Indivisibilità deve essere espressamente menzionato, a cura dei notai roganti, negli atti di costituzione del Compendio e trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari dai direttori degli uffici competenti.*

*Sono nulli gli atti tra vivi e le disposizioni testamentarie che hanno per effetto il frazionamento del Compendio Unico».*

Per evitare la Polverizzazione Fondiaria e rendere poco oneroso a chi subentra nella titolarità del compendio unico, deve essere utilizzato l'istituto del "**Patto di Famiglia**", di cui all'art. 768 bis e 768 octies del Codice Civile, introdotta alla legge 14 febbraio 2006, n. 55.

Il **Patto di Famiglia** è un contratto con cui l'imprenditore (ed il titolare di partecipazioni societarie) trasferisce, in tutto o in parte, l'azienda e le proprie quote ad uno o più discendenti. Nel caso d'interventi di Compensazione di Valori Paesaggistici con un'estensione superiore ai 3 ha, il Progetto proposto sarà accompagnato da una "**Analisi Storica**", che dimostri l'assetto fondiario, produttivo, insediativo e infrastrutturale antecedente l'abbandono, con lo scopo di stabilire la coerenza del progetto con l'originario assetto agro-produttivo.

Si può ricorrere all'Analisi Storica per proporre un "**Mosaico Colturale**" coerente con l'Uso del Suolo riferito agli anni '50 - '60 (periodo di abbandono dell'attività agricola nel Cilento) e non assoggettare l'intervento alla Compensazione Paesaggistica.

La "**Compensazione dei Valori Paesaggistici**" per la conservazione del

**“Mosaico Culturale”** non è necessaria nel caso di reimpianto di una coltura permanente su singola unità colturale e/o di ripristino di analoga coltivazione in stato di abbandono. L'ampliamento di colture permanenti (vigneto, frutteto, oliveto) che prevedano l'occupazione di prati stabili o la riduzione di superfici forestali (neoformazioni), comporta, a titolo compensativo, il mantenimento di una superficie erbosa da sottoporre a sfalcio periodico, cui possono essere associate specie arboree fruttifere tipiche o spazi destinati alla realizzazione di siepi e/o filari (di specie tipiche locali) proporzionali alla superficie di prato o bosco eliminata. Inoltre, potrebbe essere importante realizzare Interventi complementari alle Attività agricole e per tale ragione, ci rifacciamo alla seguente legge<sup>24</sup>.

**Art. 5-bis D.lgs 228/2001 - Conservazione dell'integrità aziendale**

(introdotto dall'art. 7 del decreto legislativo n. 99 del 2004)

La normativa di riferimento, infatti, prevede:

1. *“Ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999, e successive modificazioni.*
2. *Al trasferimento a qualsiasi titolo di terreni agricoli a coloro che si impegnino a costituire un compendio unico e a coltivarlo o a condurlo in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5-bis, commi 1 e 2, della legge 31 gennaio 1994, n. 97. Gli onorari notarili per gli atti suddetti sono ridotti ad un sesto.*
3. *Le agevolazioni fiscali e la riduzione degli onorari notarili ad un sesto in favore della costituzione del compendio unico di cui al comma 2 spettano comunque ai trasferimenti di immobili agricoli e relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituiti in maso chiuso di cui alla legge della provincia autonoma di Bolzano 28 novembre 2001, n. 17, effettuati tra vivi o mortis causa ad acquirenti che nell'atto o con dichiarazione separata si*

---

<sup>24</sup> Note tratte da uno studio di Tesi Specialistica redatto degli architetti Luca Casaburi ed Andrea Damiati.

*impegnino a condurre direttamente il maso per dieci anni.*

- 4. I terreni e le relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituenti il compendio unico, sono considerati unità indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti tra vivi. Il predetto vincolo di indivisibilità deve essere espressamente menzionato, a cura dei notai roganti, negli atti di costituzione del compendio e trascritto nei pubblici registri immobiliari dai direttori degli uffici competenti. Sono nulli gli atti tra vivi e le disposizioni testamentarie che hanno per effetto il frazionamento del compendio unico.*
- 5. Possono essere costituiti in compendio unico terreni agricoli anche non confinanti fra loro purché funzionali all'esercizio dell'impresa agricola.*
- 6. Qualora nel periodo di cui al comma 4, i beni disponibili nell'asse ereditario non consentano la soddisfazione di tutti gli eredi secondo quanto disposto dalla legge in materia di successioni o dal dante causa, si provvede all'assegnazione del compendio di cui al presente articolo all'erede che la richieda, con addebito dell'eccedenza. A favore degli eredi, per la parte non soddisfatta, sorge un credito di valuta garantito da ipoteca, iscritta a tassa fissa sui terreni caduti in successione, da pagarsi entro due anni dall'apertura della stessa con un tasso d'interesse inferiore di un punto a quello legale.*
- 7. In caso di controversie sul valore da assegnare al compendio unico o relativamente ai diritti agli aiuti comunitari e nazionali presenti sul compendio stesso, le parti possono richiedere un arbitrato alla camera arbitrale ed allo sportello di conciliazione di cui al decreto del Ministro delle politiche agricole e forestali 1° luglio 2002, n. 743.*
- 8. Se nessuno degli eredi richiede l'attribuzione preferenziale, sono revocati i diritti agli aiuti comunitari e nazionali, ivi comprese l'attribuzione di quote produttive, assegnati all'imprenditore defunto per i terreni oggetto della successione. Con decreto del Ministro delle politiche agricole e forestali, d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni, e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono determinate le modalità per la revoca e la riattribuzione dei diritti e delle*

quote.

9. *La disciplina di cui al presente articolo si applica anche ai piani di ricomposizione fondiaria e di riordino fondiario promossi dalle regioni, province, comuni e comunità montane.*

10. *Gli articoli 846, 847 e 848 del Codice Civile sono abrogati.*

11. *All'applicazione del presente articolo si provvede nell'ambito degli stanziamenti finalizzati all'attuazione dell'articolo 1, comma 2".*

**A tal riguardo le Norme Tecniche di Attuazione riportano nello specifico le modalità e le strategie previste in alternativa alla possibilità di intervento edilizio diretto, garantendo condizione di equità tra i proprietari e gli aventi titolo in ragione dei diritti edificatori ancora inespressi per le zone rurali.**

L'intervento edilizio per le residenze rurali è assoggettato al rispetto degli standard di cui al DM 1444/1968 nella misura di 6 mq/ab per la quota residenziale in zona agricola stante quanto previsto dall'art. 4 co. 4 del DM 1444/68, con possibilità di monetizzazione previo assenso dell'Ente.

### **Zona Omogenea "E1" - area agricola infraurbana**

Le aree agricole infraurbane sostanziano gli spazi a destinazione agricola residuale inclusi nel tessuto urbanizzato storico e moderno. Per tali aree si prevedono la conservazione dell'uso di coltivazione agricola ed il risanamento sia naturalistico che agrario, al fine di concorrere alla riqualificazione dell'ambiente urbanizzato e di fungere da filtro ecologico e paesaggistico. Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo, nonché l'utilizzo di aree e manufatti per fruizioni ricreative e di rigenerazione ecologica. In questa zona è consentita la realizzazione di strutture per l'accoglienza turistica ad integrazione del reddito familiare dei titolari di cespiti immobiliari. È inoltre consentita la realizzazione di cosiddetti *Glamping* o *Glamcamping*, *Garden Sharing* e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta, con strutture rimovibili per favorire la crescita e l'integrazione del reddito familiare.

## **Zona Territoriale Omogenea "E2" – area agricola periurbana (rif. art. 83 Norme PTCP)**

Si intendono quali "Aree Agricole Periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale. Sono compatibili, e proprie dell'Area agricola periurbana, quelle attività che assicurano la manutenzione dell'equilibrio ambientale e dello stato di salute degli ecosistemi ovvero tendono al recupero del degrado in atto ed alla salvaguardia dei valori, sia naturali che storici testimoniali. Gli interventi condotti da Enti Pubblici sono ammissibili purché garantiscano la tutela e la manutenzione delle aree interessate, o siano finalizzati al recupero di un degrado in atto, all'aumento dell'intensità d'uso sociale delle risorse dell'area o alla salvaguardia da rischi geomorfologici ed idraulici. Sono compatibili le attività agricole che consentono il mantenimento della morfologia attuale della collina, in special modo delle sistemazioni a terrazzi e non alterano l'attuale equilibrio idrogeologico, ovvero concorrono al recupero del degrado ambientale in atto risanando e consolidando le sistemazioni agrarie storiche. Nei fabbricati già esistenti all'interno del sistema periurbano è consentito lo svolgimento di attività agrituristiche. Qualsiasi sia l'attività compatibile il cui svolgimento rende necessaria l'esecuzione di opere, i lavori di trasformazione o conservazione degli edifici e delle aree devono avvenire nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni definite dal PUC per interventi su edifici ed aree. È vietato l'abbandono e la discarica di rifiuti di qualsiasi tipo, nonché la formazione di depositi o l'immagazzinamento all'aperto di stracci, rottami, auto in demolizione, materiali industriali di rifiuto e simili. È inoltre consentita la realizzazione di cosiddetti *Glamping* o *Glamcamping*, *Garden Sharing* e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta, con strutture rimovibili, intese a favorire la crescita e l'integrazione del reddito agricolo. Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente

connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo. Infine, nota la particolare valenza naturalistica di tali zone, sempre in accordo con il co.5 art.83, si dispone per dette aree periurbane di interesse naturalistico, quali boschi e zone umide, ambienti rurali con importanti fasce di vegetazione con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva, i PUC dovranno prevedere azioni mirate alla protezione dei loro caratteristiche ed al potenziamento delle fasce alberate, della vegetazione di ripa e dei filari.

### **Zona Territoriale Omogenea "E3" – area agricola periurbana da destinare ad orti (a funzione produttiva - cfr. art. 83 Norme TCP)**

Tali zone si sostanziano come aree aperte a funzione agricola, contigue agli aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti urbani consolidati o storici. Le attività agricole sono dirette ad esercitare la produzione orticola a carattere familiare, ampiamente connotata all'interno del centro storico. Le attività di produzione orticola hanno la presunzione di elevarsi a tramite la maglia insediativa e la campagna fortemente caratterizzate dall'uso di tecniche legate alla memoria dei luoghi e rispettose dell'ambiente coerentemente a quanto previsto dal PTCP. È inoltre consentita la realizzazione di cosiddetti *Garden Sharing* e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta, con strutture rimovibili per favorire la crescita e l'integrazione del reddito agricolo.

### **Zona Territoriale Omogenea "E4" - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli**

La zona E4 identifica gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli, in coerenza con le norme del vigente PTCP. Sono previsti interventi di mantenimento per i quali sono previste opere di manutenzione e piccoli incrementi volumetrici ai fini di un adeguamento igienico funzionale dei fabbricati esistenti. Fatto salvo, altresì, quanto prescritto dalle normative introdotte dal PNCVdD. Per queste zone si prevedono interventi di *riqualificazione urbanistica* (recupero degli standard) e di *riequilibrio territoriale e ambientale*. I parametri urbanistici previsti per tali ambiti territoriali, rimandano a

morfologie compatte il cui disegno unitario degli aggregati edilizi si completi con il paesaggio ed il territorio rurale. Si dovranno rispettare ovviamente le tipologie edilizie esistenti, le altezze massime dei nuovi edifici nel limite di quelle degli edifici preesistenti e circostanti, in conformità a quanto previsto dalle NTA del nuovo strumento urbanistico comunale. Il PO prevede espressamente che in tali ambiti di riqualificazione funzionale, gli insediamenti esistenti e quelli a realizzarsi devono avere, come obiettivo di qualità edilizia, un uso intensivo delle *tecnologie a basso consumo energetico e a minor impatto ambientale*. Il PO prevede, altresì, l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno metri 10 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI. Con l'applicazione della normativa tecnica di attuazione del PO, per tali ambiti non sono previsti nuovi alloggi ma esclusivamente interventi di adeguamento igienico funzionale entro il limite massimo del 20% del volume esistente in coerenza con le previsioni del vigente PTCP.<sup>25</sup>

### **Zona Territoriale Omogenea "E5" – Agricola di bacino e sottobacino idrografico (Contratto di Fiume per il paesaggio e Parco fluviale)**

Tale Zona riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo le fasce dei corsi d'acqua del fiume Calore Salernitano, nonché dei corsi d'acqua minori costituenti il Bacino Idrografico Comunale. Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche. Al fine di garantire condizioni di equità urbanistica e di regolare prosieguo delle attività del ciclo produttivo agricolo è consentita la compensazione traslativa in virtù del divieto di edificazione derivante dalla imposizione del vincolo paesaggistico.

### **Zona Territoriale Omogenea "E6" – Agricola di tutela paesaggistica (territorio naturale)**

la cui disciplina del PUC è definita per le aree individuate dal sito ZPS e dal

---

<sup>25</sup> Per quanto non riportato o riportato erroneamente nella presente relazione di testo, si rimanda agli elaborati tecnici e alle Norme Tecniche di Attuazione che assumono valore e significato di prevalenza.

sito Area SIC "Fiume Calore" e per le aree ricomprese nel "Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano".

**Zona Territoriale Omogenea "F" - Dotazioni territoriali urbanistiche** (LR n. 16/2004 art. 31) - **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico** (LR n. 16/2004 art. 31/bis) - **Aree a standard e infrastrutture** (DM n.1444/1968 e LR n. 16/2004)

Le aree a standard sono riferite alle parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, sia esistenti che di progetto. Negli elaborati grafici di Piano, infatti, sono individuate le aree a standard esistenti in riferimento alloro bilanciamento con il patrimonio edilizio esistente, rispetto al quale è ampiamente dimostrato il soddisfacimento nella sua interezza.

Il D.M. n.1444 del 2 aprile 1968 disciplina gli interventi dettando per le zone F, in particolare per quanto stabilito all'art. 2. - Zone Territoriali Omogenee (ZTO).

Queste ultime sono state introdotte dall'art. 17 legge 6 agosto 1967 n. 765 e ulteriormente disciplinate dall'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Le zone sono individuate dai Piano Urbanistici Comunali, e assoggettati al regime degli standard urbanistici individuati nel decreto ministeriale n. 1444 del 1968, nonché ai vincoli di tipo "ricognitivo", "conformativo" e "urbanistico". Come definita dalla richiamata norma ministeriale, la quantità minima di spazi, in via generale è soggetta per le diverse zone territoriali omogenee alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni oggettive. Le Zone con classificazione F) contraddistinguono gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale. Quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse, debbono essere previste in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito, coerentemente con quanto previsto dal vigente DM n. 1444/1968:

**Zona Territoriale Omogenea "F1" - Attrezzature per l'istruzione**

Le zone omogenee "F1", individuano le aree destinate all'istruzione quali principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto (*standard urbanistici*), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale. Esse individuano, altresì, le attrezzature pubbliche e private che, pur non concorrendo

al fabbisogno di standard generali, contribuiscono ad integrare l'offerta di attrezzature di interesse pubblico.

### **Zona Territoriale Omogenea "F2" - Attrezzature di interesse comune (esistenti e di progetto)**

Nelle zone F2 sono presenti le aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre. Gli elaborati grafici allegati individuano le aree destinate alle attrezzature religiose di nuovo impianto e quelle destinate ai servizi.

### **Zona Territoriale Omogenea "F3" - Attrezzature per verde attrezzato (esistenti e di progetto)**

La Zona F3 comprende le aree per il verde attrezzato, sia esistenti che di progetto, spesso riferite anche alle attrezzature di interesse collettivo. Per dette aree si prevedono la riqualificazione e la ristrutturazione ambientale per le destinazioni di cui sopra, ferma restando la conservazione dei parametri urbanistici attuali e di futura programmazione.

### **Zona Territoriale Omogenea "F4" - Parcheggi (esistenti e di progetto)**

Le Zone con classificazione F4 comprendono le aree già destinate a parcheggio e quelle da realizzare stante quanto previsto dal PUC. Potranno essere previste aree da sistemare a parcheggio e a verde anche in regime di perequazione urbanistica in conformità a quanto previsto dall'art. 32 della LUR e dal Regolamento di attuazione n. 5/2011, a seguito della cessione al patrimonio comunale di una quota non inferiore al 50% (cinquantapercento) delle superfici comprese nei comparti di trasformazione edilizia e nelle ZTO ove tale strumento potrà essere applicato in attuazione delle previsioni di pianificazione.

### **Zona Territoriale Omogenea "F5" - Attrezzatura cimiteriale**

Nella Zona F7 è compresa l'area cimiteriale sia esistente che di progetto. L'ampliamento è stato previsto in funzione dell'attuale connotazione dell'area destinata alla custodia dei defunti, che necessita di un potenziamento dei servizi

cimiteriali con la previsione di nuove tombe e cappelle private. L'attività di manutenzione ed ampliamento prevista anche per la costruzione di tombe e cappelle private, va disciplinata con apposito regolamento da adeguarsi alle previsioni del piano urbanistico. L'area cimiteriale allo stato è in corso di ampliamento con la dotazione e adeguamento dei viali e percorsi interni.

### **Zona Territoriale Omogenea "F6" - Attrezzature eco-ambientali (depuratori, serbatoi, vasche di accumulo acqua, antenne, ecc.)**

Tale zona è riservata ad attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, antenne, ecc. In generale, nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere.

### **Zona Territoriale Omogenea "F7" - Attrezzature per lo sport e il tempo libero**

La Zona F6 comprende e amplia una zona già attrezzata con la presenza di alcuni impianti sportivi di particolare interesse come la piscina, il campo di calcio, campo da tennis ecc. La proposta di PUC contempla la necessità di un ampliamento al fine di rafforzare non solo una proposta compatibile con le esigenze dei giovani residenti quanto contribuire a definire una proposta efficace per rafforzare l'offerta di ospitalità turistica a cui è protesa l'A.C. per i prossimi anni.

### **Zona Territoriale Omogenea "F8" - Attrezzature religiose di progetto (cfr art. 31 co.4, LR n.16/2004 e LR n. 9/1990)**

La zona F8 comprende le aree specificamente destinate per la realizzazione di nuove strutture e impianti religiosi, in coerenza con quanto disposto dalla Legge Regionale 5 marzo 1990, n. 9 - "Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose" e art. 31 co.4 della LR n.16/2004, in relazioni alle naturali potenzialità di crescita urbana come individuate dalla proposta di pianificazione comunale.

## TITOLO VII Conclusioni

Il nuovo strumento urbanistico potrà fin da subito consentire all'Amministrazione comunale la possibilità di programmare l'attuazione degli interventi previsti ed avviare più in generale un processo complessivo di sviluppo del territorio in stretta relazione con il contesto ambientale. Nel tempo più immediato, l'Ente potrà prevedere interventi integrativi o di modifica in quanto nella normativa tecnica d'attuazione è prevista con poteri di competenza affidati al Consiglio Comunale. Il nuovo piano, inoltre, contempla la previsione di zone di tutela ambientale che presuppongono ragioni di promozione turistica e di sviluppo economico e produttivo, rispetto alle quali potrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture e di quote nel caso di future necessità e/o di particolari esigenze legate ad uno sviluppo urbano e alla realizzazione dei servizi collettivi. Particolare attenzione è stata riservata alla definizione delle tipologie edilizie non solo per ciò che attiene l'articolazione dei volumi e delle altezze quanto per i materiali, le coperture e, più in generale, la morfologia urbana riferita agli impianti edilizi di recente e futura formazione. Il tentativo, pertanto, è essenzialmente quello di ridare, per quanto possibile, dignità urbana ad un contesto che dovrà necessariamente prevedere un'integrazione tra il centro antico, le zone di più recente edificazione, compatibili con gli interventi futuri sia di iniziativa pubblica che privata.

La proposta di Piano Urbanistico Comunale, infine, ha inteso dare a tutti i cittadini la possibilità di attuare interventi edilizi e di trasformazione assicurando tempi e procedure estremamente favorevoli pur nel massimo rispetto di una normativa tecnica volutamente definita nell'articolazione complessiva, ma al tempo stesso determinata nell'affermare l'unico obiettivo di salvaguardare condizioni di crescita urbana ed economica funzionali ad un condiviso modello di sviluppo economico e sociale. Con altrettanto interesse è stata affrontata la tematica del verde e delle aree attrezzate di uso pubblico sia per un riequilibrio degli standard previsti dalla normativa regionale in ultimo vigente, sia per esigenze di riordino urbano allo scopo di creare condizioni di maggiore fruibilità da parte dei residenti, come degli ospiti che si prevede di implementare già

dall'immediato futuro. L'area posta a valle del centro antico è stata riservata esclusivamente per interventi di verde attrezzato e per la creazione di orti urbani.

Il riordino della viabilità comunale è stato oggetto di uno studio specifico che ha tenuto conto delle varie problematiche legate più complessivamente alla mobilità, alle aree di nuova destinazione, agli usi ed alle funzioni degli spazi pubblici e di uso pubblico, alle zone agricole rispetto alle quali sono stati previsti interventi di recupero e adeguamento dei soli percorsi già esistenti e ritenuti principali rispetto ad eventuali itinerari di visita dell'intero territorio comunale e senza per questo prevedere nuovi tratti. E' stato previsto un unico tratto di strada intercomunale da tempo ritenuto dall'Amministrazione Comunale funzionale per un miglioramento dei collegamenti extraurbani che consente in particolare un collegamento diretto con la struttura ospedaliera di Roccadaspide.

Ciò che risulta interessante sottolineare è il carattere innovativo della proposta di pianificazione adottata, sia per le possibilità individuate al fine di una più ampia riorganizzazione dell'intervento pubblico, sia per gli aspetti procedurali ed attuativi e sia per le proposte di organizzazione funzionale del territorio e delle diverse attività produttive. Per tutte le argomentazioni sin qui esposte, il nuovo strumento urbanistico comunale si configura come atto di pianificazione e programmazione operativa alla base degli interventi di Governance da ritenere estremamente flessibili e dinamici, sia nelle articolazioni del Programma Operativo. In un certo senso potremmo definirlo come "Piano urbanistico sperimentale", in relazione ai contenuti del processo di pianificazione, come agli strumenti attuativi da ritenersi innovativi ma la tempo stesso **coerenti con gli indirizzi del PTCP** e di quelli delineati dalla legge urbanistica regionale per quanto modificato e integrato dalle leggi regionali nn. 13/2022 e 5/2024. Il nuovo strumento di pianificazione comunale, pertanto, identifica tra l'altro l'obiettivo di accompagnare nel migliore dei modi l'affermazione di un sistema economico e sociale in ambito locale, capace di determinare nuove occasioni di crescita e sviluppo, pur sempre nel tentativo di fornire soprattutto ai giovani nuove opportunità occupazionali. La proposta di Pinto non intende, tuttavia, sostituirsi a forme più complesse di programmazione economica<sup>26</sup>, ma di sicuro

---

<sup>26</sup> Generale o di settore, in funzione alle componenti variabili del sistema di produzione, delle dinamiche proprie del mercato delle merci come di quello del lavoro.

ha l'ambizione di promuovere occasioni efficaci di promozione dei luoghi, a cui la pubblica amministrazione locale potrà attingere per la futura programmazione: financo la salvaguardia, la tutela e la promozione ambientale possono ritrovare occasioni di rilancio nella consapevolezza da una parte che i valori dei luoghi e delle bellezze naturali siano riconosciuti come bene prezioso e comune, utili e necessari per nuove occasioni economiche ed occupazionali, dall'altra che ogni opportunità di crescita potrà concretizzarsi solo a condizione che si affermi una diversa coscienza collettiva, tale da determinare una graduale ma costante affermazione delle capacità di fruizione, percezione e godimento il più possibile condivise.

StudioDi Gregorio Projects Srls

Arch. Lucido Di Gregorio  
(Documento firmato digitalmente)

---

### **Dichiarazione di conformità della copia cartacea**

---

Il presente documento, ai sensi del D.Lgv. 82/2005 e successive modificazioni e integrazioni, è copia conforme cartacea del documento originale in formato elettronico, firmato elettronicamente, conservato dal Comune di Felitto.

**Bibliografia**Per l'analisi generale

- L. Di Gregorio, G. Pizziolo , R. Micarelli, V. Di Sirio (2019), Contratto di fiume - paesaggio "Foce Sele e acque di Paestum" - sottobacino di foce e ambito idrografico, un progetto pilota: verso la città-paesaggio - Edizioni Magna Grecia - Roccadaspide (SA).
- L. Di Gregorio (2014), Oltre la perequazione - Per una nuova generazione di piani urbanistici equitativi e solidali - Europa Edizioni - Roma.
- L. Di Gregorio, G. Saviello, S. Viola (2019), Verso un sistema locale di sviluppo partecipato - Ed. Magna Grecia - Roccadaspide (SA).
- O. Di Gregorio (2022), Le responsabilità dell'hospitality industry - Un nuovo modello di business attraverso un cammino sostenibile - Ed. Magna Grecia - Roccadaspide (SA)
- F. Curti a cura (2006), Lo scambio leale - Negoziazione urbanistica e offerta privata di spazi e servizi pubblici - Officina edizioni - Roma.
- R. Micarelli, G. Pizziolo (2007)-, Friendly learning and social creativity in landscape actions: some examples in Tuscany, in European spatial planning and landscape, No. 82 - Third meeting of the Council of Europe Workshops for the implementation of the European Landscape Convention.
- R. Micarelli, G. Pizziolo, L. Maiorfi, M.Pascucci (2015), The social learning in contemporary crises, between web sites and natural loci, Cognitonics, In Information Society.
- R. Micarelli, G. Pizziolo, (2015) Le strategie di gestione contemporanea, partecipata e solidale, del patrimonio civico e comunitario. Un modello per le comunità civiche rinnovate, verso un ambiente di vita come bene comune, in Archivio Scialoja-Bolla, 1: 285-297.
- G. Pizziolo, (2018) Un altro modo di possedere ma anche di produrre e di governare: attuali contraddizioni ed evoluzioni possibili, in Archivio Scialoja-Bolla, 2: 235-242.
- G. Pizziolo (2015), un modello di città-paesaggio in Seminario Università di Firenze Riutilizziamo il territorio toscano.
- R. Micarelli, G. Pizziolo, Art, Science and Life Environment towards a Cognitive Democracy.
- R. Micarelli, G. Pizziolo (2017), Landscape City: a new configuration of Rural/Civic contemporaneous life-environments -La Ville/ Paysage. Une nouvelle con-

figuration pour les environnements de vie contemporaines, 2017, Special issue VERTIGO «Urban Agriculture» Valorisation du colloque international UA&ET-2017 in Sustainable urban farming: a vector for ecological transition, Toulouse.

G. Pizzolo (2018) Articolo 2, Comma 1: Terre collettive - rigermogliano economie, estetiche e pratiche ecologiche contemporanee R. Micarelli "L'Università Civica della Montagna", Università di Trento, Centro Studi per i Demani Civici.

G. Curto, R. Passoni, V. Bertone (a cura di), (2021), Una infinita bellezza, il paesaggio in Italia dalla pittura romantica all'arte contemporanea, La Venaria Reale, ed. Silvana Editoriale.

Forte F. (2005), Il caso Capaccio-Paestum. La relazione di programma, Ed. INU

F. Brunetti (1990), Profilo storico dell'urbanistica moderna, ed. Cedam, Padova.

A. Castellano (1986), La casa rurale in Italia, ed. Electa, Milano.

F. Ciardini, P. Falini (1981), L'analisi dei centri storici, ed. Officina, Roma.

G. Caniggia (1985), Strutture dello spazio antropico, ed. Alinea, Firenze.

P. L. Cervellati (1984), La città post-industriale, Il Mulino, Bologna.

A. Colonna, La Vecchia M., Marino F. (2000), Rete, recupero, urbaturismo, ed. Franco Angeli, Milano.

P. Crosta (1983), L'urbanista di parte, ed. Franco Angeli, Milano.

L. Debernardi, E. Rosso (2008), Governance e sistemi urbani, ed. Carocci, Roma.

G. De Rosa, A. Cestaro (1973), Territorio e società nella storia del Mezzogiorno, ed. Guida, Napoli.

C. De Seta (1977), Città, territorio e mezzogiorno in Italia, ed. Einaudi, Torino.

P. Di Biagi (2009), I classici dell'urbanistica moderna, ed. Donzelli, Roma.

M. Folin(1972), La città del capitale, ed. De Donato, Bari.

P. Galluzzi, P. Vittillo a cura di (2008), Rigenerare le città - La perequazione urbanistica come progetto, ed. Maggioli, Santarcangelo di Romagna (RN).

L. Hilberseimer (1967), Un'idea di piano, ed. Marsilio, Padova.

Isidori A., Teoria dei sistemi di pianificazione territoriale, ed. Ingegneria.

L. Kotel'nikova (1986), Città e campagna nel medioevo italiano, Editori riuniti, Roma.

A. Magnaghi, D. Fanfani a cura (2009) - Patto città campagna. un progetto di bioregione urbana per la toscana centrale - Ed. Alinea.

A. Magnaghi (2010-2012), Il progetto locale, ed. Bollati Boringhieri, Torino.

- A. Magnaghi (1973), L'organizzazione del metaprogetto, ed. Franco Angeli, Milano.
- A. Magnaghi a cura (2001), Rappresentare i luoghi, ed. Alinea, Firenze.
- C. Mariano (2011), Governare la dimensione metropolitana, ed. Franco Angeli, Milano.
- M.G. Mazza (2006), La gestione dei procedimenti urbanistici, ed. Halley, Matelica (Mc).
- R. Micarelli, G. Pizziolo a cura (2006), I paesaggi della ruralità contemporanea, Ed. Atelier dei Paesaggi Mediterranei, Pescia (Lu).
- G.Mottura, E. Pugliese (1975), Agricoltura, mezzogiorno e mercato del lavoro, ed. Il Mulino, Bologna.
- Murray Bookchin (1975), I limiti della città, ed. Feltrinelli, Milano.
- J. Musil (1981), Sociologia della città, ed. Franco Angeli, Milano.
- L. Picconato(1988), La progettazione urbanistica, ed. Marsilio, Padova (1947).
- S. Perongini (2005), Profili giuridici della pianificazione urbanistica perequativa, ed. Giuffrè, Milano.
- G. Pizziolo (1986), La toscana volando, ed. Sansoni per Giunta regionale toscana, Firenze.
- G. Pizziolo, Atti dell'istituto di ricerca territoriale e urbana 1982 – analisi socio economica e territoriale – elementi generali ed introduttivi” - ed. Capponi, Ascoli Piceno.
- G. Pizziolo, Atti dell'istituto di ricerca territoriale e urbana 1983 – la complessità urbana – verso la città europea di fine secolo, ed. Capponi, Ascoli Piceno.
- Yves Renouard (1975-'76), Le città italiane dal X al XIV secolo, ed. Rizzoli, Milano.
- A. Sarro (2005), La multiculturalità nelle città del mediterraneo, ed. Grafill, Palermo.
- E. Scandurra(1988), Le basi dell'urbanistica, Editori Riuniti, Roma.
- B. Secchi (1984), Il racconto urbanistico, ed. Einaudi, Torino.

Per l'analisi Urbanistica, territoriale e tipologica

- Giuseppe Campos Venuti - “La terza generazione dell'urbanistica” - ed. Franco Angeli;
- G. Pizziolo –“La toscana volando” - ed. Santoni;
- G. Pizziolo –“Atti dell'istituto di ricerca territoriale e urbana 1982 – analisi socio economica e territoriale –elementi generali ed introduttivi” - ed. Capponi;

- G. Pizziolo – “Atti dell’istituto di ricerca territoriale e urbana 1983 – la complessità urbana – verso la città europea di fine secolo” - ed. Capponi;
- A. Magnaghi – “Aree metropolitane e ristrutturazione produttiva” – ed. Crup;
- L. Debernardi – E. Rosso – “Governance e sistemi urbani” – ed. Carocci;
- Ciardini Falini – “L’analisi dei centri storici” - ed. Officina;
- C. Chiappi e G. Villa – “ Tipo/progetto e composizione architettonica” – Ed. Uniedit;
- G. De Rosa – A. Cestaro-“Territorio e società nella storia del Mezzogiorno”- ed. Guida;
- A. Natalini – “Figure di pietra” – ed. Electa;
- A. Natalini – “Cultura materiale extraurbano” – ed. Electa;
- Murray Bookchin – “I limiti della città” – ed. Feltrinelli;
- L. Picconato – “La progettazione urbanistica” – ed. Marsilio;
- M. Massa – “Firenze grandi progetti e politica urbanistica” – ed. Urb. Firenze;
- F. Rossi – “Il modulo Urbano” – ed. Fiorentino;
- E. Scandurra – “Le basi dell’urbanistica” – editori riuniti;
- P. Ceccarelli – “Poteri e piani urbanistici”- ed. Franco Angeli;
- L. Hilberseimer – “Un’idea di piano” – ed. Marsilio;
- F. Brunetti – “Profilo storico dell’urbanistica – dalle origini al ‘700” – ed. Cedam;
- F. Brunetti – “Profilo storico dell’urbanistica moderna” – ed. Cedam;
- P. Crosta – “L’urbanista di parte” - ed. Franco Angeli;
- B. Secchi – “Il racconto urbanistico” – ed. Einaudi;
- L. Kotel’nikova – “Città e campagna nel medioevo italiano” – Editori riuniti;
- M. Folin – “ La città del capitale” – ed. De Donato;
- F. Sica Trivisonno – “Urbanistica” – ed. Le Monnier;
- Yves Renouard – “Le città italiane dal X al XIV secolo” – ed. Rizzoli;
- E. Sereni – “Storia del paesaggio agrario italiano” – ed. Laterza;
- F. Spirito – “I termini del progetto urbano”- ed. Officina;
- C. De Seta – “Città, territorio e mezzogiorno in italia” – ed. Einaudi;
- J. Musil – “Sociologia della città” – ed. Franco Angeli;
- D. Santi – “Riuso urbano – ipotesi e interpretazione” – ed. Alinea;
- A. Belli – “Territorio e sviluppo” – Cooperative editrici;
- L. Araldi – “L’analisi urbanistica” – ed. Crup;
- G. Mottura – E. Pugliese – “Agricoltura, mezzogiorno e mercato del lavoro” – ed.

Il Mulino;

Barbato – “Politica meridionalista e localizzazione industriale” – ed. Marsilio;

G. Bettin – “Metamorfosi urbane” – ed. Cedam;

A. Albano – “Note sulle teorie di localizzazione” – ed. Bulzoni;

A. Isidori – “Teoria dei sistemi di pianificazione territoriale” - ed. ingegneria;

A. Iano – “La casa rurale in Italia” – ed. Electa;

R. Stavenhagen – “Le classi sociali nelle società agrarie” – ed. Feltrinelli;

P. Stampacchia – “L’industria nella provincia di Salerno” – ed. Isfa;

A. Colonna – M. La Vecchia ... - “Rete, recupero, urbanismo” – ed. Franco Angeli;

A. Sichenze – “Città-natura in Basilicata” - ed. De Agostini;

A. Sarro – “La multiculturalità nelle città del Mediterraneo” – ed. Grafill;

S. Perongini – “Profili giuridici della pianificazione urbanistica perequativa” – ed. Giuffrè;

M. G. Mazza – “La gestione dei procedimenti urbanistici” – ed. Halley.

#### Per le notizie storiche

Pietro Ebner - “Storia di un feudo del Mezzogiorno: la baronia di Novi” - ed. di storia e letteratura-Roma 1973;

Pietro Ebner - “Economia e società nel Cilento medievale” – ed. di storia e letteratura-Roma 1979;

Pietro Ebner - “Chiesa Baroni e popolo nel Cilento” ed. di storia e letteratura-Roma 1982;

Lucido Di Stefano “Della Valle di Fasanella nella Lucania – libri I – II - III” ristampati nella sua versione originale a cura del Centro di cultura e studi storici – Aburnus -;

R. Bamonte – E. Ianniello - “Felitto \_ Appunti e documenti” – ed. Felitto.Net 2003;

Giuseppe Bertone – Felitto fra storia e tradizione” - ed. Centro studi per il Cilento e il Vallo di Diano – 1984;

R. Bamonte – E. Ianniello – a cura di - “ a Felitto” – ed. Felitto.Net 2005;

G. Siribelli – “Istoria dell’origine stato e fine della baronia di phasanella” – ed. Arci Postiglione;

## **ALLEGATI**

- Attestazione ufficio anagrafe comunale;
- Schema delle aree interessate da lottizzazioni di PRG, da completare o modificare con il PUC;
- Piano Triennale dei lavori pubblici 2024/2026 approvato con delibera CC n. 7 del 12.04.2024.

*COMUNE DI FELITTO*  
Provincia di Salerno  
Piazza Mercato C.A.P. 84055  
Indirizzo e-mail: protocollo@pec.comune.felitto.sa.it  
ufficio.anagrafe@comune.felitto.sa.it  
tel. 0828.945028.945637 fax 0828.945638  
cod. fiscale 82002890653 e p. I.V.A. 00627950652

**Ufficio Anagrafe**

Visti gli atti d'ufficio

**SI ATTES TA**

Che la popolazione residente del comune di Felitto alla data del 30.04.2024 è di 1201 persone.

Felitto 21.05.2024

Il Responsabile  
Salerno Nicola





COMUNE DI FELITTO  
Estratto elaborato di PRG -  
Schema delle aree interessate  
da lottizzazioni di PRG  
da completare o modificare  
con il PUC

