



# SAN CIPRIANO PICENTINO (sa)

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

( L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - L.R. 13 del 10/08/2022 e s.m.i. - Reg. n. 05/2011 e Reg. n. 07/2019)

# PUC

# 2024

Adottato con delib. di G.C. n°47 del 01/03/2024 e adeguato alle osservazioni  
raccolte con delibera di G.C. n°91 del 07/06/2024 e n° 114 del 08/08/2024

SINDACO : Sonia Alfano

R.U.P. : ing. Giuseppe Vertullo

1:25000 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○	
<p>Ambito Identitario: Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno, Picentini</p>				
RELAZIONE ILLUSTRATIVA			SIGLA <b>ET</b>	ALLEGATO <b>01</b>
PROGETTO URBANISTICO	:	dr. arch. Pio Castiello (D.T. Studio Castiello Projects s.r.l.)		
STUDIO GEOLOGICO	:	dr. Geol. Antonio Toscano		
STUDIO AGRONOMICICO	:	dr. Agr. Carmine Spina		
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	:	Prof. Gennaro Lepore		
STUDIO ARCHEOLOGICO	:	dr. Lester Lonardo		
VINCA	:	Prof.ssa Giuliana Napolitano		

- DISPOSIZIONI STRUTTURALI  
*a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)*
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE  
*a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)*
- ◌ ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)  
*(ex art. 25 - L.R. 16/2004)*
- ▬ RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ▭ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ▭ VAS - RAPPORTO AMBIENTALE
- ▭ VAS - SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE
- ▭ VINCA - STUDIO DI INCIDENZA

Arch. Pio Castiello  
(Direttore Tecnico Studio Castiello Projects s.r.l.)



La presente Relazione è stata oggetto di adeguamento alle osservazioni accolte con Delibere di G.C. n.91 del 07/06/2024 e n.114 del 08/08/2024. I paragrafi oggetto di aggiornamento sono indicati mediante un asterisco nel titolo.

## SOMMARIO

<b>0.0.0 - PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
0.1.0 – I LINEAMENTI STRATEGICI PER LA VARIANTE E LA PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE .....	3
0.2.0 – IL PROSEGUITO DELL'ITER FORMATIVO * .....	4
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI</b> .....	<b>5</b>
<b>A.0.0 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE</b> .....	<b>5</b>
A.1.0 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	5
<b>B.0.0 – QUADRO CONOSCITIVO</b> .....	<b>10</b>
B.1.0 – QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE .....	10
B.1.1 – Pianificazione sovraordinata: PTR – Piano Territoriale Regionale.....	10
B.1.2 – Pianificazione sovraordinata: PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	25
<i>B.1.2.a – Disposizioni strutturali del PTCP: elementi strutturali del territorio provinciale</i> .....	28
<i>B.1.2.a.1 - Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP</i> .....	28
<i>B.1.2.a.2 - La rete ecologica provinciale</i> .....	35
B.1.3 – Pianificazione sovraordinata: Piani-stralcio dell'Autorità di Bacino .....	38
B.1.4 – Parco Regionale dei Monti Picentini .....	46
B.2.0 – QUADRO AMBIENTALE .....	53
B.2.1 – Patrimonio identitario: risorse ambientali naturali.....	54
<i>B.2.1.a – Il Paesaggio, aree d'interesse naturalistico ambientale</i> .....	54
<i>B.2.1.b – Gli itinerari naturalistici</i> .....	57
B.2.2 – Patrimonio identitario: risorse ambientali antropiche.....	59
<i>B.2.2.a – Ambiente urbano</i> .....	59
<i>B.2.2.b – Patrimonio storico culturale</i> .....	59
<i>B.2.2.c – Emergenze architettoniche</i> .....	60
<i>B.2.2.d – Lettura archeologica preliminare del territorio (a cura del dott. archeol. Lester Lonardo)</i> .....	63
<i>B.2.2.e – Mobilità</i> .....	68
B.3.0 – QUADRO STRUTTURALE DEMOGRAFICO E INSEDIATIVO .....	69
B.3.1 – Analisi dei dati demografici .....	69
<i>B.3.1.a - Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Salerno</i> .....	69
<i>B.3.1.b - Andamento demografico nel Comune</i> .....	74
<i>B.3.1.c - Popolazione straniera residente</i> .....	76
B.3.2 – Sistema insediativo e patrimonio abitativo .....	78
<i>B.3.2.a – Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni</i> .....	78
<i>B.3.2.b – Abitazioni occupate da residenti o vuote</i> .....	79
<b>C.0.0 – IL PROGETTO STRUTTURALE DI PIANO</b> .....	<b>80</b>
C.1.0 – LE STRATEGIE E GLI OBIETTIVI DI PIANO .....	80
C.2.0 – LA CLASSIFICAZIONE STRUTTURALE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	81
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE</b> .....	<b>85</b>
<b>D.0.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO DISPONIBILE</b> .....	<b>85</b>
D.1.0 – ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE E DISPONIBILITÀ AL MERCATO .....	85
D.2.0 – DISPONIBILITÀ EFFETTIVA DI ALLOGGI RESIDENZIALI .....	85
<b>E.0.0 – STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO</b> .....	<b>87</b>
E.1.0 – PROIEZIONI STATISTICHE .....	87
E.1.1 – Proiezione statistica della popolazione .....	87
E.1.2 – Proiezione statistica del numero di famiglie .....	88
E.2.0 – STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE PER IL PROSSIMO DECENNIO .....	89

<b>F.0.0 – IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO</b> .....	<b>93</b>
<b>G.0.0 – RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE</b> .....	<b>96</b>
G.1.0 - DATI QUANTITATIVI DELLE ZONE OMOGENEE *	96
G.2.0 - DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E MISTO-RESIDENZIALI.....	99
G.2.1 - Recupero e riqualificazione del Centro Storico .....	99
G.2.2 - Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: riepilogo offerta di Piano*.....	99
G.3.0 - STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE *	102

## 0.0.0 - PREMESSA

### 0.1.0 – I LINEAMENTI STRATEGICI PER LA VARIANTE E LA PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di San Cipriano Picentino è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) - disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche - approvato con delibera di C.C. n.4 del 18/02/2017.

Con **delibera di G.C. n.175 del 23/09/2021** sono state avviate le procedure di variante al PUC, volte a rivedere l'assetto della strumentazione di Governo del Territorio al fine di garantire una migliore linearità, trasparenza e semplicità per l'attuazione del Piano, nel senso di:

- orientare la programmazione urbanistica al potenziamento degli obiettivi per la transizione ecologica, per il miglioramento della qualità della vita e per aderire alle possibilità offerte dal Piano Nazionale di Rilancio e Resilienza (PNRR);
- disciplinare l'utilizzo delle aree pubbliche in modo da consentire anche al privato la realizzazione di obiettivi e di evitare il gravame al bilancio comunale degli oneri conseguenti ad eventuali reiterazioni dei vincoli;
- riordinare il comparto produttivo già al fine di consentire un razionale utilizzo delle aree produttive stesse in linea con le urbanizzazioni e il completamento dei lotti residenziali.

Nelle more della formazione di detta Variante, con **delibera di C.C. n.24 del 12/05/2022** sono stati approvati gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - per il triennio 2022/2024.

Con **delibera di C.C. n.4 del 23/02/2023** sono stati quindi approvati i seguenti lineamenti strategici di indirizzo per la redazione della variante al PUC vigente, da sottoporre alla comunità e da integrare con i contributi rinvenienti dalla fase partecipativa, in modo da pervenire a soluzioni condivise per il Governo del Territorio:

- 1) *incentivare la rigenerazione e la riqualificazione urbana, privilegiando la densificazione dell'edificato esistente ovvero l'utilizzo delle aree libere all'interno del contesto urbanizzato;*
- 2) *incentivare l'integrazione funzionale tra residenza, commercio, artigianato, terziario e turismo;*
- 3) *recuperare il patrimonio edilizio esistente anche mediante modelli architettonici che si propongono nelle forme della contemporaneità, sempreché nel rispetto della storia dei luoghi;*
- 4) *restituire all'uso agricolo eventuali aree già pianificate per la trasformabilità che risultino non più rispondenti all'evoluzione delle dinamiche insediative;*
- 5) *ridurre le armature urbane previste dal PUC vigente, privilegiando il riordino di quelle esistenti, e quindi ridimensionare le reti di urbanizzazione e le interferenze con le infrastrutture energetiche;*
- 6) *revisare il corpo normativo al fine pervenire a forme più flessibili e semplificate.*

Con **Avviso pubblico prot.2663 del 27/02/2023**, al fine di garantire la partecipazione pubblica nel processo di pianificazione avviato (cfr. art.7, co.1, Regol. Reg. n.5/2011), è stata attivata una fase di coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati (cittadini, imprese, tecnici, associazioni) nel procedimento di formazione della variante, sollecitando la presentazione di suggerimenti e proposte.

Tenendo conto dei contributi partecipativi pervenuti è stato quindi redatto il preliminare di variante al Piano, del quale l'Amministrazione ha preso atto con **delibera di G.C. n.173 del 19/10/2023**.

Con **determina del Responsabile dell'Area Tecnica 2 n.497 del 13/11/2023** (n.811 RG del 15/11/2023) è stato quindi affidato all' arch. Vincenzo Zuccaro, dipendente del Comune di Giffoni Valle Piana (SA), l'incarico di Responsabile Ufficio VAS - Autorità competente materia di VAS, relativamente alla variante al PUC e al RUEC.

Con **Verbale del 14.11.2023 prot.202300014863** è stata quindi avviata formalmente la procedura di VAS integrata con la VInCA con la conseguente individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e l'invito degli stessi, con **nota prot.202300014864 del 14/11/2023**.

Contestualmente è stato emanato l'**Avviso del 14/11/2023** per l'audizione del pubblico.

Le sedute di consultazione degli SCA si sono tenute in data 24.11.2023 e 05.12.2023, come da verbali redatti in tali sedi.

A seguito delle consultazioni degli SCA è pervenuto l'apporto dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (nota prot.36796 del 29.12.2023, acquisita al prot. com.202400000611 del 11/01/2024), di cui si è tenuto conto in sede di redazione della stesura di Piano sottoposta alla Giunta per l'adozione.

Sono altresì pervenuti due contributi, assimilabili ad osservazioni di cui alla successiva fase che dovrà seguire l'adozione del piano, presentati da soggetti privati (prot. 202300015666 del 04.12.2023 e prot. 202300015711 del 05.12.2023), allegati al Verbale della Seconda Seduta di consultazione del 05.12.2023.

#### **0.2.0 – IL PROSIEGUO DELL'ITER FORMATIVO \***

Il Piano Urbanistico Comunale e gli allegati di norma sono stati adottati dall'Amministrazione Comunale con **delibera di G.C. n°47 del 01.03.2024**.

Il Piano adottato è stato quindi pubblicato mediante avviso di deposito per la presentazione di eventuali osservazioni (**BURC n.24 del 18.03.2024**).

Le determinazioni sulle osservazioni sono state assunte con **Delibere di G.C. n.91 del 07/06/2024** e **n.114 del 08/08/2024**. Conseguentemente sono stati introdotti negli elaborati di Piano gli adeguamenti alle osservazioni accolte.

## TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

### A.0.0 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

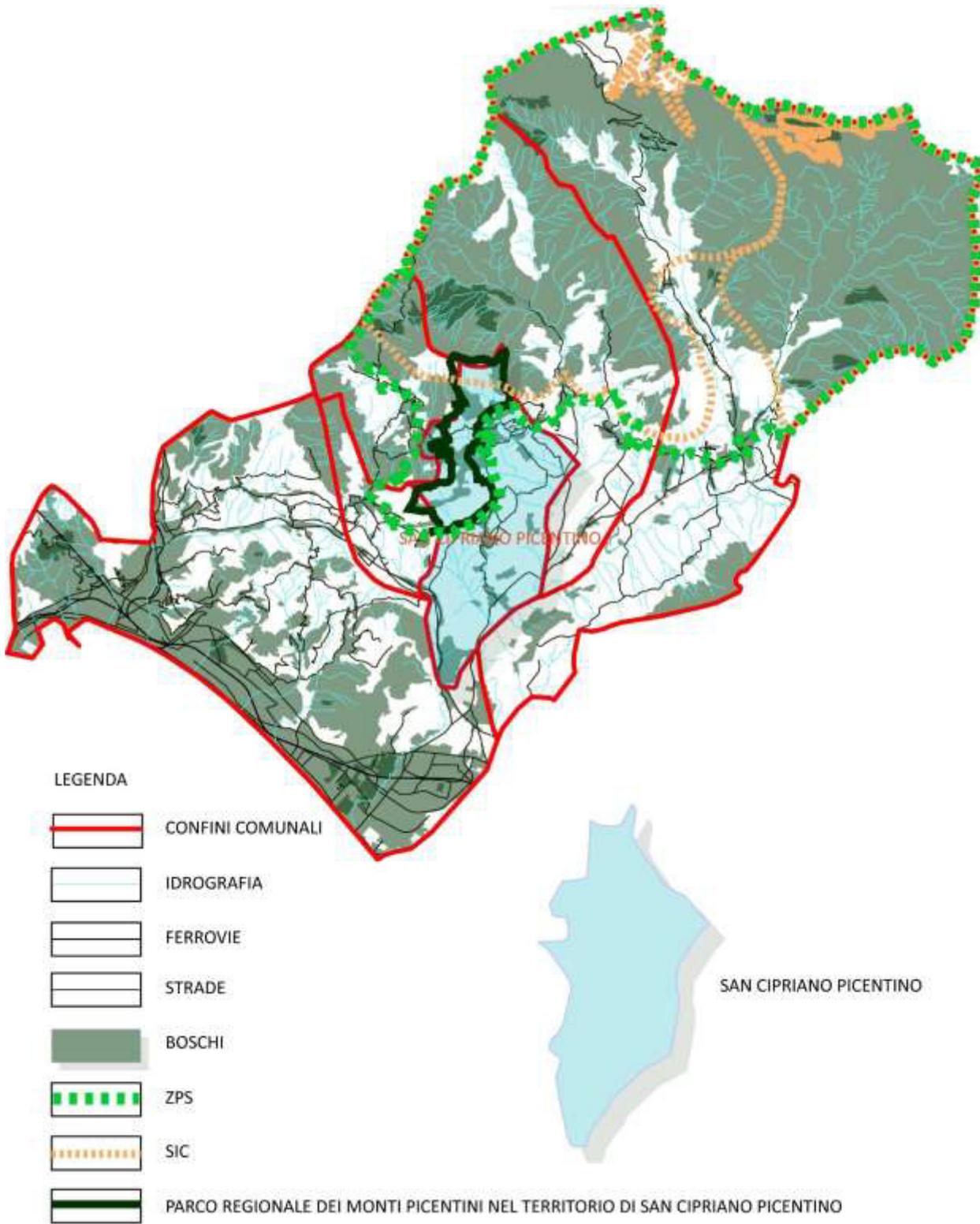
#### A.1.0 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio di San Cipriano Picentino, nell'immediato entroterra della Città di Salerno, si estende a nord-est del capoluogo di provincia, al di là dell'Autostrada A3/Salerno-Reggio Calabria e ai margini settentrionali della Piana di Pontecagnano.

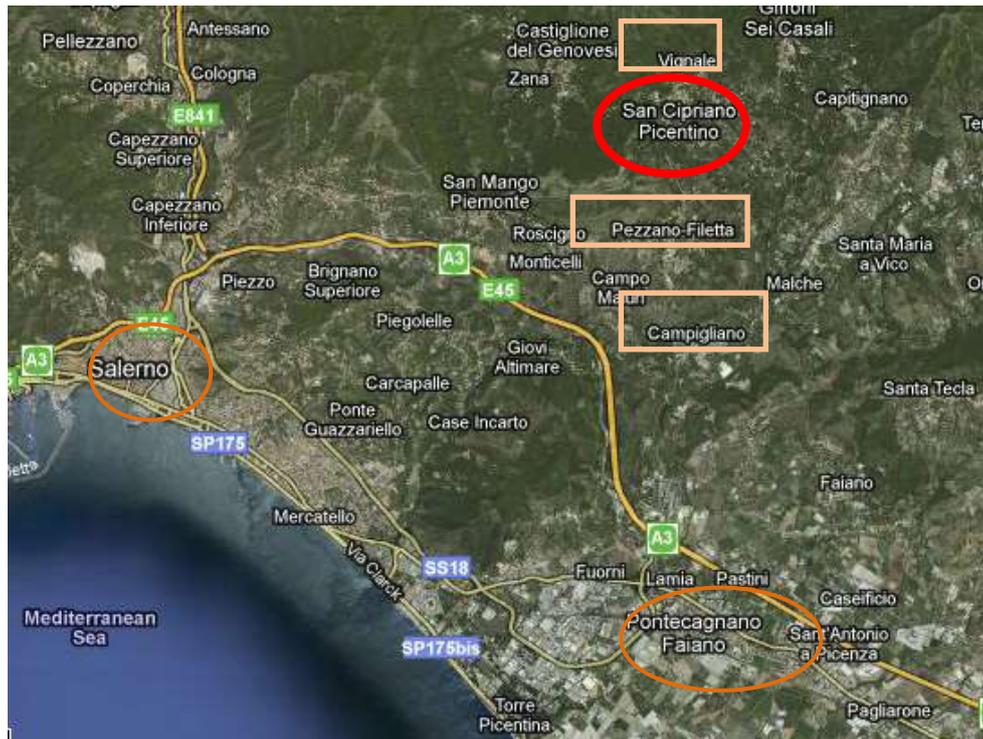


Provincia	Salerno (SA)	
Regione	Campania	
Popolazione	6.529 abitanti <sup>[1]</sup> (01/01/2023 - Istat)	
Superficie	17,39 km <sup>2</sup>	
Densità	375,51 ab./km <sup>2</sup>	
Codice Istat	065118	
Codice catastale	H800	
Prefisso	089	
CAP	84099	

Comuni confinanti (o di prima corona)	distanza	popolazione
Castiglione del Genovesi	1,9 km	1.308
Giffoni Sei Casali	2,9 km	4.967
San Mango Piemonte	3,7 km	2.598
Giffoni Valle Piana	6,1 km	11.520
<b>SALERNO</b>	8,5 km	127.186



*San Cipriano Picentino\_ Inquadramento territoriale esteso ai Comuni contermini*



*San Cipriano Picentino \_ Inquadramento territoriale\_ Sistema infrastrutturale*

L'ambito territoriale così definito è servito da alcune **importanti infrastrutture di comunicazione**: l'**autostrada A3/ Salerno Reggio Calabria** che assicura i collegamenti verso nord (Autostrada A1/ Napoli - Roma) e verso sud, il **raccordo autostradale con la A16/ Napoli Bari** che garantisce i collegamenti tra il versante tirrenico e quello adriatico del paese, nonché l'**aeroporto di Pontecagnano**.

La **S.P.71** e la **S.P.26**, inoltre, garantiscono i collegamenti con i comuni contermini; la **S.P.227**, in particolare, assicura il collegamento con l'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria (svincolo di San Mango Piemonte).

L'intero ambito territoriale di riferimento, inoltre, si caratterizza per la presenza di importanti **attrattori culturali**, quali la vicina città di **Salerno** e, sempre lungo la costa, i tanti centri della costiera amalfitana, nonché nell'entroterra, dal **Parco Regionale dei Monti Picentini** ed al suo interno dai tanti piccoli centri ancora ricchi di tradizioni ed identità culturali tra cui **Giffoni Valle Piana**, ai confini con lo stesso Comune di San Cipriano Picentino, ormai noto a livello nazionale per la famosa rassegna internazionale cinematografica per ragazzi.



San Cipriano Picentino, all'interno dell'ambito territoriale così definito, si distende dalle propaggini collinari dei Monti Picentini alle pendici del Monte Tobenna, abbracciando così morbide ondulazioni adibite a coltivazioni e una zona boschiva, costituita da piante sempreverdi e da macchia mediterranea verso la piana di Pontecagnano.

La **morfologia del territorio**, pertanto, è caratterizzata da **rilievi montuosi** nella fascia nord-occidentale e da **rilievi collinari** nella fascia centrale, che degradano progressivamente verso la **piana** verso sud.

L'insediamento è caratterizzato da un **centro capoluogo** e da alcune frazioni: **Vignale**, **Pezzano - Filetta** e **Campigliano** che si sviluppano da nord a sud lungo un asse ascensionale costituito dalle strade provinciali **S.P. n. 71** e **S.P. n. 26**.



*San Cipriano Picentino \_ Inquadramento territoriale\_ Sistema infrastrutturale e insediativo*

Da nord verso la piana a sud, **la frazione Vignale** è la parte alta del Comune ed è la parte più antica, come testimoniano la tipologia edilizia e l'impianto urbanistico; vi sono alcuni pregevoli fabbricati. L'abitato è ricco di immobili appartenuti un tempo a nobili casati.

Il **centro capoluogo** si estende immediatamente a sud di **Vignale** e si articola tra la località Alfani, il rione Vernieri e località Pigne.

**La frazione Pezzano** si sviluppa sostanzialmente lungo la strada provinciale che collega il Comune con San Mango Piemonte e Campigliano. L'edificazione risale tra la metà degli anni 1960 e i nostri giorni.

La **frazione Filetta** si sviluppa lungo la strada provinciale per Campigliano e le strade comunali Vicenza e Potenza.

La **frazione Campigliano** si sviluppa sostanzialmente lungo la strada Provinciale per Giffoni Valle Piana e quella per San Cipriano Picentino.

Il **campo rurale aperto, a destra e sinistra del predetto asse ascensionale** (strade provinciali) è interessato da piccoli nuclei e aggregati prevalentemente residenziali sviluppati lungo la viabilità locale, così come evidenziato anche dal PTCP della Provincia di Salerno.

Notevoli sono le valenze naturalistico-ambientali del territorio, tant'è che parte del territorio comunale è ricompreso nel **Parco Regionale dei Monti Picentini**.

In particolare, considerata l'estrema ricchezza degli habitat naturali, parte del territorio comunale è rientrato in due ambiti della Rete Natura 2000, individuati quali ecosistemi naturali la cui salvaguardia è fondamentale per la sopravvivenza di specie animali a livello comunitario, ovvero:

- ZSC IT 8050027 "Monte Mai e Monte Monna"
- ZPS IT 8040021 "Picentini".

All'interno del sistema naturalistico così definito, molto articolato è inoltre il **sistema idrografico**: il comune è attraversato dal **fiume Picentino**, sul fronte sud-est, che scorre nella valle avente il suo nome, dal **fiume Prepezzano** che si immette nel citato fiume Picentino in località Ponte Mulinello, dal **fiume Fuorni** sul fronte ovest e che segna il confine con il territorio di Salerno (colline Giovi-Altinari).

L'**economia comunale** è basata principalmente sulla **silvicoltura**, la **zootecnia** e l'**agricoltura**, rivolta principalmente alla produzione di olive, uva da vino e frutta (mele, ciliegie e castagne).

Questi settori rappresentano le principali risorse economiche, assorbendo una larga parte della forza lavoro e incentivando l'attività del settore artigianale e piccole imprese operanti nel comparto alimentare, delle confezioni e del legno. Articolato e dinamico è anche il settore commerciale e varia la gamma dei servizi.

In generale, per effetto delle dinamiche socio-economiche presenti nell'ambito territoriale di riferimento, anche nel territorio comunale di San Cipriano Picentino negli ultimi decenni si è avuto un progressivo sviluppo insediativo.

Il Comune di San Cipriano Picentino, inoltre, è interessato da due aree archeologiche, di cui una individuata nel centro capoluogo e l'altra a sud, su Montevetrano.

Il progetto di Piano, pertanto, non potrà prescindere da tali caratterizzazioni fondamentali che sono meglio dettagliate nel Quadro Conoscitivo di seguito illustrato.

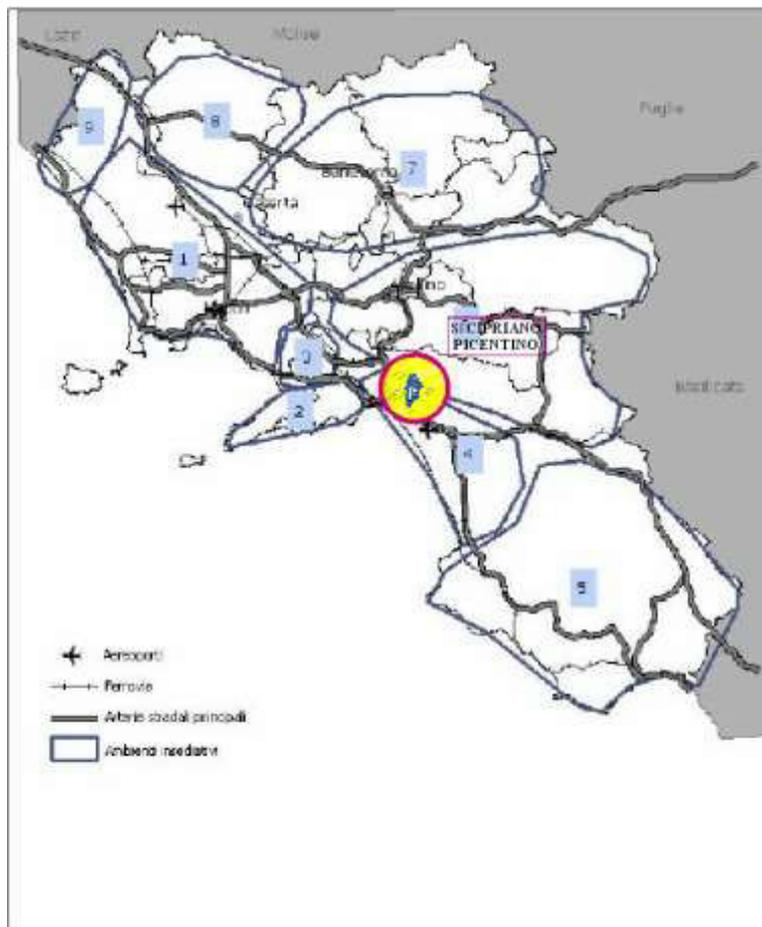
## B.0.0 – QUADRO CONOSCITIVO

### B.1.0 – QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE

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:

- 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 Regionale dei Monti Picentini 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;
- la pianificazione vigente alla scala comunale ed il suo stato di attuazione.

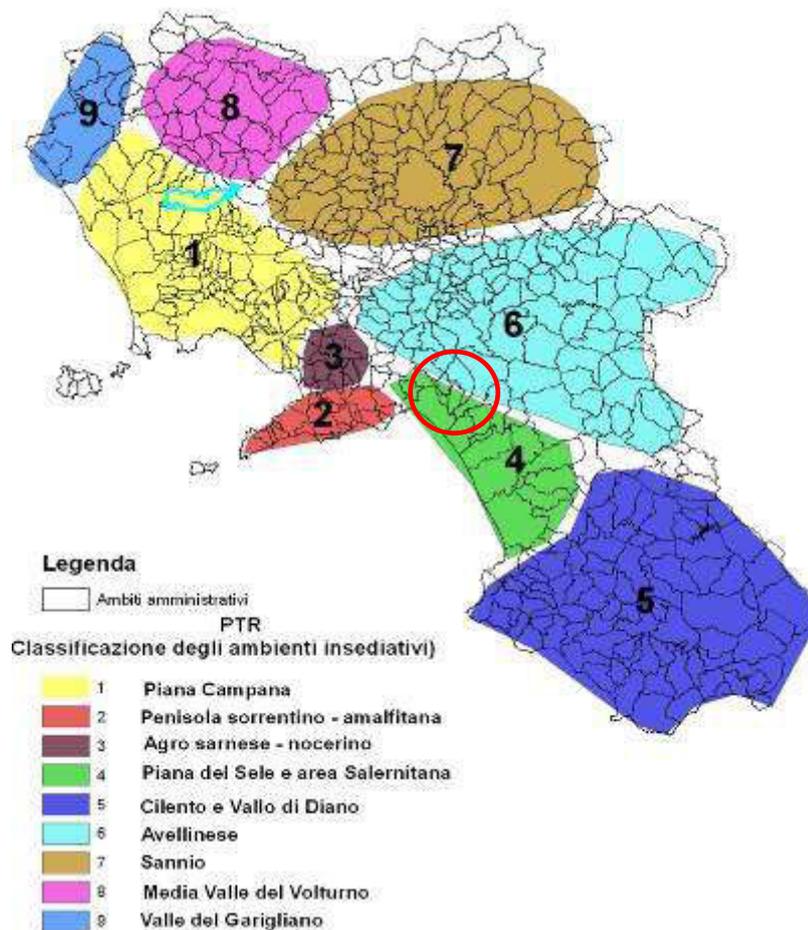
### B.1.1 – Pianificazione sovraordinata: PTR – Piano Territoriale Regionale



Il PTR - Piano Territoriale Regionale - approvato con L.R. n.13 del 13.10.2008 pubblicata sul Burc n.48/bis del 10.11.2008 – inserisce nel **2° Quadro Territoriale di Riferimento** il Comune di San Cipriano Picentino **nell’Ambiente Insediativo n. 4 – Salernitano-Piana del Sele.**

### Ambiente insediativo: visioning tendenziale e “preferita”

Gli “**ambienti insediativi**” del PTR, che rappresentano uno dei cinque Quadri Territoriali di riferimento per i piani, le politiche e i progetti integrati attivabili sul territorio regionale, costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata, in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative. Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico. La responsabilità della definizione di piano degli assetti insediativi è affidata alla pianificazione provinciale. In coerenza con tale impostazione, il piano territoriale regionale riserva a sé compiti di proposta di **visioni di guida per il futuro**, ma anche di individuazione di temi che, per contenuti strategici e/o per problemi di scala, pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di co-pianificazione sostanziale.



*Fig.1 – PTR: classificazione ambienti insediativi*

La realtà territoriale **dell’Ambiente Insediativo n. 4 – Piana del Sele e area Salernitana**, parte settentrionale dell’ambiente, coincidente con l’area urbana di Salerno, ivi compresi i comuni di Pontecagnano-Faiano e Bellizzi, quelli della Valle dell’Irno, la fascia pedemontana dei Monti Picentini e il

sistema Battipaglia-Eboli-Campagna sono interessati principalmente da problemi di natura insediativa e infrastrutturale, che possono così sinteticamente riassumersi:

- *disordinata crescita edilizia e demografica;*
- *accentuati fenomeni di polarizzazione interessanti il capoluogo a causa dell'accentramento nel medesimo di quasi tutte le funzioni specialistiche e di rango superiore;*
- *rischi di inquinamento per la presenza di un'importante area industriale;*
- *difficoltà di decollo delle aree industriali del "cratere".*

I lineamenti strategici di fondo si pongono come obiettivo generale la creazione di un sistema di sviluppo locale nelle sue diverse accezioni che punta fortemente all'integrazione tra le aree, cercando di coniugare, attraverso azioni di salvaguardia e difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali con un processo di integrazione socio economica, puntando pertanto soprattutto a riequilibrare e rafforzare le reti pubbliche di collegamento interno.

Le strategie per un corretto assetto del territorio, che si vanno definendo, sia a livello di programmazione comprensoriale (P.I.T., Patti Territoriali) che provinciale (PTCP), tendono principalmente a:

- *migliorare la qualità insediativa, soprattutto per quanto riguarda le aree dove più forte è la pressione demografica;*
- *migliorare il sistema infrastrutturale delle comunicazioni attraverso il completamento dell'aeroporto di Pontecagnano;*
- *incentivare in agricoltura le tecniche eco-compatibili per ridurre l'inquinamento da pesticidi e anticrittogamici;*
- *costruire una nuova immagine turistica, mediante una migliore gestione delle risorse e l'integrazione del turismo balneare con quello culturale e ambientale.*

#### **Ambiente Insediativo n. 4\_ Elementi essenziali di visioning tendenziale e "preferita"**

Le dinamiche insediative, qualora dovesse continuare la tendenza in atto, porterebbero l'ambiente di riferimento a configurarsi nel modo seguente:

- *ruolo sempre più polarizzante della città capoluogo con conseguente affidamento ai comuni limitrofi del ruolo di periferie residenziali;*
- *sviluppo urbanistico, industriale, commerciale, agricolo e turistico, legato allo spontaneismo e all'iniziativa dei singoli operatori, al di fuori di una visione d'insieme, dando vita ad un processo di commistione tra sistemi e attività diverse;*
- *sviluppo di attività edilizie, commerciali e produttive lungo le principali arterie di collegamento che, nate per consentire più agevoli e veloci spostamenti, finiscono per divenire ambiti congestionati con conseguente riflesso negativo sulle attività produttive su di essi ubicate;*
- *crescita disordinata e informe lungo la fascia costiera dell'edificazione diffusa a carattere turistico- balneare.*

Facendo, invece, riferimento ad una **visioning tendenziale e "preferita"**, si evidenzia l'opportunità di:

- migliorare la qualità abitativa dell'area urbana di Salerno attraverso il riordino urbanistico e la riqualificazione soprattutto funzionale delle periferie;
- migliorare il sistema infrastrutturale delle comunicazioni attraverso: il completamento dell'Aeroporto di Pontecagnano;
- razionalizzare il sistema territoriale, interrompendo il processo di commistione casuale tra sistemi insediativi, attività industriali, commerciali, agricole e turistiche, definendo modalità compatibili di integrazione;
- interrompere il processo insediativo in atto, volto alla costruzione di sistemi lineari e di edificazione diffusa, consolidando i nuclei esistenti ed evitando "l'effetto periferia";
- riqualificare e riordinare dal punto di vista insediativo la fascia costiera, ponendo fine l'edificazione diffusa e disordinata, attualmente in atto, di seconde case e di villaggi turistici di scarsa qualità.

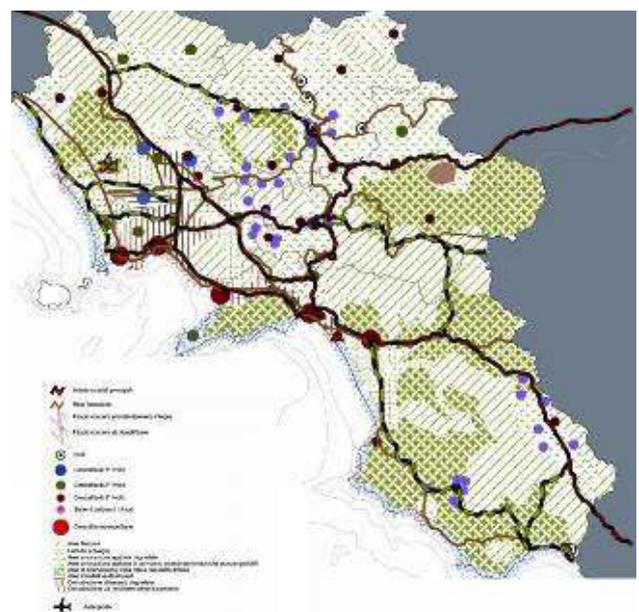
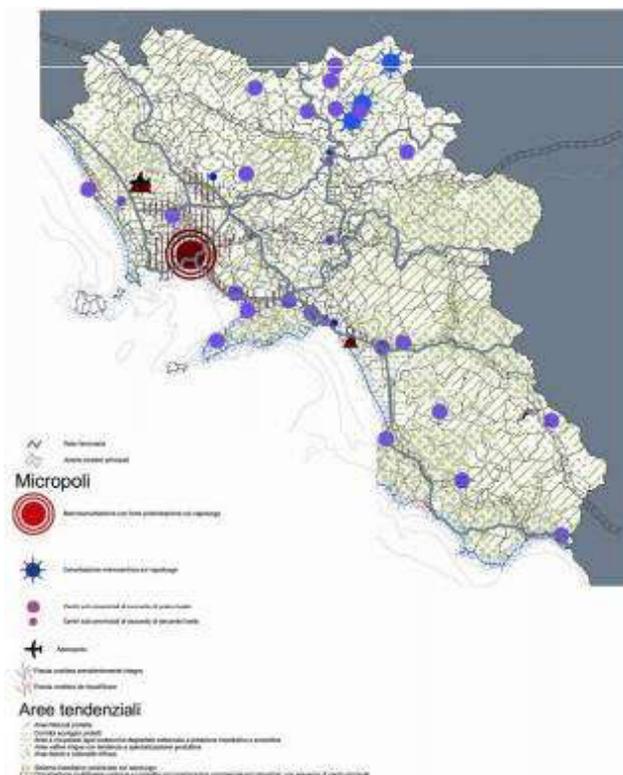


FIG.2 – PTR: VISIONING TENDENZIALE

FIG.3 - PTR: VISIONING PREFERITA

Il Piano Territoriale Regionale fornisce nel **3° Quadro Territoriale di Riferimento** un inquadramento territoriale e una lettura strategica del contesto di interesse.

Il **Sistema Territoriale di Sviluppo (STS)** identificato dal P.T.R. è stato denominato **“A7 – Monti Picentini Terminio”** a **dominante naturalistica** e comprende i seguenti comuni:

*Acerno, Bellizzi, Castiglione dei Genovesi, Giffoni Sei Casali, Giffoni Valle Piana, Montecorvino Pugliano, Montecorvino Rovella, Olevano sul Tusciano, San Cipriano Picentino, San Mango Piemonte.*

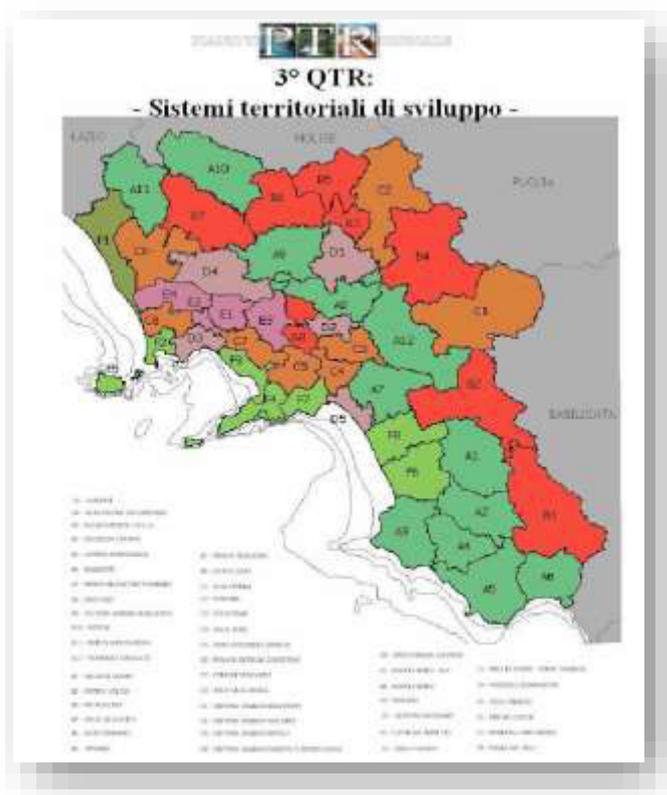


Fig.4 – PTR: classificazione sistemi territoriali di sviluppo

Per quanto riguarda l'**andamento demografico**, i sistemi a dominante naturalistica, registrano nel loro complesso un incremento della **popolazione** pari a +1,78% nel primo ed un decremento pari a -1,07% nel secondo periodo intercensuario. In generale, tutti i sistemi a dominante naturalistica registrano una diminuzione della percentuale di crescita della popolazione.

In particolare, il sistema A7 – **Monti Picentini Terminio** fa registrare la più alta, costante e consistente crescita della popolazione nei due periodi di riferimento, ovvero: +13,00% tra '81-'91 e +12,99% tra '91-'01.

Per quel che riguarda il **patrimonio edilizio**, in generale, tutti i sistemi a dominante naturalistica, registrano una diminuzione della popolazione residente nell'ultimo periodo intercensuario, che seppure contenuta, a cui corrisponde un'incremento sia delle abitazioni occupate da residenti (+6,09%) sia del totale delle stesse (+8,23%).

In particolare, il sistema **A7 – Monti Picentini Terminio**, registra un un picco di crescita che, ad un +12,99% di popolazione in più, fa corrispondere un incremento del +20,4% di abitazioni occupate da residenti ed un analogo +20,7% del totale delle abitazioni .

L'andamento delle famiglie, nell'ultimo periodo intercensuario, rende comprensibile l'analogo trend di crescita delle abitazioni occupate da residenti. Infatti, ad una crescita pari a +6,09% delle abitazioni occupate corrisponde una crescita del + 6,93% dei nuclei familiari.

Questo fenomeno, di un analogo trend di crescita tra le abitazioni occupate e le famiglie, si registra per quasi

tutti i sistemi a dominante naturalistica.

Per quanto riguarda le **attività produttive (industria, commercio e servizi)**, nella loro totalità, i sistemi a dominante naturalistica registrano un incremento delle U.L., pari a +5,4%, inferiore della tendenza regionale (+9,22), l'andamento del numero degli addetti presenta un notevole incremento, pari a +24,16%, soprattutto in rapporto con il dato regionale (+1,63%). Contribuisce anche significativamente a questa tendenza il sistema: A7 – Monti Picentini Terminio (+20,41% U. L. e +37,99% add.).

Di seguito si illustra per l'**Ambiente insediativo n.4** del PTR, l'andamento delle attività produttive per settore di attività:

**Settore Industriale:** Decremento sia delle U.L. (-8,82%) sia degli addetti (-0,49%).

È significativo l'andamento nel settore per la dominante **A7 – Monti Picentini Terminio** (+19,56% U.L. e +15,38% add). In generale tutti i sistemi confermano la tendenza al decremento delle U.L. nel settore con un decremento sostanziale del numero degli addetti.

**Settore Commerciale:** Decremento delle U.L. (-1,29%) mentre si osserva un incremento degli addetti (+6,17%). Il fenomeno riguarda la maggior parte dei sistemi ad eccezione del sistema A7 – Monti Picentini che registra indici positivi sia per le U.L. sia per gli addetti nel settore.

**Settore Servizi-istituzioni:** Notevole incremento sia delle U.L. (+22,46%) sia degli addetti (+50,77). Tutti i sistemi appartenenti ai sistemi suddetti registrano un notevole incremento sia delle U.L. sia degli addetti nel settore, ad eccezione del sistema A1 – Alburni.

È rilevante la crescita degli addetti nel settore dei sistemi **A7 – Monti Picentini Terminio** (+84,88%).

Per quanto riguarda le **attività produttive nel settore agricolo**, il sistema a dominante naturalistica, seppur in presenza di andamenti decrescenti, ha registrato livelli di riduzione sia del numero di aziende (-3,29%) sia della SAU (-6,40%) a fronte di una superficie agricola territoriale che si è ridotta di 28.619 ettari (-7,82%). Tali dati sono inferiori a quelli registrati a livello medio regionale. Nelle stesse aree, essendo diminuito il numero di aziende, si è registrata anche una crescita della SAU media.

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

L'assetto della programmazione strategica contenuta nel P.T.R. si incentra sulla individuazione di ambiti prioritari d'intervento, interessati da criticità per effetto di processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale particolarmente densi.

I progetti Integrati consentono di rispondere efficacemente ai principi posti alla base delle nuove politiche comunitarie e nazionali di sviluppo: sussidiarietà, concertazione, integrazione degli interventi, concentrazione delle risorse finanziarie, sostenibilità ambientale, pari opportunità. In particolare il territorio in esame rientra nei **Progetti Integrati** relativi al sostegno dello **sviluppo nei Parchi Naturali** (Cilento e Vallo di Diano,

Vesuvio, Matese, **Monti Picentini**, Partenio, Taburno-Camposauro, Roccamonfina Foce Garigliano, Campi Flegrei, Monti Lattari, Fiume Sarno) hanno proposto strategie di sviluppo centrate sull'attivazione di flussi turistici sostenibili mediante la valorizzazione del territorio basata sul binomio natura-cultura e sul miglioramento dei servizi di accoglienza.

Si intende in tal modo generare opportunità di crescita economica e sociale e di miglioramento della qualità della vita in ambiti spesso rimasti ai margini delle politiche di sviluppo regionale, quali quelli dei comuni appenninici

Il territorio, si contraddistingue per le produzioni pregiate: **filiera olivicola-olearia** Marchio Dop Colline Salernitane, **filiera zootecnica-lattiero-casearia** Marchio DOP Mozzarella di Bufala Campana, Marchio DOP Caciocavallo Silano, **filiera ortofrutticola** Proposta – Marchio IGP Carciofo di Pestum, Marchio IGP Nocciola tonda di Giffoni, per tutte queste filiere il PTR definisce degli indirizzi specifici di programmazione:

- *Razionalizzazione delle filiere attraverso la cooperazione e la sinergia di operatori nel settore;*
- *Valorizzazione del patrimonio autoctono e diffusione dell'associazionismo produttivo;*
- *Innovazione tecnologica, finalizzata al miglioramento della qualità del prodotto, adozione dei disciplinari produttivi e della certificazione di qualità;*
- *Investimenti per formazione di competenze professionali;*
- *Riduzione dei vincoli di natura tecnico produttiva legati al coordinamento della fase produzione-trasformazione-distribuzione;*
- *Razionalizzazione del sistema distributivo della commercializzazione;*
- *Valorizzazione turistica delle aree di produzione.*

**L'accessibilità** del STS A7 – Monti Picentini Terminio è caratterizzata dalla SS 164 delle Croci di Acerno che, dalla località Croci di Acerno, al confine nord del sistema territoriale, mette in comunicazione i comuni di Acerno, Montecorvino Rovella e Bellizzi.

Inoltre dal comune di Giffoni Valle Piana si dirama la SP 25 che conduce fino a Salerno.

L'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria è tangente al confine sud del sistema territoriale.

Gli svincoli più vicini sono Pontecagnano e Battipaglia.

La linea ferroviaria Salerno - Battipaglia, il cui tracciato è parallelo all'autostrada A3, serve solo l'estremità sud del sistema territoriale, mentre tutto il resto del territorio è sprovvisto di collegamenti su ferro.

Solo la stazione di Montecorvino ricade all'interno del territorio del sistema territoriale, anche se sia quella di Pontecagnano che quella di Battipaglia distano appena 7 km la prima e circa 4 la seconda, dalla stazione di Montecorvino.

L'aeroporto più prossimo è quello di Pontecagnano che si trova, rispetto allo svincolo di Battipaglia, percorrendo la SS 18 in direzione nord, a circa 4 km, dei quali 3 km sono percorsi all'interno dell'abitato della

città di Bellizzi, prima di raggiungere lo scalo.

Considerate le caratteristiche naturalistico-ambientali nonché le dinamiche socio-economiche in atto sul territorio, il PTR ha individuato quali **indirizzi strategici** per uno sviluppo sostenibile del territorio:

- **valorizzazione e sviluppo dei territori marginali (b.2);**
- **difesa dal rischio sismico (c.2);**
- **difesa della biodiversità (b.1);**
- **interconnessione – accessibilità attuale (a.1);**
- **valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio (b.4);**
- **rischio idrogeologico (c.3);**
- **attività produttive per lo sviluppo agricolo - sviluppo delle filiere (e.2a);**
- **attività produttive per lo sviluppo agricolo - diversificazione territoriale (e.2b);**

ed in forma meno rilevante:

- *attività produttive per lo sviluppo turistico (e.3);*
- *attività produttive per lo sviluppo industriali e artigianali (e.1);*
- *recupero aree dismesse (b.5);*
- *rischio attività estrattive (c.6);*
- *interconnessione – programmi (a.2);*

In generale, tali indirizzi strategici non hanno valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni.

In sintesi il PTR mira all'integrazione tra i diversi elementi (agricoltura eco-compatibile, attività artigianali tradizionali, turismo...) come presupposto per il mantenimento sul territorio di comunità residenti.

In tal senso predetti indirizzi strategici rivestono un significativo interesse per la loro apertura verso una concezione più articolata e moderna del tessuto socio-economico e produttivo locale.

Tali indirizzi fondamentali, inoltre, vanno integrati con le politiche strutturali per il settore agricolo elaborate dall'Unione europea che si articolano attraverso due linee direttrici, l'una orientata alla creazione di filiere e l'altra alla **diversificazione dello sviluppo nelle aree rurali possibilmente orientato allo sviluppo di una economia turistica** (agriturismo, turismo rurale, villaggi rurali, enogastronomia, artigianato locale, etc...).

Infine, con riferimento al **4° Quadro Territoriale di Riferimento del PTR**, l'ambito territoriale di riferimento così definito rientra nel **Campo Territoriale Complesso "Area Costa Salernitana"**.

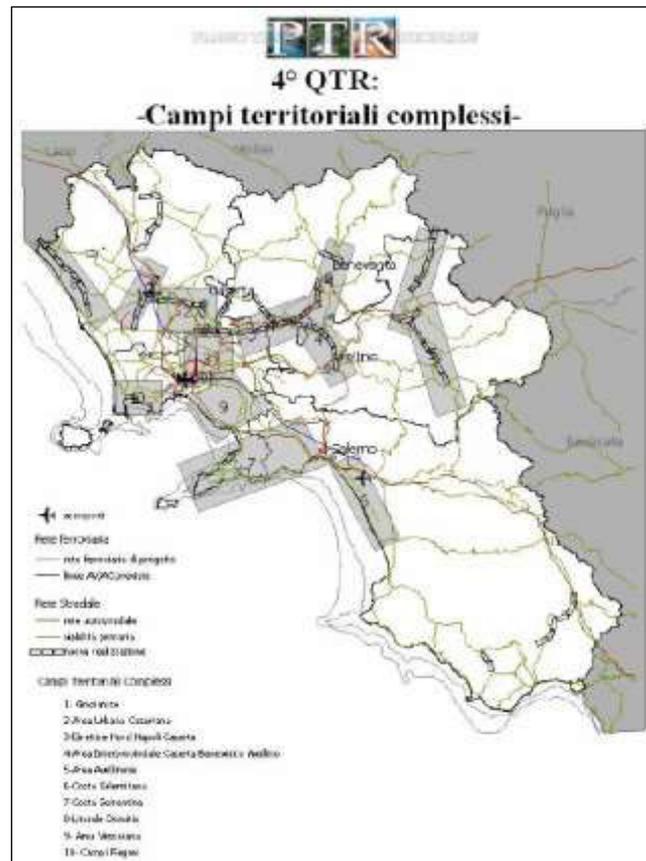


Fig.5 – PTR: classificazione campi territoriali complessi

I **campi territoriali complessi (CTC)**, in generale, individuano ambiti prioritari d'intervento, interessati da criticità per effetto di processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale particolarmente densi: su queste aree si determina la convergenza e l'intersezione di programmi relativi ad interventi infrastrutturali e di mitigazione del rischio ambientale così intensivi da rendere necessario il governo delle loro ricadute sul territorio regionale, anche in termini di raccordo tra i vari livelli di pianificazione territoriale.

Infatti i campi territoriali complessi possono essere definiti come “punti caldi” del territorio regionale, aree oggetto di trasformazioni intense e in alcuni casi in fase di realizzazione, dove sono già previsti con provvedimenti istituzionali (delibere, finanziamenti, provvedimenti, ecc.):

- a. *interventi e strategie di riequilibrio e di risanamento ambientale, di bonifica di aree ad alto rischio e valore paesistico;*
- b. *opere ed interventi nel settore delle infrastrutture (in particolare nel campo dei trasporti e della mobilità);*
- c. *politiche per la protezione del territorio ed il ripristino di condizioni sociali ed urbane di sicurezza, in relazione ai rischi naturali.*

I **campi territoriali complessi** sono da intendersi come ambiti territoriali aperti, non circoscritti in maniera definita e non perimetrabili secondo confini amministrativi o geograficamente individuati, in quanto risulta

difficile valutare gli effetti e le ricadute sul territorio – dal punto di vista urbanistico e paesistico, e dunque economico e sociale – delle trasformazioni prese in considerazione.

Tali ambiti non hanno forma chiusa poiché la presenza di uno o più interventi di trasformazione, spesso tra loro interagenti – soprattutto per ciò che riguarda le dotazioni infrastrutturali – determinano effetti a catena sulle componenti della struttura territoriale regionale, e di conseguenza inevitabili inferenze con gli altri Quadri Territoriali di Riferimento del PTR.

Inoltre, i campi sono posti dal PTR in rilievo come aree “critiche” nei processi di pianificazione, e sono evidenziate per essere prese in considerazione dalle Amministrazioni come “ambiti di attenzione” in cui privilegiare le attività di controllo degli impatti e di valutazione degli effetti dispiegati dai diversi interventi affinché essi possano essere mitigati o potenziati, in consonanza con le scelte di pianificazione ai diversi livelli (regionale, provinciale e comunale).

**Il Campo Territoriale Complesso n. 6 Costa Salernitana** si sviluppa lungo la piana compresa tra Salerno e Paestum.

Dal punto di vista infrastrutturale, le arterie viarie di rilievo sono l’autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria e la SS 18 “Tirrena inferiore”; alle due estremità il campo è attraversato dalla linea ferroviaria Salerno-Battipaglia-Paola-Reggio Calabria.

Gli interventi che caratterizzano il campo della costa Salernitana rappresentano un forte miglioramento dell’interconnessione, ed il conseguente rafforzamento del settore turistico legato alla valorizzazione delle componenti paesistiche e ambientali.

La nuova arteria prevista svolgerà il ruolo di strada di collegamento tra il capoluogo di provincia ed il comprensorio costiero, fino ad Agropoli La SP175, una volta riqualificata rispetto alla nuova funzione di strada secondaria a servizio di aree turistiche attrezzate, potrà rappresentare un fattore di riqualificazione funzionale ed ambientale per l’intera fascia litoranea a sud di Salerno.

L’adeguamento dell’**aeroporto di Pontecagnano**, come polo attrattore di livello sovra provinciale, e l’adeguamento dell’intero sistema della portualità, con spiccata vocazione diportistica, favoriscono l’intermodalità e l’accessibilità dell’area salernitana, in considerazione delle valenze attrattive della fascia costiera con particolare riferimento all’ambito amalfitano e cilentano.

### **Le Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR**

Con le Linee guida per il paesaggio in Campania annesse al Piano Territoriale Regionale (PTR) la Regione applica al suo territorio i principi della Convenzione Europea del Paesaggio, definendo nel contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell’articolo 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

In particolare, le Linee guida per il paesaggio in Campania:

- *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, come indicato all'art. 2 della L.R. 16/04;*
- *definiscono il quadro di coerenza per la definizione nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) delle disposizioni in materia paesaggistica, di difesa del suolo e delle acque, di protezione della natura, dell'ambiente e delle bellezze naturali, al fine di consentire alle province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'art. 20 della citata L.R. 16/04, le intese con amministrazioni e/o organi competenti;*
- *definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 L.R. 16/04.*

Attraverso le Linee guida per il paesaggio in Campania la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio (CEP), dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla L.R. 16/04, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP), dei piani urbanistici comunali (PUC) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art 47 della L.R. 16/04.

Le disposizioni contenute nelle Linee guida per il paesaggio in Campania sono specificatamente collegate con la cartografia di piano, la quale:

- *costituisce indirizzo e criterio metodologico per la redazione dei PTCP e dei PUC e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione paesaggistica, la verifica di coerenza e la valutazione ambientale strategica degli stessi, nonché dei piani di settore di cui all'art. 14 della L.R. 16/04;*
- *definisce nel suo complesso la carta dei paesaggi della Campania, con valenza di statuto del territorio regionale, inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico - naturalistiche, agroforestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico - percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile che definiscono l'identità dei luoghi;*
- *rappresenta la base strutturale per la redazione delle cartografie paesaggistiche provinciali e comunali.*

Le procedure di pianificazione paesaggistica definite dalle Linee guida prevedono l'attivazione di processi decisionali ascendenti, con la possibilità per i comuni e le province, sulla base delle analisi effettuate a scale di maggior dettaglio e dei risultati dei processi di partecipazione locale, di proporre modificazioni al quadro di pianificazione regionale, secondo le modalità previste dall'art.11 della L.R. 16/2004 (Flessibilità della pianificazione sovraordinata).

Per quanto riguarda il territorio di **San Cipriano Picentino** le Linee guida per il paesaggio individuano:

- a) l'appartenenza del territorio comunale all'ambito di paesaggio "29) Picentini Occidentali"**

per quanto riguarda gli ambiti di paesaggio, il PTR demanda alle province l'identificazione, all'interno dei PTCP, degli ambiti di paesaggio provinciali (cfr. Linee Guida per il Paesaggio allegate al PTR – par. 2.3. e 3.3.3.);

- b) l'inclusione nei sistemi del territorio rurale e aperto **"27) Colline di Salerno ed Eboli"**, per la maggior parte del territorio comunale, **"3) Monti Picentini"**, per una piccola porzione posta al nord del territorio comunale.

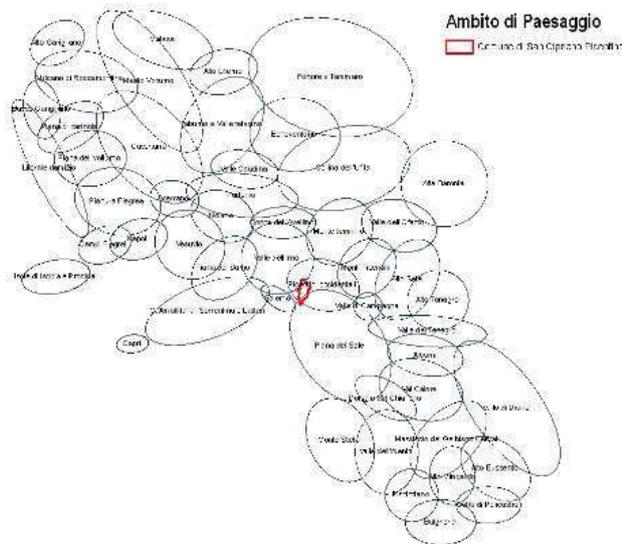


Fig.6 – PTR \_ Linee guida per il paesaggio: classificazione ambiti di paesaggi

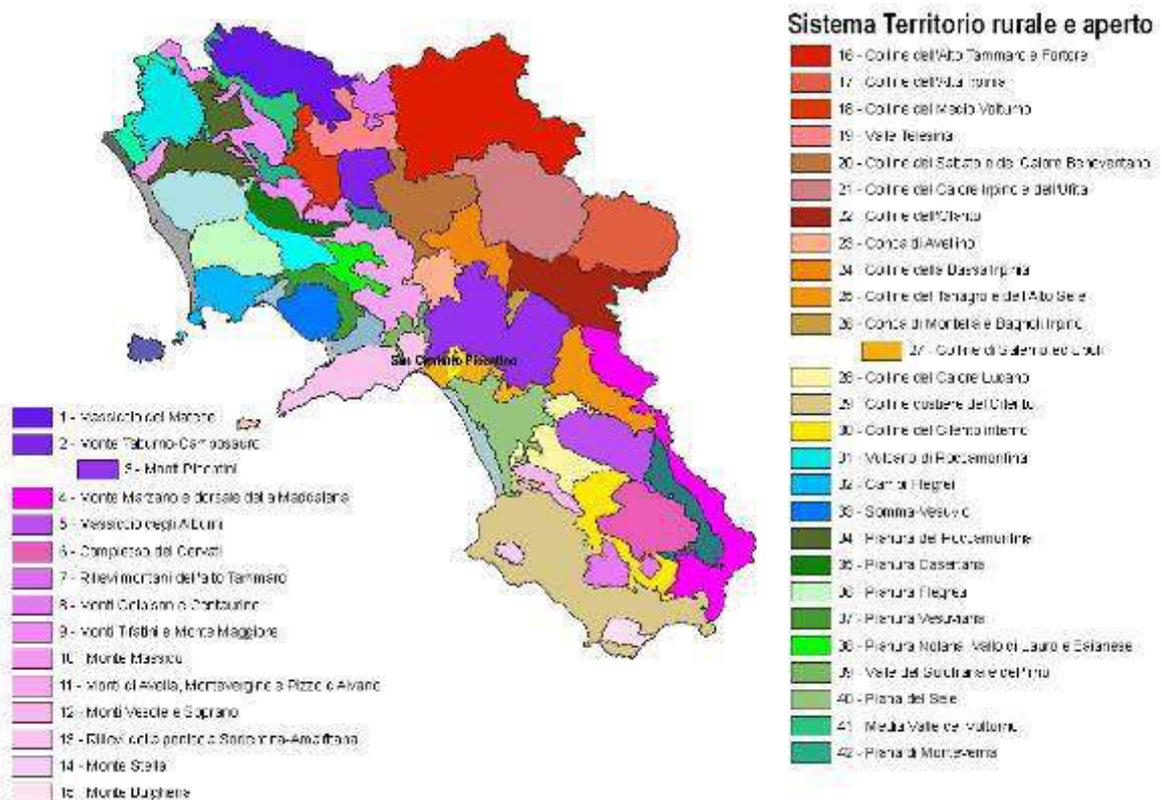


Fig.7 – PTR \_ Linee guida per il paesaggio: classificazione sistemi territoriali rurali aperti

**Per le parti del sistema territoriale rurale e aperto di “aree collinari” in cui rientrano le “Colline di Salerno ed Eboli” –26,** (cfr. Linee Guida del Paesaggio - par. 6.3.2.2) il PTR individua quali strategie fondamentali da perseguire nei PUC:

- ✓ 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 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;
- ✓ 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 e 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;
- ✓ 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;
- ✓ definiscono misure per la salvaguardia dell’integrità delle aree forestali che, nei sistemi collinari, costituiscono tipicamente chiazze 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 , 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;
- ✓ 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 silvo - ambientali e agro ambientali 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;
- ✓ 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;

- ✓ 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.

**Per le parti del sistema territoriale rurale e aperto di “aree montane” in cui rientrano “Monti Picentini” – 3,** (cfr. Linee Guida del Paesaggio - par. 6.3.2.1) il PTR individua quali strategie fondamentali da perseguire nei PUC:

- ✓ la salvaguardia **l'integrità fisica**, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica degli elementi morfologici caratterizzanti (*versanti, altopiani, pianori, crinali, campi carsici sommitali, doline, aree di vetta...*), non consentendo l'edificabilità;
- ✓ la salvaguardia **dell'integrità strutturale**, dell'estensione e della continuità delle aree forestali, evitandone la frammentazione, regolando l'edificabilità rurale e favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; anche applicando le misure silvo-ambientali e di sostegno delle filiere forestali contenute nel PSR.
- ✓ la salvaguardia dell'integrità strutturale, l'estensione e le caratteristiche di apertura e continuità delle **aree di prateria, che costituiscono un elemento chiave della biodiversità** e del paesaggio delle aree montane, regolando l'edificabilità rurale, favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale;
- ✓ la tutela delle aree agricole, degli arboreti e dei mosaici agricoli ed agroforestali;
- ✓ la definizione di misure di tutela per gli *elementi di diversità biologica* quali siepi, filari arborei, alberi isolati favorendone il recupero e la manutenzione attiva;
- ✓ la tutela delle aree forestali, di prateria e agricole caratterizzate da *pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata*, non consentendo l'edificabilità;
- ✓ la definizione di misure per la salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua, unitamente agli elementi morfologici caratterizzanti (*alveo, sponde, aree golenali, aree umide*), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali tutelando gli elementi di naturalità 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, corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti.

### **B.1.2 – Pianificazione sovraordinata: PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

Altri indirizzi fondamentali per delineare gli assetti di sviluppo perseguibili all'interno del territorio comunale sono desumibili dal **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno**, recentemente approvato dal *C.P. con Deliberazione n° 15 del 30 marzo 2012*, che 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, e 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 – unica e sempre aggiornabile - che possa costituire il fondamento delle scelte di programmazione e progettazione, affinché l'utilizzazione delle risorse territoriali ed ambientali possa avvenire garantendo la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento degli stessi, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

La costruzione condivisa del quadro conoscitivo potrà, altresì, facilitare l'auto-valutazione dei *redigendi* 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:

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

Pertanto il Piano, che si è definito "**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 e ss. mm. e ii., quale strumento di pianificazione territoriale, in particolare, il PTCP si articola in **disposizioni strutturali** e **disposizioni programmatiche**.

Le **disposizioni strutturali**:

- **individuano 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 e ne definiscono indirizzi per le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
- **individuano le zone in cui è opportuno istituire aree naturali protette d'interesse provinciale**

e/o locale;

- **definiscono gli indirizzi da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e di quelli di origine antropica;**
- **delineano 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;
- **definiscono le gerarchie, le caratterizzazioni e le relazioni per il riassetto policentrico dell’armatura urbana;**
- **definiscono 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;**
- **individuano la rete fondamentale dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica provinciale;**
- **definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.**

Le **disposizioni programmatiche** definiscono 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;
- la quantificazione per ogni Ambito Identitario del patrimonio di aree e immobili dismessi/sottoutilizzati e degradati.

### **B.1.2.a – Disposizioni strutturali del PTCP: elementi strutturali del territorio provinciale**

Ai 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*.

Ai sensi dell'art. 9, co. 5 del Regolamento regionale n.5/2011: *“Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario. [...]”*.

Nella definizione delle disposizioni strutturali del Piano Urbanistico Comunale di San Cipriano Picentino, pertanto, è di fondamentale importanza il riferimento alla Parte Strutturale del PTCP.

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.

#### B.1.2.a.1 - 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 copianificazione dinamica.

Al fine di promuovere strategie di sviluppo omogenee, detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento degli **STS** tracciati dal **PTR** secondo la

geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo.

Tanto innanzi illustrato, il territorio comunale di **San Cipriano Picentino** è stato ricompreso dal PTCP nell'*Ambiente Identitario “Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno, Picentini”*, che definisce un vasto ambito territoriale a cui appartengono, inoltre, i comuni di *Acerno, Olevano sul Tusciano, Montecorvino Rovella, Montecorvino Pugliano, Giffoni Valle Piana, Giffoni Sei Casali, San Mango Piemonte, Castiglione Dei Genovesi, Bellizzi, Pontecagnano Faiano, Salerno, Calvanico, Fisciano, Baronissi, Pellezzano, Mercato San Severino e Bracigliano*.

In particolare, l'ambito territoriale così definito coincide con il *Sistema Territoriale di Sviluppo “A7- Monti Picentini-Terminio”* a dominante naturalistica.

Inoltre, all'interno degli *Ambiti Identitari*, al fine di garantire l'efficacia dell'azione programmatica, si individuano partizioni territoriali minori definite **Unità di Paesaggio Identitario**, le quali rappresentano i contesti territoriali di riferimento per la definizione e l'attuazione della programmazione provinciale.

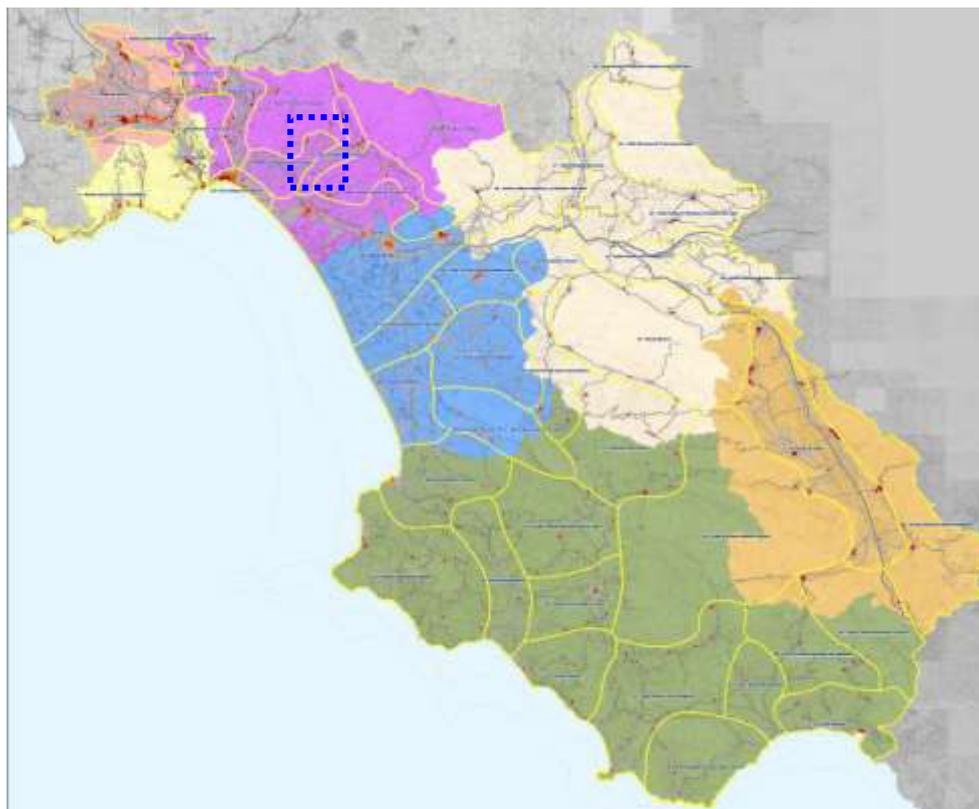
Tali *Unità di Paesaggio*, sono state individuate sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, insediativi, percettivi, socio-economici, delle reciproche relazioni e delle tendenze evolutive emergenti, e si differenziano in rapporto sia ai livelli di integrità e rilevanza dei valori paesaggistici presenti, sia in riferimento alla prevalenza delle componenti strutturali.

Le *Unità di Paesaggio* individuate con riferimento alla “*Carta dei paesaggi della Campania*” contenuta nel PTR, 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, 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.

In particolare, il territorio comunale di **San Cipriano Picentino** rientra nelle seguenti **Unità di Paesaggio**:

- **n°8 - Monti Picentini Occidentali (Rn):** *unità connotate da rilevantissimi valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale;*
- **n°9 - Pendici Occidentali dei Picentini (Mau):** *unità connotate localmente da valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente agricola in cui la componente insediativa diffusamente presente ha introdotto significative ed estese modificazioni;*
- **n°11 - Unità fluviale del Picentino (Enu):** *unità connotate da elevati valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale, in cui le componenti naturalistico-ambientali e quelle insediative, pur interessate da alterazioni, conservano complessivamente la coerenza dei caratteri e delle relazioni.*



PTCP - Ambiti Identitari e Unità di Paesaggio

Con riferimento all'elaborato della Serie 3: *Disposizioni programmatiche - il Piano delle Identità: politiche e strategie per ambiti locali*, lo strumento provinciale definisce quali **obiettivi fondamentali per l'intero Ambito Identitario**, in cui ricade il comune di **San Cipriano Picentino**:

**Tutela e valorizzazione dell'integrità fisica del territorio e valorizzare le risorse ambientali**, attraverso la:

- **valorizzazione delle risorse naturalistiche e forestali dei versanti montani e collinari**, mediante l'istituzione di un sistema di parchi naturali ed attrezzati al fine di salvaguardare le emergenze naturali, interventi di restauro ambientale e paesaggistico, individuazione di aree per le attività di svago, sport, tempo libero, agriturismo e turismo rurale, nonché la realizzazione di percorsi ippo-ciclo-escursionistici;
- **valorizzazione dei mosaici agricoli delle colline**, preservando la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, promuovendo la conservazione e la diffusione delle colture tipiche e tradizionali, consentendo la diversificazione e l'integrazione delle attività agricole mediante la localizzazione di strutture per il turismo rurale;
- **tutela dei corsi fluviali e delle relative aree di pertinenza e recupero delle aree degradate** mediante interventi di rinaturalizzazione e messa in sicurezza;

- **programmazione di azioni per la prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda nonché delle acque marine**, controllando e riducendo l'uso di pesticidi ed anticrittogamici, promuovendo il completamento e l'adeguamento dei sistemi di depurazione, controllando le emissioni provenienti dai cicli produttivi, e regolando l'emungimento dalle falde acquifere;
- **governo dei fattori di rischio ambientale**, con monitoraggio e mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico e all'emissione di sostanze nocive in atmosfera;
- **valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo della piana di Pontecagnano**;
- **risanamento e valorizzazione della fascia costiera**;

All'interno dell'Ambiente Identitario "Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno e Monti Picentini", per quanto maggiormente si riferisce **all'Ambito Territoriale dei Monti Picentini**, il PTCP definisce, quale indirizzo strategico di pianificazione "la qualità dei servizi nell'armonia della natura", sviluppando relazioni di integrazione-complementarità tra il sistema urbano di fondovalle ed il sistema rurale collinare, attraverso le seguenti azioni:

**a) Riqualficare e valorizzare il sistema ambientale**, attraverso la:

- **valorizzazione delle risorse naturalistiche e agroforestali e dei mosaici agricoli lungo i versanti collinari dei Picentini**, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva:
  - promuovendo la diffusione e la promozione delle produzioni agricole locali di qualità e favorendo l'adesione a sistemi di tracciabilità e di certificazione;
  - consentendo la localizzazione di impianti per la trasformazione delle produzioni autoctone, completando e/o ampliando le aree produttive esistenti;
  - adeguando strutturalmente le aziende agricole anche incentivando la formazione professionale degli addetti al settore;
  - sostenendo l'integrazione verticale ed orizzontale delle filiere agroalimentari di riferimento (nocciola, olio, ortofrutta);
  - favorendo la diversificazione ed integrazione delle attività agricole anche puntando alla accoglienza rurale.
- **gestione e valorizzazione del patrimonio geologico (geositi)**, custode di valori scientifici, ambientali, culturali e turistico-ricreativi, per favorire la conoscenza, la fruizione e l'utilizzo didattico dei luoghi di interesse geologico, delle grotte e dei paesaggi geologici.
- **tutela, riqualficazione e valorizzazione delle fasce fluviali** e del reticolo idrografico minore, al fine di consolidarne ed elevarne il grado di naturalità e funzionalità idraulica ed ecologica,

conservarne le comunità biologiche e i biotopi in esse comprese, ripristinarne la vegetazione ripariale arborea, arbustiva ed erbacea per il raggiungimento di cenosi forestali mature, riqualificarne e monitorarne la vegetazione ripariale ed acquatica ai fini della fitodepurazione, recuperarne le aree in stato di degrado, tutelarne i valori paesaggistici, valorizzarne la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa, anche attraverso la realizzare di aree attrezzate.

- **prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda** controllando e riducendo l'uso di pesticidi ed anticrittogamici, promuovendo il completamento e l'adeguamento dei sistemi di depurazione, controllando le emissioni provenienti dai cicli produttivi, e regolando l'emungimento dalle falde acquifere.
- **valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo della piana di Pontecagnano-Bellizzi mediante:**
  - la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti di colture arboree presenti;
  - l'incentivazione dei processi di qualità e di efficienza delle aziende agricole comprese nelle filiere di riferimento (ortofrutta e zootecnica);
  - la valorizzazione delle produzioni locali attraverso azioni di marketing territoriale;
  - la diversificazione ed integrazione delle attività agricole, anche mediante azioni di recupero e riuso dei manufatti rurali storici e delle masserie, per favorire l'accoglienza rurale.
- **prevenzione delle situazioni di degrado e riqualificazione degli insediamenti edilizi** diffusi nel territorio rurale e aperto e lungo la viabilità principale, in particolare lungo la SS.18 e lungo la strada litoranea, ivi compresi quelle quote di insediamenti abusivi che risultano recuperabili, in quanto compatibili con le esigenze di tutela, riqualificazione e valorizzazione dei diversi siti, demolendo invece i manufatti non recuperabili e/o inconciliabili.
- **bonifica dei siti inquinati da sversamenti/stoccaggio di rifiuti** e perseguimento di politiche comprensoriali per la raccolta, la differenziazione, il trattamento e lo smaltimento dei R.S.U..

**b) Sviluppare relazioni di integrazione-complementarità tra il sistema urbano di fondovalle ed il sistema rurale collinare**, attraverso la:

- **Riqualificazione dell'assetto insediativo esistente, attraverso:**
  - la promozione degli interventi di recupero, riqualificazione e completamento del tessuto urbano, anche mediante la promozione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, rivolti tanto al recupero ed alla rivitalizzazione degli insediamenti storici urbani ed extraurbani, quanto alla riqualificazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti;
  - la limitazione delle espansioni insediative che potrebbero determinare ulteriori saldature tra i diversi insediamenti;

- *il riordino dell’assetto insediativo esistente lungo la SS.18, anche evitando/recuperando la commistione casuale tra aree residenziali ed aree/funzioni produttive, o comunque non direttamente connesse alla residenza;*
  - *la delocalizzazione delle funzioni produttive, quali attività industriali e artigianali inconciliabili con il tessuto residenziale, ma anche media e grande distribuzione di vendita, in specifiche aree attrezzate, di dimensione locale e/o comprensoriale, ubicate in posizioni strategiche rispetto alle principali reti per la mobilità;*
  - *la riconversione delle aree e dei contenitori dismessi, privilegiando e prescrivendo la localizzazione di funzioni urbane ed il recupero e/o l’adeguamento degli standard di aree attrezzate per il verde, la fruizione culturale, lo sport ed il tempo libero – anche di scala intercomunale, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano in cui si inseriscono, da progettare in un’ottica unitaria ed integrata;*
  - *l’integrazione delle infrastrutture produttive e dei servizi esistenti a livello locale in una nuova logica di territorio ed in connessione, lungo il sistema di viabilità esistente, con l’area industriale di Salerno e con il sistema dei servizi della città capoluogo;*
  - *l’integrazione del sistema degli spazi pubblici e dei servizi collettivi.*
- **contenimento della diffusione edilizia nel territorio extraurbano**, sia di tipo areale, sia di tipo lineare lungo la viabilità, mediante la incentivazione al mantenimento e/o alla nascita di nuove imprese agricole.
  - **creazione delle condizioni infrastrutturali ed organizzative per elevare la qualità complessiva del territorio**, attraverso un’attenta politica orientata al turismo culturale, rurale ed enogastronomico, a selezionate iniziative convegnistiche, ad attività di alta formazione.
  - **promozione dei legami relazionali che possano favorire le riconessioni funzionali con la dimensione d’area vasta salernitana, della piana del Sele (Bellizzi, Battipaglia ed Eboli), e della parte montana della Valle dell’Irno (Fisciano, Calvanico, Baronissi).**
  - **valorizzazione e potenziamento della centralità d’ambito di Giffoni Valle Piana** sede della Città del Cinema e dell’evento connesso, il Festival Internazionale del Cinema per Ragazzi, con la creazione di elementi di interesse che inducano alla destagionalizzazione, quali la realizzazione della Cineteca regionale, di un complesso museale e del “centro di formazione di cinematografia e della multimedialità” di rilievo internazionale; esaltandone al contempo le relazioni con i centri ed i borghi limitrofi, a partire dal Borgo Terravecchia della stessa Giffoni V.P., quali poli di accoglienza, anche in funzione delle favorevoli condizioni climatiche per l’allungamento della stagione turistica.
  - **recupero e valorizzazione dei borghi storici di tutti i centri d’ambito, delle strutture rurali (masserie) e delle infrastrutture di archeologia industriale presenti sul territorio, dalla cartiera**

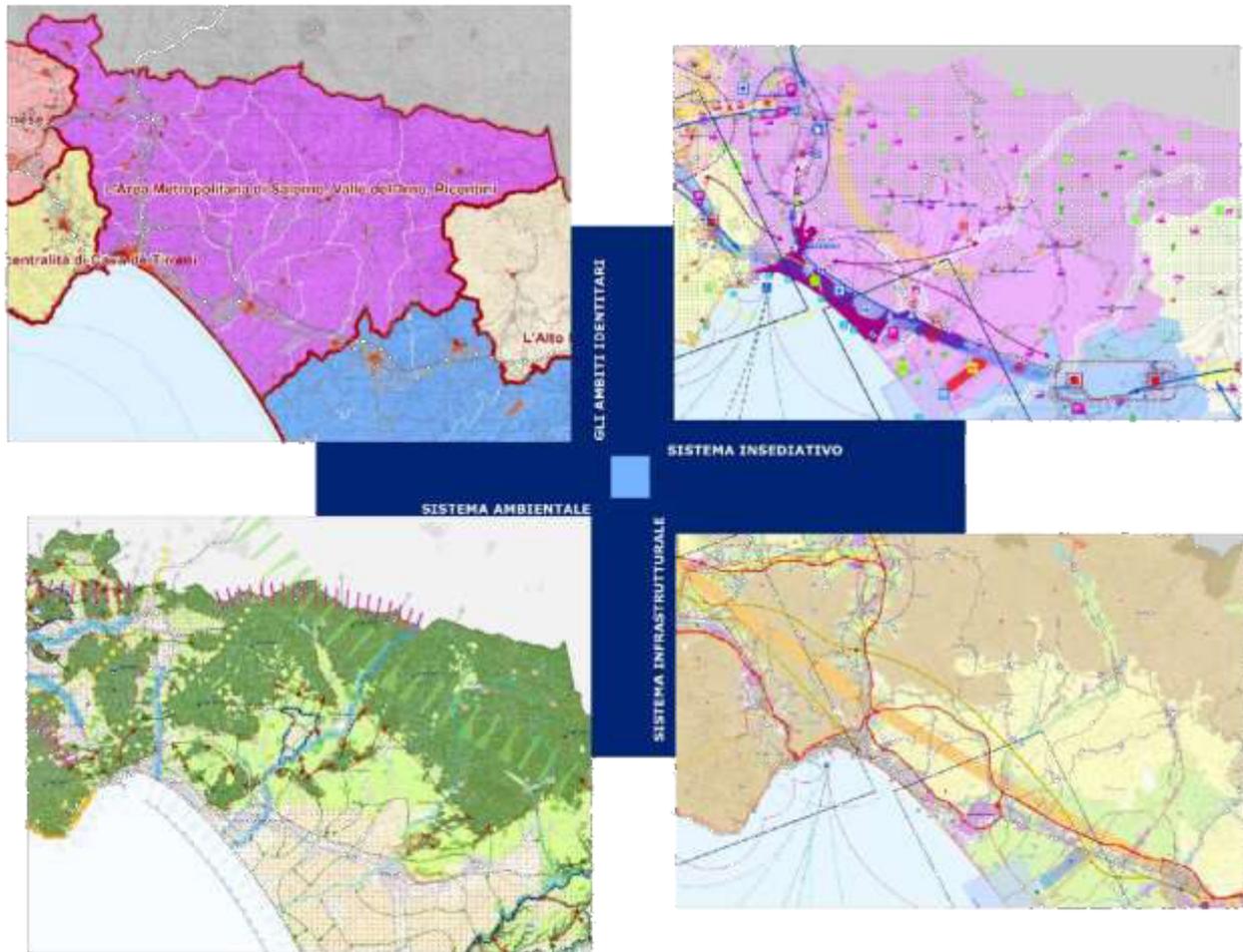
di Acerno, alla ramiera di Giffoni V.P.; dai mulini ad acqua, alle gualchiere, ai centri per la lavorazione estrattiva e mineraria, etc., sia per allocarvi infrastrutture di servizio per l'organizzazione di eventi culturali, sia per accrescere la rete di ospitalità, "città dell'accoglienza rurale", replicando l'esperienza di "Sieti paese albergo" e, più in generale dei Borghi Autentici d'Italia.

- **valorizzazione e promozione di una rete locale per il turismo archeologico** valorizzando i siti archeologici presenti nell'area quali il Parco eco-archeologico e il Museo Archeologico Nazionale "Gli Etruschi di Frontiera" a Pontecagnano Faiano, il Castel Nebulano a Montecorvino Rovella, la Grotta di San Michele ad Olevano sul Tusciano, etc..
- **organizzazione e promozione di una rete locale per il turismo naturalistico-religioso** legato a siti della tradizione e del culto di particolare pregio, come la Grotta di San Michele ad Olevano sul Tusciano, la Madonna dell'Eterno a Montecorvino R., il Convento di S. Maria in Carbonara ed il Tempio di Santa Maria a Vico a Giffoni V.P., l'Abbazia di Santa Maria del Tubenna a Castiglione dei Genovesi; nonché di tutta una serie di chiese e cappelle rupestri che presentano elementi di particolare attrattività.
- **promozione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi**, quale sistema integrato di valorizzazione delle risorse e dei prodotti locali e di riqualificazione e conservazione attiva della struttura fisica e dell'identità culturale locale, anche attraverso la realizzazione di strutture espositive e fieristiche ("Cittadella della Gastronomia e dei Sapori del Mediterraneo", centro di servizi per i prodotti di bio-eccellenza) anche in connessione con il Polo Agroalimentare di Eboli.
- **realizzazione di un "polo dei divertimenti"** che possa integrare sinergicamente l'esperienza del Festival cinematografico, avendo come target di riferimento i più giovani.
- **promozione di iniziative culturali** come convegnistica, ricerca, formazione, anche per valorizzare l'Osservatorio Astronomico di Montecorvino Rovella ed il Centro Studi "Antonio Genovesi" a Castiglione dei Genovesi.

c) **Migliorare l'efficienza del sistema della mobilità**, attraverso la:

- **adeguamento della viabilità a servizio delle aree collinari** tra San Mango Piemonte e Acerno.

- **potenziamento delle connessioni infrastrutturali della fascia di fondovalle** (Pontecagnano Faiano, Montecorvino Rovella, Montecorvino Pugliano ed Olevano sul Tusciano), con la città capoluogo, la conurbazione Battipaglia-Eboli ed il nuovo porto commerciale.



#### B.1.2.a.2 - La rete ecologica provinciale

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.

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*.

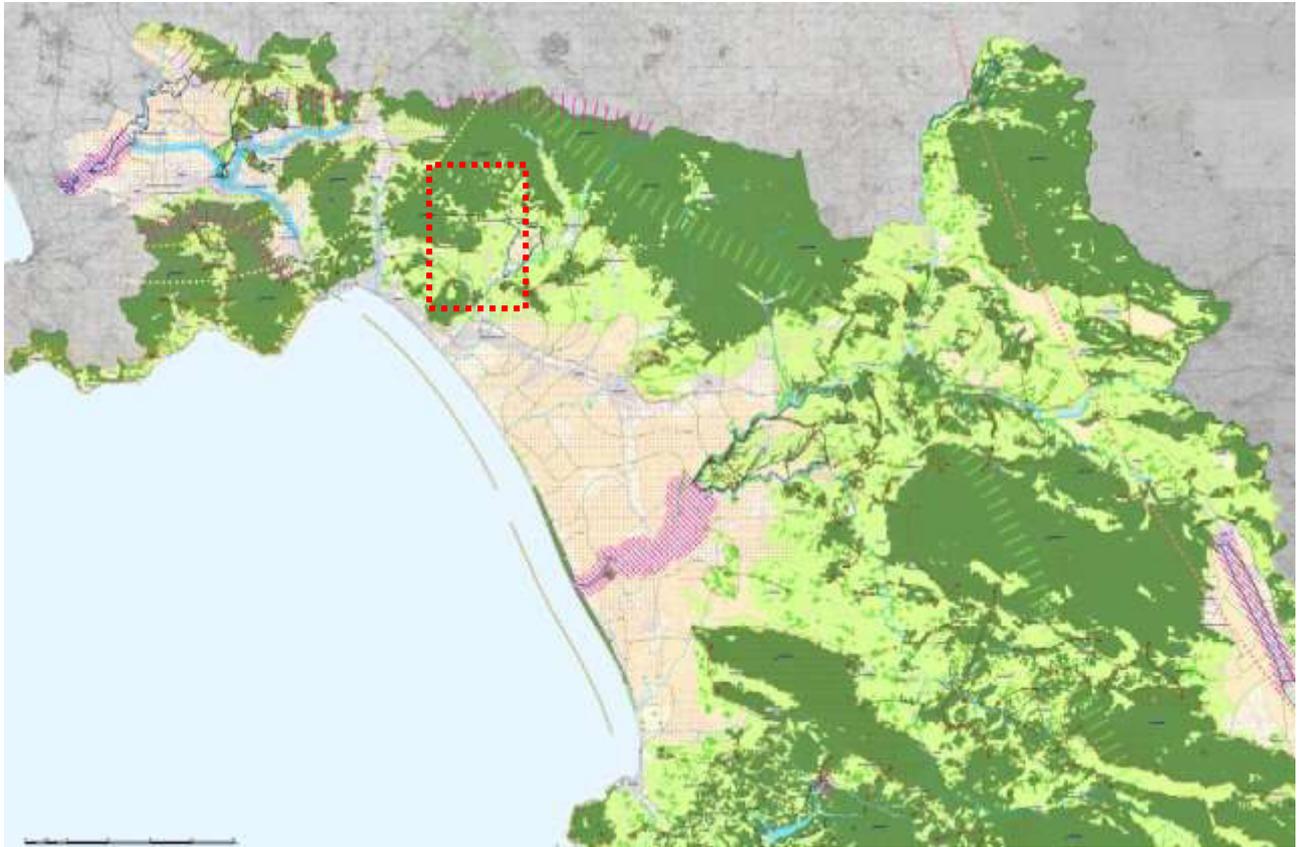
Le opzioni strategiche di piano risultano così articolate in una serie di azioni sia di *carattere generale territoriale* sia di *natura puntuale* verso le diverse tipologie di aree di collegamento ecologico diffuse su tutto il territorio provinciale.

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 rappresentata dalla individuazione/creazione di una serie di *corridoi ecologici* distinti in base al loro stato di conservazione e quindi sulla necessità o meno di potenziamento/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.



PTCP – Carta della Rete Ecologica Provinciale

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 integrano con le altre aree 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.*

### **B.1.3 – Pianificazione sovraordinata: Piani-stralcio dell’Autorità di Bacino**

Considerata la natura dei terreni e la presenza di acque superficiali, il territorio di San Cipriano Picentino è interessato da diversi fenomeni di dissesto idrogeologico che ne condizionano usi e trasformazioni.

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.

*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 alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato [...]”*<sup>1</sup>.

**La legge 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.

In particolare, per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici, il Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino, a circa sette anni di distanza dal Piano adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 80 del 17/10/2002 e s.m.i.. (PSAI 2002), ed a circa dieci anni dall’esecuzione delle prime attività conoscitive poste alla base del Piano di Bacino, è stato oggetto revisione ed aggiornamento.

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.

Tale principio, in Regione Campania, è stato ribadito anche dalla L.R. 16/04, nella quale è affermato che la disciplina del governo del territorio rappresenta il nodo di raccordo concertativo tra pianificazione territoriale e programmazione economica.

Gli obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica, espressamente precisati all’art.2 della L.R. 16/04, si connotano per la netta ispirazione ai principi delle direttive europee in materia di tutela unitaria e globale del territorio.

L’aggiornamento del PSAI 2002 rende disponibile uno strumento di pianificazione omogeneo ed aggiornato

---

<sup>1</sup> comma 1, Art 17 L183/89 del 18 maggio 1989 – “Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo – integrata con la legge 253/90, con il decreto legge 398/93 convertito con la legge 493/93, con la legge 61/94, con la legge 584/94.

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 di bacino nel nuovo quadro normativo in materia di difesa del suolo, assume un carattere "distrettuale", ed anche in tale contesto costituisce un Piano territoriale di settore conservando il carattere conoscitivo, normativo e tecnico-operativo definito dalla previgente normativa (ex L. 183/89).

Attraverso tale documento, 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.

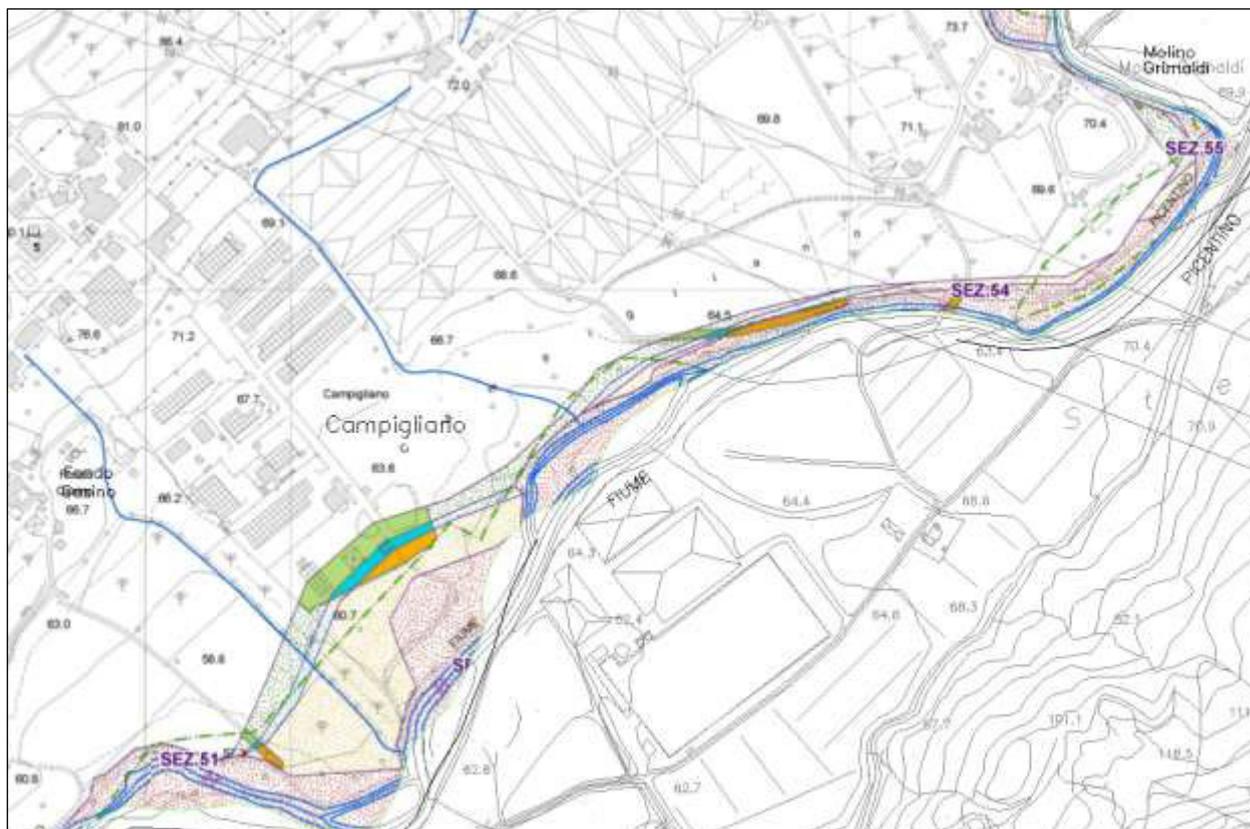
Il Piano di bacino realizza le finalità indicate all'art.56 del D.Lgs 152/06; le quali devono assicurare:

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

In particolare, per il **territorio di San Cipriano Picentino** gli elaborati del PSAI hanno evidenziato la presenza di **Aree a Pericolosità Idraulica** lungo il corso del **Fiume Fuorni**, a sud ovest, ai confini con il Comune di Salerno e lungo il corso del **Fosso Prepezzano** e il **Fiume Picentino** a sud-est, ai confini con i territori di Giffoni Sei Casali e di Giffoni Valle Piana, nonché, considerata la presenza antropica, di **Aree a Rischio Idraulico**, come quelle evidenziate alla **località Campigliano**.



**PSAI – Rischio Idraulico/ Legenda**



**Particolare PSAI – Aree a Pericolosità Idraulica e Aree a Rischio Idraulico – Loc. Campigliano**

Su tutto il territorio comunale, inoltre, considerata la presenza di frane, sono presenti diverse **Aree a Pericolosità da Frana** e, tenuto conto della presenza antropica, diverse **Aree a Rischio da Frana**, come quelle individuate in corrispondenza degli abitati di **Vignale** e **San Cipriano capoluogo**, di **Pezzano - Filetta** e di **Campigliano**.

In particolare, gli **abitati di Campigliano e Filetta-Pezzano**, a valle, sono interessati da fenomeni di dissesto di modesta entità (*aree a rischio da frana moderato R1 e a rischio medio R2, aree a pericolosità da frana moderata P1 e a pericolosità media P2*) per le quali il PSAI ammette interventi cambio di destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, nonché nuove costruzioni e nuovi insediamenti produttivi (artt. 17 e 28 della NA del PSAI) purché tali interventi siano corredati da uno studio di compatibilità geologica asseverato da un tecnico abilitato, di cui all'art. 42 delle stesse norme del PSAI.

Parte dell'**abitato di Pezzano** ed in particolare gli **abitati di Vignale e San Cipriano Picentino** a monte, invece, oltre che da fenomeni di modesta entità sono caratterizzati dalla presenza di *aree a rischio da frana elevata R3* all'interno delle quali, ai sensi delle norme del PSAI, sono consentiti solo interventi in relazione al patrimonio edilizio esistente (cfr. art. 13 delle NTA del PSAI) nonché *aree a pericolosità da frana elevata P3* all'interno delle quali sono ammessi i soli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto, di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre la pericolosità dell'area, di manutenzione ordinaria e straordinaria di muretti a secco e la realizzazione di

manufatti non qualificabili come volumi edilizi, strettamente connessi alle attività agricole, purché tali interventi siano corredati da uno studio di compatibilità geologica asseverato da un tecnico abilitato, di cui all'art. 42 delle stesse norme del PSAI.

Inoltre con **Delibera n.29 del 19.12.2011**, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino ha adottato la definitiva variante al vigente P.A.I relativamente alla “*Riperimetrazione rischio area frana monte Tubenna Pezzano nel Comune di San Cipriano Picentino*”, modificando la cartografia di piano, le quali assumono valore di prescrizioni vincolanti:

- *Carta della pericolosità – Elaborato F\_PRCL\_467073\_REV\_1;*
- *Carta del rischio da frana – Elaborato F\_RIS\_467073\_REV\_1.*

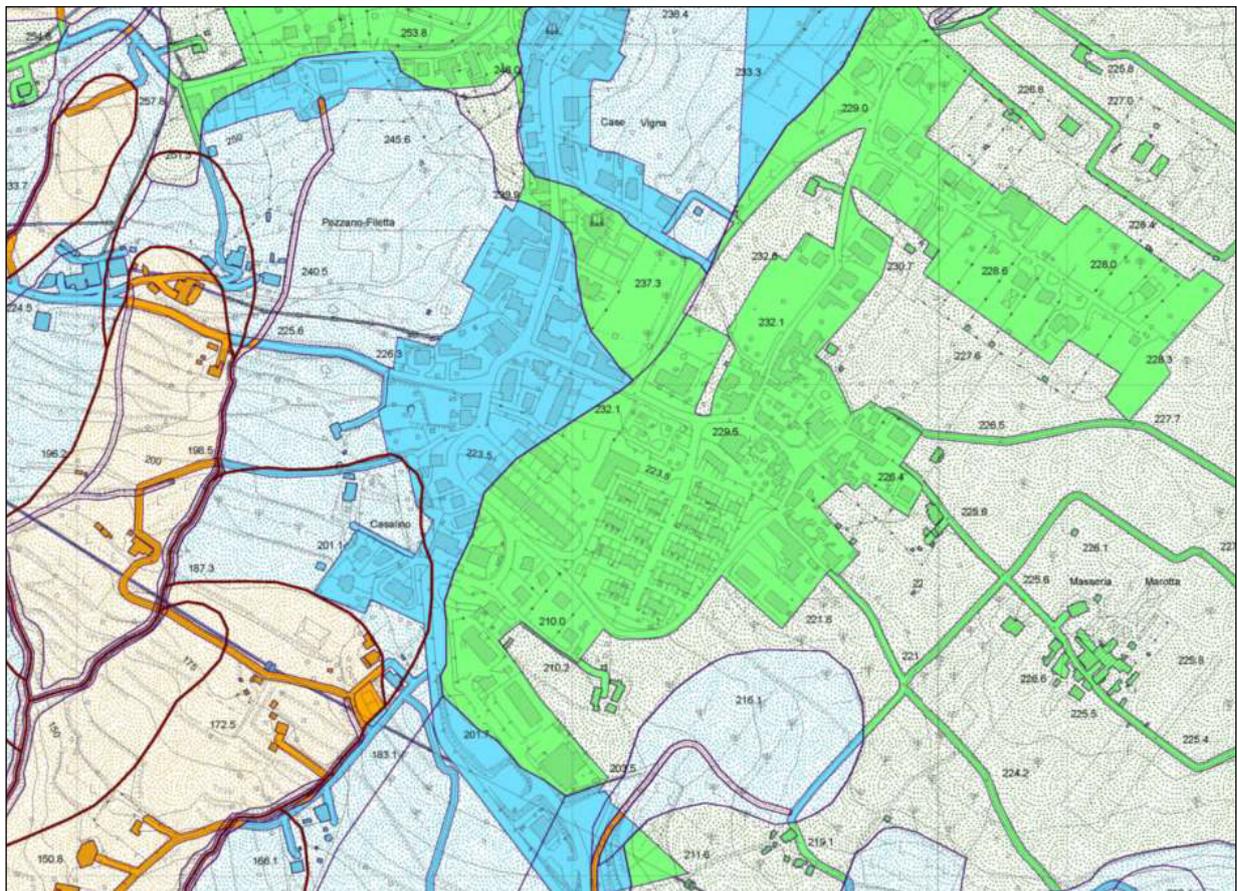
Legenda	
<b>AREE A RISCHIO DA FRANA</b>	
	R1 - RISCHIO MODERATO: Aree nelle quali i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali.
	R2 - RISCHIO MEDIO: Aree nelle quali sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.
	R3 - RISCHIO ELEVATO: Aree nelle quali sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interferenza di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale.
	R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO: Aree nelle quali sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche.
<b>AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA</b>	
	P1 - PERICOLOSITA' MODERATA
	P2 - PERICOLOSITA' MEDIA
	P3 - PERICOLOSITA' ELEVATA
	P4 - PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA
	AREA DI CAVASBANCAMENTO - Aree nelle quali la pericolosità da frana è legata alle attività di scavo in corso o prossimo.
	FRANA - cd. Inventario Frane (elaborato F_INVFRN)

**PSAI – Rischio Frana/ Legenda**

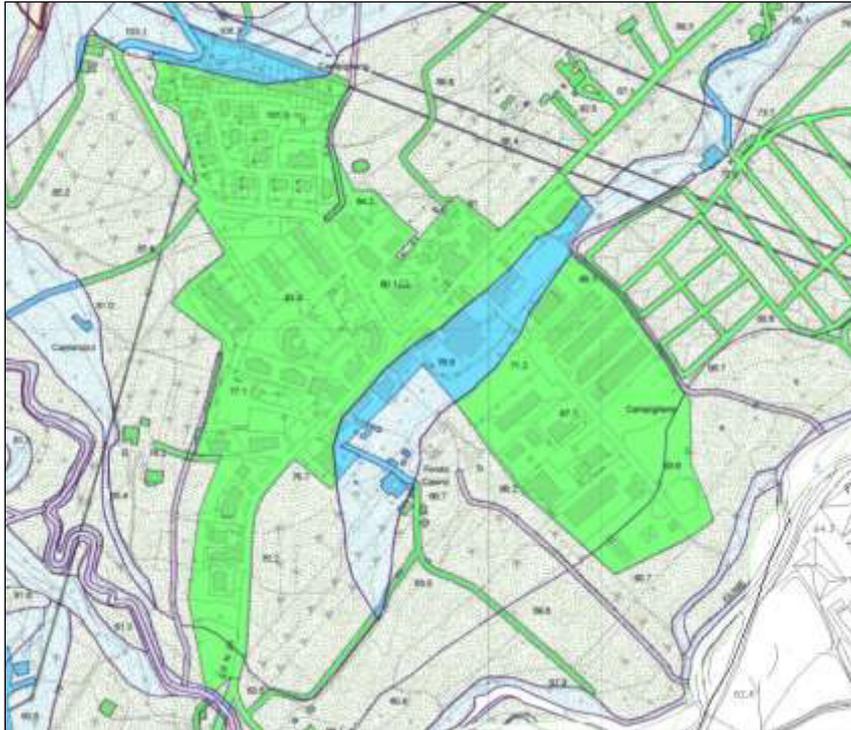




*Particolare PSAI – Aree a Pericolosità da Frana e Aree a Rischio da Frana – Loc. Pezzano (individuazione area riclassificata)*



*Particolare PSAI – Aree a Pericolosità da Frana e Aree a Rischio da Frana – Loc. Filetta*

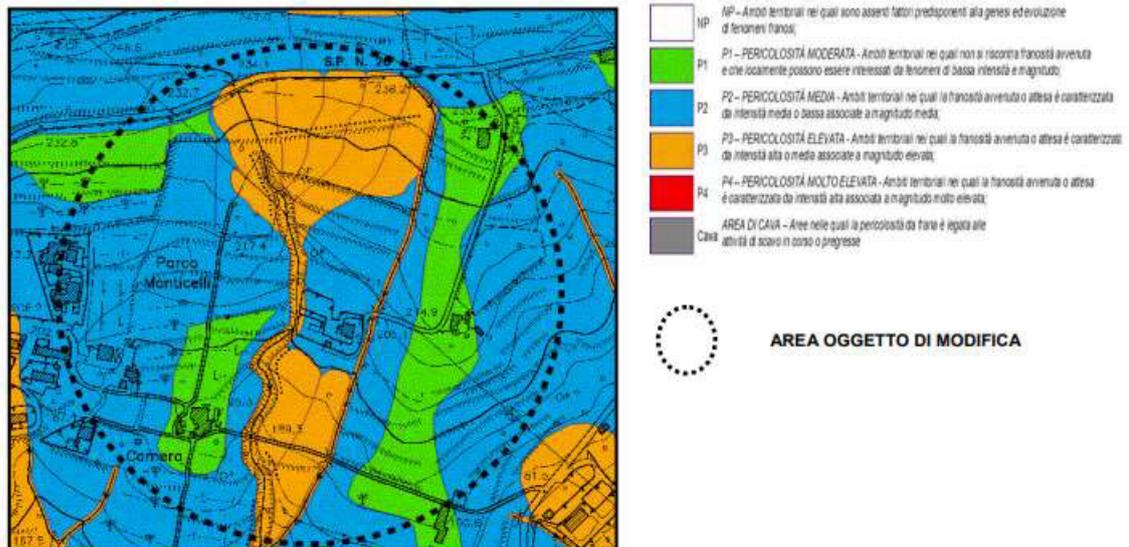


*Particolare PSAI – Aree a Pericolosità da Frana e Aree a Rischio da Frana – Loc. Campigliano*

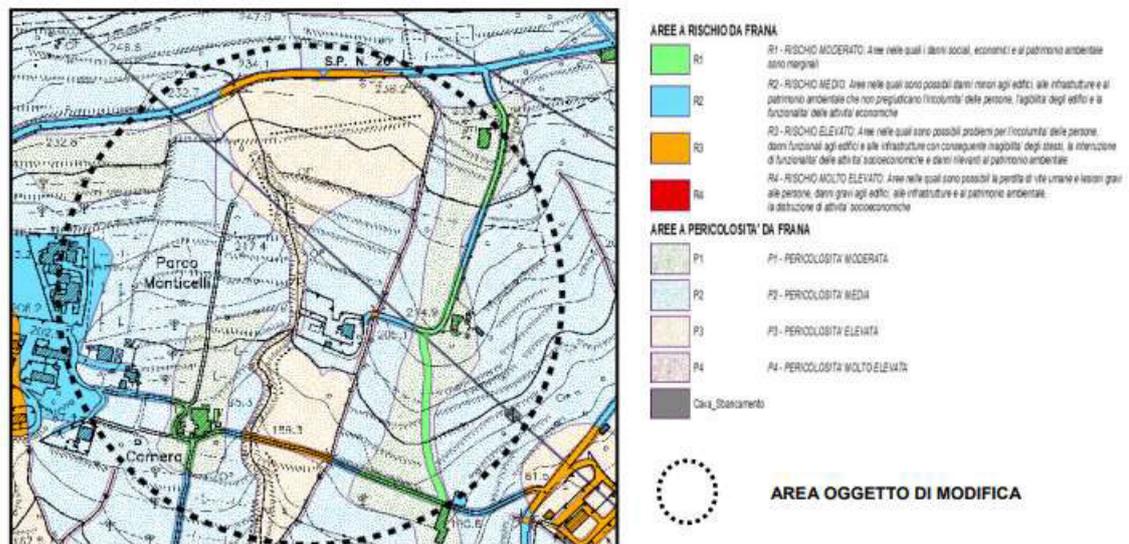
Con **Decreto del Segretario Generale n.1173 del 03.12.2021** l'A.d.B. ha approvato la modifica definitiva di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - PSAI relativamente ai comuni di San Cipriano Picentino (SA) e San Mango Piemonte (SA) - in località Tora di Pezzano, a monte della S.P. n.26.

Più di recente, l'A.d.B. con **Decreto del Segretario Generale n.339 del 22.05.2023** ha approvato la modifica definitiva della perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio di frana del PSAI per i bacini regionali in destra Sele dell'ex Autorità di Bacino Regionale Campania sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, relativamente ai comuni di San Cipriano Picentino (SA) e di San Mango Piemonte (SA) - loc. Torà di Pezzano-Campomaiuri.

**STRALCIO CARTA DELLA PERICOLOSA' DA FRANA (modificata)**



**STRALCIO CARTA DEL RISCHIO DA FRANA (modificata)**



#### **B.1.4 – Parco Regionale dei Monti Picentini**

Nel cuore dell'Appennino Campano nell'ambito di un comprensorio che interessa le province di Avellino e Salerno, è situata un'area geografica di elevata importanza strategica sotto il profilo ambientale, idrogeologico, territoriale oltre che per le citate province, per l'intera Regione Campania e per le Regioni confinanti.

Quest'area, dalla estensione di circa 63.000 ettari nelle carte geografiche nazionali rientra nel “**Parco Regionale dei Monti Picentini**” istituito con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1539 del 24 aprile 2003 e successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 378, del 11 giugno 2003 (istituzione Ente Parco).

L'ambito territoriale così definito occupa un ampio comprensorio che si estende tra il corso superiore dei fiumi Calore, Sabato e Sele. In particolare, la complessa ed articolata catena montuosa dei Picentini è delimitata a nord dal fiume Ofanto e dalla direttrice Lioni – Nusco – Castelvetere sul Calore – Chiusano San Domenico; ad ovest dalla Valle del Sabato fino a Serino, dal torrente Solofrana e dalla Valle dell'Irno; a sud dal fiume Picentino e ad est dalla Valle del Sele.

L'attuale assetto morfologico dei Monti Picentini è il risultato sia della dinamica tettonica sia dell'azione erosiva operata dagli agenti atmosferici.

A grandi linee, è possibile dividere il comprensorio in due distinte zone caratterizzate da un diverso processo morfologico.

La zona pedemontana e le valli adiacenti presentano una morfologia dolce e pendii gradualmente degradanti verso il fondovalle.

La seconda zona è caratterizzata da una morfologia estremamente aspra ed accidentata con la presenza di numerose creste e cuspidi rocciose.

L'altezza maggiore viene raggiunta dal Monte Cervialto (1809 m), cui fanno corona le cime del Monte Accèlica (1660 m), del Monte Terminio (1783), dei Monti Mai (1607 m), del Monte Polveracchio (1790 m). In questa zona nascono i fiumi Sele, Ofanto, Calore, Sabato, Picentino e Tusciano.

I rilievi montuosi spesso sono interrotti da versanti acclivi, profonde ed incise valli (Valle della Caccia, Vallone Matrunolo) e da piane, altipiani e conche endoreiche più o meno ampie di natura carsica (Piana del Dragone 690 m – Altopiano del Lacero 1053 m – Piano di Verteglia 1180 m – Piano di Campolaspierto 1290 m – Piano del Gaudo 1050 m – Piana di Ischia 1215 m – Piana delle Acquenere 1088 m ecc.).

Tutte le strutture montuose, di natura carbonatica, sono ricoperte da coltri di materiale di origine vulcanica (piroclastiti, pomici, lapilli, paleosuoli, scorie, tufi ecc.) attribuibili alle manifestazioni parossistiche degli apparati vulcanici del Somma - Vesuvio dei Campi Flegrei.

L'elevato grado di fertilità di questi terreni di copertura, unitamente al notevole grado di umidità legato alla presenza di acquiferi, permette la nascita di una folta, verdeggianti e lussureggiante vegetazione costituita

da varie e pregiate essenze naturali.

Il particolare assetto della distribuzione dei materiali argillosi che bordano i predetti massicci montuosi, fungendo da soglia di permeabilità, consente, nelle zone profonde dei massicci, notevoli accumuli idrici.

Si tratta di acquiferi di notevole potenzialità idrica e di eccezionali caratteristiche chimiche ed organolettiche.

Tali particolari condizioni idrogeologiche, rendono la catena montuosa dei Picentini il più importante dei serbatoi idrici sotterranei.

A queste risorse naturali devono aggiungersi le bellezze paesaggistiche, di particolare interesse per gli scenari ambientali, le caratteristiche della flora e della fauna e quelle storiche, architettoniche, artistiche e culturali.

Gli obiettivi fondamentali dell'istituzione del Parco sono:

- *la migliore qualificazione delle risorse già esistenti;*
- *la valorizzazione delle opportunità che possono innescarsi;*
- *la salvaguardia di peculiarità ambientali, quali ad esempio la valorizzazione del patrimonio boschivo o la possibilità di riqualificazione di nuclei antichi o di complessi rurali storici;*
- *la salvaguardia da rischi di inquinamento e sovra sfruttamento delle risorse idriche presenti all'interno del parco;*
- *il controllo del territorio finalizzato alla mitigazione del dissesto idrogeologico che costituisce uno degli aspetti dell'evoluzione ed è rappresentato da quell'insieme di fenomeni connessi al rovinoso defluire delle acque libere in superficie e all'interno del suolo, producendo effetti che possono portare alla perdita di vite umane, ad alterazioni delle attività e delle opere dell'uomo e dell'ambiente fisico.*

Ciò che il Parco dei Monti Picentini si propone di fare attraverso la realizzazione di tali interventi è innanzitutto il **mantenimento**, il **consolidamento** e lo “**sviluppo sostenibile**” dell'importante corridoio ecologico costituito dall'esteso ed articolato **sistema montuoso dei Picentini** che rappresenta un insostituibile ponte di connessione biologica con le vicine aree marine del mediterraneo meridionale e con l'Appennino centro meridionale.

Il punto strategico di riferimento è quello di concretizzare un disegno di rete ecologica attraverso la caratterizzazione dell'assetto eco - sistemico del proprio territorio; in modo da definire i principali elementi di criticità e degli ambienti a più elevato valore naturalistico sulla cui base tarare ed indirizzare le varie misure di intervento.

Si tratta di “mettere in rete” nodi ad elevato grado di naturalità con lo scopo di preservare e aumentare il valore naturalistico, paesaggistico e culturale e di costituire un indispensabile strumento per la conservazione della biodiversità.

Con riferimento alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1539 del 24 aprile 2003, l'area del Parco Regionale

dei “MONTI PICENTINI”, è suddivisa, ai sensi della L.R. n. 33 del 1° settembre 1993, nelle seguenti zone:

- **zona “A”** – *Area di riserva integrale;*
- **zona “B”** – *Area di riserva generale orientata e di protezione;*
- **zona “C”** – *Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale.*

Per ciascuna zona a seconda in relazione ai valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali delle rispettive aree, nonché in rapporto agli usi delle popolazioni locali ed alla situazione della proprietà ed alle forme di tutela già esistenti, è definita una specifica disciplina di tutela e d’uso.

Nelle more della definizione di un Piano del Parco, pertanto, la disciplina d’uso delle aree ricomprese all’interno del Parco farà riferimento alle misure di salvaguardia di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1539 del 24 aprile 2003.

In generale, al punto 2) delle misure di salvaguardia sono illustrate norme generali di salvaguardia che valgono per tutte le zone del Parco relativamente a:

- *Tutela dell’ambiente: Cave e discariche.*
- *Protezione della fauna.*
- *Raccolta di singolarità.*
- *Protezione della flora ed attività agronomiche e silvo-pastorali.*
- *Tutela delle zone boschive.*
- *Tutela della risorsa idropotabile e dell’assetto idrogeologico.*
- *Infrastrutture di trasporto e cartellonistica.*
- *Infrastrutture Impiantistiche.*
- *Circolazione.*
- **Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia.** Al riguardo, in particolare per quanto maggiormente riguarda il PUC, si sottolinea che in tutte le zone del Parco sono consentiti i seguenti interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente:
  - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, cui all’art. 31, lett. a), b) e c) della legge 457/ 1978, della legge 730/1985 e della legge regionale 41/1984 nonché di ristrutturazione edilizia; l’intervento di ristrutturazione edilizia, deve puntare alla riqualificazione dell’edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti.
  - Fermo restando il rispetto assoluto delle tipologie architettoniche tradizionali è consentita la variazione di destinazione d’uso per fini agrituristici;
  - interventi per la demolizione e ricostruzione in sito, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981;

- l'adeguamento igienico-sanitario ed alle norme di sicurezza nonché per il superamento delle barriere architettoniche secondo gli standards previsti dalla normativa di settore per gli edifici pubblici e con destinazione turistico-ricettiva, compresi i campeggi e immobili ad uso agroturistico esistenti ed attivi e strutture in legno;

I suddetti interventi devono essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

In particolare per ciascuna zona:

### **Zona "A" – Area di tutela integrale**

L'ambiente naturale è tutelato nella sua integrità ecologica ed ambientale con la stretta osservanza dei vincoli già previsti dalle leggi vigenti.

In particolare nella zona "A" è **vietata**:

- *la pesca negli specchi e nei corsi d'acqua;*
- *la raccolta delle singolarità geologiche, paleontologiche, o mineralogiche e dei reperti archeologici, ad eccezione di quanto eseguito per fini di ricerca e di studio, previa autorizzazione dell'Ente Parco.*

In tale area sono consentite e vengono favorite, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, secondo gli usi tradizionali.

**E' vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti.**

**E' consentito** l'uso agricolo del suolo, se già praticato, con le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione;
- è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;
- è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.

**E' consentito** il taglio dei boschi se contemplato in Piani di assestamento vigenti. In caso di assenza di Piano di assestamento o di Piano scaduto, è consentito esclusivamente il taglio dei boschi cedui con l'obbligo, per l'Ente competente al rilascio dell'autorizzazione, di prescrivere il rilascio di un numero di matricine doppio di quello normalmente rilasciato prima dell'inclusione del territorio in area Parco.

### **Zona "B" - Area di riserva generale orientata e di protezione**

Nella zona "B" vigono le seguenti norme:

- Attività sportive. E' vietato** lo svolgimento di attività sportive con veicoli a motore di qualsiasi genere.
- Protezione della fauna.** In tale area è **vietata**:

- l'introduzione di nuove specie animali e vegetali estranee all'ambiente naturale, fatti salvi gli interventi connessi alla normale conduzione delle attività agro-zootecniche e silvo-pastorali;
- la pesca negli specchi d'acqua fatta salva quella con singola canna nel rispetto delle specie, e dei tempi stabiliti dai calendari annuali.

**c) Protezione della flora ed attività agronomiche e silvo-pastorali.**

Sono ammesse e regolamentate, secondo gli usi tradizionali, le attività agro-silvo-pastorali, artigianali, turistiche e ricreative finalizzate ad un corretto utilizzo del Parco.

Sono consentiti gli interventi previsti nei piani di assetto forestale, diretti alla conservazione, alla tutela ed al ripristino della flora e della fauna. Sono consentite le attività agricole con impianti arboree e frutticoli esistenti nelle zone vincolate, consentendone l'ampliamento, compatibilmente con la tutela del paesaggio.

In tale area sono consentite e vengono favorite:

- rimboschimenti con essenze autoctone, arboricoltura da legno, operazioni di fronda e di potatura necessarie per le attività agricole;
- opere antincendio ivi incluse le piste tagliafuoco, lavori di difesa forestale e di regimazione e sistemazione di corsi d'acqua; sistemazione delle pendici, di conservazione del suolo con sistemi naturali;
- trasformazione di cedui castanili in castagneto da frutto e l'impianto ex novo di castagneti da frutto compatibilmente con la tutela del paesaggio.

Fermo restando le prescrizioni di cui alle norme generali nella zona è consentito il taglio colturale e produttivo.

In particolare per quanto riguarda la **Tutela patrimonio edilizio e disciplina edilizia**. E' consentito l'adeguamento igienico funzionale delle case rurali esistenti fino al reggimento degli indici fondiari stabiliti dall'art. I, comma 8 al titolo II (Direttive e parametri di pianificazione) della L.R. 14/82 e precisamente:

- *aree boschive, pascolive ed incolte: 0,003 mc/mq;*
- *aree seminate ed a frutteto: 0,03 mc/mq;*
- *aree ad uso produttivo per l'esclusiva attività zootecnica: 0,05 mc/mq*
- *aree seminate irrigue con colture pregiate ed ogni altra produzione intensiva: 0,05 mc/mq.*

Le attrezzature e le pertinenze possono essere incrementate entro il limite del 20% dei volumi esistenti a ciò destinati.

In tale area sono consentite e vengono favorite, secondo gli usi tradizionali, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, ivi compresa realizzazione di piccole strutture strettamente connesse alle attività agricole ed alla commercializzazione di prodotti tipici locali.

Le strutture da realizzare non possono superare le dimensioni di mt. 5x6 per essiccatoi e mt. 4x4 per altri usi e non possono essere contigue; comunque in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Sono inoltre consentite nuove attività artigianali nonché agrituristiche ricettive, purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali.

In ogni caso occorre preventiva autorizzazione della Giunta Regionale che deve pronunciarsi entro 90 giorni dalla data di ricezione della richiesta di autorizzazione.

In tali aree **sono consentite** e vengono favorite e, sviluppate le attività agrituristiche e artigianali, purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente tramite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da effettuarsi secondo le prescrizioni generali.

**E' ammesso** l'ampliamento della volumetria esistente entro il massimo del 10% per l'adeguamento igienico, con esclusione degli immobili di valore storico-artistico ed ambientale - paesistico.

**E' consentita** la recinzione della proprietà private salvaguardando il passaggio della fauna minore; è consentita la continuazione di esercizio dei campeggi organizzati già esistenti nelle aree destinate a tale scopo ed appositamente attrezzato.

### **Zona "C" - Area di riqualificazione dei centri abitati di promozione e sviluppo economico e sociale.**

L'area comprende gli insediamenti antichi isolati e/o accentrati. di interesse storico ed ambientale integrati o non con gli insediamenti di recente realizzazione.

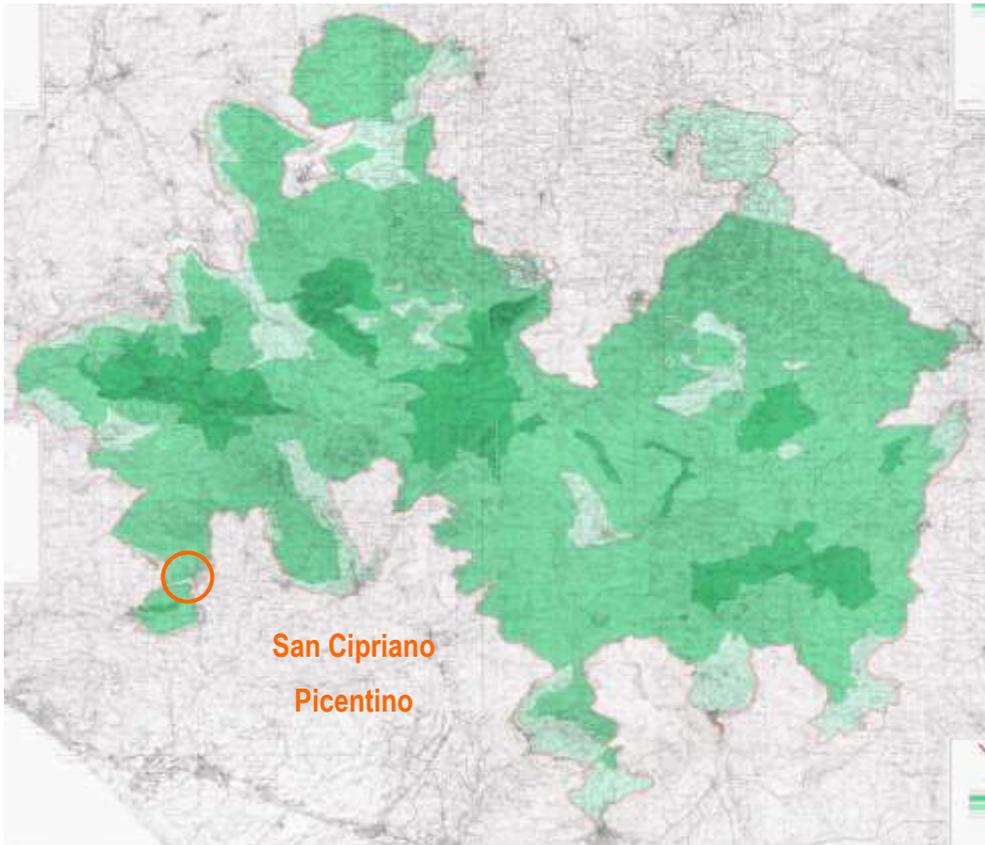
Nella zona "C" vigono, oltre alle norme generali di salvaguardia delle stesse misure di salvaguardia del Parco, le norme di cui alle lettere a), b). c), c bis), c ter) della zona "B".

In particolare per quanto riguarda la **Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia**, su tutto il territorio del Parco ricadente in zona "C" sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e, ove esistenti le norme sulla ricostruzione delle zone terremotate (ex legge 1431/62, 219/81, 363/84 e successive modificazioni ed integrazioni).

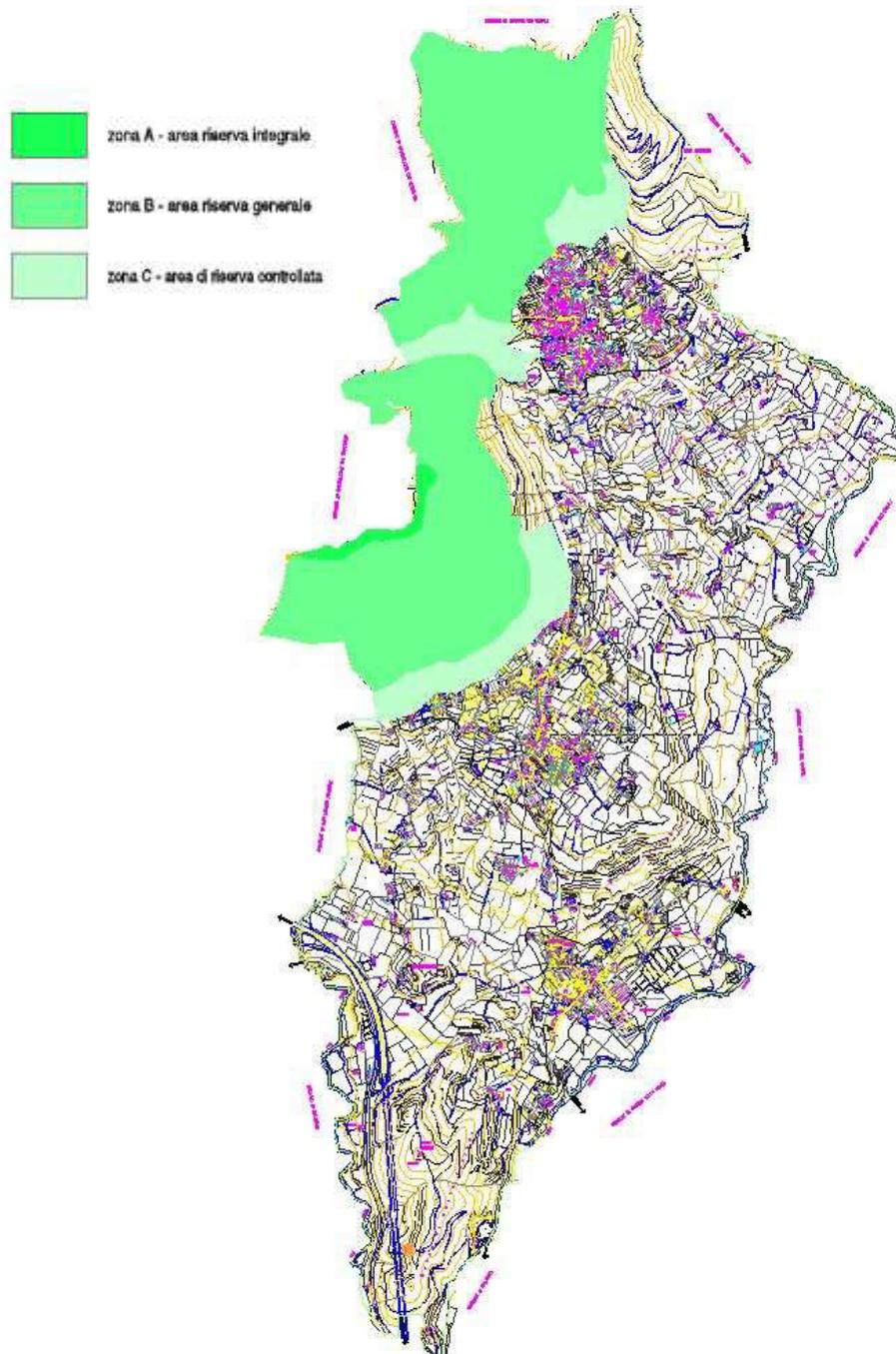
Gli insediamenti di edilizia minore, rurale, sparsa, dei centri storici devono essere recuperati nel rispetto delle tipologie tradizionali, per la promozione delle attività economiche delle collettività locali in stretta armonia e coesistenza con le attività del Parco in conformità al disposto della legge regionale di attuazione della 179/92.

### **Il territorio comunale di San Cipriano Picentino rientra parzialmente nel territorio del Parco.**

In particolare è ricompresa nell'area del Parco la parte montuosa a nord-ovest del centro capoluogo dalle notevoli valenze naturalistico ambientali, ricompresa peraltro nella ZSC IT 8050027- Monte Mai e Monte Monna e nella ZPS IT 8040021 – Picentini.



La porzione di territorio comunale così individuata rientra per la maggior parte in **zona B – Area di riserva generale orientata e di protezione** ad eccezione di una piccola area alle pendici del Monte Tobenna, ai confini con il territorio comunale di Castiglione dei Genovesi che ricade in **Zona A - Area di tutela integrale**, dell'abitato di Vignale a nord del centro capoluogo e di una piccola parte dell'abitato di Pezzano che ricadono in **Zona C – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale**.



### B.2.0 – QUADRO AMBIENTALE

Il Quadro ambientale contiene tutte le informazioni necessarie alla valutazione della compatibilità ambientale e restituisce un quadro completo delle risorse esistenti sul territorio, dei loro caratteri e dei valori. Esso comprende in particolare:

- **censimento delle risorse ambientali** naturali (acqua, aria, suolo, flora, fauna) e antropiche (beni culturali, aree agricole, aree produttive, ecc...);
- individuazione dei **caratteri, dei valori e della vulnerabilità**, allo scopo di valutare le vocazioni, le potenzialità di trasformazione, o al contrario la resistenza alla trasformazione e i possibili effetti delle trasformazioni sulle varie risorse.

## **B.2.1 – Patrimonio identitario: risorse ambientali naturali**

### ***B.2.1.a – Il Paesaggio, aree d'interesse naturalistico ambientale***

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.

**A.** 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 rinvencono 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.

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

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

**C.** Anche i ***paesaggi urbani consolidati***, le estensioni urbanizzate più recenti, i brani di paesaggio naturale o seminaturale.

**D.** 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.

**E.** 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.

**F.** 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.

La **Piana del Sele** (circa 500 km<sup>2</sup>) è divisa in zona destra e zona sinistra rispetto al corso del fiume Sele e rappresenta una pianura molto fertile della regione Campania.

I suoli sono prevalentemente argillo-limosi e limo-argillosi, di origine vulcanica.

Le precipitazioni medie annuali sono pari a 904 mm, mentre l'evapotraspirazione di riferimento (calcolata con la formula di Blaney-Criddle<sup>9</sup> è di 1115 mm).

Le principali colture sono mais, foraggiere, patate, ortaggi (carciofi, insalata, melone, peperone e pomodoro), pesche, albicocche e pere.

La stagione irrigua va da maggio a settembre.

Il territorio a cui appartiene il Comune di **San Cipriano Picentino**, è geograficamente individuato come **“Destra Sele”**.

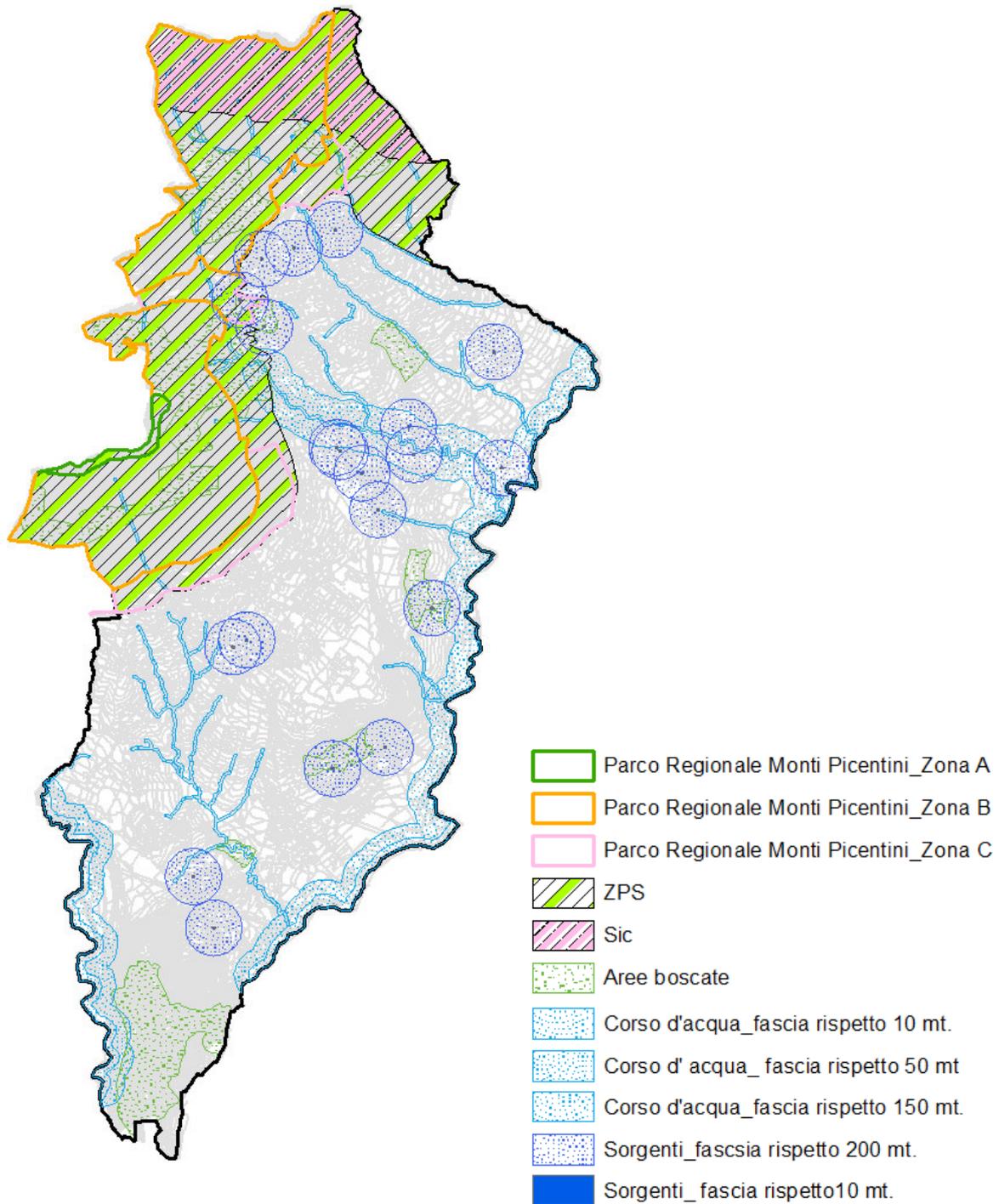
Il territorio si sviluppa dallo spartiacque morfologico ubicato in corrispondenza di Punta Campanella, estremo lembo della Penisola Sorrentino-Amalfitna, e passando per la dorsale carbonatica dei Monti Lattari, prosegue in direzione nord-est fino a comprendere il bacino del fiume Irno e le propaggini meridionali del Massiccio Terminio-Cervialto, dove si raggiungono le maggiori altitudini.

Partendo dalla vetta dei Monti Mai (1618 m s.l.m.) lo spartiacque prosegue secondo la linea ideale che congiunge i monti Acellica (1660 m s.l.m.), Ramaiga (1667 m s.l.m.) e Cervialto (1809 m s.l.m.), per poi piegare direttamente a sud, dove si ricongiunge con il Monte Polveracchio (1790 m s.l.m.) e con il Monte Ripalta (1014 m s.l.m.), sperone calcareo posto a monte dell’abitato di Eboli.

La zona **“Destra Sele”** è, inoltre, di notevole interesse naturalistico.

Basti pensare alle numerose aree protette che si trovano entro i suoi confini, tra cui, le due **Oasi di Fisciano ed Acellica**, il **Parco Regionale dei Monti Picentini** e le **Riserve naturali** (in corrispondenza dei Comuni di Battipaglia, Eboli e Pontecagnano).

Inoltre, il territorio di San Cipriano Picentino è caratterizzato dalla presenza di una Zona Speciale di Conservazione (**ZSC IT8050027** - Monte Mai e Monte Monna) e da una **ZPS IT8040021** – Monti Picentini.



### **B.2.1.b – Gli itinerari naturalistici**

La valle del Picentino, posto a metà strada tra la Costiera Amalfitana e quella Cilentana, è un angolo di Campania ricco di storia e di memoria ove si stanno concretizzando progetti che guardano ambiziosamente al futuro, creando sviluppo ed occupazione.

All'interno dell'area del Parco dei Monti Picentini il Comune di San Cipriano Picentino già da tempo ha puntato alla **riqualificazione ed al rilancio turistico del centro storico e del territorio** offrendo ospitalità negli alloggi tipici e promuovendo l'accoglienza diffusa in Bed&Breakfast collocati nel centro storico e nel campo aperto.

A tale scopo sono stati definiti sei **itinerari turistici** quali: *il sentiero delle nocciole, il sentiero di Vignale, il sentiero di Don Benedetto, il sentiero di Messer Jacopo, l'itinerario dell'olio e l'itinerario del vino e del pane.*

Trattasi di itinerari turistici che soddisfano i desideri sia di chi è alla ricerca di monumenti di ineguagliabile valore storico ed artistico sia di chi desidera percorrere un itinerario religioso, soffermandosi nei tanti luoghi di culto presenti sul territorio, che di chi voglia trascorrere un po' di tempo a stretto contatto con la natura o scoprire antichi usi legati ancora alla tradizione arcaica e contadina.

La natura entra prepotentemente nell'urbano, le case, costruite fino alle pendici dei monti, ben si sono integrate all'ambiente.

La gastronomia locale, pur rientrando nella tradizione gastronomica campana, offre piatti tipici, semplici ma genuini, sia per quanto riguarda la cucina dei giorni di festa, che quella di tutti i giorni.

**Il primo itinerario**, intitolato “**il sentiero delle nocciole**”.



La zona del salernitano si caratterizza per un goloso percorso che si snoda tra i Monti Picentini e la valle dell'Irno, un vero e proprio **Sentiero delle Nocciole** che attraversa 12 comuni accomunati dal marchio IGP. Tale prodotto, noto come “Tonda di Giffoni”, è coltivata sin dall'XI secolo e, dal 1997, premiata con l'Indicazione Geografica Protetta.

**Il secondo itinerario** è chiamato **Vignale**: suggestivi vicoli del borgo di Vinealis.

Il panorama è caratterizzato dal campanile della Chiesa di Sant'Eustachio e da uliveti e castagneti.

**Il terzo itinerario** è denominato **Don Benedetto**: risalendo le strade che Benedetto Croce percorse durante il suo soggiorno a San Cipriano, si scopre un paese che si affaccia alla modernità.

Di quegli anni sono infatti l'Orologio pubblico in cima alla Chiesa dell'Addolorata e il progetto per la costruzione della Fontana pubblica, attualmente conservato presso l'Archivio Storico Comunale.

**Il quarto itinerario** è intitolato **Measser Jacopo**: tra il 1473 e il 1474 il giovane poeta Jacopo Sannazaro visitò San Cipriano. Il poeta dedicò ai luoghi un componimento poetico: ripercorrendo gli antichi vicoli che conducono alla Chiesa

Madre di San Cipriano fino all'antica villa romana, passando per l'antica Piazza.

Il **quinto itinerario** è denominato **Olio**: le distese di uliveti che circondano tutto il territorio. Percorrendo l'itinerario proposto dal percorso si potranno ammirare le coltivazioni (Olio Dop).

Ultimo **itinerario (sesto)** è denominato **Vino e Pane**: tra Pezzano e Filetta si snodano le vie su cui ancora oggi si affacciano storiche masserie. All'interno troviamo antichi forni per la cottura del pane e della pizza, o le cantine in cui si lasciano invecchiare i vini dei numerosi vitigni della zona.



## **B.2.2 – Patrimonio identitario: risorse ambientali antropiche**

### ***B.2.2.a – Ambiente urbano***

Centro collinare di origine medievale, la cui economia poggia principalmente sulle attività rurali e su fiorenti imprese artigiane.

La maggioranza dei sanciprianesi, con un indice di vecchiaia inferiore alla media, vive nel **capoluogo** comunale, arrampicato sulle pendici del monte Tobenna ed esteso fino a formare un unico agglomerato con la località di Vignale; punteggiano inoltre il comprensorio i nuclei abitati di **Campigliano** e **Pezzano-Filetta**, il minuscolo aggregato urbano di **Pigne** e un discreto numero di **case sparse**.

Il territorio comunale, dal profilo geometrico piuttosto vario e irregolare, si distende dalle propaggini collinari dei Monti Picentini alle pendici del Monte Tobenna, abbracciando così morbide ondulazioni adibite a coltivi e una zona boschiva.

### ***B.2.2.b – Patrimonio storico culturale***

Il paese è collocato su di una collina alle pendici orientali del Monte Monna, le sue frazioni, Vignale, Pezzano, Filetta, Campigliano, presentano il fascino degli antichi casali, borghi e masserie, il tutto calato in un contorno paesaggistico caratterizzato da una ricca vegetazione, ideale per escursioni naturalistiche.



Come tutti i paesi della zona dei Picentini, San Cipriano deve le sue origini alla distruzione di Picentia intorno all'anno 88 a.C. ad opera dei romani, che provocò la dispersione dei suoi abitanti nei territori circostanti. Il nome del paese deriva da San Cecilio Cipriano, martire cartaginese venerato nella zona per via dei continui rapporti che i mercanti del luogo avevano con i popoli del Nord Africa.

La frazione **Vignale** è la parte alta del Comune ed è la parte più antica, come lo testimonia la tipologia edilizia e l'impianto urbanistico; vi sono alcuni pregevoli fabbricati appartenuti a nobili famiglie, alcuni dei quali sede, in passato, di attività amministrative.

Il **capoluogo** è situato nella parte settentrionale del territorio, si estende immediatamente al di sotto di Vignale e si articola tra la località Alfani ed il rione Vernieri.

Il centro storico del capoluogo ha come elemento centrale la Piazza Umberto I°.

Particolarmente pregevole è la **fontana** posizionata nella parte est e risalente alla fine del XIX secolo.

Il comune è ricco di immobili, appartenuti un tempo a nobili casati, ricordiamo: fabbricato Vernieri in via Botteghe, fabbricato Tisi alla via F.Spirito; fabbricato Giannattasio alla via F.Spirito, villa Cioffi alla omonima strada, fabbricati Rizzo, Tisi ed altri alla via Pozzilli, fabbricato Noschese e fabbricato Cioffi alla via Marotta, fabbricati Masturzo e Naddeo alla via Procenzano, fabbricato Alfani alla via Luri, fabbricati Alfani, Noschese, Naddeo e Tisi alla Alfani, fabbricati Tisi e Mele alla via Luri, fabbricato Majello alla via Procenzano, fabbricato Petrone alla via Vernieri,

Interessati sono anche alcune cappelle gentilizie private: fabbricati Petrone, Petroni, Procida ecc....e gli scavi archeologici in via Pozzilli, che hanno portato alla luce, nella metà degli anni settanta dello scorso secolo, un'antica villa romana e il relativo impianto termale.

La **frazione Pezzano** si sviluppa sostanzialmente lungo la strada Provinciale che collega il Comune con S.Mango Piemonte e Campigliano.

L'edificazione risale tra la metà degli anni 1960 ed i nostri giorni.

La **frazione Filetta** si sviluppa sostanzialmente lungo la strada Provinciale per Campigliano e le comunali Vicenza e Potenza; il nucleo storico costituisce la parte centrale dell'abitato, che tra piazza Crocifisso, via Vicenza e via Potenza è caratterizzato da edifici prospicienti su corte interna,.

La **frazione Campigliano** si sviluppa sostanzialmente lungo la strada Provinciale per Giffoni Valle Piana e quella per S.Cipriano Picentino.

### ***B.2.2.c – Emergenze architettoniche***

Edifici di culto interessanti sono:

- la **Chiesa di S.Eustachio**, risalente al XIII secolo, attualmente in fase di restauro da parte della Soprintendenza ai B.A.A.S. ; unitamente agli affreschi venuti alla luce nel corso dell'intervento;
- l'**Arciconfraternita Maria SS. Immacolata**, risalente al XVI secolo, caratterizzata dal piccolo antistante porticato con soffitto a cassettoni.



**Chiesa di Sant'Eustachio**



**Chiesa di San Cipriano V.M.**



**Cappella Maria SS.Immacolata**

Edifici di culto situati nel capoluogo sono:

**la Chiesetta in via Soccorso** dedicata a S.Anna e risalente a XVI secolo;

**la Chiesa dell'Addolorata**, sottostante l'ex convento padri Cappuccini, già ex casa mandamentale, per la presenza di un pregevole altare;

**la Chiesa di S. Cipriano V.M.**, dove sono venuti alla luce, nel corso del recente intervento di restauro dei danni causati dal sisma del novembre 1980, le testimonianze relative a vecchie chiese realizzate in età cristiana su un vecchio tempio pagano;

**l'Arciconfraternita dedicata a S.Giuseppe** e risalente al XVI secolo, ove è ubicato un dipinto recentemente ristrutturato, raffigurante l'agonia di S.Giuseppe.

Pregevoli architetture sono anche **la Chiesa dedicata a S.Giovanni Battista** con la limitrofa congrega risalente al XVI secolo al cui interno sono ubicati dipinti di notevole fattura e **la Chiesa dedicata a S.Andrea Apostolo**.

La chiesa di **S.Giovanni Battista** conserva ancora nella facciata i due portali in pietra di travertino locale datati 1615. All'interno vi è custodita un'acquasantiera a conchiglia in marmo del 1510, e tre dipinti (**La circoncisione di Cristo**, **l'Immacolata Concezione** e la **Madonna del Rosario**) di un certo pregio che meritano di essere visti.



*Chiesa di San. Giovanni Battista*



*Chiesa di San. Andrea Apostolo*

La prima notizia della chiesa di **S. Andrea Apostolo** risale al 1309, con il rettore **Guglielmo Capograsso** e il cappellano **Francesco**. Il 12 marzo del 1509 fu concesso il permesso per costruire in essa una cappella "**sub vocabolo S. Margheritae**", per la quale vi era un culto particolare, e nello stesso anno poco dopo vi fu l'istituzione della **Confraternita** dedicata a tale **Santa Cristiana** (ora del tutto scomparsa).

## Il Castello di Montevetrano

Il castello di Montevetrano si erge sulla sommità della collina omonima (circa 280 mt s.l.m.), presidio d'osservazione per l'accesso alla Valle del Picentino. Castrum romano sin dal III secolo a. C., tra l'XI ed il XII secolo venne dotato di mura perimetrali, aperte sul lato nord dall'antica porta di accesso.

Il castello si trova in una posizione privilegiata facilmente raggiungibile sia da Salerno e dalla costiera Amalfitana, sia dal Cilento e dalla valle del Sele, sia dai i siti di maggiore valore culturale (Pompei e Giffoni Valle Piana).

Il castello, sorto sopra le rovine della fortificazione romana, presenta la tipica forma dell'accampamento romano con una torre circolare molto alta e decentrata (posta in un angolo).

Dall'alto del Montevetrano il presidio militare romano controllava a vista l'antica Picentia (ora Pontecagnano) luogo in cui, nel 268 a.c., furono deportati i Picentini.

Il castello medioevale risale al XIII sec. Proprietà della nobile famiglia d'Ajello, ha subito in età angioina allargamenti e modifiche per esigenze difensive.

Nel tempo ha conservato la sua funzione militare. Dopo il 1861 è stato utilizzato prima come presidio nella lotta al brigantaggio e poi successivamente come Caserma dei Carabinieri.

Alla fine della seconda guerra mondiale è stato bombardato nel settembre del 1942 e poi abbandonato.

Alla fine degli anni sessanta è stato oggetto di lavori di ristrutturazione, ma a causa dell'esplosione di un ordigno bellico, i lavori vennero sospesi.

Lo stato in cui si presenta oggi è a rudere, privo di copertura e dei solai lignei.



### ***B.2.2.d – Lettura archeologica preliminare del territorio (a cura del dott. archeol. Lester Lonardo)***

1. Le recenti indagini archeologiche condotte in tale porzione di territorio hanno consentito di apportare nuovi dati sul popolamento in età antica dell'area di San Cipriano Picentino e del comparto ricadente nella media e bassa valle del fiume Picentino.

Tale settore posto a meridione di Salerno fu abitato sin dal Paleolitico, in particolare in corrispondenza delle alture collinari retrostanti l'attuale linea di costa. È attestata principalmente un'occupazione di siti rupestri, come nel caso della "Grotta del Salvatore", in comune di Giffoni Valle Piana, e del costone S. Leonardo ad oriente di Salerno.

Un aumento significativo delle testimonianze di frequentazione preistorica si hanno a partire dal Neolitico e dall'Età del Rame; in particolare risulta ben documentata la presenza antropica nell'area pedecollinare compresa fra Guarne e Fuorni, nelle località di Oliva/Torricella, San Leonardo, Lamia, Fontanelle e Fuorni, e nel settore di Pontecagnano. Non mancano testimonianze nel territorio comunale di Giffoni Valle Piana (collina del Sardone) e in quello di San Cipriano Picentino, ove in località Porte di Ferro, posta alle falde nord-occidentali di Monte Vetrano, sono state trovate tracce di frequentazione.

Nel Bronzo Antico si assiste ad un decremento insediativo presumibilmente causato da un evento eruttivo che ha comportato importanti cambiamenti dal punto di vista geomorfologico dell'area. La documentazione archeologica ha consentito di rilevare l'occupazione delle aree collinare dell'area del Fuorni (località Acqua de Pazzi e Costa S. Andrea) e di Pontecagnano (Colle Cantagallo).

La fascia di terreni posta alle pendici sud-orientali di Monte Vetrano, in territorio di Salerno e al confine con il comune di San Cipriano Picentino, sono state trovate numerose tombe, databili a partire dall'età del Bronzo recente, pertinenti presumibilmente ad un abitato posto in cima al Monte Vetrano, di cui tuttavia non si hanno tracce archeologiche.

Per quanto concerne l'età del Ferro, desta interesse – per le dinamiche insediative del comparto del Picentino – la nascita dell'abitato villanoviano di Pontecagnano. Inoltre l'insediamento di Monte Vetrano riprende ad essere occupato da un momento avanzato della prima età del Ferro almeno fino all'inizio dell'Orientalizzante. L'importanza dell'insediamento è dovuta alla sua posizione di controllo sulla piana picentina e sulle vie di comunicazione presenti fra l'area costiera e quella interna.

La frequentazione dell'area del Monte Vetrano almeno fino al VII secolo a.C., è altresì comprovata – come già anticipato – dal continuato uso delle necropoli, quella di località Ponte di Ferro e quella di località Fontanelle indagate in seguito ai lavori di ampliamento del tratto dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria che attraversa l'area per mezzo di una galleria sottoposta al Monte Vetrano.

A partire dagli inizi del VI secolo a.C. tra la piana del Picentino e la bassa valle dell'Irno il quadro insediativo e di popolamento muta con l'affermarsi del nucleo di Fratte che andò formandosi in un'area dalla collocazione allusiva, data la presenza di vie di comunicazione fra la Campania settentrionale e la Piana del Sele.

L'occupazione delle aree di fondovalle aumenta sempre più in particolare dal IV secolo a.C., allorché piccoli insediamenti dediti allo sfruttamento agricolo si dislocarono nelle aree collinari, in particolare nell'area della valle del torrente Grancano. Ulteriori testimonianze del popolamento dell'area sono restituite da aree sepolcrali: è il caso di quanto documentato in località S. Leonardo, ove la necropoli di IV secolo si lega a un percorso pedemontano già in uso nell'Età del Bronzo e successivamente mantenuto in età romana, quando è probabilmente ripreso dalla via *Capua-Rhegium* a cui si legava l'insediamento di *Picentia* (Pontecagnano) che si formò nell'area dell'abitato villanoviano.

In età romana la piana del Picentino fu intensamente sfruttata a livello agricolo; testimonianze in tal senso provengono da studi che hanno messo in risalto, tramite l'analisi della cartografia storica e moderna e la fotolettura di materiale aerofotografico e satellitare, la divisione agraria dell'area che venne realizzata a partire dal II secolo a.C.

Ulteriori testimonianze provengono dal dato toponomastico – allusiva la presenza di nomi di luogo prediali – e dal rinvenimento di insediamenti agricoli e di ville extraurbane, come nel caso della villa individuata in località S. Leonardo.

Anche le aree interne del comparto dovevano essere caratterizzate dalla presenza di fattorie e di insediamenti rurali: ville sono state individuate a S. Mango Piemonte, Giffoni e a S. Cipriano Picentino.

A San Cipriano nel 1974, in via Pozzilli, nel corso di attività di costruzione di un edificio furono individuate numerose strutture riferibili ad una villa extraurbana. Il complesso era organizzato, data l'orografia dell'area, su terrazze digradanti verso meridione. La *pars urbana* era dotata di ambienti termali decorati da marmi policromi; il frigidarium era difatti rivestito da grandi lastre modanate a riquadro in marmo verde antico, delimitate da listelli in marmo bianco e da altri marmi. Il complesso di San Cipriano ebbe una continuità di vita al V secolo d.C., dopo aver subito interventi manutentivi a partire dal secolo precedente. La vasca del *frigidarium*, di forma emiciclica, subì ad esempio un innalzamento del parapetto. È ipotizzabile che il complesso residenziale continuasse a oriente come sembrerebbero testimoniare le strutture individuate al di sotto del presbiterio della contermina chiesa di San Cipriano. In seguito a lavori di restauro, resisi necessari a seguito dei danni inferti dal terremoto del 1980, è emersa una complessa stratigrafia: sulle strutture di età romana, abbandonate in età tardoantica, fu impiantato un'aula di culto precedente l'impianto della chiesa bassomedievale.

Nei secoli dell'altomedioevo la valle del Picentino doveva presentarsi definita da una serie più o meno numerosa di piccoli distretti topografico-amministrativi che, nella documentazione scritta di carattere privato e pubblico, risultano indicati con la definizione di *loca*.

La documentazione fa intendere che l'area di San Cipriano Picentino era contraddistinta da più *loca* che nelle epoche successive divennero piccoli nuclei demici che rappresentarono gli embrioni delle odierne località. La frazione Feletta è difatti citata nell'XI secolo come *locus Felecta*.

Ben definito nella sua estensione si presenta il *locus Sanctus Ciprianus*, citato per la prima volta nel 1049 in un documento del Codice Diplomatico Cavense; dal documento emerge che l'abitato era delimitato a sud dal *loco Venera* (attuale contrada Vernieri), a nord dalle pendici del Monte Monna, ad ovest arrivava alle falde del Monte Tobenna e ad est il suo confine era costituito dalla Serra del Giuoco e dal comparto del *locus Propicianus* (comune di Prepizzano).

La documentazione scritta ricorda ulteriori elementi utili a caratterizzare la topografia di San Cipriano Picentino. Il già citato documento del 1049 ricorda a chiesa di S. Cipriano, che fu fondata *in loco Venera* dal principe salernitano Guaimario III, nei pressi della quale passava *una viam que benebentana dicitur*. È ipotizzabile che tale asse viario fu perpetuato dalla strada che attualmente mette in comunicazione San Cipriano con Giffoni Valle Piana e poi, tramite il Varco della Colla e dopo aver oltrepassato il centro fortificato della Civita di Ogliara, l'alta valle del fiume Sabato in corrispondenza di Serino, per poi giungere a Benevento. Nell'XI secolo inoltre è citata la località Pezzano per la presenza della chiesa di San Giovanni.

In età normanna andò inoltre strutturandosi, sulla sommità di Monte Vetrano, un complesso fortificato posto a controllo della piana picentina e della viabilità sottostante. Nonostante abbia subito nel corso dei secoli numerosi interventi manutentivi in particolar modo fra XIX e XX secolo, la *facies* originaria del sito fortificato è ben riconoscibile. Si caratterizza per un recinto trapezoidale irregolare realizzato in conci calcarei, laterizi e sporadici tufelli legati da una malta di buona qualità, al cui interno è presente un *donjon* cilindrico alto circa 13 m. La torre, analogamente ad altri donjon coevi, presenta l'accesso al piano sopraelevato per ragioni difensive; è scandito al suo interno in tre piani di cui quello inferiore è occupato dalla cisterna.

Il lato est del fortilizio presenta due torri a pianta rettangolare non aggettanti inserite nel perimetro murario, presumibilmente a controllo della strada sottostante e dell'ingresso ulteriormente protetto da caditoie. Sulle creste delle mura di cinta, sono ancora visibili alcuni merli che mostrano saettiere e archibugiere; è leggibile inoltre il camminamento di ronda. All'interno, all'altezza del piano di campagna, si riescono a distinguere diversi ambienti di servizio concentrati nella parte orientale.

Alle spalle della torre più a sud è presente una profonda e capiente cisterna mentre sulla parete nord sono ben visibili i resti di un camino costruito in laterizi. Parallelamente al muro ovest è ben evidente una sorta di rivellino che domina un fossato e circonda il fortilizio su tre lati lasciando scoperto il lato meridionale. A poca distanza si scorgono alcuni notevoli lacerti murari definiti, ma dall'interpretazione di alcune fotografie aeree risultano l'evidente residuo di una più ampia cinta muraria che recingeva un settore ampio del colle al cui interno vi era evidentemente il ridotto difensivo ed il donjon. È ipotizzabile, sulla base della documentazione scritta, che il castello di Monte Vetrano debba essere identificato con il *castrum Furni*, insediamento fortificato citato nel 1289 come *prope Salernum*.

**2.** Si riporta di seguito una carta preliminare ove sono stati indicati i siti archeologici noti per il territorio di San Cipriano Picentino. Le emergenze archeologiche sono state suddivise sulla base di un tematismo

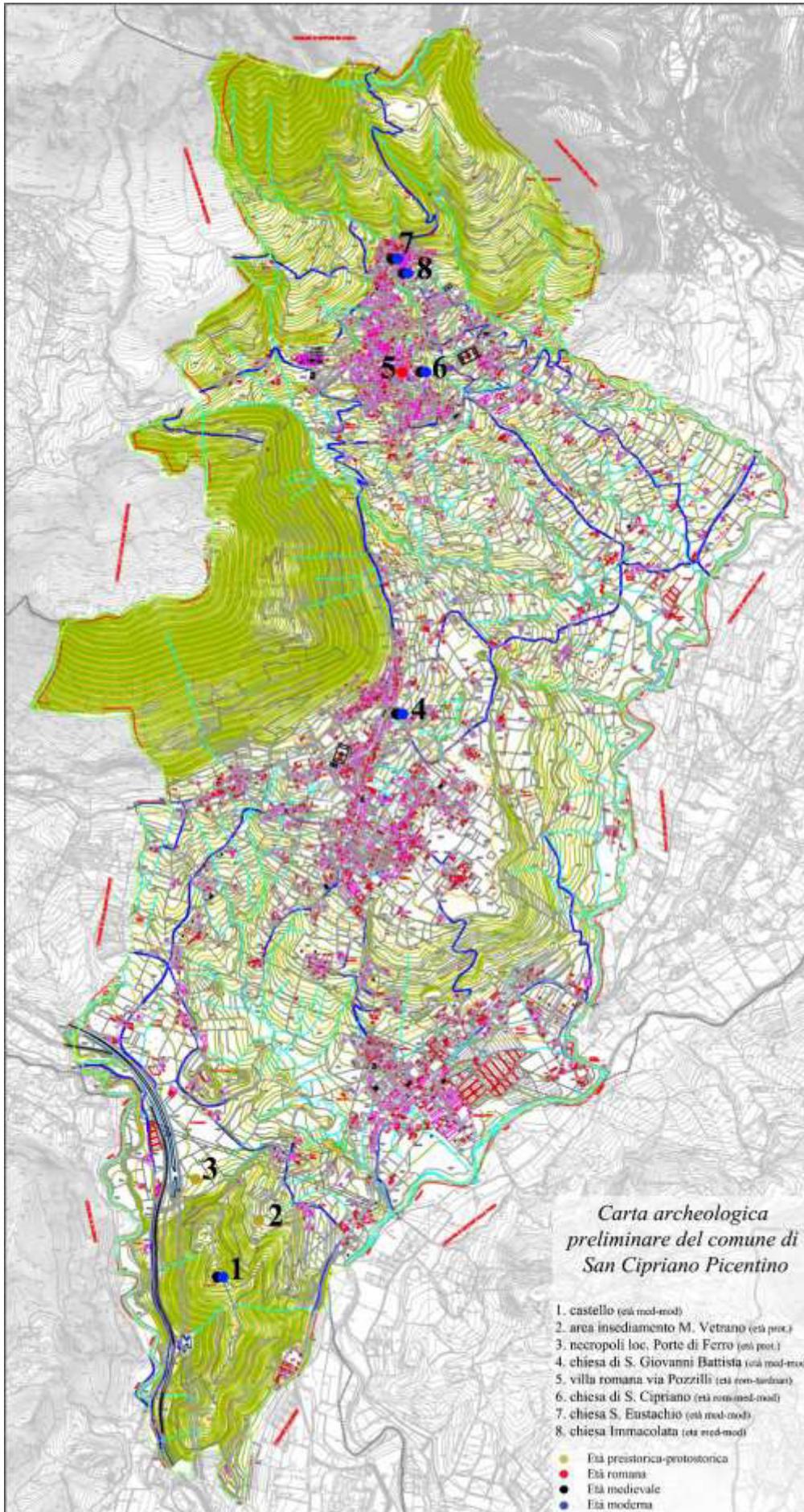
cronologico: in marrone sono stati indicati i siti di epoca preistorica-protostorica, in rosso quelli di età romana, in nero quelli inquadrabili ad età post-antica e in blu i complessi di età moderna. La carta archeologica preliminare è corredata da un elenco dei siti archeologici, riportato di seguito, in cui sono indicate le voci “sito n.” (un contatore numerico), “fase” (un inquadramento cronologico di massima), “località” (ubicazione e indicazione del toponimo), “sito archeologico” (tipologia dell’evidenza) e “interesse” (valore inerente il potenziale scientifico di ricerca e di valorizzazione che il singolo sito sembra offrire: valore minimo, 1; valore massimo, 3).

#### ELENCO DEI SITI ARCHEOLOGICI, COMPLESSI MONUMENTALI DEL TERRITORIO DI SAN CIPRIANO PICENTINO

Sito n.	Fase	Località	Sito archeologico	Interesse
Sito 1	Età medievale-moderna	Monte Vetrano	Castello	3
Sito 2	Età preistorica-protostorica	Monte Vetrano	Insedimento	2
Sito 3	Età protostorica	Loc. Porte di Ferro	necropoli	3
Sito 4	Età medievale-moderna	Frazione Pezzano-Filetta	Chiesa S. Giovanni Battista	2
Sito 5	Età romana, età tardoantica	Centro storico- via Pozzilli	Villa extraurbana	3
Sito 6	Età romana, età tardoantica, età medievale, età moderna	Centro storico- via Benedetto Croce	Villa extraurbana, strutture chiesa medievale S. Cipriano, chiesa moderna S. Cipriano	3
Sito 7	Età medievale, età moderna	Centro storico-Vignale	Chiesa di S. Eustachio	2

#### ELENCO DEI VINCOLI ARCHEOLOGICI DEL TERRITORIO DI SAN CIPRIANO PICENTINO

Sito-Bene Culturale	Ubicazione	Decreto	Data vincolo	Id Vincoli in rete
Dispersione materiale ceramico protostorico	Monte Vetrano	L. 1089/1939 art. 1, 3	08-09-1987	314689
Necropoli protostorica	Loc. Porte di Ferro	D.L.VO 490/1999 art. 2, 6, 8	23-04-2001	392315
impianto termale romano	Centro storico-via Pozzilli	L. 1089/1939 art. 1, 3, 21, 49	18-12-1974	159262
Villa romana	Centro storico-via Pozzilli	L. 1089/1939 art. 1, 3		281357



### **B.2.2.e – Mobilità**

Il comune di San Cipriano Picentino dista 11 Km dalla strada statale n. 18 Tirrena Inferiore, importante arteria che scende verso la Calabria e che collega il sistema stradale centrale della regione con la periferia meridionale della provincia salernitana.

Percorrendo 15 chilometri, ci si immette inoltre nella strada statale n. 164 delle Croci di Acerno, che attraversa il Parco Regionale dei Monti Picentini.

Il comune è attraversato a sud dall'autostrada Salerno - Reggio Calabria (A3). Il più vicino aeroporto e le strutture portuali di riferimento, adibite ad operazioni commerciali, si trovano rispettivamente a 80 e 26 Km.

Il comune, che appartiene alla Comunità montana Monti Picentini e al Parco regionale che salvaguarda le attrattive di questa catena montuosa, dipende dalle strutture burocratico-amministrative e dall'apparato commerciale del capoluogo di provincia.

In merito al **sistema relazionale esistente**, il sistema viario è imperniato su tre direttrici principali : direttrice nord-sud S.P. 26 e S.P.71 che da San Cipriano centro, percorrendo l'intero territorio comunale passando in località Pezzano-Filetta, giunge fino alla località Campigliano; la direttrice est-ovest S.P.26, nella frazione Pezzano-Filetta, collega il territorio comunale con il comune di S. Mango Piemonte; la direttrice est-ovest S.P.24, nel capoluogo ,collega il territorio comunale ad est con il comune di Giffoni Sei Casali ad ovest con il comune di Castiglione dei Genovesi.

Ulteriore direttrice (S.P. 25a) è situata a sud del territorio comunale, che percorre l'intera frazione di Campigliano.

Tale direttrice a sud collega San Cipriano Picentino con il comune di Salerno, invece a nord-est con i comuni di Giffone Valle Piana e Giffoni Sei Casali.

San Cipriano Picentino, infine, è attraversato dalla bretella autostradale A3-Salerno-Reggio Calabria.

Tale infrastruttura non ha alcuna uscita sul territorio comunale, trattandosi in buona parte di percorso ipogeo.

Il primo casello autostradale a servizio del comune è, infatti, in località Pontecagnano (Salerno).

### B.3.0 – QUADRO STRUTTURALE DEMOGRAFICO E INSEDIATIVO

#### **B.3.1 – Analisi dei dati demografici**

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 fra 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.

E' quindi possibile affermare che la dimensione e la struttura della popolazione di un'area condizionano il comportamento del sistema economico che tende, a sua volta, a modellare il proprio funzionamento sulle caratteristiche e sulle esigenze dettate dalla struttura della popolazione.

#### ***B.3.1.a - Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Salerno***

Di seguito si riportano i dati relativi all'andamento demografico in Provincia di Salerno confrontati con quelli delle altre province della regione Campania. I dati sono stati desunti dallo studio condotto dal CRESME per conto degli Ordini degli architetti P.P.C. delle Province di Avellino e Benevento.

Dallo studio citato emerge che, per l'intervallo temporale 2013-2017, solo la Provincia di Caserta non subisce variazioni nell'andamento demografico, mentre le altre Province presentano fenomeni di decrescita demografica, pari al -30% per la Provincia di Salerno, -80% per la Provincia di Napoli, -1,60% per la Provincia di Benevento, -2,00% per la Provincia di Avellino.

**TAB1** - ANDAMENTO DEMOGRAFICO NELL'INTERVALLO TEMPORALE 2013-2017 – ELABORAZIONE SU PROIEZIONI CRESME/DEMOSI

	Andamento demografico 2017-2013
Caserta	0,00%
<b>Salerno</b>	<b>-0,30%</b>
Napoli	-0,80%
Benevento	-1,60%
Avellino	-2,00%

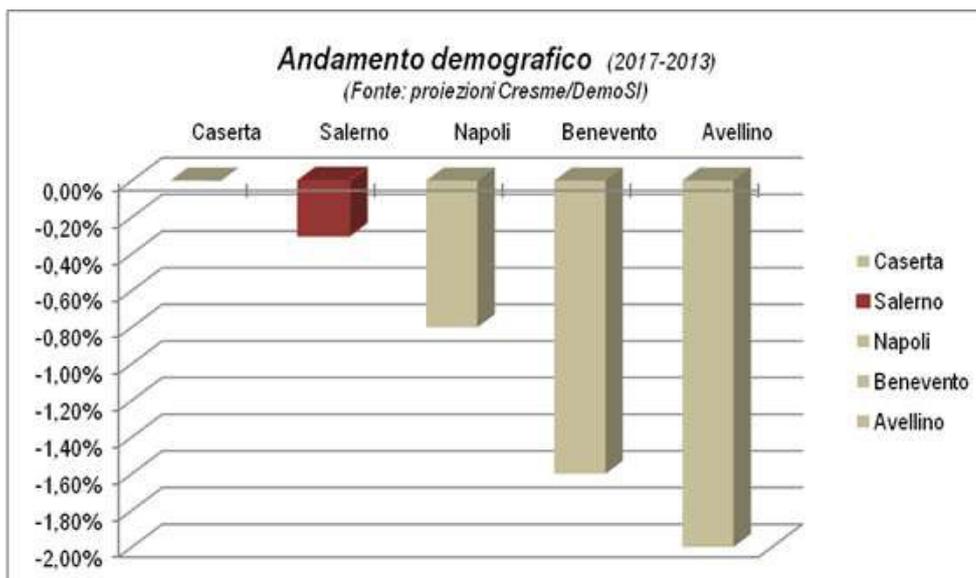


Grafico 1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO NELL'INTERVALLO TEMPORALE 2013-2017 – Elaborazione su proiezioni Cresme/DemoSI

Dallo studio citato emerge che, per l'intervallo temporale 2030-2017, si prevede un decremento demografico per tutte le provincie della Campania, per la provincia di Caserta si prevede una variazione percentuale pari al -2,70%, pari al -3,90% per la provincia di Salerno, -4,40% per la provincia di Napoli, -5,10% per la provincia di Benevento, -6,90% per la provincia di Avellino.

TAB2 - SCENARIO PREVISIONALE DELL' ANDAMENTO DEMOGRAFICO RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2017-2030  
ELABORAZIONE SU PROIEZIONI CRESME/DEMOSI

	Scenario previsionale dell'andamento demografico riferito all'intervallo temporale 2030-2017	Scenario previsionale dell'andamento demografico riferito all'intervallo temporale 2040-2030
Caserta	-2,70%	-5,60%
<b>Salerno</b>	<b>-3,90%</b>	<b>-6,10%</b>
Napoli	-4,40%	-6,20%
Benevento	-5,10%	-7,10%
Avellino	-6,90%	-9,40%

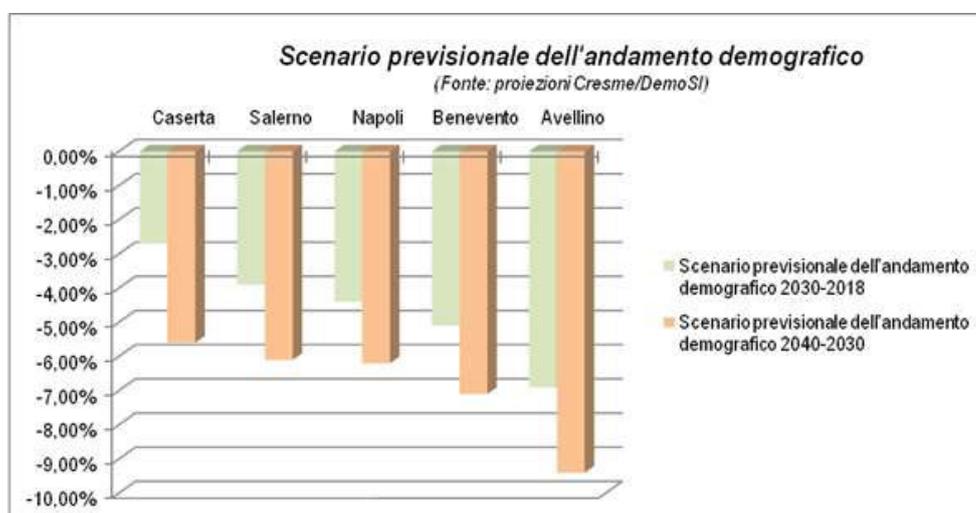


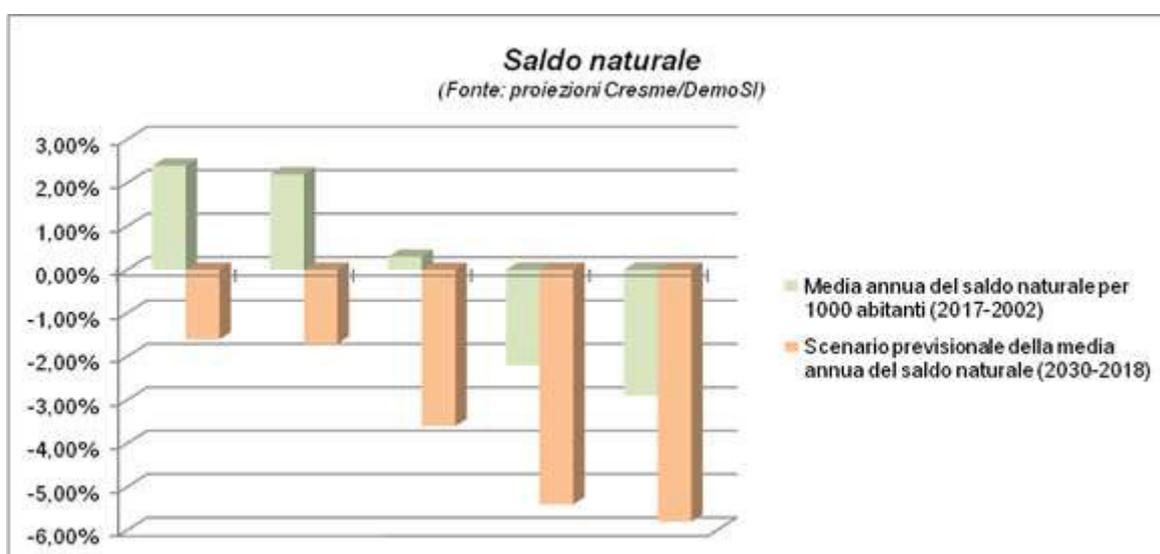
Grafico 2 - Scenario previsionale dell'andamento demografico - Elaborazione su proiezioni Cresme/DemoSI

L'andamento demografico è legato 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*).

Dalla lettura dei dati relativi alla media annua del saldo naturale, desunti dallo studio citato, si rileva un valore negativo per le sole provincie di Avellino e Benevento, per l'intervallo temporale 2017-2002, mentre si prevede per l'intervallo temporale 2030-2018, un valore negativo per tutte le provincie della Campania; in particolare per la provincia di Caserta si prevede di passare da un valore pari al 2,20% al -1,70%, per la provincia di Salerno da un valore pari allo 0,30% al -3,60%, per la provincia di Napoli da un valore pari al 2,40% al -1,60%, per la provincia di Benevento da un valore pari al -2,90% al -5,80% ed infine per la provincia di Avellino da un valore pari al -2,20% al -5,40%.

**TAB.3** - MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE PER MILLE ABITANTI RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2017-2030 E SCENARIO PREVISIONALE DELLA MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2040-2030  
ELABORAZIONE SU PROIEZIONI CRESME/DEMOSI

	Saldo naturale riferito all'intervallo temporale 2017-2002	Scenario previsionale del saldo naturale riferito all'intervallo temporale 2030-2018
Caserta	2,20	-1,70
<b>Salerno</b>	<b>0,30</b>	<b>-3,60</b>
Napoli	2,40	-1,60
Benevento	-2,90	-5,80
Avellino	-2,20	-5,40



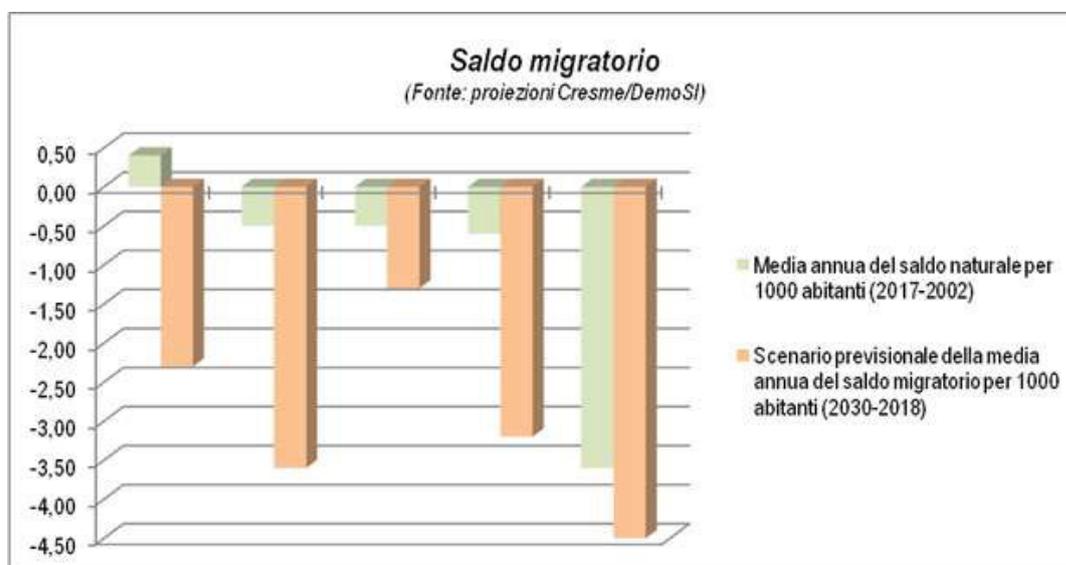
**GRAFICO 3** - MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE PER MILLE ABITANTI RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2017-2030 E SCENARIO PREVISIONALE DELLA MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2040-2030  
ELABORAZIONE SU PROIEZIONI CRESME/DEMOSI

Dalla lettura dei dati relativi alla media annua del saldo migratorio, desunti dallo studio citato, si rileva un valore positivo per la sola provincia di Caserta, per l'intervallo temporale 2017-2002, mentre si prevede per l'intervallo temporale 2030-2018, un valore negativo per tutte le provincie della Campania; in particolare per la provincia di Caserta si prevede di passare da un valore pari allo 0,40% al -2,30%, per la provincia di Salerno da un valore pari allo 0,50% al -1,30%, per la provincia di Napoli da un valore pari al -3,60% al -4,50%, per la provincia di Benevento da un valore pari allo -0,60% al -3,20% ed infine per la provincia di Avellino da un valore pari allo -0,50% al -3,60%.

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 indicatore per misurare il livello di vivibilità dei diversi contesti territoriali.

**TAB.4** - MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE PER MILLE ABITANTI RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2017-2030 E SCENARIO PREVISIONALE DELLA MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2040-2030  
ELABORAZIONE SU PROIEZIONI CRESME/DEMOSI

	Saldo migratorio riferito all'intervallo temporale 2017-2002	Scenario previsionale del saldo migratorio riferito all'intervallo temporale 2030-2018
Caserta	0,40	-2,30
<b>Salerno</b>	<b>-0,50</b>	<b>-1,30</b>
Napoli	-3,60	-4,50
Benevento	-0,60	-3,20
Avellino	-0,50	-3,60



**GRAFICO 4** - MEDIA ANNUA DEL SALDO MIGRATORIO PER MILLE ABITANTI RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2017-2030 E SCENARIO PREVISIONALE DELLA MEDIA ANNUA DEL SALDO MIGRATORIO RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2040-2030  
ELABORAZIONE SU PROIEZIONI CRESME/DEMOSI

L'indice di vecchiaia, indicatore demografico rappresentativo del peso degli abitanti di oltre 65 anni sulla popolazione, riferito al dato previsionale per il 2050, mostra una notevole crescita del dato e di conseguenza un aumento del numero di anziani e contemporaneamente una diminuzione del numero dei soggetti più giovani, per tutte le province della Campania.

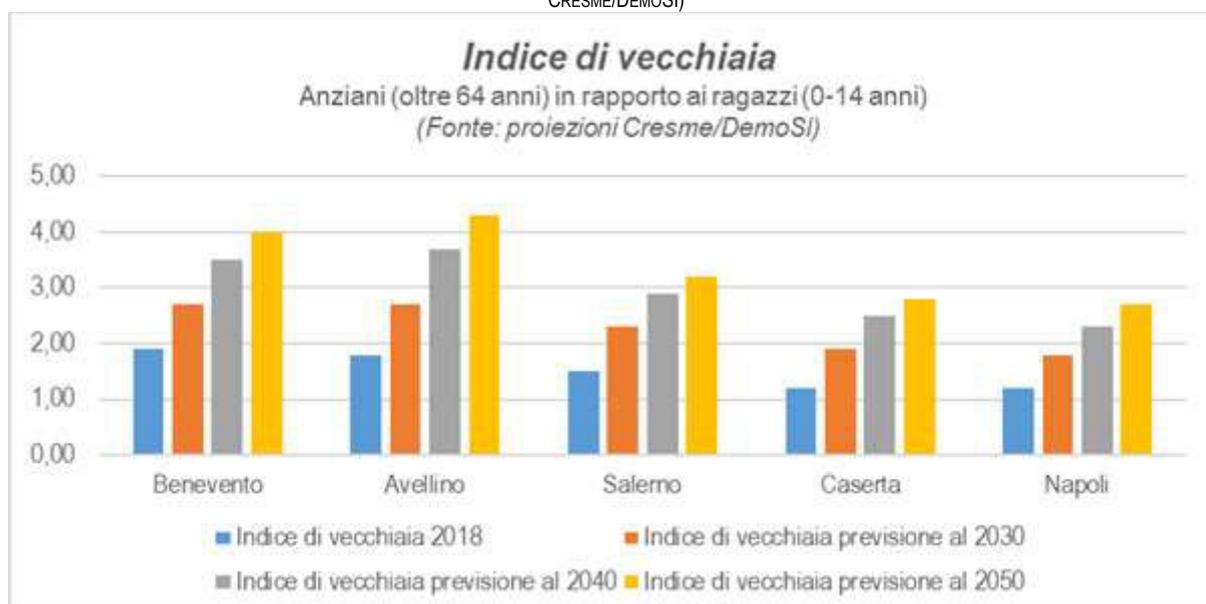
Pertanto dallo studio citato si rileva che le persone in età lavorativa sono in netta diminuzione, mentre il numero relativo di pensionati sta aumentando e si prevede un aumento notevole della quota di anziani rispetto alla popolazione totale. Questo comporterà determinerà un onere maggiore per le persone in età lavorativa, che dovranno provvedere alle spese sociali generate dall'invecchiamento della popolazione per fornire una serie di servizi ad esso correlati. Dalla lettura dei dati relativi all'indice di vecchiaia, desunti dallo studio citato, si prevede che la provincia maggiormente interessata da questo fenomeno demografico, sarà la provincia di Avellino passando da un valore pari all' 1,80 al 4,30, seguita dalla provincia di Benevento con valore che passa pari dall'1,90 al 4,00, dalla provincia di Salerno con valore

che passa pari dall'1,50 al 3,20 ed infine dalle provincie di Napoli e Caserta, che passano da un valore pari all'1,20 al 2,70 circa.

**TAB.5** - INDICE DI VECCHIAIA ANZIANI (OLTRE 64 ANNI) IN RAPPORTO AI RAGAZZI (0-14 ANNI) INTERVALLO TEMPORALE 2018-2030 (FONTE: PROIEZIONI CRESME/DEMOSI)

	Indice di vecchiaia 2018	Indice di vecchiaia previsione al 2030	Indice di vecchiaia previsione al 2040	Indice di vecchiaia previsione al 2050
Caserta	1,20	1,90	2,50	2,80
<b>Salerno</b>	<b>1,50</b>	<b>2,30</b>	<b>2,90</b>	<b>3,20</b>
Napoli	1,20	1,80	2,30	2,70
Benevento	1,90	2,70	3,50	4,00
Avellino	1,80	2,70	3,70	4,30

**GRAFICO.5** - INDICE DI VECCHIAIA ANZIANI (OLTRE 64 ANNI) IN RAPPORTO AI RAGAZZI (0-14 ANNI) INTERVALLO TEMPORALE 2018-2030 (FONTE: PROIEZIONI CRESME/DEMOSI)



**B.3.1.b - Andamento demografico nel Comune**

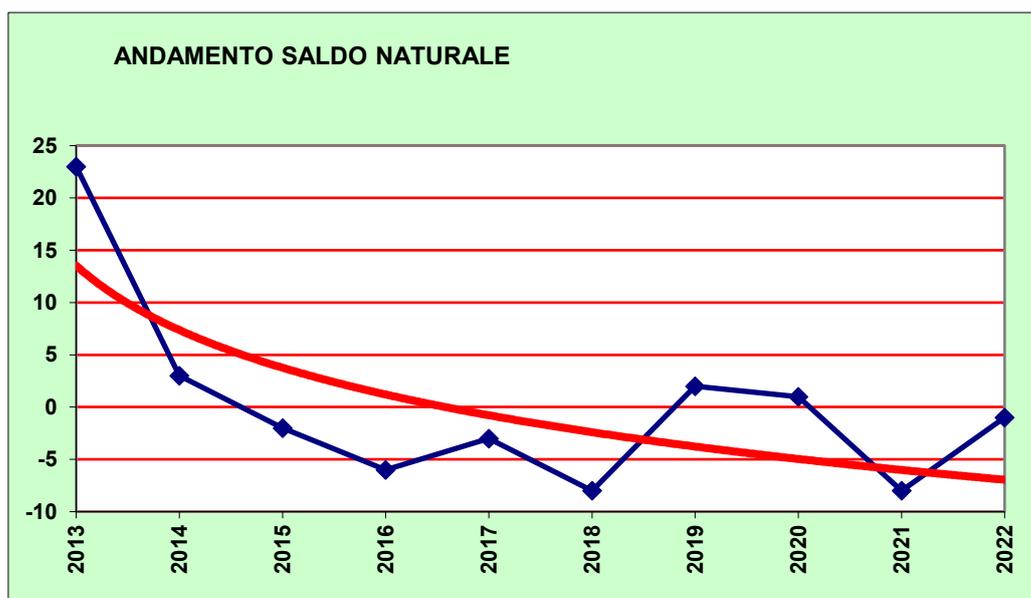
I dati demografici del Comune relativi agli ultimi dieci anni, intesi come dati annuali resi disponibili in via definitiva dall'Istat, sono i seguenti:

Tab.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO – BILANCIO DEMOGRAFICO (Dati: ISTAT)

ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO MIGRATORIO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2013	68	45	23	232	232	0	2365	6624
2014	62	59	3	181	187	-6	2367	6621
2015	60	62	-2	185	173	12	2379	6631
2016	56	62	-6	167	186	-19	2405	6606
2017	63	66	-3	167	199	-32	2404	6571
2018	61	69	-8	202	174	28	2424	6544
2019	55	53	2	190	179	11	2448	6558
2020	59	58	1	196	188	8	2483	6532
2021	60	68	-8	175	228	-53	2501	6516
2022*	69	70	-1	210	196	14	2545	6529

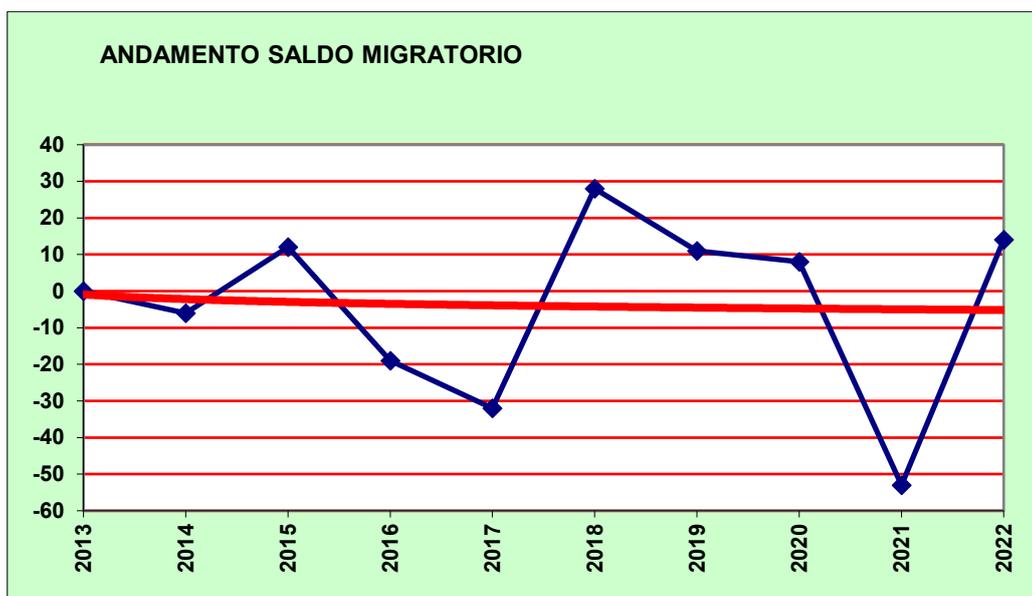
\* dati provvisori

GRAFICO 1 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO NATURALE



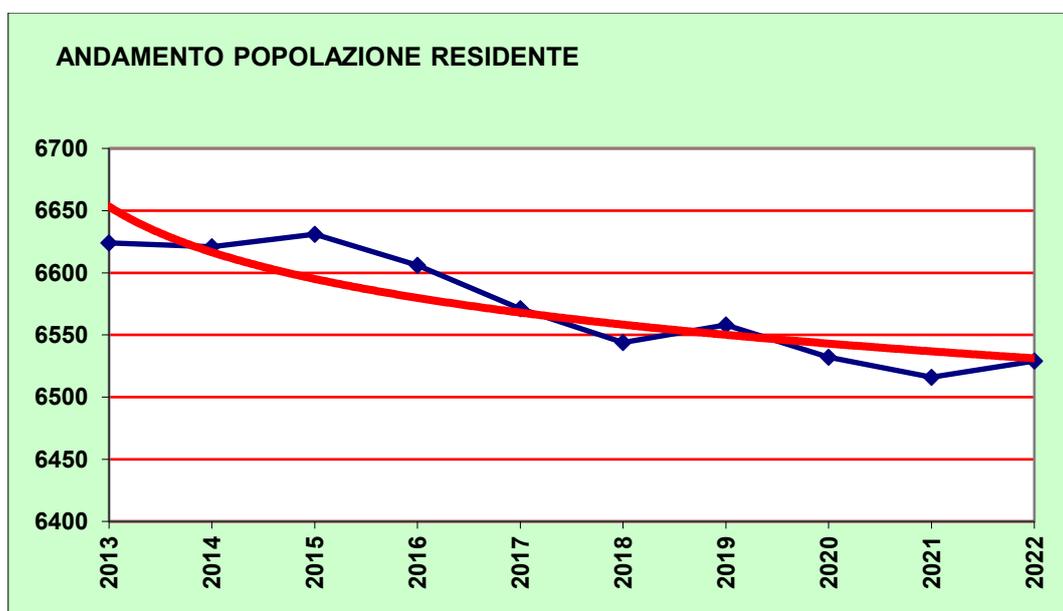
Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale negli ultimi dieci anni mostra un andamento oscillante, con valori quasi sempre negativi (cfr. Grafico 1), mentre il saldo migratorio (o saldo sociale) presenta una tendenza stabile, con dati in crescita a partire dal 2018 (cfr. Grafico 2).

GRAFICO 2 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO MIGRATORIO



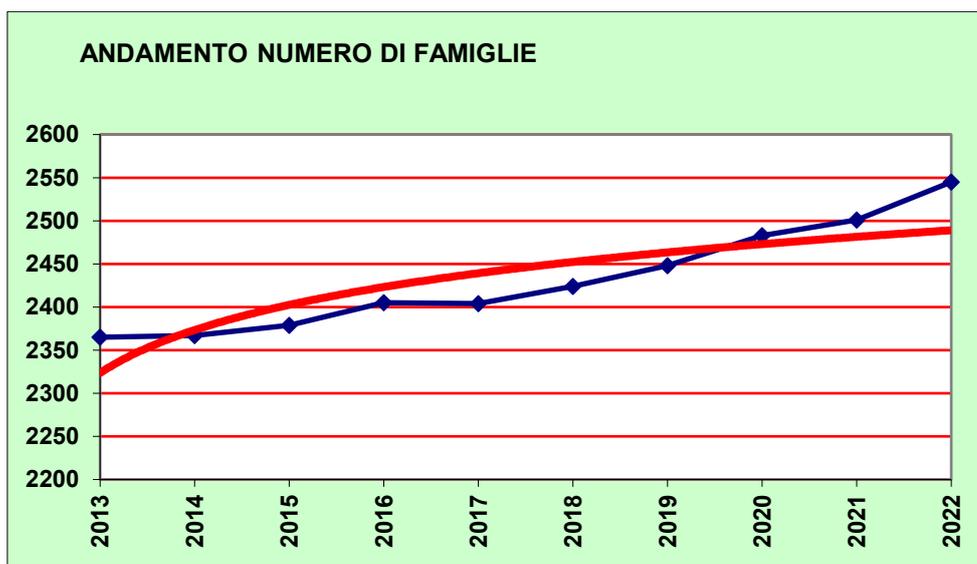
La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo migratorio, mostra un andamento tendenziale della popolazione negli ultimi anni lievemente decrescente (cfr. Grafico 3).

GRAFICO 3 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - POPOLAZIONE RESIDENTE



Osservando, invece, l'andamento del numero di famiglie negli ultimi 10 anni si nota che il dato mostra un andamento tendenziale francamente crescente a fronte di un andamento del numero di residenti che nello stesso decennio decresce lievemente.

GRAFICO 4 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO – NUMERO DI FAMIGLIE



Quanto innanzi indica che negli ultimi anni la dimensione media della famiglia è in diminuzione, anche per la profonda trasformazione della struttura associativa familiare, laddove gioca certamente un ruolo la progressiva scomparsa della tradizionale famiglia multi-nucleo a favore di una maggiore tendenza a creare nuove piccole famiglie indipendenti. I riflessi di tale fenomeno sulla domanda locale di abitazioni, piuttosto evidenti, sono posti a base del dimensionamento di Piano.

### B.3.1.c - Popolazione straniera residente

Il bilancio demografico dei cittadini stranieri presenti sul territorio comunale, riportato nella sottostante Tabella, su elaborazione dei dati *Demolstat*, mostra l'andamento del dato relativo al numero di stranieri censito, che passa dalle 137 unità del 2013 alle 96 unità del 2022, mostrando un decremento del dato.

La percentuale di popolazione straniera residente rispetto alla popolazione complessiva è passata, quindi, dal 2,07% del 2013 al 1,47% del 2022.

TAB. 1 - POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE NELL'INTERVALLO TEMPORALE DAL 2013 AL 2022 (ELABORAZIONE SU DATI DEMOISTAT)

Anno	Tot. stranieri	Totale popolazione	% stranieri
2013	137	6624	2,07%
2014	143	6621	2,16%
2015	145	6631	2,19%
2016	153	6606	2,32%
2017	148	6571	2,25%
2018	150	6544	2,29%
2019	142	6558	2,17%
2020	134	6532	2,05%
2021	115	6516	1,76%
2022	96	6529	1,47%

TAB. 2 - CITTADINI STRANIERI: BILANCIO DEMOGRAFICO AL 31.12.2022 (DATI ISTAT)

	Maschi	Femmine	Totale
<b>Popolazione straniera al 1° gennaio</b>	<b>29</b>	<b>86</b>	<b>115</b>
Nati vivi stranieri	0	0	0
Morti stranieri	0	0	0
<b>Saldo naturale anagrafico degli stranieri</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stranieri iscritti in anagrafe da altro comune	0	7	7
Stranieri cancellati dall'anagrafe per altro comune	5	7	12
<b>Saldo migratorio anagrafico interno degli stranieri</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>
Stranieri iscritti in anagrafe dall'estero	0	9	9
Stranieri cancellati dall'anagrafe per l'estero	1	4	5
<b>Saldo migratorio anagrafico estero degli stranieri</b>	<b>-1</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
Stranieri iscritti in anagrafe per altri motivi	0	0	0
Stranieri cancellati dall'anagrafe per altri motivi	8	10	18
<b>Saldo anagrafico per altri motivi degli stranieri</b>	<b>-8</b>	<b>-10</b>	<b>-18</b>
Stranieri iscritti in anagrafe in totale	0	16	16
Stranieri cancellati dall'anagrafe in totale	14	21	35
<b>Saldo migratorio anagrafico e per altri motivi degli stranieri</b>	<b>-14</b>	<b>-5</b>	<b>-19</b>
Acquisizioni della cittadinanza italiana	0	0	0
Unità straniere in più/meno dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Saldo censuario totale stranieri	0	0	0
<b>Popolazione straniera al 31 dicembre</b>	<b>15</b>	<b>81</b>	<b>96</b>

Circa la provenienza, prevalgono gli stranieri residenti che provengono dalla Romania, dall'Ucraina e della Polonia, come si evince dalla Tabella seguente, che a fine 2021 rappresentavano circa i 2/3 del totale.

TAB. 3 - POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE PER SESSO E PROVENIENZA AL 31.12.2021 (DATI DEMOISTAT)

PAESE	Maschi	Femmine	Totale
Romania	13	28	41
Ucraina	3	23	26
Polonia	2	7	9
Georgia	0	5	5
Brasile	0	3	3
Francia	1	2	3
Pakistan	3	0	3
Russa, Federazione	0	3	3
Albania	1	1	2
Argentina	0	2	2
Bulgaria	1	1	2
Cuba	0	2	2
India	2	0	2
Regno Unito	1	1	2
Spagna	0	2	2
Ungheria	0	2	2
Belgio	0	1	1
Gambia	0	1	1
Marocco	1	0	1
Paesi Bassi	0	1	1
Sri Lanka (ex Ceylon)	0	1	1
Tunisia	1	0	1
<b>TOTALE</b>	<b>29</b>	<b>86</b>	<b>115</b>

**B.3.2 – Sistema insediativo e patrimonio abitativo**

Di seguito sono illustrati i dati relativi al patrimonio edilizio con particolare riferimento a quello di tipo residenziale.

**B.3.2.a – Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni**

Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT.

TAB.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2011)

Località	Popolazione residente	Famiglie	Abitazioni
CENTRI ABITATI	5.842	2.023	2.247
NUCLEI ABITATI	134	49	48
CASE SPARSE	667	235	291
<b>TOTALE</b>	<b>6.643</b>	<b>2.307</b>	<b>2.586</b>

TAB.2 - EDIFICI RESIDENZIALI PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2011)

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	EDIFICI	% EDIFICI
1918 e precedenti	326	33,61%
1919-1945	67	6,91%
1946-1960	61	6,29%
1961-1970	72	7,42%
1971-1980	153	15,77%
1981-1990	92	9,48%
1991-2000	115	11,86%
2001-2005	52	5,36%
2006 e successivi	32	3,30%
<b>Totale</b>	<b>970</b>	<b>100%</b>

Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione degli edifici residenziali indica che al 2011 circa il 30% di essi risaliva a non più di 30 anni prima.

Nel complesso, circa il 20% degli edifici risale al periodo dagli anni '90 in poi; mentre circa il 34% è anteriore al 1919.

TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2019)

Abitazioni occupate in proprietà	Abitazioni occupate in affitto	Abitazioni occupate ad altro titolo	Abitazioni occupate totali
1.765	415	215	2.396

**B.3.2.b – Abitazioni occupate da residenti o vuote**

Al fine di esaminare il grado di utilizzo delle abitazioni occupate da residenti, si pongono di seguito i dati del XV Censimento generale della popolazione e delle abitazioni dell'Istat (2011). Ad integrazione dei predetti dati saranno utilizzati di seguito, per le considerazioni del caso, i dati del Censimento permanente al 2021.

Si ricorda che il Censimento delle abitazioni del 2011 era basato unicamente sulla rilevazione attraverso cui venivano osservate le abitazioni occupate, ovvero quelle in cui dimorava abitualmente almeno una persona, e le abitazioni vuote.

In particolare, nel 2011 le abitazioni vuote sono state individuate considerando il numero di interni di ogni edificio (quantificato dai rilevatori comunali grazie ad una indagine specifica) e il numero di abitazioni occupate dalle famiglie censite nell'edificio stesso.

Il dato relativo al numero totale di abitazioni al Censimento Permanente 2021 è frutto del trattamento statistico delle informazioni presenti nel Registro Statistico dei Luoghi ed in particolare della componente Registro degli edifici e delle abitazioni, la cui fonte primaria è attualmente il catasto degli immobili al 2020.

**TAB.1A - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2011)**

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio		n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	
1	20	0,89%	20	--	--	--	--	--
2	159	7,05%	318	-	-	-	-	-
3	416	18,45%	1248	-	-	-	-	-
4	881	39,07%	3524	-	-	-	-	-
5	492	21,82%	2460	-	-	-	-	-
6 e oltre	287	12,73%	-	-	-	-	-	-
<b>TOT</b>	<b>2255</b>	<b>100,0%</b>	<b>-</b>	<b>--</b>		<b>100,0%</b>		<b>100,0%</b>

**TAB.1B - ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE (ISTAT CENSIMENTO PERMANENTE 2021)**

Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Abitazioni totali
2.429	607	3.036

## C.0.0 – IL PROGETTO STRUTTURALE DI PIANO

### C.1.0 – LE STRATEGIE E GLI OBIETTIVI DI PIANO

Le strategie di fondo per l'attività di Governo del Territorio demandata alla variante al PUC, in quanto discendenti dai caratteri eco-ambientali e da quelli socio-culturali tradizionali del territorio comunale, restano in larga parte invariate rispetto al PUC vigente:

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

Obiettivi fondamentali del Piano Urbanistico Comunale, pertanto, sono:

- *la tutela, la salvaguardia e il recupero dei tessuti storici consolidati;*
- *la tutela e la salvaguardia delle aree d'interesse archeologico;*
- *la riqualificazione architettonica ed ambientale degli abitati consolidati e degli abitati di più recente formazione;*
- *la qualità dello sviluppo urbano;*
- *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;*
- *il sostegno alle attività produttive (artigianali e turistiche);*
- *la valorizzazione delle qualità paesaggistiche del territorio;*
- *il sostegno alle attività agricole - produttive.*

I lineamenti strategici di indirizzo per la redazione della Variante al PUC, approvati con **delibera di C.C. n.4 del 23/02/2023** e sottoposti alla comunità per pervenire a soluzioni condivise, puntano in primo luogo alla razionalizzazione dell'impianto pianificatorio in considerazione dell'evoluzione delle dinamiche insediative locali e al rafforzamento dei obiettivi di riqualificazione e riuso dell'esistente, in linea con le recenti disposizioni in materia di rigenerazione urbana emanate dalla Regione con la **L.R. 13/2022** e ss.mm.ii..

L'Amministrazione comunale ha quindi deciso di orientare la Variante alla limitazione della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione e/o compattamento dell'edificato esistente, anche al fine di ridurre le armature urbane previste dal PUC vigente, ovvero privilegiando il riordino di quelle esistenti e quindi ridimensionando la necessità di ampliare le reti di urbanizzazione.

Sotto il profilo funzionale (in linea, anche in questo caso, con gli indirizzi della L.R. 13/2022) la Variante propende per una maggiore incentivazione, in ambito urbano e periurbano, dell'integrazione tra residenza e funzioni complementari (commercio, artigianato, terziario e turismo), mentre per quanto riguarda i servizi pubblici o di uso pubblico si mira al miglioramento prestazionale delle dotazioni territoriali, perseguendo una migliore relazione urbanistico-funzionale con gli ambiti serviti.

Il miglioramento della qualità architettonica e urbana, tanto nell'edilizia privata che in quella pubblica, sarà perseguito mediante l'implementazione nel RUEC di un complesso di disposizioni e indicazioni volte a sollecitare il ricorso a idonee soluzioni architettoniche e spaziali, sotto il profilo sia formale che energetico-ambientale e paesaggistico, in linea con le disposizioni della L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii. e disciplinando all'uopo l'applicazione delle relative possibilità di incentivazione volumetrica.

Nel campo aperto, fermi gli obiettivi di salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse, si propone il rafforzamento del sistema delle aree di fruizione naturalistica controllata mediante l'implementazione di una fascia di parco fluviale lungo il fiume Picentino e lungo il "Fosso di Prepezzano", in continuità con l'omologa previsione urbanistica del PUC di Giffoni Sei Casali.

In tale ambito, unitamente a quello già previsto lungo il Fuorni, nel contesto di una più ampia strategia di valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali del territorio, sarà possibile prevedere attrezzature e spazi per attività prevalentemente all'aria aperta, al fine di accompagnare la transizione verso una rinnovata sensibilità ecologica ovvero verso le nuove concezioni di svago e socialità nel rapporto con la natura, che promettono anche benefici economici per i territori che si pregiano di possedere risorse naturalistico-ambientali pregiate e preservate.

## **C.2.0 – LA CLASSIFICAZIONE STRUTTURALE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Con riferimento alla carta della **Classificazione delle aree**, in fase strutturale il territorio comunale è stato classificato facendo riferimento ai suoi elementi strutturanti, articolati per i sistemi: *sistema insediativo*, *sistema agricolo e forestale*, *attrezzature e servizi*, *sistema della mobilità* e *sistema ambientale*, oltre alle *limitazioni d'uso*.

Il **Sistema Insediativo**, inteso quale insieme di abitati, nuclei e aggregati più o meno consolidati presenti sul territorio, in funzione delle peculiarità di ciascuna sua parte, è stato quindi suddiviso in ambiti come di seguito illustrato:

- Ambito di valore storico - restauro urbanistico e conservazione - (cfr. art. 90 Norme PTCP)
- Ambito di ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato - (cfr. art. 94 Norme PTCP)
- Ambito di riordino e completamento denso del tessuto urbano - (cfr. art. 93 Norme PTCP)
- Ambito per edilizia già programmata in corso di completamento

- Ambito di integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano
- Ambito produttivo consolidato
- Ambito produttivo di nuova programmazione
- Ambito produttivo di nuova programmazione commerciale direzionale
- Ambito turistico ricettivo

Il **sistema agricolo e forestale** 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:

- Ambito agricolo destinato alla produzione agricola e zootecnica
- Ambito agricolo infraurbano
- Ambito agricolo periurbano - (cfr. art. 83 Norme PTCP)
- Ambito agricolo di tutela paesaggistica e naturalistica

Il sistema delle **attrezzature e servizi** comprende

- Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici
- Attrezzature religiose
- Attrezzature cimiteriali
- Parco urbano
- Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli
- Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo

Nell'ambito del predetto sistema, inoltre, sono individuate alcune caratterizzazioni strategiche:

- Parco archeologico
- Parco fluviale.

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).

Il **Sistema della mobilità** si riferisce alla rete della mobilità (viabilità) esistente e di progetto mentre il **Sistema ambientale** individua, in particolare:

- Area ZSC - Zona Speciale di Conservazione - IT8050027 "Monte Mai e Monte Monna" e ZPS - Zona di Protezione Speciale - IT8040021 "Monti Picentini";
- Parco Regionale dei Monti Picentini.

Il quadro progettuale sostanziato dalla predetta articolazione mette in risalto le condizioni strutturali e i rapporti di reciprocità tra le diverse parti del territorio comunale.

I tre insediamenti consolidati di Vignale - San Cipriano, Pezzano-Filetta e Campigliano si sviluppano lungo l'asse ascensionale costituito dalla S.P. n.26 e dalla S.P. n.71 che attraversa centralmente il territorio comunale. Ad est e ad ovest di questo stesso asse è il territorio agricolo, campo rurale aperto, dalle notevoli

valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche.

Per gli abitati di Vignale - San Cipriano, gli indirizzi strutturali di Piano sono quelli della conservazione, del restauro e della valorizzazione dei tratti distintivi originari dei centri storici, unitamente alla ristrutturazione e alla riqualificazione del tessuto urbano consolidato circostante.

In particolare, per quelle parti degli abitati di Filetta-Pezzano e di Campigliano adesi agli abitati consolidati, ma ancora in via di trasformazione, che pertanto presentano una forma urbana non ancora ben definita, caratterizzata dalla carenza di servizi ed attrezzature nonché dalla presenza di spazi residuali in dismissione dagli usi agricoli, gli indirizzi strutturali del Piano sono quelli del riordino e del completamento.

Nella carta della “Classificazione delle aree” è altresì proposta la perimetrazione degli ambiti di intervento (**“ambiti di rigenerazione urbana”**) entro i quali applicare - mediante opportuna disciplina normativa da parte delle NTA e del RUEC - gli incentivi urbanistici di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell’art.23 della L.R. 16/2004 (come modificato dalla L.R. n.13/2022), aventi come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell’edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l’eredità della storia dei luoghi con la cultura e l’innovazione tecnologica, con interventi ad elevata prestazione in campo energetico-ambientale e paesaggistico, il ricorso all’utilizzo di fonti rinnovabili e l’eventuale promozione della bioedilizia, dell’uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.

In generale, per quanto attiene al tessuto urbano di più recente formazione, a destinazione prevalentemente residenziale e misto-residenziale e caratterizzato da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti, indirizzi strutturali di Piano sono il riordino mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e il completamento del tessuto urbano come occasione per ridisegnarne e qualificarne l’assetto, anche mediante il consolidamento e il rafforzamento delle attività extraresidenziali di servizio all’abitare e la riqualificazione ed integrazione delle infrastrutture e degli spazi pubblici.

Per le aree a margine degli abitati, parzialmente urbanizzate e di recente formazione, caratterizzate dalla commistione di usi e carenze funzionali e quantitative di infrastrutture e servizi, gli indirizzi strutturali di piano prevedono l’integrazione plurifunzionale ai fini del riequilibrio delle componenti insediative e il potenziamento delle dotazioni di aree e servizi pubblici e di uso pubblico, nell’ambito di una complessiva strategia di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Per gli ambiti produttivi consolidati individuati a margine degli abitati il Piano individua quale obiettivo strutturale il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, da definire puntualmente in sede di Piano Programmatico.

Per gli ambiti produttivi di nuova programmazione, considerate le potenzialità del territorio comunale, ai margini della Piana di Pontecagnano nonché ai margini dell’Autostrada A3/ Salerno Reggio Calabria, gli indirizzi strutturali di Piano mirano alla realizzazione di eventuali nuove aree produttive per la trasformazione

e la vendita dei prodotti agricoli di qualità connessi con l'immagine del territorio e alle diverse tradizioni locali. All'interno del campo rurale aperto, per gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali coerentemente con quanto previsto dall'art.85 delle NTA del PTCP, il Piano prevede quali indirizzi strutturali la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza", allo scopo di perseguire una migliore qualità degli insediamenti.

Per gli ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola, gli indirizzi strutturali di Piano prevedono l'esercizio diretto delle attività agricole, con una differenziazione tra aree agricole "ordinarie", aree agricole periurbane e aree agricole infraurbane, secondo la caratterizzazione suggerita anche dal PTCP, in modo da definire gli interstizi ed i margini delle aree urbane rispetto al campo rurale aperto, nonché di garantire migliori condizioni igieniche ed ambientali delle fasce marginali degli insediamenti.

Per gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (aree ad elevata naturalità, etc.) quali ZSC e ZPS ed in generale le aree ricomprese all'interno della perimetrazione del Parco (elementi del Sistema Ambientale), gli indirizzi strutturali di Piano prevedono la tutela e la salvaguardia degli ecosistemi naturali e ambientali.

La definizione degli ambiti, in sostanza, ha tenuto conto della caratterizzazione urbanistica delle diverse parti del territorio, cioè dell'attuale stato di trasformazione agli usi urbani di ciascun ambito, nonché delle relazioni con gli ambiti compiutamente urbanizzati, anche in esito all'attuazione del vigente PUC e, comunque, al netto delle inibizioni correlate alle caratteristiche geologiche e geosismiche del territorio, in alcuni casi particolarmente condizionanti.

Ulteriori limitazioni di utilizzo delle aree trasformabili sono relative alla presenza di emergenze archeologiche (Tutela archeologica), rispetto alle quali si conferma la individuazione di Parco Archeologico in corrispondenza delle emergenze archeologiche presenti su Montevetrano.

Per quanto attiene al territorio perifluviale, oltre all'ambito di Parco Fluviale lungo il Fuorni, ai confini con il Comune di Salerno, è stata individuata una fascia analoga lungo il Picentino e il "Fosso di Prepezzano" in confine con Giffoni Sei Casali, in continuità e in sinergia con quella programmata dal Comune confinante.

All'interno del Parco Fluviale potranno trovare luogo tutte le possibili attività di fruizione controllata del territorio a valenza naturalistico-ambientale, peraltro in parte già presenti, capaci di attrarre visitatori e investimenti.

L'articolazione strutturale di Piano, quindi, mira a recuperare per ciascun ambito le migliori condizioni possibili dal punto di vista qualitativo, valorizzandone i caratteri consolidati e le potenzialità ancora inesprese, oppure tutelandone i connotati di pregio storico-architettonico, naturalistico-ambientale ed eco-storico, in chiave di riqualificazione attiva e di fruizione socio-economica controllata e sostenibile.

## TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

### D.0.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO DISPONIBILE

Di seguito sono riportati, per comodità di lettura, alcuni dati relativi al patrimonio edilizio abitativo già analizzati nella Titolo I della presente Relazione, con particolare riferimento a quello di tipo residenziale.

### D.1.0 – ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE E DISPONIBILITÀ AL MERCATO

Dai dati del Censimento permanente ISTAT risulta al 2021 un numero complessivo di 3.036 abitazioni, di cui 2.429 occupate (80%) e 607 non occupate (20%).

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE (ISTAT CENSIMENTO PERMANENTE 2021)

Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Abitazioni totali
2.429	607	3.036
80%	20%	100%

Per quanto riguarda le abitazioni non occupate, l'ISTAT non fornisce i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita.

Considerata la vicinanza del comune al centro capoluogo e tenuto conto di quanti, originari di San Cipriano Picentino, pur vivendo altrove, hanno conservato la propria casa di origine usufruendone saltuariamente, secondo una tendenza relativa al mercato immobiliare riscontrata tra capoluogo e comuni vicini in altre province della Regione dalle caratteristiche insediative e relazionali simili, risulta verosimile ipotizzare che circa l'**85%** delle abitazioni vuote sia indisponibile tanto alla vendita quanto all'affitto.

Pertanto assumendo tale percentuale, si ricava che circa 516 delle **607 abitazioni vuote** non siano disponibili né per la vendita né per l'affitto ad uso residenziale stabile.

Le abitazioni vuote effettivamente disponibili al mercato sarebbero quindi **91**.

### D.2.0 – DISPONIBILITÀ EFFETTIVA DI ALLOGGI RESIDENZIALI

Sulla scorta dei dati statistici innanzi riportati si ha il seguente quadro riepilogativo:

- Abitazioni occupate (Istat 2021)	2.429
- Abitazioni vuote disponibili	91
- Totale abitazioni al 2021	2.520

Come indicato anche dagli **artt.123 e segg. delle NTA del PTCP** e dalla relativa “*Scheda metodologica di computazione del dimensionamento del PUC – fabbisogno residenziale*”, è evidentemente necessario tenere conto dell'**attività edilizia successiva al 2021**.

Il dato Istat 2021 è stato quindi integrato sulla base di una analisi delle realizzazioni degli ultimi anni, che

restituisce un dato pari a circa **20** nuovi alloggi, che peraltro viene comunque assunto cautelativamente nella sua interezza, e cioè senza valutare l'eventuale quota di inoccupato frizionale in essa inevitabilmente inclusa, al fine di non incorrere nel rischio di sottostimare la disponibilità alloggiativa attuale.

In definitiva, il numero stimato di abitazioni è pari a:

- Abitazioni disponibili su base ISTAT 2021	2.520
- <u>Abitazioni realizzate dopo il 2021</u>	<u>20</u>
- <b>Totale abitazioni disponibili al 2023</b>	<b>2.540</b>

Da tale quota, secondo l'art. 124 co. 2 delle Norme di Attuazione del PTCP, vanno comunque detratti dal conteggio delle unità esistenti anche gli alloggi malsani e non recuperabili. Stanti le previsioni di Piano orientate anche al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e stanti le possibilità offerte dalla legislazione vigente in materia di *bonus* edilizi e di recupero e rigenerazione al livello edilizio, si ritiene in sede di prima formulazione di non scomputare tale quota dal dato complessivo innanzi riportato.

In sede di verifica/aggiornamento quinquennale del dimensionamento comunale nell'ambito delle disposizioni programmatiche del PUC (Piano Programmatico) - cfr. art.60, co.3, Norme di Attuazione del PTCP - si potrà effettuare un primo bilancio delle citate previsioni di Piano orientate al recupero e alla rifunzionalizzazione del *quantum* edilizio pregresso, ed eventualmente integrare in quella sede la quota di alloggi da considerare definitivamente malsani e irrecuperabili.

## E.0.0 – STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

### E.1.0 – PROIEZIONI STATISTICHE

Viene di seguito calcolata una proiezione statistica della popolazione residente nel territorio comunale, in modo da ottenere degli elementi di valutazione del trend in atto.

La previsione meramente statistica non tiene conto, in questa fase, dell'incremento di popolazione dovuto allo sviluppo endogeno ed esogeno dovuto anche all'incremento della forza lavoro in campo produttivo.

Per una previsione più completa dell'utenza che si avrà sul territorio di **San Cipriano Picentino** nel prossimo decennio non si può non tener conto, però, dei fattori legati al potenziamento delle attività commerciali, turistiche e produttive in genere previste a livello comunale, né tanto meno dei fattori legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale di tutta la provincia di Salerno di concerto con gli obiettivi del PTCP.

**I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e/o di Atti di Programmazione degli Interventi**, ovvero in sede di verifica/aggiornamento **quinquennale** del dimensionamento comunale nell'ambito delle disposizioni programmatiche del PUC (piano programmatico) – cfr. art.60, co.3, Norme di Attuazione del PTCP - in esito ad eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, nonché all'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

### E.1.1 – Proiezione statistica della popolazione

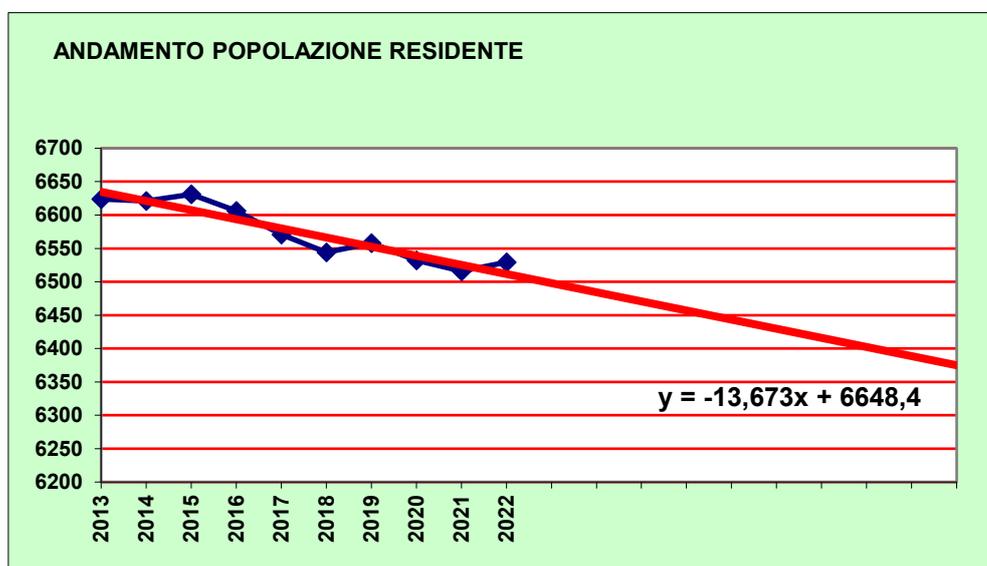
Dai dati demografici storici riportati nei precedenti paragrafi emergono i seguenti riscontri:

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO – BILANCIO DEMOGRAFICO (DATI: DEMO ISTAT)

ANNO	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2013	23	0	2365	6624
2014	3	-6	2367	6621
2015	-2	12	2379	6631
2016	-6	-19	2405	6606
2017	-3	-32	2404	6571
2018	-8	28	2424	6544
2019	2	11	2448	6558
2020	1	8	2483	6532
2021	-8	-53	2501	6516
2022	-1	14	2545	6529

Proiettando l'andamento dei dati della popolazione residente per i prossimi dieci anni si ottiene il seguente risultato:

GRAFICO 1 - PROIEZIONE ANDAMENTO DEMOGRAFICO



da cui si evince che, in costanza del trend attuale, la popolazione ipotizzabile al 31.12.2032 è:

$$C_{2032} = (-13,673 \times 20) + 6648,4 = 6.375 \text{ abitanti}$$

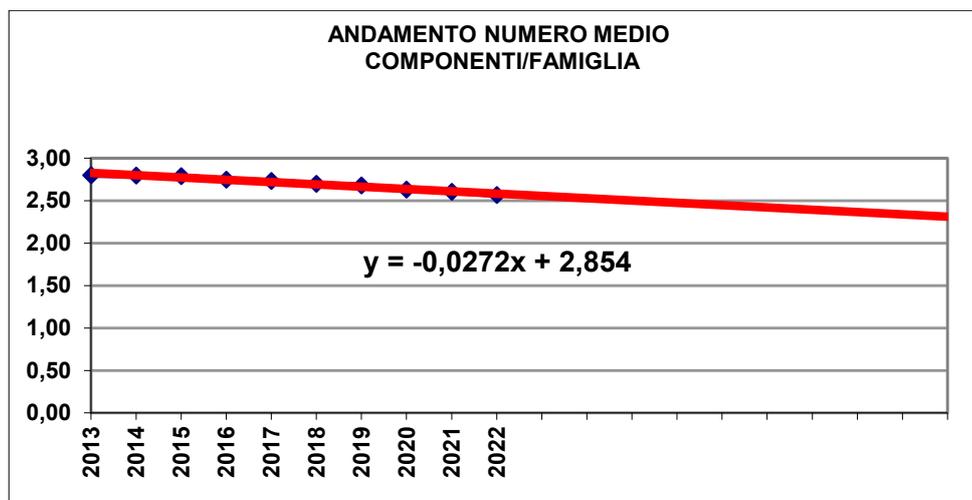
### E.1.2 – Proiezione statistica del numero di famiglie

Il dato previsionale relativo alla popolazione, innanzi calcolato, è di seguito convertito in “numero previsto di famiglie” sulla base della proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia. La serie storica dell'ultimo decennio porge le seguenti risultanze:

ANNO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE	NUMERO MEDIO COMP./FAM
2013	2365	6624	2,80
2014	2367	6621	2,80
2015	2379	6631	2,79
2016	2405	6606	2,75
2017	2404	6571	2,73
2018	2424	6544	2,70
2019	2448	6558	2,68
2020	2483	6532	2,63
2021	2501	6516	2,61
2022	2545	6529	2,57

\* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat 2011

Proiettando l'andamento del numero medio di componenti per famiglia per i prossimi dieci anni si ottiene il seguente risultato:



da cui si evince che il numero medio di componenti per famiglia prevedibile al 31.12.2032 è:

$$C_{2032} = (-0,0272 \times 20) + 2,854 = 2,31$$

A mezzo di tale coefficiente, dal numero di abitanti risultante dalla mera proiezione lineare dei dati anagrafici storici (**6.375 ab.**) si ricava un numero di **2.760 famiglie** al 31.12.2032 (01.01.2033).

## **E.2.0 – STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE PER IL PROSSIMO DECENNIO**

Sulla scorta delle indicazioni del **PTCP (artt. 123 e segg. delle Norme di Attuazione)** e delle relative “*Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali*”, si porge di seguito la stima del fabbisogno prettamente residenziale per il prossimo decennio.

In proposito deve tenersi presente che, come ricordato anche all’art.60, co.3, delle Norme di Attuazione del PTCP, il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo (di competenza della parte programmatica del PUC - piano programmatico) dovrà essere oggetto, nel tempo, di verifiche ed aggiornamenti nell’ambito delle più ampie attività di revisione delle disposizioni programmatiche del PUC, previste con cadenza quinquennale dal medesimo art.60, co.3, delle NTA del PTCP.

Per quanto riguarda il **fabbisogno progressivo**, si illustra quanto segue.

Per quanto attiene al dato relativo alle “*abitazioni sovraffollate*”, di seguito contemplato nel computo, va precisato che l’anagrafe edilizia, essendo solo parzialmente aggiornata, è stata valutata incrociando i dati Istat con i dati forniti dall’Ufficio Tributi del Comune, relativi alla TARI (riportanti, per ogni immobile, la superficie e il numero di occupanti).

Come da **art.124, comma 1 lett. b), delle NTA del PTCP di Salerno**, ai fini del calcolo del fabbisogno

pregresso vanno considerati gli alloggi in situazione di sovraffollamento, ovvero quelli in cui “...il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili. Questa componente dovrà essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Sono considerati non idonee o sovraffollate 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”.

Partendo, quindi, dai dati TARI è stato possibile ricostruire la matrice di affollamento per il Comune di **San Cipriano Picentino**. Infatti, in questa banca dati sono disponibili informazioni sull'abitazioni, essenziali per la determinazione del tributo, come la superficie dell'immobile e il numero di occupanti. A partire dalla superficie dell'immobile, quindi, è stato calcolato il numero di stanze dividendola per 35 mq. Dall'applicazione dei predetti parametri indicati dal PTCP, discende che il numero di alloggi in sovraffollamento è pari alla somma delle quote evidenziate in arancione nella tabella che segue (tab. 1)

**TAB.1 - ABITAZIONI PER NUMERO DI VANI STIMATI DELL'ABITAZIONE E NUMERO DI COMPONENTI DELLA FAMIGLIA IN BASE AI DATI TARI**

mq	vani equivalenti	occupanti						totale
		1	2	3	4	5	6 o più	
< 35	1	51	22	12	9	3	2	99
35 < 70	2	158	192	150	109	37	10	656
70 < 105	3	205	234	194	206	47	22	908
105 < 140	4	52	62	60	50	25	13	262
140 < 175	5	25	32	37	29	10	4	137
> 175	6 o più	31	34	32	16	6	4	123
	<b>totale</b>	522	576	485	419	128	55	2185

Le prescrizioni normative indicano chiaramente che le famiglie che attualmente occupano alloggi costituiti da una sola stanza (**99 alloggi**) devono essere provviste di un nuovo alloggio. Questo perché le abitazioni composte da una sola stanza sono considerate inadatte per ospitare qualsiasi nucleo familiare a fini di residenza stabile.

Le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento, invece, potrebbero migliorare la loro situazione passando da una condizione di sovraffollamento a una condizione di idoneità attraverso un meccanismo di redistribuzione delle famiglie all'interno del parco abitativo disponibile recuperandone una quota.

In tal senso, ferma restando l'esclusione degli alloggi composti da una sola stanza poiché non idonei, si considera che il **40%** degli alloggi sovraffollati non sia recuperabile, mentre il rimanente **60%** potrebbe essere reso nuovamente disponibile.

Si presume, infatti, che questa quota possa essere riattivata e riutilizzata dal mercato immobiliare locale, che, nel tempo necessario dal punto di vista tecnico, trasformerà e adeguerà tali alloggi. Una volta rigenerati, potranno essere nuovamente introdotti sul mercato.

Di conseguenza, ai fini del calcolo del fabbisogno pregresso, vanno considerati:

- **99** alloggi mono-stanza;
- **388** alloggi sovraffollati [(150+109+37+10) alloggi di 2 stanze + (47 + 22) alloggi di 3 stanze + 13 alloggi di 4 stanze] di cui:
  - 233 alloggi recuperabili (60%)
  - **155** alloggi non recuperabili (40%).

Con riferimento agli alloggi malsani (**art.124, comma 2), delle NTA del PTCP di Salerno**) non si posseggono i dati necessari alla loro esatta quantificazione, per la quale sarebbe necessaria una analisi capillare del patrimonio edilizio. Tuttavia, un'analisi del genere non risulta fattibile per evidenti motivi tecnico-giuridici, oltre al fatto che l'ampiezza dell'edificato richiederebbe un ingente numero di risorse finanziarie oltre che una notevole quantità di tempo, senza garanzia di ottenere un risultato affidabile. Pertanto, non sono stati considerati gli alloggi malsani supponendo comunque che questi siano di numerosità trascurabile.

Di conseguenza, ai fini del calcolo del fabbisogno pregresso, vanno considerati:

- **99+155 = 254 alloggi.**

Per quanto riguarda invece, il **fabbisogno aggiuntivo**, al paragrafo D.2.0 è stato calcolato il numero di alloggi residenziali attualmente disponibili per il soddisfacimento del fabbisogno residenziale, nel numero di **2.540** alloggi; al paragrafo E.1.2 è stato calcolato il numero di famiglie al 31.12.2032, che risulta stimabile in **2.760** famiglie.

**Fabbisogno aggiuntivo (art.125, NTA del PTCP):**

- obiettivo: **1 alloggio /famiglia**

- numero di famiglie previsto alla data di riferimento: **2.760 famiglie residenti al 31.12.2032**

- alloggi disponibili (31.12.2022)

(cfr. paragr. D.2.0) :

**2.520 alloggi**

**FABBISOGNO AGGIUNTIVO:**     2.760 – 2.540 =     **220 nuovi alloggi al 31.12.2032**

Come previsto dall'**art.125, co.4, delle NTA del PTCP** di Salerno, alla predetta stima, riguardante il solo fabbisogno aggiuntivo per residenza stabile prevedibile all'orizzonte temporale considerato, va aggiunta una **quota ulteriore** discendente dalla capacità di attrazione del territorio, pregressa e/o incentivata dalle stesse previsioni di Piano, e riferita alla quota di popolazione effettiva che ha, anche saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di lavoro, studio, turismo, ecc....

Si ipotizza, pertanto, una quota ragionevolmente contenuta, rapportata al 5% delle abitazioni totali al 2021 come risultanti al Censimento permanente (3.036), e quindi pari a circa **150 alloggi**.

Ricapitolando le risultanze ottenute, si perviene alla stima di un fabbisogno complessivo di alloggi così composto:

**Fabbisogno totale stimabile:**

Fabbisogno pregresso:	<b>254</b>
Fabbisogno aggiuntivo (resid. stabile)	<b>220</b>
Fabbisogno aggiuntivo (art.125, co.4, PTCP)	<u><b>150</b></u>
<b>TOTALE:</b>	<b>624</b> nuovi alloggi al 31.12.2032

Il predetto dato potrà essere rivisto a seguito delle verifiche e degli aggiornamenti che saranno condotti nell'ambito delle fasi successive, nonché nelle susseguenti attività di revisione del piano programmatico, previste con cadenza quinquennale dall'**art.60, co.3, delle NTA del PTCP** già innanzi citato. Queste ultime costituiranno, peraltro, la sede opportuna per operare un bilancio delle prime disposizioni programmatiche redatte ai sensi del Regolamento n.5/2011 in coordinamento con il PTCP e per ricalibrare, se del caso, le previsioni insediative per la residenza.

## F.0.0 – IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO

Le disposizioni strutturali di Piano definiscono il quadro strategico di riferimento per la pianificazione comunale avendo come riferimento la pianificazione sovraordinata, quali gli indirizzi strategici del **Piano Territoriale Regionale** approvato con L.R. n.13/2008, le individuazioni dell’Autorità di Bacino contenute nel **Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico**, la programmazione regionale e statale degli incentivi comunitari e le indicazioni strategico-strutturali del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**.

Nella **pianificazione dello spazio rurale aperto** il progetto urbanistico, così come nel Piano previgente, tende a coniugare la tutela e la valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche della comunità locale.

La disciplina del campo rurale aperto tiene conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, come indicato dal PTR e comunque recependo in maniera ancora più coerente le indicazioni fornite a tale riguardo dal PTCP.

In sede di elaborazione del Piano sono stati quindi distinti i differenti gradi di identità e di trasformazione dei diversi ambiti del territorio extraurbano, *“...differenziando – come indicato dal PTR - usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l’identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività...”*.

Gli spazi agricoli marginali con eterogeneità di funzioni ed usi sono stati disciplinati con una caratterizzazione urbanistico-normativa propria, tenendo conto della disciplina del **PTCP** riguardante il campo aperto.

Nel descrivere i criteri progettuali programmatici del PUC si ritiene utile innanzitutto rimarcare alcuni elementi strutturali riguardanti, in particolare, i fattori idrogeologici e quelli naturalistico-ambientali che hanno indirizzato la definizione dell’impianto progettuale.

In particolare, l’**Autorità di Bacino** prevede aree sottoposte a particolare tutela dal rischio idrogeologico, che si concentrano per lo più in aree marginali interessate dalle Zone omogenee già individuate come zone di tutela, ma anche in aree ricadenti in parti del territorio individuate come aree urbanizzate o urbanizzabili e definite come Zone omogenee di riqualificazione e/o completamento del tessuto urbano, in tal caso prevedendo adeguate specificazioni normative di salvaguardia dal rischio idrogeologico, inserite negli articoli di riferimento delle disciplina attuativa programmatica allegata al Piano.

La stessa attenzione progettuale è stata tenuta per quanto attiene alle emergenze naturalistico-ambientali sostanziate dalla perimetrazione delle **aree ZSC / ZPS**.

Inoltre, per altri ambiti di particolare sensibilità sono state previste destinazioni orientate alla **tutela e/o alla valorizzazione delle peculiarità naturalistico-ambientali, alla protezione dal rischio idraulico ed idrogeologico**, nonché **alla tutela e salvaguardia del paesaggio fluviale**, come nel caso della fascia

limitrofa all'alveo del **Fuorni**, già individuata dal PUC pregresso e implementata da una fascia di parco fluviale lungo il **fiume Picentino** e lungo il "**Fosso di Prepezzano**", in continuità con l'omologa previsione urbanistica del PUC di Giffoni Sei Casali.

In merito ai caratteri insediativi, la individuazione delle maglie urbanizzate, sia per il **completamento** che per la **integrazione del tessuto urbano**, ovvero la localizzazione delle ulteriori possibilità di trasformazione urbanistica, è individuata in continuità con gli ambiti territoriali già infrastrutturati e trasformati totalmente o parzialmente, implementati con le risultanze della fase partecipativa di costruzione della variante di Piano. A tale proposito, nel contesto dei Centri storici e del tessuto urbano consolidato sono state privilegiate funzioni più prettamente urbane, in continuità con il tessuto edificato preesistente e integrando la funzione residenziale con la individuazione delle relative aree a standard e con le funzioni complementari alla residenza. Sono altresì individuate le aree per l'insediamento di **attività produttive**, in parte già interessate da insediamenti di tale tipologia.

Allo stesso modo, sono state ribadite e talora ridefinite le previsioni urbanistiche orientate al **sostegno dello sviluppo locale, in chiave di attività e insediamenti ad impatto ambientale contenuto** (terziarie, ricettive, ecc.), tali da trattenere sul territorio quella propensione all'occupazione che dall'analisi socio-economica è risultata tutto sommato solida e che a causa di una limitata attrattività insediativa locale non riesce a trasferire del tutto adeguatamente i suoi effetti sulla dinamica socio-economica e demografica del Comune.

In tale direzione, tra le priorità del PUC resta quella della promozione di azioni tese a potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio.

Più in generale, va evidenziato che per il *territorio urbanizzato* e per il *territorio urbanizzabile e le frange periurbane*, costituenti il tessuto urbano e periurbano caratterizzato fondamentalmente dalle trasformazioni pregresse, vale sostanzialmente quanto finora esposto circa la riqualificazione e il riordino urbano e la integrazione funzionale.

In recepimento delle nuove disposizioni introdotte dalla **L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii.** è altresì proposta la perimetrazione degli ambiti di intervento ("**ambiti di rigenerazione urbana**") entro i quali applicare - mediante opportuna disciplina normativa da parte delle NTA e del RUEC - gli incentivi urbanistici di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23 della L.R. 16/2004 (come da ultimo modificato dalla L.R. n.13/2022), aventi come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi ad elevata prestazione in campo energetico-ambientale e paesaggistico, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.

Per il *campo aperto insediato e naturale* il progetto programmatico di Piano sostanzia la definizione di

maggior dettaglio dei corrispondenti ambiti strutturali, disciplinandoli dal punto di vista programmatico come zone omogenee finalizzate alla tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale e periferiale.

Nel “**Paesaggio rurale aperto**”, ai sensi dell’**art. 36, comma c)**, delle NTA allegata al **PTCP**, il territorio è stato suddiviso in “**aree agricole ordinarie, aree agricole infraurbane, aree agricole periurbane, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica**”, oltre alla individuazione di un sistema di aree a parco (**Zone PA, PF, PU**), che concorre alla tutela e alla valorizzazione degli aspetti naturalistico-ambientali, storico-archeologici e paesaggistici

Come già innanzi illustrato, l’obiettivo strutturale di Piano relativo alla riorganizzazione e razionalizzazione del campo aperto, riconfermato rispetto al PUC previgente, si sostanzia in una adeguata trattazione urbanistica del territorio agricolo ed ex agricolo, con una migliore definizione delle classificazioni d’uso per gli aggregati rurali e le aree adese, essendo queste ultime di fatto delle aree agricole insediative eterogenee in via di trasformazione, destinate ad incentivare l’insediamento di attività misto-produttive collegate o meno alla residenza.

Pertanto, accanto alla nuova concezione del rapporto tra ambiente/paesaggio e attività di trasformazione nelle zone rurali, in virtù del quale la permanenza nel territorio rurale degli operatori economici va incentivata e sostenuta, in quanto sostanzia una funzione di “presidio” di tale territorio, restano fermi gli obiettivi di tutela dei valori naturalistico-ambientali e di protezione dal rischio idrogeologico.

In tale ottica, le disposizioni programmatiche disciplinano le zone “**I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli**”, “**IS - Attrezzature e servizi privati nel contesto agricolo**”, “**E - Agricola ordinaria**”, “**E1 - Agricola infraurbana**”, “**E2 - Agricola periurbana**” e “**E3 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica**”, precisando per ciascuna di esse, sia gli interventi e le destinazioni d’uso ammissibili, sia le tutele da perseguire in relazione ai fattori idrogeologici e/o naturalistico-ambientali che contraddistinguono in vario grado ciascuna zona, come già evidenziati nella parte strutturale di Piano.

Sul tema della **mobilità** il PUC definisce l’integrazione della rete cinematica locale in particolare con le opportune connessioni alle direttrici viarie di lunga portata. A tale riguardo, il criterio della **integrazione funzionale**, che trova una allocazione ideale all’interno del paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato, comporta anche dei benefici sotto il profilo della mobilità locale e dell’accessibilità alle funzioni integrative della residenza (commercio, ricettività, servizi terziari in genere, ecc.) con conseguente miglioramento della qualità della vita.

Gli **standard di quartiere** sono, invece, classificati in Zona F1 ed F2, in uno con la Zona PU – Parco Urbano, mentre le altre **attrezzature** sono individuate nelle Zone F3 (cimiteriali).

## G.0.0 – RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

### G.1.0 - DATI QUANTITATIVI DELLE ZONE OMOGENEE \*

Di seguito si porge una tabella contenente il riepilogo dei dati quantitativi in relazione alla classificazione in zone omogenee conseguente all'esame delle **osservazioni** (cfr. Delibere di G.C. n.91 del 07/06/2024 e n.114 del 08/08/2024).

Per ciascuna Zona è riportata la superficie territoriale e la quantità di volume lordo rilevata, così come ritraibile dalle risultanze del rilievo aerofotogrammetrico recentemente aggiornato, in uno con l'indagine svolta in sito. Per taluni ambiti esterni ai centri abitati l'aerofotogrammetria fornita non riportava dati volumetrici completi, per cui in tali ambiti si è resa necessaria una valutazione necessariamente approssimativa. Il grafico visualizza la proporzione tra le estensioni territoriali delle diverse Zone omogenee disegnate dal Piano.

E' altresì opportuno precisare che la tecnica di misurazione delle estensioni di zona differisce da quella utilizzata per il piano previgente, in quanto effettuata in ambiente GIS anziché CAD, con la conseguente migliore trattazione, in sede di calcolo, delle superfici impegnate dalla viabilità urbana e, per altro verso, con una differenza di misurazione delle aree dovuta anche alla differenza cartografica tra i predetti ambienti informatici, ovvero tra il sistema CAD, che restituiva l'area di superfici cartesiane, e il sistema GIS, che si avvale di superfici ellissoidiche.

Le classificazioni funzionali che investono il territorio comunale sono in gran parte costituite da Zone territoriali omogenee ad impatto urbanistico-ambientale limitato o nullo, come risulta immediatamente visibile appunto nel grafico riportato più avanti.

In particolare, circa il **34%** del territorio comunale (vedi tabella successiva) è classificato in Zona "*E - Agricola ordinaria*", circa l' **1%** in Zona "*E1 - Agricola infraurbana*", circa il **5,5%** in Zona "*E2 - Agricola periurbana*", circa il **29%** in Zona "*E3 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica*", circa il **7,5%** in Zona "*PA - Parco archeologico*", circa il **7,5%** nelle Zone "*PF - Parco fluviale*" e "*PU - Parco urbano*".

Le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale, unitamente a quelle volte al recupero e alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'esistente negli aggregati e dei servizi in contesto agricolo (*Zona I e Zona IS* – nel complesso circa **3%**) assommano all'**87%** circa per destinazioni a trasformabilità bassa o minima.

Il resto del territorio comunale (pari circa al **13%** del totale) è interessato da previsioni urbanistiche che sono finalizzate:

- alla conservazione dei centri storici (Zona A - pari al **1%** circa);
- al completamento multifunzionale di aree interne o marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione per lo più in aree connesse fisicamente e funzionalmente al tessuto edilizio preesistente e alle principali direttrici infrastrutturali esistenti o di progetto (Zone B, B1, B2, C - **7%** circa);
- ai servizi comunali e territoriali, compreso il verde pubblico (Zone F1, F2, F3) - pari al **1,5%** circa);
- a zone prevalentemente produttive industriali, artigianali, commerciali, terziarie, ecc., in parte già utilizzate per tali destinazioni (Zone D, D1, D2, T - **3,5%** circa).

**PIANO ADOTTATO**

Zone omogenee	Superficie Territoriale	Volume	Indice Territoriale	% di ST sul totale comunale
	ST (mq)	V (mc)	IT (mc/mq)	(%)
Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione	107.264	323.057	3,01	0,62
Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato	641.726	1.256.110	1,96	3,72
Zona B1 - Riordino e completamento denso del tessuto urbano	116.029	41.030	0,35	0,67
Zona B2 - Lottizzazioni già programmate in corso di completamento	11.226	4.997	0,45	0,07
Zona C - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano	147.493	8.854	0,06	0,85
Zona D - Produttiva consolidata	216.211	257.846	1,19	1,25
Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione (PIP)	380.161	36.203	0,10	2,20
Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione commerciale direzionale (PIP)	24.817	0	0,00	0,14
Zona T - Turistica ricettiva	14.935	6.912	0,46	0,09
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici	230.379	94.815	0,41	1,34
Zona F2 - Attrezzature religiose	7.390	18.464	2,50	0,04
Zona F3 - Attrezzature cimiteriali	17.752	1.400	0,08	0,10
Zona PU - Parco urbano	32.171	231	0,01	0,19
Zona I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli	394.682	244.526	0,62	2,29
Zona IS - Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo	130.313	10.599	0,08	0,76
Zona E - Agricola ordinaria	5.892.910	97.965	0,02	34,16
Zona E1 - Agricola infraurbana	234.937	14.307	0,06	1,36
Zona E2 - Agricola periurbana	1.039.901	56.322	0,05	6,03
Zona E3 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica	5.043.706	12.968	0,00	29,24
Zona PA - Parco archeologico	1.300.646	7.144	0,01	7,54
Zona PF - Parco fluviale	1.267.303	18.431	0,01	7,35
<b>Totali</b>	<b>17.251.952</b>	<b>2.512.181</b>		<b>100%</b>

**PIANO ADEGUATO ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE CON DELIBERE DI G.C. n.91 del 07/06/2024 e n.114 del 08/08/2024**

Zone omogenee	Superficie Territoriale	Volume	Indice Territoriale	% di ST sul totale comunale
	ST (mq)	V (mc)	IT (mc/mq)	(%)
Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione	105.343	320.308	3,04	0,61%
Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato	685.046	1.301.881	1,90	3,97%
Zona B1 - Riordino e completamento denso del tessuto urbano	220.526	50.632	0,23	1,28%
Zona B2 - Lottizzazioni già programmate in corso di completamento	11.226	4.997	0,45	0,07%
Zona C - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano	258.039	10.584	0,04	1,50%
Zona D - Produttiva consolidata	216.733	237.409	1,10	1,26%
Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione (PIP)	362.551	26.140	0,07	2,10%
Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione commerciale direzionale (PIP)	13.931	0	0,00	0,08%
Zona T - Turistica ricettiva	88.728	21.030	0,24	0,51%
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici	223.325	94.518	0,42	33,75%
Zona F2 - Attrezzature religiose	7.390	18.464	2,50	1,17%
Zona F3 - Attrezzature cimiteriali	17.752	1.400	0,08	5,41%
Zona PU - Parco urbano	22.164	231	0,01	29,22%
Zona I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli	411.959	239.712	0,58	1,29%
Zona IS - Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo	130.313	10.599	0,08	0,04%
Zona E - Agricola ordinaria	5.822.877	80.377	0,01	0,10%
Zona E1 - Agricola infraurbana	201.762	10.845	0,05	0,13%
Zona E2 - Agricola periurbana	933.688	47.528	0,05	2,39%
Zona E3 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica	5.041.225	12.968	0,00	0,76%
Zona PA - Parco archeologico	1.235.094	4.560	0,00	7,16%
Zona PF - Parco fluviale	1.242.300	17.975	0,01	7,20%
<b>Totali</b>	<b>17.251.952</b>	<b>2.512.158</b>		<b>100,00%</b>

## **G.2.0 - DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E MISTO-RESIDENZIALI**

### **G.2.1 - Recupero e riqualificazione del Centro Storico**

L'ambito destinato al recupero ed alla riqualificazione del Centro Storico è la Zona "A - Centro Storico - *Restauro urbanistico e conservazione*" con una superficie territoriale complessiva di circa 11 ettari, comprendenti gli insediamenti urbani più antichi, che conservano per lo più l'impianto originario.

In tale Zona omogenea alcuni edifici, ed in particolare quelli religiosi, presentano caratteri meritevoli di essere conservati con particolare attenzione, soprattutto se si considera la possibilità di operare interventi di recupero delle facciate nell'ambito del Piano del Colore ex L.R. 26/02. Partendo da questi presupposti, appare evidente che le diverse azioni attuative dovranno essere regolamentate da una fase di attenta analisi, che dovrà indicare e proporre le modalità di intervento e di uso compatibili con i luoghi anche con valore di recupero e comunque finalizzate ad esaltare le valenze della Zona.

La volumetria complessiva relativa al rilievo aerofotogrammetrico restituisce un valore di poco meno di 330.000 mc., per un indice territoriale di circa 3 mc/mq.

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 la loro fruizione da parte di un'utenza più allargata, se necessario bilanciando in maniera differente le diverse tipologie di uso.

### **G.2.2 - Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: riepilogo offerta di Piano\***

Di seguito si porge l'illustrazione dell'offerta insediativa potenziale profilata dal Piano.

Nelle Zone B, B1, B2 e C, il completamento e/o l'integrazione del tessuto edilizio esistente comprenderanno nuova edificazione a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso.

In altre parole, per contribuire al miglioramento della qualità urbana, gli interventi di nuova trasformazione prevedono un adeguato mix funzionale di residenza, servizi di vicinato, attrezzature di utilità collettiva e altre funzioni compatibili con la funzione residenziale.

Ai fini della composizione dell'offerta insediativa di Piano, quindi, si individua per ciascuna delle predette zone il carico insediativo di progetto, con l'indicazione delle prevedibili aliquote di nuova edificazione per le diverse destinazioni d'uso tra quelle ammesse in ciascuna zona (residenziali ed extraresidenziali).

Nel quadro di riepilogo che segue si illustrano, quindi, le quantità massime di nuova edificazione esprimibili, a mezzo degli indici edificatori, dalle superfici potenzialmente oggetto degli interventi, suddivise nelle quote residenziale ed extraresidenziale.

**PIANO ADOTTATO**

ZONA	ST COMPLESSIVA	CARICO INSEDIATIVO DI PROGETTO		SUPERFICIE DI RIFERIMENTO *)	VOLUME O SLP EX NOVO (tutte le destinaz.)	VOLUME O SLP EX NOVO (quota residenziale)		VOLUME O SLP EX NOVO (quota extra-residenziale)		STIMA ALLOGGI EX NOVO (**)
	mq	IT (mc/mq) o UT (mq/mq)	IF (mc/mq) o UF (mq/mq)			Mq	mc mq	%	mc mq	
<b>B</b>	641.726		<b>2,15</b> mc/mq	64.173 mq.	137.972 mc.	<b>75%</b>	103.479 mc.	<b>25%</b>	34.493 mc.	<b>259</b>
<b>B1</b>	116.029	<b>0,55</b> mq/mq		46.412 mq.	25.527 mq.	<b>70%</b>	17.869 mq.	<b>30%</b>	7.658 mq.	<b>137</b>
<b>B2**)</b>	11.226		<b>0,80</b> mc/mq **)	---	4.200 mc. **)	<b>100%</b>	4.200 mc.	<b>0%</b>	0 mc.	<b>20</b>
<b>C1</b>	147.493	<b>0,40</b> mq/mq		132.744 mq.	53.098 mq.	<b>67%</b>	35.576 mq.	<b>33%</b>	17.522 mq.	<b>274</b>
									<b>TOTALE:</b>	<b>690°</b>

**Note:**

\*) superficie potenziale di intervento attuativo stimata sulla base dello stato di trasformazione pregresso

\*\*) ambito di località Convento (cfr. P.d.L. di cui alle delibere di G.C. n.84 del 01/06/2012, n.126 del 11/09/2012 e n.7 del 10/01/2014) - vedi art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione

\*\*\*) parametro di stima lordo: 1 alloggio = 400 mc. ad alloggio

°) è verificato che l'offerta insediativa residenziale stimata è sufficiente al soddisfacimento del fabbisogno stimato al 31.12.2032 (01.01.2033)

**PIANO ADEGUATO ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE CON DELIBERE DI G.C. n.91 del 07/06/2024 e n.114 del 08/08/2024**

ZONA	ST COMPLESSIVA	CARICO INSEDIATIVO DI PROGETTO		SUPERFICIE DI RIFERIMENTO *)	VOLUME O SLP EX NOVO (tutte le destinaz.)	VOLUME O SLP EX NOVO (quota residenziale)		VOLUME O SLP EX NOVO (quota extra-residenziale)		STIMA ALLOGGI EX NOVO (**)
	mq	IT (mc/mq) o UT (mq/mq)	IF (mc/mq) o UF (mq/mq)	Mq	mc mq	%	mc mq	%	mc mq	n.
<b>B</b>	685.046		<b>2,15 mc/mq</b>	68.505 mq.	147.972 mc.	<b>75%</b>	110.465 mc.	<b>25%</b>	36.821 mc.	<b>276</b>
<b>B1</b>	220.526	<b>0,55 mq/mq</b>		88.210 mq.	48.516 mq.	<b>70%</b>	33.961 mq.	<b>30%</b>	14.555 mq.	<b>261</b>
<b>B2**)</b>	11.226		<b>0,80 mc/mq **)</b>	---	4.200 mc. **)	<b>100%</b>	4.200 mc.	<b>0%</b>	0 mc.	<b>20</b>
<b>C1</b>	258.039	<b>0,40 mq/mq</b>		232.235 mq.	92.984 mq.	<b>67%</b>	62.239 mq.	<b>33%</b>	30.655 mq.	<b>479</b>
									<b>TOTALE:</b>	<b>1.036°</b>

**Note:**

\*) superficie potenziale di intervento attuativo stimata sulla base dello stato di trasformazione pregresso

\*\*) ambito di località Convento (cfr. P.d.L. di cui alle delibere di G.C. n.84 del 01/06/2012, n.126 del 11/09/2012 e n.7 del 10/01/2014) - vedi art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione

\*\*\*) parametro di stima lordo: 1 alloggio = 400 mc. ad alloggio

°) è verificato che l'offerta insediativa residenziale stimata è sufficiente al soddisfacimento del fabbisogno stimato al 31.12.2032 (01.01.2033)

**G.3.0 - STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE \***

La struttura urbana di **San Cipriano Picentino** è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, attrezzature pubbliche, verde, parcheggi, ecc.) in maniera sufficiente, rispetto all'attuale numero di residenti, dal punto di vista quantitativo complessivo.

Per altro verso la vita associata e lo "spazio urbano delle relazioni" si sviluppano non solo all'interno degli ambienti urbani, ma anche in ambiti extraurbani, e di fatto il progetto di Piano Urbanistico Comunale ha tenuto conto di detta circostanza anche per la localizzazione delle aree a standard.

In ogni caso le aree per attrezzature e servizi pubblici sono state dimensionate nel rispetto degli *standard minimi previsti dal D.l. 02/04/1968 n. 1444 art.3.*

Le aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico sono state previste nella misura di **223.325** mq. ed indicate con la sigla "F1", salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA o di P.d.C. convenzionato.

Ai sensi della legge regionale n.9 del 05.03.1990 le aree per attrezzature religiose (Zona "F2") sono state individuate separatamente nella misura di **7.390** mq.; si ricorda che tali aree, ai sensi della L.R. citata, afferiscono agli standards di cui all'art.3, lett. b) del DM 1444/68.

Sono state poi individuate con la sigla "F3" le zone per attrezzature cimiteriali, per complessivi **17.752** mq.. Infine, la Zona "PU - Parco urbano", estesa **22.164** mq., concorre alla dotazione di aree a standards per "spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" di cui all'art.3, comma 2, lettera c), del DM 1444/68. La distinzione degli spazi destinati ad attrezzature pubbliche è meglio individuata negli elaborati grafici di progetto afferenti agli *standard urbanistici*.

RAPPORTO TRA POPOLAZIONE ED AREE DI SERVIZIO A LIVELLO RESIDENZIALE D.M. 2/4/68 N. 1444 ART. 3

	Dotazione minima di standard ex lege (mq/ab)	Standard Esistenti (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2022 (mq/ab) ab. 6.529	Di nuova previsione (mq)	Totali (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2032 (mq/ab) abitanti/utenti 6.375
a) Aree per l'istruzione	4,5	21.100	3,23	0	21.100	3,31
b) Aree per attrezzature di interesse comune *	2,0	21.400	3,28	2.280	23.680	3,71
c) Aree per spazi pubblici attrezzati	9,0	99.637	15,26	34.662	141.353	21,07
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	15.684	2,40	35.952	51.636	8,10
<b>TOTALI</b>	<b>18,0</b>	<b>157.821</b>	<b>24,17</b>	<b>72.894</b>	<b>230.715</b>	<b>36,19</b>

\* comprese le aree per attrezzature religiose (Zona F2)

Per quanto attiene alla dotazione finale prevista per le **attrezzature scolastiche**, va precisato che la quasi totalità delle aree a ciò destinate insiste nelle zone consolidate, per cui vanno computate al doppio a norma dell'art.4, punto 2, del DM 1444/68, la qual cosa garantirebbe da sé il soddisfacimento della quota di 4,5 mq/ab.