



# SAN CIPRIANO PICENTINO (sa)

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/ 2011)

# PUC\* 2016

SINDACO : Gennaro Aievoli

R.U.P. : dr. ing. Alfonso Tisi

1:25000	1:10000	1:5000	1:2000		<b>DISPOSIZIONI STRUTTURALI</b> <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>
					<b>DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE</b> <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>
					<b>ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)</b> <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>
					<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>
					<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>
					<b>VAS - RAPPORTO AMBIENTALE</b>
					<b>VAS - RELAZIONE DI SINTESI</b>
					<b>VI - VALUTAZIONE D' INCIDENZA</b>

Ambito Identitario: Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno, Picentini

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>	<b>SIGLA</b>	<b>ALLEGATO</b>
	<b>ET.01</b>	<b>01</b>

PROGETTO URBANISTICO	: Pio CASTIELLO (capogruppo - coordinatore), Studio Cennamo s.a.s., dr. Arch. Lucido Di Gregorio, dr. Arch. Pierfrancesco Rossi, dr. Arch. Paola D'Onofrio, dr. Arch. Nicola Esposito
STUDIO GEOLOGICO	: dr. Geol. Teodoro Aldo Battaglia
STUDIO AGRONOMICO	: dr. Agr. Valentino Esposito
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	: Prof. Gennaro Lepore

dr.Arch. PIO CASTIELLO  
(capogruppo - coordinatore)

ARCH. PIO CASTIELLO - (Capogruppo-coordinatore) - Via Napoli, 216 - 82100 Benevento - Tel. 0824/315746 - 319091 Tel. & Fax 0824/319091 - Email: piocastello@studiocastello.it  
 Studio Cennamo s.a.s., dr. Arch. Lucido Di Gregorio, dr. Arch. Pierfrancesco Rossi, dr. Arch. Paola D'Onofrio, dr. Arch. Nicola Esposito, dr. Geol. Teodoro Aldo Battaglia, dr. agr. Valentino Esposito, prof. Gennaro Lepore (acustica)  
**RTP**

\* Adeguamento del PUC a seguito della nota della PROVINCIA DI SALERNO - Settore Pianificazione, Governo del Territorio e Programmazione Economico-Territoriale Prot. Gen. 201400194264 del 1/08/2014

<b>SOMMARIO</b>
-----------------

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>TITOLO I- PARTE STRUTTURALE.....</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>	<i>28</i>
<i>B.1.2.a.1 - Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP.....</i>	<i>28</i>
<i>B.1.2.a.2 – La rete ecologica provinciale .....</i>	<i>36</i>
B.1.3 – Pianificazione sovraordinata: Piano Stralcio dell’Autorità di Bacino .....	38
B.1.4 – Parco Regionale dei Monti Picentini .....	44
B.1.5 – Corredo urbanistico e PRG vigente .....	53
<i>B.1.5.a – Corredo urbanistico.....</i>	<i>53</i>
<i>B.1.5.b – PRG vigente .....</i>	<i>53</i>
B.2.0 – QUADRO AMBIENTALE .....	60
B.2.1 – Patrimonio identitario: risorse ambientali naturali .....	60
<i>B.2.1.a – Il Paesaggio, aree d’interesse naturalistico ambientale.....</i>	<i>60</i>
<i>B.2.1.b – Gli itinerari naturalistici.....</i>	<i>63</i>
B.2.2 – Patrimonio identitario: risorse ambientali antropiche .....	65
<i>B.2.2.a – Ambiente urbano.....</i>	<i>65</i>
<i>B.2.2.b – Patrimonio storico culturale.....</i>	<i>65</i>
<i>B.2.2.c – Emergenze architettoniche.....</i>	<i>66</i>
<i>B.2.2.d – Siti Archeologici.....</i>	<i>69</i>
<i>B.2.2.e – Mobilità.....</i>	<i>70</i>
B.3.0 – QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E SOCIALE .....	71
B.3.1 – Analisi dei dati demografici .....	71
<i>B.3.1.a – Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Salerno.....</i>	<i>71</i>
<i>B.3.1.b - Andamento demografico nel Comune .....</i>	<i>73</i>
<i>B.3.1.c - Distribuzione della popolazione sul territorio.....</i>	<i>76</i>
<i>B.3.1.d - Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie.....</i>	<i>76</i>
<i>B.3.1.e - Popolazione straniera residente .....</i>	<i>79</i>
B.3.2 – Analisi del sistema insediativo e del patrimonio abitativo .....	81
<i>B.3.2.a – Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni.....</i>	<i>81</i>
<i>B.3.2.b – Abitazioni non occupate da residenti o vuote.....</i>	<i>83</i>
B.3.3 – Analisi del patrimonio residenziale .....	84
<i>B.3.3.a – Rapporto Vani/Stanze .....</i>	<i>84</i>
<i>B.3.3.b – Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo .....</i>	<i>84</i>
<i>B.3.3.c – Volumetria Condonata.....</i>	<i>85</i>
B.3.4 – Analisi del sistema produttivo di area vasta e locale.....	88
B.4.0 – QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO.....	101
B.4.1 – Sistema insediativo .....	101
B.4.2 – Sistema del territorio rurale e naturalistico-ambientale .....	103
B.4.3 – Sistema relazionale .....	103
<b>C.0.0 – INDIRIZZI PROGRAMMATI COMUNALI E ATTIVITA’ IN CORSO.....</b>	<b>104</b>
C.1.0 – GLI INDIRIZZI PROGRAMMATI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE .....	104
<b>D.0.0 – IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE .....</b>	<b>108</b>
D.1.0 – LE STRATEGIE E GLI OBIETTIVI DI PIANO.....	108

D.2.0 – L’AZZONAMENTO STRUTTURALE DEL TERRITORIO COMUNALE .....	110
D.2.1 - Premessa .....	110
D.2.2 - Disegno di Piano: elementi strutturanti il territorio e scenari previsionali .....	110
<b>TITOLO II - PARTE PROGRAMMATICA.....</b>	<b>115</b>
<b>E.0.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO DISPONIBILE.....</b>	<b>115</b>
E.1.0 - DISTRIBUZIONE, DATAZIONE E TITOLO DI GODIMENTO DELLE ABITAZIONI.....	115
E.2.0 - ABITAZIONI NON OCCUPATE DA RESIDENTI O VUOTE .....	115
E.3.0 - RAPPORTO VANI/STANZE .....	116
E.4.0 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI: GRADO DI UTILIZZO .....	116
E.5.0 - DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI RESIDENZIALI .....	118
<b>F.0.0 – STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO.....</b>	<b>120</b>
F.1.0 – PROIEZIONI STATISTICHE .....	120
F.1.1 – Proiezione statistica della popolazione .....	120
F.1.2 – Proiezione statistica del numero di famiglie .....	122
F.2.0 – STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE PER IL PROSSIMO DECENNIO.....	123
<b>G.0.0 – IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO.....</b>	<b>126</b>
<b>H.0.0 – RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.....</b>	<b>129</b>
H.1.0 - DATI QUANTITATIVI DELLE ZONE OMOGENEE .....	129
H.2.0 - DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E MISTO-RESIDENZIALI .....	132
H.2.1 - Recupero e riqualificazione del Centro Storico .....	132
H.2.2 - Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta .....	132
H.3.0 - STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE .....	134
<b>I.0.0 – DIMENSIONAMENTO AREE PER DESTINAZIONI PRODUTTIVE E PER SERVIZI PUBBLICI.....</b>	<b>136</b>
I.1.0 – FABBISOGNO PRODUTTIVO E TERZIARIO .....	136
I.2.0 – FABBISOGNO SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO CONNESSI ALLA RESIDENZA.....	143

## PREMESSA

La presente elaborazione sostanzia l'adeguamento della stesura del Piano Urbanistico Comunale sottoposta alla Provincia di Salerno per la dichiarazione di coerenza di cui all'art.3, comma 4, del Regolamento di Attuazione n.5/2011, in esito alla espressione di detto Ente sovraordinato di cui alla nota del Settore Pianificazione, Governo del Territorio e Programmazione Economico-Territoriale Prot. Gen. 201400194264 del 1/08/2014.

---

L'attività di pianificazione urbanistica comunale (come anche quella provinciale), nel sistema delineato dalla L.R. n.16/2004 (Norme sul governo del territorio), si esplica mediante (cfr. art.3, comma 3):

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

b) **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" del 04.08.2011, n.5, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, all'art.9 ha definito i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo che: *"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004"*.

Con il Regolamento di Attuazione del Governo del Territorio si definiscono altresì i procedimenti di formazione e approvazione dei piani previsti dalla L.R.16/04. In particolare il Regolamento promuove la concertazione e la partecipazione come strumenti necessari per la formazione del PUC.

In tale ottica il Regolamento n.5/2011 introduce lo strumento del Preliminare di Piano che, unitamente al Rapporto Ambientale Preliminare (cfr. Regolam. n.5/2011 - art.2, co.4; art.3, co.1; art.7, co.2), costituisce la base di partenza per le attività di consultazione, condivisione e partecipazione che dovranno portare alla definizione di un quadro pianificatorio comunale "sostenibile" non solo sotto il profilo "ambientale", ma anche sotto il profilo "sociale".

La funzione del Piano Preliminare è quindi quella di stimolare, sin dalle fasi iniziali della redazione del PUC, la partecipazione di cittadini, Enti ed organizzazioni affinché questi, quali soggetti che concretamente vivono e operano sul territorio, possano fornire informazioni e contributi utili a definire un quadro conoscitivo e programmatico condiviso per il territorio. Contemporaneamente, ulteriori contributi, in tal senso, potranno essere forniti dai soggetti con competenze ambientali (SCA) ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. . Pertanto appare evidente che, dopo la fase preliminare, il momento

partecipativo e la consultazione degli SCA, il Piano Strutturale potrà avere contenuti anche sensibilmente diversi da quelli del Piano Preliminare.

Altro principio cardine che il Regolamento pone in primo piano è la duplice valenza dei piani. Infatti, il Piano Urbanistico Comunale, come già detto, è costituito da disposizioni strutturali e programmatiche e l'insieme delle due parti (strutturale e programmatica), compendierà un unico strumento di governo del territorio, internamente coerente. Ancora un punto fondamentale su cui si basa questa nuova generazione di piani, è il concetto di Perequazione e di Compensazione, nonché di incentivazione quale strumento di attuazione della pianificazione stessa.

Per quanto riguarda i contenuti del Piano Urbanistico Comunale, sempre all'art.9 il Regolamento stabilisce che il Piano Strutturale del PUC approfondisce i temi individuati in fase preliminare, integrandoli con i risultati delle consultazioni con i portatori di interessi comuni e con le amministrazioni competenti, e definisce così il quadro delle "Invarianti del territorio" in relazione all'integrità fisica, ambientale e all'identità culturale dello stesso. La componente strutturale, non recando previsioni che producono effetti sul regime giuridico dei suoli, è efficace a tempo indeterminato.

Le disposizioni strutturali, dunque, sono tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine in considerazione dei valori naturali, ambientali, storico-culturali, dei rischi derivanti da calamità naturali e della articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

Compete, invece, alla Parte Programmatica del PUC (Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo) definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate. Tale piano, in relazione agli obiettivi di sviluppo, recepisce il dimensionamento del piano, la disciplina delle aree individuate nonché gli atti di programmazione degli interventi da attuare nell'arco dei successivi tre anni.

Alla luce di quanto detto, la componente programmatica deve contenere la individuazione delle zone di trasformazione, con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive, per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative, destinazioni d'uso, indici, parametri edilizi, parametri urbanistici. Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.

Il Piano Programmatico/Operativo del PUC contiene altresì, ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n.16/2004.

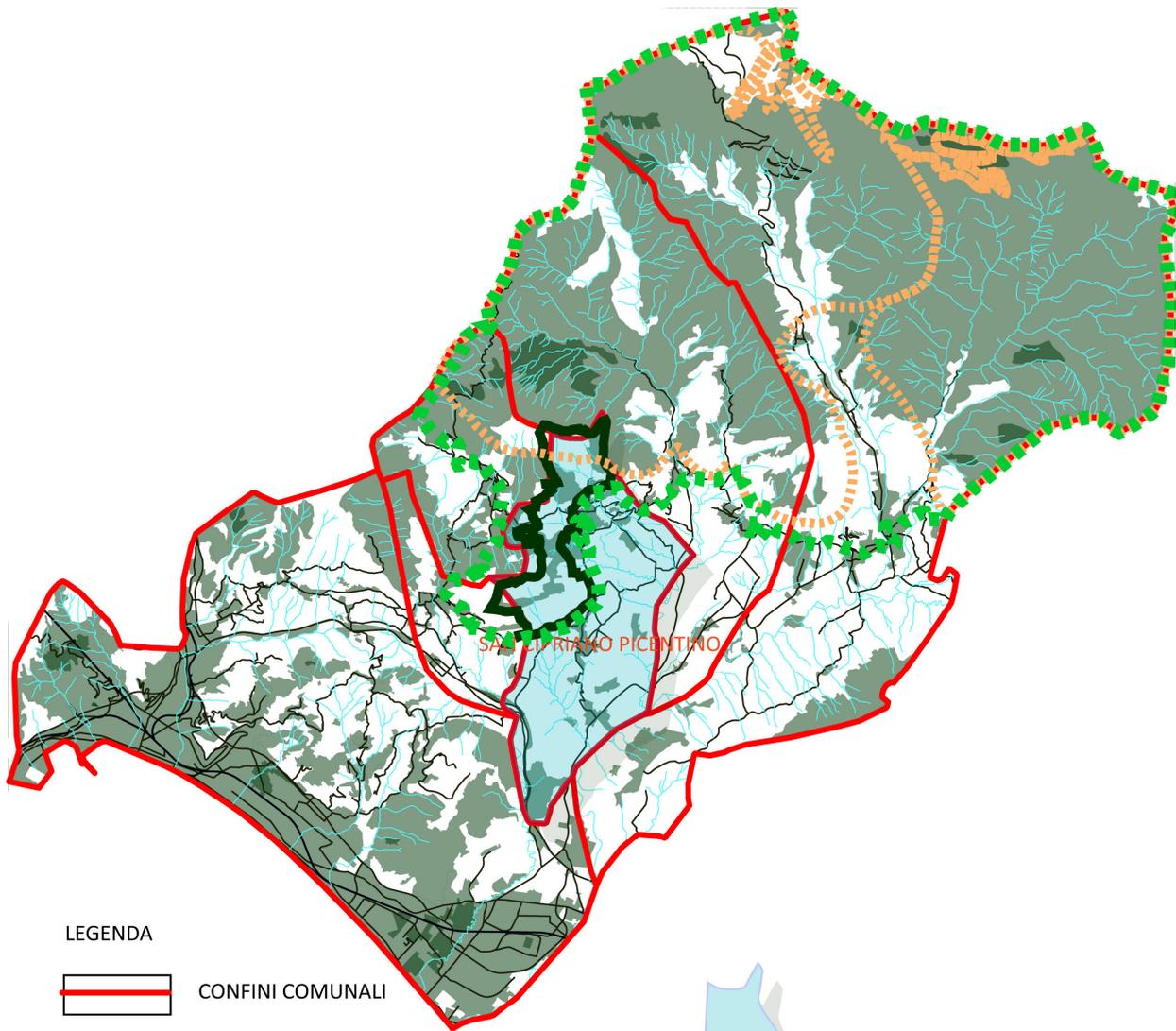
**TITOLO I - PARTE STRUTTURALE****A.0.0 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE****A.1.0 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

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**.

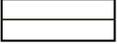
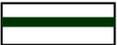


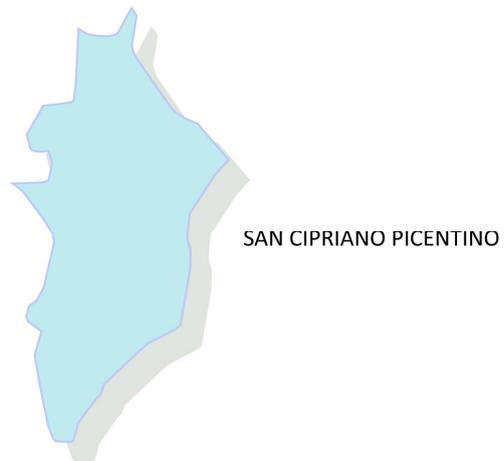
<b>Provincia</b>	<a href="#">Salerno (SA)</a>	
<b>Regione</b>	<a href="#">Campania</a>	
<b>Popolazione</b>	6.721 abitanti (01/01/2011 - ISTAT)	
<b>Superficie</b>	17,41 km <sup>2</sup>	
<b>Densità</b>	386,04 ab./km <sup>2</sup>	
<b>Popolazione legale</b>	6.661 abitanti (censimento 2011 - dati provvisori) 5.978 abitanti (censimento 2001)	
<b>Prefisso</b>	089	
<b>CAP</b>	84099	
<a href="http://www.comune.sanciprianopicentino.sa.it">www.comune.sanciprianopicentino.sa.it</a>		

	<i>distanza</i>	<i>popolazione</i>
<b>San Cipriano Picentino (SA)</b>	0 km	6.721
<i>Comuni confinanti (o di prima corona)</i>		
Giffoni Sei Casali	2,9 km	5.322
Giffoni Valle Piana	6,1 km	12.079
Castiglione del Genovesi	1,9 km	1.364
<b>SALERNO</b>	8,5 km	139.019
San Mango Piemonte	3,7 km	2.644

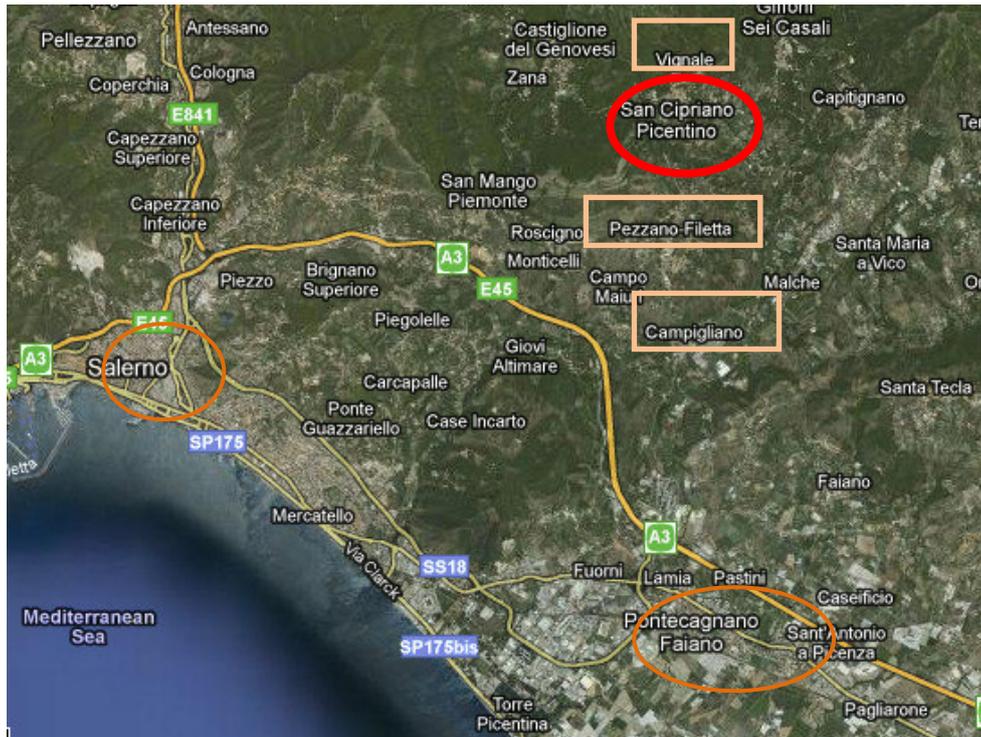


LEGENDA

-  CONFINI COMUNALI
-  IDROGRAFIA
-  FERROVIE
-  STRADE
-  BOSCHI
-  ZPS
-  SIC
-  PARCO REGIONALE DEI MONTI PICENTINI NEL TERRITORIO DI SAN CIPRIANO PICENTINO



*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:

- *Area SIC 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-Altimari).

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.

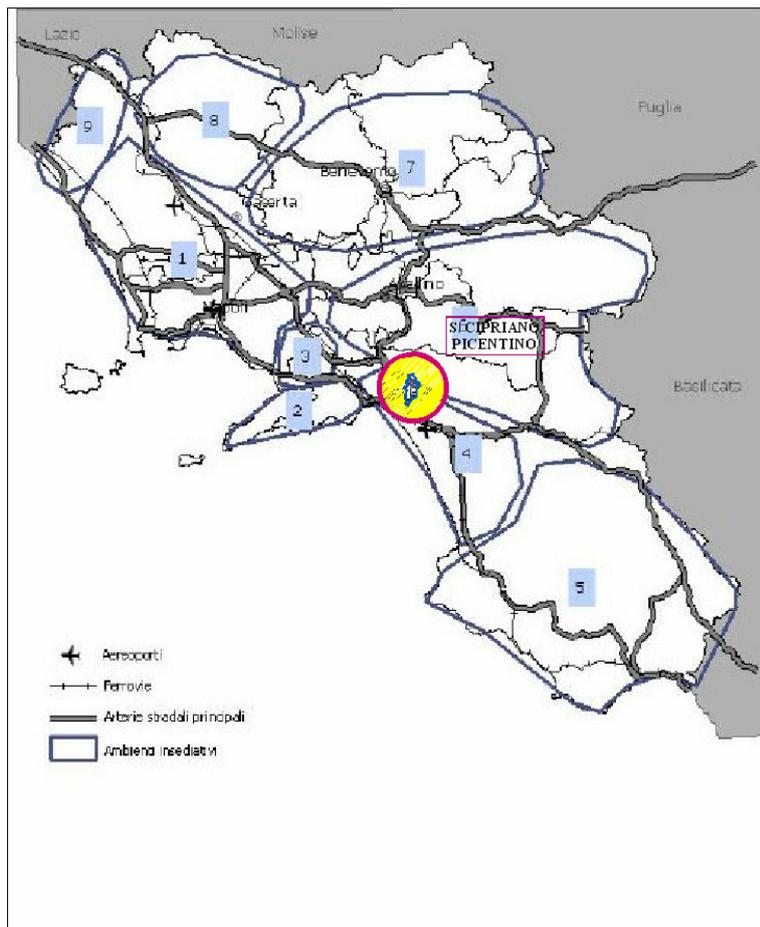
## B.0.0 – QUADRO CONOSCITIVO

### 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.

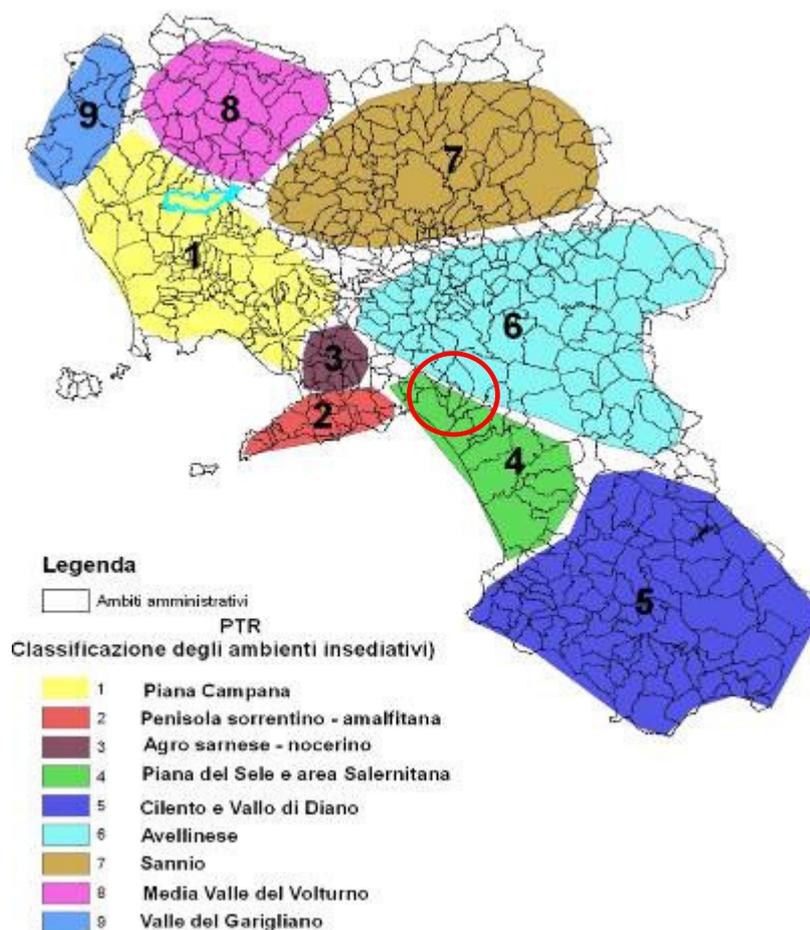
#### B.1.1 – Pianificazione sovraordinata: PTR – Piano Territoriale Regionale



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.*



Pugliano, Montecorvino Rovella, Olevano sul Tusciano, **San Cipriano Picentino**, San Mango Piemonte.

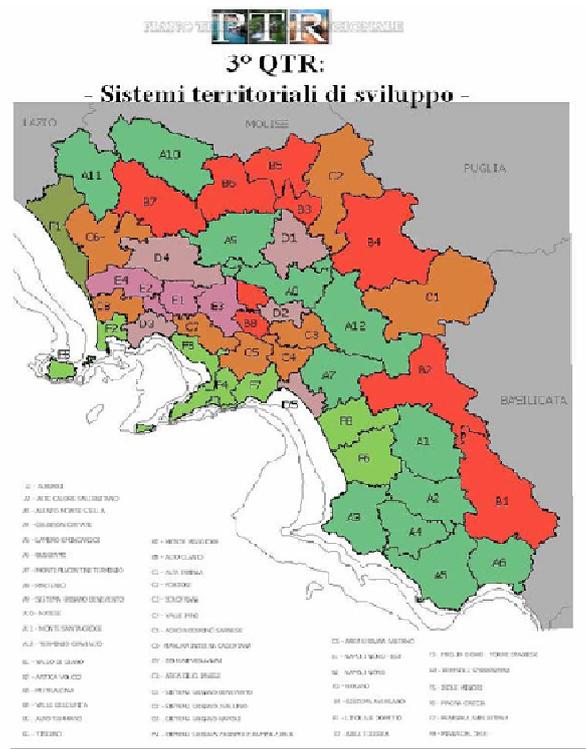


Fig.4 – PTR: classificazione sistemi territoriali di sviluppo

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...) poste a base anche del **Programma di Sviluppo Rurale**

(PSR) 2007-2013 della Regione Campania (BURC n. speciale del 30.01.2008).

Il **Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013** della Regione Campania nell'asse 3 denominato "Qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale", individua tra gli obiettivi fondamentali quello di rivitalizzare il tessuto produttivo locale "... attraverso l'incoraggiamento di iniziative tese a **diversificare il reddito agricolo** in relazione alla **capacità multifunzionale del sistema agricolo** di fornire alla comunità non solo beni, ma anche servizi".

Inoltre, sempre nell'asse 3 del PSR 2007-2013 si ritrova l'obiettivo di diversificare l'economia delle aree rurali allo scopo di mantenere vitale e dinamico il tessuto imprenditoriale e sociale dei territori, nonché quello di favorire lo sviluppo e il mantenimento di competenze non solo nei settori produttivi tradizionali, legati alla cultura e alle vocazioni locali, ma anche in settori nuovi e possibilmente innovativi.

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

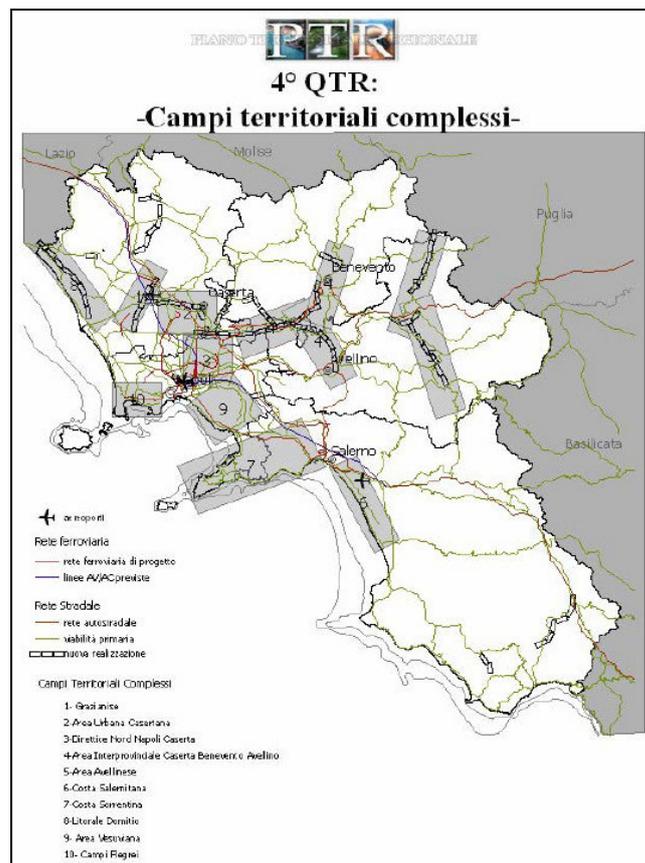


Fig.5 – PTR: classificazione campi territoriali complessi

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.

Il complesso delle previsioni strategiche e infrastrutturali contenute nel PTR saranno la struttura posta a base dell'impostazione progettuale del PUC di San Cipriano Picentino, al fine di conseguire la necessaria coerenza con esso.

### **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.**

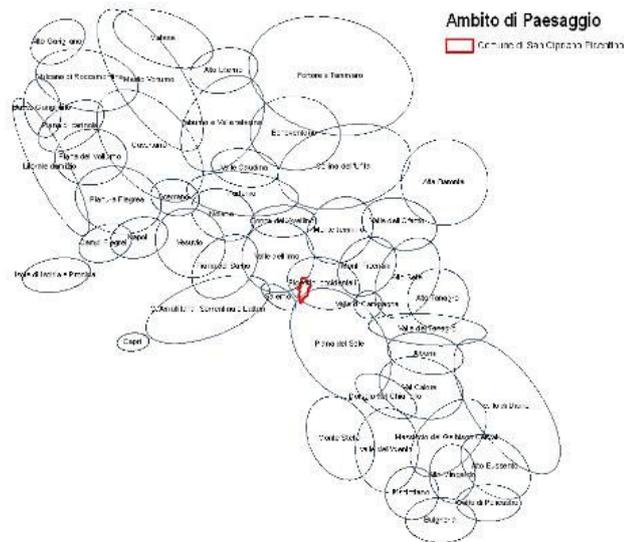


Fig.6 – PTR \_ Linee guida per il paesaggio: classificazione ambiti di paesaggi

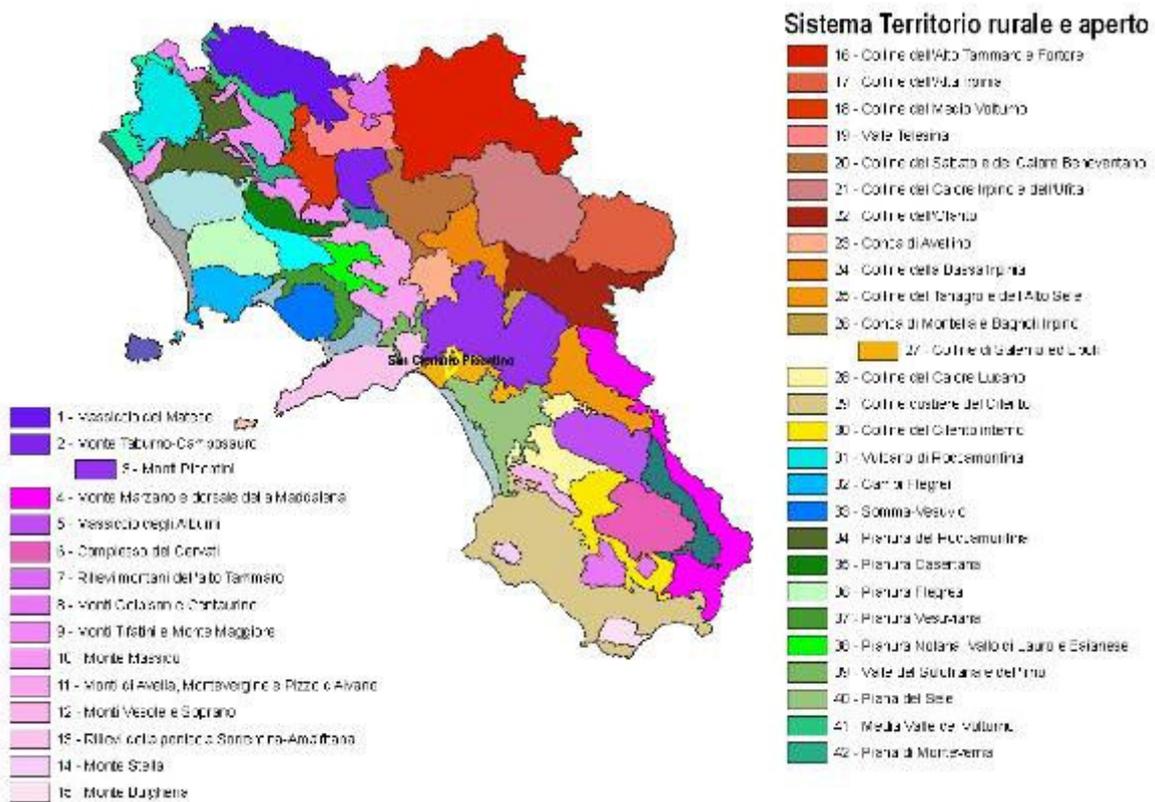


Fig.7 – PTR \_ Linee guida per il paesaggio: classificazione sistemi territoriali rurali aperti

Per le parti del sistema territoriale rurale e aperto di “aree collinari” in cui rientrano “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 ed i fondovalle. L'obiettivo è, da un lato, quello di evitare la semplificazione colturale e lo scadimento dei tradizionali valori culturali ed estetico - percettivi, soprattutto mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale; dall'altro, di prevenire i processi di frammentazione e di dispersione insediativa;
  - ✓ 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, acquadocci), 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<sup>52</sup> di habitat seminaturali all'interno di una matrice agricola prevalente, con funzione chiave di stepping stones, di corridoi ecologici (ma talora anche di aree principali) della rete ecologica regionale, regolando l'edificabilità rurale, di salvaguardia del territorio rurale e aperto<sup>7</sup>; 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 **R**egione, 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 redigenti PUC, ai fini della verifica di coerenza, compatibilità e conformità con la pianificazione sovraordinata, di settore e con la normativa vigente.

Le **linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo** costituiscono quindi un supporto tecnico per orientare operativamente l'organizzazione di parte delle attività propedeutiche alla elaborazione del PUC, con l'obiettivo di facilitare il coordinamento tra i contenuti del vigente PTCP e le disposizioni della L.R. n.16/2004, della L.R. n.13/2008, del Regolamento regionale n.5/2011 e del Relativo Manuale Operativo.

Le attività che concorrono alla costruzione del **Quadro Conoscitivo** sono dunque:

- 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.

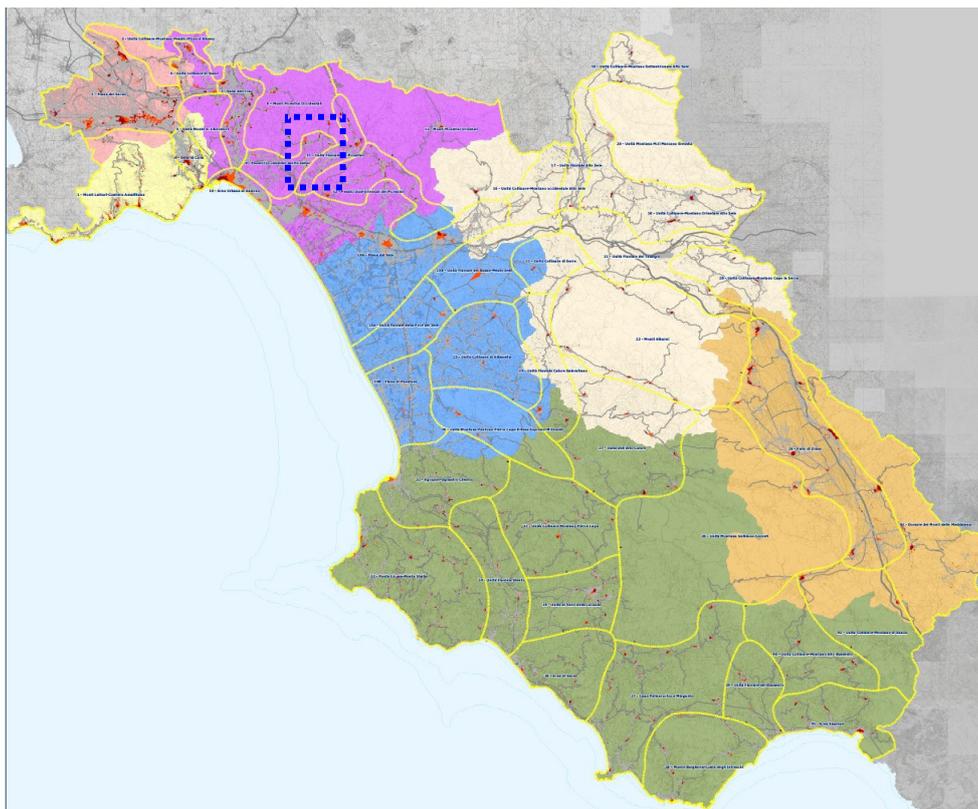
Tali *Unità di Paesaggio*, sono state individuate sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, insediativi, percettivi, socio-economici, delle reciproche relazioni e delle tendenze evolutive emergenti, e si differenziano in rapporto sia ai livelli di integrità e rilevanza dei valori paesaggistici 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 valorizzazione delle 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) Riqualificare 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 (nociola, 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, riqualificazione 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, recuperare 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

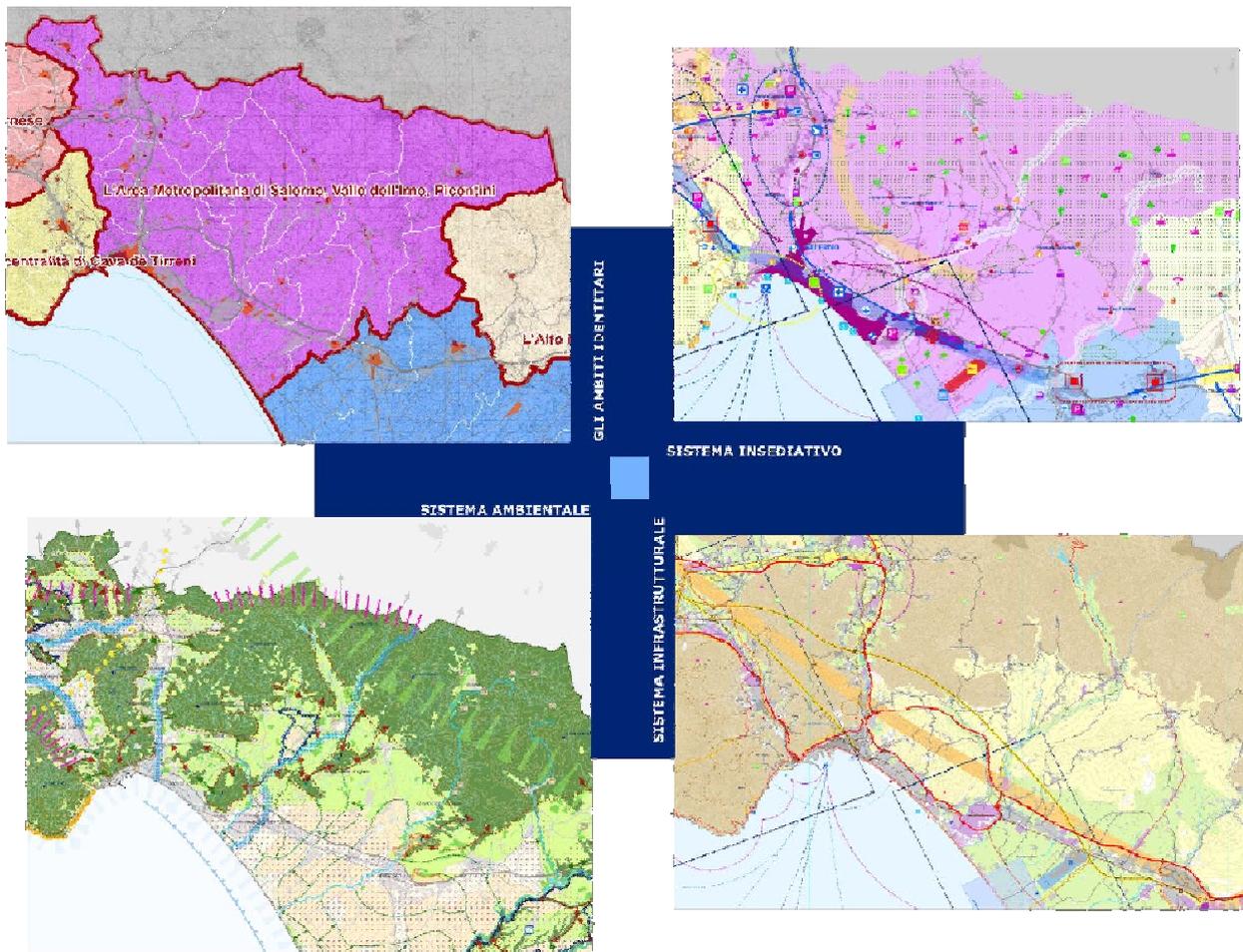
- urbani ed extraurbani, quanto alla riqualificazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti;
- la limitazione delle espansioni insediative che potrebbero determinare ulteriori saldature tra i diversi insediamenti;
  - il riordino dell'assetto insediativo esistente lungo la SS.18, anche evitando/recuperando 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 convegnoistica, 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*.

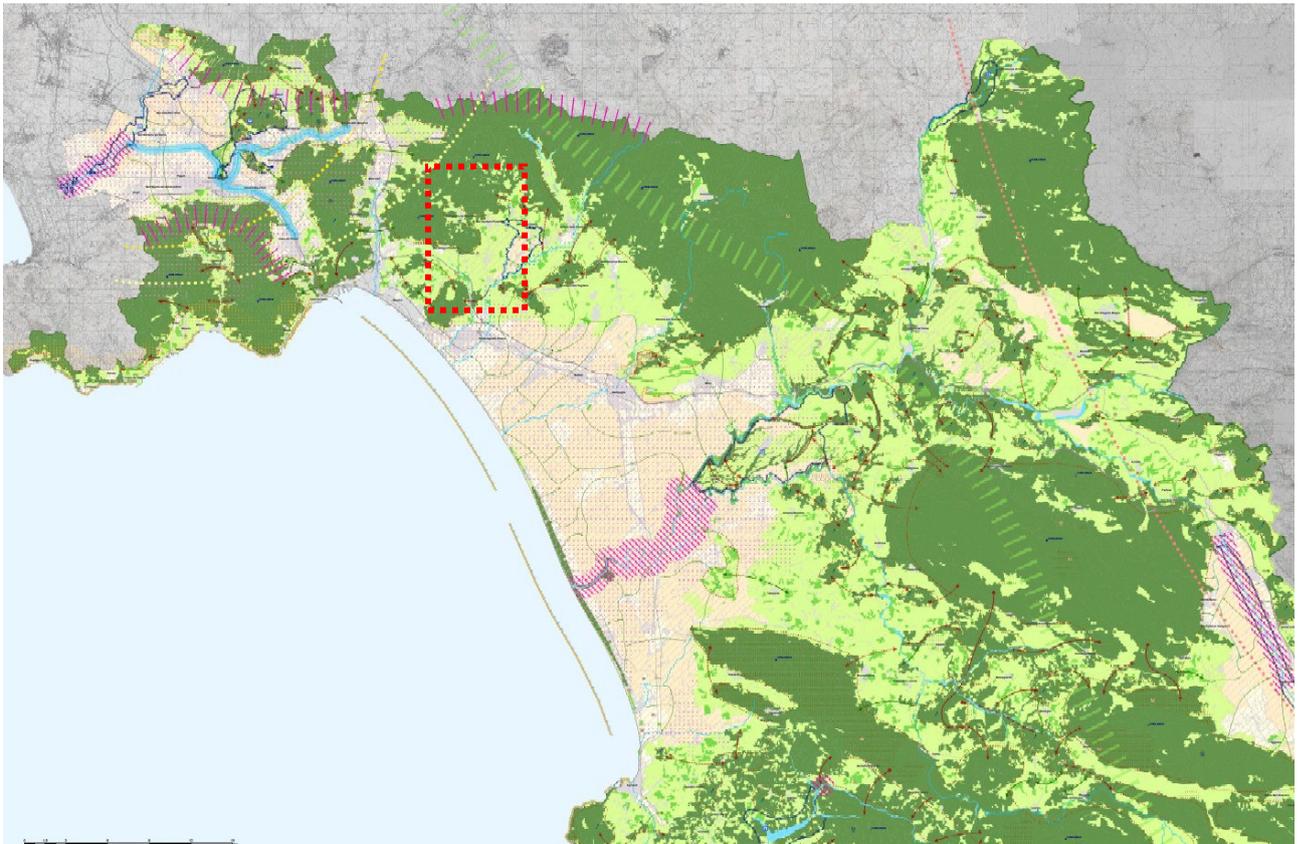
Le opzioni strategiche di piano risultano così articolate in una serie di azioni sia di *carattere generale territoriale* sia di *natura puntuale* verso le diverse tipologie di aree di collegamento ecologico diffuse su

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: Piano 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

---

<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.

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 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.

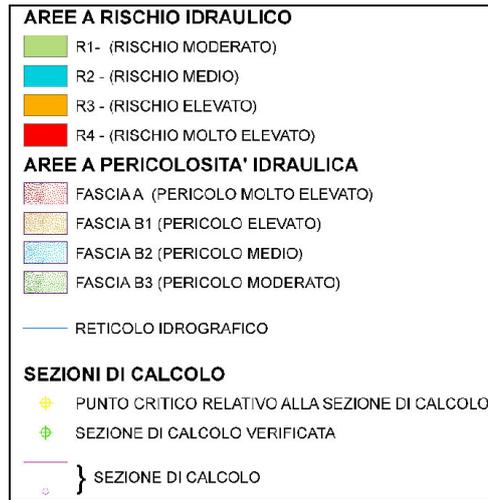
Il Piano di bacino nel nuovo quadro normativo in materia di difesa del suolo, assume un carattere “distrettuale”, ed anche in tale contesto costituisce un Piano territoriale di settore conservando il carattere conoscitivo, normativo e tecnico-operativo definito dalla previgente normativa (ex L. 183/89).

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.

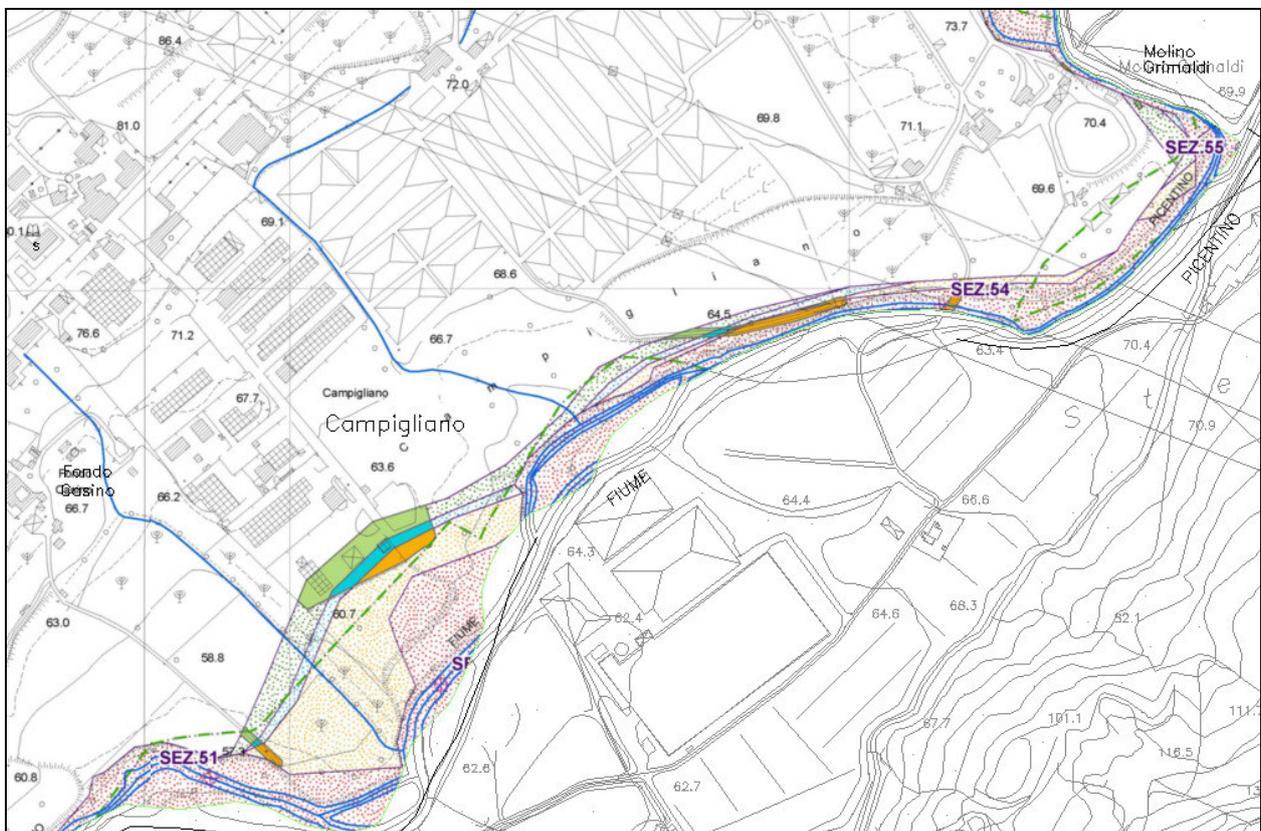
Il Piano di bacino realizza le finalità indicate all’art.56 del D.Lgs 152/06; le quali devono assicurare:

- 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.

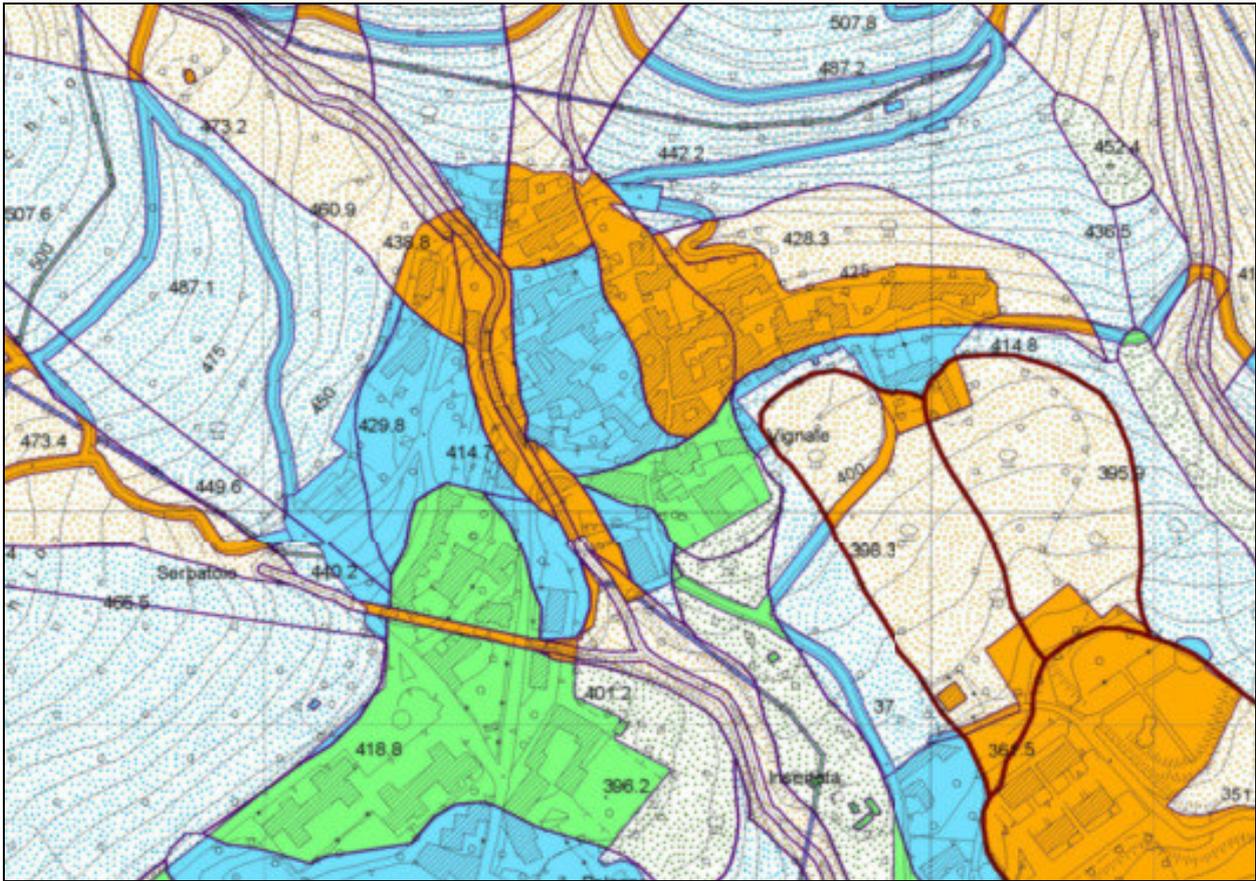
Parte dell'**abitato di Pezzano** ed in particolare gli **abitati di Vignale** e **San Cipriano Picentino** a monte, invece, oltre che da fenomeni di modesta entità sono caratterizzati dalla presenza di aree a rischio da frana elevata R3 all'interno delle quali, ai sensi delle norme del PSAI, sono consentiti 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:

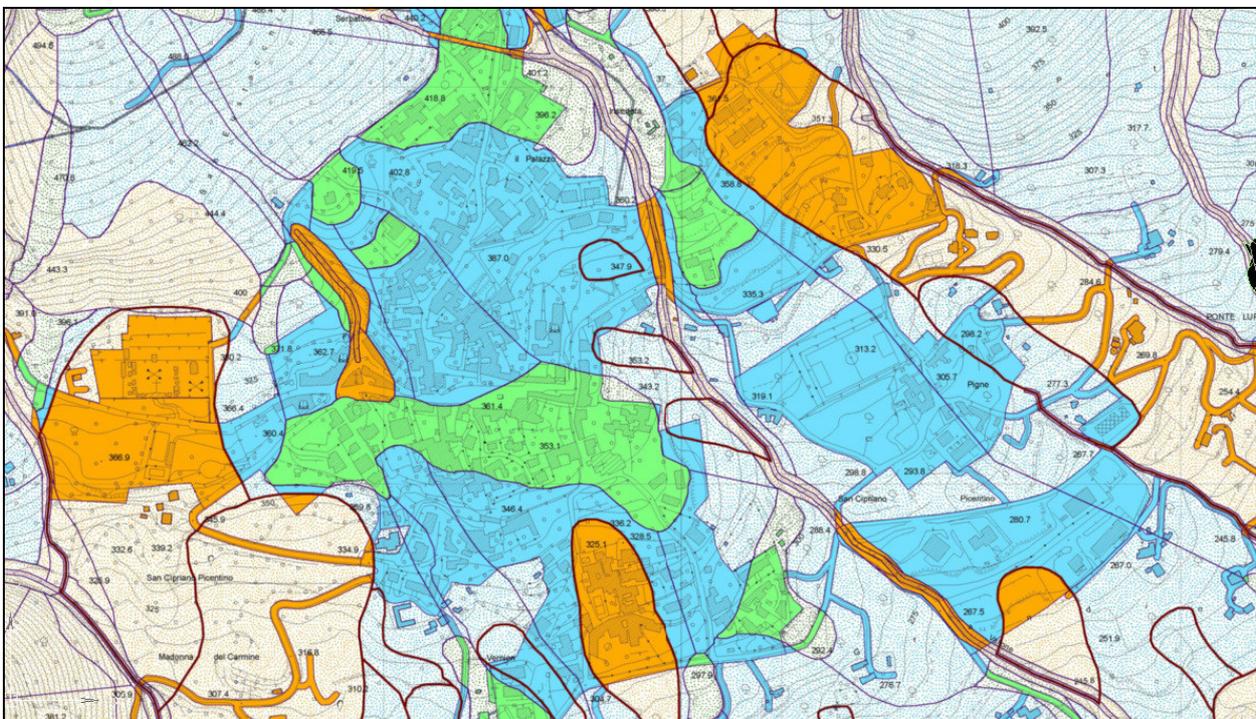
- *Carta della pericolosità – Elaborato F\_PRCL\_467073\_REV\_1;*
- *Carta del rischio da frana – Elaborato F\_RIS\_467073\_REV\_1.*

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 interruzione 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 CAVA/SBANCAMENTO - Aree nelle quali la pericolosità da frana è legata alle attività di scavo in corso o progressivo
	FRANA - cfr. Inventario Frane (elaborato F_INVFRN)

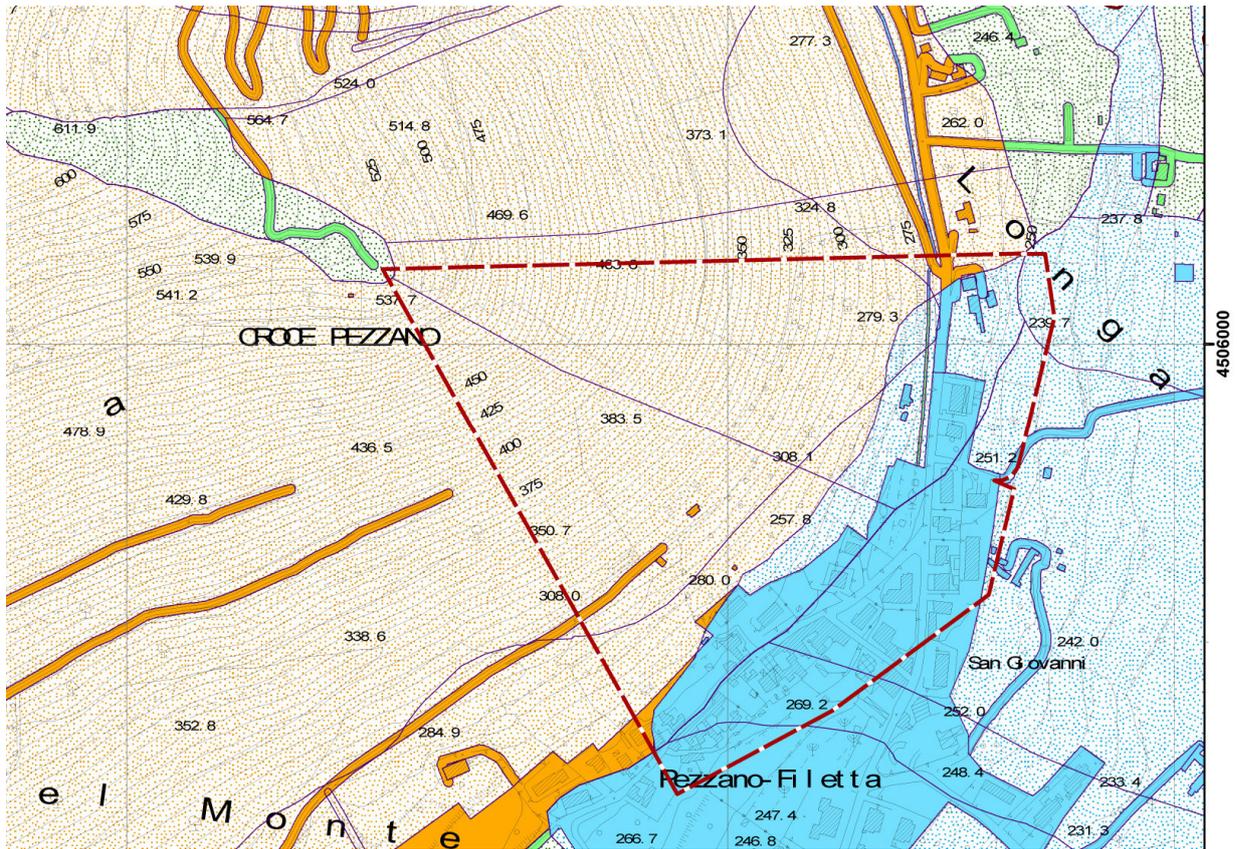
**PSAI – Rischio Frana/ Legenda**



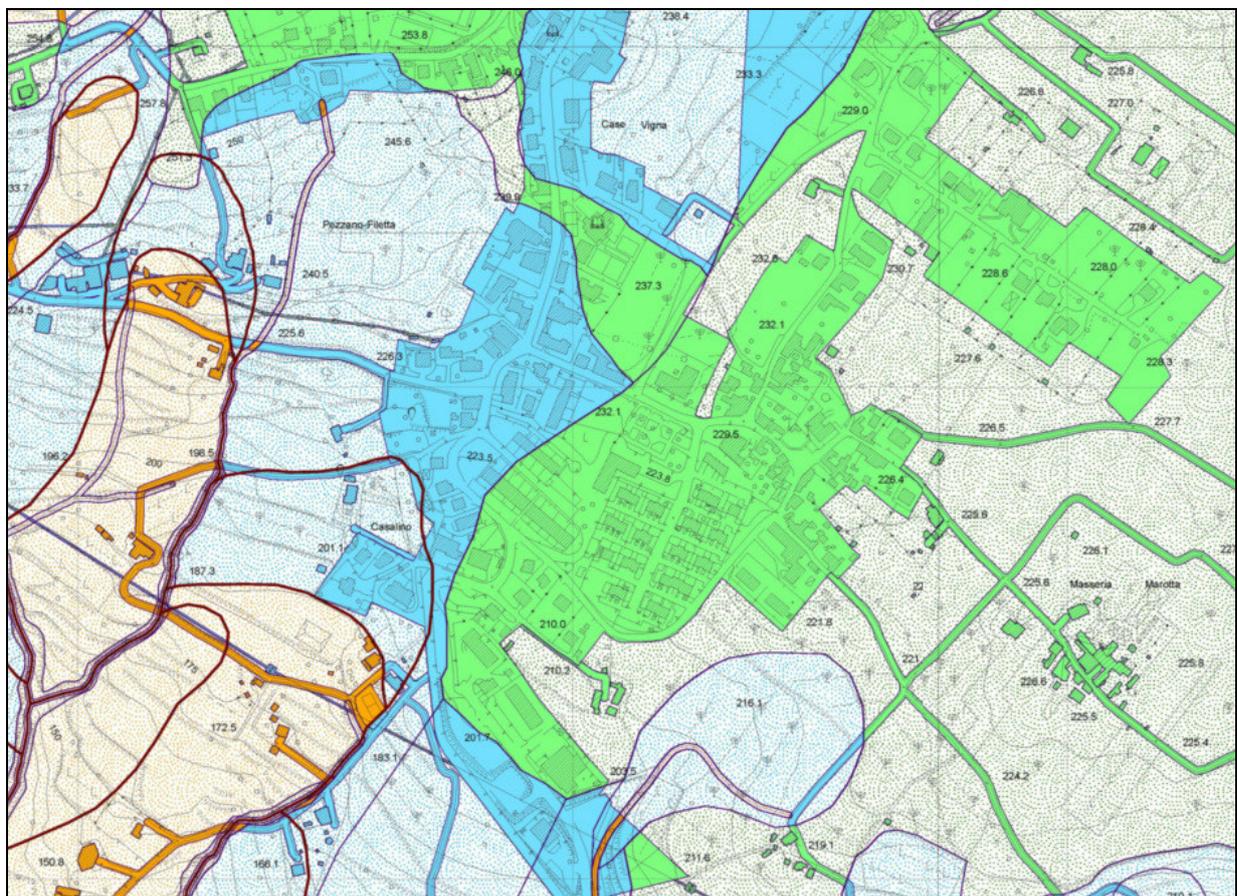
*Particolare PSAI – Aree a Pericolosità da Frana e Aree a Rischio da Frana – Loc. Vignale*



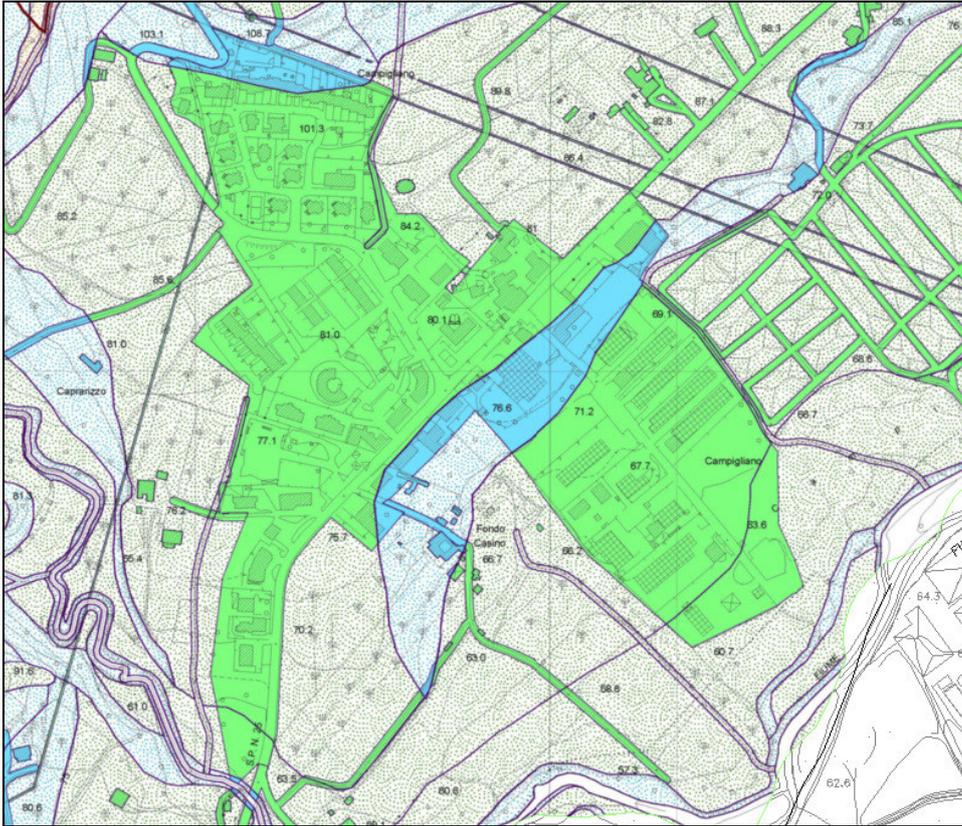
*Particolare PSAI – Aree a Pericolosità da Frana e Aree a Rischio da Frana – San Cipriano Capoluogo*



*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*

#### 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 – Castelvetero 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 morfoevolutivo.

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 Lacerò 1053 m – Piano di Verteglia 1180 m – Piano di Campolaspierto 1290 m – Piano del Gaudio 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, consentono, 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 agro-turistico 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.

Ed 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:

**a) Attività sportive. E' vietato** lo svolgimento di attività sportive con veicoli a motore di qualsiasi genere.

**b) 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.

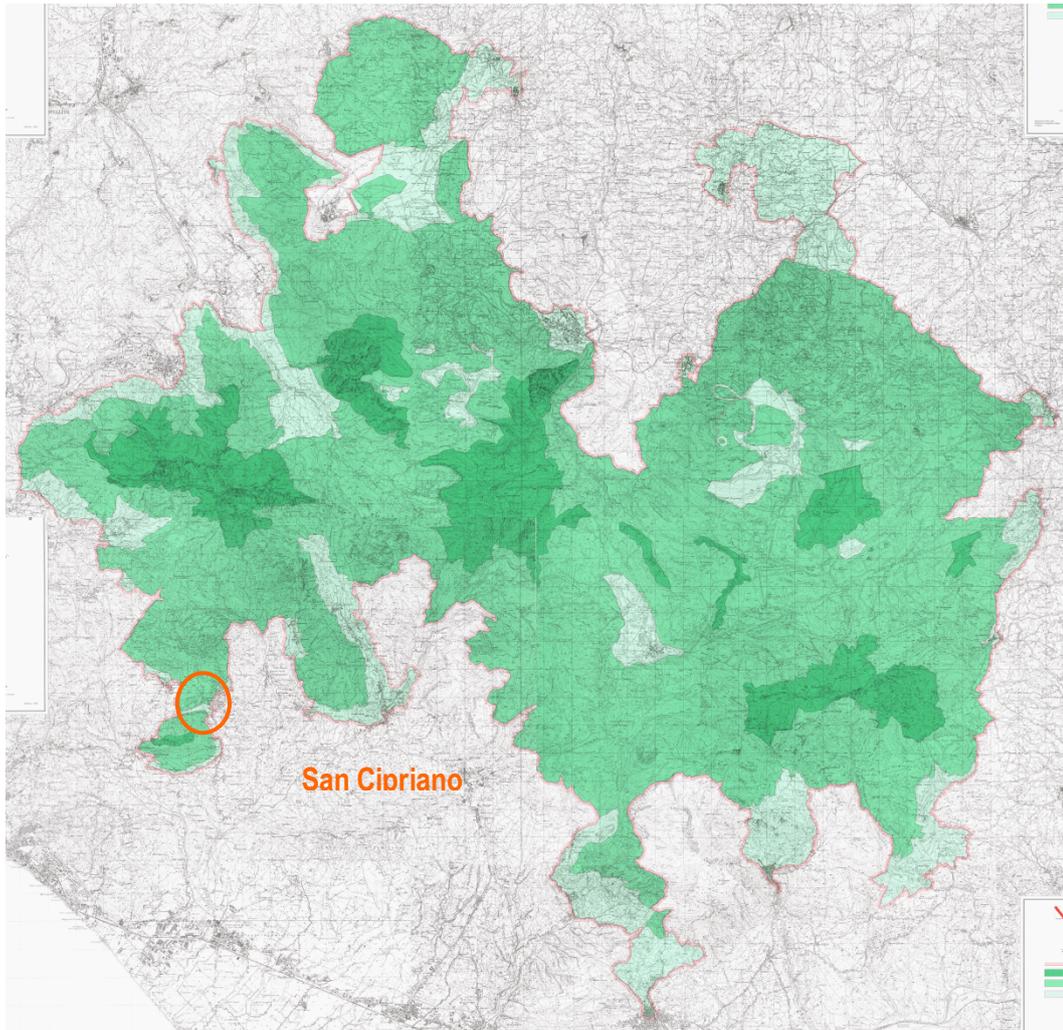
Nella zona "C" vigono, oltre alle norme generali di salvaguardia delle stesse misure di salvaguardia del Parco, le norme di cui alle lettere a), b). c), c bis), c ter) della zona "B".

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.

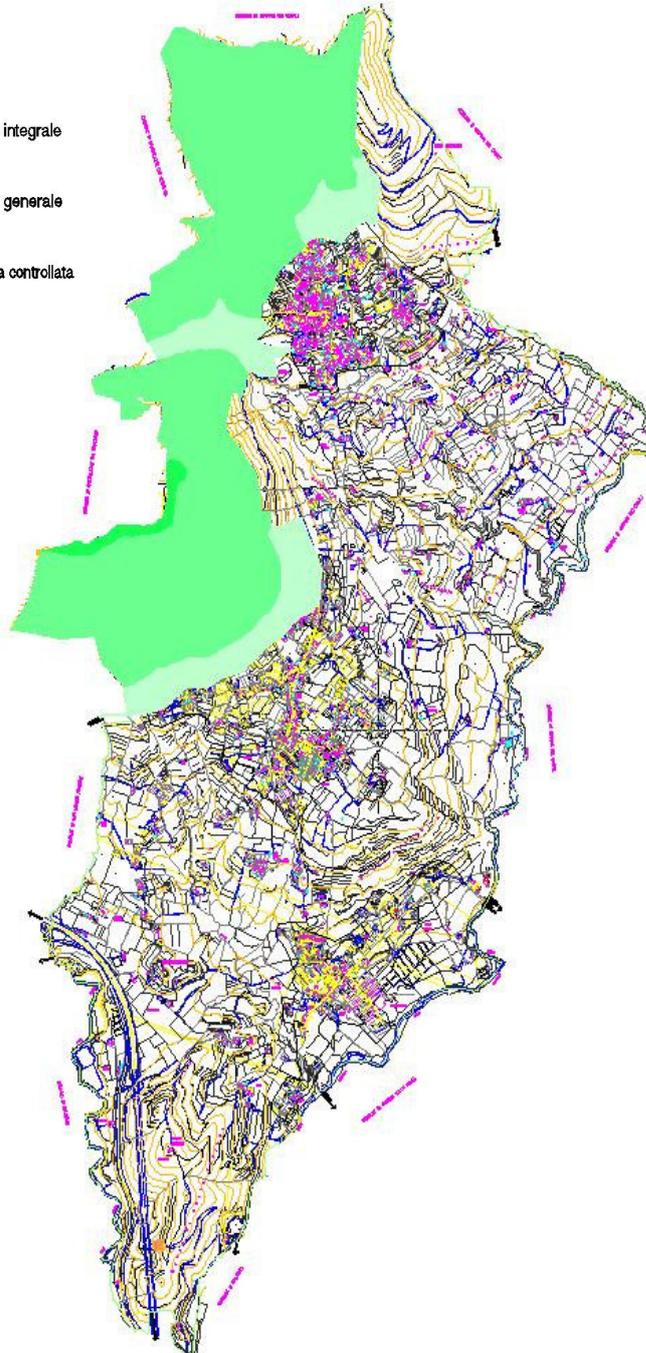
### **Il territorio comunale di San Cipriano Picentino rientra parzialmente nel territorio del Parco.**

In particolare è ricompresa nell'area del Parco la parte montuosa a nord-ovest del centro capoluogo dalle notevoli valenze naturalistico ambientali, ricompresa peraltro nell'Area SIC 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**.

-  zona A - area riserva integrale
-  zona B - area riserva generale
-  zona C - area di riserva controllata



B.1.5 – Corredo urbanistico e PRG vigente**B.1.5.a – Corredo urbanistico**

Il territorio comunale di San Cipriano Picentino è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione generale ed attuativa che hanno caratterizzato lo sviluppo dell'insediamento negli ultimi decenni:

- **PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE** approvato con Delib. di C.C. n. 48 del 31.07.1976 e successiva Delib. di C.C. n. 75 del 28.08.1976 (aggiornamento);
- **PIANO REGOLATORE GENERALE** approvato con Delib. di C.C. n. 131 del 18.12.1984 e Delib. G.C. n. 1 del 15.01.1985, ratificata con Delib. C.C. n. 76 del 24.03.1985;
- **REGOLAMENTO EDILIZIO** approvato con Delib. di C.C. n. 131 del 18.12.1984 e Delib. G.C. n. 1 del 15.01.1985, ratificata con Delib. C.C. n. 76 del 24.03.1985, Variante approvata con Delib. C.C. n. 142 del 23.12.1991 e Delib. C.C. n. 33 del 24.04.1992 e altra Variante approvata con Delib. C.C. n. 4 del 27.02.2007;
- **PIANO DI RECUPERO** approvato con Delib. di C.C. n. 34 del 11.03.1983, Variante approvata con Delib. di C.C. n. 180 del 29.12.87 – Decreto Sindacale n. 1978 del 04.05.88 e Variante approvata con Delib. di C.C. n. 5 del 07.02.1991 e Delib. di C.C. n. 29 del 16.04.1991 – Decreto Sindaco n.3531 del 14.08.91;
- **PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (LOC. PIGNE)** approvato con Delib. di C.C. n. 176 del 29.12.1987 – Decreto Sindaco n. 2129 del 12.05.1988;
- **PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (LOC. CASALINO)** approvato con Delib. di C.C. n. 177 del 29.12.1987 – Decreto Sindaco n. 2130 del 12.05.1988;
- **LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA - ZONA D1 DEL PRG VIGENTE** – loc. Campigliano approvata con Delib. C.C. n. 106 del 11.12.1989 – Decreto Sindacale del 15.09.1990;
- **PIANO EDILIZIA ECONOMICO E POPOLARE - loc. Santilli** - approvato con Delib. C.C. n. 19 del 15.03.1988 – Decreto Sindaco n.2131 del 12.05.1988;
- **PIANO EDILIZIA ECONOMICO E POPOLARE - loc. Filetta** - approvato con Delib. C.C. n. 178 del 29.12.1987;
- **PIANO EDILIZIA ECONOMICO E POPOLARE - loc. Campigliano** approvato con Delib. C.C. n. 179 del 29.12.1987 – Decreto Sindaco n.2132 del 12.05.1988;
- **PIANO EDILIZIA ECONOMICO E POPOLARE - loc. Zerteta** approvato con Delib. C.C. n. 20 del 15.05.1988 – Decreto Sindaco n.2133 del 12.05.1988;
- **PIANO EDILIZIA ECONOMICO E POPOLARE - loc. Campigliano** - approvato con Delib. C.C. n. 53 del 09.05.1998;
- **VARIANTE URBANISTICA ALLE NORME DEL PRG VIGENTE RELATIVAMENTE AI PARAMETRI URBANISTICI DELLE ZONE D1 E D2** approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 91 del 06.06.2011.

**B.1.5.b – PRG vigente**

Il PRG vigente definitivamente approvato nel 1985, coerentemente con i principi e gli obiettivi generali della disciplina urbanistica dell'epoca, ha prevalentemente disciplinato le trasformazioni e l'espansione dei tre abitati di Vignale e San Cipriano capoluogo a nord, di Filetta-Pezzano al centro del territorio comunale e di Campigliano a sud.

ZONA				PUBBLICITÀ		
	<b>A</b> CONSERVAZIONE DEI VOLUMI	RESIDENZIALE DI	Attuale			
	<b>B</b> RISTRUTTURAZIONE		Di Progetto			
	<b>C</b> COMPLETAMENTO		Attuale			
	EDIFICATA PARZIALMENTE E DI SVILUPPO	INDUSTRIALE ART COMM	Di Progetto			
	INEDIFICATA DI SVILUPPO INTENSIVA P.E.E.P.		Attuale			
	INEDIFICATA DI SVILUPPO ESTENSIVA		Di Progetto			
	<b>D</b> ATTUALE	AGRICOLA	Di Progetto			
	<b>E</b> COMUNE		Attuale			
	<b>F</b> SPECIALE		Di Progetto			
	<b>A</b> TUTELA	DI USO PUBBLICO PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Attuale			
	<b>F</b> ISTRUZIONE		Di Progetto			
	<b>F</b> SERVIZI VARI		Attuale			
	<b>F</b> VERDE E SPORT	SOGGETTA A VINCOLO SPECIALE	Di Progetto			
	FERROVIARIO		Attuale			
	STRADE DI PROGETTO		Di Progetto			
		DA MIGLIORARE				
		ZONA OMOGENEA				

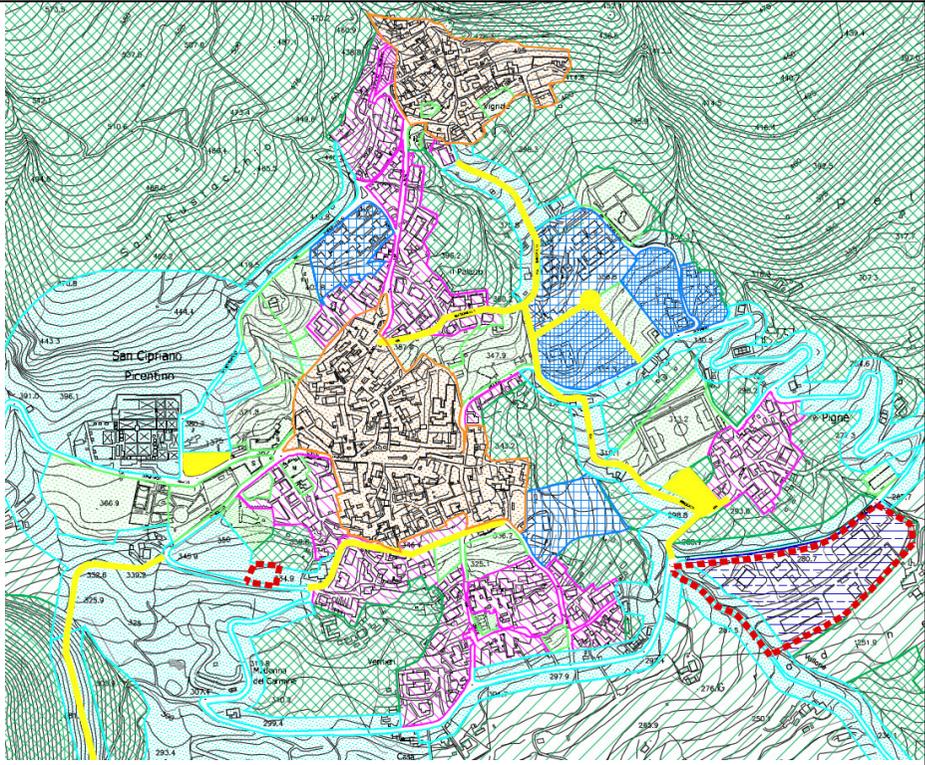
### LEGENDA

- Limite territoriale comunale
- Zona A : Residenziale di conservazione dei volumi
- Zona B1 : Residenziale di ristrutturazione
- Zona B2 : Residenziale di completamento
- Zona C1 : Residenziale edificata parzialmente e di sviluppo
- Zona C2 : Residenziale ineditata di sviluppo intensiva P.E.E.P
- Zona C3 : Residenziale ineditata di sviluppo estensiva
- Zona D1 : Industriale artigianale commerciale attuale
- Zona D2 : Industriale artigianale commerciale di progetto
- Zona E1 : Agricola comune
- Zona E2 : Agricola speciale
- Zona E3 : Agricola a tutela
- Zona F : Di uso pubblico per attrezzature di interesse comunale (istruzione, servizi vari e sport)
- Zona soggetta a vincolo speciale
- Strade e aree di progetto o da migliorare
- Progetto di Variante inerente le zone omogenee produttive " D1 - D2 " approvato con decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 91 del 06/06/11

CAPOLUOGO/ VIGNALE

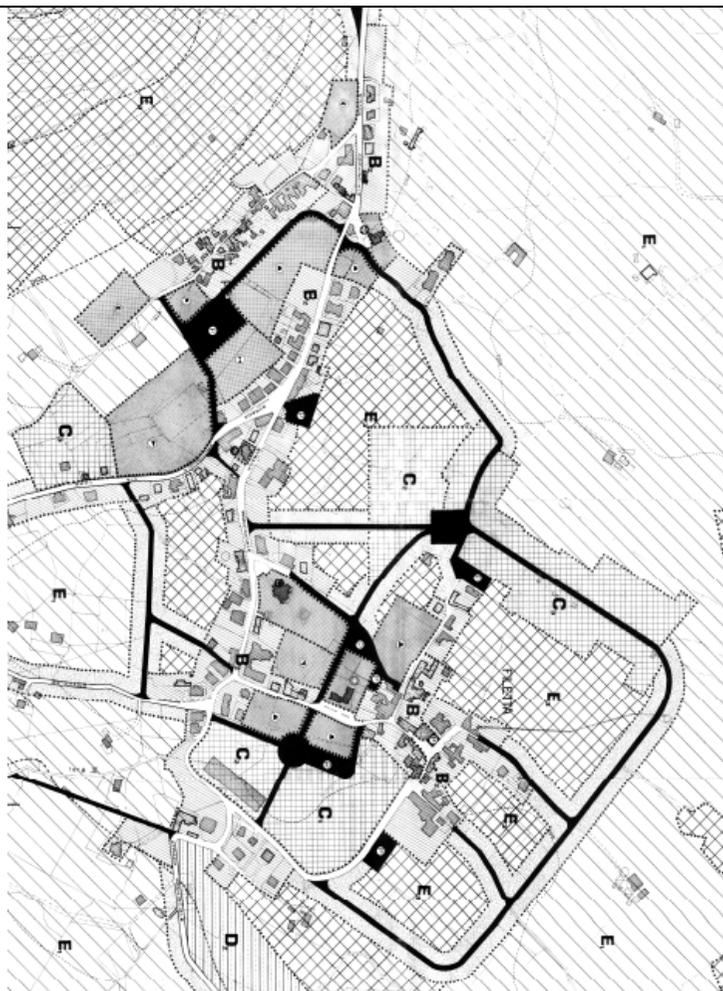


PRG Vigente: Zonizzazione

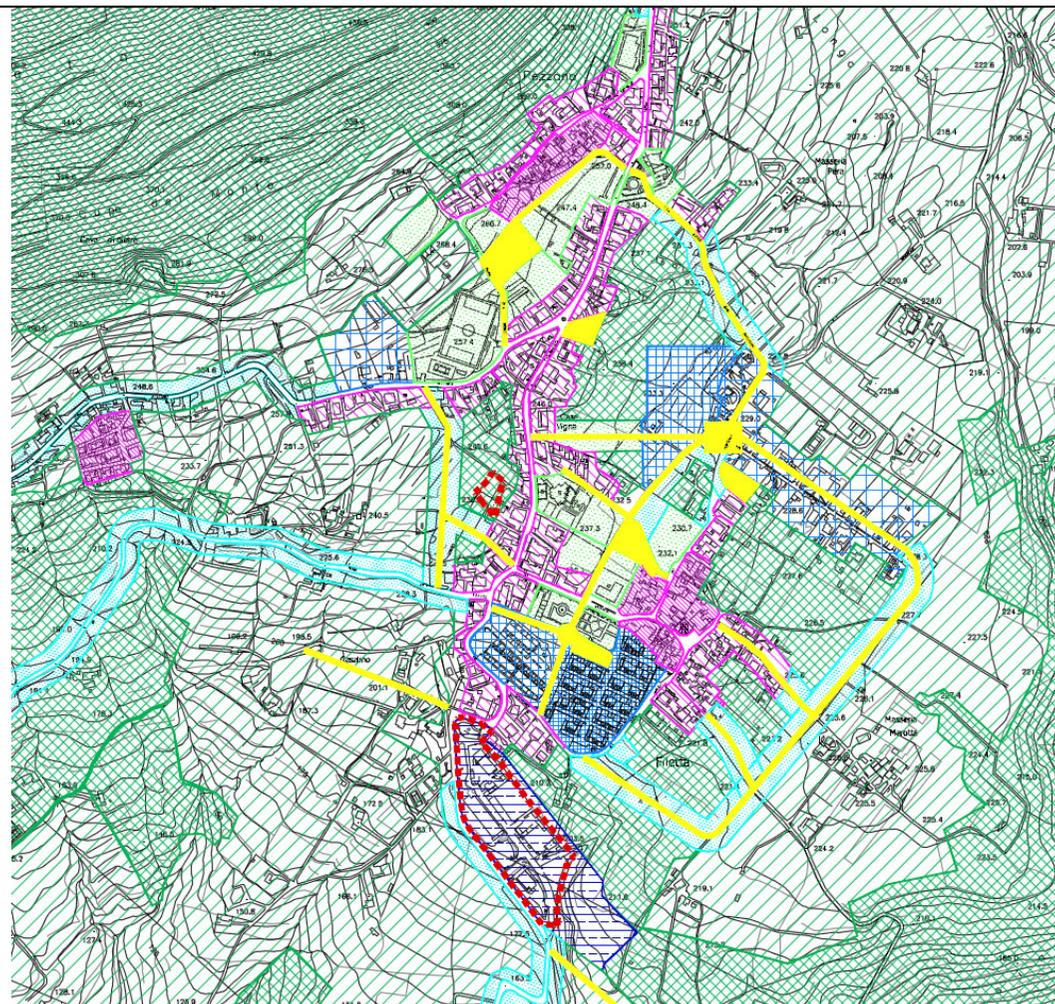


Zonizzazione da PRG Vigente su base cartografica attuale

FILETTA / PEZZANO

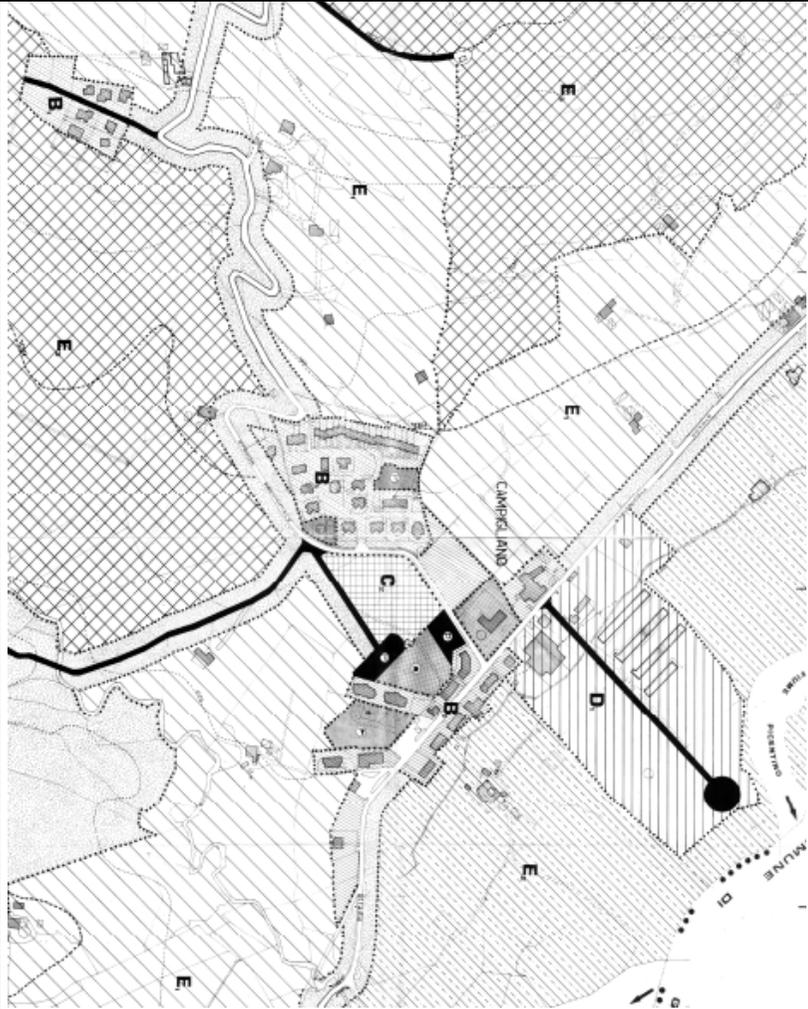


PRG Vigente: Zonizzazione

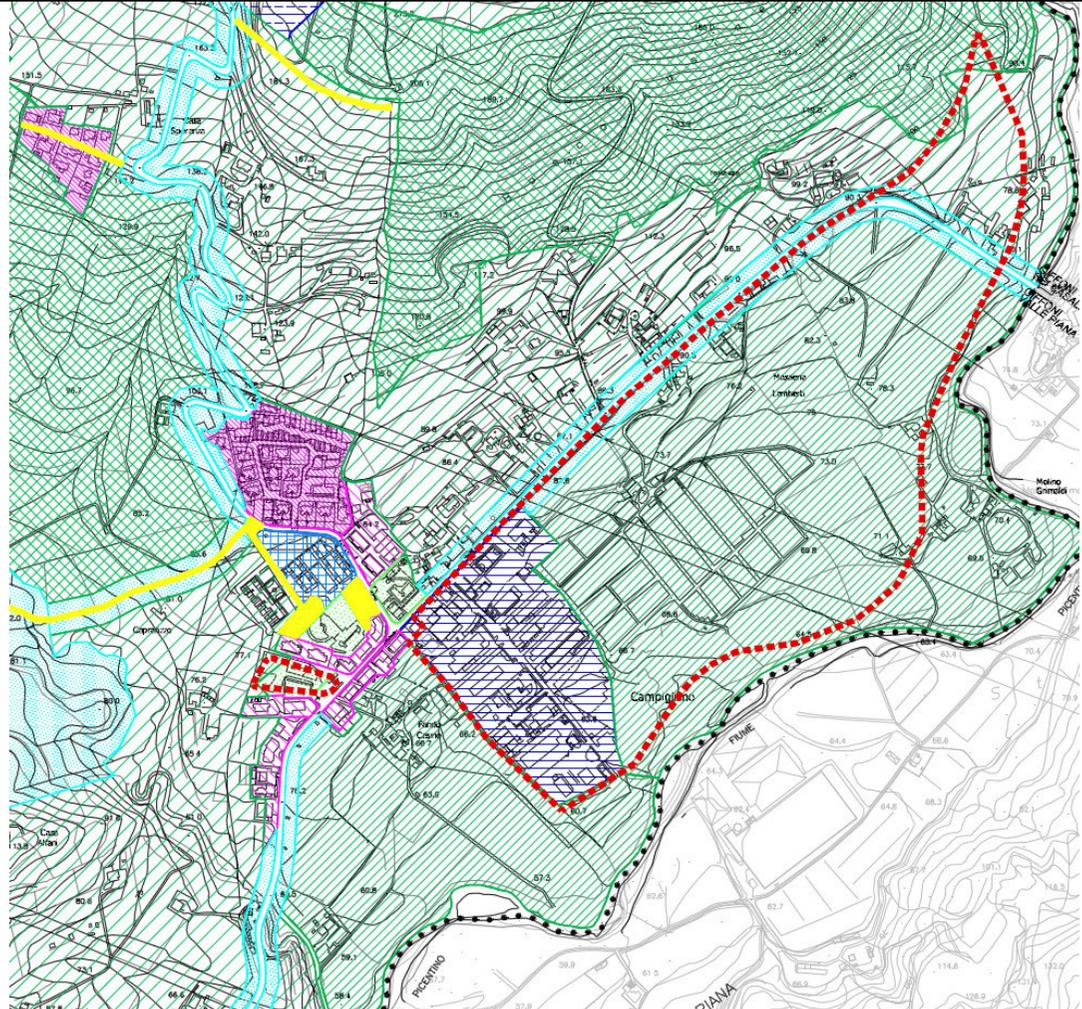


Zonizzazione da PRG Vigente su base cartografica attuale

CAMPIGLIANO



PRG Vigente: Zonizzazione



Zonizzazione da PRG Vigente su base cartografica attuale

Per quanto riguarda la parte settentrionale del territorio comunale, l'estensione e/o completamento degli aggregati urbani, conformemente alle previsioni del PRG, è avvenuta principalmente lungo l'asse di collegamento viario tra il nucleo storico di Vignale e quello di San Cipriano centro, come pure a valle di quest'ultimo, in località Vernieri, laddove il PRG vigente individua Zone "B2 - residenziale di completamento".

Per quanto riguarda la parte centrale del territorio comunale, si è avuto il completamento del tessuto edilizio nella Zona "B2 - residenziale di completamento", individuata dal PRG vigente in località Filetta, e il completamento del tessuto urbano in due delle tre zone indicate dal PRG vigente come "C3 - ineditata di sviluppo estensivo"; resta, invece, ineditata una delle Zone "C2 - di sviluppo intensivo (P.E.E.P.)".

Per quanto riguarda la frazione di Campignano, nella parte meridionale del territorio comunale, si è avuto il completamento del tessuto edilizio nella Zona "B2 - residenziale di completamento", individuata dal PRG vigente lungo l'asse stradale provinciale, e il completamento del tessuto urbano in due delle tre zone indicate dal PRG vigente come "Zona "C2 - di sviluppo intensivo (P.E.E.P.)".

Anche le Zone omogenee D2 – industriale, artigianale e commerciale di progetto individuate dallo strumento urbanistico vigente in località Pigne e Filetta hanno avuto concreta attuazione, come pure il completamento della "Zona omogenea D1 – industriale, artigianale e commerciale – attuale" in località Campigliano.

Tab. 1 - Bilancio urbanistico/ PRG vigente: confronto tra gli indici di progetto e gli indici riferiti allo stato attuale

	INDICI DI PROGETTO (PRG vigente)			INDICI STATO DI FATTO
	Indice di fabbricabilità territoriale [mc/mq]	Indice di fabbricabilità fondiaria [mc/mq]	Indice di copertura [mq/mq]	Indice di fabbricabilità territoriale [mc/mq]
<b>ZONA A</b>	-	-	-	2,88
<b>ZONA B1</b>	-	1,00	0,30	1,73
<b>ZONA B2</b>	-	1,50	0,35	2,53
<b>ZONA C1</b>	0,80	1,00	0,30	1,04
<b>ZONA C2</b>	0,85	1,00	0,30	0,99
<b>ZONA C3</b>	0,22	0,25	0,10	0,49
<b>ZONA D1</b>	-	1,00	0,20	0,98
<b>ZONA D2</b>	-	1,00	0,20	0,94
<b>ZONA F</b>	-	-	0,30	0,37

Le zone omogenee "F" - **di uso pubblico** individuate dal PRG vigente sono state in larga parte attuate e comprendono zone di uso pubblico per attrezzature comuni per l'istruzione (asili e scuole), per servizi vari (chiese, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, mercati di quartiere, delegazioni comunali, aree per il verde pubblico, zone sportive e per lo svago).

Per quanto riguarda il **campo rurale aperto**, in generale, a valle del centro capoluogo, tra le Località di Filetta-Pezzano e Campigliano, si è avuto il progressivo sviluppo di piccoli aggregati edilizi come rilevato anche dal PTCP della Provincia di Salerno (*rif. Carta dell'Uso Agricolo del Suolo e Carta della Naturalità*).

Il Piano Regolatore Generale del 1985 orientato agli obiettivi che all'epoca della redazione costituivano delle priorità imprescindibili, dopo oltre venticinque anni, considerate le nuove norme e le esigenze di tutela e sviluppo del territorio comunale risulta ormai inadeguato e non in linea con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio assunti come prioritari anche dai piani sovraordinati (PTR e PTCP) e settoriali, (PSAI Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale del Bacino Idrografico del Fiume Sele ) nonché con il fermento normativo susseguitosi negli ultimi anni con l'emanazione della L.R. 16/04, della L.R. 13/08 del PTR e non da ultimo del Regolamento di Attuazione n°5 del 04/08/2011.

Alla luce delle trasformazioni avvenute negli ultimi decenni nonché degli obiettivi di pianificazione più di recente definiti dalla normativa vigente, pertanto, il territorio necessita oggi di un adeguato strumento di pianificazione che permetta di operare un riordino e una razionalizzazione dell'esistente, per una migliore qualità urbana, quale presupposto fondamentale del vivere sociale, che sappia inoltre definire nuovi usi e trasformazioni del territorio tenuto conto delle esigenze della popolazione locale tuttavia nel rispetto delle risorse naturali, senza sprechi per uno sviluppo socialmente, economicamente ed ambientalmente sostenibile.

## 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-Cridle<sup>9</sup> è di 1115 mm).

Le principali colture sono mais, foraggere, 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**”.

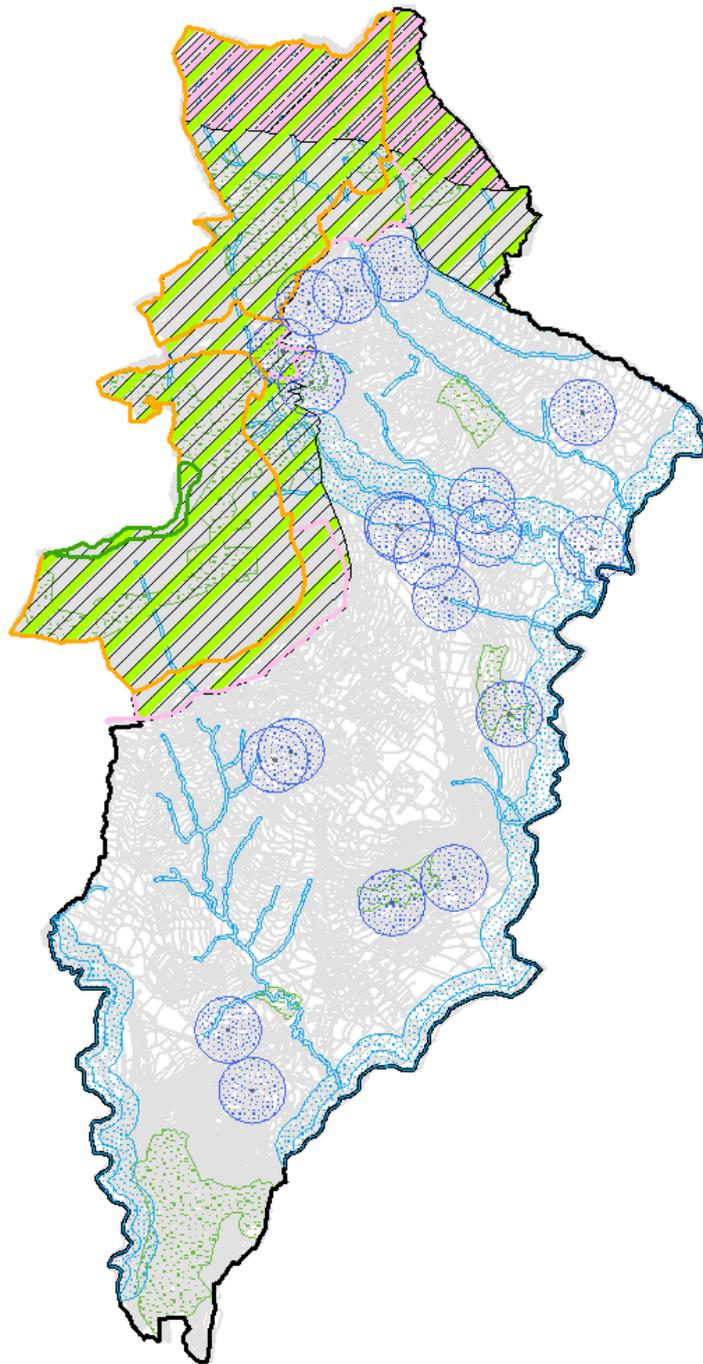
Il territorio si sviluppa dallo spartiacque morfologico ubicato in corrispondenza di Punta Campanella, estremo lembo della Penisola Sorrentino-Amalfitna, e passando per la dorsale carbonatica dei Monti Lattari, prosegue in direzione nord-est fino a comprendere il bacino del fiume Irno e le propaggini 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 un Sito di Importanza Comunitari (SIC **IT8050027** - Monte Mai e Monte Monna) e da una **ZPS IT8040021** – Monti Picentini.



-  Parco Regionale Monti Picentini\_Zona A
-  Parco Regionale Monti Picentini\_Zona B
-  Parco Regionale Monti Picentini\_Zona C
-  ZPS
-  Sic
-  Aree boscate
-  Corso d'acqua\_fascia rispetto 10 mt.
-  Corso d' acqua\_fascia rispetto 50 mt
-  Corso d'acqua\_fascia rispetto 150 mt.
-  Sorgenti\_fascia rispetto 200 mt.
-  Sorgenti\_fascia rispetto10 mt.

### **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 – Siti Archeologici

Il Comune di San Cipriano Picentino è interessato dalla perimetrazione di due aree archeologiche, di cui una individuata in località Pozzillo e l'altra a nord della collina di Montevetrano.

In **località Pozzilli** nel corso dei lavori di sbancamento condotti da privati sono stati rinvenuti consistenti resti di Terme Romane di estremo interesse archeologico e pertanto di proprietà dello Stato ai sensi dell'art. 49 della L.1089/39 ( decreto del 18/12/1974 ).



Nella parte meridionale del territorio del Comune di San Cipriano Picentino, nella **frazione Campigliano**, a pochi chilometri dalla città di Salerno, all'interno di un terreno di circa 15.000 mq posto sulla parte più alta del Montevetrano ad una quota di 280 metri s.l.m., è presente il sito archeologico che comprende l'emergenza architettonica del castello precedentemente descritto.

Detta area è interessata dal vincolo archeologico di cui il Decreto del 23/04/2001: “[...] nel Comune di San Cipriano Picentino è stata individuata un'area archeologica sul terrazzamento nord della collina di Montevetrano, eccezionale punto di controllo del passaggio di collegamento tra la zona archeologica di Pontecagnano - Valle del Sele e l'area archeologica di Fratte - Valle d'Irno”.



### **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 ECONOMICO E SOCIALE**

#### 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.

La crescita della popolazione è legata non solo alla differenza tra i nati-morti (saldo naturale) ma anche alla differenza tra quanti hanno stabilito la residenza in provincia maggiore e quelli che si sono trasferiti (saldo migratorio).

TAB.1 - CRESCITA NATURALE, SALDO MIGRATORIO, CRESCITA TOTALE PER PROVINCIA E REGIONE (tratta dal Rapporto Avellino 2010 - CCIAA)

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

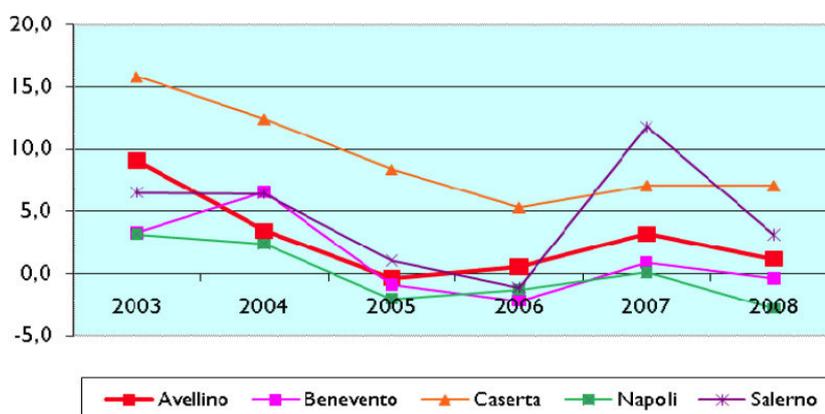
Fonte: Istat

Andando a valutare i dati, si evince che i territori di Avellino, Caserta e Salerno registrano un aumento della popolazione.

Il confronto in serie storica dei saldi migratori delle province della Campania permette di verificare il livello di attrazione dei diversi territori nei confronti degli abitanti della regione; è in qualche modo un test per misurare il livello di vivibilità dei diversi contesti territoriali.

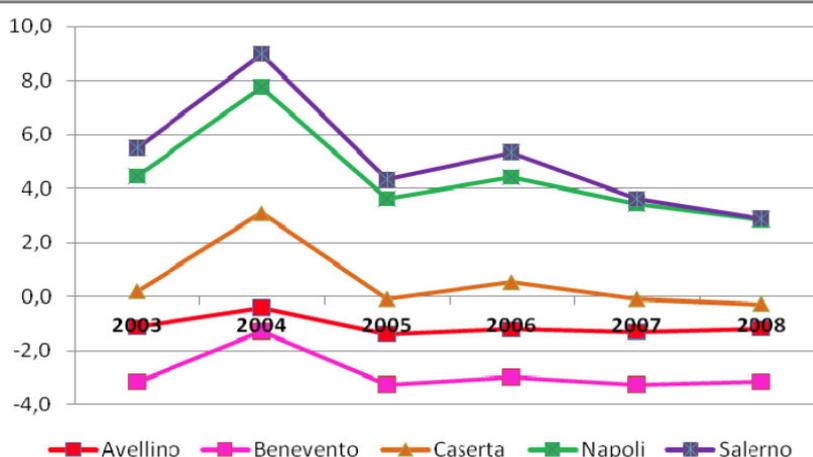
Dall'analisi del saldo migratorio (cfr. Fig.1) nel periodo 2003-2008 si può verificare l'andamento per ciascuna provincia e ciò permette di segnalare che dalla provincia di Napoli, verosimilmente per la minore vivibilità dell'area, molti sono coloro che decidono di vivere in altri luoghi.

Fig.1 - SERIE STORICA SALDI MIGRATORI DELLE PROVINCE DELLA CAMPANIA – ANNI 2003–2008



Valutando l'andamento del saldo naturale (cfr. Fig.2) nello stesso periodo emerge una situazione davvero singolare registrata nelle diverse province campane: da una parte Avellino e Benevento si distinguono per un saldo di natalità sempre negativo, dall'altra Napoli e Salerno hanno saldi sempre positivi, mentre Caserta vede negli ultimi due anni dati in discesa.

Fig.2 - SERIE STORICA SALDI NATURALE PROVINCE DELLA CAMPANIA – PERIODO 2003–2008



Verificando la composizione per genere della popolazione si possono notare percentuali molto simili tra le province, che sono tutte coerenti con i dati medi campani pari al 48,5% per i maschi e 51,5% per le femmine con una leggera prevalenza del genere femminile in tutti i territori.

Fig.3 - POPOLAZIONE RESIDENTE PER ETÀ - GENERE PER PROVINCIA, PERCENTUALI – ANNO 2008

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

Fonte: Istat

### 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:

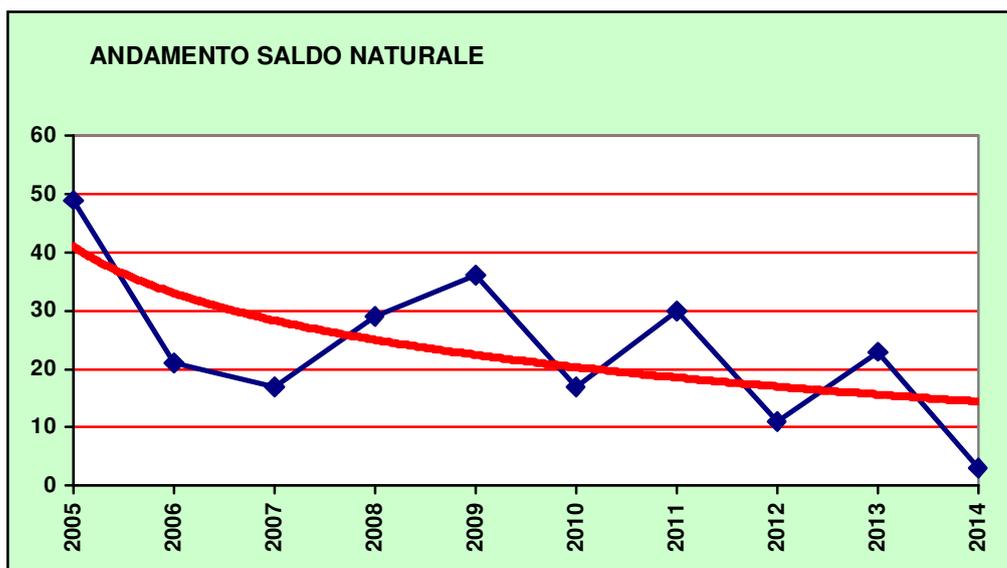
TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO – BILANCIO DEMOGRAFICO (Dati: Demo ISTAT)

ANNO	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2005	+49	+54	2.142	6.592
2006	+21	+51	2.177	6.664
2007	+17	+18	2.223	6.699
2008	+29	-47	2.251	6.681
2009	+36	-5	2.286	6.712

2010	+17	-8	2.309	6.721
2011	+30	-39	2.323*	6.647*
2012	+11	-57	2.340	6.601
2013	+23	0	2.365	6.624
2014	+3	-6	2.367	6.621

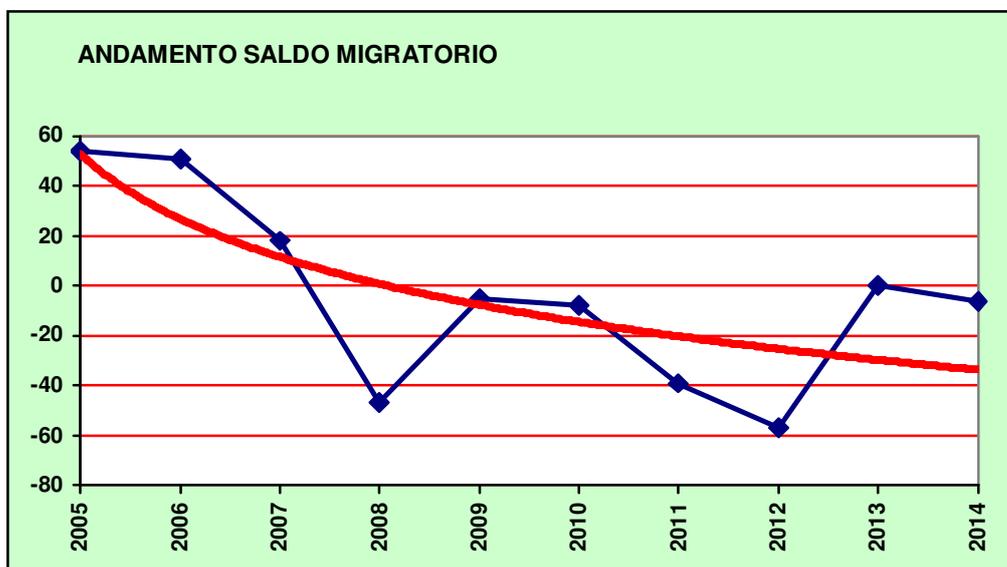
\* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat 2011

Grafico 1 – Andamento demografico - Saldo Naturale



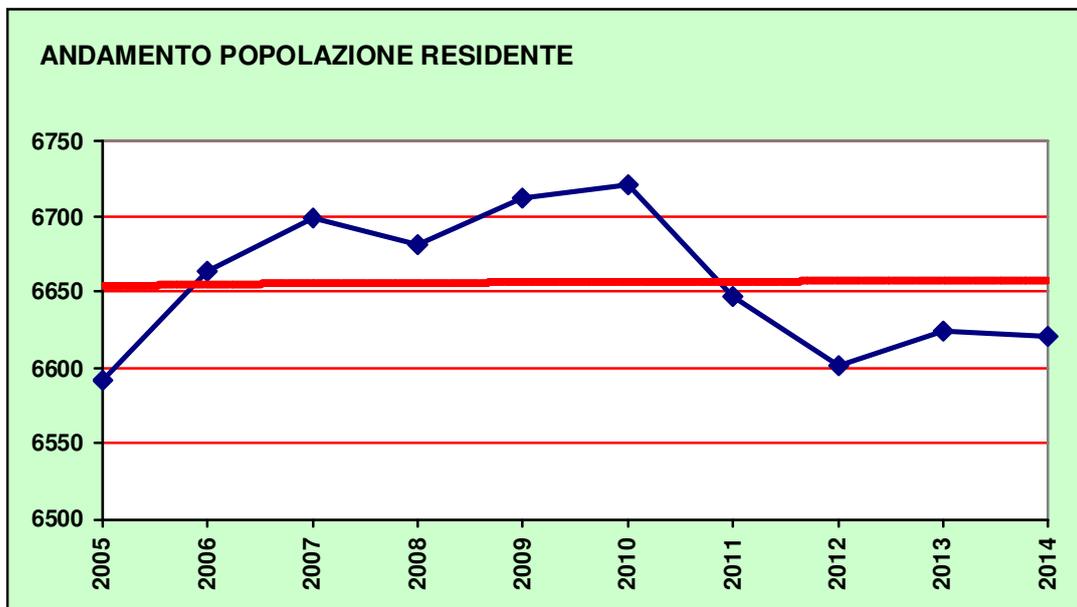
Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale negli ultimi dieci anni mostra un andamento oscillante, con valori sempre positivi (cfr. Grafico 1), mentre il saldo migratorio (o saldo sociale) presenta una tendenza decrescente, con dati negativi a partire dal 2008 (cfr. Grafico 2).

Grafico 2 – Andamento demografico - Saldo Migratorio



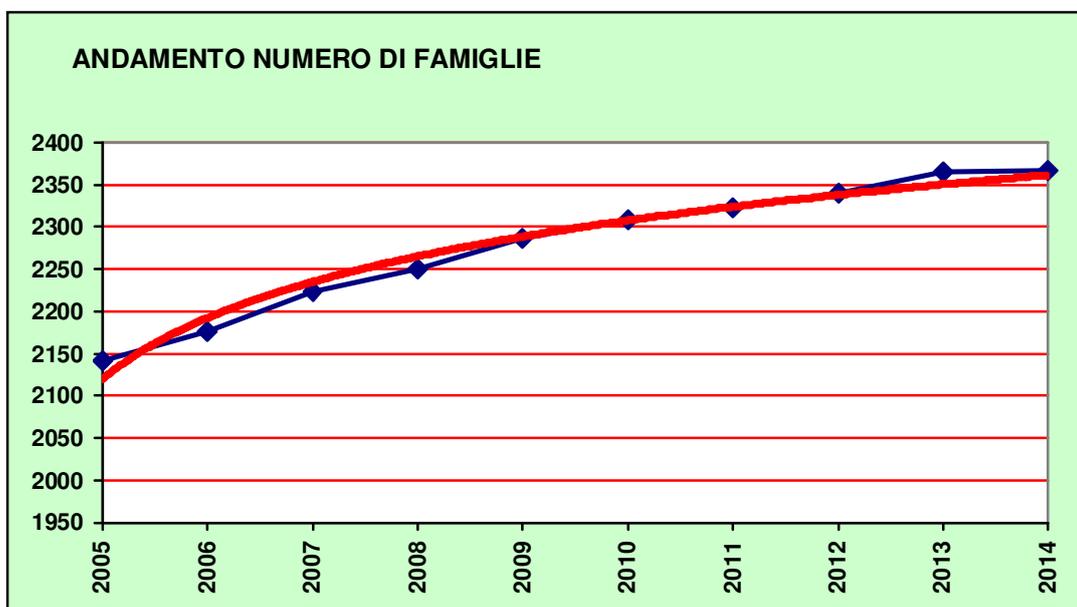
La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo migratorio, mostra un andamento tendenziale della popolazione negli ultimi anni lievemente crescente (cfr. Grafico 3).

*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 cresce con minore intensità.

*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 - Distribuzione della popolazione sul territorio**

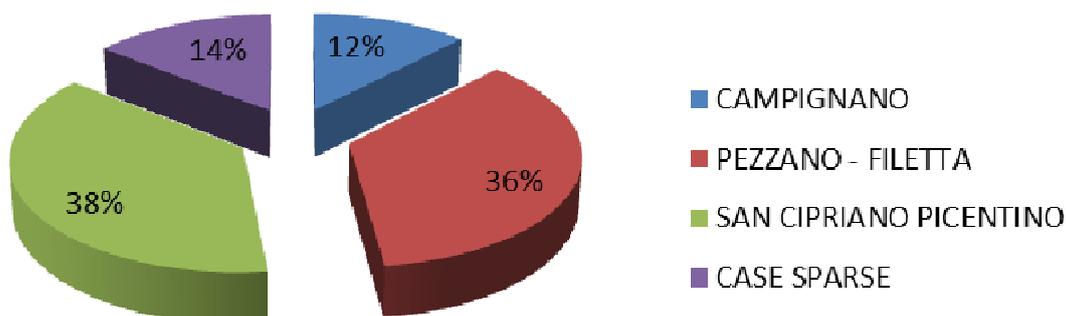
Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nel Censimento del 2001.

La popolazione era allocata per più di un terzo nel Centro capoluogo e per la restante parte prevalentemente in località Pezzano-Filetta; una discreta percentuale dei residenti è in "case sparse" (14% circa).

**TAB.1 - ALTITUDINE, POPOLAZIONE RESIDENTE, FAMIGLIE ED ABITAZIONI, PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)**

Comune e località	Altitudine mt. slm	POPOLAZIONE RESIDENTE		
		Totale	Di cui maschi	Famiglie
<b>SAN CIPRIANO PICENTINO</b>	<b>52/975</b>	<b>5.978</b>	<b>2.982</b>	<b>1.884</b>
CAMPIGNANO	77	734	369	223
PEZZANO - FILETTA	240	2.144	1.076	645
SAN CIPRIANO PICENTINO	364	2.244	1.095	757
CASE SPARSE	-	856	442	259

**GRAFICO 1 – DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO (ISTAT 2001)**



### **B.3.1.d - Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie**

A San Cipriano Picentino il numero delle famiglie censite dall'Istat nel 2011 (dati provvisori) era pari a 2.314. Ulteriori analisi circa le famiglie possono effettuarsi sulla scorta dei dati ISTAT del 2001, dai quali emerge quanto riportato nella tabella che segue in merito al numero medio di componenti per famiglia, alla percentuale di coppie con figli e a quella di coppie non coniugate.

TAB. 1 – N. MEDIO COMPONENTI, % COPPIE CON FIGLI, % COPPIE NON CONIUGATE (ISTAT 2001 E ISTAT 2011 – DATI PROVVISORI)

	<b>Numero medio di componenti per famiglia</b>	<b>Percentuale di coppie con figli (al 2001)</b>	<b>Percentuale di coppie non coniugate (al 2001)</b>
<i>San Cipriano Picentino</i>	3,17 al 2001 2,88 al 2011	70,39 %	1,33 %
<i>Totale provincia</i>	2,98 al 2001 2,71 al 2011	64,13 %	1,45 %

In particolare, si nota che sia al 2001 che al 2011 il numero medio di componenti per famiglia censito per San Cipriano Picentino è superiore a quello medio provinciale, così come avviene per quanto riguarda la percentuale di coppie con figli al 2001. Inferiore al dato provinciale è quello relativo alla percentuale di coppie non coniugate al 2001. Inoltre, le tabelle che seguono mostrano l'articolazione delle famiglie per numero di componenti (dati Istat).

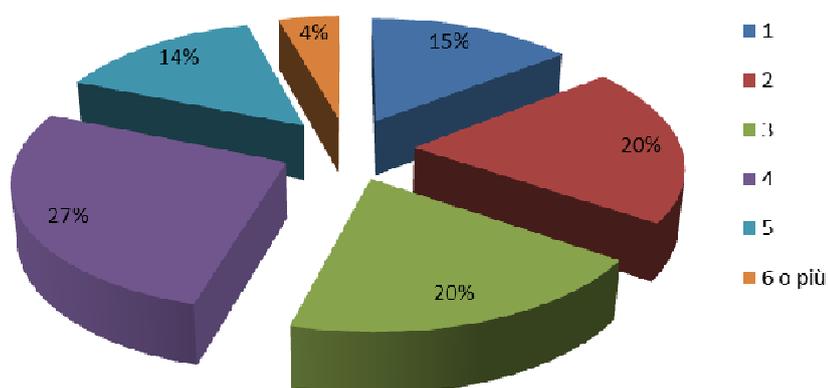
TAB. 2 - FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI ( ISTAT 2001)

	<b>Numero di componenti</b>						<b>TOTALI</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6 o più</b>	
<i>Famiglie</i>	277	391	379	527	277	83	<b>1884</b>

TAB. 3 - % FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI ( ISTAT 2001)

	<b>Numero di componenti</b>						<b>TOTALI</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6 o più</b>	
<i>% Famiglie</i>	15 %	20 %	20%	27 %	14%	4%	<b>100,00 %</b>

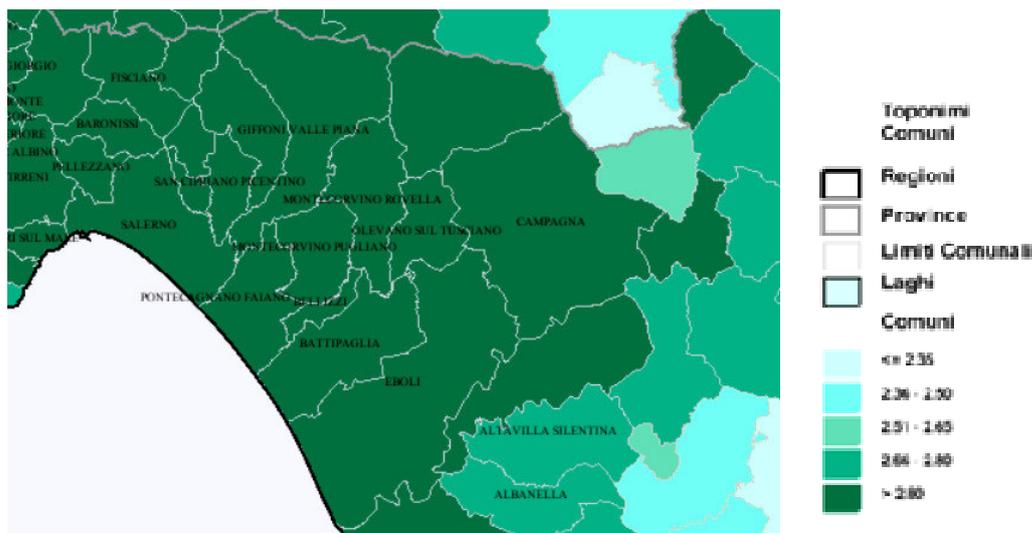
FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI



Nel complesso, le famiglie composte da uno a tre persone rappresentano circa il 55% del totale.

I riflessi di tale fenomeno sulla domanda locale di abitazioni, sebbene già evidenti, saranno esaminati successivamente.

GRAFICO 1 – NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA (ELABORAZIONE DEMO ISTAT 2001)



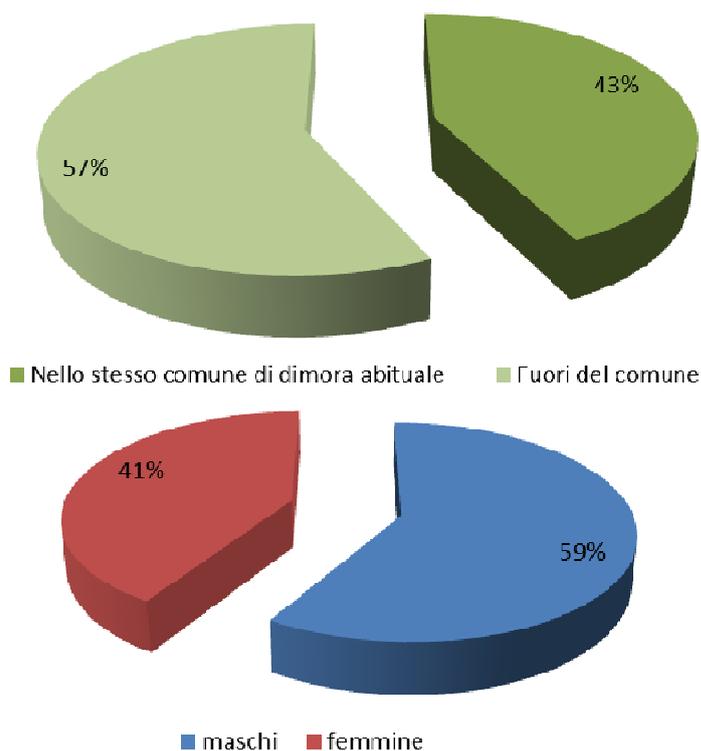
Da quanto riportato nei grafici seguenti si evince che buona parte della popolazione residente a San Cipriano Picentino (57%) quotidianamente si sposta fuori dal comune.

TAB.2 - POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE PER LUOGO DI DESTINAZIONE (ISTAT 2001)

Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Maschi	Femmine
1.283	1.720	3.003	1.766	1.237

GRAFICO 1 - POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE PER LUOGO DI DESTINAZIONE (ISTAT 2001)

POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE



**B.3.1.e - Popolazione straniera residente**

La popolazione straniera residente consisteva all'ultima rilevazione dell'Istat, in 112 stranieri residenti su 6.647 residenti totali al 31.12.2011.

Il bilancio demografico dei cittadini stranieri presenti sul territorio comunale negli ultimi 5 anni (cfr. Tab.1) reso disponibile dall'Istat, mostra un lieve incremento del numero di stranieri censito, che passa dalle 104 unità del 2007 alle 112 unità alla fine del 2011.

La percentuale di popolazione straniera residente rispetto alla popolazione complessiva è passata, quindi, dall' 1,55% nel 2007 all'1,68% a tutto il 2011, sostanzialmente stabile nel periodo considerato

**TAB. 1 – POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE TRA IL 2007 E IL 2011 AL 31/12 (ELABORAZIONE SU DATI ISTAT)**

<b>Anno</b>	<b>Tot stranieri</b>	<b>Totale popolazione</b>	<b>% stranieri</b>
<b>2007</b>	104	6.699	1,55 %
<b>2008</b>	111	6.681	1,66 %
<b>2009</b>	99	6.712	1,47 %
<b>2010</b>	114	6.721	1,70 %
<b>2011</b>	112*	6.647*	1,68 %

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

**TAB. 2 – CITTADINI STRANIERI: BILANCIO DEMOGRAFICO TRA IL 09.10.2011 E IL 31.12.2011 (ISTAT)**

	<b>Maschi</b>	<b>Femmine</b>	<b>Totale</b>
<b>Popolazione straniera residente al 9 ottobre 2011</b>	<b>28</b>	<b>82</b>	<b>110</b>
<i>Iscritti per nascita</i>	0	0	0
<i>Iscritti da altri comuni</i>	0	2	2
<i>Iscritti dall'estero</i>	2	2	4
<i>Altri iscritti</i>	0	0	0
<i>Totale iscritti</i>	2	4	6
<i>Cancellati per morte</i>	0	0	0
<i>Cancellati per altri comuni</i>	0	0	0
<i>Cancellati per l'estero</i>	0	0	0
<i>Acquisizioni di cittadinanza italiana</i>	0	0	0
<i>Altri cancellati</i>	2	2	4
<i>Totale cancellati</i>	2	2	4
<b>Popolazione straniera residente al 31 dicembre 2011</b>	<b>28</b>	<b>84</b>	<b>112</b>

La sostanziale costanza del dato nel periodo osservato è probabilmente collegata anche ad una stabilizzazione delle procedure di regolarizzazione di immigrati già presenti sul territorio comunale, il cui numero complessivo reale potrebbe peraltro essere superiore. In ogni caso, il dato complessivo fornisce un'utile indicazione circa le tendenze in atto e sui loro riflessi sul fabbisogno insediativo comunale.

B.3.2 – Analisi del sistema insediativo e del 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**

I dati Istat 2001, di seguito elencati, mostrano che la maggior parte delle famiglie residenti e delle relative abitazioni è localizzata nel centro capoluogo di San Cipriano Picentino e nella località Pezzano-Filetta, discreta è la percentuale delle famiglie e delle abitazioni concentrate nel territorio urbano non consolidato (case sparse).

Nel capoluogo è più evidente lo scarto tra il numero delle famiglie e quello delle abitazioni; quest'ultimo risulta pari a circa il 30% in più delle famiglie residenti (757 famiglie – 968 abitazioni).

**TAB.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)**

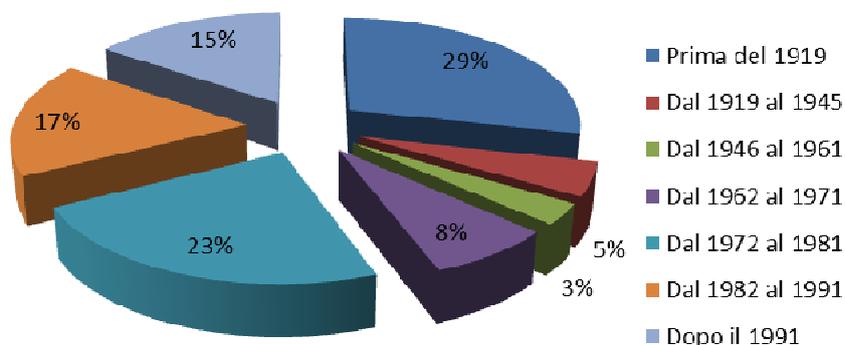
Località	Famiglie	Abitazioni
<b>SAN CIPRIANO PICENTINO</b>	<b>1.884</b>	<b>2.293</b>
CAMPIGNANO	223	254
PEZZANO - FILETTA	645	745
SAN CIPRIANO PICENTINO	757	968
CASE SPARSE	259	326

**TAB.2 - ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)**

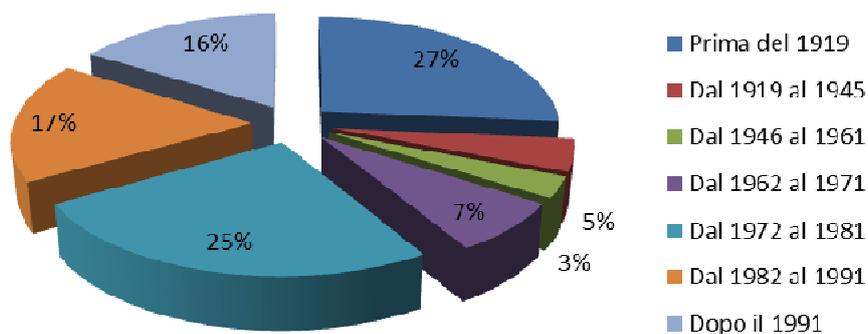
EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI	STANZE	% STANZE
<b>Prima del 1919</b>	<b>654</b>	<b>29%</b>	<b>2.611</b>	<b>27%</b>
1919-1945	114	5%	450	5%
1946-1961	72	3%	299	3%
1962-1971	175	8%	712	7%
<b>1972-1981</b>	<b>533</b>	<b>23%</b>	<b>2.493</b>	<b>25%</b>
1982-1991	392	17%	1.711	17%
Dopo 1991	353	15%	1.572	16%
<b>TOTALI</b>	<b>2.293</b>	<b>100 %</b>	<b>9.848</b>	<b>100 %</b>

GRAFICO 1 – ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)

ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE



STANZE PER EPOCA DI COSTRUZIONE



Il quadro innanzi riportato (dati ISTAT al 2001), relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo, indica che buona parte di esse (29%) risale al periodo precedente al 1919.

Un altro 23% circa risale al periodo compreso tra il 1972 ed il 1981, il 17% al periodo 1982-1991, il 15% al periodo dopo il 1991, l'8% al periodo 1962-1971, il 5% al periodo 1919-45, mentre la restante parte, pari al 3%, è stata realizzata nell'intervallo di tempo tra il 1946-1961.

TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2001)

PROPRIETÀ				AFFITTO				ALTRO TITOLO			
Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti	
		Fam.	Comp.			Fam.	Comp.			Fam.	Comp.
1.183	5.348	1.189	3.807	460	1.851	460	1487	234	962	235	680

Tra le abitazioni occupate da residenti prevalgono nettamente quelle godute a titolo di proprietà.

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

Il Censimento Istat 2001 porge i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote.

In particolare, i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze si articolano come segue:

**TAB. 1 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2001)**

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	<i>di cui in edifici ad uso abitativo</i>
<b>ABITAZIONI</b>	<b>1.877</b>	<b>10</b>	<b>406</b>	<b>2.293</b>	<b>2.293</b>
<b>STANZE</b>	<b>8.161</b>	<b>37</b>	<b>1650</b>	<b>9.848</b>	<b>9.848</b>

I dati relativi alle abitazioni occupate da residenti sono stati già dettagliati nel paragrafo precedente.

Quanto alle abitazioni occupate solo da non residenti, esse risultano alquanto limitate (solo 10 abitazioni), mentre poco meno di un quinto delle abitazioni risulta vuota.

Il Censimento ISTAT 2001 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 da tempo nel capoluogo di provincia, 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 **345** delle **406** abitazioni vuote non siano disponibili né per la vendita né per l'affitto ad uso residenziale stabile.

Le abitazioni disponibili sarebbero quindi **61**.

## B.3.3 – Analisi del patrimonio residenziale

## B.3.3.a – Rapporto Vani/Stanze

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI (ISTAT 2001)

Abitaz. occupate da residenti		Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
1.877	185.006	8.161	71	1.729	1.884	5.974

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.1) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 1.877, per **6.361** vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero con esclusione di cucine e stanze adibite ad uso professionale).

Rapportando detto numero di vani al totale di **8.161** stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue:  
 VANI/STANZE =  $6.361/8.161 = 0,7794 \approx 78\%$ .

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa il **78%** del numero complessivo di stanze censito.

## B.3.3.b – Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo

TAB.1 - ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2001)

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	7	0,4%	7	0,1%	7	0,4%	11	0,2%
2	73	3,9%	146	1,8%	73	3,9%	172	2,9%
3	291	15,5%	873	10,7%	291	15,4%	784	13,1%
4	800	42,6%	3.200	39,2%	805	42,7%	2.584	43,3%
5	482	25,7%	2.410	29,5%	484	25,7%	1.664	27,8%
6 e oltre	224	11,9%	1.525	18,7%	224	11,9%	759	12,7%
TOT	1.877	100,0%	8.161	100%	1.884	100,0%	5.974	100%

Il raffronto tra vani statisticamente equivalenti e numero di occupanti per le diverse pezzature di alloggio (vedasi la tabella che segue) mostra un evidente soprannumero dei primi rispetto ai secondi proprio nel caso delle pezzature più ampie ed in maniera notevole per gli alloggi di taglio grande.

I vani in soprannumero rispetto agli occupanti (sottoutilizzati) non possono peraltro considerarsi di per sé disponibili al mercato della residenza in modo autonomo, in quanto molto difficilmente nella realtà è possibile separarli dagli alloggi cui appartengono, per evidenti motivi tecnici, tipologici e giuridici.

Dai dati ISTAT si riscontra, peraltro, il grado di sovraffollamento delle abitazioni più piccole, costituite da una sola stanza e da due stanze.

TAB. 2 - COMPONENTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	Utilizzazione = STANZE meno componenti
1	11	7	-4
2	172	146	-26
3	784	873	89
4	2.584	3.200	616
5	1.664	2.410	746
6 e oltre	759	1.525	766
TOT	5.974	8.161	

La tabella di cui sopra mostra quindi come il numero di stanze determini, in relazione al numero di componenti delle famiglie residenti nelle abitazioni occupate da residenti, un rapporto medio teorico di **1,4 stanze/occupante**, ovvero di **1,1 vani prettamente residenziali per occupante** intendendosi come tali quelli stimati in base al rapporto di **0,78** di cui al paragrafo precedente,.

Tale rapporto, se da un lato costituisce una indicazione circa le modalità locali dell'abitare, dall'altro non esime dall'effettuare una specifica considerazione sulla effettiva disponibilità degli alloggi.

### **B.3.3.c – Volumetria Condonata**

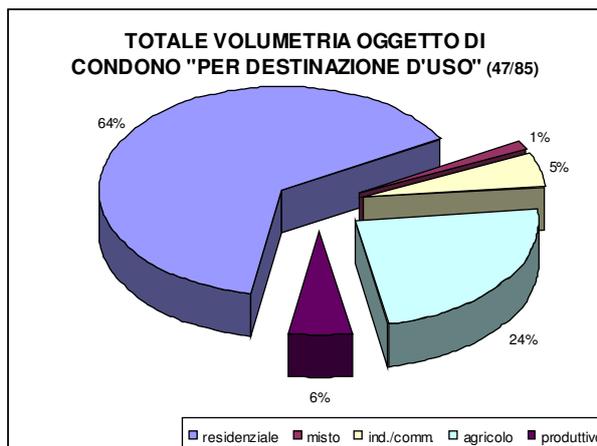
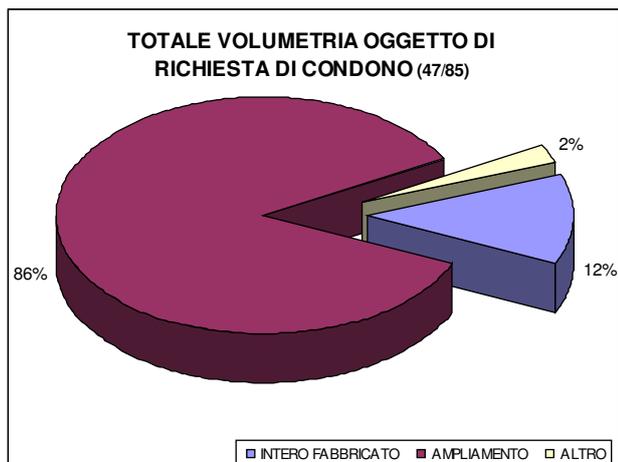
Per il calcolo del fabbisogno di alloggi residenziali si è tenuto conto di quegli immobili che fanno parte del patrimonio disponibile esistente o che sono stati ad esso annessi tramite *sanatorie edilizie* ovvero *condoni* che a partire dal 1985 fino al 2003 hanno interessato il territorio comunale.

Dall'analisi dei dati relativi al condono edilizio che hanno interessato il comune di San Cipriano Picentino emerge che sono state presentate **704 pratiche di condono** per un volume totale condonato di **196.708,71 mc.**

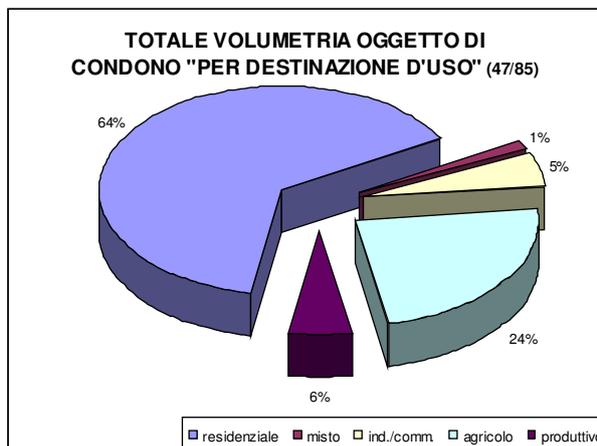
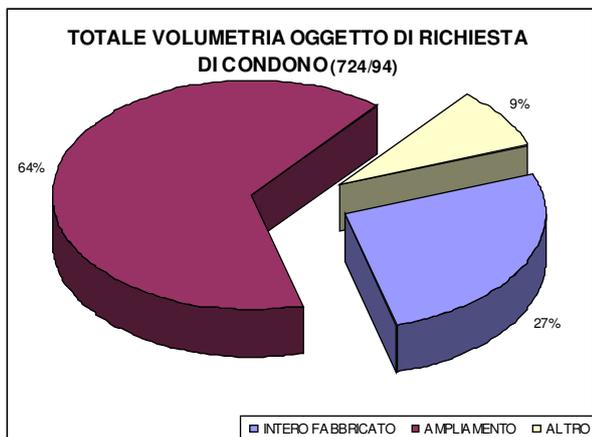
Dall'analisi effettuata, in particolare, risulta che la maggior parte delle richieste di condono riguardano in genere "ampliamenti" e solo in percentuale minore "interi fabbricati", come di seguito illustrato.

Inoltre dai grafici di seguito riportati emerge che la maggior parte delle richieste relativamente ai condoni L.47/85 e L.724/94 hanno riguardato volumetria a destinazione d'uso residenziale e produttiva.

TAB. 1- DATI SINTETICI RELATIVI AL CONDONO L.47/85

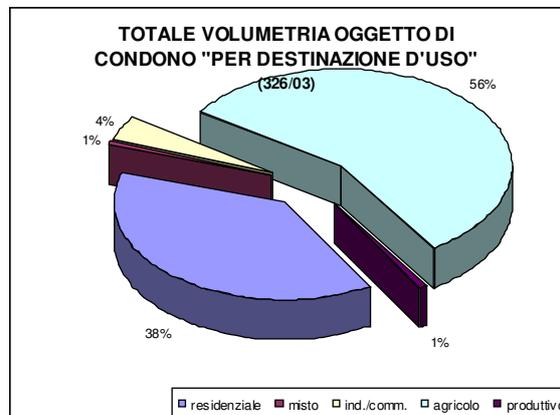
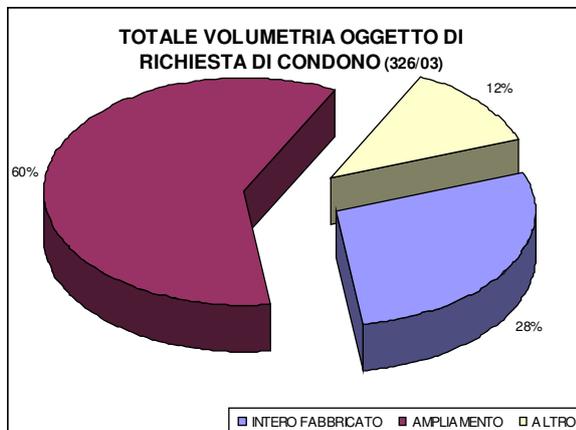


TAB. 2- DATI SINTETICI RELATIVI AL CONDONO L.724/94



Relativamente al condono L.326/03, invece, la maggior parte delle richieste di condono riguardano destinazioni d'uso produttive.

TAB. 3- DATI SINTETICI RELATIVI AL CONDONO L.326/03



Di seguito si riportano in sintesi i dati volumetrici relativi ai tre condoni (L.47/85, L. 724/94, L. 326/03):

<b>CONDONO 47/85:</b>		<b><u>n. 502 pratiche presentate</u></b>				
463 Rilasciate   1 Diniego   2 Revocate   9 Archivate   36 Non rilasciate						
<b><u>n. 502 pratiche presentate</u></b>	<b>TOTALE (mc)</b>	<b>residenziale (mc)</b>	<b>misto (mc)</b>	<b>ind./comm. (mc)</b>	<b>agricolo (mc)</b>	<b>produttivo (mc)</b>
INTERO FABBRICATO	20.477,46	2.141,64	510,47	3.012,99	8.044,19	6.768,17
AMPLIAMENTO	142.222,63	102.162,30	1.709,23	5.250,10	30.426,46	2.674,54
ALTRO	4.092,84	2.375,27	0,00	632,65	1.084,92	0,00
<b>tot.</b>	<b>166.792,93</b>	<b>106.679,21</b>	<b>2.219,70</b>	<b>8.895,74</b>	<b>39.555,57</b>	<b>9.442,71</b>
<b><u>RILASCIATE</u></b>		<b>TOTALE (mc)</b>	<b>residenziale (mc)</b>	<b>misto (mc)</b>	<b>ind./comm. (mc)</b>	<b>produttivo (mc)</b>
INTERO FABBRICATO	18.278,26	2.141,64	510,47	1.399,99	7.458,19	6.768,17
AMPLIAMENTO	137.520,10	99.513,23	1.709,23	5.250,10	28.373,02	2.674,54
ALTRO	3.139,22	2.054,30	0,00	0,00	1.084,92	0,00
<b>tot.</b>	<b>158.937,80</b>	<b>103.709,17</b>	<b>2.219,70</b>	<b>6.650,09</b>	<b>36.916,13</b>	<b>9.442,71</b>

<b>CONDONO 724/94</b>		<b><u>n. 123 pratiche presentate</u></b>				
114 Rilasciate   7 Non definite   1 Diniego   1 Archiviata						
<b><u>n. 123 pratiche presentate</u></b>	<b>TOTALE (mc)</b>	<b>residenziale (mc)</b>	<b>misto (mc)</b>	<b>ind./comm. (mc)</b>	<b>agricolo (mc)</b>	<b>produttivo (mc)</b>
INTERO FABBRICATO	7.629,56	120,99	10,03	2.894,31	3.345,38	1.258,85
AMPLIAMENTO	18.641,12	5.472,93	67,52	2.462,37	10.376,88	261,42
ALTRO	2.497,39	265,04	0,00	1.698,66	0,00	533,69
<b>tot.</b>	<b>28.768,07</b>	<b>5.858,96</b>	<b>77,55</b>	<b>7.055,34</b>	<b>13.722,26</b>	<b>2.053,96</b>
<b><u>RILASCIATE</u></b>		<b>TOTALE (mc)</b>	<b>residenziale (mc)</b>	<b>misto (mc)</b>	<b>ind./comm. (mc)</b>	<b>produttivo (mc)</b>
INTERO FABBRICATO	7.565,90	120,99	10,03	2.894,31	3.345,38	1.195,19
AMPLIAMENTO	17.702,26	5.061,08	67,52	2.462,37	9.849,87	261,42
ALTRO	2.497,39	265,04	0,00	1.698,66	0,00	533,69
<b>tot.</b>	<b>27.765,55</b>	<b>5.447,11</b>	<b>77,55</b>	<b>7.055,34</b>	<b>13.195,25</b>	<b>1.990,30</b>

<b>CONDONO 326/03</b>		<b><u>n. 79 pratiche presentate</u></b>				
46 Rilasciate   4 Diniegate   2 Archivate   1 Sospesa   26 In corso						
<b><u>n. 79 pratiche presentate</u></b>	<b>TOTALE (mc)</b>	<b>residenziale (mc)</b>	<b>misto (mc)</b>	<b>ind./comm. (mc)</b>	<b>agricolo (mc)</b>	<b>produttivo (mc)</b>
INTERO FABBRICATO	3.165,03	0,00	60,06	0,00	3.015,59	89,38
AMPLIAMENTO	6.694,28	4.304,72	0,00	440,53	1.949,03	0,00
ALTRO	1.340,06	0,00	0,00	0,00	1.340,06	0,00
<b>tot.</b>	<b>11.199,37</b>	<b>4.304,72</b>	<b>60,06</b>	<b>440,53</b>	<b>6.304,68</b>	<b>89,38</b>
<b><u>RILASCIATE</u></b>		<b>TOTALE (mc)</b>	<b>residenziale (mc)</b>	<b>misto (mc)</b>	<b>ind./comm. (mc)</b>	<b>produttivo (mc)</b>
INTERO FABBRICATO	3.165,03	0,00	60,06	0,00	3.015,59	89,38
AMPLIAMENTO	5.771,44	3.942,67	440,53	0,00	1.388,24	0,00
ALTRO	1.068,89	0,00	0,00	0,00	1.068,89	0,00
<b>tot.</b>	<b>10.005,36</b>	<b>3.942,67</b>	<b>500,59</b>	<b>0,00</b>	<b>5.472,72</b>	<b>89,38</b>

B.3.4 – Analisi del sistema produttivo di area vasta e locale*(Fonte: CCIAA Salerno - Osservatorio Economico)*

L'economia salernitana è caratterizzata dall'elevata vocazione terziaria, con un' ampia diffusione di imprese nei servizi alle persone e alle imprese.

Salerno registra, infatti, dopo Napoli, il più alto livello di terziarizzazione dell'economia tra le cinque province campane.

Il sistema economico salernitano presenta alcune caratteristiche che lo differenziano dal resto del territorio regionale e nazionale. Dal punto di vista territoriale si rileva una più elevata concentrazione di attività sul litorale e a ridosso dell'A3, che costituisce la principale arteria stradale del territorio, che attraversa lo stesso territorio comunale di San Cipriano Picentino. Inoltre, la presenza di un territorio molto vasto ed eterogeneo nella sua morfologia e la frammentazione comunale hanno condizionato il modello di sviluppo e le vocazioni economiche. Il terziario, ad esempio, pur essendo molto presente sull'intero territorio provinciale, è più sviluppato nel Capoluogo e sul litorale, dove incide la elevata attrattività turistica.

Le aree montane e collinari interne alla provincia presentano, invece, una maggiore vocazione agricola.

Per ovviare ai limiti legati alla elevata frammentazione del territorio, sono state avviate diverse forme di aggregazione tra i comuni, al fine di individuare modelli e perseguire strategie condivise.

Il sistema imprenditoriale della provincia di Salerno registra nel **2014 un miglioramento in termini sia di iscrizioni che di cessazioni di impresa**. Sono oltre 8.000 le imprese nate nel 2014, quasi 200 in più rispetto al 2013, mentre contestualmente si riducono di oltre 250 le imprese che hanno cessato l'attività, passando dalle 7.568 del 2013 alle 7.302 del 2014.

Il bilancio di queste due dinamiche si è tradotto in un saldo anagrafico di fine anno ancora una volta positivo (+704 il saldo), che rappresenta il risultato più incoraggiante degli ultimi tre anni, probabile segnale di una ritrovata fiducia nelle attese degli imprenditori che operano in provincia, nonostante le incertezze che ancora caratterizzano il quadro economico.

Il tasso di nati-mortalità imprenditoriale risulta quindi pari allo 0,6% ed appare in espansione rispetto a quanto rilevato nel 2013 (quando si registrava +0,2%), migliorando in modo più significativo sia rispetto al contesto nazionale (in crescita dallo 0,2% del 2013 allo 0,5% del 2014), sia rispetto a quello campano (che passa dallo 0,9% del 2013 all'1% del 2014), che continua a risentire dei risultati positivi conseguiti dalle aree di Napoli e Caserta.

**Nati-mortalità delle imprese - Anno 2014**

Valori assoluti e tassi di crescita percentuale

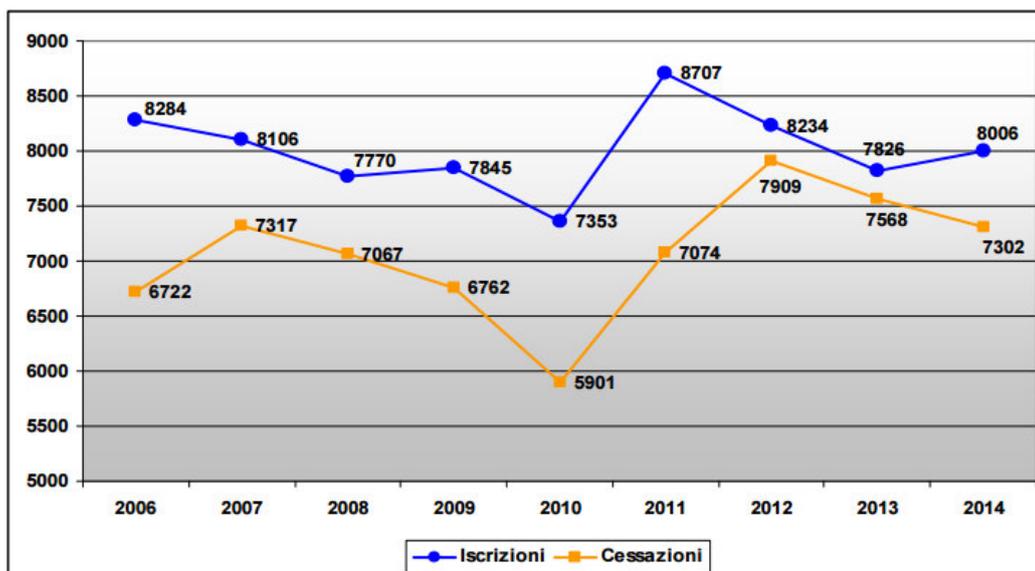
	Iscrizioni	Cessazioni (*)	Saldo	Imprese registrate al 31.12.2014	Tasso di crescita Anno 2014 (%)	Tasso di crescita Anno 2013 (%)
SALERNO	8.006	7.302	704	118.935	0,6	0,2
CAMPANIA	38.253	32.412	5.841	564.958	1,0	0,9
ITALIA	370.979	340.261	30.718	6.041.187	0,5	0,2

*Fonte: Infocamere, Movimprese - Elab. Ufficio Studi - Osservatorio Economico - CCIAA Salerno*

(\*) ESCLUSE CESSATE D'UFFICIO

Va rilevato che oltre alle cessazioni sopraindicate, che esprimono l'effettivo andamento imprenditoriale, la Camera procede in via amministrativa alla cancellazione di attività che risultano non operative da anni. Nel 2014 sono state disposte n. 1.601 cancellazioni d'ufficio, il che porta lo stock di imprese registrate nell'anagrafe camerale a 118.935.

**Numero imprese iscritte e cessate – Salerno – Anni 2006/2014**



Guardando all'andamento dei singoli trimestri del 2014 si nota come le iscrizioni siano andate diminuendo tra il primo e il terzo trimestre, mentre sono aumentate nell'ultimo periodo dell'anno; diversamente dal 2013 quando continuarono a calare anche nei mesi da ottobre a dicembre. Stessa dinamica per le cessazioni che riprendono ad aumentare nel quarto trimestre del 2014 mentre diminuivano nello stesso periodo del 2013. In termini assoluti, ciò fa sì che l'aumento delle iscrizioni registrato nel IV trimestre 2014 (1.970 imprese) venga mitigato dal contemporaneo aumento delle cessazioni (1.771 imprese) che assottigliano il valore del saldo trimestrale e lo fermano a +199.

Il confronto dei tassi di crescita calcolati per i singoli periodi conferma che il IV trimestre si chiude come il III ovvero con un valore pari a 0,2%, ben lontano da quello registrato nel periodo aprile-giugno (0,7%) che di fatto influenza in positivo e determina il risultato annuale.

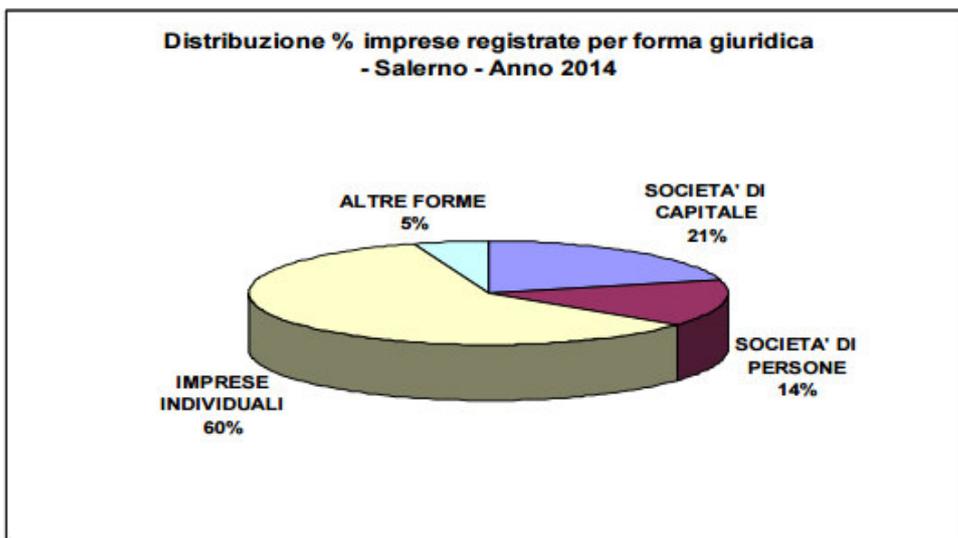
**Nati-mortalità delle imprese - Salerno - Trimestri 2014**

	Iscrizioni	Cessazioni (*)	Saldo	Tasso di crescita 2014 (%)	Tasso di crescita 2013 (%)
I trimestre	2.514	3.132	-618	-0,5	-0,8
II trimestre	2.043	1.244	799	0,7	0,4
III trimestre	1.479	1.155	324	0,2	0,2
IV trimestre	1.970	1.771	199	0,2	0,4

Fonte: StockView Infocamere - Elab. Ufficio Studi e supporto strategico CCIAA Salerno

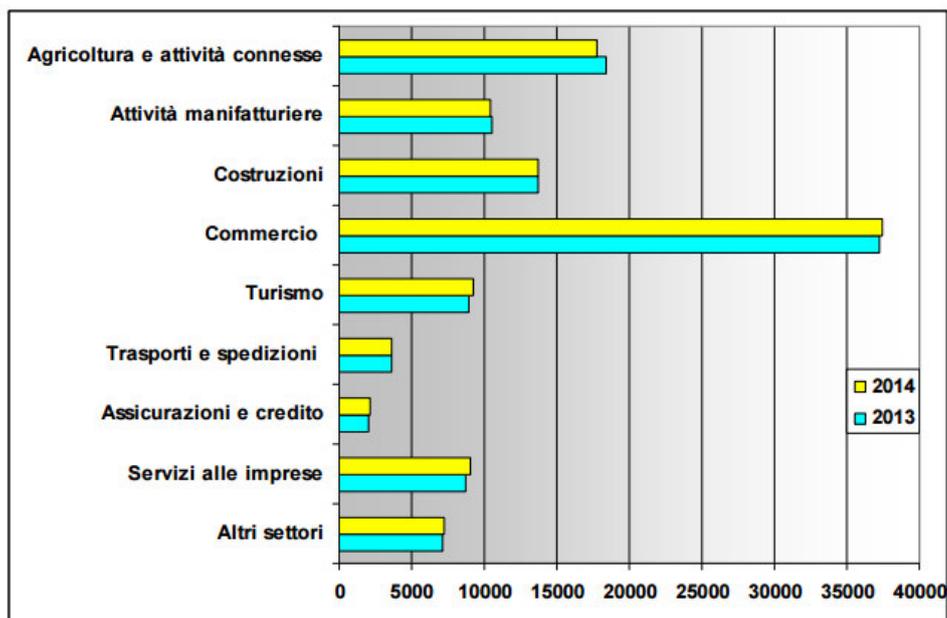
(\*) ESCLUSE CESSATE D'UFFICIO

Per quanto riguarda le forme giuridiche si conferma la lenta trasformazione del tessuto imprenditoriale provinciale, nel quale le forme giuridiche più elementari vengono via via sostituite da forme societarie più strutturate.



L'analisi settoriale dei saldi evidenzia gli effetti di alcune dinamiche di lungo periodo che connotano i tre grandi settori economici tradizionali: **agricoltura, manifattura e terziario**. Nel dettaglio dei settori, **crece lo stock di imprese turistiche** con 284 imprese registrate in più rispetto al 2013, con una variazione nello stock del +3,2%. Aumentano anche i servizi alle imprese ad un tasso del +2,8% (+249 imprese) e il commercio ad un tasso del +0,7% (+263 imprese). Sostanzialmente stabili le attività manifatturiere e le costruzioni che con un tasso del -0,1% e -0,4%, rispettivamente, mantengono la stessa consistenza numerica del 2013.

**Imprese per macrosettori di attività economica - Salerno - Anni 2014/2013**



**Sul versante artigiano**, come noto, la caratteristica più spiccata è data dalla forte concentrazione di queste imprese in pochi settori. I tre settori più numerosi (**costruzioni, attività manifatturiere, altre attività di servizi**) presi insieme compongono quasi i 3/4 del totale. Le imprese artigiane registrate a fine anno sono 19.662 e chiudono il 2014 con il segno negativo, -1,6% il tasso annuale. Tale dato è conseguente ad un saldo di nati-mortalità di -311, con 1.097 nuove iscrizioni e 1.408 cessazioni al netto di quelle effettuate d'ufficio. Il settore con il saldo più negativo è quello delle costruzioni (-149) al quale seguono le attività manifatturiere (-71). Mantiene la categoria degli altri settori (-21), composta in gran parte dai servizi alla persona.

L'analisi della serie storica dei tassi di nati-mortalità imprenditoriale, pur confermando il trend negativo cominciato nel 2011, rivela un lieve miglioramento nel 2014 rispetto all'anno precedente quando il tasso di crescita segnava il valore di -2,1%.

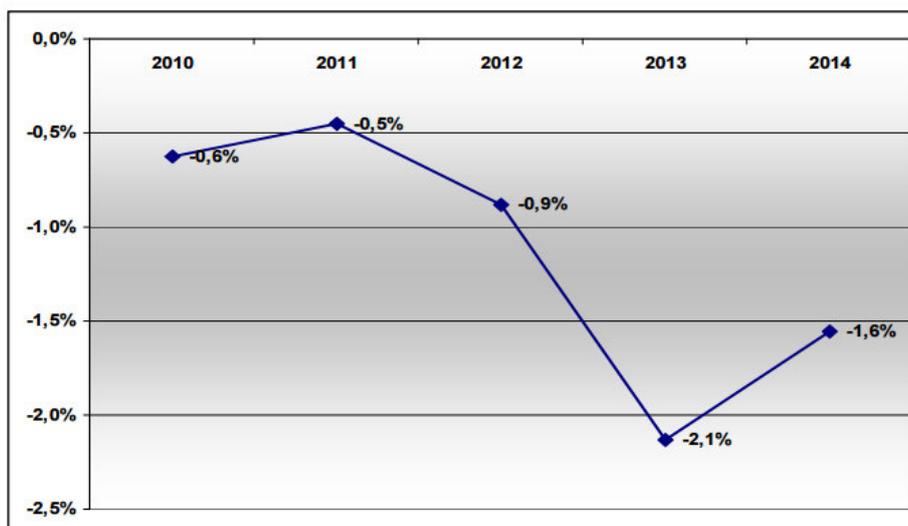
**Totale imprese artigiane per macrosettori di attività economica - Provincia di Salerno**  
Valori assoluti e variazioni percentuali - Anno 2014

SETTORI DI ATTIVITA'	Iscrizioni	Cessazioni (*)	Saldo	Imprese registrate al 31.12.2014	Tasso di crescita Anno 2014 (%)
Agricoltura e attività connesse	17	34	-17	164	-10,5%
Attività manifatturiere, energia, minerarie	247	318	-71	4690	-1,5%
Costruzioni	343	492	-149	6229	-2,3%
Commercio	60	108	-48	1912	-2,5%
Turismo	124	102	22	996	2,2%
Trasporti e spedizioni	56	75	-19	1140	-1,6%
Assicurazioni e credito	0	1	-1	1	-100%
Servizi alle imprese	86	92	-6	949	-0,6%
Altri settori	164	185	-21	3570	-0,6%
Imprese non classificate	0	1	-1	11	-6,3%
<b>TOTALE</b>	<b>1097</b>	<b>1408</b>	<b>-311</b>	<b>19662</b>	<b>-1,6%</b>

Fonte: Infocamere, Movimprese - Elab. Ufficio Studi - Osservatorio Economico - CCIAA Salerno

(\*) ESCLUSE CESSATE D'UFFICIO

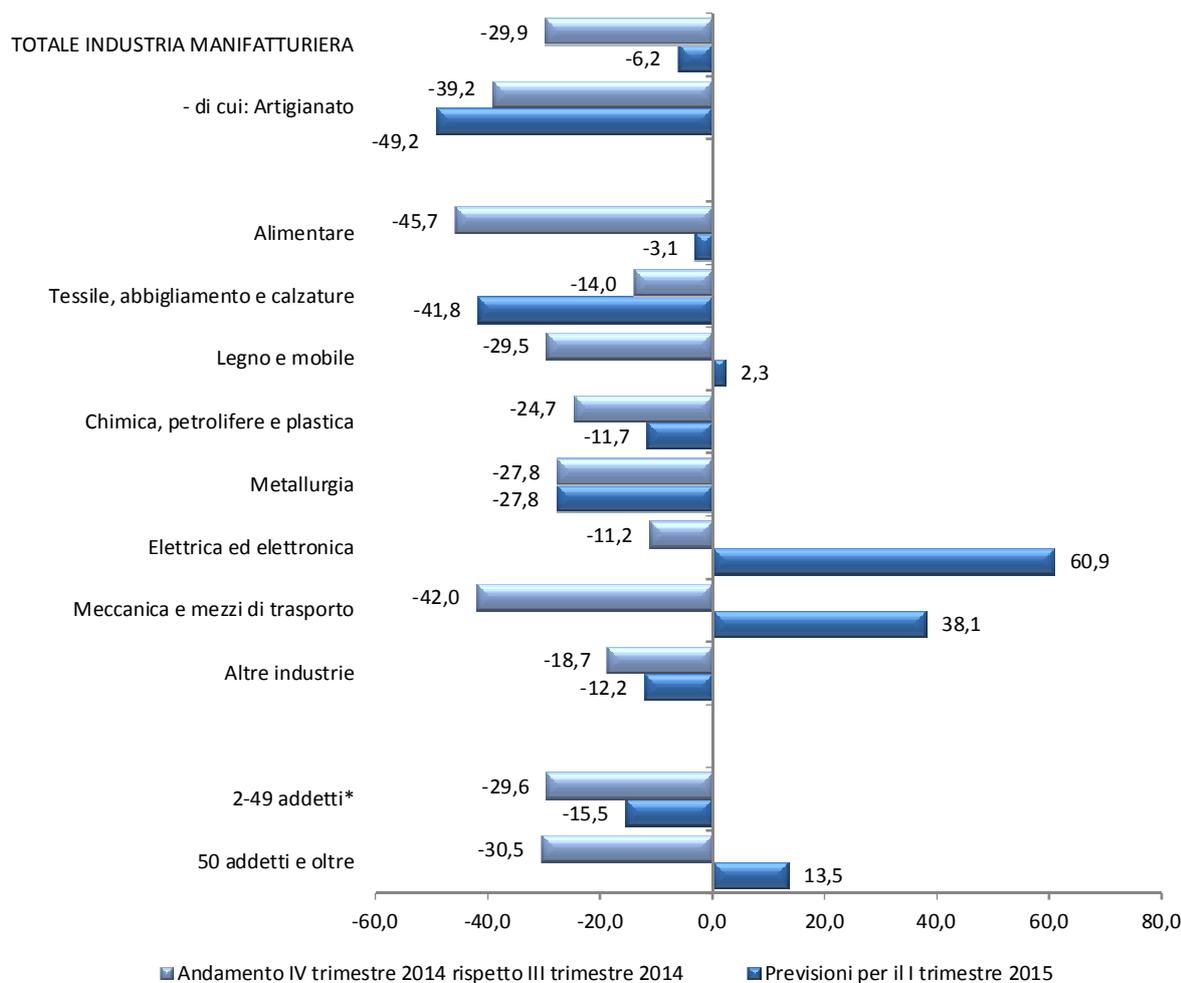
**Tasso di nati-mortalità imprenditoriale - Imprese artigiane**  
Provincia di Salerno – Anni 2010/2014



Per quanto attiene specificamente al **settore manifatturiero**, le previsioni sulla produzione hanno ancora segno negativo: la produzione sembrerebbe pertanto destinata a diminuire in termini congiunturali anche nel primo trimestre del 2015, quindi rispetto al quarto trimestre 2014.

Tuttavia, la situazione sembra evolvere in maniera positiva. Innanzitutto, il saldo tra imprese che prevedono un incremento e imprese che prevedono un calo della produzione nei tre mesi iniziali dell'anno (pari a -6,2 punti percentuali su base trimestrale) è decisamente meno negativo del saldo realizzatosi nel quarto trimestre 2014 rispetto alla produzione del terzo trimestre (-29,9 punti percentuali). Inoltre, una quota importante di imprese con almeno 50 addetti prevede di aumentare la produzione nel primo trimestre 2015 (il saldo rispetto alle imprese che stimano di ridurre la produzione è di +13,5 punti percentuali).

**Andamento della produzione dell'industria manifatturiera della provincia di Salerno nel quarto trimestre 2014 rispetto al terzo e previsioni per il primo trimestre 2015, per comparto di attività e classe dimensionale**  
(saldi percentuali tra indicazioni di aumento e di diminuzione da parte delle imprese)



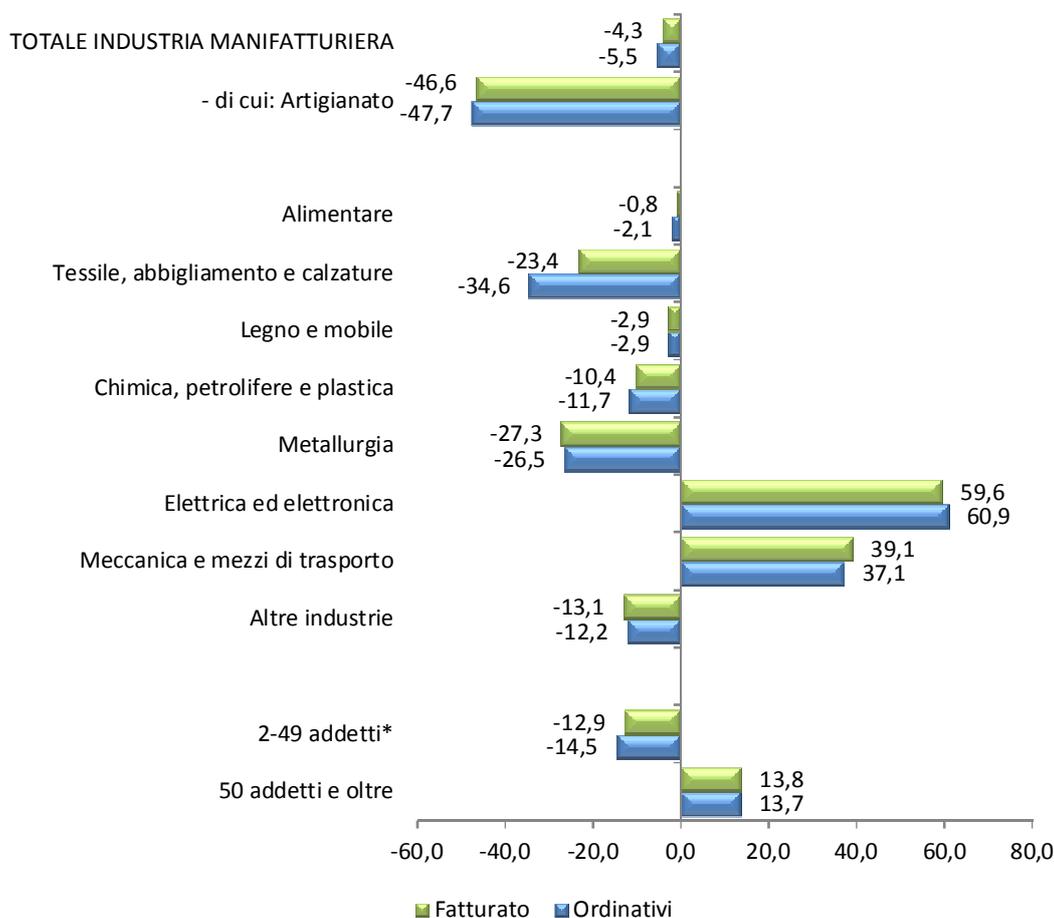
\* Ad esclusione delle imprese con un solo addetto indipendente.  
Fonte: Unioncamere - Indagine congiunturale per la provincia di Salerno

Disaggregando il dato a livello settoriale, la situazione appare molto eterogenea, con comparti che prevedono di invertire il trend anche in maniera molto decisa, come le industrie elettriche ed elettroniche (il saldo tra le attese di incremento e diminuzione è pari a +60,9 punti percentuali), le industrie meccaniche e dei mezzi di trasporto (+38,1 punti), le industrie del legno e del mobile (+2,3 punti), e comparti nei quali il trend negativo tenderebbe invece ad inaspriarsi, come per le industrie tessili, dell'abbigliamento e delle calzature (-41,8 punti percentuali).

Nel quadro di generale, seppur lieve, miglioramento, spicca l'ennesima prova della condizione di difficoltà delle imprese di tipo artigiano: appena il 5,4% di queste prevede di aumentare la produzione nel primo trimestre del 2015, facendo registrare un saldo di -49,2 punti percentuali.

Le previsioni sul fatturato ricalcano sostanzialmente quelle sulla produzione. La percentuale di imprese che stima di realizzare nel primo trimestre del 2015 lo stesso fatturato concretizzato nel quarto trimestre 2014 è del 52,2%, mentre la percentuale di imprese che prevede di incrementarlo è del 21,8%, a fronte del 26,1% di imprenditori che si aspetta una contrazione.

**Previsioni per il primo trimestre 2015 relative al fatturato e agli ordinativi dell'industria manifatturiera della provincia di Salerno, per comparto di attività e classe dimensionale**  
(saldi percentuali tra indicazioni di aumento e di diminuzione da parte delle imprese)



\* Ad esclusione delle imprese con un solo addetto indipendente.

Fonte: Unioncamere - Indagine congiunturale per la provincia di Salerno

Anche in questo caso, dunque, valgono le riflessioni fatte in relazione alle previsioni sui livelli di produzione: il saldo previsionale è negativo (-4,3 punti percentuali), pertanto prevalgono le imprese che si attendono una nuova riduzione nei volumi di fatturato, ma è indubbiamente più contenuto di quello registrato a consuntivo nell'ultimo quarto del 2014 (il saldo congiunturale, quindi rispetto al terzo trimestre 2014, è di -18,3 punti percentuali), lasciando intravedere un allentamento della fase recessiva.

A livello settoriale si confermano le buone prospettive delle industrie elettriche ed elettroniche (+59,6 punti percentuali) e delle industrie meccaniche e dei mezzi di trasporto (+39,1 punti percentuali).

In linea anche le previsioni divergenti tra imprese con 50 addetti e oltre (+13,8 punti percentuali) e imprese con meno di 50 addetti (-12,9 punti percentuali).

In ultimo, è stato chiesto alle imprese manifatturiere della provincia di Salerno di fornire una previsione sul volume di ordinativi per il primo trimestre 2015. Ovviamente questa variabile è altamente correlata alle due analizzate in precedenza (produzione attesa e fatturato atteso) e anche in questo caso si assiste a una dinamica negativa determinata sostanzialmente dalle cattive previsioni delle imprese più piccole. A livello aggregato la differenza tra le indicazioni di aumento e di diminuzione degli ordinativi è di -5,5 punti percentuali, ma le differenti prospettive delle imprese con almeno 50 addetti e di quelle con meno di 50 addetti è ben visibile: per le prime il saldo si attesta a +13,7 punti percentuali, mentre per le seconde è di -14,5 punti percentuali.

Per quanto riguarda il settore del **commercio al dettaglio**, le previsioni relative all'andamento delle vendite nei primi tre mesi del 2015 da parte delle imprese del commercio al dettaglio sono sostanzialmente negative. A fronte del 14,5% degli operatori del settore che ritiene che le vendite aumenteranno, un altro 36,9% stima che diminuiranno. Il saldo è dunque negativo e pari a -22,4 punti percentuali.

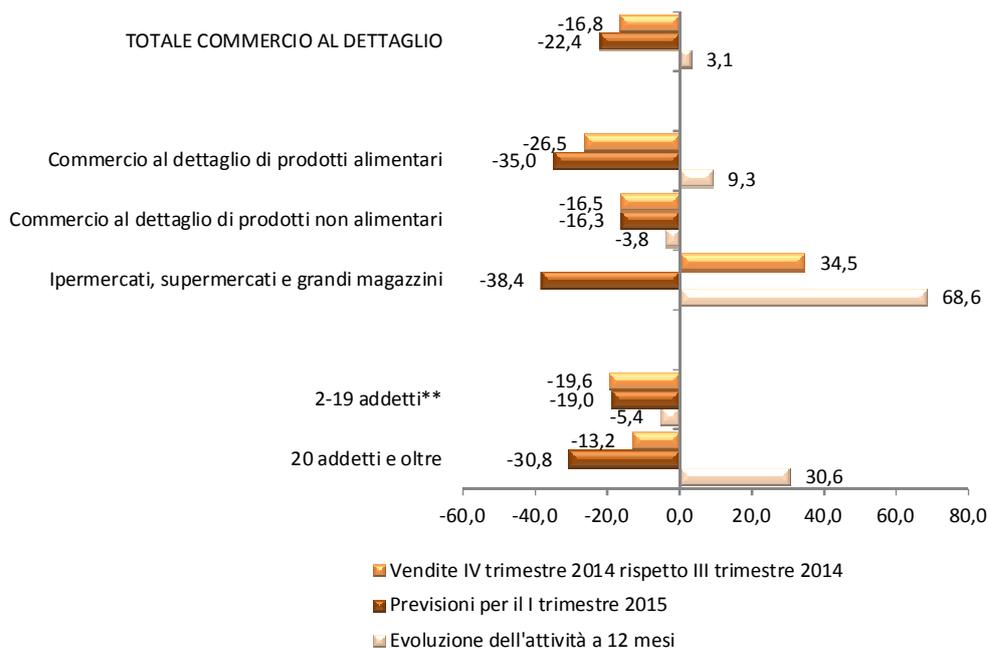
Sul dato aggregato pesa indubbiamente il ruolo della Grande Distribuzione Organizzata, le cui vendite sono condizionate da una forte componente stagionale. Infatti, in riferimento agli ipermercati, supermercati e grandi magazzini, tra gli imprenditori che si aspettano un aumento e quelli che si attendono una diminuzione delle vendite vi è una differenza di -38,4 punti percentuali: più o meno equivalente, in valore assoluto, al saldo positivo tra coloro che hanno aumentato e diminuito le vendite nel corso del quarto trimestre (il saldo congiunturale è di +34,5 punti percentuali). In altri termini, il saldo negativo sulle previsioni di vendita potrebbe semplicemente rappresentare un ritorno ai volumi di vendita di benchmark, in seguito al picco realizzato specialmente durante il periodo festivo.

I timidi segnali di ripresa o, per meglio dire, le avvisaglie di un allentamento della fase recessiva evidenziate in precedenza, sembrano condizionare positivamente le prospettive di medio termine delle imprese commerciali della provincia. Intervistate circa l'eventuale evoluzione della propria attività nel corso del 2015, il 12,6% delle imprese ha dichiarato di avere intenzione di sviluppare ulteriormente la propria attività, il 78,0% ha dichiarato di non volerla modificare, il 6,7% di volerla diminuire ed il restante 2,7% di

volersi ritirare dal mercato. Complessivamente si rileva, dunque, un saldo positivo di 3,1 punti percentuali. Si presentano particolarmente ottimistiche le previsioni di ipermercati, supermercati e grandi magazzini: nessuna delle imprese intervistate è orientata a diminuire la propria attività o ad uscire dal mercato nell'arco dei prossimi 12 mesi, mentre oltre i due terzi (69%) è orientato a introdurre nuovi sviluppi.

**Andamento delle vendite delle imprese del commercio al dettaglio della provincia di Salerno nel quarto trimestre 2014 rispetto al terzo, previsioni per il primo trimestre 2015 e orientamento circa l'evoluzione dell'attività nei 12 mesi successivi al quarto trimestre 2014, per tipologia di vendita e classe dimensionale**

(saldi percentuali tra indicazioni di sviluppo e di diminuzione\* da parte delle imprese)



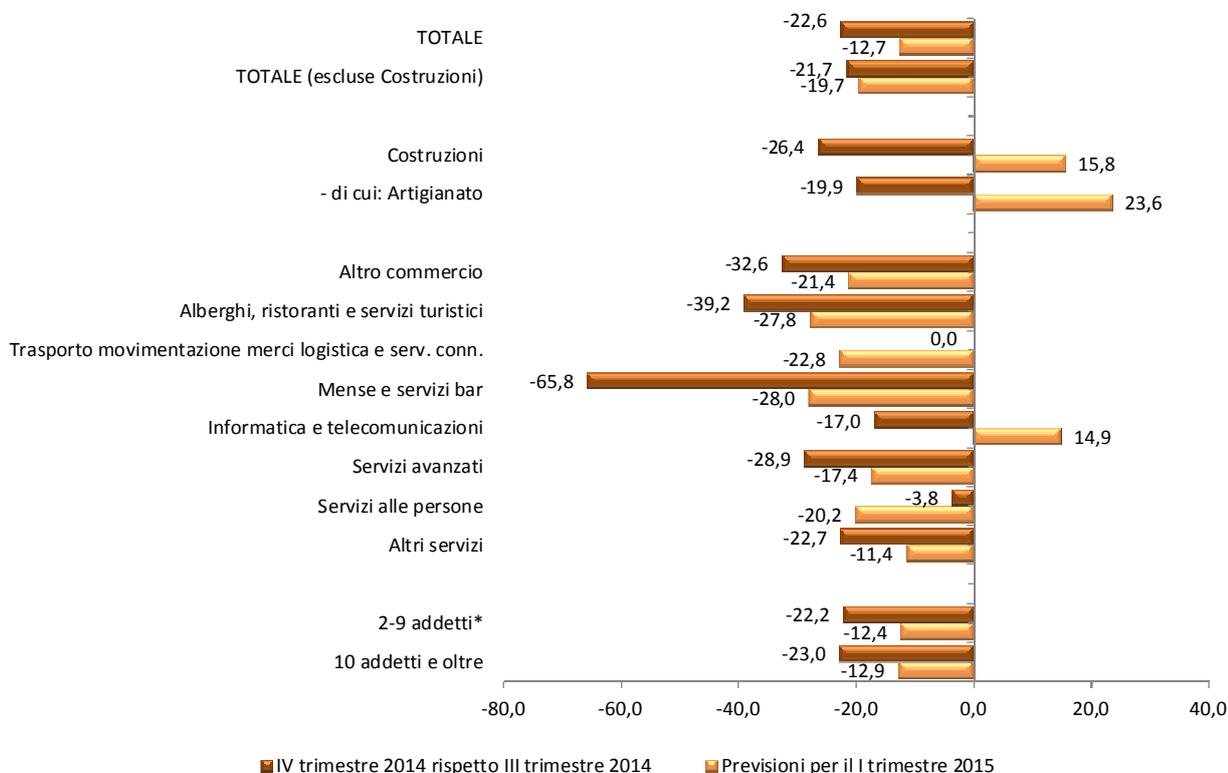
\* Riguardo all'evoluzione dell'attività nei 12 mesi successivi al quarto trimestre 2014, la modalità "diminuzione" include anche la quota di imprese che prevedono di ritirarsi dal mercato.

\*\* Ad esclusione delle imprese con un solo addetto indipendente.

Fonte: Unioncamere - Indagine congiunturale per la provincia di Salerno

Per le **costruzioni** e gli **"altri servizi"**, le previsioni per il primo trimestre 2015 sono tendenzialmente negative. Il saldo tra imprese che prevedono di aumentare il volume d'affari e imprese che prevedono di diminuirlo è pari a -19,7 punti percentuali nel terziario, mentre è positivo e pari a +15,8 punti in riferimento alle imprese edili, saldo che sale a +23,6 punti percentuali se si tiene conto della sola componente artigiana. Con riferimento ai comparti terziari, i saldi previsionali dei singoli segmenti di attività sono in genere meno negativi dei saldi congiunturali registrati a consuntivo nel quarto trimestre; in altri termini, ciò significa che una certa quota di imprese che ha dichiarato di aver subito una riduzione del volume d'affari in chiusura d'anno prevede di invertire il trend nel corso del trimestre successivo. Questo vale soprattutto per informatica e telecomunicazioni e per mense e servizi bar, i cui saldi previsionali si attestano, rispettivamente, a +14,9 punti percentuali e -28,0 punti percentuali, mentre erano pari a -17,0 e -65,8 punti nell'ultimo quarto del 2014.

**Andamento del volume di affari delle imprese delle costruzioni e degli 'altri' servizi della provincia di Salerno nel quarto trimestre 2014 rispetto al terzo e le previsioni per il primo trimestre 2015, per comparto di attività e classe dimensionale**  
(saldi percentuali tra indicazioni di aumento e di diminuzione da parte delle imprese)

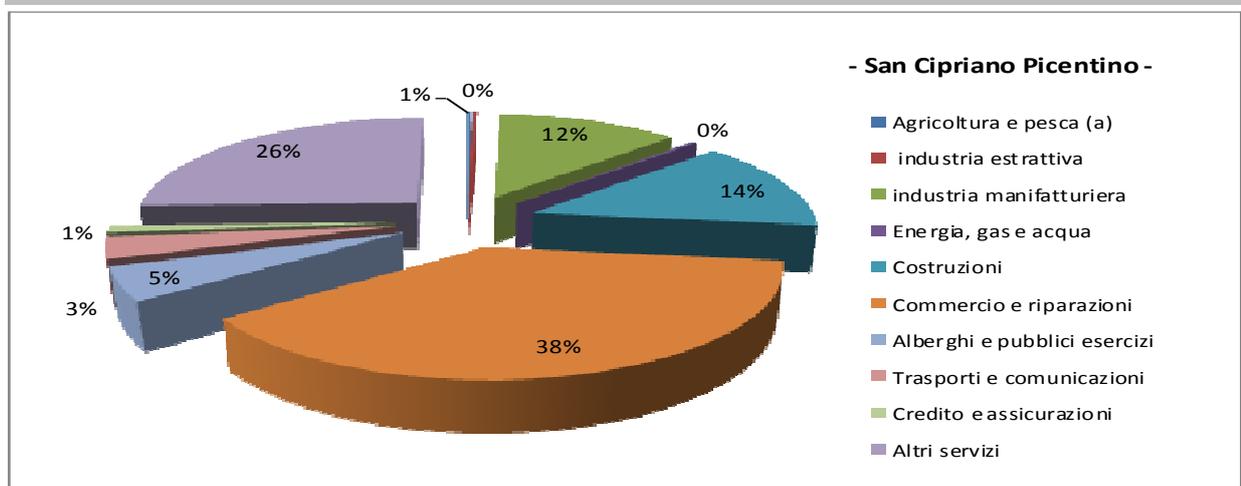


\* Ad esclusione delle imprese con un solo addetto indipendente.  
Fonte: Unioncamere - Indagine congiunturale per la provincia di Salerno

Nel comune di **San Cipriano Picentino**, come nell'intera provincia salernitana, il settore economico che riveste maggiore importanza è quello legato al commercio (38% delle unità locali).

Seguono gli altri servizi (26%), il settore delle costruzioni (14%) e l'industria manifatturiera.

**Unità locali delle imprese per settore di attività economica**



FONTE: ISTAT – CENSIMENTO INDUSTRIA E SERVIZI 2001

**Tab. 4 – Addetti alle unità locali delle imprese per settore di attività economica nel Comune di San Cipriano Picentino**

INDUSTRIA		COMMERCIO		ALTRI SERVIZI	
Unità' Locali	Addetti	Unità' Locali	Addetti	Unità' Locali	Addetti
<b>90</b>	<b>379</b>	<b>128</b>	<b>186</b>	<b>117</b>	<b>206</b>

Fonte: ISTAT – CENSIMENTO INDUSTRIA E SERVIZI 2001

Dai dati reperiti presso il Comune di San Cipriano Picentino, si evince che la maggiore concentrazione delle attività commerciali è presente nel capoluogo, in base alla seguente differenziazione.

CENTI ABITATI S.CIPRIANO PICENTINO	NON ALIMENTARI	ALIMENTARI	PUBBLICI ESERCIZI	ESTETICA	TOT
S. CIPRIANO PICENTINO	20	12	11	7	
FILETTA	28	16	11	8	
CAMPIGNANO	21	13	9	6	
<b>TOT.</b>	<b>69</b>	<b>41</b>	<b>31</b>	<b>21</b>	<b>162</b>

**Tab.5 – Imprese, istituzioni, unità locali e addetti nel Comune di San Cipriano Picentino**

IMPRESE		ISTITUZIONI	UNITA' LOCALI							
totale	di cui artigiane		DELLE IMPRESE				DELLE ISTITUZIONI		TOTALE	
			n.	addetti	n.	addetti	n.	addetti	n.	addetti
<b>308</b>	<b>118</b>	<b>22</b>	<b>335</b>	<b>771</b>	<b>122</b>	<b>292</b>	<b>34</b>	<b>163</b>	<b>369</b>	<b>934</b>

Fonte: ISTAT – CENSIMENTO INDUSTRIA E SERVIZI 2001

Le imprese sul territorio di San Cipriano Picentino sono così ripartite: totale 308, di cui artigiane 118.

Gli addetti complessivi presenti nel sistema San Cipriano Picentino sono 934, di cui 771 occupati in imprese e 163 nell'istituzioni.

Volgendo l'attenzione ai principali indicatori turistici del panorama provinciale, emergono le favorevoli performance registrate negli ultimi anni in termini di offerta ricettiva locale.

Le aree montane e collinari interne alla provincia presentano senza dubbio risorse naturalistiche, valori storico-paesaggistici e storico-culturali da preservare al pari dei caratteri identitari dell'area costiera provinciale.

A tale scopo sono state avviate diverse forme di aggregazione tra i comuni con l'intento di individuare modelli e perseguire strategie condivise tese allo sviluppo turistico nell'area provinciale interna.

La Provincia di Salerno, la Comunità Montana dei Monti Picentini, l' E.P.T. e i Comuni di Giffoni Valle Piana, Giffoni Sei Casali, Montecorvino Rovella, Montecorvino Pugliano, S.Cipriano Picentino, Olevano sul

Tusciano, Acerno, Bellizzi, S.Mango Piemonte, Castiglione dei Genovesi su proposta del Comune di Pontecagnano Faiano, hanno sottoscritto un protocollo d'intesa ed un accordo di programma per la realizzazione del **Distretto Turistico dei Monti e dell'Agro Picentino** (B.U.R.C. del 7 luglio 2000 n. 35).

La scelta è stata determinata dalle seguenti motivazioni:

- *la Provincia di Salerno, oltre alle mete tradizionali (costiera amalfitana e Cilento) presenta territori ancora vergini a vocazione turistica con ampie possibilità di crescita;*
- *è sempre più necessario "fare sistema" anche in senso territoriale, raccordando tutte le varie realtà istituzionali perché il turismo possa produrre significative ricadute sull'economia locale, coniugando una molteplicità di fattori di attrazione (culturali, storici, ambientali, enogastronomici);*
- *occorre individuare gli strumenti per rendere visibile dal punto di vista turistico un'area con una identità particolare ed "imprevedibile", che presenta connotati di tipicità ed unicità;*
- *bisogna promuovere una progettazione unitaria come strumento caratterizzante per lo sviluppo del territorio ed attivare un insieme di rapporti e relazioni che danno luogo ad un processo di sviluppo cumulativo.*

Per altro verso, il progetto "**STL I Picentini**" può essere inquadrato come un Sistema Turistico Locale pur non avendo un riconoscimento formale.

Il Testo Unico regionale dedica l'art. 16 definisce gli STL - I sistemi turistici locali – come *"costituiti da ambiti territoriali omogenei caratterizzati dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali e di attrazioni turistiche, compresi i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale"* (comma 1).

Avviato nel 2001, il progetto che vede il Comune di Pontecagnano Faiano capofila del sistema, ha come obiettivi:

- l'implementazione di un'offerta turistica globale;
- l'alfabetizzazione gastronomica ed educazione al gusto;
- la promozione dei prodotti e lo sviluppo di forme di integrazione tra produttori, azioni di marketing territoriale.

Diverse le azioni intraprese e i risultati conseguiti, fra i quali:

- la costituzione di un Consorzio pubblico-privato per la gestione dell'offerta turistica locale globale;
- il coinvolgimento della comunità locale nei progetti di sviluppo turistico;
- l'adesione del Sistema al progetto di alfabetizzazione gastronomica ed educazione al gusto curato da Slow Food;
- l'attivazione di strumenti come PIT Agro Monti Picentini, PIT Sele e GAL Sele Picentino per l'impiego di fondi strutturali.

Nell'ambito del Sistema Turistico Locale sono stati inoltre intraprese diverse iniziative di comunicazione e marketing territoriale.

In questo ultimo anno grazie a questo approccio varie componenti dell'imprenditoria che operava nel settore della ospitalità, nel senso più ampio del termine, si è costituita in Associazione (Associazione dei Ristoranti di Qualità, Associazione dei Prodotti Tipici e biologici, Associazione dei Panificatori) e si è posta come obiettivo la qualità totale dei servizi offerti al cliente, nell'ottica del *"cliente al centro del sistema"*; sono stati pubblicati la prima edizione della guida dei Ristoranti di qualità dei Picentini – Le vie del gusto e la brochure relativa all'intero S.T.L.

I Picentini, con i dati essenziali ed utile guida al turista; i produttori di prodotti tipici e biologici hanno già immesso sul mercato prodotti di qualità dei Picentini, con l'etichetta del territorio e con uno studio di packaging del prodotto; presso il Comune di Pontecagnano Faiano è stato attivato uno sportello a disposizione dell'intero territorio che fornisce informazioni ed accompagnamento rispetto ai bandi comunitari e a tutta la legislazione relativa al settore turistico, alle associazioni, agli enti, ai privati, ai giovani e alle donne.

Il **Comune di San Cipriano Picentino** gode della vicinanza territoriale con il comune di Giffoni Sei Casali, dove, a partire dal 1998, con il progetto "*Sieti, paese albergo*", si è sviluppata la formula dell'ospitalità diffusa, recuperano il patrimonio edilizio esistente ed il patrimonio culturale tradizionale, creando altresì nuove forme di reddito in un territorio prettamente agricolo e con il Comune di Giffoni valle Piana sede da oltre trent'anni dell'importante manifestazione internazionale del cinema per ragazzi "Giffoni Film Festival" che può essere considerata la vetrina a livello internazionale dell'intero sistema picentino.

In generale, nell'intero ambito territoriale di riferimento si sta evolvendo il modello di valorizzazione e diffusione delle **tipicità locali**, differenziando e ampliando il target turistico, richiamando e destagionalizzando i flussi turistici, puntando ad un prodotto turistico legato principalmente all'enogastronomia, al trekking, ai percorsi naturalistici, alla valorizzazione delle masserie storiche, ai musei e al parco eco-archeologico.

Il comune di San Cipriano Picentino si presta ad essere interessato dai flussi turistici promossi dal suddetto sistema intercomunale teso alla valorizzazione del carattere identitario dei "Monti Picentini", quindi delle sue risorse naturalistiche e prodotti enogastronomici.

Anche il **PTCP di Salerno** riconosce al turismo, un ruolo strategico, sia per lo sviluppo, economico che per quello occupazionale dell'intera provincia, e in tal senso, promuove la definizione di azioni integrate, fondate sulla tutela e sulla valorizzazione del territorio nelle sue diversi componenti (ambientali, culturali, antropiche), al fine di perseguire le connessioni tra la politica distrettuale dello sviluppo turistico, industria culturale e territorio.

In tal senso, ed al fine di evitare il consolidarsi della tendenza a porre in essere politiche settoriali distinte (infrastrutturazione da un lato e valorizzazione dei beni dall'altro), è necessario mettere in rete i processi di valorizzazione (delle istituzioni culturali, dei beni storico-ambientali e della cultura immateriale) con le infrastrutture territoriali e con i processi produttivi delle imprese collegate; ciò può consentire, peraltro, di perseguire prospettive di sviluppo turistico sostenibile, specie per le aree ed i territori caratterizzati da condizioni di marginalità. Infatti, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale fornisce una serie di indicazioni e pone in essere una serie di azioni volte al perseguimento degli obiettivi sopra enunciati e, soprattutto, offre un concreto contributo alla definizione di strategie integrate per la valorizzazione del territorio e delle sue potenzialità turistiche.

Le misure poste in essere sono naturalmente diversificate e commisurate alle diverse vocazioni territoriali riconosciute nell'ambito del territorio provinciale, con riferimento alle quali sono definite le strategie integrate di intervento, indicati i settori in cui privilegiare l'applicazione delle misure di spesa e di investimento, definiti i criteri di localizzazione dei nuovi insediamenti turistici e ricreativi.

Il PTCP individua anzitutto, alla scala provinciale, cinque ambiti territoriali di valorizzazione e potenziamento delle politiche per il turismo, e tra questi rientrano i territori dei *Picentini, dell'Alto e Medio Sele e Tanagro, del Vallo di Diano* in cui promuovere **politiche fondate sulla valorizzazione delle risorse naturalistiche, storico-culturali, enogastronomiche.**

Per i **Monti Picentini** il PTCP riconosce la potenzialità del turismo naturalistico e culturale quale elemento trainante per lo sviluppo dell'economia locale.

Tale obiettivo è perseguito definendo una serie di strategie ed azioni finalizzate alla valorizzazione delle risorse naturalistiche esistenti, delle produzioni tipiche, delle testimonianze delle culture locali, nonché delle iniziative culturali in grado di polarizzare l'attenzione di flussi turistici alternativi (Giffoni film festival, Sieti città albergo ecc.).

In quest'ottica il PTCP prevede:

- *la tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistiche, agroforestali e dei mosaici agricoli dell'area;*
- *il recupero e la valorizzazione dei borghi storici di tutti i centri d'ambito, delle strutture rurali (masserie) e delle infrastrutture di archeologia industriale presenti sul territorio, sia per allocarvi infrastrutture di servizio per l'organizzazione di eventi culturali, sia per accrescere la rete di ospitalità ("città dell'accoglienza rurale");*
- *la valorizzazione e la promozione di una rete locale per il turismo archeologico valorizzando i siti archeologici presenti nell'area (Parco eco-archeologico e Museo Archeologico Nazionale "Gli Etruschi di Frontiera" a Pontecagnano Faiano, Castel Nebulano a Montecorvino Rovella, Grotta di San Michele ad Olevano sul Tusciano etc.);*
- *l'organizzazione e la promozione di una rete locale per il turismo naturalistico e religioso;*
- *la 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;*
- *la promozione di iniziative culturali (convegnistica, ricerca, formazione).*

Infine, nello schema di seguito riportato si illustrano le strutture turistico ricettive presenti sul territorio comunale:

STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE				
AGRITURISMO	BED& BRREAKFAST	ALBERGO	EXTRA-ALBERGHIERO	TOT
8	8	2	6	24

#### B.4.0 – QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO

Il **quadro strutturale e morfologico** consente una visione sintetica e descrittiva delle condizioni insediative e dell'assetto del territorio.

Nell'ambito della Pianificazione Strutturale, l'analisi dell'assetto territoriale restituisce un quadro "sistemico" dei diversi ambiti (*sistema insediativo urbano, sistema insediativo nel campo aperto, sistema del territorio rurale e naturalistico-ambientale*) che compongono il sistema territoriale complessivo e delle relazioni che legano tali sistemi (*sistema relazionale*).

Nella tavola del *Sistema insediativo e sistema relazionale*, tenuto conto delle strutture storico-evolutive presenti sul territorio comunale, si è cominciato a definire una prima classificazione delle diverse parti del territorio, utile per mettere a punto il passo successivo, che in questa prima fase del PUC, è la definizione degli ambiti classificati come "urbanizzati" e "urbanizzabili" e "il campo aperto" per i quali, in funzione dei caratteri insediativi, naturalistico-ambientali e morfologici, in genere, sarà quindi definita una prima disciplina d'uso (norme strutturali) che, ai sensi dell'art. 9, co. 6 del Regolamento n.5/2011, sarà meglio precisata nella successiva fase programmatica.

##### B.4.1 – Sistema insediativo

Con riferimento all'elaborato grafico QC4.04 – Sistema insediativo e sistema relazionale, il **sistema insediativo urbano** di San Cipriano Picentino è caratterizzato da **tre abitati sviluppatisi lungo l'asse ascensionale costituito dalla S.P. 71 e dalla S.P. 26 che da valle, a sud, salgono verso il Monte Monna, a nord.**

Alle pendici del Monte Monna sono l'antico e caratteristico **abitato di Vignale**, ricompreso nel Parco Regionale dei Monti Picentini e **l'abitato capoluogo di San Cipriano** a destinazione prevalentemente residenziale e terziaria.

La **frazione di Vignale** costituisce il nucleo fondativo dell'abitato.

Esso è costituito da case minute, tra le quali sono alcune emergenze architettoniche quali chiese e palazzi, etc., aggregate lungo le linee di crinale o lungo le alture raccordate linearmente con scorci suggestivi e prospettici verso la valle.

La forma architettonica risulta disomogenea a causa delle continue trasformazioni subite negli anni.

A valle dell'abitato di Vignale è il **centro capoluogo**.

I due nuclei storici (*tessuto edilizio storico*) sono collegati in senso longitudinale nord-sud da un tessuto di più recente formazione consolidatosi lungo Via Luri-Via Alfani (*tessuto edilizio consolidato*).

L'evoluzione dell'insediamento è progressivamente avvenuta verso valle lungo la S.P. 24.

Tale evoluzione, in particolare negli ultimi decenni, ha subito una notevole accelerazione legata agli effetti turistico - naturalistici e alle accresciute esigenze di "mobilità" e "accessibilità".

In particolare, a sud del tessuto storico, alla Loc. Vernieri è la parte dell'abitato moderno ormai consolidato (*tessuto edilizio consolidato*); ad est del centro capoluogo, alla Loc. Pigne, sono invece quelle parti dell'abitato di più recente formazione all'interno delle quali ancora residuano aree libere che, poiché parzialmente infrastrutturate, risultano ormai sottratte agli usi agricoli (*tessuto edilizio moderno*).

Ai margini dell'abitato così strutturato, infine, si individuano aree che, sebbene ancora prevalentemente libere, si presentano parzialmente infrastrutturate (*aree marginali del tessuto urbano*) e a sud-ovest, lungo la S.P.n.24 l'area cimiteriale (*attrezzature territoriali*).

Al centro del territorio comunale, ai piedi del Monte Tobenna, all'incrocio tra la S.P. 26 di collegamento con San Mango Piemonte ad ovest e la S.P. 71 di collegamento con la Piana di Pontecagnano a sud, si sono sviluppati i centri **di Pezzano e Filetta**, a destinazione prevalentemente residenziale e terziaria, che oggi definiscono un unico abitato.

Lungo la viabilità principale è il tessuto edilizio consolidato e ai margini di questo il tessuto edilizio di più recente formazione (*tessuto edilizio moderno*), all'interno del quale residuano aree libere ormai sottratte agli usi agricoli, ma non ancora compiutamente urbane, da riordinare e completare.

A valle dell'abitato consolidato di recente formazione ed a margine di questo, sono, infine, aree parzialmente trasformate ed infrastrutturate (*aree marginali del tessuto urbano*) e lungo la S.P.n.71, un'area produttiva.

A valle, ai confini con il territorio di Giffoni Valle Piana, infine è **l'abitato di Campigliano** sviluppatosi anche grazie alla vicinanza con l'autostrada A3 e con la Piana di Pontecagnano, dalla vocazione prevalentemente produttiva e commerciale.

L'abitato è caratterizzato da un tessuto urbano consolidato, da un tessuto urbano di recente formazione nonché da alcune aree produttive.

Ai margini dell'abitato così strutturato, infine, si individuano aree che, sebbene ancora prevalentemente libere, si presentano parzialmente infrastrutturate (*aree marginali del tessuto urbano*).

Il **Sistema Insediativo del campo aperto** è caratterizzato da numerosi nuclei e aggregati semiurbani costituitisi spontaneamente.

Si è generata così una struttura del campo aperto caratterizzata da aggregati edilizi prevalentemente residenziali, lungo la viabilità comunale e provinciale, così come evidenziato anche dal PTCP della Provincia di Salerno nella Carta della naturalità e nella Carta dell'uso agricolo del suolo.

#### B.4.2 – Sistema del territorio rurale e naturalistico-ambientale

Considerate le caratteristiche naturalistico-ambientali e paesaggistiche del territorio comunale, il sistema del territorio rurale e naturalistico-ambientale risulta costituito da:

- ambiti di *“paesaggio agricolo prevalentemente naturalistico”*, comprendenti le aree boscate alle pendici del Monte Tobenna e del Monte Mai, caratterizzati da un ecosistema naturale di estrema ricchezza e dalle notevoli valenze paesaggistiche, peraltro già ricompresi nell'Area SIC IT8050020 - *“Massiccio del Monte Eremita”*, nella Zona di Protezione Speciale ZPS IT 8040021 – Picentini nonché nella perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Picentini, e le aree boscate e quelle ad elevata naturalità individuata dal PTCP (rif. Carta della naturalità/ tavola 1.2.1 dal PTCP) a valle del centro capoluogo;
- da ambiti di *“paesaggio agricolo misto”* intese quali aree agricole propriamente dette;
- da aree di particolare valenza naturalistico-ambientale e paesaggistica quali l'Area SIC IT8050020 - *“Massiccio del Monte Eremita”*, la Zona di Protezione Speciale ZPS IT 8040021 – Picentini e l'area ai confini con il territorio di Salerno attraversata dal fiume Fuorni (*“Area d'interesse paesaggistico ambientale”*);
- da aree d'interesse storico-architettonico quale l'area del Montevetrano a sud del centro capoluogo.

#### B.4.3 – Sistema relazionale

Il sistema viario/ relazionale 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 e passando in località Pezzano-Filetta, giunge fino alla località Campigliano;*
- *la direttrice est-ovest S.P.26 che attraversando la frazione Pezzano-Filetta, collega il territorio comunale con il comune di S. Mango Piemonte;*
- *la direttrice est-ovest S.P.24, che attraversando il centro capoluogo in direzione est-ovest collega il territorio comunale ad est con il comune di Giffoni Sei Casali ad ovest con il comune di Castiglione dei Genovesi.*

Un'ulteriore direttrice (S.P. 25a) è situata a sud del territorio comunale che, attraversando l'intera frazione di Campigliano, collega il territorio comunale con il comune di Salerno a sud e a nord-est con i comuni di Giffoni Valle Piana e Giffoni Sei Casali.

Il territorio comunale, infine, a sud-ovest, ai confini con il territorio di Salerno è attraversato dalla bretella autostradale A3/Salerno-Reggio Calabria, importantissimo asse viario locale e nazionale, rete di mobilità che secondo le programmazioni della Provincia di Salerno, sarà interessata da interventi di adeguamento.

Il più vicino casello autostradale a servizio del comune è nel comune contermini di San Mango Piemonte. Sempre secondo le disposizioni strutturali del PTCP di Salerno, questo individua quale rete fondamentale del sistema della mobilità su ferro, la realizzazione di una tratta ferroviaria di livello nazionale, la quale passerà anche nel territorio di San Cipriano Picentino.

Al riguardo nella tav. QC4.03 – Reti ed infrastrutture (rete cinematica) è rappresentata la rete cinematica che segna il territorio comunale.

Nelle tav. QC4.01 - Reti ed infrastrutture (rete idrica e fognaria) e nella tav. QC4.02 - Reti ed infrastrutture (rete metanifera e pubblica illuminazione) sono rappresentate, infine, le altre infrastrutture a servizio del territorio comunale.

## **C.0.0 – INDIRIZZI PROGRAMMATICI COMUNALI E ATTIVITA' IN CORSO**

### **C.1.0 – GLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Tenuto conto degli indirizzi strategici di pianificazione definiti dal PTR, del PTCP della Provincia di Salerno, dal PSR 2007-2013, per l'ambito territoriale di riferimento sovra comunale, nonché dei principi fondamentali di sostenibilità ambientale economica e sociale posti a base della pianificazione urbanistica e territoriale dalla L.R. 16/2004, con Delib. di C.C. n.54 del 4 ottobre 2012, l'Amministrazione Comunale di San Cipriano ha approvato le "Linee Programmatiche di indirizzo" da porre a base del piano urbanistico comunale.

Di seguito si riporta uno stralcio delle linee programmatiche d'indirizzo relativo agli obiettivi di piano:

“Considerati il patrimonio naturalistico-ambientale e le notevoli potenzialità turistico-ricettive del territorio, il nuovo strumento urbanistico punterà ad una gestione integrata del territorio che sappia adeguatamente coniugare tutela e valorizzazione del territorio con le esigenze delle popolazioni locali, affinché il patrimonio naturalistico-ambientale non sia semplicemente un vincolo ma, assieme al patrimonio storico-culturale, diventi una risorsa per la comunità locale.

Il Piano, pertanto, mirerà alla tutela e alla valorizzazione del centro storico e del patrimonio storico-archeologico-culturale di San Cipriano Picentino, quale preziosa testimonianza delle generazioni che ci hanno preceduto e importante riferimento per le generazioni attuali e future.

La tutela e la valorizzazione del centro storico e delle aree archeologiche in coerenza con quanto definito dal PTCP di Salerno all' art. 89 e 91 delle NTA ed in continuità con gli interventi sin qui posti in essere da questa Amministrazione, quali la valorizzazione della viabilità e degli spazi all'interno del centro storico, pertanto, mirerà al recupero della materia storica originale per una migliore qualità urbana e una migliore qualità della vita dei cittadini e dei turisti.

A tale scopo saranno attuati interventi volti alla creazione di servizi ed attrezzature a servizio dei cittadini e dei turisti, e di piccole attività turistico-ricettive ed artigianali che possano favorire la rivitalizzazione dell'insediamento, tuttavia, nel rispetto della materia storica originale e dell'identità dei luoghi.

In tal senso, il PUC favorirà ad esempio lo sviluppo di strutture per il turismo rurale in una logica di albergo diffuso, nonché lo sviluppo di strutture ricettive a sostegno di attività culturali, volte ad integrare e potenziare l'attuale offerta turistica presente sul territorio.

Accanto alla tutela del patrimonio storico-archeologico-culturale, tra gli obiettivi fondamentali di Piano è la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico.

In tal senso il nuovo strumento urbanistico, in coerenza con quanto definito dal PTCP di Salerno definirà un'opportuna disciplina di tutela e valorizzazione per le aree di rilevanza naturalistico-ambientale (c.f.r. PTCP\_SA Carta della Rete Ecologica), nonché specifiche norme d'uso e di trasformazione per quella parte del territorio a valle dell'abitato capoluogo (Pezzano, Filetta, Campigliano) maggiormente trasformata (c.f.r. PTCP\_SA Carta delle Infrastrutture, dei Trasporti, della Logistica e Carta delle Centralità e delle Polarità).

Tali norme, in generale, mireranno a tutelare e salvaguardare il patrimonio naturalistico-ambientale fermo restando la necessità di dare una risposta concreta alle esigenze economiche della comunità locale.

Considerate le straordinarie caratteristiche naturalistico-ambientali dell'intero ambito territoriale di riferimento, infatti, la diffusione di un turismo naturalistico-ambientale legato alla riscoperta del territorio ed in particolare della sua identità (Fiume Picentino, Fuorni, Prepezzano) e delle sue tradizioni costituisce una grande occasione di sviluppo per le comunità locali.

Il turismo naturalistico-ambientale, nonché enogastronomico se non adeguatamente disciplinati, potrebbero avere sull'ambiente impatti tutt'altro che trascurabili, in contrasto con gli obiettivi di tutela che questa Amministrazione intende perseguire.

Il nuovo strumento urbanistico (PUC), pertanto, dovrà coniugare tutela e valorizzazione del territorio, da una parte, con i fabbisogni e le esigenze della comunità locale, dall'altra, quali integrazione di edilizia ed in particolare edilizia pubblica, nonché adeguamento dei piani urbanistici attuativi.

Alla luce della particolare qualità ambientale del territorio, che si contraddistingue per la qualità dell'aria e per le pregevoli condizioni bioclimatiche, e tenuto conto del collegamento diretto esistente con le reti di comunicazione provinciali, nonché i collegamenti a farsi definiti dal PTCP di Salerno, quali il rafforzamento e l'adeguamento Autostradale e la realizzazione di un'arteria ferroviaria nazionale, il PUC, quantunque nella fase strutturale strategica, dovrà prevedere un potenziamento ed un ampliamento dell'impiantistica sportiva, delle relative attrezzature connesse, in modo da qualificare San Cipriano Picentino come centro di attrazione anche per gli aspetti sportivi sia agonistici che per lo svago, e il tempo libero.

Tale programmazione sarà ulteriormente definita successivamente dal Piano Programmatico del PUC e dagli API, valutando in quella sede eventuali programmi intercomunali e di project financing.

A tale scopo, i fiumi Picentino, Fuorni e Prepezzano "elementi forza" del territorio di San Cipriano Picentino e dei comuni contermini, considerate la Convenzione europea del Paesaggio e l'esperienza dei contratti di fiumi (individuati del II° forum mondiale sull'acqua Aja 2002), nonché la coerenza con gli indirizzi del PTCP

di Salerno che prevede l'istituzione di parchi naturali ed attrezzati, può indurre all'identificazione di un sistema di regole strutturate a scala strategica sovracomunale, in cui i criteri di utilità pubblica, rendimento economico, valore sociale (partecipazione), sostenibilità ambientale intervengono in modo prioritario nella ricerca di soluzioni efficaci per la riqualificazione del bacino fluviale, evitando, in tal modo, ulteriore deterioramento all'ambiente.

Nell'ambito della tutela e della valorizzazione turistico-ambientale del territorio, in particolare, di fondamentale importanza è la riqualificazione del centro storico e delle aree di più recente formazione nonché il riordino e la riqualificazione di quella parte del territorio ricompresa tra il centro antico di San Cipriano Picentino, la località Vernieri e le località Casalino, Filetta e Campigliano a valle del centro storico e nei pressi dell'Autostrada Salerno – Reggio Calabria.

In generale, le trasformazioni del territorio, negli ultimi decenni, interessano parzialmente il centro urbano consolidato, vista la perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Picentini, del SIC IT 8050027 "Monte Mai e Monte Monna" e dalla ZPS IT 80040021 "Picentini", mentre sono divenute verso la valle, dove coesistono una molteplicità di usi e di impianti, che fanno di San Cipriano Picentino un comune dalle complesse vocazioni urbanistiche.

La parte posta a sud del Comune di San Cipriano Picentino è interessata, oltre che dai fiumi Fuorni e Picentino anche da altri elementi di carattere naturale ed antropici quali: l'emissario del fiume Picentino, l'autostrada A3 "Salerno –Reggio Calabria", la SP 25 che collega San Cipriano Picentino con il Comune di Salerno e di Giffoni Sei Casali, nonché la realizzazione prevista dal PTCP di Salerno di una rete ferroviaria nazionale.

In particolare, per quanto riguarda gli aspetti vallivi, considerate le relazioni con l'abitato di Pontecagnano Faiano, Giffoni Valle Piana e la città di Salerno, a sud lungo la SP 25, le relazioni con l'abitato di San Mango Piemonte e Castiglione dei Genovesi a ovest lungo le SP 24 e 26, e la relazione ad est con il Comune di Giffoni Sei Casali, vanno individuate in coerenza con la "Carta delle Centralità e delle Polarità" del PTCP di Salerno, destinazioni di tipo urbano, con la creazione di attività di tipo misto residenziale, terziario, in genere, e produttivo, in modo da meglio definire il ruolo di collegamento tra la città di Salerno ed il Comune di Giffoni Valle Piana.

Le destinazioni d'uso produttive dovranno essere relazionate al contesto di particolare pregio e, pertanto, definite assecondando da un lato lo sviluppo economico e dall'altro la tutela ambientale.

Nell'ottica di uno sviluppo economico sostenibile, alimentato tanto dal turismo quanto dall'influenza alla città di Salerno e dal Comune di Giffoni Valle Piana, risulterà di notevole importanza, il restyling delle strade, che consentirà, al di là degli evidenti miglioramenti estetici, di riordino, di integrazione funzionale dei nuclei extraurbani, garantirà la sicurezza di automobilisti, centauri e pedoni.

Pertanto, nelle frazioni, laddove si registra la compresenza di una eterogenicità urbanistica dovuta allo sviluppo spontaneo lungo la viabilità, il PUC dovrà definire un nuovo ruolo che indurrà alla ridefinizione dello spazio rurale semiurbanizzato, mediante un riordino di funzioni, di destinazioni d'uso mirante ad una trasformazione controllata dell'area, orientando le scelte per attività miste quali residenze, servizi, terziario, produttivo, attrezzature private e pubbliche in modo da garantire lo sviluppo del territorio in uno con l'insediamento umano e i livelli occupazionali.

Il riordino del territorio rurale e, in generale, del "campo aperto" dovrà essere attuato in modo da coniugare le esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche della popolazione locale. In tal senso, per una migliore disciplina del campo rurale aperto, secondo quanto indicato dal Piano Territoriale Regionale e dal PTCP di Salerno in riferimento alla valorizzazione dei mosaici agricoli delle colline, l'uso del territorio agricolo/rurale sarà disciplinato tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo e favorendo il reinsediamento umano.

Inoltre in una logica di valorizzazione turistico-ambientale del territorio, considerando le caratteristiche intrinseche del territorio di cui San Cipriano Picentino fa parte, quali ambienti di vita tradizionali, patrimonio naturalistico e storico-archeologico-artistico particolarmente rilevanti e degni di tutela, restauro e valorizzazione si può affermare che il Comune di San Cipriano Picentino fa parte del sistema "qualità dei servizi e l'armonia della natura" definito dal PTCP di Salerno, espressione relazionale con l'area metropolitana tra il Capoluogo provinciale e la Valle dell'Orno/Solofrana della Costiera Amalfitana e dei Picentini.

Ad ogni modo in coerenza con gli indirizzi del PTCP di Salerno, considerando le innumerevoli risorse presenti all'interno del territorio di San Cipriano Picentino legate sia alle risorse ambientali del paesaggio liquido dei fiumi Picentino, Fuorni e Prepezzano, delle "Corea Area", quali aree naturali di grande estensione e di alto valore funzionale (SIC "Monte Mai e Monte Monna", ZPS "Picentini" e Parco regionale dei Monti Picentini) e della definizione del Parco Agricolo di Giffoni Sei Casali, nonché al patrimonio archeologico quale risorsa preziosa da tutelare a testimonianza dell'identità territoriale, appare evidente che uno degli obiettivi sarà quello del potenziamento di tali risorse mediante l'immissione delle stesse nei nuovi flussi turistici legati all'ecoturismo.

Pertanto, il PUC in coerenza con la "Carta della rete ecologica" del PTCP di Salerno, nell'ambito della sostenibilità ampiamente intesa, dovrà essere finalizzato alla tutela e allo sviluppo del territorio assecondandone le potenzialità, sia sotto il profilo naturalistico per quanto riguarda lo sviluppo di insediamenti turistici, sia sotto il profilo storico per quanto riguarda il Centro Storico consolidato.

Inoltre, il PUC, in coerenza con la “Carta della Centralità e Polarità” del PTCP di Salerno, per quanto attiene le aree urbanizzate vallive mira al rafforzamento dell’asse insediativo, ossia a destinazioni residenziali, attrezzature, e attività terziarie ed artigianali in genere, creando nuove occasioni di sviluppo anche occupazionale.

Risulta evidente che il nuovo strumento urbanistico non è solo un’insieme di regole e di indici per la costruzione di manufatti, come il PRG di vecchia maniera; bensì rappresenta un più ampio strumento di governo del territorio, in quanto dovrà garantire in uno con la trasformazione edilizia anche lo sviluppo sociale ed economico della comunità di San Cipriano Picentino.

Il Piano, infatti, disciplinando usi e trasformazioni del territorio, dovrà definire nuove occasioni di sviluppo per la comunità locale mediante la creazione di attrezzature e servizi. Il potenziamento delle attività economiche avrà conseguentemente considerevoli ricadute in termini di nuova occupazione, in linea con quanto già posto in essere da questa Amministrazione.

Ma al di là delle strategie e degli indirizzi di pianificazione, per la buona riuscita dello Strumento urbanistico, sarà di fondamentale importanza la definizione di regole certe per l’attuazione stessa del Piano. L’attuazione dei piani tradizionali, così come disciplinati dalla L. 1150/1942, infatti, al di là di eventuali pregi e difetti, è stata da sempre condizionata dall’acquisizione delle aree per la realizzazione di servizi e attrezzature, con evidenti ricadute sulla qualità urbana dell’insediamento.

Non bisogna poi trascurare la disparità di trattamento tra i proprietari di aree cui il PRG assegna una previsione edificatoria, e quelli le cui aree sono gravate da vincoli preordinati all’esproprio, che vede il valore delle aree destinate ad edificazione privata adeguarsi al valore di mercato, e il valore, invece, delle aree destinate ad attuazione pubblica scendere di circa la metà, in evidente contrasto con i principi di sostenibilità che i piani urbanistici di nuova generazione intendono perseguire.

In tal senso si dovrà valutare il ricorso all’istituto della perequazione urbanistica, di cui all’ art. 12 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011 e dagli indirizzi della perequazione territoriale del Piano territoriale regionale, quale strumento finalizzato al superamento della diversità di condizione giuridico- economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e di oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

In tal senso, l’attuazione delle previsioni del PUC potrà avvenire, in accordo con quanto sopra, per via ordinaria attraverso semplici e flessibili meccanismi perequativi, per lo più con lo strumento del “comparto”.

## **D.0.0 – IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE**

### **D.1.0 – LE STRATEGIE E GLI OBIETTIVI DI PIANO**

Il complesso degli elementi conoscitivi raccolti in sede di analisi preliminare ha consentito di definire e

sviluppare, anche sulla scorta degli indirizzi comunali, le seguenti strategie di fondo per l'attività di Governo del Territorio demandata al PUC:

- *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 nuovo 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.*

Prevale, in altri termini, l'attenzione agli abitati esistenti attraverso politiche di conservazione e valorizzazione dei nuclei storici e di trasformazione nelle aree semicentrali e periferiche, laddove l'identità ambientale e insediativa non risulti ancora ben definita.

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

Il nuovo strumento urbanistico comunale di San Cipriano Picentino, dunque, mira a promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio che, nel rispetto della materia storica e delle valenze naturalistico-ambientali del territorio, sappia definire nuove occasioni di crescita socio-economica "di qualità".

## D.2.0 – L'AZZONAMENTO STRUTTURALE DEL TERRITORIO COMUNALE

### D.2.1 - Premessa

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 16/2004 e del Regolamento 5/2011, tenuto conto di quanto emerso dal quadro conoscitivo circa le caratteristiche dell'insediamento e le caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio, la presenza di vincoli e gli indirizzi di pianificazione definiti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché tenuto conto dei bisogni e delle aspirazioni della comunità locale, in questa prima fase, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento, il Piano Strutturale del PUC a tempo indeterminato ha cercato di definire un possibile scenario di sviluppo del territorio attraverso una classificazione dello stesso territorio comunale per macroambiti distinguendo, in generale, tra:

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

Tali macroambiti definiscono gli elementi strutturanti il territorio comunale.

Per ciascuno di essi in funzione delle relative peculiarità, come evidenziate in fase di analisi, successivamente nella Parte Programmatica, a tempo determinato e correlata alla programmazione finanziaria del bilancio annuale e pluriennale dell'amministrazione, sarà definita una specifica disciplina d'uso indicando:

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

### D.2.2 - Disegno di Piano: elementi strutturanti il territorio e scenari previsionali

Con riferimento alla Carta della Trasformabilità Ambientale ed Insediativa, in questa fase strutturale il territorio comunale è stato classificato facendo riferimento ai suoi elementi strutturanti articolati per i sistemi: *sistema insediativo*, *sistema relazionale* e *sistema ambientale*.

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 macroambiti (territorio urbanizzato, territorio urbanizzabile e frange marginali, campo aperto insediato e naturale) e ambiti come di seguito illustrato:

#### Territorio urbanizzato:

comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi

sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza:

- Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione
- Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione
- Ambito urbano di riordino e completamento

#### Territorio urbanizzabile e frange marginali:

comprende quelle parti del territorio comunale già parzialmente trasformate e strutturate, suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio ai fini dello sviluppo:

- Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e periurbano
- Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano
- Ambito produttivo consolidato
- Ambito produttivo di nuova programmazione

#### Campo aperto insediato e naturale:

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:

- Aggregati edilizi prevalentemente residenziali
- Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola
- Ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (boschi, aree ad elevata naturalità, etc.)
- Ambito a destinazione agricola di salvaguardia

All'interno degli ambiti così definiti, inoltre, sono state introdotte ulteriori classificazioni in funzione della presenza di emergenze archeologiche o di particolari caratteristiche geo-morfologiche (Limitazioni d'uso), nonché considerata la presenza di attrezzature e servizi (pubblici e privati) esistenti e di progetto come di seguito illustrato:

#### Limitazioni di utilizzo delle aree trasformabili

- Tutela archeologica (rif. D.M. 18.12.1974 e D.M. 18.06.1991);

#### Attrezzature e servizi (pubblici e privati)

- Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards;
- Attrezzature pubbliche di interesse collettivo di progetto – standards;
- Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo;
- Attrezzature turistico-ricettive;
- Area cimiteriale;
- Fascia di rispetto cimiteriale.

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

- Parco archeologico;
- Parco fluviale;
- Parco urbano.

Il **Sistema relazionale** si riferisce alla rete della mobilità (viabilità) esistente e di progetto e agli impianti tecnologici presenti sul territorio comunale.

Il **Sistema ambientale**, infine, individua in particolare:

- Area SIC \_Sito d'Importanza Comunitaria – 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, di 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.

Ed in generale per quanto maggiormente attiene il 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 extrasidenziali 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, in genere, 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.

Per gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (aree ad elevata naturalità, etc.) quali aree SIC 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.

A margine degli abitati all'interno del campo rurale aperto, inoltre, vi sono ambiti a destinazione agricola infraurbana e ambiti agricoli di salvaguardia. Tali ambiti sono costituiti da aree a prevalente destinazione agricola allo scopo di meglio 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.

La definizione degli ambiti, in generale, ha tenuto conto della caratterizzazione urbanistica delle aree in oggetto, cioè dell'attuale stato di trasformazione agli usi urbani di ciascun ambito, nonché delle relazioni con gli ambiti compiutamente urbanizzati. **Al riguardo, tuttavia, è da evidenziare che, considerate le caratteristiche geologiche e geosismiche del territorio, in alcuni casi particolarmente condizionanti, per alcune aree benché urbanisticamente classificate come aree urbanizzate o come zone di possibile trasformazione in virtù della loro caratterizzazione urbanistica, è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate,**

**salvo diversa determinazione scaturente da studi di approfondimento geotecnici, geognostici e geosismici di dettaglio da redigere in fase attuativa.**

Ulteriori limitazioni di utilizzo delle aree trasformabili sono introdotte relativamente alla presenza di emergenze archeologiche (Tutela archeologica).

Sono state inoltre individuate aree per eventuali nuove attrezzature e servizi volti a migliorare la qualità della vita all'interno degli insediamenti.

Mediante l'individuazione di un Parco Archeologico in corrispondenza delle emergenze archeologiche presenti su Montevetrano, di un Parco Fluviale lungo il Fiume Fuorni ai confini con il Comune di Salerno, di un Parco Urbano al centro capoluogo, inoltre, il Piano mira a migliorare l'offerta di servizi ed attrezzature per i cittadini e per i turisti nell'ambito di un potenziamento dell'offerta turistica del territorio, oltre che a tutelare e valorizzare le risorse presenti sul territorio. In tal senso ed in particolare l'attuazione del Parco Fluviale lungo il fiume Fuorni, come meglio specificato nella fase programmatica potrà avvenire secondo le modalità dei contratti di fiume che garantisca una gestione dell'area che mira ad integrare più interessi quali la riduzione dell'inquinamento delle acque, la difesa idraulica, la protezione di dissesto idrogeologico, la rinaturalizzazione il miglioramento paesaggistico e la valorizzazione ambientale, l'ottimizzazione delle risorse idriche e allo stesso tempo la promozione e lo sviluppo del territorio.

Infine, completano l'articolazione del progetto strutturale di piano la previsione di nuova viabilità di progetto. Una siffatta articolazione del progetto 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, ancorché in un'ottica non meramente vincolistica ma piuttosto di riqualificazione attiva e di fruizione socio-economica controllata.

**TITOLO II - PARTE PROGRAMMATICA****E.0.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO DISPONIBILE**

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

**E.1.0 - DISTRIBUZIONE, DATAZIONE E TITOLO DI GODIMENTO DELLE ABITAZIONI**

I dati Istat 2001, di seguito elencati, mostrano che la maggior parte delle famiglie residenti e delle relative abitazioni è localizzata nel centro capoluogo di San Cipriano Picentino e nella località Pezzano-Filetta, discreta è la percentuale delle famiglie e delle abitazioni concentrate nel territorio urbano non consolidato (case sparse).

Nel capoluogo è più evidente lo scarto tra il numero delle famiglie e quello delle abitazioni; quest'ultimo risulta pari a circa il 30% in più delle famiglie residenti (757 famiglie – 968 abitazioni).

**TAB.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)**

Località	Famiglie	Abitazioni
<b>SAN CIPRIANO PICENTINO</b>	<b>1.884</b>	<b>2.293</b>
CAMPIGNANO	223	254
PEZZANO - FILETTA	645	745
SAN CIPRIANO PICENTINO	757	968
CASE SPARSE	259	326

**E.2.0 - ABITAZIONI NON OCCUPATE DA RESIDENTI O VUOTE**

Il Censimento Istat 2001 porge i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote.

In particolare, i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze si articolano come segue:

**TAB. 1 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2001)**

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	<i>di cui in edifici ad uso abitativo</i>
<b>ABITAZIONI</b>	<b>1.877</b>	<b>10</b>	<b>406</b>	<b>2.293</b>	<b>2.293</b>
<b>STANZE</b>	<b>8.161</b>	<b>37</b>	<b>1650</b>	<b>9.848</b>	<b>9.848</b>

I dati relativi alle abitazioni occupate da residenti sono stati già dettagliati nel paragrafo precedente.

Quanto alle abitazioni occupate solo da non residenti, esse risultano alquanto limitate (solo 10 abitazioni), mentre poco meno di un quinto delle abitazioni risulta vuoto.

Il Censimento ISTAT 2001 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 da tempo nel capoluogo di provincia, 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 una parte di esse sia indisponibile tanto alla vendita quanto all'affitto. Ad ogni modo, nel calcolo del fabbisogno residenziale riportato nelle pagine che seguono si applica la metodologia di cui agli artt. 123 e segg. delle NTA del PTCP vigente.

### E.3.0 - RAPPORTO VANI/STANZE

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI (ISTAT 2001)

Abitaz. occupate da residenti		Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
1.877	185.006	8.161	71	1.729	1.884	5.974

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.1) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 1.877, per **6.361** vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero con esclusione di cucine e stanze adibite ad uso professionale).

Rapportando detto numero di vani al totale di **8.161** stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue:  
 VANI/STANZE =  $6.361/8.161 = 0,7794 \approx 78\%$ .

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa il **78%** del numero complessivo di stanze censite nel 2001.

### E.4.0 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI: GRADO DI UTILIZZO

TAB.1 - ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2001)

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	7	0,4%	7	0,1%	7	0,4%	11	0,2%
2	73	3,9%	146	1,8%	73	3,9%	172	2,9%
3	291	15,5%	873	10,7%	291	15,4%	784	13,1%
4	800	42,6%	3.200	39,2%	805	42,7%	2.584	43,3%

5	482	25,7%	2.410	29,5%	484	25,7%	1.664	27,8%
6 e oltre	224	11,9%	1.525	18,7%	224	11,9%	759	12,7%
TOT	1.877	100,0%	8.161	100%	1.884	100,0%	5.974	100%

Il raffronto tra vani statisticamente equivalenti e numero di occupanti per le diverse pezzature di alloggio (vedasi la tabella che segue) mostra un evidente soprannumero dei primi rispetto ai secondi proprio nel caso delle pezzature più ampie ed in maniera notevole per gli alloggi di taglio grande.

I vani in soprannumero rispetto agli occupanti (sottoutilizzati) non possono peraltro considerarsi di per sé disponibili al mercato della residenza in modo autonomo, in quanto molto difficilmente nella realtà è possibile separarli dagli alloggi cui appartengono, per evidenti motivi tecnici, tipologici e giuridici.

Dai dati ISTAT si riscontra, peraltro, il grado di sovraffollamento delle abitazioni più piccole, costituite da una sola stanza e da due stanze.

TAB. 2 - COMPONENTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	Utilizzazione = STANZE meno componenti
1	11	7	-4
2	172	146	-26
3	784	873	89
4	2.584	3.200	616
5	1.664	2.410	746
6 e oltre	759	1.525	766
TOT	5.974	8.161	

La tabella di cui sopra mostra quindi come il numero di stanze determini, in relazione al numero di componenti delle famiglie residenti nelle abitazioni occupate da residenti, un rapporto medio teorico di **1,4 stanze/occupante**, ovvero di 1,1 vani prettamente residenziali per occupante intendendosi come tali quelli stimati in base al rapporto di 0,78 di cui al paragrafo precedente.

Tale rapporto, se da un lato costituisce una indicazione circa le modalità locali dell'abitare, dall'altro non esime dall'effettuare una specifica considerazione sulla effettiva disponibilità degli alloggi.

Ad ogni modo, nei paragrafi che seguono vengono svolte ulteriori analisi del patrimonio residenziale disponibile e la stima del fabbisogno abitativo futuro, da cui discendono i parametri di base per il dimensionamento residenziale di Piano.

### E.5.0 - DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI RESIDENZIALI

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

- Abitazioni occupate da residenti (Istat 2001)	1.877
- Abitazioni occupate da non residenti (Istat 2001)	10
<u>- Abitazioni vuote (Istat 2001)</u>	<u>406</u>
- Totale abitazioni ISTAT 2001	2.293

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 Censimento 2001.

Il PTCP e le connesse *“Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali”* rilasciate dalla Provincia di Salerno indicano a tale fine il ricorso ai dati del Censimento ISTAT 2011.

Il dato provvisorio del Censimento Istat 2011 relativo al totale delle abitazioni, restituiva un valore pari a **2.415**, che, confrontato con l’omologo dato del Censimento precedente, pari a **2.293**, ricondurrebbe ad un numero di nuovi alloggi realizzati tra l’ottobre 2001 e l’ottobre 2011, pari a **122**.

A tale dato fanno ampio riferimento il PTCP e le relative *“Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali”*.

Il dato provvisorio Istat 2011 è stato comunque integrato con una analisi delle realizzazioni dello scorso decennio, che restituisce un dato pari a circa **150** 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.

Ad ogni modo, ad una migliore definizione del dato si potrà pervenire 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 - , allorquando saranno resi disponibili i dati definitivi e dettagliati nelle varie connotazioni distintive.

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

- Abitazioni disponibili su base ISTAT 2001	2.293
<u>- Abitazioni realizzate dopo il Censimento 2001</u>	<u>150</u>
- <b>Totale abitazioni (Istat 2011)</b>	<b>2.443</b>

Da tale quota, secondo l’art. 124 co. 2 delle Norme di Attuazione del PTCP, andrebbero 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, si ritiene in questa

prima formulazione del Piano Programmatico 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.

## F.0.0 – STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

### F.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.

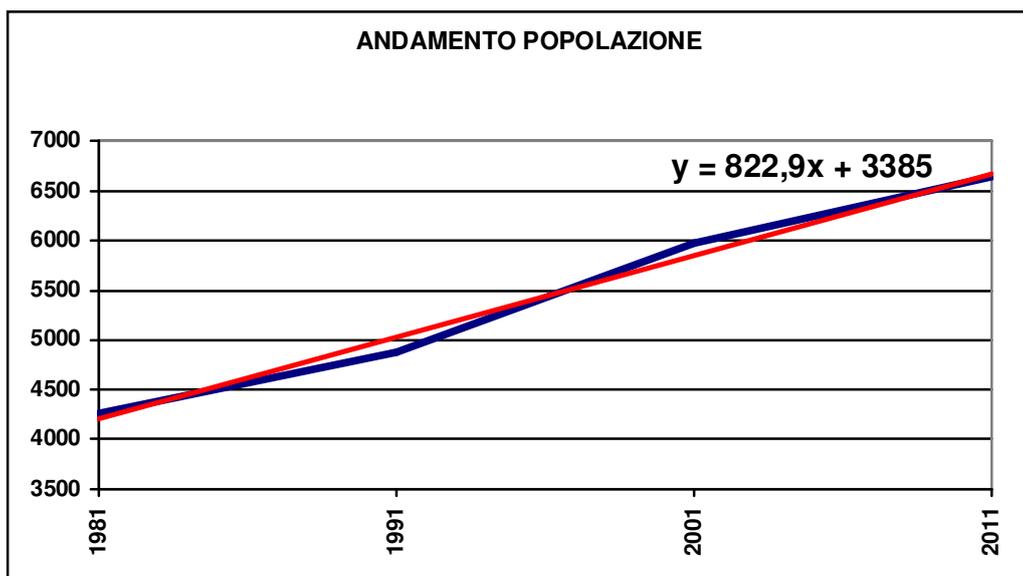
**I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e/o di Atti di Programmazione degli Interventi**, ovvero in sede di verifica/aggiornamento **quinquennale** del dimensionamento 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.

#### F.1.1 – Proiezione statistica della popolazione

Di seguito si applica la metodologia di proiezione indicata dal **PTCP** e come specificata dalle relative **“Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali”**.

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO 1981 - 1991 - 2001 - 2011 (Dati: Censimenti ISTAT)

Censimento ISTAT	POPOLAZIONE RESIDENTE CENSITA
1981	4.265
1991	4.883
2001	5.978
2011 (dato definitivo)	6.643



Dalla serie dei dati dei Censimenti 1981 - 1991 - 2001 - 2011 si evince che, in costanza del trend attuale, la popolazione ipotizzabile al **31.12.2021** è:

$$P_{2021} = (822,9 \times 5) + 3385 = 7.500$$

Pertanto si ha:

RETROSPETTIVA <i>(fonte dati)</i>	POPOLAZIONE RESIDENTE proiezione al 2021
Lungo periodo <i>(Censimenti ISTAT 1981 – 1991 – 2001 – 2011)</i>	<b>7.500</b>

In sede del dimensionamento qui presentato si ritiene quindi di dover considerare un valore di proiezione pari a **7.500** residenti al **31.12.2021** .

## F.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
2005	2.142	6.592	3,08
2006	2.177	6.664	3,06
2007	2.223	6.699	3,01
2008	2.251	6.681	2,97
2009	2.286	6.712	2,94
2010	2.309	6.721	2,91
2011	2.323*	6.647*	2,86
2012	2.340	6.601	2,82
2013	2.365	6.624	2,80
2014	2.367	6.621	2,80

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

Di seguito si applica la metodologia indicata dal **PTCP** e dalle relative **“Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali”**.

TAB.2 - ANDAMENTO 2001 - 2011 (Dati: Censimenti ISTAT)

Censimento ISTAT	POPOLAZIONE RESIDENTE CENSITA	FAMIGLIE CENSITE	Numero medio di componenti/famiglia
2001	5.978	1.884	3,17
2011 (dati definitivi)	6.643	2.307	2,88

Dai dati dei Censimenti 2001 e 2011 si evince che, in costanza del trend rilevato, il numero medio di componenti per famiglia ipotizzabile al **31.12.2021** è:

$$\text{Tasso medio di variazione annua: } [(2,88 - 3,17) / 2,88] / 10 = - 0,010069$$

$$N_{2021} = (1 - 0,010069)^{10} \times 2,88 = 2,60 \text{ pers/fam}$$

Riepilogando le risultanze innanzi riportate:

RETROSPETTIVA (periodo – fonte dati)	Numero medio di componenti/famiglia proiezione al 2021
2001 / 2011 (decennale – Censimenti Istat)	2,60

A mezzo del predetto rapporto, dal numero di abitanti risultante dalla proiezione lineare dei dati demografici storici, ovvero **7.500 residenti al 31.12.2021** si ricava un **numero di famiglie residenti** pari a:

- **7.500 / 2,60 = 2.885 famiglie residenti al 31.12.2021**

## F.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, che sostanzia una verifica ed un approfondimento di quello già oggetto della *“Conferenza d’Ambito”* nella seduta del **10.04.2013**, pervenendo comunque alla conferma del dato di dimensionamento residenziale pari a **430 nuovi alloggi stabilito in esito al Tavolo di Confronto del 10.07.2013 e richiamato ed approvato nella seduta del 17.07.2013 della “Conferenza di Piano Permanente per l’Ambito Area Metropolitana di Salerno, Valle dell’Irno e Picentini”**.

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:

- 1) per il dato relativo alle *“abitazioni sovraffollate”*, di seguito contemplato nel computo, si fa presente che si è tenuto conto della definizione riportata **all’art.124, co.1**, delle **Norme di Attuazione del PTCP** e, pertanto, nel calcolo che segue sono state scomutate, in via cautelativa, le sole **7** abitazioni costituite da una sola stanza (cfr. tabelle di cui al Paragr. *“E.4.0- Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo”*);
- 2) per il dato relativo agli *“alloggi impropri”*, si è tenuto conto dei dati relativi al Censimento Istat del 2011, il quale individua come *“altri tipi di alloggio”*, quelli non classificabili come abitazione che al momento del Censimento risultano occupati o da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento, o occupate solo da persone non residenti.

Tanto premesso, dagli elementi rappresentati nei paragrafi che precedono emerge un fabbisogno residenziale stimabile come segue:

**Fabbisogno pregresso (art.124, NTA del PTCP):**

- abitazioni sovraffollate (cfr. paragr. E.4.0):	7	
- alloggi impropri (cfr. "Altri tipi di alloggio occupati da residenti" – Dati provvisori Censim. ISTAT 2011) :	3	
<b>FABBISOGNO PREGRESSO:</b>	<b>7 + 3 =</b>	<b><u>10 nuovi alloggi</u></b>

Per quanto riguarda invece, il **fabbisogno aggiuntivo**, al paragrafo E.5.0 è stato calcolato il numero di alloggi residenziali attualmente disponibili per il soddisfacimento del fabbisogno residenziale, nel numero di **2.443** alloggi; al paragrafo F.1.2 è stato calcolato il numero di famiglie al 31.12.2021, il quale risulta stimabile in **2.885** famiglie.

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

- obiettivo: <b>1 alloggio /famiglia</b>		
- numero di famiglie previsto alla data di riferimento:		<b>2.885 famiglie residenti al 31.12.2021</b>
- alloggi disponibili (31.12.2011) (cfr. paragr. E.5.0) :		<b>2.443 alloggi</b>
<b>FABBISOGNO AGGIUNTIVO:</b>	<b>2.885 – 2.443 =</b>	<b><u>442 nuovi alloggi al 31.12.2021</u></b>

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

**Fabbisogno totale:**

Fabbisogno pregresso:	<b>10</b>	
Fabbisogno aggiuntivo:	<b>442</b>	
<b>TOTALE:</b>		<b>452 nuovi alloggi al 31.12.2021</b>

In questa prima formulazione della componente programmatica del PUC si ritiene tuttavia opportuno confermare le conclusioni della Conferenza di Piano Permanente indetta dalla Provincia di Salerno per l'Ambito Area Metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno e Picentini (cfr. verbale della seduta del 17.07.2013:

<b>FABBISOGNO POSTO A BASE DI PIANO:</b>	<b>430 nuovi alloggi al 31.12.2021</b>
--	--

Le successive verifiche ed aggiornamenti che saranno condotte nell'ambito delle più ampie attività di

revisione delle disposizioni programmatiche del PUC, previste con cadenza quinquennale dal art.60, co.3, delle NTA del PTCP già innanzi citato, costituiranno 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.

Va anche fatto presente che la predetta stima riguarda evidentemente il solo fabbisogno per residenza stabile prevedibile all'orizzonte temporale considerato, alla quale sarebbe stato comunque possibile aggiungere 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..., come previsto del resto dall'**art.125, co.4, delle NTA del PTCP** di Salerno.

Allo stato attuale, in relazione all'attuale situazione congiunturale e allo scopo di dare priorità, in questa prima formulazione del Piano Programmatico, al fabbisogno residenziale stabile, si è ritenuto altresì di non considerare tale possibilità, rinviandola alle successive verifiche ed aggiornamenti quinquennali.

## G.0.0 – IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO

Come già accennato in precedenza, il Piano Strutturale del PUC ha definito il quadro strategico di riferimento per la pianificazione comunale avendo come riferimento innanzitutto la pianificazione sovraordinata, e principalmente 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 degli interventi per il settore rurale sostenuti da incentivi comunitari, ovvero il **PSR – Programma di Sviluppo Rurale**, e le indicazioni strategico-strutturali del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP**.

Peraltro, il PTR approvato con L.R. n.13/2008, tra gli indirizzi contenuti nella Scheda di Sintesi del II Q.T.R. – Ambienti Insediativi – delinea gli **“Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi”**, che trovano ampia corrispondenza sia nel Piano Strutturale che nel Piano Programmatico del PUC.

Intanto, il parametro di riferimento utilizzato per la stima del fabbisogno residenziale è quello della **famiglia/alloggio**, come appunto indicato dal PTR e, peraltro, dal PTCP approvato.

Ma è in particolare nella **pianificazione dello spazio rurale aperto** che il PUC riscontra i citati indirizzi, coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto è stato di fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, proprio come indicato dal PTR e comunque seguendo le indicazioni in merito fornite dal PTCP.

In sede di elaborazione del PUC sono state quindi distinti i diversi gradi di identità e di trasformazione dei diversi ambiti del territorio extraurbano, appunto *“...differenziando 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...”*.

Infine, 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 ed in particolare gli *“aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”*.

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

Da questo punto di vista, 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, non mancando tuttavia il caso di aree ricadenti in parti del territorio

individuare come aree urbanizzate o urbanizzabili 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 della disciplina attuativa programmatica allegata al Piano.

Altrettanto importante nei criteri progettuali del PUC è la considerazione delle emergenze naturalistico-ambientali sostanziate dalla perimetrazione delle **aree SIC / ZPS**.

Inoltre, per altri ambiti di particolare sensibilità, collocati lungo la fascia limitrofa all'alveo del **Fuorni**, 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**.

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 stata operata in continuità con gli ambiti territoriali già infrastrutturati e trasformati totalmente o parzialmente, così come individuati e classificati nella parte strutturale del PUC.

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 state poi perimetrare le aree per l'insediamento di attività produttive, in parte già interessate da insediamenti di tale tipologia.

Allo stesso modo, sono state allocate 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 è stata individuata la promozione di azioni tese a potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio.

Circa la impostazione generale del progetto di Piano, va evidenziato che per il *territorio urbanizzato* e per il *territorio urbanizzabile e frange periurbane*, come definiti in fase strutturale del PUC e 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.

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 perifluviale.

Nel **“Paesaggio rurale aperto”**, ai sensi dell’ art. 36, co. 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 accennato in precedenza, l’obiettivo strutturale di Piano relativo alla riorganizzazione e razionalizzazione del campo aperto si sostanzia in una adeguata trattazione urbanistica del territorio agricolo ed ex agricolo, con una migliore e diversa 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.

In particolare, tutto il complesso della pianificazione e della programmazione regionale si basa attualmente su di una rinnovata 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.

Resta ferma, in ogni caso, la tutela degli aspetti naturalistico-ambientali e la protezione dal rischio idrogeologico.

In tale ottica, quindi, il Piano Programmatico individua 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 dal Piano Strutturale.

Sul tema della **mobilità** il PUC cerca di integrare la rete cinematica locale in particolare con le opportune connessioni alle direttrici viarie di lunga portata.

A quanto innanzi deve aggiungersi che nella definizione delle destinazioni d’uso il PUC persegue una **integrazione funzionale** che trova una allocazione ideale all’interno del paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato, la qual cosa intende comportare 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).

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

### H.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.

Per ciascuna Zona è riportata la superficie territoriale e la quantità di volume lordo rilevata, così come ritraibile dalle risultanze del rilievo aerofotogrammetrico, in uno con l'indagine svolta in sito e con la implementazione delle principali trasformazioni intervenute successivamente alla data del rilievo aerofotogrammetrico. E' da precisare che 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, invece, visualizza la proporzione tra le estensioni territoriali delle diverse Zone omogenee disegnate dal Piano

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 di seguito riportato.

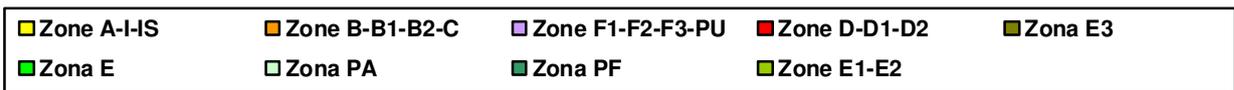
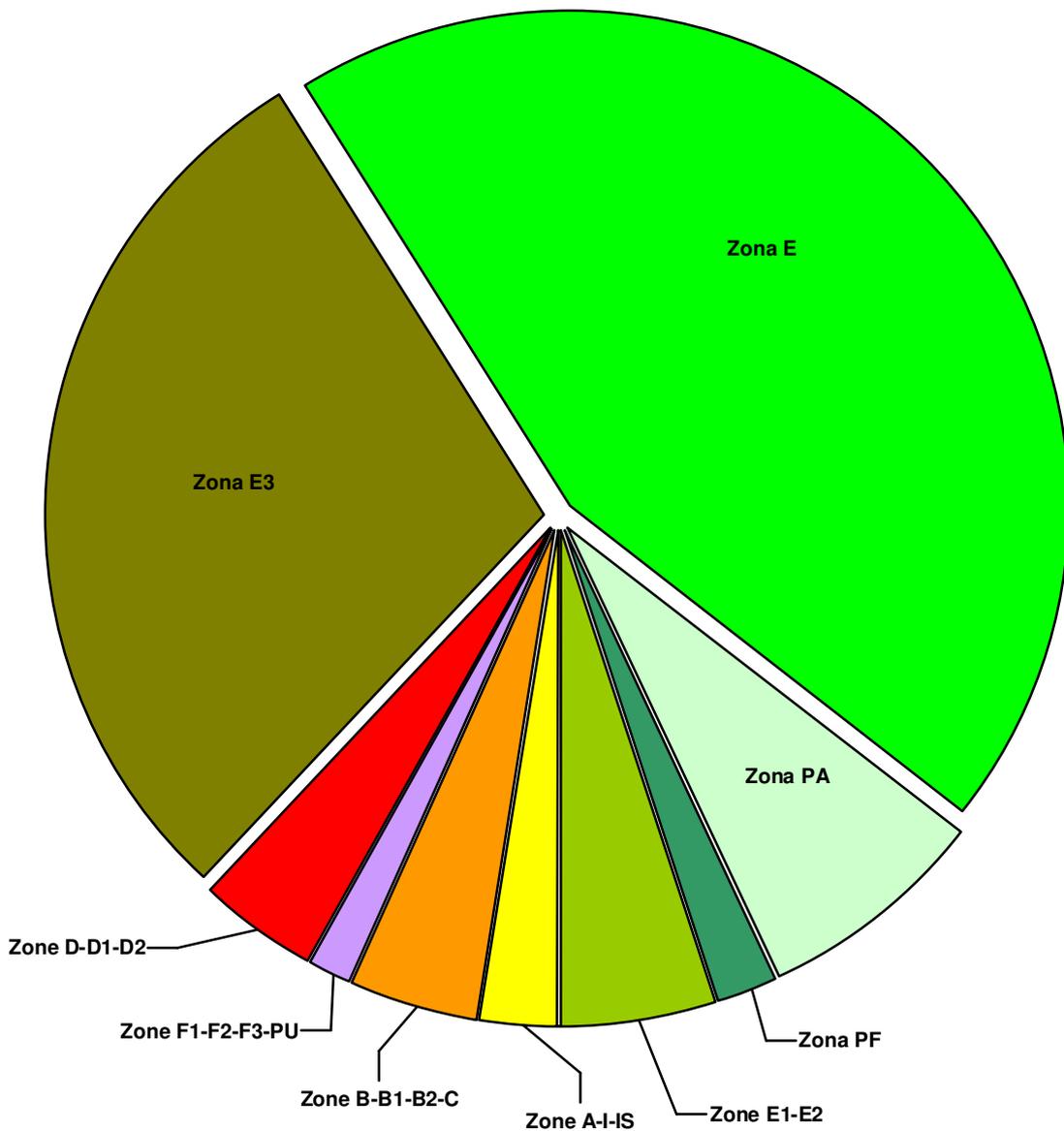
In particolare, circa il **44%** del territorio comunale (vedi tabella successiva) è classificato in Zona "E - Agricola ordinaria", circa il **5%** nelle Zone "E1 - Agricola infraurbana" ed "E2 - Agricola periurbana", circa il **29%** in Zona "E3 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica", il **7,5%** in Zona "PA - Parco archeologico", il **2%** in Zona "PF - Parco fluviale".

Nel complesso, quindi, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale assommano all'**88% circa del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale basso o nullo.**

Il resto del territorio comunale (pari circa al **12%** del totale) è interessato da previsioni urbanistiche che sono finalizzate:

- per lo più al riutilizzo, al recupero e alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'esistente (Zona A, Zona I, Zona IS - pari al **2,5%** 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 (Zona B, B1, B2, C - **4%** circa);
- ai servizi comunali e territoriali (Zona F1, F2, F3, PU) - pari al **1,5%** circa);
- a zone prevalentemente produttive industriali, artigianali, commerciali, ecc., in parte già utilizzate per tali destinazioni (Zona D, D1, D2 - **4%** circa).

Zone omogenee	Superficie Territoriale	Volume rilevato	Indice Territoriale rilevato	% di ST sul totale comunale
	ST (mq)	V (mc)	IT (mc/mq)	(%)
Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione	107.231	323.057	3,01	0,61%
Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato	589.357	1.199.227	2,03	3,37%
Zona B1 - Riordino e completamento denso del tessuto urbano	46.825	11.957	0,26	0,27%
Zona B2 - Lottizzazioni già programmate in corso di completamento	57.357	35.592	0,62	0,33%
Zona C - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano	77.316	4.333	0,06	0,44%
Zona D - Produttiva consolidata	213.509	234.852	1,10	1,22%
Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione (PIP)	401.347	36.527	0,09	2,30%
Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione commerciale direzionale (PIP)	38.186	0	0,00	0,22%
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici	224.388	89.446	0,40	1,28%
Zona F2 - Attrezzature religiose	7.601	22.208	2,92	0,04%
Zona F3 - Attrezzature cimiteriali	20.574	1.396	0,07	0,12%
Zona PU - Parco urbano	33.365	163	0,00	0,19%
Zona I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli	305.638	219.856	0,72	1,75%
Zona IS - Attrezzature e servizi privati nel contesto agricolo	54.317	3.319	0,06	0,31%
Zona E - Agricola ordinaria	7.733.728	135.262	0,02	44,27%
Zona E1 - Agricola infraurbana	229.247	11.977	0,05	1,31%
Zona E2 - Agricola periurbana	608.291	39.499	0,06	3,48%
Zona E3 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica	5.086.213	15.894	0,00	29,12%
Zona PA - Parco archeologico	1.299.611	7.142	0,01	7,44%
Zona PF - Parco fluviale	334.370	9.622	0,03	1,91%
<b>Totali</b>	<b>17.475.599</b>	<b>2.401.330</b>		<b>100%</b>



## H.2.0 - DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E MISTO-RESIDENZIALI

### H.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 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.

### H.2.2 - Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta

Di seguito si porge l'illustrazione dell'offerta abitativa potenziale profilata dalle disposizioni programmatiche del PUC. In particolare, si illustra in che maniera il fabbisogno di nuovi alloggi residenziali previsto all'orizzonte temporale di riferimento può essere soddisfatto mediante la potenzialità insediativa disciplinata per le zone omogenee a destinazione residenziale e misto-residenziale.

Il completamento o l'integrazione del tessuto edilizio esistente comprenderanno nuova volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso.

Ai fini del dimensionamento, il Piano Programmatico fissa per ciascuna delle predette zone il carico insediativo di riferimento, in termini di mc/mq o di mq/mq su base territoriale (rispettivamente, indice di fabbricabilità territoriale "It" e indice di utilizzazione territoriale "Ut"), con l'indicazione delle aliquote di nuova edificazione per le diverse destinazioni d'uso ammesse in zona (residenziali ed extraresidenziali).

ZONA	ST	VOLUME ESISTENTE o SLP ESISTENTE (tutte le destinaz.)	CARICO INSEDIATIVO TERRITORIALE DI ZONA		VOLUME - SLP TOTALE (tutte le destinaz.)	VOLUME -SLP EX NOVO (tutte le destinaz.)	VOLUME - SLP EX NOVO (quota residenziale)		VOLUME - SLP EX NOVO (quota extra- residenziale)		ALLOGGI EX NOVO x)
			ESISTENTE	DI PROGETTO			%	mc - mq	%	mc - mq	
<b>A</b>	107.231 mq.	323.057 mc.	<b>3,01 mc/mq</b>	<b>*)</b>	<b>*)</b>	<b>*)</b>	<b>*)</b>	<b>*)</b>	<b>*)</b>	<b>*)</b>	<b>*)</b>
<b>B</b>	589.357 mq.	1.199.227 mc.	<b>2,03 mc/mq</b>	<b>2,15 mc/mq</b>	1.267.118 mc.	67.891 mc.	<b>75%</b>	50.918 mc.	<b>25%</b>	16.973 mc.	<b>131</b>
<b>B1</b>	46.825 mq.	11.957 mc.	<b>0,26 mc/mq</b>	<b>1,74 mc/mq</b>	81.944 mc.	69.987 mc.	<b>70%</b>	48.991 mc.	<b>30%</b>	20.996 mc.	<b>126</b>
<b>B2</b>	57.357 mq.	35.592 mc.	<b>0,62 mc/mq</b>	<b>0,80 mc/mq**)</b>	0 mc. **)	4.200 mc. **)	<b>100%</b>	4.200 mc.	<b>0%</b>	0 mc.	<b>20</b>
<b>C</b>	77.316 mq.	1.354 mq.	<b>0,02 mq/mq</b>	<b>0,40 mq/mq</b>	30.926 mq.	29.572 mq.	<b>67%</b>	19.813 mq.	<b>33%</b>	9.759 mq.	<b>153</b>
<b>TOTALE:</b>											<b>430<sup>°)</sup></b>

**Note:**

\*) da definirsi in sede di pianificazione attuativa tenendo conto del complesso delle azioni di riqualificazione, recupero, rifunzionalizzazione, riconversione, ecc.

\*\*\*) relativamente al solo 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. 2.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione

°) pari al fabbisogno di nuovi alloggi posto a base di Piano (cfr. “paragr. “F.2.0 - Stima del fabbisogno residenziale per il prossimo decennio” e Conferenza di Piano Permanente – PTCP di Salerno, seduta del 17.07.2013)

x) 1 alloggio/ famiglia per una media di 2,60 persone/famiglia (cfr. paragr. “F.1.2 - Proiezione statistica del numero di famiglie”)

**H.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 **224.388** 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 **7.601** mq., di cui **3.629** mq. di nuova previsione; 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 **20.574** mq..

Infine, la Zona “PU - Parco urbano”, estesa **33.365** 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 – ZONA F1 ZONA F2 ZONA PU

	Dotazione minima di standard ex lege (mq/ab)	Standard Esistenti (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2014 (mq/ab) ab. 6.621	Di nuova previsione (mq)	Totali (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2021 (mq/ab) abitanti/utenti 7.500
a) Aree per l'istruzione	4,5	21.042	3,18	0	21.042	2,81
b) Aree per attrezzature di interesse comune *	2,0	18.146	2,74	6.076	24.222	3,23
c) Aree per spazi pubblici attrezzati **	9,0	90.268	13,63	78.200	168.468	22,46
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	15.660	2,37	35.962	51.622	6,88
<b>TOTALI</b>	<b>18,0</b>	<b>145.116</b>	<b>21,92</b>	<b>120.238</b>	<b>265.354</b>	<b>35,38</b>

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

\*\* comprese le aree destinate a parco urbano (Zona PU)

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.

In generale, le aree destinate a servizi sono state scelte conformemente a quanto prescritto dall'art. 3 del D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503; pertanto anche per soddisfare le esigenze previste dal D.P.R. citato, le aree a *standard* (di cui alla Zona F1) sono state dimensionate nella misura di **35,38** mq/ab, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA secondo le indicazioni degli delle Norme di Attuazione e degli API in merito.

## I.0.0 – DIMENSIONAMENTO AREE PER DESTINAZIONI PRODUTTIVE E PER SERVIZI PUBBLICI

### I.1.0 – FABBISOGNO PRODUTTIVO E TERZIARIO

La previsione dei fabbisogni conseguenti al dimensionamento dei carichi insediativi, se basata esclusivamente sulla proiezione statistica dei dati anagrafici storici, si presenta evidentemente insufficiente a contemplare tutti i fattori che possono incidere, in prospettiva futura, sullo sviluppo della struttura socio-economica locale e, conseguentemente, anche sulle dinamiche demografiche.

Per una previsione più completa non si può non tener conto dei fattori legati al potenziamento delle attività terziarie, commerciali, turistiche e produttive in genere, previsti tanto al livello comunale di governo del territorio, quanto al livello provinciale e regionale; in tal senso, non possono quindi ignorarsi i fattori evolutivi legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale dell'Ambito Identitario di appartenenza e di tutta la provincia di Salerno, anche in relazione al più ampio sistema regionale.

Appare dunque evidente, al fine di sopperire ai limiti di una previsione basata esclusivamente sulla proiezione analitica dei dati anagrafici storici, la necessità di includere nella previsione del fabbisogno insediativo futuro le aliquote relative alle attività produttive.

I dati statistici resi disponibili dalla Camera di Commercio di Salerno, relativi al numero di imprese con sede in **San Cipriano Picentino**, al numero di unità locali ubicate sul territorio comunale e al numero di addetti, aggregati per macrosettore di attività economica, restituiscono gli andamenti illustrati nei grafici di seguito riportati.

Prima di procedere ad una analisi di tali dati, nonché alle opportune proiezioni statistiche, è utile precisare che:

- il **numero delle sedi** corrisponde al numero delle imprese attive aventi sede principale nel Comune;
- il **numero delle unità locali** comprende invece tutte le unità locali operanti nel territorio del Comune, anche quelle che non coincidono con la sede principale dell'impresa. Le unità locali, infatti, presenti nel Comune possono appartenere ad imprese aventi sede fuori del Comune stesso ed anche fuori provincia;
- il **numero degli addetti** è relativo, **fino al 2007**, alle imprese che hanno provveduto alla relativa dichiarazione alla CCIAA. In media, solo l'80% del totale delle unità locali provinciali attive ha dichiarato l'occupazione e, pertanto, i dati offerti corrispondono ad una sottostima della realtà occupazionale delle imprese locali. **A partire dal 2008** il dato relativo al numero degli addetti fa invece riferimento agli addetti complessivi di impresa dichiarati dalle imprese stesse in fase di iscrizione/modifica o forniti da fonti esterne al sistema camerale, come disponibile negli output Registro Imprese, ed è relativo alle sedi di impresa.

E' per questo motivo che il grafico riporta un salto, opportunamente evidenziato mediante una

interruzione delle curve in esso mostrate, in modo da chiarire che tra il 2001-2007 e il 2008-2009 la serie dei dati non deve intendersi omogenea.

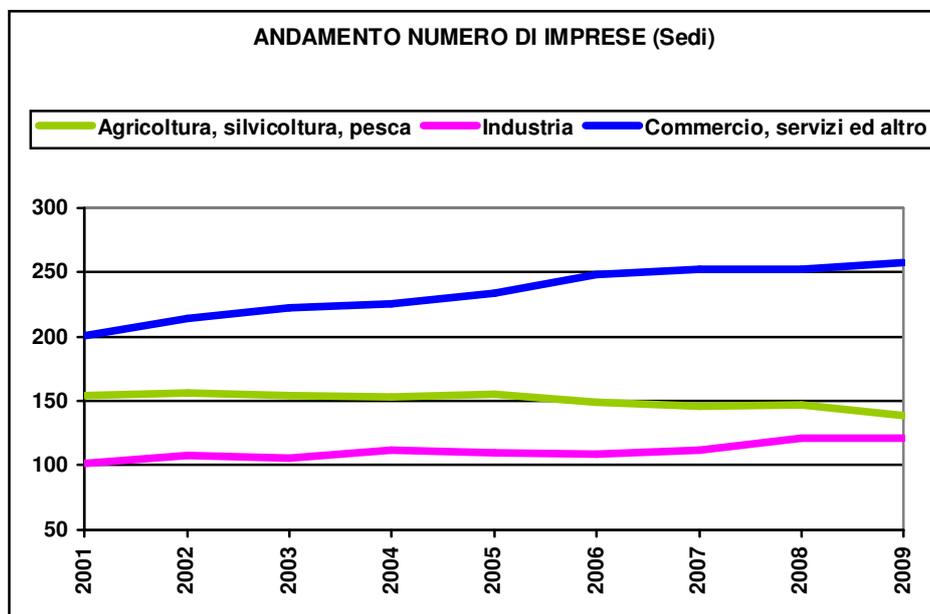
In ogni caso, ciò che rileva ai fini dell'osservazione in questa sede è l'andamento del numero di unità locali. Infatti, come già detto, tale dato comprende tutte le unità locali operanti nel territorio del Comune, anche quelle che non coincidono con la sede principale dell'impresa, e quindi anche le unità locali eventualmente appartenenti ad imprese con sede in altro comune, anche fuori provincia.

E' utile chiarire che per **“unità locale”** si intende l'impianto operativo o amministrativo-gestionale, in genere ubicato in luogo diverso da quello della sede, nel quale l'impresa esercita stabilmente una o più attività economiche, dotato di autonomia e di tutti gli strumenti necessari allo svolgimento di una finalità produttiva, o di una fase intermedia, quali ad esempio: laboratori, officine, stabilimenti, magazzini, depositi, uffici, negozi, filiali, agenzie ecc.

Risulta evidente come questo dato sostanzi, da un lato, l'attrattività del territorio comunale per l'insediamento di attività economiche produttive e, dall'altro, un idoneo indicatore del fabbisogno di aree insediative a ciò destinate o da destinarsi.

Tanto innanzi premesso, si riportano di seguito i grafici relativi ai dati resi disponibili dalla Camera di Commercio di Salerno.

GRAFICO 1 - ANDAMENTO NUMERO DI IMPRESE (SEDI) NEL PERIODO 2001 - 2009 (Dati: CCIAA di Salerno – Bollettini di Statistica speciali)



In merito al numero di imprese aventi sede nel comune (cfr. Grafico 1) si può rilevare nel periodo osservato un deciso incremento del dato nel macrosettore comprendente il commercio, i servizi terziari e le altre attività.

Tale rientro statistico riflette una sensibile tendenza alla terziarizzazione del tessuto produttivo locale. Ad accompagnare ed incentivare detta circostanza, tra le strategie (obiettivi ed azioni) a base della programmazione urbanistica del proprio territorio l'Amministrazione comunale riserva un importante ruolo alla integrazione delle funzioni terziarie, commerciali, di servizi e produttive in genere all'interno del tessuto urbano sia consolidato che di nuova previsione, stante la tendenza locale all'imprenditoria e all'occupazione in tali settori. Abbastanza solida si mostra la presenza negli macrosettori della agricoltura, silvicoltura, ecc..., e dell'industria, quest'ultimo con tendenza più francamente crescente. Quanto innanzi osservato si riflette coerentemente anche nel dato relativo al numero di unità locali site nel territorio comunale (cfr. Grafico 2).

GRAFICO 2 - ANDAMENTO NUMERO DI UNITÀ LOCALI (U.L.) NEL PERIODO 2001 - 2009 (Dati: CCIAA di Salerno – Bollettini di Statistica speciali)

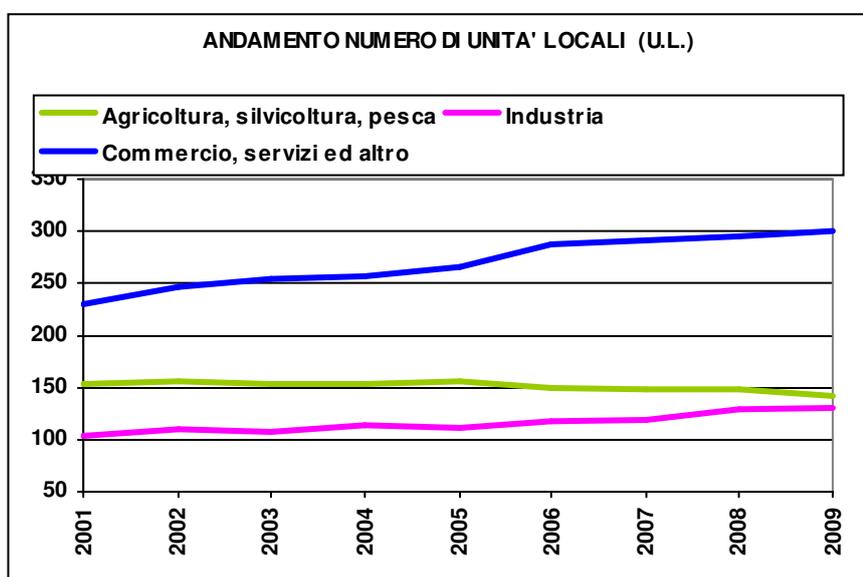
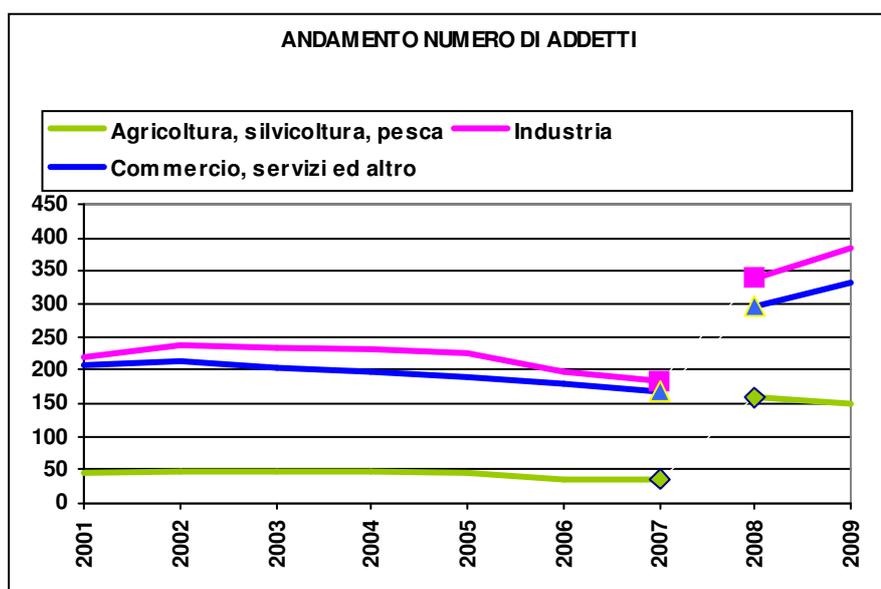


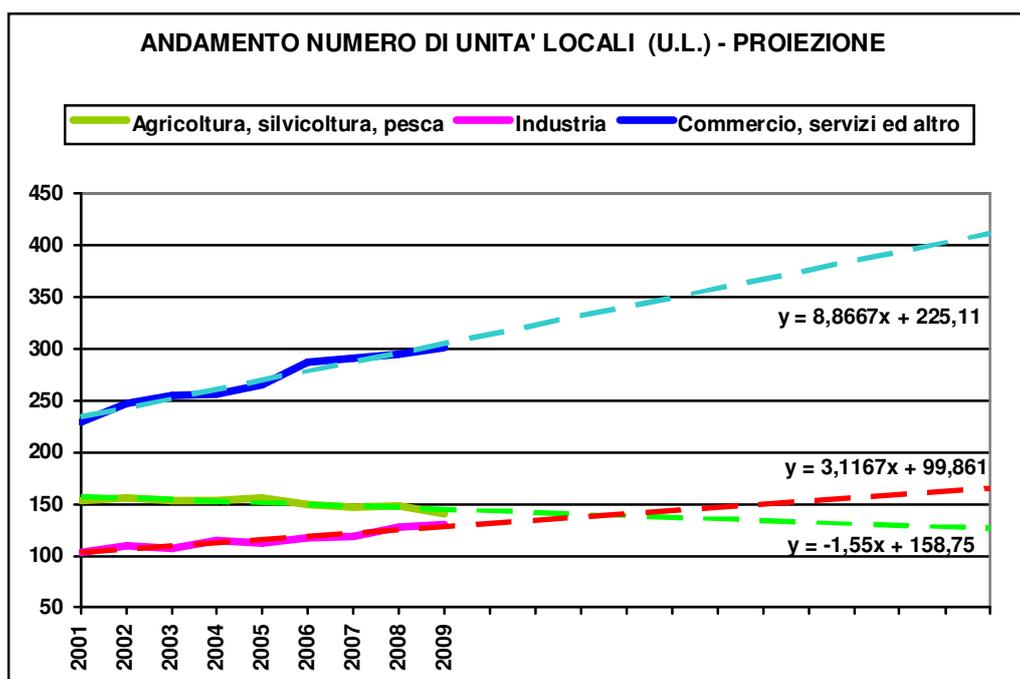
GRAFICO 3 - ANDAMENTO NUMERO DI ADDETTI NEL PERIODO 2001 - 2009 (Dati: CCIAA di Salerno – Bollettini di Statistica speciali)



Per quanto attiene al numero di addetti (cfr. Grafico 3), stante la variazione nella metodologia di raccolta dei dati innanzi illustrata, non è possibile operare una compiuta analisi delle serie storiche, da rinviare a quando sarà disponibile una serie sufficientemente ampia di dati raccolti dalla CCIAA con il nuovo metodo. Ribadito che in questa sede appare di maggior interesse analizzare l'andamento del numero di unità locali, in quanto atto rappresentare sia l'attrattività del territorio comunale per l'insediamento di attività economiche produttive, sia l'indicazione del fabbisogno futuro di aree per tali attività, si porge di seguito una proiezione delle serie relative a tale elemento (cfr. Grafico 4).

Tale proiezione viene operata cautelativamente in modo lineare, ossia non considerando i possibili effetti indotti, capaci di intensificare la variazione del dato nel tempo. Dal momento che tali effetti sono connotati da interrelazioni estremamente complesse tra i vari settori (ad esempio l'incremento delle U.L. industriali stimola l'incremento delle U.L. nei servizi alle imprese, ecc...), in sede di proiezione si ritiene più adatta un'analisi semplificata delle dinamiche osservate e dei possibili effetti indotti.

GRAFICO 4 - ANDAMENTO NUMERO DI UNITÀ LOCALI (U.L.) - PROIEZIONE FUTURA



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Agricoltura, silvicoltura, pesca	154	156	154	153	156	150	147	148	141
Industria	103	110	107	114	112	117	118	128	130
Commercio, servizi ed altro	229	247	255	256	265	287	291	294	301

Posto che il macrosettore della agricoltura, silvicoltura, ecc..., trova luogo per sua natura nelle zone del

territorio a caratterizzazione prevalentemente rurale, per quanto attiene al prevedibile numero futuro di unità locali nei macrosettori dell'industria (compresa l'industria delle costruzioni) e dei servizi terziari e quaternari rivolti alla persona e alle imprese (compreso il commercio) esse devono trovare una adeguata estensione di aree all'uopo destinate dalla programmazione urbanistica comunale.

E' da tener presente che il terziario, ed in particolare quello di piccola dimensione, può essere idoneamente allocato in zone plurifunzionali ed in quelle a prevalente caratterizzazione residenziale, in modo da favorire una adeguata *mixité* funzionale tesa in definitiva a migliorare la qualità della vita dei residenti e dei visitatori.

Pertanto, ai fini del presente dimensionamento del fabbisogno di aree produttive si considererà che solo una quota delle unità prevedibili in tale macrosettore per il futuro andranno ad essere allocate in aree urbanisticamente specializzate per la destinazione produttiva terziario/commerciale.

L'orizzonte temporale considerato sarà sia il 31.12.2021, sia il 31.12.2019.

Macrosettore	U.L. al 31.12.2019 totali; (differenza 2019/2009)	U.L. al 31.12.2021 totali; (differenza 2021/2009)
Agricoltura, silvicoltura, pesca	$y = -1,55x + 158,75 = (-1,55 \times 19) + 158,75 = -29,45 + 158,75 = 129 (-12)$	$y = -1,55x + 158,75 = (-1,55 \times 21) + 158,75 = -32,55 + 158,75 = 126 (-15)$
Industria	$y = 3,1167x + 99,861 = (3,1167 \times 19) + 99,861 = 59,2173 + 99,861 = 159 (+29)$	$y = 3,1167x + 99,861 = (3,1167 \times 21) + 99,861 = 65,4507 + 99,861 = 165 (+35)$
Commercio, servizi ed altro	$y = 8,8667x + 225,11 = (8,8667 \times 19) + 225,11 = 168,4673 + 225,11 = 394 (+93)$	$y = 8,8667x + 225,11 = (8,8667 \times 21) + 225,11 = 186,2007 + 225,11 = 411 (+110)$

Per i soli macrosettori "Industria" e "Commercio, servizi ed altro" la proiezione restituisce un complesso di 553 U.L. al 31.12.2019, ovvero di 576 U.L. al 31.12.2021.

Per quanto riguarda il **macrosettore "Industria"**, in base ai dati della CCIAA di Salerno al 2009 la dimensione media delle U.L. è la seguente:

Macrosettore	Numero U.L.	Numero Addetti	Media Addetti/U.L.
Industria	130	384	2,95

Mantenendo cautelativamente i predetti valori medi di Addetti/U.L. e sulla scorta dei valori di riferimento consigliati dalla manualistica tecnica<sup>2</sup>, si ritiene congruo valutare la necessità di aree insediative per il macrosettore "Industria" secondo la formula:  $E_{II} = A_{II} + A_S + A_P + A_T + A_{SVIL} + A_{FIL}$  dove:

$A_{II}$  = area fondiaria lavorativa = circa 300 mq/addetto

<sup>2</sup> Per un repertorio della manualistica in materia vedasi, tra i tanti, "A. Mercandino, Urbanistica Tecnica, Il Sole 24 Ore/Pirola"

$A_S$  = area stradale = 15% del totale

$A_P$  = area pubblica = 10% del totale

$A_T$  = area tecnologica = 5% del totale

$A_{SVIL}$  = area di sviluppo (da riservare ai successivi ampliamenti) = 25% del totale

$A_{FIL}$  = area filtro (da riservare alla mitigazione dell'impatto con il contesto) = 5% del totale

Pertanto, il fabbisogno complessivo di aree insediative **per il macrosettore "Industria"** può prevedersi in:

$$\text{al } \underline{\mathbf{31.12.2019}}: [(159 \text{ U.L.} \times 2,95 \text{ add/UL}) \times 300 \text{ mq/add}] / (1 - 0,15 - 0,10 - 0,05 - 0,25 - 0,05) = \\ = 140.715 \text{ mq} / 0,40 = \mathbf{351.788 \text{ mq.}}$$

$$\text{al } \underline{\mathbf{31.12.2021}}: [(165 \text{ U.L.} \times 2,95 \text{ add/UL}) \times 300 \text{ mq/add}] / (1 - 0,15 - 0,10 - 0,05 - 0,25 - 0,05) = \\ = 146.025 \text{ mq} / 0,40 = \mathbf{365.063 \text{ mq.}}$$

Per il macrosettore "*Commercio, servizi ed altro*" deve necessariamente operarsi in maniera diversa, in quanto le attività di tale macrosettore hanno una tipologia molto articolata ed inoltre alcune di esse presentano la caratteristica di svolgersi in spazi che, in termini urbanistici, appartengono anche ad altre funzioni e che costituiscono anche luogo di relazioni sociali.

Maggiore sarà, pertanto, la quota di aree pubbliche rispetto al caso degli insediamenti industriali, anche in virtù dei più elevati standards per parcheggi richiesti dalla normativa.

Non sarà invece considerata la quota per l'area filtro, considerata invece per gli insediamenti del macrosettore "industria" evidentemente più impattanti sul contesto.

Inoltre, per tali attività la maggior parte della superficie fondiaria necessaria è relativa a spazi riservati non tanto agli addetti, quanto soprattutto ad accogliere l'utenza, quali gli spazi di vendita, espositivi, per riunioni, sale d'attesa, ecc..., nonché a depositi ed archivi, per cui non avrebbe senso procedere ad una previsione incentrata strettamente sul numero degli addetti.

Si considera, comunque, che una quota delle U.L. del macrosettore "*Commercio, servizi ed altro*", relativa a quelle di piccola dimensione, può trovare allocazione, come già detto innanzi, in zone urbanistiche plurifunzionali ed in quelle a prevalente caratterizzazione residenziale, per cui il fabbisogno complessivo di aree insediative per tale macrosettore, comunque restituito dalla mera proiezione statistica dell'andamento pregresso, può stimarsi come di seguito illustrato.

*Quota di U.L. allocata o da allocare in aree urbanisticamente*

*specializzate per la destinazione produttiva terziario/commerciale: 40%*

$E_{ITC} = A_{ICT} + A_S + A_P + A_T + A_{SVIL}$  dove:

$A_{ITC}$  = area fondiaria necessaria = circa 500 mq./U.L.

$A_S$  = area stradale = 15% del totale

$A_p$  = area pubblica = 15% del totale

$A_T$  = area tecnologica = 5% del totale

$A_{SVIL}$  = area di sviluppo (da riservare ai successivi ampliamenti) = 25% del totale

Pertanto, per il macrosettore “**Commercio, servizi ed altro**” può prevedersi:

$$\text{al 31.12.2019: } [394 \text{ U.L. } \times 0,40 \times 500 \text{ mq/UL}] / (1 - 0,15 - 0,15 - 0,05 - 0,25) = \\ = 78.800 \text{ mq} / 0,40 = \mathbf{197.000 \text{ mq.}}$$

$$\text{al 31.12.2021: } [411 \text{ U.L. } \times 0,40 \times 500 \text{ mq/UL}] / (1 - 0,15 - 0,15 - 0,05 - 0,25) = \\ = 82.200 \text{ mq} / 0,40 = \mathbf{205.500 \text{ mq.}}$$

**Pertanto, il fabbisogno complessivo di aree destinate all'insediamento di attività produttive e terziarie, compresi i relativi spazi pubblici e di uso pubblico, può prevedersi in:**

**Al 31.12.2019:**

Macrosettore “ <i>Industria</i> ”	351.788 mq.
Macrosettore “ <i>Commercio, servizi ed altro</i> ”	<u>197.000 mq.</u>
Sommano:	<b>548.788 mq.</b>

**Al 31.12.2021:**

Macrosettore “ <i>Industria</i> ”	365.063 mq.
Macrosettore “ <i>Commercio, servizi ed altro</i> ”	<u>205.500 mq.</u>
Sommano:	<b>570.563 mq.</b>

L'estensione delle Zone D, D1 e D2, destinate prettamente ad attività produttive (esistenti o di nuovo impianto) è pari rispettivamente a **mq. 213.509**, **mq. 401.347** e **mq. 38.186** (totale **mq. 653.042**), soddisfacendo quindi la quota innanzi stimata al 2021, con un adeguato margine di sicurezza.

Come già detto in precedenza, è da tener presente che il terziario, ed in particolare quello di piccola dimensione, può essere idoneamente allocato anche nelle zone plurifunzionali ed in quelle a prevalente caratterizzazione residenziale individuate dal PUC, in modo da favorire una adeguata *mixité* funzionale tesa in definitiva a migliorare la qualità della vita dei residenti e dei visitatori.

Resta comunque evidente che in questa sede si prende a riferimento un orizzonte temporale determinato, per cui la valutazione che precede 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.

**I.2.0 – FABBISOGNO SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO CONNESSI ALLA RESIDENZA**

Per quanto attiene al fabbisogno di standards connessi alla residenza, come indicato all'art.126 delle NTA del PTCP vigente, applicando alla previsione demografica posta a base del dimensionamento residenziale lo standard minimo ai sensi della normativa vigente, si perviene ai seguenti rientri:

- *popolazione stimata al 31.12.2021: 7.500 residenti*

- *standards residenziali minimi al 31.12.2021: 7.500 ab. x 18 mq/ab. = 135.000 mq.*

La quota che allo stato può ritenersi soddisfatta in rapporto alle attrezzature esistenti ammonta a circa mq. **145.116** (cfr. precedente paragr. H.3.0).

Pertanto, non sussiste fabbisogno residuo, né pregresso posto che all'attualità (popolazione residente al 31.12.2014: 6.601 abitanti) necessiterebbero: **6.621 x 18 = 119.178 mq.** già soddisfatti dalla dotazione attuale complessiva.

Obiettivo del PUC è, piuttosto, la dotazione di aree per servizi oltre i minimi di legge, puntando su tale elemento per massimizzare sia la qualità insediativa, sia la qualità di vita dei residenti.