COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM
PROVINCIA DI SALERNO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA INTEGRATA CON LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
PER IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

CUP 874

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Versione AGOSTO 2010 ad integrazione della BOZZA MARZO 2010

progettista :
Prof. Arch. Francesco Forte,
Corso Vittorio Emanuele 171,
80121 NAPOLI, tel. 081 425845

progettista associato:
Dott. Arch. Fabrizia Forte

Consulente per la VAS: **Dott. Arch. Elena Pagliuca ,**

funzionario responsabile: Dott. Ing. Carmine Greco

approfondimenti specialistici:
Dott. Domenico Serlenga, carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli
Dott.ri Annarita Esposito, Lorella Russo, Giuseppe d'Angelo caratteristiche geologiche ed idrologiche

R E L A Z I O N E D I T E S T O, articolata in:

TOMO I

Presentazione.
PARTE PRIMA - Gli indirizzi
PARTE SECONDA - La Relazione Programmatica, obiettivi, la proposta di contenuti del Puc, indicatori per la valutazione ed il monitoraggio

TOMO II

PARTE TERZA - Stato della conoscenza: Quadro conoscitivo, stato, impatti e monitoraggio

A L L E G A T I C A R T O G R A F I C I, articolati in:

ELABORATI CARTOGRAFICI della RICOGNIZIONE

A – Il sistema istituzionale
B – Il patrimonio culturale
C.ISR – Il sistema insediativo
D.SA – Il sistema ambientale: la rete ecologica

ELABORATI CARTOGRAFICI di PIANO

P- Il programma delle disposizioni strutturali

ELABORATI CARTOGRAFICI di LETTURA DEGLI IMPATTI

1P-B - La proposta di trasformazione urbanistica del piano e il PATRIMONIO CULTURALE:
1P- D.SA - La proposta di trasformazione urbanistica del piano e il SISTEMA AMBIENTALE: LA "RETE ECOLOGICA"
2P-B - La proposta di valorizzazione delle risorse del piano e il PATRIMONIO CULTURALE:

IL SINDACO	IL DIRETTORE GENERALE	IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Pasquale Marino	Dott. Pasquale Silenzio	Dott. Andrea D'Amore

Indice

TOMO I

Presentazione

PARTE PRIMA - Gli indirizzi

1. Sintesi degli "Indirizzi" del Consiglio Comunale

1.1 - Indirizzi incidenti nell'attività ricognitiva concernente i caratteri plurimi del comune, naturali, antropici, culturali

1.2.- La regolamentazione urbanistica: l'edificabilità nelle zone agricole

1.3 - Indirizzi incidenti nella forma della struttura dell'insediamento attraverso politiche di conservazione, recupero ed innovazione degli insediamenti

1.4 - Politiche di conservazione e recupero degli insediamenti, archeologici, storici e recenti.

1.5 - Politiche incidenti nella forma della struttura degli insediamenti (paragrafo 10 degli Indirizzi)

1.6 - Indirizzi incidenti nella forma della struttura dell'insediamento attraverso politiche di modernizzazione infrastrutturale;

1.7 - Indirizzi incidenti nel rafforzamento della base produttiva locale.

1.8 - Indirizzi incidenti nella forma di piano

1.9- La sicurezza dal rischio, idrogeologico e da frana

1.10 – Schede di sintesi degli indirizzi del Consiglio Comunale

2. I riferimenti territoriali del progetto di Puc e la modernizzazione infrastrutturale (aggiornato agosto 2010)

2.1 Il Piano Territoriale Regionale

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

2.3 Altri Piani e Programmi

PARTE SECONDA

La Relazione Programmatica, obiettivi, la proposta di contenuti del Puc, indicatori per la valutazione ed il monitoraggio

1 - La forma del piano urbanistico comunale: il regime immobiliare compensativo nella trasformazione urbanistica

1.1 - La regolamentazione urbanistica: l'edificabilità nelle zone agricole

1.2 - La sicurezza dal rischio, idrogeologico e da frana

1.3. - Gli istituti finalizzati all'attuazione: il comparto edificatorio

2 - Dimensionamento

2.1 Il dimensionamento programmatico del piano urbanistico comunale (R.P., Capitolo Secondo)

3- Le intenzionalità programmatiche, la valorizzazione del patrimonio culturale: il patrimonio paesaggistico

4 - Le decisioni strategiche incidenti nella forma della struttura territoriale, e degli insediamenti

4.1 Le specifiche riflessioni sulle scelte di assetto operate in relazione ai valori paesaggistici riscontrati

5. Contenuti programmatici delle disposizioni strutturali

5.1. Le intenzionalità programmatiche : La disciplina del suolo agricolo mirata alla valorizzazione colturale

5.2. Le intenzionalità programmatiche: le politiche suggerite per la formazione del Puc. Gli invarianti

5.3 Il patrimonio paesaggistico, l'insediamento esistente ed il recupero

5.4 L'innovazione

5.5. Il potenziamento della dotazione di spazi pubblici, attrezzature di ruolo comunale e di integrazione degli insediamenti

5.6. I complessi insediativi di recente configurazione, tra recupero, riqualificazione, rafforzamento.

5.7 I comprensori del mare, tra riqualificazione e rafforzamento degli usi del suolo

5.8 La spiaggia

5.9. La riqualificazione dei nuclei insediativi di Licinella – S. Venere

5.10 La riqualificazione della direttrice viaria per Agropoli, la Via Sterpina

5.11 La pineta costiera

5.12 Il rafforzamento dei borghi: Gromola - Spinazzo

5.13 La riqualificazione dei nuclei di Ponte Barizzo – Sabatella.

5.14 Il comprensorio collinare
5.14.1 Il comprensorio collinare: il percorso storico.
5.14.2 Il comprensorio collinare settentrionale: Vuccolo di Maiorano.
5.14.3 Il comprensorio collinare settentrionale: Scigliati.
5.15 Nuove unità di produzione al confine con Cicerale
5.16 Il territorio montano
5.17 La tutela delle fragilità attraverso le zone normative del tipo "Fv"
5.18 La verifica dimensionale
5.19 Conclusione
6. Quadro Programmatico. Sintesi ed indicatori di sostenibilità del PUC (integrazione agosto 2010)
6.1 Finalità generali
6.2 - Approccio programmatico e scelte, finalità, obiettivi del PUC
6.3 - Politiche trasversali
6.4 - Politiche territorializzate. Obiettivi nelle componenti territoriali
6.5 - Politiche territorializzate. Presumibili impatti e indicatori
6.6 - Indicatori di sostenibilità del PUC

TOMO II

PARTE TERZA

Stato della conoscenza: Quadro conoscitivo, stato, impatti e monitoraggio

Sezione prima LA SPECIFICITA' DEI FATTORI

Introduzione
1. - Quadri cartografici di riferimento critico conoscitivo dello stato attuale del territorio del Comune di capaccio
1.1 - Il sistema istituzionale, elaborato cartografico A.2
1.2 - Il patrimonio culturale di interesse paesaggistico, storico, archeologico ed architettonico, elaborati cartografici B.1 – B.2
1.3 - Il sistema insediativo, elaborato cartografico C–ISR.1 insediamento storico e recente, ad utilizzazione prevalentemente abitativa o specialistica, come invariante di politiche pubbliche di conservazione, recupero, riqualificazione, (scala 1/10.000)
1.4 - Il Sistema Ambientale e la Rete Ecologica, elaborato cartografico D-SA
2.- Le criticità connesse alla ricognizione

Sezione seconda LA COMPONENTE SOCIO ECONOMICA, LE COMPONENTI AMBIENTALI (QUADRO AMBIENTALE)

A. La popolazione e l'evoluzione demografica .
B. La base economica.
C - Descrizione delle Componenti Ambientali
10 - Servizi alla persona e salute umana
11 - Suolo ed erosione costiera
12 - Acqua
12.1 - Corpi idrici superficiali
12 .2 - Corpi idrici sotterranei
12.3 - Ambiente Marino-Costiero
12.4 - Servizio idrico integrato
13 - Biodiversità ed aree naturali protette – rete ecologica
13.1 – Biodiversità
13.2 – Aree protette
13.3 - La Valutazione di incidenza (aggiornato agosto 2010)
13.4 - Il piano di gestione
14 - Raccolta e smaltimento rifiuti
15 - Atmosfera e cambiamenti climatici
D - Indicazioni per il monitoraggio ambientale (integrazione agosto 2010)

COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM
PROVINCIA DI SALERNO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA INTEGRATA CON LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
PER IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

CUP 874

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Versione AGOSTO 2010 ad integrazione della BOZZA MARZO 2010

progettista :
Prof. Arch. Francesco Forte,
Corso Vittorio Emanuele 171,
80121 NAPOLI, tel. 081 425845

progettista associato:
Dott. Arch. Fabrizia Forte

Consulente per la VAS: **Dott. Arch. Elena Pagliuca ,**

funzionario responsabile: Dott. Ing. Carmine Greco

approfondimenti specialistici:
Dott. Domenico Serlenga, carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli
Dott.ri Annarita Esposito, Lorella Russo, Giuseppe d'Angelo caratteristiche geologiche ed idrologiche

R E L A Z I O N E D I T E S T O,

TOMO I

Presentazione.

PARTE PRIMA - Gli indirizzi
PARTE SECONDA - La Relazione Programmatica, obiettivi, la proposta di contenuti del Puc; indicatori per la valutazione ed il monitoraggio

IL SINDACO	IL DIRETTORE GENERALE	IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Pasquale Marino	Dott. Pasquale Silenzio	Dott. Andrea D'Amore

SOMMARIO

Presentazione

Parte Prima - Gli indirizzi

1. Sintesi degli "Indirizzi" del Consiglio Comunale
1 - Indirizzi incidenti nell'attività ricognitiva concernente i caratteri plurimi del comune, naturali, antropici, culturali (parag. 2 degli Indirizzi)
2.- La regolamentazione urbanistica: l'edificabilità nelle zone agricole
3 - Indirizzi incidenti nella forma della struttura dell'insediamento attraverso politiche di conservazione, recupero ed innovazione degli insediamenti
3.1 - Valorizzazione del patrimonio archeologico, culturale, e paesaggistico
3.2 - Valorizzazione del patrimonio naturalistico e della rete ecologica
3.3 – Cultura della natura e dell'antropizzazione
4 - Politiche di conservazione e recupero degli insediamenti, archeologici, storici e recenti.
5 - Politiche incidenti nella forma della struttura degli insediamenti (paragrafo 10 degli Indirizzi)
6 - Indirizzi incidenti nella forma della struttura dell'insediamento attraverso politiche di modernizzazione infrastrutturale;
7 - Indirizzi incidenti nel rafforzamento della base produttiva locale.
7.1 - Distribuzione commerciale.
7.2 - La ricettività.
7.3 - La produzione di beni
7.4 - Indirizzi incidenti nella produzione di edilizia sociale.
8 - Indirizzi incidenti nella forma di piano
9- La sicurezza dal rischio, idrogeologico e da frana
10 – Schede di sintesi degli indirizzi del Consiglio Comunale
2. I riferimenti territoriali del progetto di Puc e la modernizzazione infrastrutturale (aggiornato agosto 2010)
2.1 Il Piano Territoriale Regionale
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
2.2.1. La tutela e la valorizzazione dell'economia agraria quale finalità del Ptcp.
2.2.1 L'innovazione infrastrutturale, le politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, l'insediamento nel Ptcp
2.3 Altri Piani e programmi

PARTE SECONDA
La Relazione Programmatica, obiettivi, e la proposta di contenuti del Puc

1 - La forma del piano urbanistico comunale: il regime immobiliare compensativo nella trasformazione urbanistica
1.1 - La regolamentazione urbanistica: l'edificabilità nelle zone agricole
1.1.1 - La regolamentazione urbanistica : Utilizzazione abitativa di addetti agricoli
1.1.2 - La regolamentazione urbanistica : le pertinenze agricole
1.2 - La sicurezza dal rischio, idrogeologico e da frana
1.3. - Gli istituti finalizzati all'attuazione: il comparto edificatorio (lr 22 dicembre 2004, n. 16, capo iii, art. 33-34)
1.3.1 I Comparti edificatori nella LR n. 16/2004
1.3.2 – La posizione dei suoli oggetto di trasformazione nella struttura dell'insediamento: suoli centrali, semicentrali, periferici, periurbani.
1.3.3 – L'edificabilita' nei comparti conseguente dalla posizione: centrali, semicentrali, periferici, periurbani.
2 - Dimensionamento
2.1 Il dimensionamento programmatico del piano urbanistico comunale (R.P., Capitolo Secondo)
2.1.1 - II dimensionamento degli spazi per utilizzazioni abitative

2.1.2 - Il dimensionamento dello spazio pubblico complementare all'utilizzazione abitativa, e di ruolo generale
2.1.3 - Il dimensionamento di spazi ad uso di attività produttive

3- Le intenzionalità programmatiche, la valorizzazione del patrimonio culturale: il patrimonio paesaggistico

4 - Le decisioni strategiche incidenti nella forma della struttura territoriale, e degli insediamenti

4.1 Le specifiche riflessioni sulle scelte di assetto operate in relazione ai valori paesaggistici riscontrati

5. Contenuti programmatici delle disposizioni strutturali

5.1. Le intenzionalità programmatiche : La disciplina del suolo agricolo mirata alla valorizzazione colturale
5.1.1 La "Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali"
5.1.2 L'uso agricolo del suolo negli Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale attraverso la Delibera n. 65, del 21 Luglio 2008
5.1.3 Il ruolo attribuito alLa ricognizione dell'uso agricolo del suolo negli Indirizzi
5.1.4 La disciplina dell'uso agrolo nella presente proposta
5.1.5 Le limitazioni all'edificabilità
5.2. Le intenzionalità programmatiche: le politiche suggerite per la formazione del Puc. Gli invarianti
5.2.1 La valorizzazione del patrimonio culturale: il patrimonio archeologico
5.2.1.1 I cespiti e la zonazione
5.2.1.2 La struttura
5.2.1.3 La classificazione zonale
5.2.1.4 La ricognizione dei connotati del complesso archeologico di Paestum sollecitata dagli Indirizzi deliberati dal Consiglio Comunale
5.2.2 La valorizzazione del patrimonio culturale: il patrimonio storico architettonico
5.2.2.1 Dalla ricognizione alla classificazione zonale
5.2.2.2 Il patrimonio storico architettonico : Il centro antico
5.2.3 Il patrimonio storico architettonico: Il centro storico di Capaccio Capoluogo
5.2.3.1 Il centro storico negli Indirizzi
5.2.3.2 La ricognizione
5.2.3.3 La disciplina urbanistica
5.2.3.4 Politiche di rafforzamento del centro storico
5.2.4 L'insediamento urbano di interesse storico
5.2.5. L'insediamento urbano di interesse testimoniale
5.2.6. Immobili isolati di interesse storico
5.2.7. Il Comprensorio Culturale Ecologico Produttivo Paestum – Capoluogo – Montagna
5.3 L'insediamento esistente ed il recupero
5.3.1 Recupero edilizio e riqualificazione urbana negli "Indirizzi" di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del 21 Luglio 2008
5.3.1.1 Gli Indirizzi
5.3.1.2 Il recupero urbanistico
5.3.1.3 Abusivismo edilizio
5.3.1.4 Studio specifico per il recupero e la riqualificazione urbana
5.3.1.5 Piano per il recupero della qualità urbana
5.3.2 La regolamentazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso abitativo
5.3.2.1 La ricognizione
5.3.2.2 Piano Casa e disciplina urbanistica
5.3.2.3 Le Zone normative concernenti gli insediamenti recenti, ad utilizzazione prevalente abitativa, o plurifunzionale, o specialistica
5.3.2.4 La regolamentazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso abitativo proposta nelle NTA allegate, Capitolo Quinto, riferimento della rappresentazione riportata nella cartografia in scala 1/10.000, elab. C-isr.1 il sistema insediativo, "Insediamento storico e recente, ad utilizzazione prevalentemente abitativa o specialistica", allegata alla presente Relazione
5.3.3 Le decisioni strategiche incidenti nella forma della struttura territoriale, e degli insediamenti

5.4 L'innovazione
5.4.1 L'innovazione infrastrutturale
5.4.1.1 L'innovazione infrastrutturale nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
5.4.1.2 Gli Indirizzi dettato dal Consiglio Comunale incidenti nell'innovazione infrastrutturale
5.4.1.3 La capitalizzazione infrastrutturale ed il progetto del piano urbanistico.
5.4.2 Conservazione ed Innovazione
5.4.3 Nuovi complessi insediativi a prevalente uso abitativo o terziario
5.5. Il potenziamento della dotazione di spazi pubblici, attrezzature di ruolo comunale e di integrazione degli insediamenti
5.6. I complessi insediativi di recente configurazione, tra recupero, riqualificazione, rafforzamento.
5.6.1. Il polo di Capaccio Scalo, Borgonuovo, Cafasso, Rettifilo Vannulo, la Laura
5.6.2 Nuova piazza giardino in Capaccio Scalo
5.6.3 Ipotesi di modalità acquisitiva al patrimonio comunale del cespite immobiliare "Tabacchificio" attraverso articolazione di comparto del tipo F.d
5.6.4 Il ruolo dello Scalo Ferroviario
5.6.5 Il potenziamento delle correlazioni tra la città e la Laura: il "Pendolo".
5.7 I comprensori del mare, tra riqualificazione e rafforzamento degli usi del suolo
5.7.1 La riqualificazione del comprensorio Foce Sele – Varolato
5-7.2. La riqualificazione del nucleo della Laura, con correlato rafforzamento insediativo mirato al recupero ed allo sviluppo della ricettività.
5.8 La spiaggia
5.8.1 Il tema .
5.8.2. L'accesso alle spiagge
5.8.3 Il lungo mare
5.8.4 Il canale - approdo
5.9. La riqualificazione dei nuclei insediativi di Licinella – S. Venere
5.10 La riqualificazione della direttrice viaria per Agropoli, la Via Sterpina
5.11 La pineta costiera
5.12 Il rafforzamento dei borghi: Gromola - Spinazzo
5.13 La riqualificazione dei nuclei di Ponte Barizzo – Sabatella.
5.14 Il comprensorio collinare
5.14.1 Il comprensorio collinare: il percorso storico.
5.14.2 Il comprensorio collinare settentrionale: Vuccolo di Maiorano.
5.14.3 Il comprensorio collinare settentrionale: Scigliati.
5.14. 4 Il comprensorio collinare meridionale: oltre Spinazzo, "la Città degli Sport" nella valle interna
5.15 Nuove unità di produzione al confine con Cicerale
5.16 Il territorio montano
5.17 La tutela delle fragilità attraverso le zone normative del tipo "Fv"
5.18 La verifica dimensionale
5.19 Conclusione
6. Quadro Programmatico. Sintesi ed indicatori di sostenibilità del PUC (integrazione agosto 2010)
6.1 Finalità generali
6.2 - Approccio programmatico e scelte, finalità, obiettivi del PUC
6.3 - Politiche trasversali
6.4 - Politiche territorializzate. Obiettivi nelle componenti territoriali
6.5 - Politiche territorializzate. Presumibili impatti e indicatori
6.6 - Indicatori di sostenibilità del PUC

Presentazione

Nel 2007, sulla base di esito di elezioni amministrative, si insedia nuova amministrazione comunale, presieduta dal Sindaco, dott. Pasquale Marino. Obiettivo dichiarato dell'Amministrazione è la formazione del Piano Urbanistico Comunale, in ottemperanza alla LR 22 Dicembre 2004, n. 16.

L'avvio di attività formalizzate mirate alla formazione del Piano Urbanistico Comunale consegue nel Febbraio 2008 sulla base di convenzione di incarico.

Le audizioni

Dovendo la Giunta ed il Consiglio enunciare indirizzi volti alla specificazione della relazione programmatica fondati su confronto e condivisione, si è successivamente intrapresa una intensa attività di audizione, svolta tra il mese di Marzo e la prima settimana del mese di Maggio 2008, resa nota attraverso congrua pubblicizzazione e svolta con la presenza del progettista incaricato e degli organi di governo del Comune, convocando le organizzazione sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste.

Martedì 18 Marzo 2008 si è intrapresa assemblea cui sono state invitate le Associazioni dei Consumatori.

Martedì 1° Aprile 2008 si è intrapresa assemblea cui sono state invitate le Associazioni Ambientaliste, il Touring Club Italiano, il Cai.

Giovedì 3 Aprile 2008 si è intrapresa assemblea cui sono state invitati gli operatori tecnici (la teknè).

Martedì 8 Aprile 2008 si è intrapresa assemblea cui sono state invitati gli Ordini Professionali.

Giovedì 10 Aprile 2008 si è intrapresa assemblea cui sono state invitati gli operatori della ricettività turistica, della ristorazione, e dei correlati servizi..

Giovedì 17 Aprile 2008 si è intrapresa assemblea cui sono state invitati gli operatori del commercio, e della zootecnia.

Lunedì 21 Aprile 2008 si è intrapresa assemblea cui sono state invitati gli enti territoriali e funzionale coinvolti nella responsabilità di definizione della VAS, Valutazione Anbientale Strategica, allegato del Puc, quali l'ASL, l'Autorità di Bacino, ecc.

Martedì 22 Aprile 2008 si è intrapresa assemblea cui sono state invitate le Associazioni Sindacali.

Giovedì 24 Aprile 2008 si è intrapresa assemblea cui sono state invitate le categorie professionali

Martedi 29 Aprile 2008 si è intrapresa assemblea cui sono state invitate le istituzioni scolastiche.

Giovedì 15 Maggio 2008 si è intrapresa assemblea dedicata specificamente agli operatori del comprensorio costiero tra Foce Sele e Varolato.

Venerdi 9 Maggio si è svolta presso gli Uffici preposti alla formazione del Ptcp della Provincia di Salerno diretti dall'arch. Bonarde, riunione di coordinamento indetta su richiesta esplicita del comune.

Gli atti conseguenti alle Assemble sono verbalizzati, e costituiranno allegati alla Relazione Ambientale, allegato del Puc. Le riflessioni trasmesse nel corso delle Audizioni hanno consentito di delineare temi obiettivo, indirizzando deduzioni propositive incidenti nella specificazione degli Indirizzi.

Struttura del Rapporto Ambientale

Nella tabella di seguito è riportato l'indice del redigendo Rapporto Ambientale, rispetto al quale ad ogni capitolo è affiancata la corrispondente informazione richiesta dall'Allegato I della direttiva 2001/42/CE e/o all'allegato IV del Dlgs 4/08.

Rapporto Ambientale	Allegato I della dir 2001/42/CE e/o allegato IV del Dlgs 4/08
Introduzione	
Tomo I - Parte Prima - Gli indirizzi **- 1. Sintesi degli "Indirizzi" del Consiglio Comunale**	a) illustrazione degli obiettivi principali del piano o programma
Tomo I - Parte Prima - Gli indirizzi **2. I riferimenti territoriali del progetto di Puc e la modernizzazione infrastrutturale**	a) illustrazione del rapporto del PUC con altri pertinenti piani o programmi;
Tomo I - Parte Seconda - La Relazione Programmatica, obiettivi, e la proposta di contenuti del Puc **3- Le intenzionalità programmatiche, la valorizzazione del patrimonio culturale: il patrimonio paesaggistico** **4 - Le decisioni strategiche incidenti nella forma della struttura territoriale, e degli insediamenti** 4.1 Le specifiche riflessioni sulle scelte di assetto operate in relazione ai valori paesaggistici riscontrati	h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione,
Tomo I -Parte Seconda - La Relazione Programmatica, obiettivi, la proposta di contenuti del Puc, indicatori per la valutazione ed il monitoraggio **1 - La forma del piano urbanistico comunale: il regime immobiliare compensativo nella trasformazione urbanistica** **2 - Dimensionamento** **5. Contenuti programmatici delle disposizioni strutturali** 5.1. Le intenzionalità programmatiche : La disciplina del **suolo agricolo** mirata alla valorizzazione 5.2. Le intenzionalità programmatiche: le politiche suggerite per la formazione del Puc. **Gli invarianti** 5.3 L'insediamento esistente ed il recupero 5.4 **L'innovazione** 5.5. Il potenziamento della dotazione di spazi pubblici, attrezzature di ruolo comunale e di integrazione degli insediamenti 5.6. I complessi insediativi di recente configurazione, tra recupero, riqualificazione, rafforzamento. 5.7 I comprensori del mare, tra riqualificazione e rafforzamento degli usi del suolo 5.8 La spiaggia 5.9.La riqualificazione dei nuclei insediativi di Licinella – S. Venere 5.10 La riqualificazione della direttrice viaria per Agropoli, la Via Sterpina 5.11 La pineta costiera 5.12 Il rafforzamento dei borghi: Gromola - Spinazzo 5.13 La riqualificazione dei nuclei di Ponte Barizzo – Sabatella. 5.14 Il comprensorio collinare 5.15 Nuove unità di produzione al confine con Cicerale 5.16 Il territorio montano 5.17 La tutela delle fragilità attraverso le zone normative del tipo "Fv" 5.18 La verifica dimensionale 5.19 Conclusione ALLEGATO CARTOGRAFICO: P – Programma delle disposizioni strutturali del PUC	a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma

Rapporto Ambientale	Allegato I della dir 2001/42/CE e/o allegato IV del Dlgs 4/08
Tomo I -Parte Seconda - La Relazione Programmatica, obiettivi, la proposta di contenuti del Puc, indicatori per la valutazione ed il monitoraggio 6. Quadro Programmatico. Sintesi ed indicatori di sostenibilità del PUC 6.1 Finalità generali 6.2 - Approccio programmatico e scelte, finalità, obiettivi del PUC 6.3 - Politiche trasversali 6.4 - Politiche territorializzate. Obiettivi nelle componenti territoriali 6.5 - Politiche territorializzate. Presumibili impatti e indicatori 6.6 - Indicatori di sostenibilità del PUC	f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
Tomo II - Parte Terza – Stato della conoscenza: Quadro conoscitivo, stato, impatti e monitoraggio sezione prima - LA SPECIFICITA' DEI FATTORI: 1 Quadri cartografici di riferimento critico conoscitivo dello stato attuale del territorio del Comune di capaccio 1.1 - Il sistema istituzionale, elaborati cartografici A.1 – A.2 1.2 - Il patrimonio culturale di interesse paesaggistico, storico, archeologico ed architettonico, elaborati cartografici B.1 – B.2 1.3 - Il sistema insediativo, elaborato cartografico C–ISR.1 insediamento storico e recente, ad utilizzazione prevalentemente abitativa o specialistica, come invariante di politiche pubbliche di conservazione, recupero, riqualificazione, (scala 1/10.000) 1.4 - Il Sistema Ambientale e la Rete Ecologica, elaborato cartografico D-SA ALLEGATI CARTOGRAFICI della ricognizione ALLEGATI CARTOGRAFICI di lettura degli impatti	b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma; c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate; d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
Tomo II - Parte Terza – – Stato della conoscenza: Quadro conoscitivo, stato, impatti e monitoraggio sezione seconda - LA COMPONENTE SOCIO ECONOMICA, LE COMPONENTI AMBIENTALI (QUADRO AMBIENTALE) **A La popolazione e l'evoluzione demografica .** **B. La base economica.** **C - Descrizione delle Componenti Ambientali** 10 Servizi alla persona e salute umana 11 Suolo ed erosione costiera 12 Acqua 12.1 Corpi idrici superficiali 12 .2 Corpi idrici sotterranei 12.3 Ambiente Marino-Costiero 12.4 Servizio idrico integrato 13 Biodiversità ed aree naturali protette 13.1 Il piano di gestione **13.2 La Valutazione di incidenza*** 14 Raccolta e smaltimento rifiuti 15.Atmosfera e cambiamenti climatici	c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate; e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni\considerazione ambientale ***NB ai sensi delle Linee guida regionali il paragrafo 13.2 la Valutazione di incidenza contiene le elaborazioni preliminari alla valutazione appropriata in corso di elaborazione da parte del tecnico incaricato dal comune**
Tomo II - Parte Terza – Stato della conoscenza: Quadro conoscitivo, stato, impatti e monitoraggio Sezione prima - LA SPECIFICITA' DEI FATTORI. 2. Le criticità connesse alla ricognizione	h) eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
Tomo II - Parte Terza – – Stato della conoscenza: Quadro conoscitivo, stato, impatti e monitoraggio sezione seconda - LA COMPONENTE SOCIO ECONOMICA, LE COMPONENTI AMBIENTALI (QUADRO AMBIENTALE) **D - Indicazioni per il monitoraggio ambientale**	i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;
rinviato al rapporto ambientale definitivo	j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

ALLEGATI CARTOGRAFICI

ELABORATI CARTOGRAFICI della ricognizione

A – Il sistema istituzionale

- A1 – Inquadramento territoriale
- A2 – Stato attuale di diritto dei suoli: a) nel vigente PRG, inquadramento territoriale; b) nel piano delle Autorità di Bacino del Sele; b) nel PTC della Provincia di Salerno; c) nel piano del Parco del Cilento; nei siti di interesse comunitario

B – Il patrimonio culturale

- B1 - Patrimonio culturale di interesse paesaggistico, territori oggetto di limitazioni ricognitive
- B2 - Beni storici, archeologici, architettonici e beni paesaggistici oggetto di tutela, insediamento storico, siti di interesse comunitario, siti Unesco.

C.ISR – Il sistema insediativo

D.SA – Il sistema ambientale: la rete ecologica

ELABORATI CARTOGRAFICI di Piano

P- Il programma delle disposizioni strutturali

ELABORATI CARTOGRAFICI di lettura degli impatti

La trasformazione urbanistica

1P-B - La proposta di trasformazione urbanistica del piano e IL PATRIMONIO CULTURALE

- 1P-B1 - La proposta di trasformazione urbanistica del piano e IL PATRIMONIO CULTURALE: Patrimonio culturale di interesse paesaggistico, territori oggetto di limitazioni ricognitive (B1)
- 1P-B2 - La proposta di trasformazione urbanistica del piano e IL PATRIMONIO CULTURALE: Beni storici, archeologici, architettonici e beni paesaggistici oggetto di tutela, insediamento storico, siti di interesse comunitario, siti Unesco (B2).

1P- D.SA - La proposta di trasformazione urbanistica del piano e il SISTEMA AMBIENTALE: LA "RETE ECOLOGICA"

La valorizzazione delle risorse

2P-B - La proposta di valorizzazione delle risorse del piano e IL PATRIMONIO CULTURALE

- 2P-B1 - La proposta di valorizzazione delle risorse del piano e IL PATRIMONIO CULTURALE: Patrimonio culturale di interesse paesaggistico, territori oggetto di limitazioni ricognitive (B1)
- 2P-B2 - La proposta di valorizzazione delle risorse del piano e IL PATRIMONIO CULTURALE: Beni storici, archeologici, architettonici e beni paesaggistici oggetto di tutela, insediamento storico, siti di interesse comunitario, siti Unesco (B2).

Parte Prima - Gli indirizzi

1. Sintesi degli "Indirizzi" del Consiglio Comunale

Conclusi detti impegni, l'Amministrazione Comunale ha specificato gli "Indirizzi Programmatici cui riferirsi nella progettazione del Puc", ratificati dal Consiglio Comunale il 21 Luglio 2008 con Deliberazione n.65., riconducibili alle seguenti finalità generali:

a) la sostenibilità ambientale e civile (paragrafo 3 degli indirizzi)

b) la tutela dell' identità' culturale resa compatibile con le finalità dello sviluppo economico produttivo, auspicandosi l'enunciazione di interventi congrui con la complessiva struttura territoriale che possano promuovere, oltre che la tutela della identità culturale di Capaccio, altresì lo sviluppo economico, riconoscendo che la mancanza di lavoro costituisce fondamentale fattore ostativo all'affermarsi della sostenibilità civile.

Queste assunzioni ideali hanno condotto a specifiche tematiche, ovvero:

1 - L'attività ricognitiva concernente i caratteri plurimi del comune, naturali, antropici, culturali.

2.- Le zone agricole e la regolamentazione urbanistica: l'edificabilità

3 - La forma della struttura dell'insediamento attraverso politiche di conservazione, recupero ed innovazione negli usi del suolo, perseguendo sostenibilità ambientale e civile dello sviluppo auspicato ha condotto ad evidenziare politiche riconducibili ai seguenti temi obiettivo:

4 - La forma della struttura dell'insediamento attraverso politiche di modernizzazione infrastrutturale;

5 - Indirizzi incidenti nel rafforzamento della base produttiva locale

6 - Indirizzi incidenti nella forma di piano.

7 - Indirizzi incidenti nella produzione di edilizia sociale: il cinquanta per cento della totale produzione abitativa da indirizzare al perseguimento di questo obiettivo.

I connotati delle tematiche sono riconducibili alle tesi di seguito riportate.

1.1 - Indirizzi incidenti nell'attività ricognitiva concernente i caratteri plurimi del comune, naturali, antropici, culturali (parag. 2 degli Indirizzi)

Le decisioni concernenti la tutela ed uso del suolo enunciate nel Puc dovranno fondarsi su "ricognizione accurata dei connotati del territorio comunale", cui ricondurre le valutazioni qualitative che caratterizzeranno la Relazione Programmatica, le cui proposizioni dovranno tendere a perseguire la sostenibilità ambientale e civile, l'equità distributiva, la correlazione interistituzionale e la copianificazione.

La complessità dei valori presenti nel territorio comunale ne caratterizzano l'identità, archeologica, storica, paesaggistica, socio economica, insediativa, istituzionale. L'identità è sancita dalle dichiarazioni di interesse pubblico delle differenziate politiche di tutela legittimate, di paesaggio, archeologia, naturalità, rischio.

1.2.- La regolamentazione urbanistica: l'edificabilità nelle zone agricole

Si sollecita la conferma delle disposizioni dettate dalla LR n. 14/1982.

1.3 - Indirizzi incidenti nella forma della struttura dell'insediamento attraverso politiche di conservazione, recupero ed innovazione degli insediamenti

Il PTR per il Sistema Locale Magna Grecia, e quindi per il comune di Capaccio, individua potenzialità positive nelle :

- "attività produttive per lo sviluppo agricolo",
- "attività produttive per lo sviluppo turistico";
- "riqualificazione della costa";
- "valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio".

Il Puc dovrà di conseguenza valorizzaze l'dentità storico archeologica ed altresì "l'identità paesaggistica percepibile", e quindi la forma sensibile che qualifica il paesaggio, ricercando le implicazioni di tali obiettivi anche laddove si porranno temi obiettivo da perseguire attraverso la "costruzione di nuovi paesaggi".

L'ispirazione a promuovere sostenibilità ambientale e civile dello sviluppo auspicato ha condotto ad evidenziare politiche riconducibili ai seguenti temi obiettivo:

1.3.1 - Valorizzazione del patrimonio archeologico, culturale, e paesaggistico

Si è sollecitata negli Indirizzi la specificazione di azioni idonee a valorizzare il patrimonio archeologico, culturale, e paesaggistico, con esplicita considerazione dell'efficacia della disciplina di uso, intervento ed attuazione concernente il territorio tutelato. Si è sollecitata specifica attenzione da un lato alla "fascia di protezione delle mura della città greca (l 220/1957)"; e dall'altro al "Sito Unesco". Si è altresì auspicata la specificazione di congrue relazioni delle aree di parco con l'area archeologica di Hera Argiva, e l'articolato sistema di beni archeologici singoli.

1.3.2 - Valorizzazione del patrimonio naturalistico e della rete ecologica

In coerenza con gli Indirizzi sanciti nel "Piano Territoriale Regionale", andranno approfonditi i connotati della rete ecologica che si struttura nel territorio comunale, ricercandone le modalità appropriate di tutela e valorizzazione.

1.3.3 – Cultura della natura e dell'antropizzazione

Andranno approfondite le azioni che assicurino l'effettiva realizzazione del sistema dei parchi urbani, con specifico ruolo da attribuire al .

- il parco del Monte Carpazio
- il parco urbano costiero, su area di sedime già partecipe del demanio pubblico.
- il "parco della memoria", riferito agli eventi del 1943.

L'attenzione specifica alle attività agricole e zootecniche ed alle attività specialistiche ricettive insediate nelle aree di parco dovrà consentire la compatibilità dell'efficace tutela con il consolidamento produttivo, auspicato nelle politiche pubbliche in corso.

Verrà prevista la genesi del "Museo della città e del territorio", mirato alla costituzione del fondo di documentazione delle scelte di progettazione, assunte nel secolo ventesimo, rafforzando a tale scopo la ricerca archivistica. A tale scopo potrebbe volgersi il riuso dell'unità edilizia già ex tabacchificio, sita in Cafasso, ovvero in insediamento già testimonianza percepibile di significative stagioni della recente storia urbanistica comunale.

1.4 - Politiche di conservazione e recupero degli insediamenti, archeologici, storici e recenti.

Si è auspicata l' enunciazione di incisiva disciplina urbanistica che consenta attraverso una definita azione di recupero la risoluzione delle contraddizioni che si riscontrano negli esistenti insediamenti ad uso abitativo o specialistico - ricettivo, produttivo e commerciale.

1.5 - Politiche incidenti nella forma della struttura degli insediamenti (paragrafo 10 degli Indirizzi), dedotta dalle seguenti innovazioni:

- rafforzamento del nucleo insediativo di Capaccio Scalo, da assumere quale polarità dominante della forma della struttura insediativi, rafforzando le correlazioni nella direttrice sud (Via Magna Grecia) con Borgonuovo – Cafasso; nella direttrice est con Rettifilo; nella direttrice ovest (Viale della Repubblica) con il polo la Laura; e nella direttrice nord (Via delle Rose).
- riqualificazione dei tre comprensori turistici costieri: foce Sele-Varolato; la Laura; Torre-Licinella-Sterpinia;
    - riqualificazione diffusa dei nucleo insediativo di Licinella-S. Venera;
    - recupero calibrato dei borghi fondati attraverso la riforma agraria;
    - azione conservativa ed innovativa concernente il centro storico collinare;
- polo produttivo meridionale, in correlazione con l'insediamento e le previsioni elaborate in comune di Giungano;
- centri di servizio delle vie del mare e dell'aria;
- attrezzature sportive volte a conformare "la città degli sport" (impianti, campo di golf, sport equestri e dell'acqua, centro commerciale, abitazioni) con localizzazione in siti di Cannito, nelle pendici collinari del quadrante meridionale;
- strategia dei parchi magneti attrattori: archeologico, naturalistico agricolo, delle acque del Salzo; delle

acque del Sele e del Solofrone; collinare storico; botanico costiero;
- rete di parchi urbani quali attrezzature calibrate da standard, e tra questi del parco della memoria, riferimento simbolico agli eventi del 1943;
- destinazione musseale det tabacchificio di Cafasso;
- percorsi montani di traking ed escursionismo concordati nelle aree comunali partecipi del Parco Nazionale del Cilento.
- Rete pedonale e ciclabile correlata alla pineta costiera, alla rete di canali, alla rete di parchi;
- Innovazioni infrastrutturale plurime.

1.6 - Indirizzi incidenti nella forma della struttura dell'insediamento attraverso politiche di modernizzazione infrastrutturale;

La futura infrastrutturazione dovrà promuovere alternative modalità di accesso al quadrante cilentano della Regione, che attenuino le implicazioni conseguenti all'attraversamento del territorio comunale, privilegiando nuove tratte di rete stradale ad andamento collinare, ed evitando ulteriori segmentazioni del piano pestano.

Dovrà altresì razionalizzare la rete di ruolo locale, risolvendo rapporti impropri sedimentatisi tra valori culturali ed articolazione di rete; potenziando le correlazioni tra le polarità urbane ove si condensa l'offerta di servizi alla popolazione ed all'utenza turistica; gerarchizzando la rete viaria costiera tra Varolato – la Laura - Licinella. Dovrà in tale quadro risolvere le contraddizioni che si riscontrano nei servizi infrastrutturale alla balneazione, configurando

- l'articolazione dei circuiti costieri nella naturalità, volti a promuovere locali "promenade" nei differenziati comprensori di Varolato, Laura, Licinella.
- il "centro servizi di accesso alle vie del mare" tra foce Sele e Varolato, con previsione di "porto a secco" in località della costa comunale, e dotazione di adiacente "campo boe", mirato al potenziamento dei servizi alla nautica.

Dovrà promuovere incremento di attrattività attraverso:

- riformulazione delle relazioni tra viabilità ed il parco archeologico di Paestum, comportante sia dismissione delle tratte di viabilità adiacenti alle mura, e riuso delle aree pe la costituzione della rete ciclabile e pedonale; che riarticolazione che consenta percorsi tangenti agli insediamenti di Licinella e S. Venera.
- innovative modalità di relazioni tra il patrimonio storico collinare (Madonna del Granato, Castello di Caput Aquae) e la sottostante pianura (Pietrale) attraverso cabinovia.
- il "centro servizi di accesso alle vie dell'aria", configurato da "eliporto" che consenta correlazioni con il nuovo aeroporto di Pontecagnano.

Dovrà perseguire la riqualificazione della tratta infrastrutturale e dei correlati insediamenti a prevalente uso commerciale consolidatisi tra Ponte Barizzo e Sabatella, contribuendo al rafforzarsi delle attività specialistiche di Ponte Barizzo – La Pila (Insediamento Pip) e della nuova localizzazione del Mercato Ortofrutticolo.

Il potenziamento del porto di Agropoli va interpretato quale opportunità di sostegno ai servizi di offerta turistica del comune, come già ratificato dalle intese sottoscritte.

Le nuove tratte di viabilità dovranno tipologicamnte caratterizzarsi, mirando alla genesi di attrezzature immerse nell'ambiente naturale attraverso gli allestimenti dello spazio complementare (fasce di arretramento, pista pedonale e ciclabile, spartitore arborato centrale, ecc.).

1.7 - Indirizzi incidenti nel rafforzamento della base produttiva locale.

1.7.1 - Distribuzione commerciale.

- Delocalizzazione del Mercato Ortofrutticolo.
- Potenziamento dell'attrazione commerciale del Polo di Capaccio Scalo.
- Acquisizione di attrezzature per la distribuzione commerciale nei nuclei insediativi esistenti o conseguenti a trasformazione urbanistica.
- Ammissibilità della destinazione ad uso commerciale dei piani terra delle unità edilizie localizzate lungo le strade comunali, con l'obiettivo di contenere l'incremento registrato dei fitti attraverso innalzamento di opportunità di localizzazione.
- Conferma di previgenti destinazioni d'uso.

- Ammissibilità della destinazione ad uso commerciale di strutture diffuse minori.

1.7.2 - La ricettività.
Il consiglio auspica :
- riqualificazione ammissibile delle attuali strutture con incremento di consistenza ed offerta;
- rafforzamento della ricettività attraverso nuove opportunità , correlate allo storico insediamento costiero , ed all'insediamento storico;
- Integrazione tra attività ricettive, commerciali, abitative, ed attrezzature sportive e dei parchi attraverso la disciplina dei comparti.

In tale contesto si potranno contemperare le esigenze di tutela proposte nella disciplina normativa del Ptcp della Provincia di Salerno, con la necessità di nuovi usi finalizzati al miglioramento ed al potenziamento della ricettività turistica, con specifico riferimento al comprensorio costiero di Foce Sele-Varolato, Laura, Licinella-S. Venera; al polo turistico meridionale consolidatosi nei luoghi della Sterpina. Si ritiene che il rafforzamento di questa componente possa perseguirsi operando attraverso il consolidarsi di usi urbani lungo la direttrice stradale di correlazione con Agropoli. Andrà previsto la dotazione di offerta ricettiva nella fascia pedecollinare, mirata dall'opportunità di attenuare le tensioni di uso nel comprensorio costiero e di tutela.

1.7.3 - La produzione di beni

Si sollecita attenzione alle opportunità di recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente e della attività di produzione correlate; al vigente Piano di Insediamento Produttivo connesso a potenziamento commerciale delle opportunità site tra Ponte Barizzo e Sabatella, ed alla previsione di insediamento produttivo nel quadrante meridionale in correlazione con le previsioni in atto nel comune di Giungano. Si

1.7.4 - Indirizzi incidenti nella produzione di edilizia sociale.
- Si raccomanda che la previsione individuata e localizzata di nuova edilizia ad uso abitativo venga destinata per aliquote che si approssimeranno al "cinquanta per cento" alla produzione di edilizia abitativa "sociale").

1.8 - Indirizzi incidenti nella forma di piano

Si promuove specifico riferimento, nella definizione delle regole sancite attraverso il Puc, al ruolo da attribuire all'attuazione fin dalla progettazione del Puc, perseguita attraverso i comparti. (art. 34, comma 2, della LR 22 Dicembre 2004, n, 16 " nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico, come localizzate dal comune attraverso il Puc". La prescritta cessione verrà bilanciata dall' attribuzione di capacità media di utilizzazione edificatoria estesa all'intera superficie territoriale del comparto o ambito, caratterizzato da molteplici zone funzionali. Il promotore potrà utilizzare la capacità media operando su superfici fondiarie destinate ad usi funzionali appetibili nel mercato. Dette capacità saranno specificate nel Puc nella prospettiva di ottimizzare obiettivi pubblici, ed obiettivi finanziari privati, sulla base dei caratteri posizionali delle zone.

L'ammontare di aree selezionate per spazi pubblici dovrà risultare idoneo a soddisfare il fabbisogno di aree pubbliche volte alla localizzazione delle attrezzature, nonchè alla promozione di usi di interesse pubblico. Raccomanda pertanto di vagliare la possibilità di pervenire all'acquisizione delle aree necessarie alla formazione del sistema degli spazi pubblici ricorrendo al procedimento compensativo di cui all'art. 34 della LR 22 Dicembre 2004, n. 16

1.9- La sicurezza dal rischio, idrogeologico e da frana

Il Puc si ritiene che debba perseguire la sicurezza dal rischio, idrogeologico e da frana, con enunciazione di disciplina urbanistica dedotta dalle prescrizioni di cui al Piano Stralcio redatto dall'Autorità di Bacino, che assicuri la promozione di interventi volti ad attenuare il rischio e la vulnerabilità degli insediamenti.

1.10 La sintesi degli "Indirizzi"

L'Amministrazione ha proposto una efficace sintesi degli Indirizzi redigendo Quaderno di Sintesi, articolato in quattro Schede, che si riproduce attraverso le allegate immagini.

Attraverso la **Scheda 1** si esplicita sinteticamente il contenuto degli Indirizzi, con riferimento : a) alle Norme Tecniche del futuro Puc; b) al ruolo da attribuire ai vincoli sovraordinati; c) alla disciplina delle zone agricole; d) alla zona rossa (a fragilità idrogeologica); e) alla fascia pinetata.

Attraverso la **Scheda 2** si esplicita sinteticamente il contenuto degli Indirizzi, con riferimento : alle attività alberghiere esistenti; b) ai nuovi insediamenti turistici; all'albergo diffuso.

Attraverso la **Scheda 3** si esplicita sinteticamente il contenuto degli Indirizzi, con riferimento : al nucleo urbano; b) ai borghi; c) alle infrastrutture generali ed opere pubbliche da prevedere.

Attraverso la **Scheda 4** si esplicita sinteticamente il contenuto degli Indirizzi, con riferimento a Capaccio Capoluogo.

Gli "Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale" illustrati nelle Schede sono riconducibili ai seguenti temi obiettivo, concernenti:

- il ruolo dei vincoli sovraordinati, con riferimento alla disciplina del territorio agricolo (Scheda 1);
- le attività ricettive e decisionalità urbanistica (Scheda 2);
- -.la "modernizzazione infrastrutturale ed il sistema insediativo", anche con riferimento alle previsioni enunciate nel "Piano Territoriale Regionale" e nel Ptcp provinciale (Scheda 3);
- la valorizzazione dell'identità culturale e paesaggistica, in conformità ai criteri dettati dal PTR per il sistema Magna Grecia.
- "la forma della struttura dell'insediamento", conseguente dal ruolo delle componenti del sistema insediativo, e degli interventi evidenziati volti a rafforzare l'accessibilità e la base produttiva locale (Scheda 4).

SCHEDA 1

Sintesi degli Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale attraverso la Delibera n. 65 del 21 Luglio 2008, Scheda 1

a) Norme tecniche di attuazione del P.U.C. - art. 23, punto 8, L. R. 16/04
Il Consiglio esprime la volontà di pervenire ad una razionale riduzione e semplificazione delle Norme Tecniche di Attuazione, in modo da favorire una maggiore comprensibilità delle stesse in fase di applicazione.

b) Vincoli di Piano
Il Consiglio esprime la volontà che siano previsti esclusivamente i vincoli che scaturiscano da norme e leggi di carattere regionale e nazionale.

c) Disciplina Aree Agricole
Gli Indirizzi Consiliari hanno indicato l'opportunità di conformarsi alle norme contenute nel vigente PRG, nel quadro della L. R. n. 14/1982, confermate dalla L. R. n. 16/2004.
Gli stessi Indirizzi hanno posto l'esigenza di venire incontro alle crescenti necessità del settore zootecnico. Dal calcolo delle volumetrie, nelle zone E1- E2, andrebbero esclusi i paddock per allevamento zootecnico.

d) "Zona Rossa"
Si è posta l'esigenza sulla necessità di riconsiderare le zone già ricadenti nella cosiddetta "zona rossa" (a fragilità idrogeologica). Nell'ultimo triennio sono stati effettuati ingenti lavori di messa in sicurezza degli argini del fiume Sele e del fiume Solofrone, tali da determinarne un ridisegno assai meno restrittivo.

e) Fascia Pinetata
Anche la pineta costiera del comune, come le aree boschive del monte Soprano e del monte Sottano, potranno contribuire alla creazione di un turismo leggero, fondato sull'escursionismo, sulla visita naturalistica e sull'allevamento di una particolare fauna. Nella pineta comunale dovrebbe essere possibile dar vita ad attività turistiche fondate sul tempo libero e collegate con attività culturali e ricreative. È possibile prevedere la realizzazione di attività plurime/integrate connesse alle attività esistenti sulla costa.

SCHEDA 2

a) Attività alberghiere esistenti

La delibera consiliare 65/08 si è snodata intorno ad un punto focale: la riqualificazione e connotazione turistica dell'intero territorio di Capaccio Paestum. Si è espressa la volontà che gli edifici esistenti che siano già destinati ad attrezzature ricettive turistiche, quali villaggi turistici, alberghi e pensioni, come tali classificati dalle norme regionali e nazionali vigenti in materia, nelle zone in cui il Puc prevede insediamenti alberghieri, nelle quali sia stato già superato l'indice di edificazione fondiaria di zona, potranno ottenere un ampliamento volumetrico "una tantum", anche in deroga alle specifiche norme di zona per quanto concerne il numero massimo di camere e i parametri di edificazione, nella seguente misura, una tantum rispetto al volume esistente:

non superiore al 25% del volume esistente. Gli ampliamenti devono essere riferiti al volume della struttura ricettiva esistente, già destinato ad attività turistica alla data di adozione del Puc, e saranno utilizzati per integrare i posti letto esistenti. In ogni caso, devono essere rispettate le prescrizioni particolari previste dall'art. 24 paragrafo 76 N.A Prg, dall'art. 27 a pagina 89 e per gli interventi i seguenti parametri di edificazione:

(Sc) Sf = 1/4;
(H)= 12,50 m;
(Dc) = 5,00 m;
(De) = 10.000 m;
(Ds) = 10,00 m.

Va fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di imporre diversi allineamenti in ragione di allineamenti esistenti e salvo maggiori distanze di Puc.

b) Nuovi insediamenti turistici

In un contesto come l'attuale, caratterizzato dall'internazionalizzazione del turismo e dalla globalizzazione dell'economia, si richiedono nuove ricettività, nuove e moderne strutture turistiche di eccellenza, capaci di fornire risposte adeguate alla domanda delle correnti turistiche. Non può non evidenziarsi che le condizioni oggettive per nuovi insediamenti di eccellenza, che rispondano alle esigenze delle correnti turistiche interessate e alle peculiarità turistiche del territorio, devono essere prevalentemente presenti nelle aree costiere retrostanti la fascia pinetata.

c) Albergo Diffuso

Per le zone del territorio comunale retrostanti la fascia costiera, a partire dal Capoluogo e dagli altri borghi rurali e urbani, si è posto, negli indirizzi programmatici, prioritariamente, il problema del rilancio del loro tessuto urbano interno e la valorizzazione dei tanti splendidi casali, abbandonati e diffusi nelle aree rurali.

Si è pertanto configurata una concezione di "albergo diffuso" in cui si intrecciano le attività attuali da riqualificare, gli edifici e i casali citati da recuperare, il turismo rurale o naturalistico da sostenere, i nuclei di elevata qualità architettonica da recuperare, in funzione delle nuove esigenze ricettive anche culturali/congressuali/sportive.

Detto questo, chiaro è che il progetto dello sviluppo turistico del nostro comune passa attraverso la realizzazione di nuovi complessi turistici diversificati, graduali e stellari nella piana, promuovendo le condizioni urbanistiche per la creazione di un'articolata rete di attività agrituristiche e di turismo rurale che potranno rappresentare il modo di incentivare il soggiorno e le vacanze di campagna, promuovere il consumo e la vendita delle produzioni agricole tipiche locali. L'interconnessione del turismo archeologico e storico con il turismo "dell'albergo diffuso" a diffusione "stellare" assume un particolare significato per la vendita dei prodotti agricoli tipici e dei prodotti dell'artigianato, per consumi connessi alla presenza turistica e per vendita sui mercati urbani. Consentire la diffusione "stellare" del turismo e la creazione "dell'albergo diffuso" rappresenta una scelta di rilevante importanza per la creazione di flussi turistici "non poveri" fuori stagione.

Sintesi degli Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale attraverso la Delibera n. 65 del 21 Luglio 2008, Scheda 2

SCHEDA 3

a) Il nucleo urbano

Nell'ambito del progetto città, Capaccio Scalo deve porsi come nucleo baricentrico del territorio comunale, rinforzato e rinsaldato, lungo le diverse direttrici, con Rettifilo-Capo di Fiume, con Borgo Nuovo e con Laura, sbocco naturale di ricongiungimento della città con il mare.

Capaccio Scalo deve essere riordinata e valorizzata con un centro servizi e l'allocazione di un futuro polo direzionale per nuove funzioni e più forti connotazioni.

b) I borghi

Prevedere il riordino, la riqualificazione e lo sviluppo dei borghi attraverso servizi, opere di urbanizzazione, infrastrutture di collegamento tra gli stessi, edificazioni di lotti interclusi, sopraelevazioni (soluzione planovolumetrica), ampliamenti, adeguamenti tecnici ed igienico sanitari.

c) INFRASTRUTTURE GENERALI ED OPERE PUBBLICHE

Interventi infrastrutturali ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria in funzione del riordino, del riequilibrio e dello sviluppo degli attuali insediamenti di Capaccio Scalo-Borgonuovo/Cafasso-Rettifilo/Capo di Fiume. Nel contesto del "Progetto Città" devono essere previsti:

1) la cittadella scolastica ed il polo professionale, in area attigua a Capaccio Scalo;
2) il centro per anziani e pensionati;
3) il cineteatro comunale, centro culturale e centro sociale polivalente;
4) la delocalizzazione del mercato ortofrutticolo già approvata dal Comune;
5) la realizzazione del centro direzionale polifunzionale nell'ambito della zona attigua a Capaccio Scalo;
6) la realizzazione di uno o più poli fieristici a tipologie specialistiche funzionali allo sviluppo delle attività produttive, dei servizi ed in particolare del turismo e il museo civico della memoria e l'archivio storico comunale, utilizzando l'ex Tabacchificio sito in località Cafasso.

Previsione nell'area di "Cannito" di un complesso sportivo polivalente e del tempo libero con attività a carattere residenziale, turistico e ricettivo funzionali a tale complesso. Sono necessari impianti diversificati per le pratiche sportive, ovvero: palazzetto dello sport, campo da golf, piscina, campo da calcio ed atletica, campi da tennis, galoppatoio, etc. L'insediamento potrebbe realizzarsi nella valle di Cannito per i seguenti motivi: decongestionamento urbanistico; prevenzione da altre realizzazioni non condivisibili; concentrazione di tutti gli impianti sportivi. La concentrazione degli impianti permetterebbe di realizzare una vera e propria "cittadella dello sport" al servizio non solo della popolazione locale, ma anche delle comunità limitrofe come Giungano, Trentinara, Agropoli, etc. La realizzazione nella località Cannito risponde al principio del decongestionamento della pianura. Infine, tale ubicazione eviterebbe che nel futuro si potrebbero ipotizzare nel posto interventi da parte dello Stato, della Regione o della Provincia non condivisibili dal Consiglio Comunale.

Altri interventi da prevedere nell'ottica dello sviluppo generale del territorio:

- Porto canale;
- Piattaforma logistica in zona attigua all'area del realizzando P.I.P.;
- Aviosuperficie ed elisuperficie per l'approdo di aerei da turismo ed elicotteri da adibire al primo soccorso (da ipotizzare in località Linora).

Viabilità da potenziare in funzione del riordino territoriale:

- Ponte Barizzo-Capo di Fiume-Varco Cilentano;
- Ampliamento e potenziamento del collegamento tra via Vignone e la SS.166;
- Recuperare la strada Capo di Fiume-Capaccio Capoluogo;
- Potenziamento ed ampliamento della strada che si innesta sulla Capaccio Paestum per Cannito, fino alla provinciale per Giungano, ed il collegamento tra Cannito e Tempa Pizzuta;
- Potenziamento della strada di collegamento Filette-Rettifilo;
- Prevedere un nuovo tracciato stradale che colleghi Ponte Barizzo con Seude.

Sintesi degli Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale attraverso la Delibera n. 65 del 21 Luglio 2008, Scheda 3

SCHEDA 4

Capaccio Capoluogo

È opportuno individuare azioni adeguate per incentivare il rilancio economico e sociale del Capoluogo. Prevedere, nei limiti delle previsioni del dimensionamento di Piano:

- la riqualificazione, il recupero e la reintegrazione del centro storico, capace di un rilancio culturale oltre che turistico e residenziale del Capoluogo;
- un'espansione residenziale compatibile nelle zone adiacenti al centro storico;
- l'individuazione della "zona artigianale P.I.P." per favorire l'insediamento di attività produttive adatte a convivere con la residenza, il piccolo commercio ed il turismo;
- l'ampliamento di quelle attività turistiche esistenti e l'incentivazione per quelle da creare ex-novo sia nel centro abitato che in aree adiacenti allo stesso;
- prevedere il recupero, l'adeguamento e il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti per attività commerciali, culturali, artigiane, turistiche e di servizio;
- prevedere l'insediamento di un moderno anfiteatro per lo svolgimento di attività culturali, teatrali ed artistiche.

Il Consiglio ritiene che siano altresì considerati gli appresso indicati interventi:

- realizzare l'ampliamento dei giardini comunali con creazione nella zona sottostante di un'area polivalente per mercato e parcheggio;
- prevedere la realizzazione di adeguati parcheggi a servizio del campo sportivo "T. Vaudano";
- riqualificazione delle strada Pedale Castagneto con attrezzature di arredo urbano;
- la realizzazione della strada A. Santomauro per l'apertura e il collegamento del Centro Storico con la restante parte del Capoluogo;
- la riqualificazione e la messa in sicurezza della strada Capaccio-Paestum;
- recupero, ampliamento e collegamento tra strada Fontanelle e località Scorzello;
- recuperare e rendere fruibile la strada comunale Rodigliano (cimitero) con sbocco sulla provinciale n° 13;
- recuperare e rendere fruibile la strada comunale che dalla località Tuoro porta all'incrocio con la strada Capaccio-Paestum;
- realizzare la strada Colle Polveracchio, attraverso il recupero del vecchio tracciato di montagna.

Sintesi degli Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale attraverso la Delibera n. 65 del 21 Luglio 2008, Scheda 4

2 I riferimenti territoriali del progetto di Puc e la modernizzazione infrastrutturale

Le interrelazioni ambientali e funzionali, che caratterizzano la struttura sistemica dei rapporti territoriali propri alla società del nuovo millennio che persegue la sostenibilità dello sviluppo, impongono di ancorare il progetto di ciascun luogo urbano ad un correlato progetto di area vasta, operante quindi sul territorio di una pluralità di comuni, dotato di adeguata formalizzazione, istituzionale e gestionale.

Il progetto di Puc del Comune di Capaccio ha quale correlato del piano di area vasta più riscontri.

Si sono approfonditi infatti i contenuti del Piano Territoriale Regionale, e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno; il piano stralcio dell'Autorità di Bacino; il piano del Parco del Cilento. Sono stati inoltre approfonditi i contenuti del documento di verifica dei PSIC e delle ZPS, il Piano Provinciale preliminare di difesa della costa dai fenomeni erosivi, il Piano dei rifiuti della Regione Campania.

Le linee guida enunciate nel PTR incidono nella visione del futuro attraverso l'annunciato potenziamento della direttrice costa cilentana – Atena Lucana, da costituire anche attraverso il potenziamento della S.s. n.166. Il Ptcp ha tra l'altro posto all'attenzioni i temi obiettivo conseguenti alla forma di struttura dell'ambito costiero della piana del Sele, e le future modalità di accesso al Cilento,

Tra i progetti proposti nei Pit partecipi del Por Campania, significativamente incide il tema dei grandi attrattori culturali, con specifico riferimento al potenziamento del parco archeologico dl Paestum.

Ciascuno dei suddetti programmi o piani appare propositivo nei limiti della propria specifica missione, incidendo di conseguenza nella specificazione progettuale del Puc.

La disciplina d'uso proposta nel piano del Parco Nazionale del Cilento incide sulla componente montana del territorio comunale.

Nel dichiarare i territori del Parco quali "Siti Unesco", di interesse mondiale, se ne è esteso il perimetro a siti di aree contermini al perimetro del Parco, inglobando il cuneo territoriale in comune di Capaccio, dal mare al monte, in corrispondenza dell'area archeologica di Paestum, come rappresentato nell'elaborato ricognitivo del tipo A, redatto nella scala 1/10.000, allegato alla presente Relazione..

La disciplina di salvaguardia dal rischio prescritta nel piano di bacino del Sele, definita quale "zona rossa" nella Sintesi degli Indirizzi, incide su componenti selezionate del territorio. Le limitazioni imposte nell'uso del suolo mirate alla prevenzione dal rischio verranno recepite nel Puc

Gli interventi suggeriti finalizzati alla valorizzazione del patrimonio archeologico costituiscono prezioso indirizzo cui conformare il Puc.

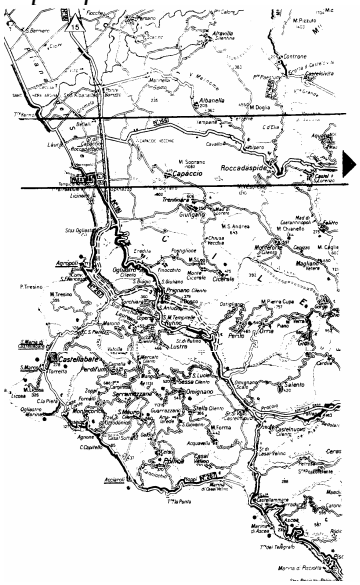
Allorquando il piano di area vasta si riveste di valenza territoriale "generale" - aspirando peraltro ad assolvere a differenziati ruoli attraverso le intese con le diverse amministrazioni titolari di funzioni nel governo del territorio - l'incidenza non si limita alla specificazione di singole disposizioni, comportanti tutela di valori o dal rischio, ma coinvolge la forma del piano urbanistico comunale, e la struttura di assetto urbanistico che con lo stesso ci si propone di promuovere.

Si espongono pertanto le deduzioni cui si è pervenuti dall'approfondimento delle proposizioni enunciate nel vigente PTR, e nel proposto Ptcp, deduzioni che si propongono quali motivi di ispirazione della decisionalità locale perseguita attraverso il Puc.

2.1 **Il Piano Territoriale Regionale** (consultare il Capitolo Primo)

Il PTR individua nel contesto regionale nove ambiti insediativi, concepiti quali microregioni, per le quali enuncia scelte strategiche con tratti di lunga durata. Propone molteplici (45) sistemi territoriali di sviluppo, STS, perimetrati con l'ispirazione di rappresentare le opportunità di autorganizzazione dello sviluppo locale volto a consolidare l'identità locale, sulla base di processi di copianificazione condivisi. radicati nelle norme e nelle prassi regionali" (PTR, pg. 181).

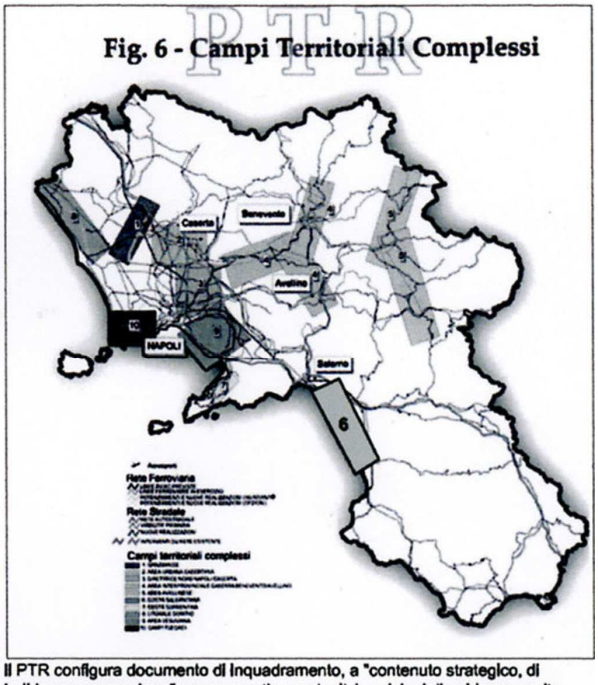
Inquadramento territoriale della futura direttrice Capaccio – Vallo di Diano - Atena Lucana – Val D'Agri – costiera ionica, da perseguire attraverso la riqualificazione delle tratte della Strada Statale 166.



Al Vallo di Diano, Atena Lucana , Valle dell'Agri , Costiera ionica del Metaponto, e città ioniche della Magna Grecia

Nel contesto della microregione configurante l'ambito "Salernitano – Piana del Sele" (ambito n. 4) enunciato dal PTR, si collocano i sistemi costieri a dominante paesistico ambientale-culturale, e tra questi il sistema locale "Magna Graecia", coinvolgente i comuni di Albanella, Altavilla Silentina, Capaccio, Giungano, Roccadaspide, Trentinara (Sistema F6); nonché il sistema locale "Piana del Sele", aggregante i comuni di Battipaglia, Eboli, Serre. (Sistema F8). Per il Sistema Magna Grecia, e quindi per il comune di Capaccio, il PTR individua potenzialità positive nelle "attività produttive per lo sviluppo agricolo", nelle "attività produttive per lo sviluppo turistico"; nella "riqualificazione della costa"; nella "valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio".

PTR - CAMPI TERRITORIALI COMPLESSI



Il PTR configura documento di inquadramento, a "contenuto strategico, di indirizzo e promozione", concernenti opportunità e visioni di guida suggerite alle figure di piano di cui alla L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, ed in particolare i piani territoriali di coordinamento delle Province. Non è regolativo di disciplina dei suoli.
Si propone di raccordare la pianificazione territoriale urbanistica con le azioni regionali volte alla promozione dello sviluppo. Demanda al piano territoriale provinciale la responsabilità della definizione degli assetti insediativi.

Il PTR della Campania ha individuato nel territorio regionale cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province e le Soprintendenze ed a indicare gli indirizzi di pianificazione paesistica: il Quadro delle reti, il Quadro degli ambienti insediativi, il Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo, il Quadro dei Campi territoriali complessi, il Quadro degli indirizzi per le intese intercomunali e buone pratiche di pianificazione.

Il Quadro dei Campi territoriali complessi (Ctc) mette in evidenza spazi di particolare criticita', veri "punti caldi" (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene che la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.

Il PTR della Campania colloca tra i "campi complessi" la piana costiera salernitana individuata come Ctc n.6.

Fig.1, Nel PTR si perviene alla perimetrazione dei "campi territoriali complessi", e tra questi si colloca la "Piana del Sele".Il comune di Capaccio rientra in questo "campo territoriale complesso

Si ritiene nel PTR che detti sistemi "possono costituire una significativa opportunità per la regione Campania di affrontare la prossima programmazione dei fondi comunitari 2007/2013 in un quadro di pianificazione unitario, frutto di un processo di concertazione ormai radicato nelle norme e nelle prassi regionali" (PTR, pg. 181).I sistemi identificati conseguono dalla programmazione sperimentata, e quindi dai PIT (progetti integrati territoriali) riconosciuti dal POR Campania. La perimetrazione di sistemi si correla a suggerite vocazioni allo sviluppo, dedotte dal connotato dominante. Per i differenti sistemi territoriali si propongono indirizzi strategici, la cui intensità operativa viene definita bassa(1), media(2), forte(3), elevata (4).

L'Amministrazione Comunale ha attivamente partecipato al confronto dialettico concernente le proposte che connotano il PTR svoltosi nelle "Conferenze di Pianificazione" indette sul tema dalla Regione Campania, redigendo tra l'altro le osservazioni approvate con del. di C.C. n. 19 del 22.03.06. Condividendo la metodologia assunta, ha teso a porre in risalto la necessità di assicurare la tutela delle straordinarie qualità culturali, storiche e paesaggistiche, che connotano il territorio comunale, non disgiunta dalle indispensabili innovazioni volte a confermare il ruolo di centralità territoriale assolto dal comune nella struttura del sistema locale di sviluppo, ed a rafforzare detto ruolo attraverso azioni innovative nella politica delle infrastrutture nonché attraverso la specificazione dei connotati dell'ambiente insediativo, operando attraverso il Piano territoriale di coordinamento provinciale, ed il piano urbanistico comunale.

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

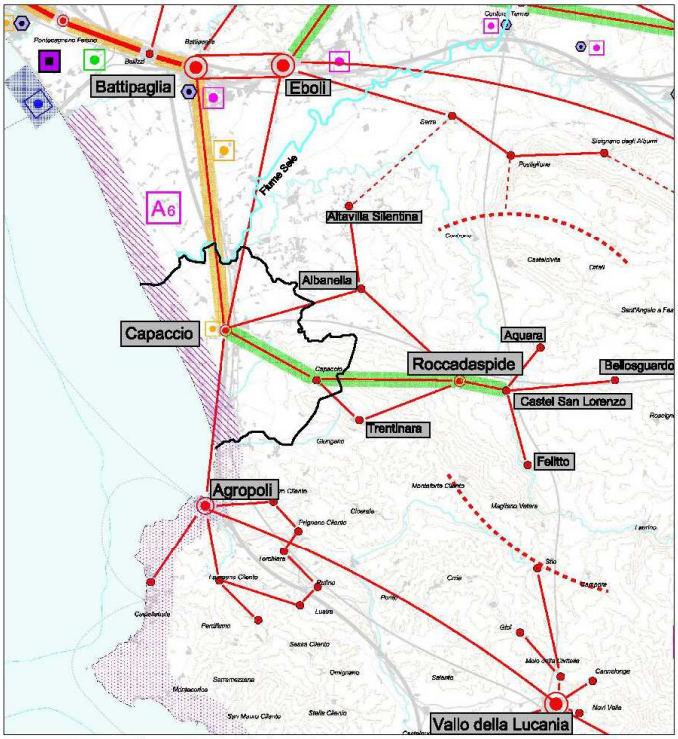
La Legge Regionale 22 Dicembre 2004, n. 16 "Norme per il governo del Territorio", attraverso il Capo II, Pianificazione Territoriale Provinciale, art. 18 e seg.ti, il ha ravvisato nel Ptcp il principale strumento volto al superamento delle separatezze di atti, piani e programmi.

Già redatto tra il 1957 ed il 2002, la Provincia di Salerno è pervenuta nel primo semestre del 2009 alla stesura di elaborato "definitivo" di proposta di Ptcp, conforme con il PTR e con le disposizioni di cui alla LR 22 Dicembre 2004, n. 16, "Norme sul governo del territorio".

Il piano territoriale si fonda su conoscenza acquisita dei caratteri plurimi del territorio, da cui si deduce la sintesi interpretativa concernente la modernizzazione della rete infrastrutturale, la salvaguardia della rete ecologica e di valori di paesaggio, il patrimonio archeologico, l'insediamento storico, ed il sistema insediativo di recente formazione. Si evincono significative finalità da perseguire attraverso riequilibrio dei connotati degli ambienti insediativi, concernenti la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio agrario, la riqualificazione insediativa, il rafforzamento del ruolo assolto dall'area pedecollinare interna.
La proposta ha tuttora ruolo di indirizzo nella maturazione di intenzionalità per lo sviluppo locale.

Il patrimonio dei beni culturali, archeologici, architettonici, storico artistici ed ambientali, necessariamente costituisce riferimento delle politiche di sistema promosse dalla Provincia attraverso il Ptcp, ponendosi istanze di efficienza di gestione e di marketing territoriale, alla cui definizione dovranno contribuire i comuni.

PTCP - LA STRATEGIA DEL RIASSETTO POLICENTRICO DELLA PROVINCIA DI SALERNO



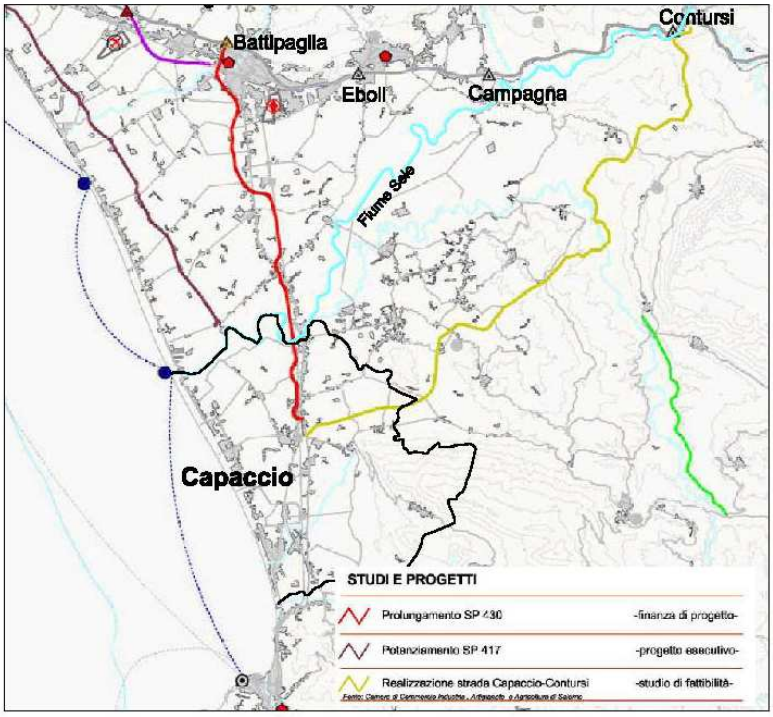
Riassetto policentrico del sistema insediativo
(Fonte: PTCP di Salerno elab. 4.2 - Strategie per il sistema insediativo, serie 4: Elaborato strategico)

Nella strategia provinciale di riassetto policentrico del sistema insediativo, Capaccio coltiva due orizzonti programmatici:
a) **ancorarsi allo sviluppo del bipolo Battipaglia-Eboli** grazie al prolungamento dell'Aversana e al progetto di variante SS18, attestandosi con nodo d'interscambio sul potenziato corridoio ferroviario Battipaglia-Sapri e con nodi funzionali al turismo sul ridisegno della strada litoranea ormai declassata;
b) **rafforzare il sistema Capaccio-Roccadaspide** (*modello a grappolo*), ed in parte Agropoli, e la connessione con il sistema di risorse delle aree interne e della Valle del Calore in particolare, rigenerata dal potenziamento delle direttrici di attraversamento (Vallo della Lucania-Contursi e Capaccio-Atena Lucana). Funzionale a quest'ultimo orizzonte di programma anche il potenziamento dell'area produttiva tra Roccadaspide, Capaccio, Agropoli e Tentinara in chiave intercomunale, integrante terziario-produzione e multifunzionale, il progetto di Palasport in località Mattine di Agropoli, e la proposta di nuove strutture ricettive nelle aree interne collinari, preferendo in pianura il riuso delle consistenze immobiliari esistenti.

Fig. 2.a, Linee strategiche del Ptcp mirate a rafforzare l'articolazione policentrica dell'armatura urbana provinciale.

La strategia suggerita nel Ptcp costituisce necessario riferimento del progetto di Puc.
Trattasi tuttavia di modalità di relazione che non può dedursi da procedimenti a contenuto gerarchico.
Va piuttosto esercitato procedimento a carattere condiviso, fondato di conseguenza su verifiche preventive che il comune è chiamati a svolgere, su cui fondare la congruità delle scelte urbanistiche comunali.

Sistema infrastrutturale esistente
(Fonte PTCP di Salerno elab. 1.18. Serie 1: Quadro conoscitivo)



Le proposte della Provincia di Salerno per la variante SS18 e della CCIAA di Salerno per la superstrada Capaccio-Contursi
(Indicato nella Proposta Preliminare di PTCP alla tavola 1.20)
Le proposte del PTCP per il sistema infrastrutturale evidenziano per Capaccio l'opportunita' di ancorarsi al sistema logistico-infrastrutturale che si sta delineando tra la Valle dell'Irno (Salerno-Avellino) e l'asse Eboli-Battipaglia.
Il PTCP riconosce come insufficiente il potenziamento dell'Aversana per il collegamento tra Salerno-Pontecagnano ed il Cilento, e propone una ***variante alla strada statale n.18*** *(Capaccio-Svincolo Battipaglia)* e una ***superstrada Capaccio-Contursi***. Quest'ultima proposta e' frutto di uno studio di fattibilita' della CCIAA che si relaziona anche con il potenziamento delle connessioni per la Valle del Calore e da questa e

Fig. 2.b, Tema obiettivo assunto nel Ptcp è l'approfondimento di modalità innovative di accesso al Cilento, volte a sostituire il ruolo attualmente svolto dalla SS 18. Due innovative tratte contribuiranno a rienubciare il ruolo assolto dall'attuale tracciato di pianura della statale.(nell'immagine in rosso ed in celeste)

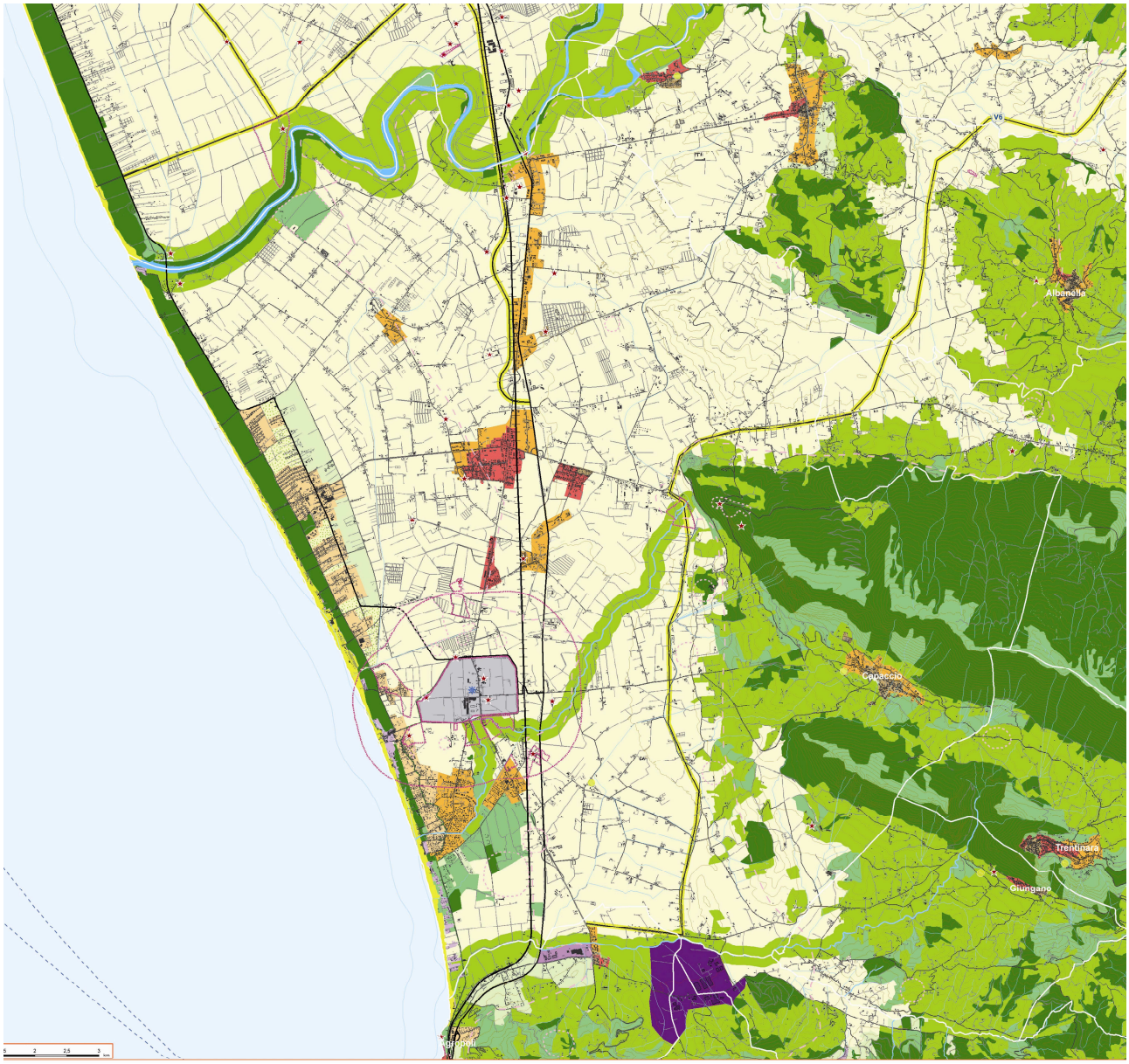
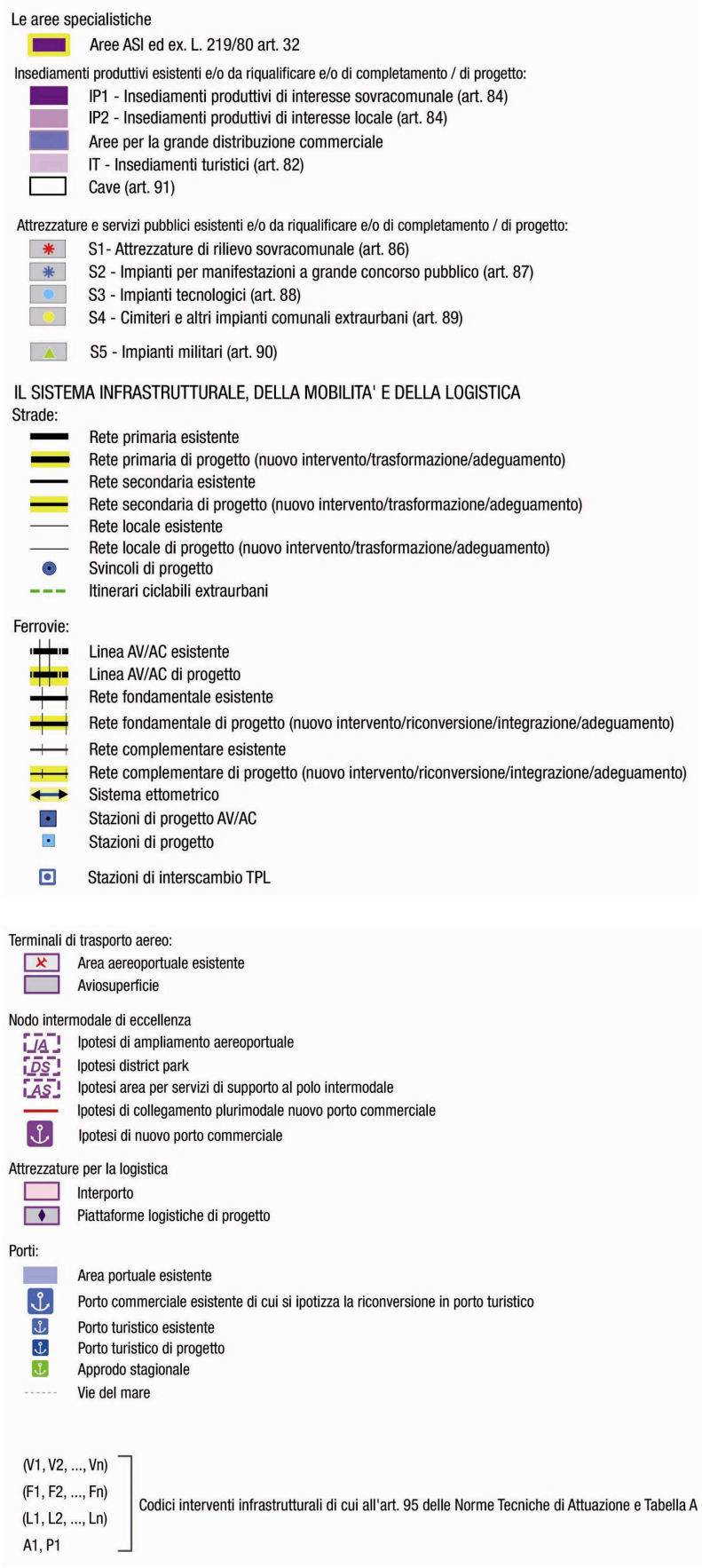


Fig. 2.c, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno,Progetto Definitivo, Serie Tre, Quadro Strutturale, Tavola. 3.1.9., La disciplina integrata del territorio, scala 1/25.000. Fonte: Provincia di Salerno, Assessorato al Governo del Territorio, Quaderno n. 4, Proposta Definitiva, Marzo 2009 Nella rappresentazione cartografica si specifica la tratta di futura viabilità complanare alla rete ferroviaria, che dovrebbe sostituire le funzioni oggi assolte dalla SS 18.Nel Capitolo Primo, elaborato A.2, si riportano attraverso ingrandimenti le previsioni enunciate nel Ptcp concernenti la disciplina integrata del territorio.



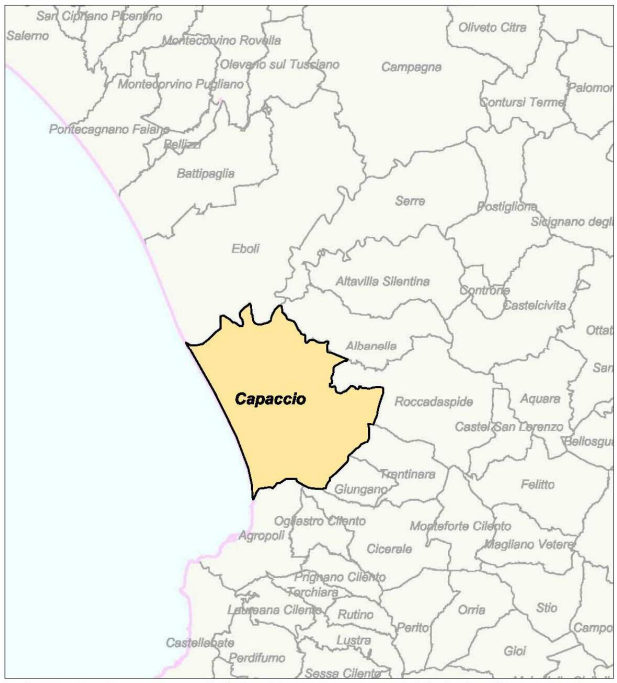
Nella Normativa Tecnica del Ptcp, traendo riferimento dalle disposizioni di cui all'art. 3 della LR 22 Dicembre 2004 concernenti i contenuti strutturali e programmatici del piano urbanistico provinciale e comunale, si afferma che le disposizioni strutturali del Puc non generano effetti conformativi su diritti soggettivi proprietari, dovendosi gli stessi ravvisare nelle disposizioni conseguenti dagli Atti di Programmazione del Puc, resi obbligatori dalla LR.
Sono rilevanti e rischiose le implicazioni di queste interpretazioni sulla forma del piano urbanistico comunale. In tal senso la formazione del Puc di Capaccio Paestum ha volutamente ricalcato l'accuratezza richiesta al piano strutturale nella consueta prassi urbanistica L'Atto di Programmazione si ritiene che debba volgere al perseguimento di efficienza attuativa. L'accuratezza ricercata dei contenuti strutturali del piano urbanistico comunale ha comportato la ricognizione sistematica dei connotati plurimi caratterizzanti il territorio comunale, di cui alla parte prima del presente Capitolo; nonché la comprensione dei caratteri dell'attività che si svolge nel comune, e della sua base economica, di cui alla parte seconda del presente capitolo.

Fig.2.d, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, Serie Tre, Quadro Strutturale, Tavola. 3.1.9., La disciplina integrata del territorio, scala 1/25.000.
LEGENDA, parte seconda

2.2.1. La tutela e la valorizzazione dell'economia agraria quale finalità del Ptcp.

Il Ptcp pone in risalto il ruolo da attribuire alla continuità dei segni della coltivazione agraria quale fondamentale trama dell'identità paesaggistica da tutelare, avvalendosi a tale scopo della disciplina dell'utilizzazione ordinaria agricola – zootecnica.

ARTICOLAZIONE AMMINISTRATIVA DEGLI AMBITI DELLA CAMPANIA SUD ORIENTALE



Articolazione amministrativa degli ambiti della Campania sud-orientale: individuazione del Comune di Capaccio.
(Fonte PTCP della Provincia di Salerno)

Fig.2.e. Nel contesto programmatico delineato attraverso il Ptcp, può appropriatamente collocarsi la previsione delle implicazioni territoriali ed urbanistiche definibili in sede preventiva, conseguenti dalla realizzazione a Pontecagnano del secondo aereoporto della Campania. Le relazioni spaziali tra Capaccio Paestum ed il sito di localizzazione dell'aereoporto conducono infatti a prevedere sostanziali riverberi dell'innovazione sul territorio comunale, con specifico riferimento al potenziamento dell'offerta di servizi al turismo nel territorio di Capaccio Paestum.

Questa percezione problematica si proietta in scenario di lungo periodo, che risulta coerente con le aspettative conseguenti alla formazione del Puc. Questioni rilevanti di correlazione di rango territoriale presentano le infrastrutture di tutela ecologica dell'ambiente, le centrali di trattamento dei residui, il coordinamento di modalità di raccolta differenziata e di smistamento degli stessi. Gli interventi nel merito sono in corso, e il loro consolidamento viene indirizzato attraverso il piano territoriale.

Costituisce riferimento del progetto territoriale provinciale, per il governo attivo dell'ambiente, la coordinata articolazione del governo del territorio collinare, connessa alle pratiche di forestazione protettiva, e produttiva, tra i comuni montani del Terminio Cervialto e degli Alburni, nonché connessa alla riqualificazione delle aree di cava.

2.2.2 L'innovazione infrastrutturale, le politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, l'insediamento nel Ptcp

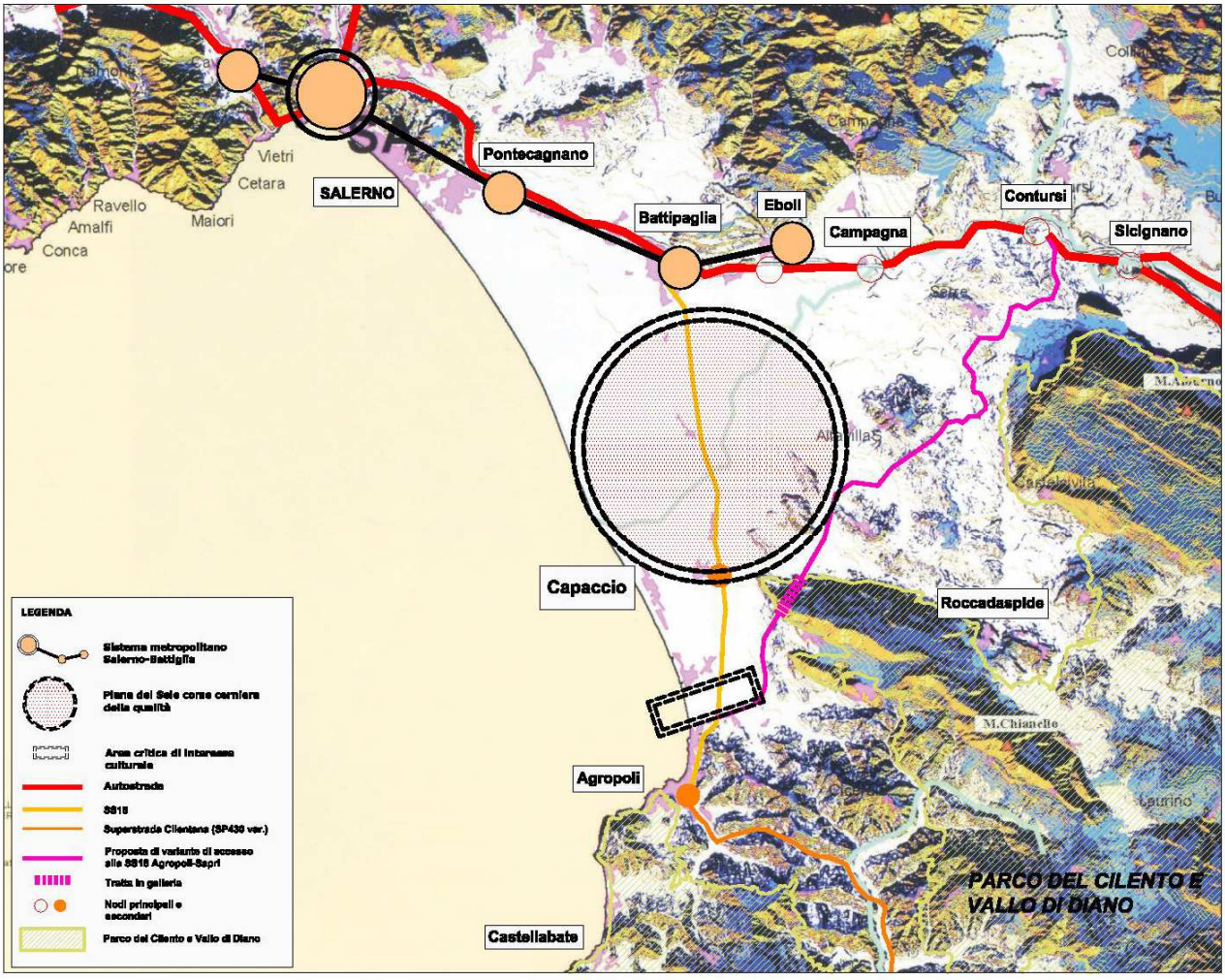
Congiuntamente all'innovazione nella rete infrastrutturale, costituisce riferimento delle politiche di sistema promosse dalla Provincia attraverso il Ptcp il patrimonio dei beni culturali, archeologici, architettonici, storico artistici ed ambientali, ponendosi istanze di efficienza di gestione, e di marketing territoriale, non risolvibili a livello dei comuni.

Il comune è chiamato a concorrere al successo delle previsioni enunciate nel "Piano territoriale di coordinamento provinciale", attraverso le verifiche molteplici nel cui svolgimento viene responsabilizzato dal processo di piano coordinato attraverso il Ptcp. L'efficacia dell'azione amministrativa comunale non può infatti perseguirsi attraverso autonome soluzioni alla necessità di correlazione funzionale ed infrastrutturale con i comuni della pianura del Sele. In tal senso il progetto di Puc è chiamato ad apprezzare la progettualità implicita al Ptcp, con riferimento sia alla valorizzazione del patrimonio culturale ed ambientale, che alle reti di infrastrutture per la mobilità ed alle reti di trasporto pubblico di massa di ruolo areale. La progettualità coltivata nelle elaborazioni che qualificano la disciplina integrata del territorio di cui si sono rappresentati ampi stralci ha il merito di rendere esercitabili processi innovativi infrastrutturali necessariamente diluiti nel tempo, senza tuttavia promuovere correlazioni causali e univoche sulla natura delle decisioni di uso urbano del suolo.

In un corretto esercizio della sussidiarietà verticale, la Provincia pur enunciando tesi concernenti la modernizzazione infrastrutturale, non ha ritenuto opportuno delineare la forma della futura struttura

dell'insediamento, limitando la previsione ad azioni di mantenimento degli esistenti insediamenti, da svolgere anche attraverso nuove qualità da acquisire. Si riscontra dall'approfondimento degli elaborati caratterizzanti le proposizioni del Ptcp la sospensione del giudizio nel merito della complessità di temi qualificanti la futura forma di struttura, obiettivo pertanto che motivatamente dovrà delinearsi attraverso le decisioni di contenuto strutturale da definire attraverso il Piano Urbanistico Comunale.

Si delinea pertanto un percorso necessariamente di convergenza dedotto dalla esplorazione della reciprocità di scopi, obiettivi, decisioni, delineati dal comune e dal governo provinciale, nella prospettiva di pervenire ad un integrato e plurivalente sistema di governo del territorio, idoneo a perseguire unità di struttura pur nella pluralità di sottosistemi indirizzanti le azioni.



Valutando le implicazioni morfologiche e urbanistiche e le convenienze effettive che le varianti proposte nelle ipotesi della Provincia di Salerno garantirebbero per il territorio di Capaccio, delicato sistema di risorse paesaggistiche e storico-archeologiche di indiscusso valore strategico, considerato come "cerniera della qualità" tra il sistema metropolitano Salerno-Battipaglia e il Parco del Cilento e Vallo di Diano, si perviene alla proposta di una nuova variante di accesso alla SS18 che da Contursi conduca alla superstrada cilentana (SP430 var.) Capaccio-Sapri.
La proposta che si avanza mira ad interpretare più saggiamente le singolarità del patrimonio territoriale di Capaccio, potenziando le connesioni con la Valle del Calore (Roccadaspide) e con l'alto Sele (Contursi).

Fig.2.f: Il comune di Capaccio dovrebbe acquisire il ruolo di "cerniera della qualità" tra il complesso metropolitano salernitano esteso tra Salerno ed Eboli, ed i territori del Parco Nazionale del Cilento, e non quindi il ruolo di periferia della metropoli. Tutte le azioni innovanti la struttura delle relazioni territoriali dovrebbero traguardarsi con detta finalità. Si suggerisce pertanto di sollecitare approfondimento di modalità di accesso volte a non rafforzare tensioni nella pianura, indagando le potenzialità di tracciato collinare, con fuoco nello svincolo autostradale di Contursi, attraversamento pedecollinare del territorio comunale, possibilmente in galleria nelle tratte coinvolgenti i percorsi storici pedecollinari.

2.3 Altri Piani e programmi

Il Piano stralcio dell'Autorità di Bacino

Il piano stralcio è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di competenza delle Autorità di Bacino Interregionale e Regionale Sinistra Sele.

Esso, in particolare:

-individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione e stabilisce le relative misure di mitigazione del rischio;

-delimita le aree di pericolo idrogeologico quali oggetto di azioni organiche perprevenire la formazione e l'estensione delle condizioni di rischio;

-indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione di bacino perl'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale in ambito regionale ed anchea scala provinciale e comunale;

-contiene gli elaborati tecnici di cui all'art.2 delle relative norme di attuazione.

Il piano costituisce uno stralcio del Piano di Bacino, ai sensi dall'articolo 12 della legge n. 493/1993, e possiede, per effetto dell'articolo 17 della legge n. 183/1989, e dell'art. 9 della legge della Regione Campania n. 8/1994, valore di piano territoriale di settore.

Con il piano sono definiti gli indirizzi la programmazione e la progettazione preliminare degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.

E' opportuno specificare, i merito all'efficacia del Piano Stralcio, che esso, in virtù del comma 5 dell'art. 1bis, della L.365/2000, costituisce automaticamente variante di adeguamento ad ogni strumento urbanistico vigente.

Le norme di attuazione del Piano vanno automaticamente ad inserirsi negli strumenti vigenti che, così modificati, vincolano tanto i privati cittadini quanto le autorità nei propri poteri di carattere concessorio, autorizzatorio o equivalenti e di vigilanza.

E', inoltre, da precisare che le limitazioni all'uso del territorio e alla realizzazione o modifica di opere o infrastrutture presenti nel Piano non hanno natura espropriativa, e non comportano, perciò, obbligo alcuno di indennizzo.

La precipua finalità di interesse pubblico, sottesa alla tutela dal rischio idrogeologico, definisce il ruolo attribuito al Piano Stralcio nella gerarchia delle fonti in materia di difesa del suolo.

Conformemente alla pianificazione delle Autorità di Bacino il Puc persegue la sicurezza dal rischio, idrogeologico e da frana, con enunciazione di disciplina urbanistica dedotta dalle prescrizioni di cui al Piano Stralcio , che assicuri la promozione di interventi volti ad attenuare il rischio e la vulnerabilità degli insediamenti.

I progetti per nuovi interventi, nuove opere e nuove attività consentiti nelle aree delimitate a rischio idraulico molto elevato ed elevato sono accompagnati dallo studio di compatibilità idraulica preventivamente sottoposto al parere dell'Autorità di bacino la quale verifica che gli interventi proposti non aumentino le attuali condizioni di rischio e non siano pregiudizievoli all'eliminazione delle situazioni di rischio.

IL PIANO DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Il Piano del Parco costituisce strumento d'attuazione delle finalità definite dalla L.394/1991 (art. 1) e precisate dal DPR 5/6/1995 .
Si propone in tal senso di costituire un quadro strategico di orientamento e coordinamento delle azioni dei soggetti operanti sul territorio, di esprimere altresì una organica disciplina degli usi, delle attività e degli interventi di conservazione,
recupero, valorizzazione o trasformazione ammissibili nel territorio protetto, di costituire infine il quadro conoscitivo e valutativo di riferimento per il sistema informativo territoriale per i processi decisionali dei soggetti cointeressati.
Attraverso il Piano del Parco ed i suoi strumenti attuativi, l'Ente gestore si propone di dare piena attuazione alla Convenzione Europea del Paesaggio del 2000, riconoscendo i paesaggi come componenti essenziali dei contesti di vita delle popolazioni, espressione della diversità delle loro culture e delle loro eredità naturali e fondamento della loro identità.
Il Piano del Parco esprime le sue determinazioni mediante prescrizioni immediatamente precettive, sostitutive entro il perimetro del Parco, ai sensi dell'art.12 L.394/1991, di ogni altra disposizione recata dai piani paesistici, urbanistici e territoriali e altri strumenti di pianificazione. Il Piano definisce altresì indirizzi e direttive da specificare con gli altri strumenti di pianificazione e misure di disciplina, soggette ad intesa con la Provincia e la Regione ai sensi dell'art.32 della L. n. 394, per le aree contigue.
Le norme del Piano hanno un ruolo prevalente di indirizzo, riservando un ruolo prescrittivo alla salvaguardia di valori ed interessi non adeguatamente considerabili e tutelabili a scala locale.
I comuni sono tenuti ad interpretare ed attuare coi propri strumenti urbanistici gli indirizzi e le prescrizioni del piano.
Il Piano, ai sensi dell'art.12 della L.394/91, suddivide il territorio del Parco in zone a diverso grado di tutela e protezione, con riferimento alle seguenti categorie: - zone A, di riserva integrale; - zone B, di riserva generale orientata; - zone C, di protezione; - zone D, di promozione economica e sociale.
La strategia di base del Piano mira alla valorizzazione paesistica ed
ambientale del Parco in quanto "paesaggio naturale" e "paesaggio culturale" che
possa aprire la strada a forme significative di sviluppo sostenibile per l'intero
territorio cilentano, ribaltando le tendenze all'emarginazione registrate nelle aree
interne.
Le politiche di sviluppo debbono orientarsi nella prospettiva della una valorizzazione ambientale (la conservazione della funzionalità dei singoli ecosistemi), di una economia fondata sul mantenimento della popolazione (attraverso l'integrazione tra diverse forme di reddito in molteplici settori), di una maggiore integrazione territoriale tra fasce di fondovalle o costiere e aree interne (consistente nella una redistribuzione delle opportunità occupazionali, nella promozione di attrezzature e mete per il turismo naturalistico e culturale, nella riorganizzazione della accessibilità e del trasporto pubblico).
La strategia proponibile si riconduce dunque a quattro linee principali:
A la conservazione della diversità e della funzionalità ecosistemica;
B lo sviluppo endogeno e la riduzione degli squilibri interni delle attività produttive, economiche e sociali atte a favorirlo;
C lo sviluppo del turismo sostenibile e di forme di fruizione sociale del Parco e delle sue risorse, con politiche ed interventi incentivanti la diffusione dei flussi di visitatori, i rapporti tra turismo costiero-nautico e turismo interno, la ricettività diffusa;
D, il miglioramento della qualità insediativa, con la riqualificazione delle condizioni abitative e dell'agibilità urbanistica del territorio, la proposizione di nuovi modelli insediativi riconciliati con l'ambiente (la "città senza città" o la "città del Parco"), la valorizzazione del modello insediativo storico, urbano e rurale, con interventi di restauro paesistico e di recupero e riuso dei centri storici e

del patrimonio culturale, la sperimentazione di forme innovative di bioarchitettura e di risparmio energetico.

IL PROGRAMMA BIOITALY: VERIFICA DEI P.S.I.C. E DELLE Z.P.S.

Il documento di verifica dei perimetri dei siti della Rete natura 2000 risale al 2002 ed è stato redatto dalla consulente per il Comune di Capaccio dott.ssa Maria Bellelli.

Gli approfondimenti condotti consentono di perseguire conoscenza delle caratteristiche di alcune parti del territorio comunale, ed ha il ruolo di indirizzare le valutazioni nella fase di formazione della disciplina dei suoli del PUC: prescrizioni e indicazioni dello strumento urbanistico saranno determinate in funzione della vocazione più appropriata del territorio correlata alla fruizione delle sue risorse.

PARTE SECONDA
La Relazione Programmatica, obiettivi, e la proposta di contenuti del Puc

1 - LA FORMA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE: IL REGIME IMMOBILIARE COMPENSATIVO NELLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Si promuove specifico riferimento, nella definizione delle regole sancite attraverso il Puc, al ruolo da attribuire all'attuazione fin dalla progettazione del Puc, perseguita attraverso i comparti. (art. 34, comma 2, della LR 22 Dicembre 2004, n, 16 " nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico, come localizzate dal comune attraverso il Puc".

La prescritta cessione verrà bilanciata dall' attribuzione di capacità media di utilizzazione edificatoria estesa all'intera superficie territoriale del comparto o ambito, caratterizzato da molteplici zone funzionali. Il promotore potrà utilizzare la capacità media operando su superfici fondiarie destinate ad usi funzionali appetibili nel mercato. Dette capacità saranno specificate nel Puc nella prospettiva di ottimizzare obiettivi pubblici, ed obiettivi finanziari privati, sulla base dei caratteri posizionali delle zone.

L'ammontare di aree selezionate per spazi pubblici dovrà risultare idoneo a soddisfare il fabbisogno di aree pubbliche volte alla localizzazione delle attrezzature, nonchè alla promozione di usi di interesse pubblico.

I parchi di ruolo urbano e locale configurano obiettivo prioritario del governo del suolo comunale, per le significative implicazioni che assumono con riferimento all'istanza di vivibilità in un quadro di compiuta sostenibilità ambientale. Attraverso le regole di comparto le aree potranno acquisirsi al patrimonio comunale prevedendosi cessione consensuale gratuita al comune, sulla base di capacità media di utilizzazione edificatoria riconosciuta dal Puc a ambiti non edificabili di comparti, da traslare in ambito edificabile.

La disciplina urbanistica delle zone non potrà ricalcare quella del previgente Prg, della cui inefficacia si è consapevoli.

Il progetto di Puc immette di conseguenza significative "innovazioni normative, che consentono di promuovere prospettive di intervento dedotte non solo da regime immobiliare pubblicistico espropriativo, ma fondato sulla conveniente condivisione della disciplina di uso da parte di promotori privati con correlata cessione gratuita e consensuale degli spazi pubblici", in conformità alle citate disposizioni di cui all'art. 34 della LR 22 Dicembre 2004, n. 16.

Nel definire il Programma per il Piano assolve a ruolo significativo il procedimento compensativo di cui all'art. 34 della LR 22 Dicembre 2004, n. 16, fondato su traslazione all'interno di comparti di diritti edificatori attribuiti attraverso il Puc, con correlata cessione consensuale e gratuita dei cespiti immobiliari al comune da parte dei proprietari.

1.1.- LA REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA: L'EDIFICABILITÀ NELLE ZONE AGRICOLE

La classificazione zonale del suolo consegue dalla ricognizione dell'uso agricolo rappresentata dalla Carta omologa a firma del dott agr. D. Serlenga, allegato del Puc, riconducendo le modalità colturali ivi rappresentate alle classi enunciate nella LR della Campania, n. 14/1982, confermata per tali disposizioni dalla LR n. 16/2004.

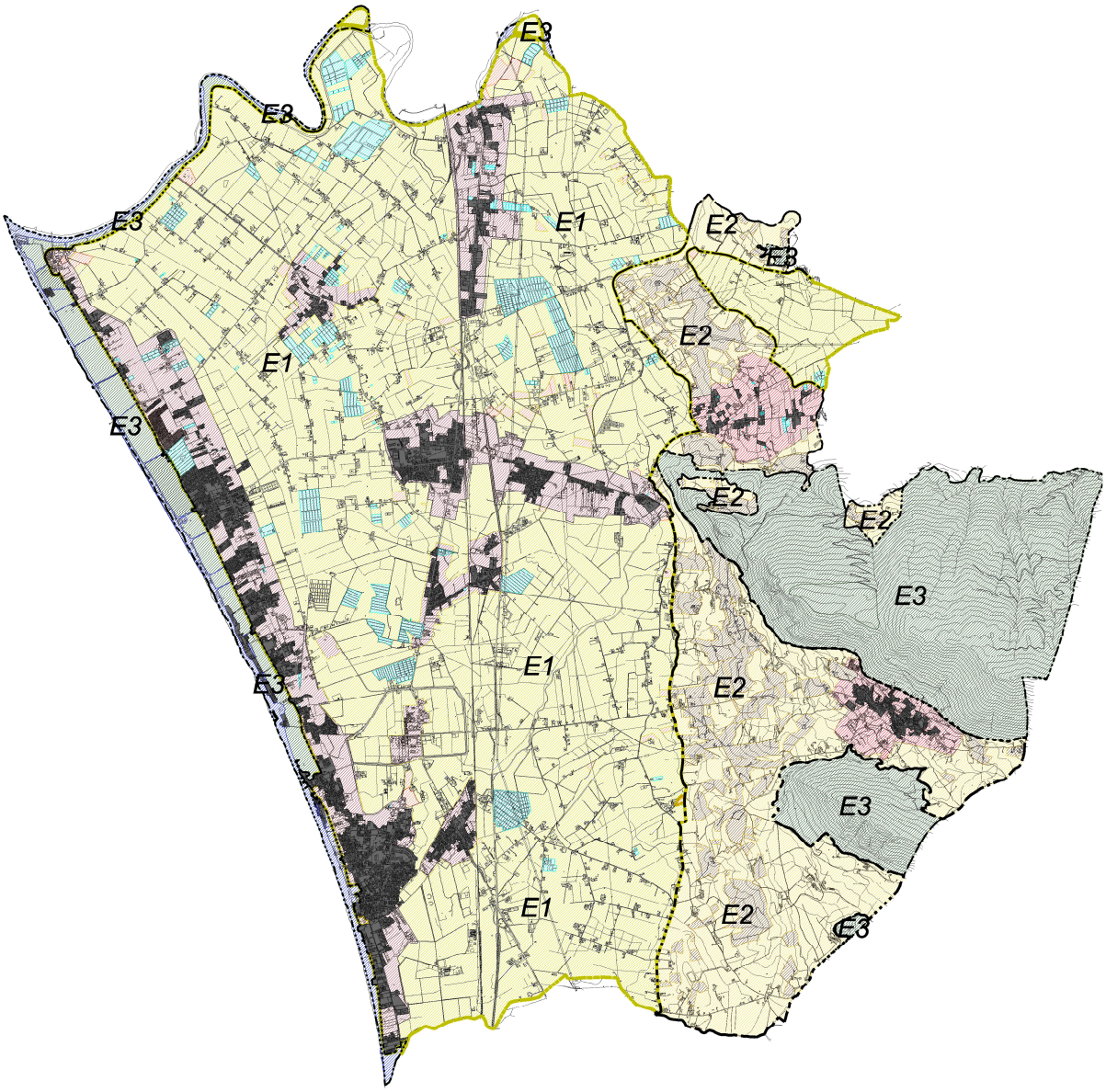
1. *E1 – Aree irrigue di pianura di elevata importanza agronomica-produttiva destinate a seminativi irrigui, frutteti, colture pregiate, orti a produzione ciclica intensiva;*
2. *E2- Aree agricole collinari destinate a coltivazioni seminative, cerealicole, oliveti e vigneti.*
3. *E3- Aree boschive, pascolative ed incolte di montagna, aree incolte di collina; fascia costiera pinetata.*

La zona territoriale omogenea del tipo E, di cui al d.m. 2 Aprile 1968, n. 1444, si suddivide nelle seguenti classi :

E1. Agricole di pianura

E2. Agricole di collina

E3. Aree montane a prevalente indirizzo agricolo – forestale.



Disciplina dei suoli agricoli.conseguente alla ricognizione redatta dal Dott. Agr. D. Serlenga

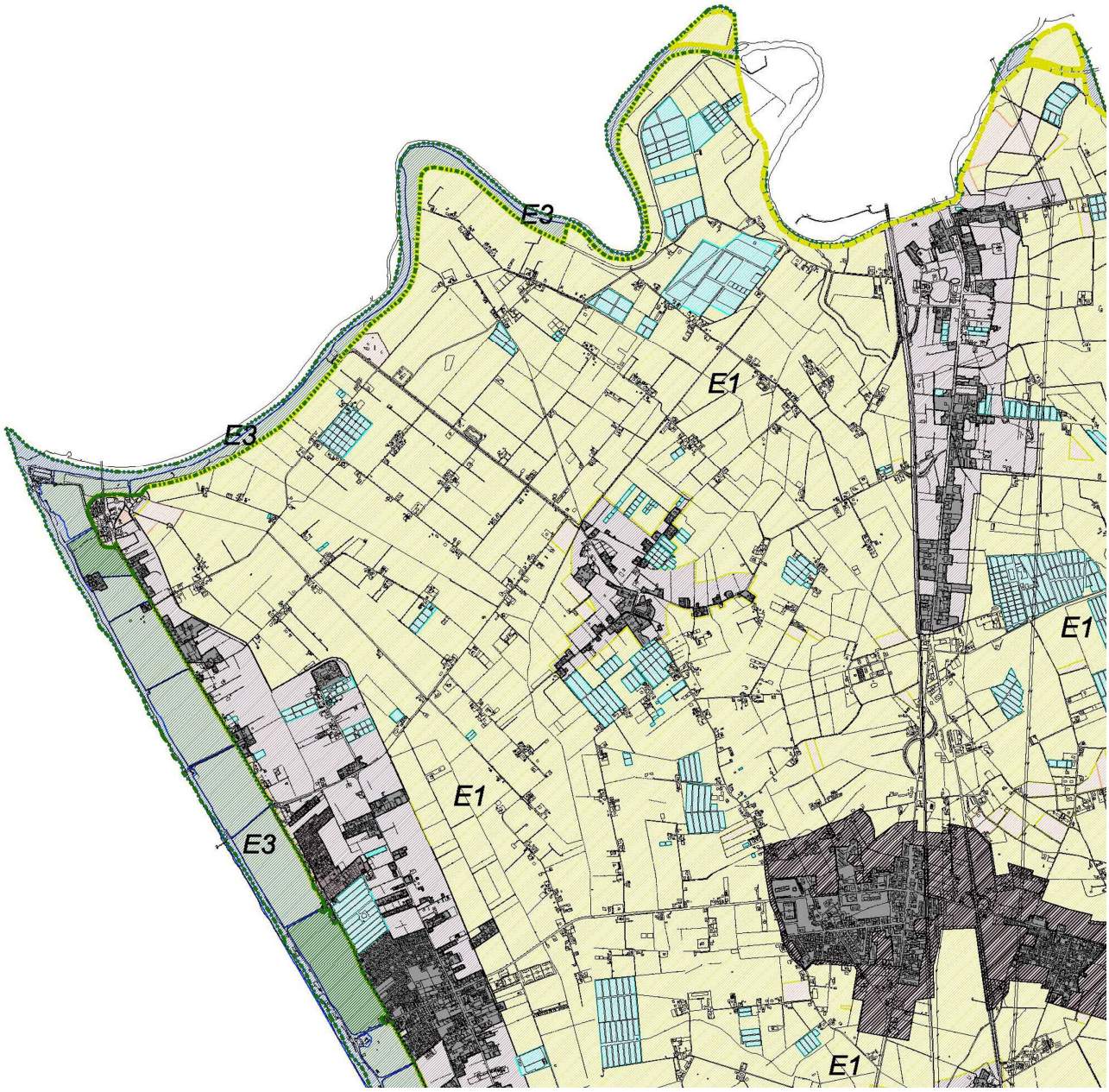
LEGENDA

Aree edificate	
Aree periurbane in zone agricole di pianura	E1
Aree periurbane in zona collinare	E2
Frutteti ed arboreti in zone irrigue	E1
Oliveti, vigneti, arboreti non irrigui	E2
Coltivazioni sotto serra	E1
Seminativi in aree prevalentemente irrigue	E1
Seminativi asciutti o in aree prevalentemente non irrigue	E2
Aree boschive, pascolive ed incolte	E3
Tare, fasce fluviali e costiere, zone improduttive	E3

E1 - Aree irrigue di pianura di elevata importanza agronomica-produttiva destinate a seminativi irrigui, frutteti, colture pregiate, orti a produzione ciclica intensiva.
Indice di fabbricabilità: E1 - mc 0,05/mq

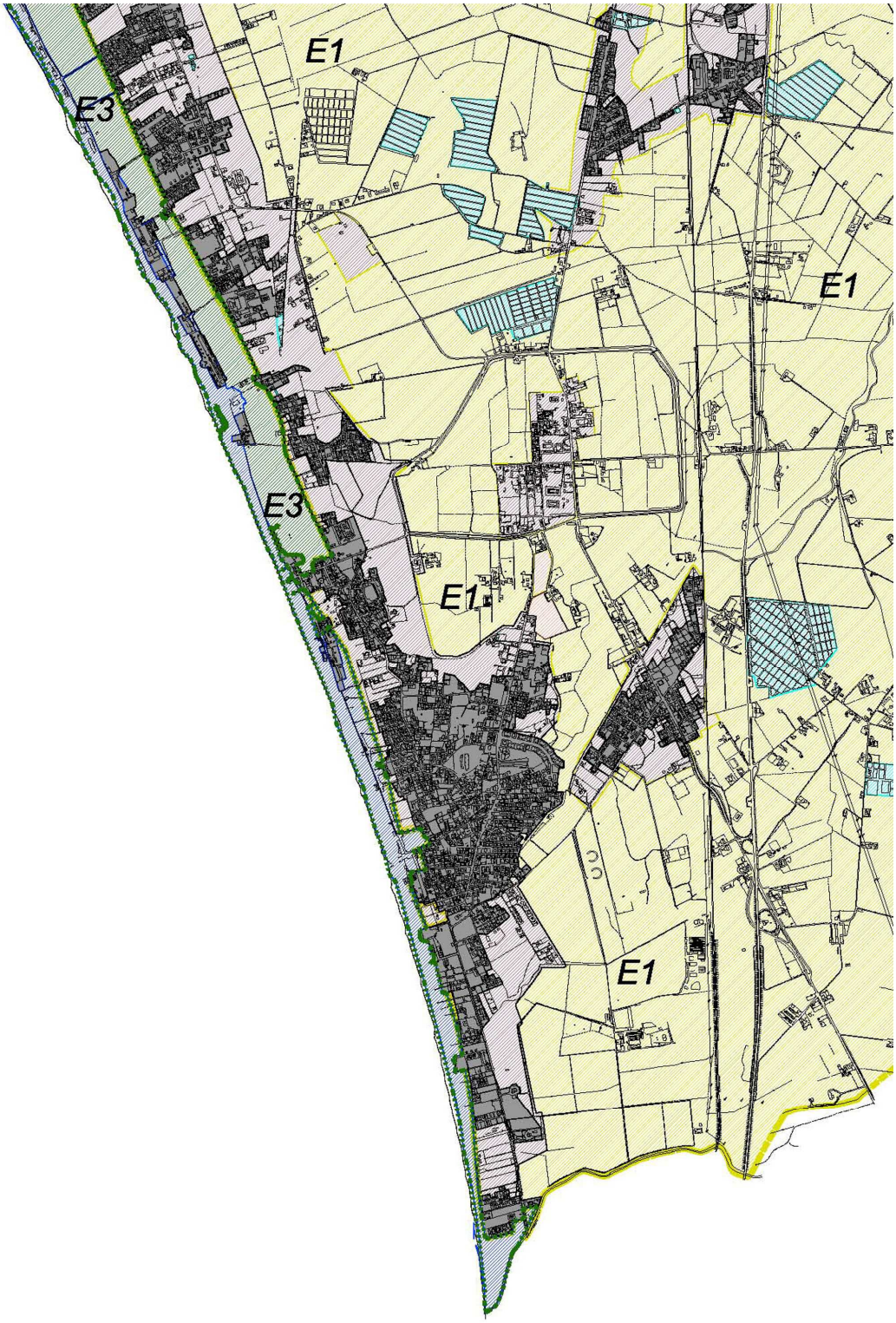
E2 - Aree agricole collinari destinate a coltivazioni seminative, cerealicole, oliveti e vigneti.
Indice di fabbricabilità: E2 - mc 0,03/mq

E3 - Aree boschive, pascolive ed incolte di montagna, aree incolte di collina. Fascia costiera pinetata.
Indice di fabbricabilità: E3 - mc 0,003/mq



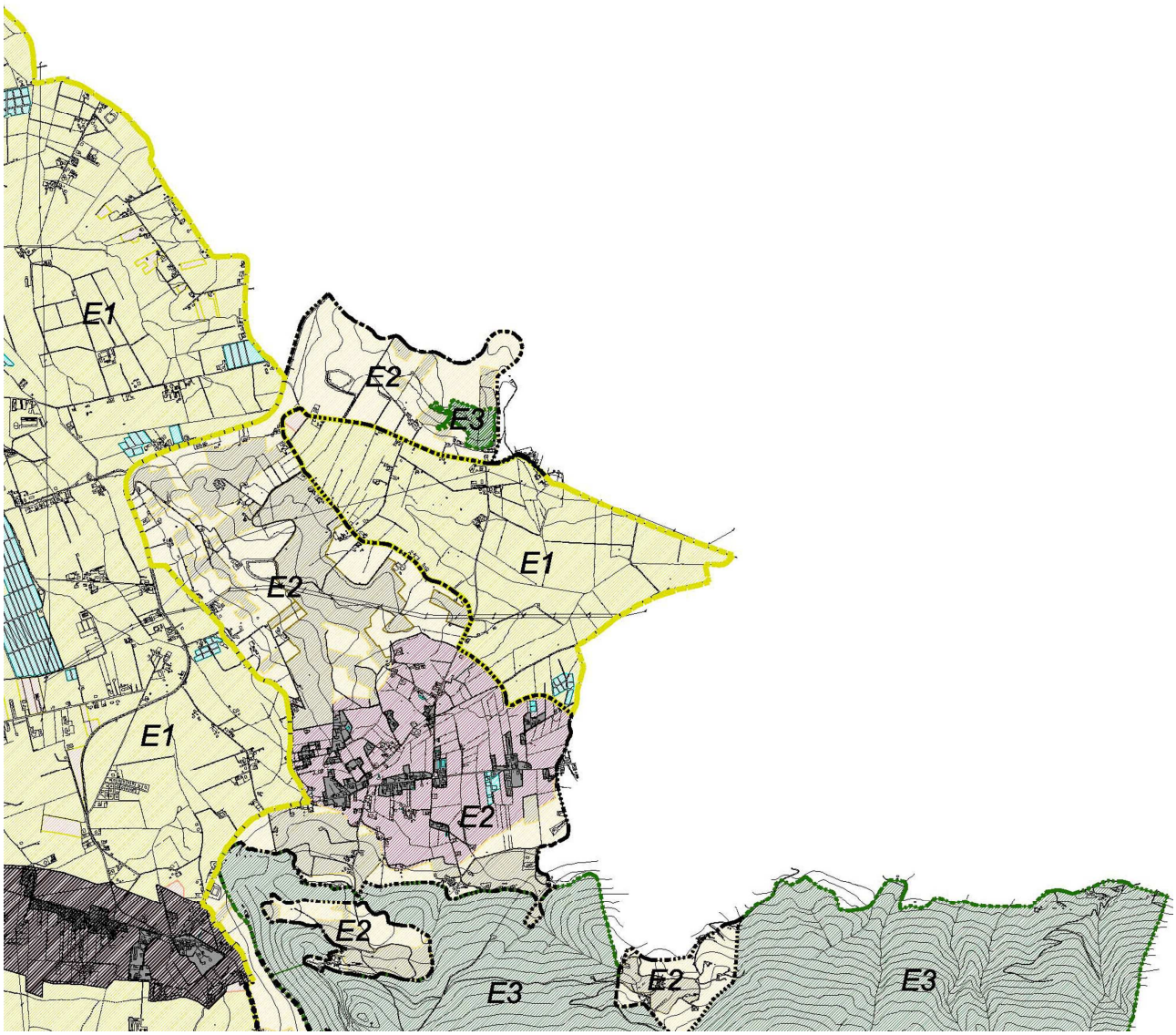
Disciplina dei suoli agricoli, quadrante nord ovest.

La legenda correla le attività colturali in atto nelle zone non urbanizzate (LR 20 Marzo 1982, n. 14), come conseguenti dalla Carta dell'Uso Agricolo redatta dal Dr Agr. D. Serlenga, quadrante nord ovest, con la classificazione della zona territoriale omogenea del tipo E, e connesse sottozone normative definite in conformità alle disposizioni della LR n 14/1982, Titolo II, Direttive e Parametri di Pianificazione, paragrafo 1.8 Zone Agricole, cui si riconducono gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale, delib n. 65, Luglio 2008.



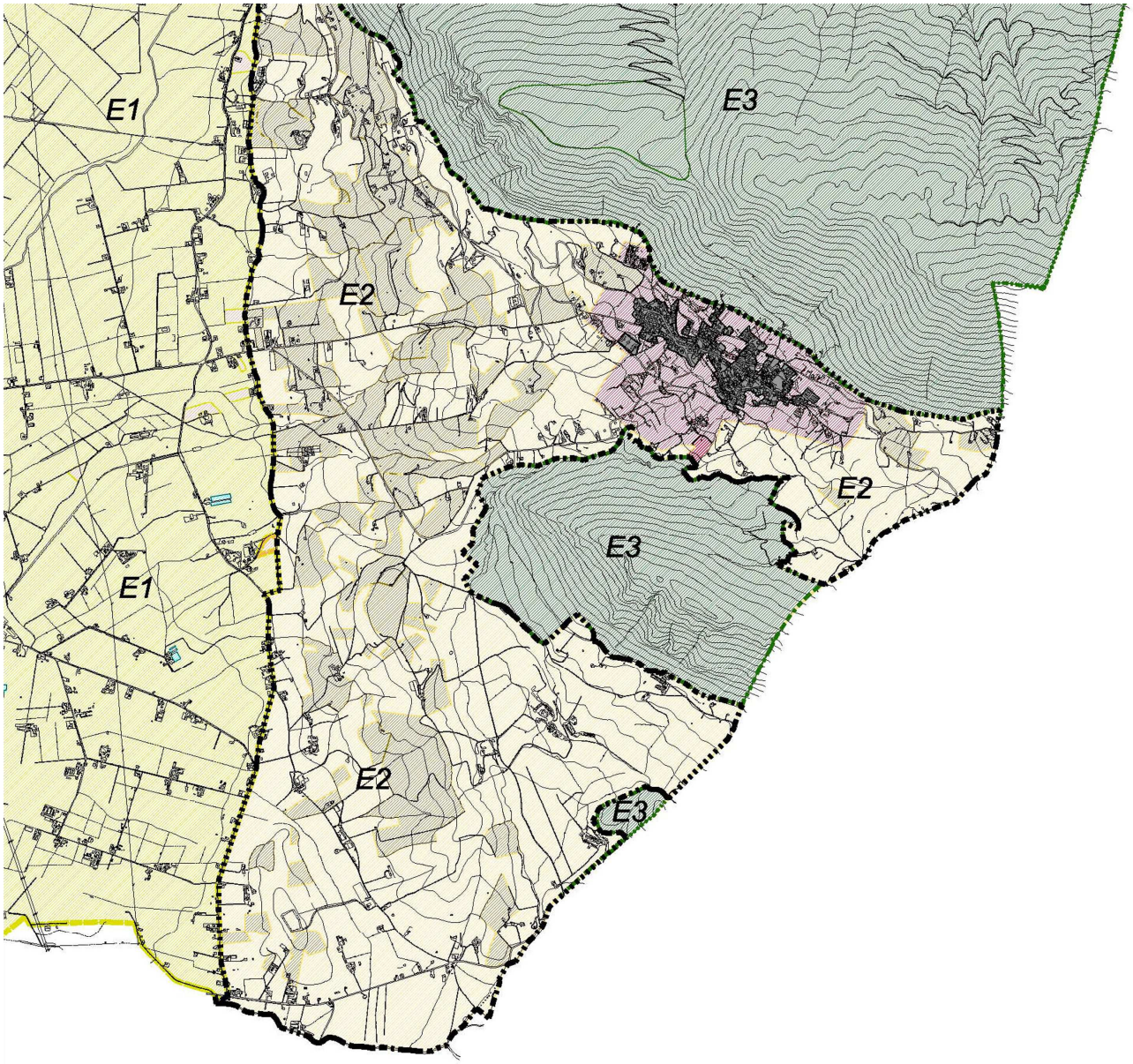
Disciplina dei suoli agricoli, quadrante sud ovest

La legenda correla le attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate (LR 20 Marzo 1982, n. 14) come conseguenti dalla Carta dell'Uso Agricolo redatta dal Dr Agr. D. Serlenga, quadrante sud ovest, con la classificazione della zona territoriale omogenea del tipo E, e connesse sottozone normative definite in conformità alle disposizioni della LR n 14/1982, Titolo II, Direttive e Parametri di Pianificazione, paragrafo 1.8 Zone Agricole, cui si riconducono gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale, delib n. 65, Luglio 2008.



Disciplina dei suoli agricoli, quadrante nord est.

La legenda correla le attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate (LR 20 Marzo 1982, n. 14) come conseguenti dalla Carta dell'Uso Agricolo redatta dal Dr Agr. D. Serlenga, quadrante nord est, con la classificazione della zona territoriale omogenea del tipo E, e connesse sottozone normative definite in conformità alle disposizioni della LR n 14/1982, Titolo II, Direttive e Parametri di Pianificazione, paragrafo 1.8 Zone Agricole, cui si riconducono gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale, delib n. 65, Luglio 2008.



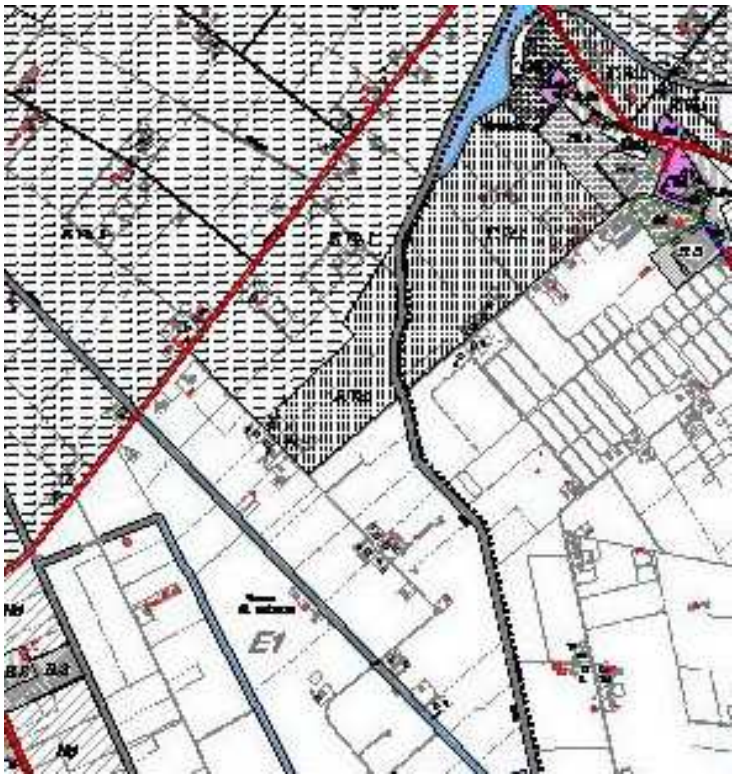
Disciplina dei suoli agricoli, quadrante sud est.
La legenda correla le attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate (LR 20 Marzo 1982, n. 14) come conseguenti dalla Carta dell'Uso Agricolo redatta dal Dr Agr. D. Serlenga, quadrante sud est, con la classificazione della zona territoriale omogenea del tipo E, e connesse sottozone normative definite in conformità alle disposizioni della LR n 14/1982, Titolo II, Direttive e Parametri di Pianificazione, paragrafo 1.8 Zone Agricole, cui si riconducono gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale, delib n. 65, Luglio 2008.

- *continuazione*

Per Unità Minima d'Intervento si intende la superficie fondiaria mantenuta a coltura dell' azienda agricola; cui si riconducono le unità edilizie destinate ad abitazione, e/o i fabbricati di servizio o produzione e lavorazione dei prodotti agricoli. All'atto della richiesta di titolo abilitativo dell'intervento il titolare esercitante l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale deve presentare adeguata documentazione atta a certificare le caratteristiche colturali ed aziendali in atto al momento della richiesta. L'edificabilità ammissibile va desunta da certificazione, a cura di tecnico.

1.2 - LA SICUREZZA DAL RISCHIO, IDROGEOLOGICO E DA FRANA

La salvaguardia dal rischio di esondazione e dal rischio frana, la tutela di valori primari del paesaggio, e dell'equilibrio ecologico connesso agli elementi strutturanti e complementari della rete ecologica si persegue attraverso la zona normativa del tipo FV, di tutela di specifiche categorie di beni, decodificata nello specifico elaborato cartografico redatto nella scala 1/10.000 allegato alla Relazione Programmatica.



I suoli ad uso agricolo sottoposti a specifiche limitazioni conseguenti alla tutela dal rischio (idraulico, di frana) sono rappresentanti nella cartografia di piano attraverso simbolismo grafico e richiamati attraverso la lettera FV (interesse pubblico alla tutela di valori, quali la sicurezza).
Gli usi agricoli sanciti dalla classificazione in E.1-E.2-E.3 sono ammissibili, con la limitazione sulla edificabilità sancita dalla disciplina di tutela legittimata dall'istituzione

---

1.3. - GLI ISTITUTI FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE: IL COMPARTO EDIFICATORIO (LR 22 DICEMBRE 2004, N. 16, CAPO III, ART. 33-34)

1.3.1 I Comparti edificatori nella LR n. 16/2004

Ai sensi dell'art 33 della LR n. 16/2004, attraverso il Piano urbanistico comunale si individuano "le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi ".

Si è sancito che "1.Le trasformazioni previste dal Puc …possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dagli stessi Puc….. 2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal Puc" (LR n.16/2004, art. 33) . Il Puc "definisce le caratteristiche ed il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione nei comparti edificatori di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 33, comma 6).

Nel presente PUC la disciplina attuativa delle trasformazioni previste attraverso l'articolazione zonale si fonda pertanto sul "comparto edificatorio". Il comparto è costituito da uno o più "ambiti territoriali", edificati o non. La perimetrazione del comparto è proposta nel Puc.

Attraverso il comparto di edificazione si persegue il coordinamento dell'attuazione. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio. Può altresì essere attuato dal comune, o da società mista . Nel caso di attuazione di un comparto da

parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso il Puc"*(LR 22 Dicembre 2004, n. 16, Capo III, art.34*.), come definiti nella zonazione urbanistica sancita nel Puc facendo riferimento alle infrastrutture matrici e di impianto, ed alle zone e attrezzature di interesse generale (zone F) o integrate con gli usi funzionali (zone G).

In conformità agli art.li 32-33-34 della LR n. 16/2004:

a) Il Puc perimetra zone di trasformazione (nella R.P. sono denominate come z.t.o. del tipo C-D-H-F), servite da reti infrastrutturali.

b) Il Puc perimetra comparti, onde rendere attuabili le trasformazioni previste nel Puc attraverso le zone e le reti infrastrutturali. Pertanto gli elaborati cartografici ad efficacia precettiva definenti il Puc rappresentano la rete infrastrutturale, le zone territoriali omogenee e la loro disaggregazione in zone normative, nonché i perimetri di comparto.

Il comparto ha una consistenza in superficie conseguente dal suo perimetro, che si esplicita nella "Superficie Territoriale di Comparto", **"St"**.

Nel comparto, si perimetrano **ambiti**, "edificati e non" (L.16, art. 33, c. 2), che inglobano zone normative, sottoclassi della zona territoriale omogenea. Gi ambiti non edificati di comparto si articolano in

- **ambiti "edificabili"**; le zone omogenee del tipo C e D si riconducono a questi ambiti.
- **ambiti "non edificabili"**, in quanto specificanti "la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi" (LR n. 16/2004, art.33, comma 2). Nel presente Puc le zone omogenee del tipo F1-F2; G1-G2 si riconducono a questi ambiti.

L'ambito edificabile ha una consistenza metrica espressa dalla superficie conseguente dal suo perimetro. La superficie dell'ambito edificabile viene denominata **"Se"**, superficie territoriale edificabile. Partecipa della superficie territoriale edificabile. la viabilità locale, la superficie destinata a spazi pubblici integranti l'uso funzionale dettata da standard; l'insieme dei lotti fondiari.

In tutte le zone di trasformazione urbanistica l'attuazione fa ricorso a piano urbanistico attuativo, convenzionato se di iniziativa privata; o a titoli abilitanti convenzionati coerenti con le previsioni insediative definite attraverso elaborati di dettaglio allegati al Puc, o agli atti di programmazione, specificanti perimetri zonali, infrastrutture, modalità tipomorfologica di edificazione.

Nella superficie edificabile che caratterizza l'ambito edificabile rientrano i lotti fondiari sui quali si realizzerà edilizia residenziale pubblica, o sociale, definita da zona normativa del tipo C.p, sottoclasse della z.t.o del tipo C, con il pedice "p" indica la destinazione pubblica dei suoli. La **"Sep"**, superficie edificabile pubblica ha consistenza tale da assicurare che il cinquanta per cento del fabbisogno abitativo dichiarato venga soddisfatto attraverso edilizia residenziale pubblica o edilizia residenziale sociale (convenzionata).

Caratterizza altresì l'ambito la superficie edificabile destinata a edilizia residenziale ordinaria di mercato, definita da zona normativa del tipo C, sottoclasse della z.t.o del tipo C. La consistenza metrica della zona normativa viene designata attraverso la sigla **"Sem"** (superficie edificabile di mercato).

L'ambito non edificabile ingloba le zone omogenee, e sotto zone conseguenti, destinate a spazi pubblici, o di interesse pubblico, di ruolo comunale o di ruolo locale volte a colmare le carenze di dotazione soddisfacendo il fabbisogno pregresso (zone F-G)

Al comparto il Puc assegna aliquota della edificabilità. Infatti *"Il Puc ripartisce quote edificatorie mediante comparti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate"*, e quindi indipendentemente dalla zonizzazione (L16, art 32, c.2).

Tutti i suoli partecipi di comparto di trasformazione sono pertanto dotati di edificabilità.

La quota di edificazione attribuita al comparto si esplicita attraverso misuratore, individuato nell' "Indice di Edificabilità Territoriale di comparto, Jt.c".

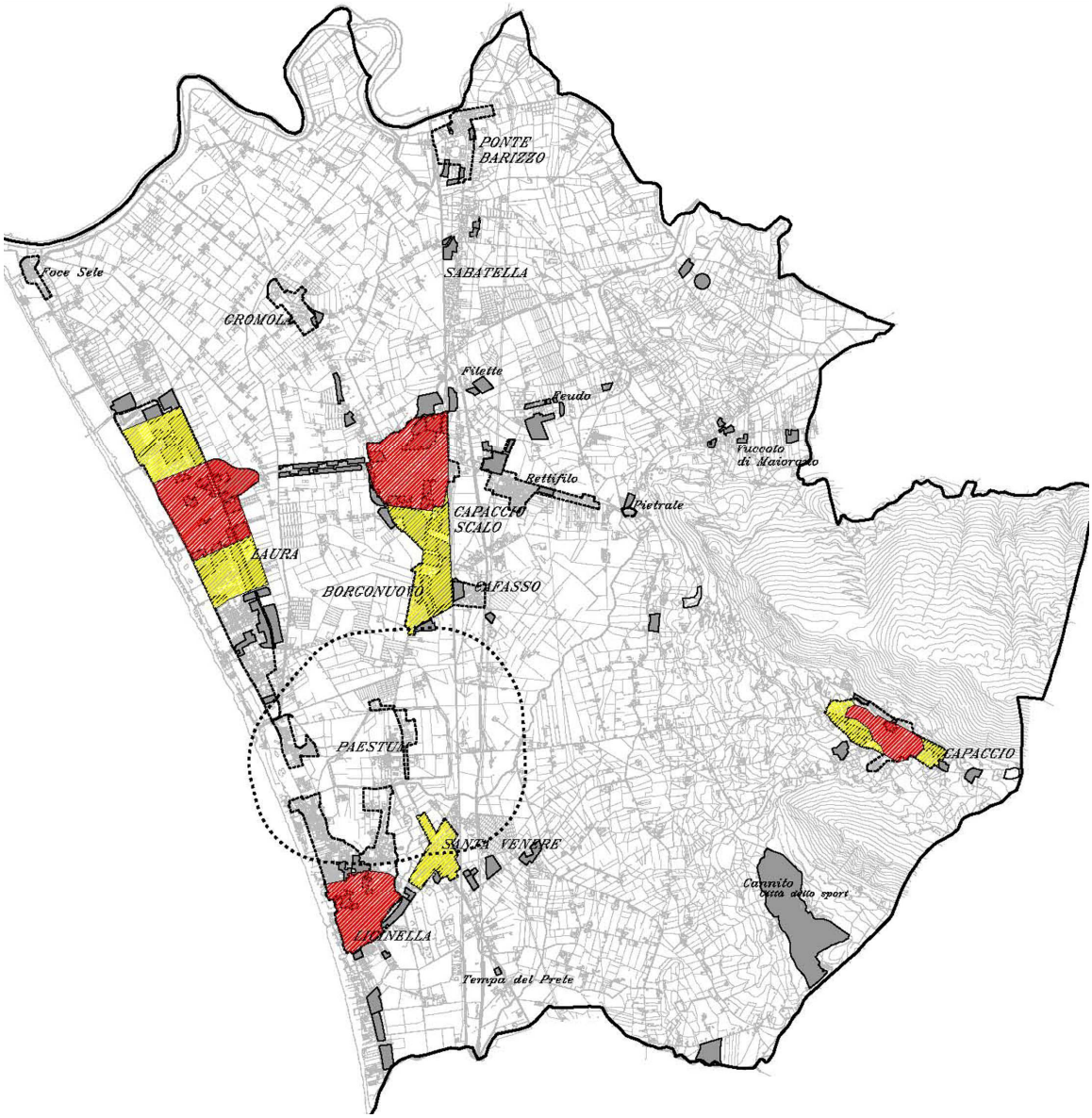
All'ambito non edificabile vengono attribuite quote edificatorie, e quindi consistenza di edificazione. Questa consistenza di edificazione non può realizzarsi nell'ambito non edificabile, e va quindi traslata. La traslazione si effettua attribuendo all'ambito edificabile la complessiva edificabilità conseguente: a) dalla consistenza della superficie dell'ambito edificabile b) dalla consistenza della superficie dell'ambito non edificabile; b) dall' Indice di Edificabilità Territoriale di comparto, Jtc, riferito alla totale superficie territoriale del comparto, come dettato dalle NTA.

Ne consegue la specificazione del misuratore di edificabilità dell'ambito edificabile, definito nel presente Puc Jte, indice di edificabilità di ambito. La disciplina generale sancita attraverso il Puc si limita alla

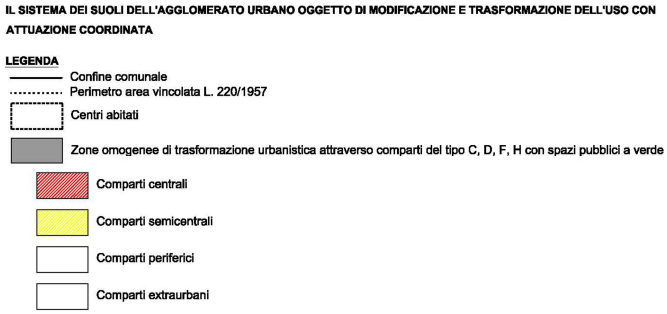
specificazione dell'Indice di Edificabilità Territoriale di comparto, Jt; a rappresentare l'articolazione zonale; a rappresentare i perimetri degli ambiti rientranti nel comparto. La cessione degli immobili al patrimonio comunale effettuata da promotori privati consensualmente e gratuitamente è resa possibile dall'edificablità attribuita dal Piano urbanistico al comparto, misurata da Indicatore di Edificabilità territoriale

1.3.2 – LA POSIZIONE DEI SUOLI OGGETTO DI TRASFORMAZIONE NELLA STRUTTURA DELL'INSEDIAMENTO: SUOLI CENTRALI, SEMICENTRALI, PERIFERICI, PERIURBANI.

L'edificabilità da attribuire al comparto non dipende dall'uso che si prospetta attraverso l'articolazione zonale, ma dalla posizione del comparto nella struttura dell'insediamento.
Si è pertanto definita l'articolazione posizionale dei comparti riportata nell'immagine



Articolazione della struttura urbanistica in luoghi centrali (in rosso), semicentrali (in giallo), periferici e periurbani (in bianco), riferimento della consistenza di utilizzazione edilizia di cui agli art.li 56-57. ed agli art.li 66-67.



Articolazione della struttura urbanistica in luoghi centrali (in rosso), semicentrali (in giallo), periferici e periurbani (in bianco),
Legenda

1.3.3 – L'EDIFICABILITA' NEI COMPARTI CONSEGUENTE DALLA POSIZIONE: CENTRALI, SEMICENTRALI, PERIFERICI, PERIURBANI.

ZONA NORMATIVA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	DESTINAZIONE	POSIZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE
A	Da Art. 36 a Art. 51	**Conservazione**		
B1	Art. 56 Zona normativa del tipo B.1, costituita da insediamento urbano recente ad impianto compiuto consolidato (espansioni insediative recenti con un impianto urbano riconoscibile e densità edilizie medie ed elevate), o in via di consolidamento perseguito attraverso opere programmate dall'amministrazione comunale, o piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati, o con edificazione in corso sulla base di titoli abilitanti; nonché esistenti insediamenti caratterizzati da verde privato, di matrice rururbana, a bassa densità (ex zona normative del tipo B4 del previgente Prg).	**Completamento**	**centrale**	**0.12 mqsus/mqst**
			semicentrale	**0.12 mqsus/mqst**
			periferica	**0.07 mqsus/mqst**
B2	Art. .57 Zona n.e. del tipo B.2, insediamento urbano recente di impianto incompiuto, caratterizzato da lotti interclusi e carenza di spazi pubblici (espansioni insediative recenti, carenti di progettazione unitaria con impianto urbano labile), da completare attraverso possibili integrazioni funzionali e nella dotazione di spazi pubblici e servizi.	**Completamento**	**centrale**	**0.09 mqsus/mqst**
			semicentrale	**0.09 mqsus/mqst**
			periferica	**0.07 mqsus/mqst**
COMPARTO DI INTERVENTO	**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**	**DESTINAZIONE**	**POSIZIONE**	**INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE DI COMPARTO**
Cd	Art. 65 Le zone di trasformazione urbanistica, del tipo C, per nuovi complessi insediativi plurifunzionali. Disciplina specifica dei comparti del tipo C.d	**Nuovi complessi insediativi plurifunzionali**		
Cd.1	Art. 66 Disciplina urbanistica di comparto di intervento ad attuazione coordinata, del tipo Cd.1.1, destinato a configurare nuovo complesso insediativo ad uso residenziale prevalente, in siti centrali, ad elevata densità territoriale	**Residenziale**		
Cd.1.1	66.1 Disciplina urbanistica di comparto di intervento ad attuazione coordinata, del tipo Cd.1.1, destinato a configurare nuovo complesso insediativo ad uso residenziale prevalente **correlato a produzione di edilizia abitativa sociale.**	**Residenziale** correlato a produzione di edilizia abitativa sociale	**centrale**	**0.24 mqsus/mqst + 0.24 mqsus/mqst (pubblico)**
	66.2. Disciplina urbanistica di comparto di intervento ad attuazione coordinata, del tipo Cd.1.1, localizzato in siti centrali, destinato a configurare nuovo complesso insediativo ad uso residenziale prevalente **correlato ad attrezzature di ruolo comunale in zona normativa del tipo F1 –F2.**	**Residenziale** correlato ad attrezzature di ruolo comunale in zona normativa del tipo F1 –F2	**centrale**	**0.24 mqsus/mqst + 0.08 mqsus/mqst (pubblico) = 0.32 mqsus/mqst**

Cd.1.2	67.1 Disciplina urbanistica di comparto di intervento del tipo Cd.1.2, destinato a configurare nuovo complesso insediativo ad uso residenziale prevalente,in posizione semicentrale, a media densità territoriale, **correlato a produzione di edilizia abitativa sociale.**	**Residenziale** correlato a produzione di edilizia abitativa sociale	**semicentrale**	**0.16 mqsus/mqst + 0.16 mqsus/mqst (pubblico)**
Cd.1.3	67.2 Disciplina urbanistica di comparto del tipo Cd.1.3, destinato a configurare nuovo complesso insediativo ad uso residenziale prevalente, in posizione semicentrale, a media densità territoriale, **correlato ad attrezzature di ruolo comunale in zona normativa del tipo F1 –F2.**	**Residenziale** correlato ad attrezzature di ruolo comunale in zona normativa del tipo F1 –F2	**semicentrale**	**0.16 mqsus/mqst + 0.02 mqsus/mqst (pubblico) = 0.18 mqsus/mqst**
Cd.1.4	67.3 Disciplina urbanistica di comparto del tipo Cd.1.4, destinato a configurare nuovo complesso insediativo nella naturalità a bassa densità, ad uso residenziale prevalente,in posizione periferica o periurbana, a bassa densità territoriale	**Residenziale**	**periferica**	**0.06 mqsus/mqst**
Cd.2	Art. 69 Disciplina urbanistica di comparto del tipo Cd.2, destinato a configurare nuovo complesso insediativo ad uso terziario prevalente.	**Uso terziario prevalente**	**centrale**	**0.24 mqsus/mqst + 0.08 mqsus/mqst (pubblico) = 0.32 mqsus/mqst**
			semicentrale	**0.24 mqsus/mqst + 0.08 mqsus/mqst (pubblico) = 0.32 mqsus/mqst**
			periferica	**0.12 mqsus/mqst**
D	Art.70 Zona territoriale omogenea del tipo D, di trasformazione urbanistica concernente nuove urbanizzazioni specialistiche, con prevalente utilizzazione per la produzione.	**Per la produzione artigiana o industriale di beni**		
Dd.1	Art.73 Disciplina urbanistica del comparto del tipo Dd.1, destinato ad usi produttivi artigianali per piccole imprese, ecocompatibili con l'insediamento urbano, attraverso le zone normative del tipo D.1.	**Industriale**		**0.24 mqsus/mqst + 0.06 mqsus/mqst (pubblico) = 0.30 mqsus/mqst**
Dd.2	Art.75 Disciplina urbanistica dei comparti del tipo Dd.2, destinato alla utilizzazione per la media e grande distribuzione commerciale attraverso le z.n.e. del tipo D.2.: obbligo di applicazione delle disposizioni di cui alla l.r. 7 gennaio 2000, n.1.	**Commerciale**		**0.17,60 mqsus/mqst + 0.04,40 mqsus/mqst (pubblico) = 0.22 mqsus/mqst**

Dd.3	Art.78 Disciplina urbanistica dei comparti destinati a nuove urbanizzazioni specialistiche per utilizzazioni turistico ricettive a rotazione d'uso, e con gestione ed offerta di servizi accentrata, e cioè alberghi, motel, villaggi – albergo, residenze turistico alberghiere, ostelli, attraverso le z.n.e. del tipo D.3, e zone normative complementari.	**Ricettività**		
Dd.3.1	78.1 Disciplina urbanistica dei comparti del tipo Dd.3.1, destinati a nuove urbanizzazioni specialistiche per utilizzazioni turistico ricettive a rotazione d'uso, e con gestione ed offerta di servizi accentrata, e cioè alberghi, motel, villaggi – albergo, residenze turistico alberghiere, ostelli, attraverso le z.n.e. del tipo D.3, e zone normative complementari.	**Ricettività**		**0.17,60 mqsus/mqst + 0.04,40 mqsus/mqst (pubblico) = 0.22 mqsus/mqst**
Dd3.2	78.2 Disciplina urbanistica dei comparti del tipo Dd.3.2, a intervento differito conseguente a progettazione intrapresa da promotore di intervento, destinati alla utilizzazione per attività ed attrezzature mirate a promuovere l'ospitalità diffusa ed i servizi connessi, a bassa densità, attraverso rafforzamento insediativo perseguito tramite integrazione di edifici o nuclei insediativi esistenti, storici o recenti, con unità edilizie di nuova configurazione.	**Ricettività**		**0.17,60 mqsus/mqst + 0.04,40 mqsus/mqst (pubblico) = 0.22 mqsus/mqst**
Fd	Art. 92 Articolazione dei comparti del tipo Fd.	**Aggregati di zone normative da definire nel progetto definitivo a prevalente attrezzaggio**		Verrà specificata nel progetto definitivo di Puc la definizione del perimetro di comparto e degli ambiti di comparto, della consistenza in superficie e di edificabilità, della conformazione funzionale, della configurazione tipomorfologica ed infrastrutturale.
Hd	Art. .93 Articolazione dei comparti del tipo Hd.	**Aggregati di zone normative da definire nel progetto definitivo a prevalente ricettività**		Verrà specificata nel progetto definitivo di Puc la definizione del perimetro di comparto e degli ambiti di comparto, della consistenza in superficie e di edificabilità, della conformazione funzionale, della configurazione tipomorfologica ed infrastrutturale.

2 - Dimensionamento

La legge regionale 22 Dicembre 2004, n,. 16, richiama la necessità del dimensionamento, deducendone le specificazioni dalla previgente LR. la n. 14 del 1982.

Attraverso le previsioni conseguenti al dimensionamento, il piano urbanistico comunale programma il soddisfacimento di fabbisogni. Si avvale pertanto della teorica del fabbisogno di beni e servizi, specificato preventivamente con lo scopo di promuoverne il soddisfacimento attraverso la gestione attuativa. La teorica fa ampio ricorso a parametri, indici e standard nella formalizzazione delle previsioni.

Applicandosi detta teorica, in continuità con la ricognizione dei connotati attuali della struttura sociale e produttiva comunale, si specificano le previsioni concernenti la consistenza dei fabbisogni, cui ricondurre le valutazioni concernenti la disciplina urbanistica enunciata dal Puc.

La teorica del fabbisogno pone in risalto l'eventuale insostenibilità del suo soddisfacimento, conseguente dai connotatti dei luoghi. Pertanto il programma dimensionale va verificato nelle implicazioni sull'uso del suolo, che si espongono nel Capitolo Terzo, e si rappresentano nell'elaborato cartografico del tipo P, redatto nella scala 1/10.000, allegato della R.P.

La verifica da svolgere attraverso la progettazione va pertanto volta alla definizione delle condizioni di sostenibilità. I termini di riferimento sono da un lato la previsione di consistenza, dall'altro la disciplina dei suoli, dedotta a sua volta dai connotati dei luoghi rappresentati nel Primo Capitolo.

Vanno peraltro evidenziate le risultanze sintetiche dell'approfondimento effettuato.

La grave crisi economico produttiva che connota la Regione Campania e le sue Province ha fondamenti ravvisabili nella necessità di sostenere le politiche urbane e ambientali che promuovono investimenti, volti ad innalzare la competitività e la cooperazione dei luoghi. Si ravvisa nei principi di selettività e concentrazione degli investimenti il percorso attraverso cui promuovere innovazione, le cui sfide incidono sul capitale umano, sulla qualità del vivere delle comunità, sulla loro capacità di adattamento alle condizioni ambientali, sulla loro vitalità.

Il comune di Capaccio nella storia del contemporaneo nella Regione Campania si connota per la vitalità del sistema economico produttivo, congiuntamente a condizioni di arretratezza nella dotazione di beni pubblici, che a loro volta incidono sulle potenzialità competitive del sistema produttivo. Le previsioni neutrali conducono a ritenere che lo squilibrio, evidenziato nella parte prima del presente capitolo, va considerato quale "minaccia" incombente sul futuro della comunità locale e provinciale.

In questo quadro si delinea la finalità del pano urbanistico comunale, promosso dalla funzione pubblica onde indirizzare i futuri eventi. La disciplina del suolo va ritenuta infatti quale fattore incidente nei processi economico-sociali, trasformando le minacce in opportunità, dando legittimità istituzionale a condizioni latenti nella comunità locale.

La teorica del fabbisogno, previsione di contraddizioni sociali ed economico produttive che si delineano nell'esplorazione del futuro prossimo, si è assunta quale principio culturale nel presente Puc. Le previsioni dimensionali dei bisogni sociali delineano l'inquadramento degli obiettivi caratterizzanti il piano urbanistico, a loro volta condizionati dagli obiettivi di valorizzazione del rilevante patrimonio culturale, paesaggistico ed ambientale.

Il duplice referente si fonda sui precetti del Titolo Primo della Costituzione della Repubblica, articoli quattro e nove. La dignità ed il diritto al lavoro è referente dell'art.lo quattro; la tutela del patrimonio culturale è referente dell'articolo nove. I precetti conseguenti vanno correlati, fondando sulla correlazione le scelte del Piano Urbanistico Comunale.

Le proposizioni dimensionale e strutturali enunciate nella presente Relazione si fondano su molteplici verifiche svolte, potendosi integrare e modificare nel corso della progettazione che si approfondirà nella successiva fase di formazione del Puc.

2.1 Il dimensionamento programmatico del piano urbanistico comunale (R.P., Capitolo Secondo)

2.1.1 - II dimensionamento degli spazi per utilizzazioni abitative

Trattasi di comune costiero che esplicita con continuità crescita demografica. Su tale constatazione si è formulata la previsione della popolazione al 2018 (24.000 abitanti residenti) , e la stima della struttura delle famiglie nel 2018. Si prevede che nel prossimo decennio ulteriori 1000 famiglie saranno insediate nel territorio comunale.

Su dette stime si è approfondito iI dimensionamento degli spazi per utilizzazioni abitative, correlando la domanda all'offerta attuale si è dedotta la componente d'offerta di nuova produzione pubblica e privata.

Attraverso indicatori medi di densità d'uso del suolo si è stimata la superficie territoriale da destinare a nuovi complessi insediativi, nonché la superficie territoriale totale configurante comparti di intervento ad uso funzionale connesso alla residenza (novantasei ettari). Si sono considerati i possibili effetti della LR n. 19 del 28 Dicembre 2009 "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa", definendosi il dimensionamento di tale capitolo revisionale in ottantasei ettari.

2.1.2 - Il dimensionamento dello spazio pubblico complementare all'utilizzazione abitativa, e di ruolo generale

In base alla dotazione di spazi pubblici calibrata da standard minimo sancito nella legislazione campana (mq. 28 ad abitante) si è stimato il fabbisogno teorico di spazi pubblici. Correlandone il valore alla consistenza riscontrata, si è dedotto il fabbisogno effettivo di spazi pubblici

2.1.3 - Il dimensionamento di spazi ad uso di attività produttive

Si è delineato il presumibile modello produttivo ottimale al 2018, enunciando la stima della popolazione attiva nel 2018, e correlata a questa, la stima degli addetti al 2018

Si è reso di conseguenza possibile formulare il dimensionamento delle superfici di suolo ad uso specializzato, da destinare ad attività produttive.

- Il fabbisogno complessivo di aree per complessi insediativi ad uso del terziario produttivo, del commercio,o volte alla produzione integrata di servizi plurimi, quali ente fiera ed attività comportanti spazi espositivi, impianti cinematografici multisala, sedi di enti istituzionali.
- Calibramento del fabbisogno nei rami di attività: il fabbisogno di aree per il terziario produttivo
- Il fabbisogno di spazi ad uso funzionale specialistico di interesse collettivo, con riferimento alle attività ludico ricreative, quali impianti multisala, discoteche, parcheggi multipiano, centro multimediale; e con riferimento all'attività fieristica
- Il fabbisogno di aree per complessi insediativi ad uso specializzato produttivo turistico ricettivo.
- Il fabbisogno di aree per complessi insediativi ad uso produttivo, artigianale o industriale
- Fabbisogno di superfici da destinare alla promozione del commercio specializzato per la media e grande distribuzione.

Si è pervenuti alla seguente sintesi dei fabbisogni-obiettivo dedotti dal dimensionamento.

A.1 Fabbisogno di spazi pubblici:

A.1.a: per dotazione di aree a standard urbanistici volti a soddisfare il fabbisogno complessivo degli abitanti insediati nei complessi insediativi esistenti e di nuova produzione a prevalente uso abitativo o terziario

A.1b: per dotazione di aree a standard urbanistici volti a soddisfare il fabbisogno di aree di parco pubblico e di attrezzature sanitarie : ha. 41.00

A.1c: per dotazione di aree a standard urbanistici volti a soddisfare il fabbisogno pregresso connesso all'esistente offerta turistico ricettiva : ha. 140.00 .

A.2. Il fabbisogno complessivo di aree ad uso residenziale : ettari 86.00

A.3. Il fabbisogno complessivo di aree per complessi insediativi ad uso del terziario produttivo o volte alla produzione integrata di servizi plurimi : ha. 6.00

A.4. Il fabbisogno di aree edificabili destinate a complessi insediativi ad uso produttivo turistico ricettivo: ha. 60.00

A.5. Il fabbisogno di aree per complessi insediativi ad uso produttivo, artigianale o industriale: ha. 17.00.

A.6. Il fabbisogno di aree per complessi insediativi ad uso produttivo, per la media distribuzione commerciale: ha. 7.00.

A.7. Attività fieristica. : ha. 35.00

Dalle stime sui fabbisogni si è dedotta la consistenza di innovative destinazioni d'uso, che dovrebbero coinvolgere circa 392 ettari della superficie territoriale comunale, estesa su 11.258 ettari. La superficie territoriale impegnata da agglomerati e nuclei abitati al 2001 risultava pari a 1162 ettari , ovvero il dieci per cento della complessiva estensione del territorio comunale (pg. 256 del volume a cura di F. Forte "Il caso Capaccio-Paestum: la relazione di programma", Inu Edizioni, 2005). L'adeguamento della struttura urbanistica dovrebbe comportare ulteriori usi urbani per un'estensione pari al 3.5 per cento della complessiva estensione del territorio comunale.

3 Le intenzionalità programmatiche, la valorizzazione del patrimonio culturale: il patrimonio paesaggistico

Negli elaborati ricognitivi redatti con rappresentazione nella scala 1/10.000 allegati alla Relazione, ed illustrati nel Primo Capitolo, sono riportati i perimetri delle aree del territorio comunale oggetto di generale dichiarazione di interesse paesaggistico; nonché gli elementi del patrimonio, culturale e naturale, che ricadono nei suddetti perimetri.Gli elementi hanno valore "intrinseco", che prescinde dalla loro specifica identità percettiva, e quindi paesaggistica. L'approfondimento di questa identità ha condotto alla rappresentazione ideogrammatica dei segni incidenti nel configurare la forma della struttura dell'insieme, e correlata a questi segni, l'individuazione di unità di paesaggio, come si rappresenta nei due ideogrammi allegati.

La valutazione dei possibili impatti paesaggistici della proposta di PUC è il fondamento di ogni scelta di assetto perseguita.

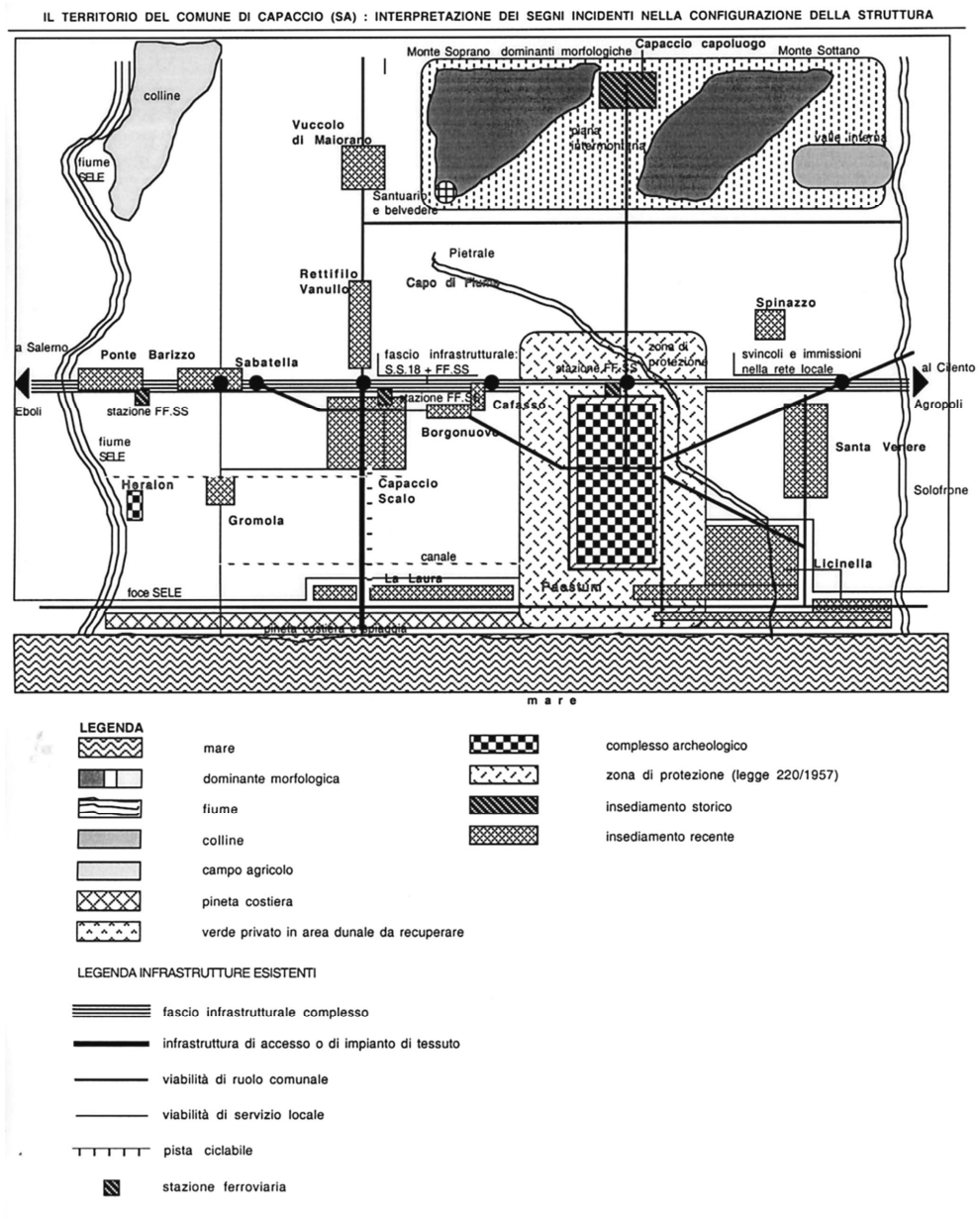


Fig.10.a., Il rapporto di reciprocità tra ambiente naturale ed insediamento nel territorio comunale, concettualizzato sulla base delle risultanze dell'attività ricognitiva illustrata nel Capitolo Primo della Relazione, e rappresentata negli elaborati allegati

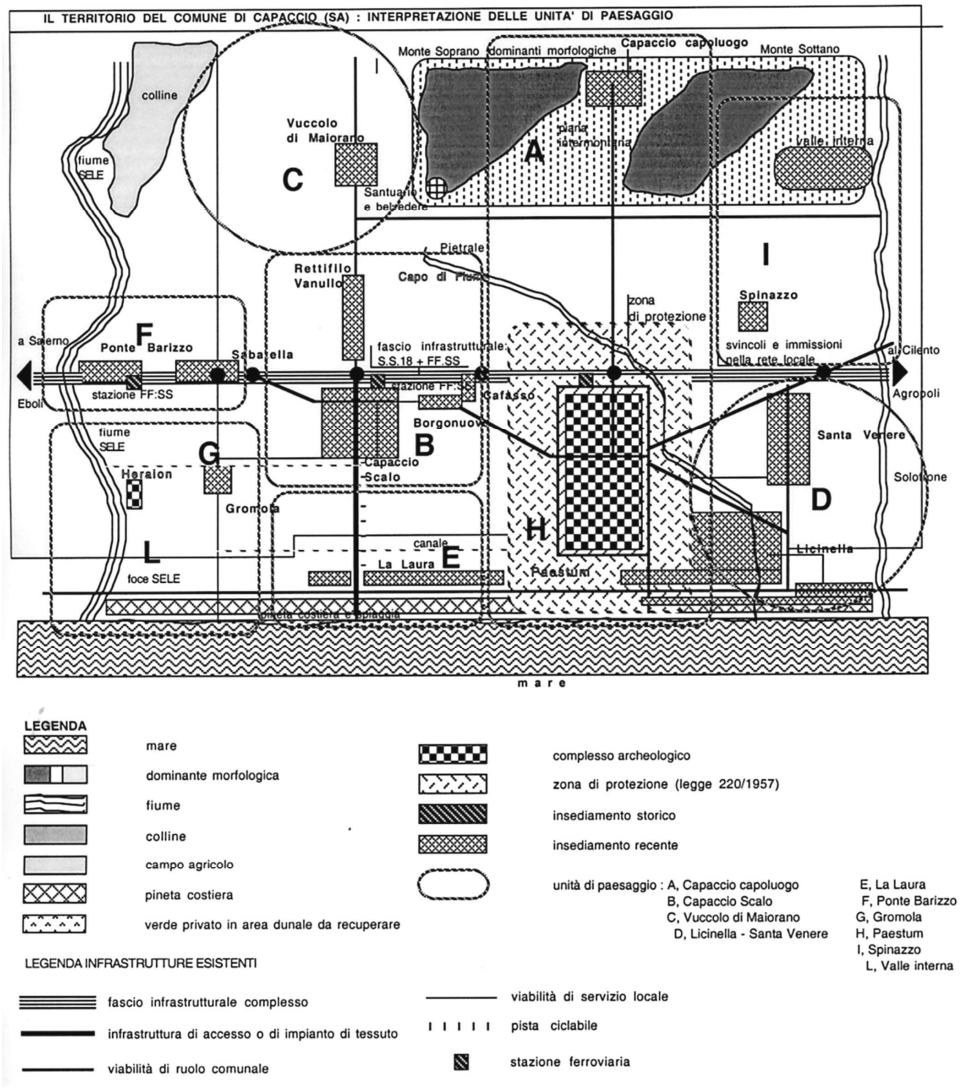


Fig.10..b. La disaggregazione tematizzata ha tratto ispirazione dall' interpretazione dei segni che connotano il rapporto di reciprocità tra ambiente naturale ed insediamento all'attualità, come proposto nella Fig. 10.a. Su tale fondamento si è pervenuti a decodificare "unità di paesaggio", riportate nella Fig. 10.b, idonee ad esprimere l'attuale configurazione dei valori della forma sensibile del territorio comunale. Si sono in tal maniera delineate le condizioni atte a promuovere lo schema interpretativo del programma spaziale, annunciando specifici obiettivi per le specifiche unità urbanistiche dedotti tuttavia dalla relazionalità e dai rapporti di reciprocità, ritenuti compatibili nel sistema unitario territoriale.

Fig. 10.b, le unità di paesaggio dedotte da interpretazione dei caratteri della configurazione della forma sensibile del territorio comunale.

Alla specifica identità di ciascuna delle unità paesaggistiche è raccordata la proposizione di strategie urbanistiche idonee a perpetuarne i connotati di interesse. L'insieme delle strategie urbanistiche consente la definizione degli orientamenti di strategia generale cui ricondurre le decisioni incidenti sulla forma della struttura territoriale che verranno assunte attraverso il Puc, denominate scelte di contenuto "strutturale"; e la loro correlata specificazione "operativa", definita attraverso zonazione urbanistica, e la modalità attuativa delle previsioni zonali, diretta o differita con ricorso ai comparti.

Invarianti pertanto nella definizione di scelte strategiche sono da ritenere le decisioni concernenti il patrimonio archeologico, il patrimonio storico architettonico, ed il patrimonio conseguente ai connotati naturali del suolo partecipe di unità di paesaggio che per connotati identitari dei segni limitano l'articolazione di proposizioni che assumano quale obiettivo la trasformabilità degli usi del suolo.

Si individuano altresì unità di paesaggio che per connotati identitari dei segni sollecitano l'approfondimento di linee di strategia della trasformabilità delle modalità d'uso del suolo, congrue con gli obiettivi di programma individuati negli "Indirizzi" alla formazione del Puc enunciati dal Consiglio Comunale. Questi enunciati sono da assumere quale criterio di piano, riferimento del processo decisionale che si dirama nel flusso ideativo di progetto.

4- Le decisioni strategiche incidenti nella forma della struttura territoriale, e degli insediamenti

La conoscenza acquisita sui connotati del patrimonio culturale, sulla struttura degll'insediamento esistente, sui caratteri del paesaggio, patrimonio culturale come definito nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e le proposizioni prospettate che incidendo sulla disciplina del suolo ne consentano la valorizzazione ed il recupero, configurano invarianti alla definizione di scenari incidenti sulle future modalità di coverno del territorio comunale. Ruolo significativo nella specificazione delle modalità hanno assunto gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale con la delibera n. 65 del 21 Luglio 2008, richiamati nell'introduzione del Capitolo. Interpretandone i contenuti molteplici, si sono delineate le determinanti strutturali cui riferire le scelte del Puc, riportate nelle seguenti immagini.

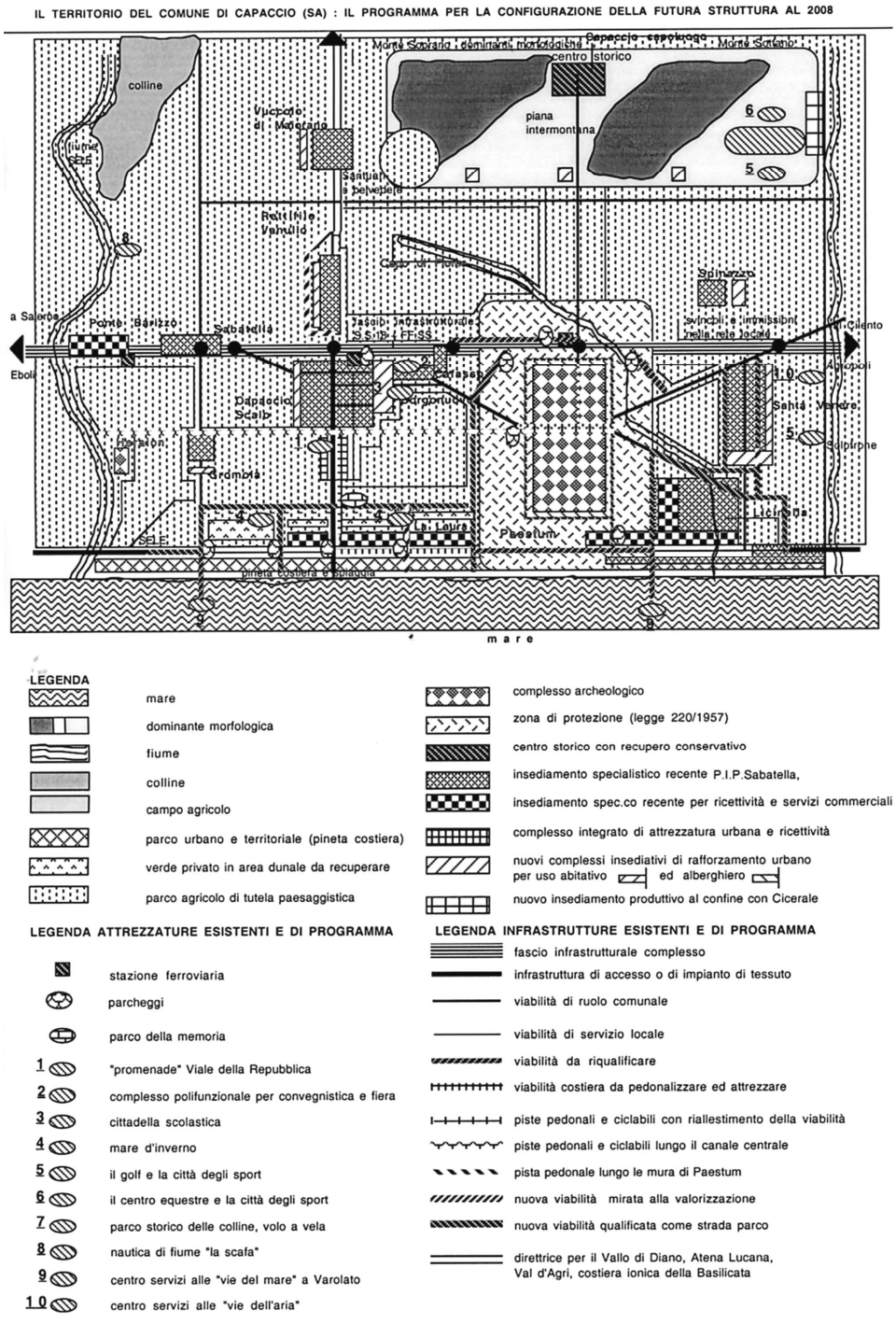


Fig. 13.a: struttura ideale di programma, riferimento della presente proposta. I lineamenti del programma volti alla specificazione morfologico – funzionale e dimensionale sono riportati nella figura. Si evince il ruolo che si è attribuito al rafforzamento dell'offerta di grandi attrezzature, pubbliche o private di interesse collettivo, idonee a esplicitare valori simbolici e prestazionali aggreganti interessi e quindi fruizione.

Lo schema di forma di struttura applica principi di teorica di insediamento, dedotti dalla interpretazione di nuclei, differenziati per caratteri fondanti la specifica identità, archeologica, storica, recente; per ruoli funzionali e consistenze dimensionali; per politiche da promuovere di conservazione, consolidamento,o rafforzamento; e per i caratteri della relazionalità tra le parti. Laddove l'azione richiama l'oppor-tunità del rafforzamento, da promuovere attraverso riqualificazione o trasformazione, si è ricorso alla "teorica dei margini", quale procedimento di controllo idoneo a "ricucire" le relazioni tra i segni materiali degli artifici antropici con quello della natura antropizzata.

Fig13.b: struttura di programma riferimento della presente proposta.

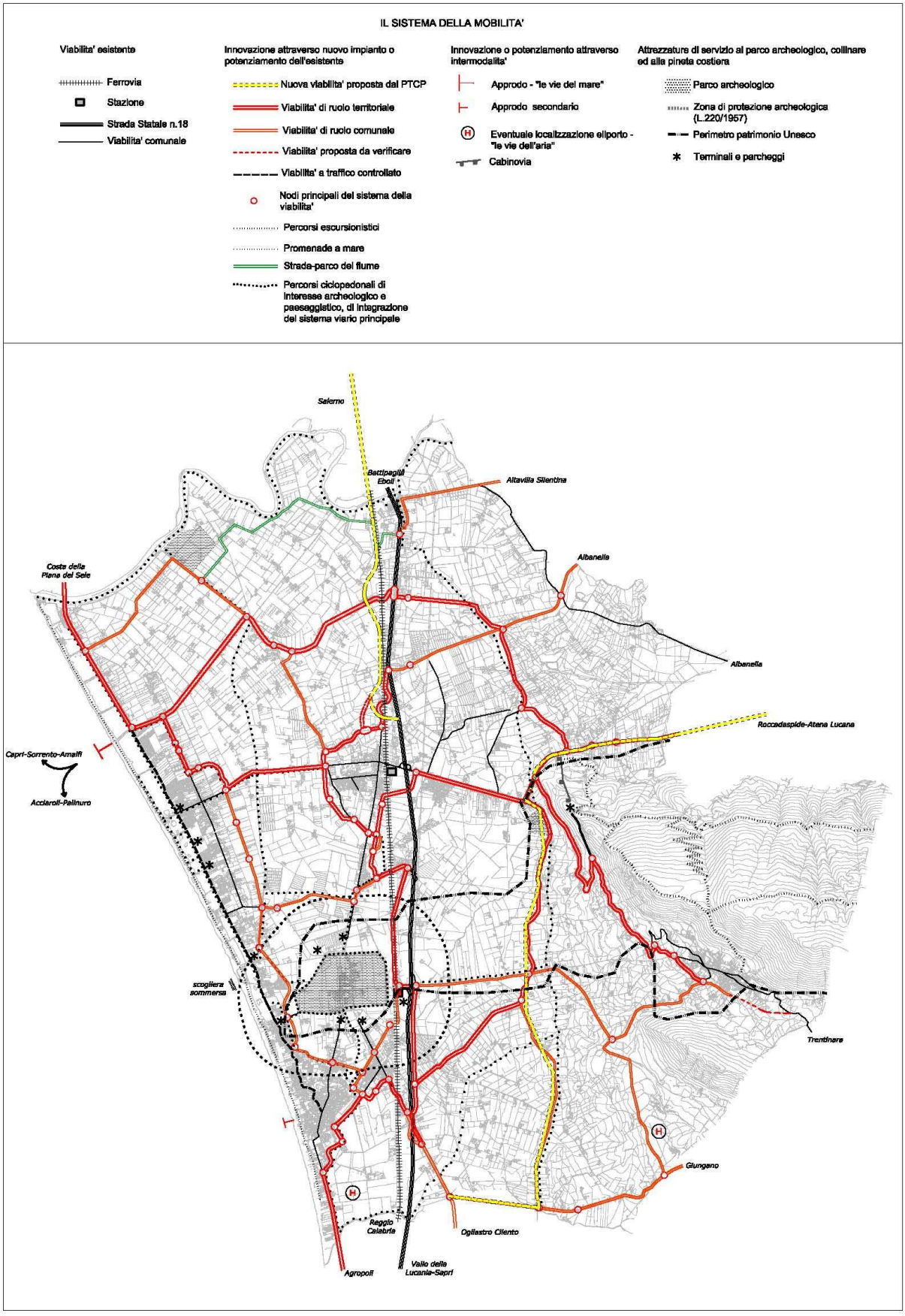


Fig13.c: la forma della struttura della rete della mobilità cui traguardare nella formazione del Puc.

Fig. 13.d: Proposta di zonazione urbanistica, indirizzi di strategia e di struttura. Programma delle modalità di tutela e uso del suolo del territorio comunale.

.

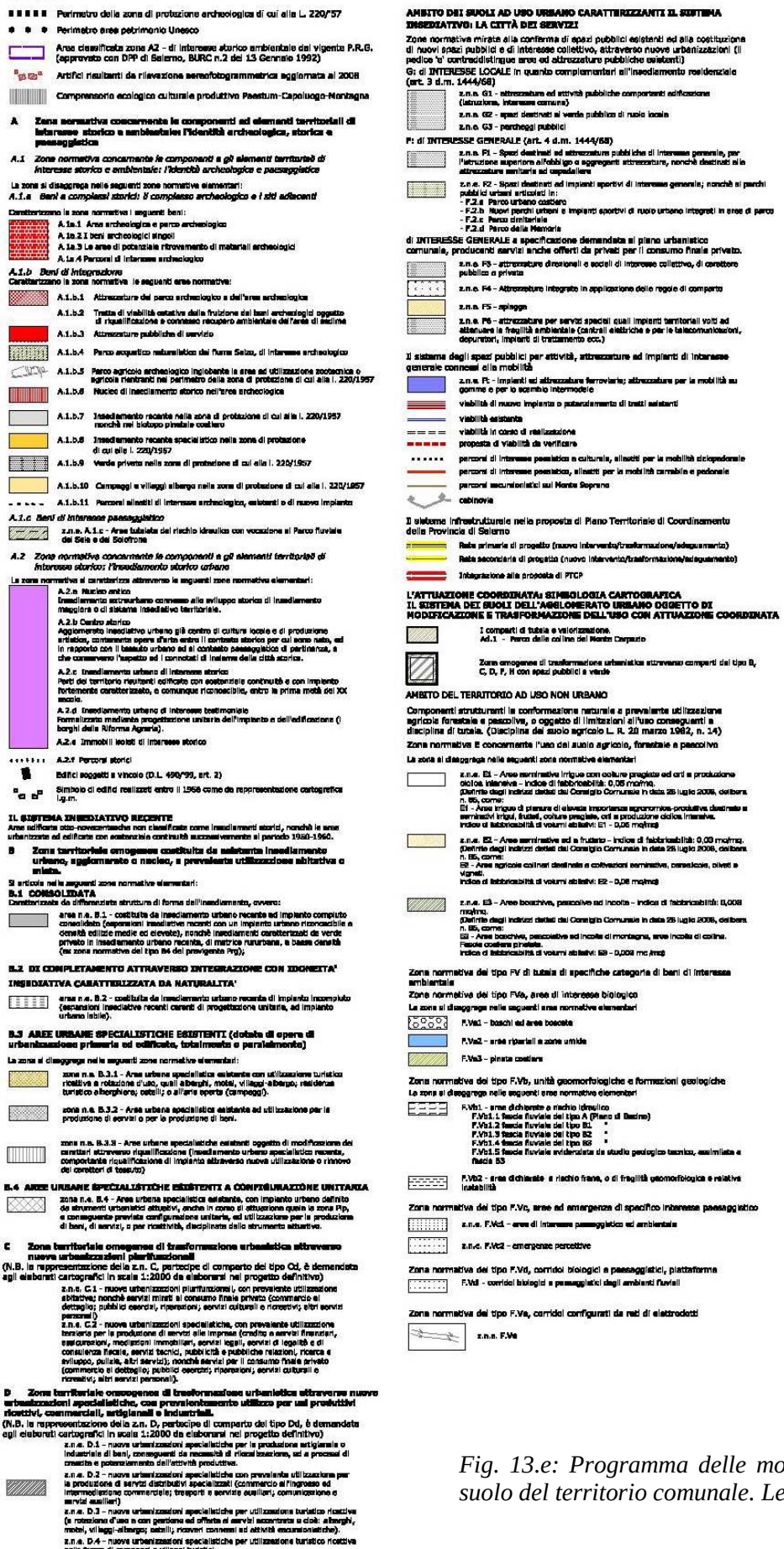


Fig. 13.e: Programma delle modalità di tutela e uso del suolo del territorio comunale. Legenda.

4.1 Le specifiche riflessioni sulle scelte di assetto operate in relazione ai valori paesaggistici riscontrati

La complessità dei valori presenti nel territorio comunale che ne caratterizzano l'identità, archeologica, storica, paesaggistica, socio economica, insediativa, istituzionale rappresentati dal Consiglio comunale come elementi prioritari di attenzione nell'enunciazione degli indirizzi programmatici costituiscono fondamento ed ispirazione dell'elaborazione ideativi del PUC. L'identità è sancita dalle dichiarazioni di interesse pubblico delle differenziate politiche di tutela legittimate, di paesaggio, archeologia, naturalità, rischio elaborate per la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio.

In particolare la proposta di Puc assume l'obiettivo di valorizzare l'identità storico archeologica ed altresì "l'identità paesaggistica percepibile", e quindi la forma sensibile che qualifica il paesaggio, ricercando le implicazioni di tali obiettivi anche attraverso la "costruzione di nuovi paesaggi", integrandola con l'ispirazione a promuovere sostenibilità ambientale e civile dello sviluppo.

L'articolazione della complessiva forma della struttura territoriale, cui si è pervenuti nell'approfondimento della Relazione, si ritiene che risulti coerente con gli obiettivi enunciati dal Consiglio Comunale.

La ricognizione ha accuratamente rilevato e rappresentato i caratteri come definiti nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, che hanno condotto alla attribuzione di specifica identità di ciascuna delle unità paesaggistiche e la proposizione di strategie urbanistiche si pone quale raccordo tra lo scenario di sviluppo e la perpetuazione dei connotati di interesse.

Invarianti pertanto nella definizione di scelte strategiche sono da ritenere le decisioni concernenti il patrimonio archeologico, il patrimonio storico architettonico, ed il patrimonio conseguente ai connotati naturali del suolo partecipe di unità di paesaggio che per connotati identitari dei segni limitano l'articolazione di proposizioni che assumano quale obiettivo la trasformabilità degli usi del suolo. Si individuano altresì unità di paesaggio che per connotati identitari dei segni sollecitano l'approfondimento di linee di strategia della trasformabilità delle modalità d'uso del suolo, congrue con gli obiettivi di programma individuati negli "Indirizzi" alla formazione del Puc enunciati dal Consiglio Comunale. Questi enunciati sono da assumere quale criterio di piano, riferimento del processo decisionale che si dirama nel flusso ideativo di progetto.

In relazione al patrimonio storico architettonico si persegue la conservazione dell'aspetto e dei connotati di insieme della città e degli insediamenti storici in rapporto con il tessuto urbano ed al contesto paesaggistico di pertinenza.

Nel perimetro della zona di protezione della identità archeologica connessa al complesso di Paestum "fascia di protezione delle mura della città greca (Legge Zanotti Bianco n. 220/1957)", la disciplina delle trasformazioni ammissibili nella utilizzazione agricola e zootecnica dei suoli rientranti è volta a configurare il possibile parco agricolo – archeologico; in continuità con questo si è sollecitata specifica attenzione al "Sito Unesco".

Sempre nell'area di protezione della Zanotti Bianco, ed in continuità con l'area protetta dell'oasi dunale di Torre di Mare si persegue il risanamento degli insediamenti abusivi esistenti mediante trasferimento delle attuali consistenze insediative in distretti di intervento, e la sostituzione degli attuali usi del suolo con il nuovo parco archeologico naturalistico pubblico della Laguna di Paestum.

Si è altresì auspicata la specificazione di congrue relazioni delle aree di parco connesse all'area di protezione con l'area archeologica di Hera Argiva, e l'articolato sistema di beni archeologici singoli.

Ulteriore attenzione è stata posta l'insediamento extraurbano costituito dal complesso monumentale d'interesse culturale storico - artistico - paesaggistico - religioso della Madonna del Granato, alle aree circostanti caratterizzanti l'interazione tra valori scenici di orizzonte conseguenti alla conformazione naturale del suolo e valori antropici, al connesso complesso monumentale d'interesse storico - paesaggistico del Castello di Caput Aquae, ed i siti adiacenti. Tale sistema configura intenzionalità programmatica nel Parco delle colline del Monte Carpazio.

Complemento dell'insieme dei parchi tematici, è stato approfondito il tema della rete ecologica che si struttura nel territorio comunale, e delle aree sottoposte a salvaguardia dal rischio di esondazione e dal rischio frana, ricercandone le modalità appropriate di tutela e valorizzazione.

Il paragrafo 3 del "Indirizzi sanciti dal Consiglio Comunale" pone in evidenza il ruolo qualificante della disciplina urbanistica concernente la valorizzazione del patrimonio archeologico, culturale e paesaggistico, ponendo in risalto i seguenti obiettivi:

- razionalizzazione della zona di protezione delle mura di Paestum;
- costituzione del "parco agricolo archeologico" e del "parco acquatico archeologico del Salso".
- compiuto ed efficiente recupero dell'insediamento storico e recente.

Negli Indirizzi si è evidenziato che il Comune debba pensare ad un nuovo modello di governo del territorio che tenga conto delle reali vocazioni delle varie parti che lo caratterizzano evidenziando, in termini di regolamentazione urbanistica, la differenziazione tra spazio urbanizzato e campagna con ruolo centrale assolto dal paesaggio agrario della Riforma. Le immense testimonianze storico-archeologiche presenti in modo diffuso, l'unitario ed integrante patrimonio paesaggistico e ambientale, possono trovare, nel rilancio del settore primario, il maggiore presidio di salvaguardia e tutela. Si individuano a questo fine dei suoli ad utilizzazione agricola configuranti piattaforme di incidenza paesaggistica, significative nel rapporto di reciprocità con l'insediamento da assoggettare a specifica disciplina, coltivando il rapporto di reciprocità tra ambiente naturale ed insediamento nel territorio comunale.

La strada giardino costituisce argine delle zone di trasformazione urbanistica nei rapporti di reciprocità con l'utilizzazione agricola del suolo lungo tutto il comprensorio costiero, e quindi alla Laura, ed a Capaccio Scalo. Tra Borgonuovo – Cafasso il tracciato della strada giardino si adagia nella forma di "complanare" alla rete ferroviaria, con lo scopo di non risultare invasivo del territorio ad uso agricolo.

Con tale allineamento si affronta il tema della connessione con il quadrante meridionale del territorio comunale, rendendosi possibile risolvere la contraddizione storica della viabilità nell' area archeologica di Paestum con modalità compatibili e fattibili. La strada giardino diviene pertanto referente delle penetrazioni a pettine ai parcheggi di servizio al complesso archeologico; mentre approssimandosi al polo insediativo di Licinella S. Venere, diviene tangente all'insediamento, margine e segno cospicuo di identità del campo urbano e del campo agricolo. Il tracciato proposto nel quadrante centrale si integra con gli obiettivi di valorizzazione della identità archeologica del complesso di Paestum, liberando le mura dall'attuale rapporto di prossimità con i flussi di scorrimento. Già coltivata nello studio di fattibilità del Parco Archeologico redatto dalla Soprintendenza Archeologica, l'ipotesi è stata recepita dalla presente Relazione, con accuratezza aggiuntiva conseguente dalla opportunità di perseguire un assetto unitario del sistema infrastrutturale, evitando ulteriori segmentazioni dell'area di protezione delle mura di Paestum.

Il manufatto stradale viene proposto come opera conseguente a qualificato progetto di innovazione, volta a comunicare qualità nelle differenti manifestazioni di uso, avendo quale fattore di reciprocità l'insediamento, il paesaggio urbano prossimo, e l'orizzonte paesaggistico. In tal senso assume significato l'attenzione da riporre ai coltivi di integrazione dell'esperienza della strada, siti lungo le fasce di rispetto connesse alle limitazioni a contenuto conformativo, alla cartellonistica ed

alle diverse forme di comunicazione visiva attraverso cui si allestisce la strada, dalla segnaletica orizzontale, a quella verticale.

La sintesi delle suddette valenze da acquisire si è esplicitata attraverso la categoria della "strada giardino". Su tale comune denominatore si innervano le tratte dell'infrastruttura, ciascuna chiamata ad assolvere obiettivi plurimi, e prioritariamente alla risoluzione dei rapporti impropri sedimentatisi tra valori culturali e paesaggistici, anche mediante la razionalizzazione della rete di ruolo locale.

Il tracciato proposto nel quadrante occidentale del comprensorio urbano costiero si integra con gli obiettivi di riqualificazione e potenziamento sia del modesto comprensorio costiero, esteso tra Foce Sele e Varolato, che di quello urbano costiero, denso di ruoli urbani, della Laura in connessione con Capaccio Scalo, coltivando obiettivi di riqualificazione.

Il tracciato proposto nel quadrante orientale si integra con gli obiettivi di riqualificazione e potenziamento di ruoli urbani dei poli di Santa Venere e Licinella. In tal senso ne va assicurata l'attuazione correlata alle trasformazioni che verranno assentite. La teoria dei margini, annunciata nella Relazione Programmatica, ha avuto positive verifiche. Si suggerisce di perseguire unità di intenti tra iniziative, comunale e della Provincia, avendo quale meta un'incisiva innovazione nella modalità di mobilità, in grado di coinvolgere molteplici obiettivi, interpretati sinergicamente, evitando la settorialità propria alla specificazione monotematica

Nel "quadrante settentrionale" si propone di potenziare la tratta esistente di rete che con tracciato parallelo al fiume Sele attraversa con andamento est ovest il territorio, connettendo la provinciale costiera con Gromola – Hera Argiva, immettendosi sulla SS 18. L'ipotesi è stata enunciata dal comune nelle osservazioni proposte al Ptcp.

5 - Contenuti programmatici delle disposizioni strutturali

5.1. Le intenzionalità programmatiche : La disciplina del suolo agricolo mirata alla valorizzazione colturale

5.1.1 La "Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali"

Onde perseguire detti obiettivi il dott. Domenico Serlenga.ha redatto su incarico dell'Amministrazione Comunale la Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali. Operando su cartografia nella scala 1/10.000 dedotta da rilevazione del 2002, in più tavole riferite a quadranti si sono rappresentati con simbologia appropriata i perimetri delle seguenti classi colturali.

- Aree edificate;
- Aree perturbane in zone agricole di pianura;
- Aree perturbane in zona collinare;
- Frutteti ed Arboreti in aree irrigue;
- Oliveti, vigneti, arboreti non irrigui;
- Coltivazioni sotto serra;
- Seminativi in aree prevalentemente irrigue;
- Seminativi asciutti o in aree prevalentemente non irrigue;
- Aree boschive, pascolive ed incolte;
- Tare, fasce fluviali e costiere, zone improduttive.

La suddetta cartografia restituisce le caratteristiche agronomiche e geopedologiche intrinseche ai suoli, e la loro attitudine culturale. Costituirà allegato tecnico obbligatorio del futuro Puc

5.1.2 L'uso agricolo del suolo negli Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale attraverso la Delibera n. 65, del 21 Luglio 2008

Negli "Indirizzi alla formazione del Puc" dettati dal Consiglio Comunale nel Luglio 2008 attraverso la delibera n. 65 si auspica "un nuovo rapporto di complementarietà sinergica tra territorio-agricoltura e ambiente" volto a delineare un ruolo prioritario nell'organizzazione e disciplina dello spazio agricolo, in attuazione delle recenti disposizioni legislative regionali.

Nell'organizzazione dello spazio pianificato attraverso il Puc, la centralità dei terreni agricoli va recuperata per garantire la tutela del relativo comparto produttivo e di filiera. In tale considerazione, il ruolo naturale ed insostituibile dell'agricoltura, nella salvaguardia dei valori paesistici ed ambientali, rappresenta l'elemento di maggiore rilevanza in conformità alle indicazioni di cui all'art. 2 della L.R. 16/2004.

Le immense testimonianze storico-archeologiche presenti in modo diffuso, l'unitario ed integrante patrimonio paesaggistico e ambientale, possono trovare, nel rilancio del settore primario, il maggiore presidio di salvaguardia e tutela.

Si è auspicato pertanto negli "Indirizzi" che in sede di formazione del Puc si pervenga a scelte capaci di portare al superamento di quel rapporto di subalternità che lo spazio rurale ha avuto in questi ultimi decenni rispetto a quello urbano. L'annotazione assume specifico ruolo con riferimento alla consistenza delle abitazioni site in località non urbane, effetto conseguente alla riforma agraria, che sollecita attenzione alla effettiva fruizione dei diritti di cittadinanza nelle campagne

Negli Indirizzi si è evidenziato che il Comune debba pensare ad un nuovo modello di governo del territorio che tenga conto delle reali vocazioni delle varie parti che lo caratterizzano evidenziando, in termini di regolamentazione urbanistica, la differenziazione tra spazio urbanizzato e campagna. Traducendo questo impegno il Comune dovrà pervenire alla elaborazione di norme di piano "specifiche", rispondenti alle trasformazioni territoriali ed alle necessità, adeguate alle più recenti evoluzioni tecniche ed agronomiche, ai fini della valorizzazione di moderne strutture aziendali; nonchè alla definizione di scelte volte ad assicurare la continuità d'uso dei terreni agricoli particolarmente produttivi.

Negli "Indirizzi" si suggeriscono pertanto i seguenti obiettivi fondamentali da perseguire con la regolamentazione degli usi ammissibili del suolo agricolo:

- promuovere la salvaguardia, tutela e valorizzazione del verde agricolo e delle connesse attività produttive "filiere corte e lunghe", come elementi essenziali ed interagenti tra pianificazione del territorio e programmazione economica;
- riconoscere all'attività primaria il fondamentale ruolo di presidio del territorio e di difesa idrogeologica e dall'inquinamento, nonché della difesa dei valori naturalistici, paesaggistici ed ambientali, anche

attraverso il controllo ed il monitoraggio nell'impiego di pesticidi e prodotti chimico-biologici in agricoltura e attraverso la formazione di un piano di zona agricolo (PDZA);
- creare quelle condizioni per realizzare, nelle zone agricole e nei borghi rurali, equità nei rapporti sociali, parità di reddito con gli altri settori produttivi ed un diverso e migliore rapporto tra centri urbani e campagna.

In relazione al ruolo che assumono i suddetti Indirizzi nella formazione del Programma, si ritiene opportuno richiamarli dettagliatamente. Negli Indirizzi si legge quanto segue:

" **C**. Le zone agricole potranno essere utilizzate per le seguenti destinazioni d'uso:
1 All'esercizio di attività diretta alla coltivazione dei fondi agricoli, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive agricole, compreso l'agriturismo secondo quanto previsto dalla vigente legislazione;
2 Alla realizzazione, nei limiti e con le modalità appresso indicate, di interventi ed opere edilizie, avendo documentato e previamente accertato attraverso **un "piano aziendale"** il rapporto di funzionalità e la interrelazione con l'azienda agricola, purché ascrivibili per titolarità ai soggetti di cui alla lettera B), punto 3.

Vista la L.R. n. 14 del 20/03/1982, e gli allegati indirizzi nel piano, dovranno osservarsi le seguenti indicazioni:
- non si destineranno ad usi extragricoli i terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue e quelli di elevata produttività o dotati di infrastrutture ed impianti funzionali all'attività agricola o quelli inclusi in piani di riordino fondiario ed irriguo ad iniziativa del Consorzio di Bonifica di Paestum o di Enti pubblici ed in Piani Agricoli o interaziendali di sviluppo approvati con i benefici di legge vigenti, se non in via eccezionale nel caso manchino o siano carenti le possibilità di localizzazione alternative, per interventi strettamente necessari alla realizzazione di servizi pubblici, di attività insediative promosse dal Comune e/o dalla STU S.p.A. da costituire ai sensi dell'art. 120 Dlgs 18/08/2000, n. 267, e da insediamenti finalizzati ad interventi di edilizia residenziale pubblica e/o sovvenzionata. (Vedi Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 30/08/2007).

D) Le zone E indicate al precedente punto A), tenuto conto delle risultanze della carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, ponendo in evidenza con apposita cartografia le caratteristiche agronomiche e geopedologiche intrinseche dei suoli e della loro attitudine colturale, dovranno essere suddivise nelle seguenti sottozone:
E1 – Aree irrigue di pianura di elevata importanza agronomica-produttiva destinate a seminativi irrigui, frutteti, colture pregiate, orti a produzione ciclica intensiva;
E2- Aree agricole collinari destinate a coltivazioni seminative, cerealicole, oliveti e vigneti.
E3- Aree boschive, pascolative ed incolte di montagna, aree incolte di collina. Fascia costiera pinetata.
Per le suindicate zone, l'indice di fabbricabilità di volumi abitativi indicato è il seguente:
a) E 1- mc. 0,05/mq (ovvero 500 mc per mq. 10.000, nota dello scrivente)
b) E 2- mc. 0,03/mq (ovvero 300 mc per mq. 10.000, nota dello scrivente)
c) E3- mc. 0,003mq (ovvero 30 mc per mq. 10.000, nota dello scrivente)
Nel computo dei volumi da adibire a fini abitativi vanno esclusi gli annessi agricoli indicati ai punti 5 e 6 della precedente lettera A.

E) Per le realizzazioni degli annessi agricoli punto 5 e 6 lettera B, viene stabilito un indice di fabbricabilità territoriale pari a mc 0,10 mc/mq, utilizzabile nelle zone E1 ed E2. Le strutture edilizie riguardanti gli annessi agricoli dovranno essere contenute entro il limite max di altezza di mt. 7,50 e non potranno essere realizzati mediante l'impiego di elementi prefabbricati a vista. Dal calcolo delle volumetrie, nelle zone E1- E2 vanno escluse le serre destinate a colture specialistiche orticali, frutticole, floricali, vivaistiche nonché i paddock per allevamento zootecnico comprese quelle costruite in materiali rigidi di natura policarbonica o vetro con struttura portante metallica.

F) Le esistenti costruzioni in zone E1, E2, a destinazione agricola, possono, in caso di comprovata necessità, dimostrata da apposito piano di sviluppo aziendale, essere ampliate nell'ipotesi che non siano state precedentemente oggetto di analogo intervento, fino ad un massimo del 20% dell'esistente volume (ndr, adeguamento dimensionale) purché siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo. Per le costruzioni di un solo piano o che abbiano il primo piano di superficie coperta inferiore a quella del piano terra è consentito comunque il completamento del primo piano entro l'altezza massima di metri 7,5 anche se

ciò comporta il superamento del 20% di ampliamento. Nelle zone E1 ed E2 il lotto interessato al Permesso di Costruzione edilizia abitativa non può essere inferiore a metri quadri 10000. Per le necessità abitative è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la conservatoria immobiliare di Salerno, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale nonché depositato su supporti in formato digitale, in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso, ciascun immobile edificato mediante detta procedura deve corrispondere ad un lotto di pertinenza non inferiore a mq 5000. Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori, in qualsiasi modo ed in qualsiasi tempo, restano vincolate all'inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole di cui al precedete punto A) il permesso di costruire per le residenze e per gli annessi agricoli di cui ai punti 5 e 6 può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente ai soggetti indicati al punto 3 della lettera B). Per gli altri parametri e prescrizioni è opportuno fare riferimento alle indicazioni contenute a pag. 107 delle norme di attuazione del vigente Prg. Nelle zone agricole, gli ampliamenti e le nuove costruzioni sono ammesse solo per le finalità di cui al numero 2 punto C) e nei limiti delle tipologie previste dai numeri dall'1 al 7 di cui alla lettera B). Le Tipologie edilizie relative al punto 6 della lettera B) sono sottoposte al limite del rapporto di copertura non superiore al 5% del fondo rustico. Alle estensioni maggiori sarà attribuito un indice di copertura aggiuntivo a quello anzidetto pari all'1% della differenza tra i primi 10000 mq e la restante consistenza aziendale.

G) Il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato:
a)- a vincoli da trascriversi, a cura e spese del richiedente, nei registri immobiliari, di inedificabilità assoluta del residuo fondo, anche in caso di frazionamento dello stesso, salvo che tale frazionamento non sia determinato da successione per causa mortis ed il nuovo proprietario risulti essere operatore agricolo tra quelli indicati al punto 3 della lettera B;
b)- alla presentazione al Comune di un unilaterale atto d'obbligo irrevocabile, da trascrivere nei registri immobiliari, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola per il periodo di 10 anni;
c)- al divieto di recingere l'area di sedime relativa alla costruzione oggetto del permesso di costruire e del fondo rustico con qualsiasi tipo di opera muraria.

Dei requisiti, delle attestazioni e delle verifiche relative a quanto indicato con le lettere a,b,c, va fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso a costruire. Per la casa di abitazione di cui al numero 5 della lettera B, sono consentiti interventi che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, degrado ed instabilità, la ricostruzione, previa demolizione del fabbricato esistente.

L'eventuale ricostruzione, previa demolizione, dovrà essere realizzata nel rispetto delle superfici e volumetrie esistenti, con la sola possibilità di conferire agli edifici preesistenti un diverso assetto planimetrico. La realizzazione di nuove abitazioni, o l'ampliamento delle esistenti, può avvenire anche attraverso la trasformazione totale o parziale di annessi agricoli non più necessari alla conduzione del fondo, nel rispetto di quanto previsto dai punti a,b,c, della lettera G. Tutti gli interventi di cui ai precedenti punti sono ammissibili previo accertamento della esistenza delle infrastrutture necessarie riguardanti strade di accesso, energia elettrica, acqua potabile o di programmata realizzazione da parte del Comune o con l'assunzione di impegno a realizzarle da parte del richiedente del permesso di costruzione. Il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione nelle zone agricole è subordinato alla istituzione del vincolo "non aedificandi" sul fondo rustico e anche sulle parti di esso ricadenti in comuni diversi utilizzate a fini edificatori. Il Comune dovrà dotarsi di un partitario catastale (foglio degli asservimenti) con allegata planimetria sulla quale devono essere annotati i dati catastali dei terreni assoggettati al vincolo "non aedificandi". I vincoli, "non aedificandi" e di "destinazione d'uso", posti al servizio dell'azienda agricola, dovranno essere trascritti, a cura del responsabile dell'U.T.C. ed a spese dei titolari dei permessi di costruzione, nei registri immobiliari della conservatoria di Salerno.

L'attività agrituristica, esercitata in osservanza delle norme in precedenza illustrate, non costituisce variazione della destinazione d'uso agricola dei fondi e degli edifici utilizzati a tal fine, purché siano rispettate le norme della vigente legislazione.

Nell'ipotesi che il richiedente del permesso di costruzione non sia titolare del diritto di proprietà dei fondi rustici, gli interventi di costruzione sono assentibili, su richiesta dell'operatore agricolo che conduce il fondo, in virtù di legittimo titolo e previo consenso scritto del proprietario del fondo.

Infine, il Consiglio Comunale ritiene che possano, in linea generale, compatibilmente con le scelte di Piano, confermarsi le norme contenute nell'art.29 N.T.A. del vigente Prg, con l'esclusione delle zone E3.

5.1.3 Il ruolo attribuito alLa ricognizione dell'uso agricolo del suolo negli Indirizzi

Gli Indirizzi varati dal Consiglio Comunale hanno suggerito la oggettiva derivazione della disciplina della edificabilità dei suoli agricoli dalla ricognizione svolta.

Si è dettato che "Le zone E …, tenuto conto delle risultanze della carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, dovranno essere suddivise nelle seguenti sottozone:

1. E1 – Aree irrigue di pianura di elevata importanza agronomica-produttiva destinate a seminativi irrigui, frutteti, colture pregiate, orti a produzione ciclica intensiva;
2. E2- Aree agricole collinari destinate a coltivazioni seminative, cerealicole, oliveti e vigneti.
3. E3- Aree boschive, pascolative ed incolte di montagna, aree incolte di collina. Fascia costiera pinetata.

Per le suindicate zone, l'indice di edficabilità di volumi abitativi è il seguente:

- Nelle zone E 1- mc. 0,05/mq
- Nelle zone E 2- mc. 0,03/mq
- Nelle zone E3- mc. 0,003mq

Nel computo dei volumi da adibire a fini abitativi vanno esclusi gli annessi agricoli"….

L'indirizzo dettato interpreta con rigore quanto sancito nella LR n. 14/1982, Titolo Secondo, Direttive Parametri di Pianificazione, paragrafo 1.8 "Zone Agricole", sollecitando l'accurata restituzione normativa..

Ai fini della regolamentazione dell'edificabilità per utilizzazioni abitative funzionali alle esigenze di addetti agricoli, nella proposta di Normativa Tecnica concernente le zone agricole si fa riferimento alle disposizioni di cui alla legge n. 14 del 20.3.1982, Tit. II, comma 1.8, cui rimanda la LR 22 Dicembre 2004, n. 16, che si riportano.

"Nelle zone agricole l'indice di edificabilità dei volumi abitativi sarà così articolato:

- aree boschive, pascolive e incolte, rappresentate nella "carta di utilizzazione agricola del suolo allegato del Puc" = 0.003 mc/mq. Nella pineta litoranea, e nelle zone normative FV, in quanto biotopi o geotopi oggetto di specifica disciplina, non si applica detta disposizione.

- aree seminative ed a frutteto, rappresentate nella "carta di utilizzazione agricola del suolo allegato del Puc" = 0, 03mc./mq.

- aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva, rappresentate nella "carta di utilizzazione agricola del suolo allegato del Puc = 0, 05mc./mq.

Si è assunta pertanto la Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali, e la correlata rappresentazione colturale, quale riferimento della proposta di classificazione zonale riportata nella proposta di NTA, Capitolo Quinto della R.P. La regolamentazione proposta nelle NTA deduce dalla LR gli indicatori di controllo.

La specificazione normativa percorribile è illustrata nel Capitolo Quinto. L'articolazione della complessiva forma della struttura territoriale, cui si è pervenuti nell'approfondimento della Relazione, si ritiene che risulti coerente con gli obiettivi enunciati dal Consiglio Comunale.

In questo quadro si pone la proposta di definizione della disciplina delle trasformazioni ammissibili nella utilizzazione agricola e zootecnica dei suoli rientranti nel perimetro della zona di protezione della identità archeologica connessa al complesso di Paestum, volta a configurare il possibile parco agricolo – archeologico; nonchè la disciplina dei suoli ad utilizzazione agricola configuranti piattaforme di incidenza paesaggistica, significative nel rapporto di reciprocità con l'insediamento.

5.1.4 La disciplina dell'uso agricolo nella presente proposta

La zona t.o. del tipo E individua le parti del territorio non urbano, caratterizzate da utilizzazione agricola-zotecnica-forestale del suolo, come evidenziata nella omologa carta redatta quale studio di settore da allegare al Puc, e da valori naturalistici, con lo specifico obiettivo di disciplinare l'utilizzazione agricola – forestale – pascoliva, di promuovere il rafforzamento della ricettività attraverso l'albergo diffuso, di salvaguardare specifiche zone rendendo compatibile l'uso con la condizione di rischio dichiarato da atti sovraordinati.

A tali scopi si è volta l'articolazione in zone normative e correlate disposizioni. Ricalcando le disposizioni di cui alla LR della Campania n. 14 del 1982, cui rimanda la LR n. 16/2004, cui si è conformato il vigente Prg (NT, art. 29, "Zona E a prevalente destinazione agricola e/o naturalistica"), come suggerito negli "Indirizzi deliberati dal Consiglio Comunale", la zona omogenea si suddivide nelle zone normative E1, E2, E3. In tali zone l'esercizio dell'agricoltura va inteso come funzione produttiva. Gli interventi edilizi ammis-

sibili nelle suddette zone non configurano trasformazione urbanistica e si attuano pertanto mediante intervento diretto, le cui modalità verranno specificato attraverso il Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale.

La zonazione conferma l'articolazione del previgente Prg, art. 29, apportando attraverso sottoclassi zonali gli adeguamenti alla stessa resi necessari dalla consapevolezza della complessità delle condizioni di tutela e di rischio. La disciplina di uso e tutela del territorio agricolo è esposta nel Capitolo Quinto della Relazione, al Titolo Quinto della proposta di Normativa Tecnica.

Nelle zone normative del tipo E, qualora non sussistano limitazioni specifiche, sono ammissibili:

- le trasformazioni, fisiche e funzionali, dei manufatti edilizi esistenti, nei "nuclei abitati" e nelle "case sparse", in conformità alle specifiche disposizioni di seguito esposte;
- le trasformazioni relative agli annessi rustici, ed ai manufatti precari, al servizio dei coltivi, in conformità alle specifiche disposizioni;
- la trasformazioni conseguenti alla realizzazione di ricoveri connessi alle attività escursionistiche;
- le eventuali ulteriori trasformazioni edilizie necessarie all'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo, effettuabili con le modalità di cui alla disciplina di intervento sancita nella l.r. 20 Marzo 1982, n. 14, cui rimanda la LR 22 Dicembre 2004, n. 16;.
- le trasformazioni conseguenti ad interventi in infrastrutture tecnologiche.
- le eventuali ulteriori trasformazioni funzionali e fisico insediative dei nuclei abitati, e delle case sparse, che consentano il rafforzamento dei servizi di tipo diffusivo alle famiglie ed alle imprese, tali da attenuare la necessità di pendolarismo nel soddisfacimento della domanda di servizio che si manifesta nei nuclei abitati, e nelle adiacenti case sparse.

Le trasformazioni ammissibili del patrimonio edilizio esistente, nei nuclei abitati partecipi del patrimonio dichiarato di interesse storico, si conformano alle disposizioni caratterizzanti la disciplina di intervento sull'esistente patrimonio edilizio nella zona normativa elementare del tipo A.2.

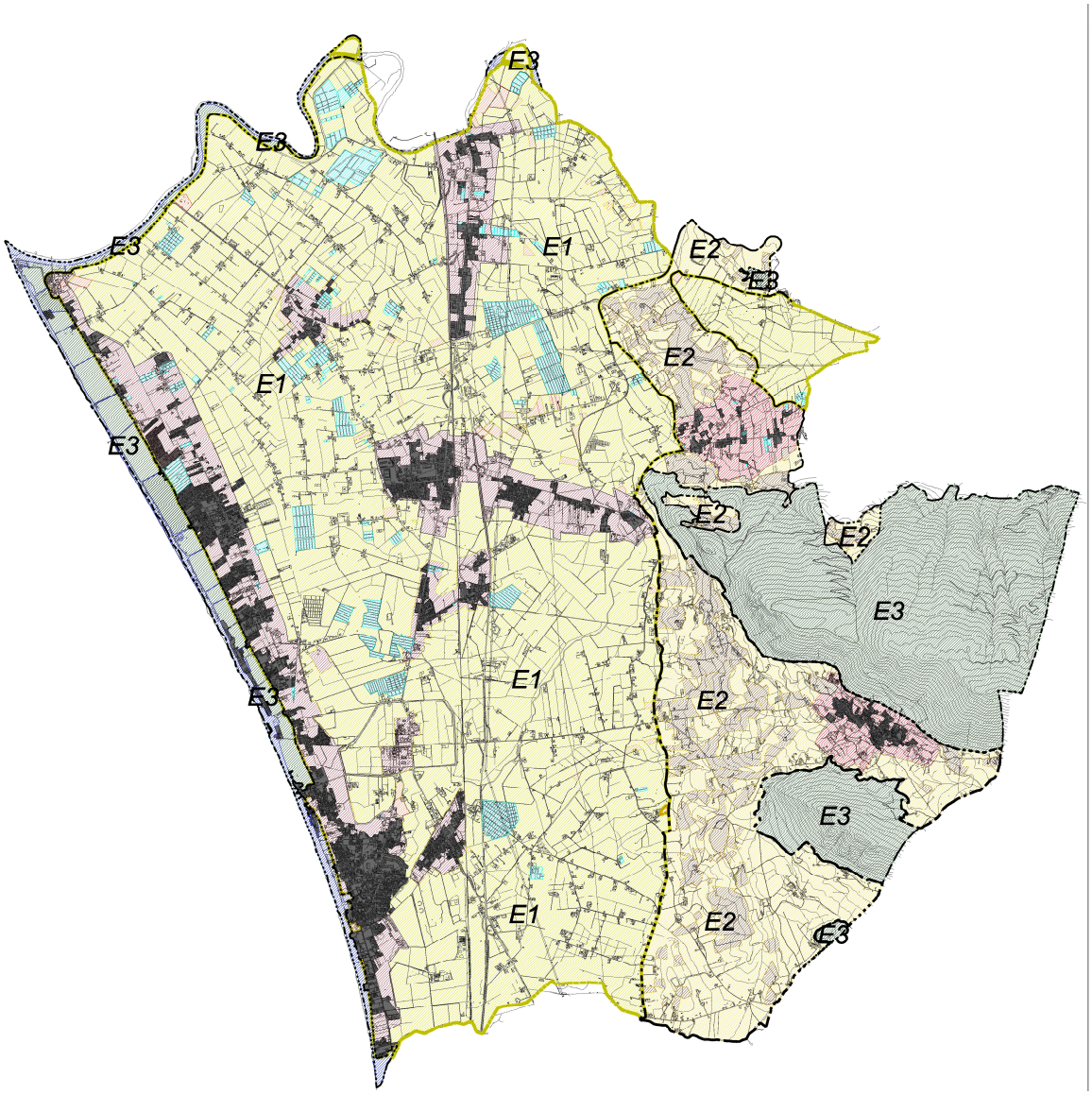
Nei nuclei abitati, non partecipi del patrimonio dichiarato di interesse storico, le trasformazioni fisiche e funzionali dei manufatti edilizi esistenti, si conformano alle disposizioni caratterizzanti la disciplina di intervento sull'esistente patrimonio edilizio nella zona normativa elementare del tipo B.1.

E' ammissibile il mutamento dell'uso da quello in atto a quello abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura. E' ammessa l'attività agrituristica, di cui alla l.r. 41/1984, da parte dell'imprenditore agricolo nell'ambito della propria azienda, anche attraverso forme di associazionismo e cooperazione.

E' ammissibile il recupero, riattamento, riqualificazione funzionale ed ampliamento, per un massimo di posti letto quali consentiti dalla legislazione di settore, di edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazione agrituristica e miglioramento delle opere igienico-sanitarie, termiche, energetiche ed idriche e sistemazione ed arredamento degli alloggi e servizi; la sistemazione di locali, con relativa attrezzatura, da destinare alla vendita ed al consumo di prodotti propri dell'azienda, in collegamento funzionale con le strutture ricettive agrituristiche; l'allestimento di agricampeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e roulotte, per un massimo di cinque tende e di cinque roulotte.

E' ammissibile la nuova edificazione di edifici a uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, aggiuntiva agli edifici esistenti già ad uso abitativo, alle seguenti condizioni: a) che avvengano in funzione delle esigenze di conduzione di una azienda agricola e delle esigenze abitative di addetti all'agricoltura; b) che l'edificabilità assentita sia concessa ai "proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari e mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 Maggio 1975,n.153" (dalla l.r. 20 Marzo 1982, n. 14, Tit. II, comma 1.8, cui rimanda la LR 22 Dicembre 2004, n. 16).

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e per la lavorazione dei prodotti lattiero–caseari".



LEGENDA

Aree edificate	
Aree periurbane in zone agricole di pianura	E1
Aree periurbane in zona collinare	E2
Frutteti ed arboreti in zone irrigue	E1
Oliveti, vigneti, arboreti non irrigui	E2
Coltivazioni sotto serra	E1
Seminativi in aree prevalentemente irrigue	E1
Seminativi asciutti o in aree prevalentemente non irrigue	E2
Aree boschive, pascolive ed incolte	E3
Tare, fasce fluviali e costiere, zone improduttive	E3

E1 - Aree irrigue di pianura di elevata importanza agronomica-produttiva destinate a seminativi irrigui, frutteti, colture pregiate, orti a produzione ciclica intensiva.
Indice di fabbricabilità: E1 - mc 0,05/mq

E2 - Aree agricole collinari destinate a coltivazioni seminative, cerealicole, oliveti e vigneti.
Indice di fabbricabilità: E2 - mc 0,03/mq

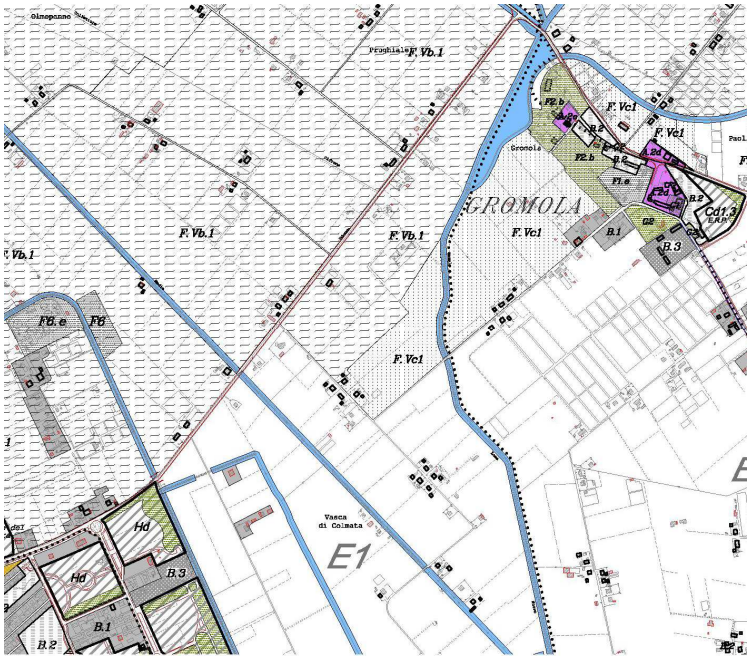
E3 - Aree boschive, pascolive ed incolte di montagna, aree incolte di collina. Fascia costiera pinetata.
Indice di fabbricabilità: E3 - mc 0,003/mq

Fig. 4. Disciplina dei suoli agricoli.

La legenda correla le attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate (LR 20 Marzo 1982, n. 14) come conseguenti dalla Carta dell'Uso Agricolo redatta dal Dr Agr. D. Serlenga, quadro di insieme, con la classificazione della zona territoriale omogenea del tipo E, e connesse sottozone normative definite in conformità alle disposizioni della LR n 14/1982, Titolo II, Direttive e Parametri di Pianificazione, paragrafo 1.8 Zone Agricole, cui si riconducono gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale, delib n. 65, Luglio 2008.

Fig. 4.1, Disciplina dei suoli agricoli.

La legenda correla le attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate (LR 20 Marzo 1982, n. 14) come conseguenti dalla Carta dell'Uso Agricolo redatta dal Dr Agr. D. Serlenga, quadrante nord ovest, con la classificazione della zona territoriale omogenea del tipo E, e connesse sottozone normative definite in conformità alle disposizioni della LR n 14/1982, Titolo II, Direttive e Parametri di Pianificazione, paragrafo 1.8 Zone Agricole, cui si riconducono gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale, delib n. 65, Luglio 2008.



I suoli ad uso agricolo sottoposti a specifiche limitazioni conseguenti alla tutela dal rischio
(idraulico, di frana) sono rappresentanti nella cartografia di piano attraverso simbolismo grafico e richiamati attraverso la lettera FV (interesse pubblico alla tutela di valori, quali la sicurezza).
Gli usi agricoli sanciti dalla classificazione in E.1-E.2-E.3 sono ammissibili, con la limitazione sulla edificabilità sancita dalla disciplina di tutela legittimata dall'istituzione sovraordinata.

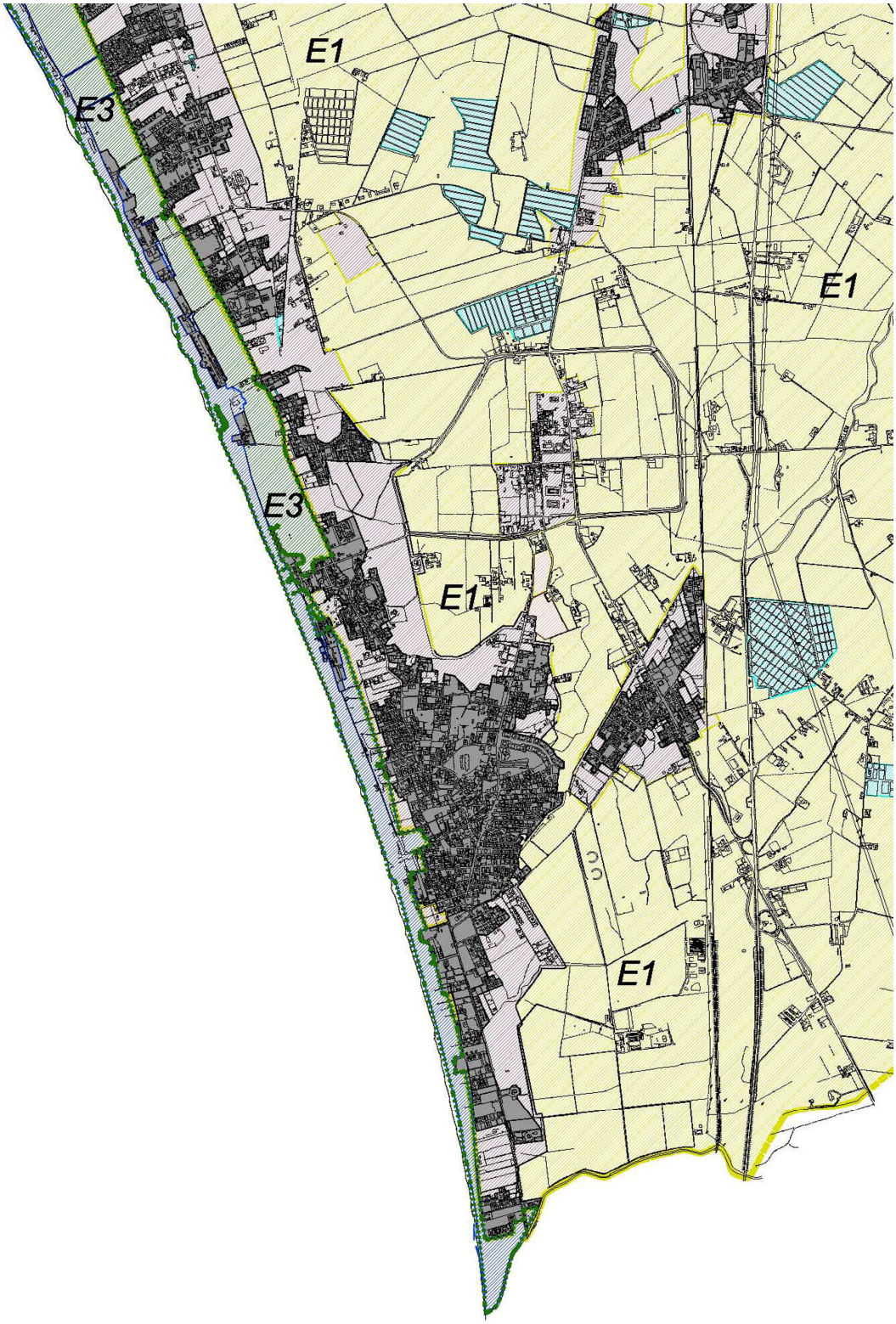


Fig. 4.2, Disciplina dei suoli agricoli.

La legenda correla le attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate (LR 20 Marzo 1982, n. 14) come conseguenti dalla Carta dell'Uso Agricolo redatta dal Dr Agr. D. Serlenga, quadrante sud ovest, con la classificazione della zona territoriale omogenea del tipo E, e connesse sottozone normative definite in conformità alle disposizioni della LR n 14/1982, Titolo II, Direttive e Parametri di Pianificazione, paragrafo 1.8 Zone Agricole, cui si riconducono gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale, delib n. 65, Luglio 2008.

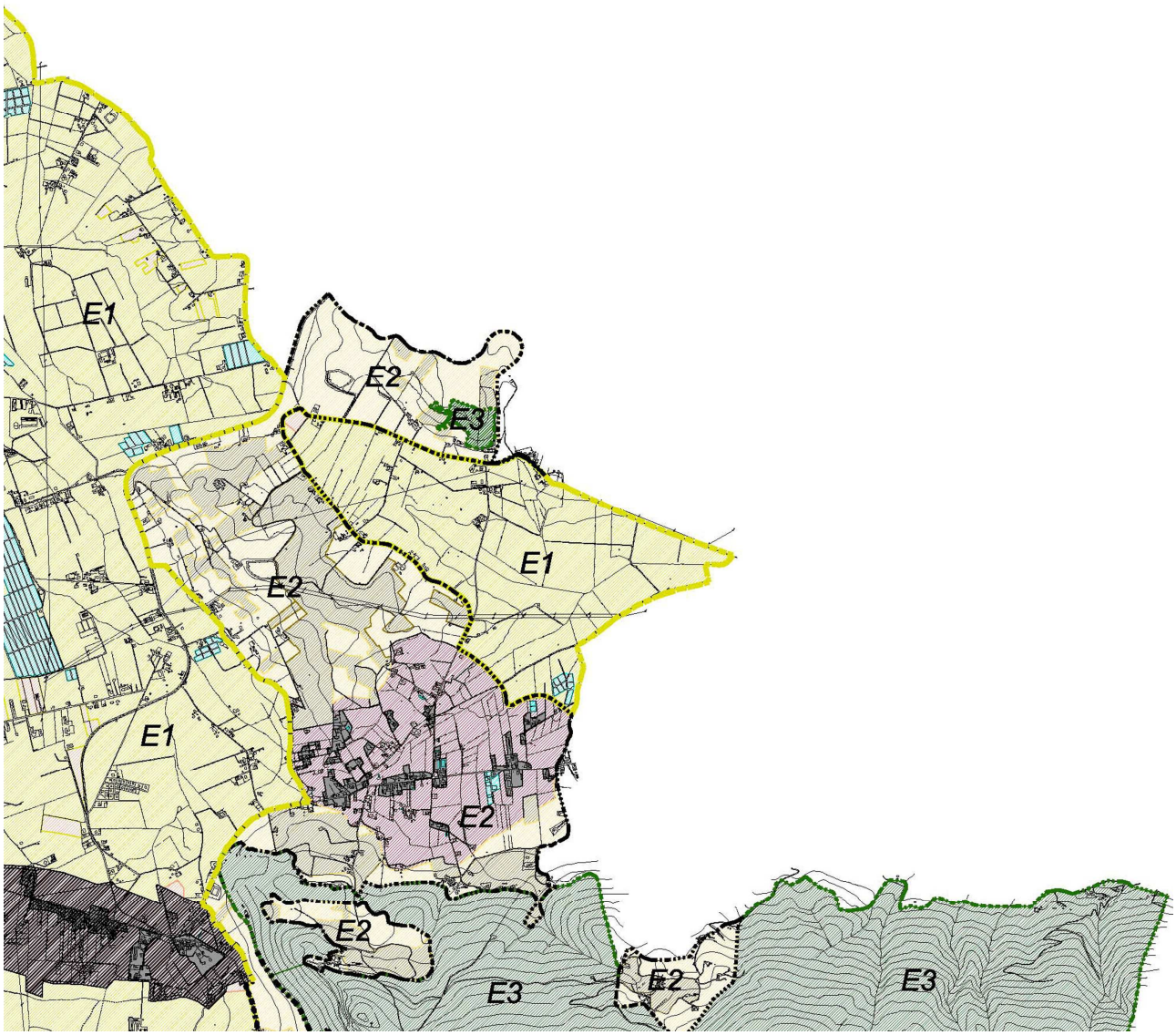


Fig. 4.3, Disciplina dei suoli agricoli.
La legenda correla le attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate (LR 20 Marzo 1982, n. 14) come conseguenti dalla Carta dell'Uso Agricolo redatta dal Dr Agr. D. Serlenga, quadrante nord est, con la classificazione della zona territoriale omogenea del tipo E, e connesse sottozone normative definite in conformità alle disposizioni della LR n 14/1982, Titolo II, Direttive e Parametri di Pianificazione, paragrafo 1.8 Zone Agricole, cui si riconducono gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale, delib n. 65, Luglio 2008.

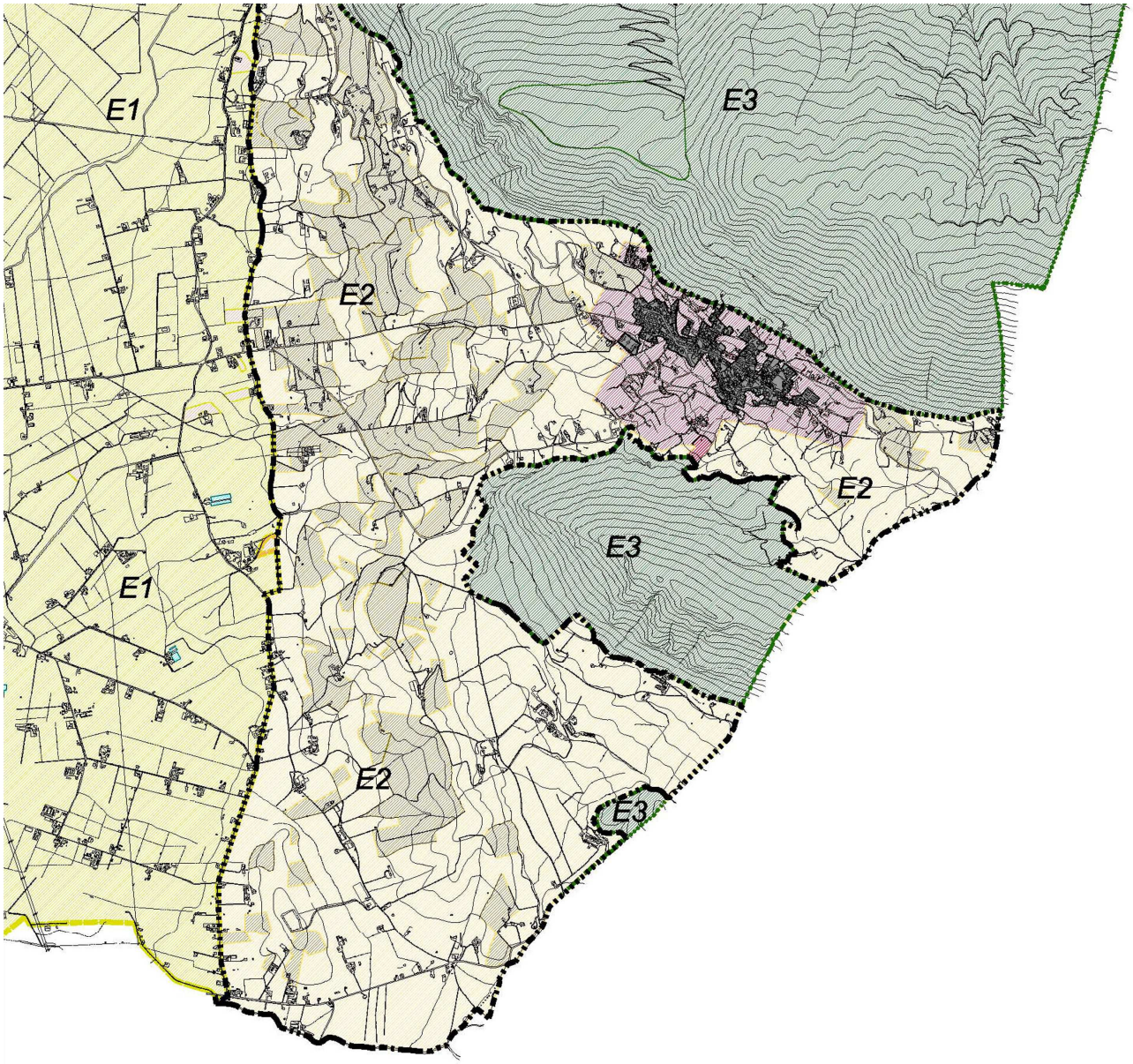


Fig. 4.4, Disciplina dei suoli agricoli.
La legenda correla le attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate (LR 20 Marzo 1982, n. 14) come conseguenti dalla Carta dell'Uso Agricolo redatta dal Dr Agr. D. Serlenga, quadrante sud est, con la classificazione della zona territoriale omogenea del tipo E, e connesse sottozone normative definite in conformità alle disposizioni della LR n 14/1982, Titolo II, Direttive e Parametri di Pianificazione, paragrafo 1.8 Zone Agricole, cui si riconducono gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale, delib n. 65, Luglio 2008.

E’ ammissibile la nuova edificazione, la demolizione e ricostruzione, e l'ampliamento di annessi rustici, nel rispetto delle disposizioni caratterizzanti le zone agricole relative alla componente territoriale interessata, alle seguenti condizioni:

A) che avvengano in funzione delle esigenze di conduzione di una azienda agricola il cui titolare, ove si tratti di un’impresa familiare, possieda i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi;

B) che, negli ampliamenti, non siano superati i richiamati indici di utilizzazione fondiaria, sanciti nella l.r. n. 14 /1982, cui rimanda la LR 22 Dicembre 2004, n. 16.

C) che nei casi di necessità di nuove edificazioni, o di ampliamenti in quantità maggiori di quelle derivanti dall'applicazione degli indici stabiliti nella legge regionale, essa sia dimostrata da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale.

In conformità con gli Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale, nella zona normativa sottoposta a limitazioni delle trasformazioni ammissibili in conseguenza della dichiarazione di “Siti Unesco”, partecipi del “Comprensorio Ecologico Produttivo Culturale Paestum-Capoluogo-Montagna”, la nuova edificazione di edifici funzionali alle esigenze abitative di addetti agricoli si disciplina sulla base delle disposizioni concernenti le classi zonali cui partecipano le zone agricole .

La proposta di NTA fa proprie le specificazioni normative dettate dal Consiglio Comunale nella deliberazione di “Indirizzi” alla formazione del Puc, concernenti i Permessi a costruire (proposta di NTA, art. 168) Nelle zone E1 ed E2 il lotto interessato al Permesso di Costruzione edilizia abitativa non può essere inferiore a metri quadri 10.000.

Per le necessità abitative è consentito l’accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull’area asservita venga trascritto, presso la conservatoria immobiliare di Salerno, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale nonché depositato su supporti in formato digitale, in pubblica visione presso l’Ufficio Tecnico Comunale. Ciascun immobile edificato mediante detta procedura deve corrispondere ad un lotto di pertinenza non inferiore a mq 5000. Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l’accorpamento dei volumi nell’area di un solo comune.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori, in qualsiasi modo ed in qualsiasi tempo, restano vincolate all’inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole di cui al precedente punto A) il permesso di costruire per le residenze e per gli annessi agricoli può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente ai soggetti indicati dalla legge regionale n. 14/1982, riportata..

Il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato:

a)- a vincoli da trascriversi, a cura e spese del richiedente, nei registri immobiliari, di inedificabilità assoluta del residuo fondo, anche in caso di frazionamento dello stesso, salvo che tale frazionamento non sia determinato da successione per causa mortis ed il nuovo proprietario risulti essere operatore agricolo tra quelli indicati al punto 3 della lettera B;

b)- alla presentazione al Comune di un unilaterale atto d’obbligo irrevocabile, da trascrivere nei registri immobiliari, che preveda il mantenimento della destinazione dell’immobile a servizio dell’attività agricola per il periodo di 10 anni;

c)- al divieto di recingere l’area di sedime relativa alla costruzione oggetto del permesso di costruire e del fondo rustico con qualsiasi tipo di opera muraria.

Dei requisiti, delle attestazioni e delle verifiche relative a quanto indicato con le lettere a,b,c, va fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso a costruire.

Per la casa di abitazione ad uso di addetti agricoli, non dichiarata di interesse storico, nelle zone agricole sono consentiti interventi che comportino anche l’ampliamento o, in caso di fatiscenza, degrado ed instabilità, la ricostruzione, previa demolizione del fabbricato esistente. L’eventuale ricostruzione, previa demolizione, dovrà essere realizzata nel rispetto delle superfici e volumetrie esistenti, con la sola possibilità di conferire agli edifici preesistenti un diverso assetto planimetrico.

La realizzazione di nuove abitazioni, o l’ampliamento delle esistenti, può avvenire anche attraverso il mutamento della modalità di uso totale o parziale di annessi agricoli non più necessari alla conduzione del fondo, nel rispetto di quanto previsto dai punti a,b,c, della lettera G.

Tutti gli interventi di cui ai precedenti punti sono ammissibili previo accertamento della esistenza delle infrastrutture necessarie riguardanti strade di accesso, energia elettrica, acqua potabile o di programmata realizzazione da parte del Comune o con l’assunzione di impegno a realizzarle da parte del richiedente del permesso di costruzione. Il rilascio dei titoli abilitativi all’edificazione nelle zone agricole è subordinato alla i-

stituzione del vincolo "non aedificandi" sul fondo rustico e anche sulle parti di esso ricadenti in comuni diversi utilizzate a fini edificatori. Il Comune dovrà dotarsi di un partitario catastale (foglio degli asservimenti) con allegata planimetria sulla quale devono essere annotati i dati catastali dei terreni assoggettati al vincolo "non aedificandi". I vincoli, "non aedificandi" e di "destinazione d'uso", posti al servizio dell'azienda agricola, dovranno essere trascritti, a cura del responsabile dell'U.T.C. ed a spese dei titolari dei permessi di costruzione, nei registri immobiliari della conservatoria di Salerno.

L'attività agrituristica, esercitata in osservanza delle norme illustrate, non costituisce variazione della destinazione d'uso agricola dei fondi e degli edifici utilizzati a tal fine, purché siano rispettate le norme della vigente legislazione.

Nell'ipotesi che il richiedente del permesso di costruzione non sia titolare del diritto di proprietà dei fondi rustici, gli interventi di costruzione sono assentibili, su richiesta dell'operatore agricolo che conduce il fondo, in virtù di legittimo titolo e previo consenso scritto del proprietario del fondo.

Nelle zone del tipo E sono ammissibili trasformazioni conseguenti ad interventi nelle infrastrutture tecnologiche, in conformità alle specificazioni e limitazioni riportate nella proposta di NTA.

La realizzazione delle linee di comunicazione e degli impianti a rete è ammissibile solamente ove sia indispensabile, in assenza di alternative di tracciato che consentano di perseguire i medesimi obiettivi prestazionali con analoga efficienza, nonché con costi, comprensivi delle comunque necessarie opere di mitigazione degli impatti, non sensibilmente superiori.

5.1.5 Le limitazioni all'edificabilità

In rapporto alle classi di incremento di intensità sismica, di cui alla carta di microzonazione sismica, i manufatti edilizi, oggetto di titolo abilitativo congruo, dovranno adottare i rispettivi coefficienti di fondazione, in conformità al disposto della Legge 64/74 e successive modificazioni e integrazioni.

Sono escluse dagli interventi edilizi resi ammissibili le aree oggetto di tutela dal rischio idrogeologico e di frana, come perimetrate nel piano stralcio delle Autorità di Bacino del Sele, inglobanti i biotopi e geotopi del tipo FV. Per tali aree si applicano le limitazioni sovraordinate, con riferimento sia all'intervento abitativo che agli annessi agricoli..

Si propone che specifiche disposizioni contemplino la edificazione di "serre" (art. 164), gli "impianti per l'acquacoltura e laghetti per la pesca sportiva" (art. 165)

Le aree buscate, ovunque ricadenti, configurano beni tutelati per legge ai fini della protezione delle qualità dell'ambiente naturale. Le modalità d'uso sono pertanto oggetto di limitazioni (proposta di NTA, Titolo Quinto)

5.2 Le intenzionalità programmatiche: le politiche suggerite per la formazione del Puc. Gli INVARIANTI

5.2.1 La valorizzazione del patrimonio culturale: il patrimonio archeologico

Il paragrafo 3 del "Indirizzi sanciti dal Consiglio Comunale" pone in evidenza il ruolo qualificante della disciplina urbanistica concernente la valorizzazione del patrimonio archeologico, culturale e paesaggistico, ponendo in risalto i seguenti obiettivi

- razionalizzazione della zona di protezione delle mura di Paestum;
- costituzione del "parco agricolo archeologico", del "parco acquatico archeologico del Salso" e del parco pubblico della Laguna di Paestum.
- compiuto ed efficiente recupero dell'insediamento storico e recente.

5.2.1.1 I cespiti e la zonazione

I beni partecipano della zona normativa del tipo A.1, a sua volta disaggregata in zone normative elementari, del tipo A.1.a, complessi e beni archeologici; del tipo A.1.b, beni di integrazione; A.1.c. di tutela delle zone vocate alla costituzione dei parchi fluviali. Le zone di tutela sono classificate partecipi della z.t.o. del tipo A, e non del tipo F, con l'obiettivo di evitare i dannosi effetti conseguenti alla decadenza dei vincoli urbanistici.

I beni di integrazione sono stati disaggregati in relazione ai caratteri. La disciplina di utilizzazione, intervento ed attuazione è analiticamente esposta nelle NTA, Titolo Quinto.

Caratterizzano la zona normativa elementare del tipo A.1.a:

- Il complesso archeologico dell'Heraion di Foce Sele, configurante area archeologica, ovvero sito in cui insistono i resti di un insieme edilizio originariamente concluso per funzioni e destinazione d'uso complessive.
- Il complesso archeologico di Paestum, configurante parco archeologico, ovvero componente areale caratterizzata da importanti evidenze archeologiche, e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici o ambientali, attrezzato come museo all'aperto in modo da facilitarne la lettura attraverso itinerari ragionati e sussidi didattici. Il parco archeologico è classificato come attrezzatura speciale, non configurante area da computare come standard.
- I beni archeologici singoli elencati e perimetrati (consultare il Capitolo Primo per la ricognzione, ed il Capitolo Quinto per la disciplina), nonchè gli eventuali beni che risulteranno classificati attraverso l'esplorazione archeologica.
- La zona di protezione dell'area archeologica, dedotta dalle limitazioni prescritte nella legge 5 Marzo 1957, n. 220. La zona configura il parco agricolo archeologico, e con riferimento al fiume Salzo, il parco acquatico naturalistico di interesse archeologico inglobante le aree adiacenti di tutela dal rischio idrogeologico, ed esteso anche oltre il perimetro della zona di protezione.
- I percorsi di interesse archeologico (pra).

Il territorio comunale è considerato quale area di potenziale ritrovamento di materiali archeologici.

5.2.1.2 La struttura

Dal punto di vista della struttura territoriale, il complesso archeologico di Paestum costituisce polarità di riferimento dei tre principali comprensori urbani, quello collinare ove si situa Capaccio Capoluogo; quello centrale con Capaccio Scalo, Borgonuovo, Cafasso, Rettifilo Vannullo; quello costiero con i nuclei urbani della Laura, di Torre di Paestum, di Licinella – S. Venere.

I connotati posizionali ne condizionano la modalità di fruizione, e di conseguenza di necessità di tutela e valorizzazione, rendendosi possibile l' acquisizione di plusvalore sociale, aggiuntivo al valore di antichità.

Il percorso archeologico interno al recinto murario si propone che acquisisca alta frequentazione pedonale, in conseguenza dell'attrazione connessa ai valori di archeologica, ma altresì a valori paesaggistici scenici, la percezione della prossimità al mare, la luminosità cromatica.

L'Heraion di Foce Sele configura ulteriore polarità.

La sorgente di tutti i fiumi, Capo di Fiume, polarità archeologica anch'essa di significativo rilievo nella suggestione dei valori di antichità, si è posta in correlazione organizzata con la antica città e la spiaggia attraverso il proposto parco acquatico archeologico del Salzo.

L'allestimento naturalistico delle sponde andrebbe potenziato, avvalendosi peraltro delle limitazioni imposte lungo le sponde motivate dalla salvaguardia dal rischio di esondazione.

5.2.1.3 La classificazione zonale

Viene esposta al Capitolo Quinto, bozza delle NTA, Titolo Quinto, Classificazione zonale disaggregata attraverso zone normative elementari.. Il patrimonio di interesse archeologico e storico anforma la z.t.o. del tipo A, disaggregata come segue:

A ZONA territoriale omogenea concernente le componenti ed elementi territoriali di interesse storico : l'identità archeologica e storica dell'l'insediamento.

A.1 Zona normativa concernente le componenti ed elementi territoriali di interesse storico : l' identità archeologica

Gli elementi che connotano l'identità archeologica configurano specifica zona normativa, del tipo A.1. La zona si disaggrega nelle seguenti zone normative elementari.

A.1.a Beni e complessi storici: il complesso archeologico, e i siti adiacenti.

Caratterizzano la zona normativa i seguenti beni:

A.1a.1 Area archeologica, e parco archeologico;
A.1a.2 I beni archeologici singoli;
A.1a.3 Le aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici,
A.1a.4 Percorsi di interesse archeologico (PRA)

3.1.4 La ricognizione dei connotati del complesso archeologico di Paestum sollecitata dagli Indirizzi deliberati dal Consiglio Comunale

Il Consiglio Comunale, attraverso gli Indirizzi, ha sollecitato attenzione specifica alle attività agricole e zootecniche ed alle attività specialistiche ricettive insediate nella fascia di protezione delle mura di Paestum

deliberata nel 1957 (l. 220), con l'obiettivo di valutare la compatibilità dell'efficace tutela con il consolidamento produttivo, auspicato nelle politiche pubbliche in corso.

Consapevole quindi delle contraddizioni insediative che si riscontrano nella fascia di protezione di cui alla legge 220/1957, il Consiglio ha auspicato un'accurata "ricognizione" degli insediamenti esistenti nella fascia di protezione, preliminare al programma di recupero urbano, che consenta di perseguire la qualificazione dell'intera fascia.

Nelle figure del raggruppamento di immagini 5 si riporta la perimetrazione dei singoli specifici cespiti immobiliari oggetto di tutela e valorizzazione, mirata a consolidare l'identità archeologica del territorio comunale.

Dagli "Indirizzi" trae motivazione la proposta di disciplina urbanistica della "Zona normativa del tipo A.1.b, configurante i beni di integrazione all'area archeologica"

Partecipano del perimetro della zona normativa elementare gli elementi perimetrati quali aree normative del tipo "A.1.b" a disciplina specifica, complemento dell'area archeologica, ovvero:

- A.1.b.1 attrezzature del parco archeologico e dell'area archeologica;
- A.1.b.2 tratta di viabilità ostativa della fruizione di beni archeologici oggetto di riqualificazione e connesso recupero ambientale dell'area di sedime;
- A.1.b.3 attrezzature pubbliche di servizio;
- A.1.b.4 parco acquatico naturalistico di interesse archeologico;
- A.1.b.5 parco agricolo archeologico, inglobante le aree ad utilizzazione agricola e zootecnica rientranti nel perimetro della zona di protezione di cui alla legge 220/1957;
- A.1.b.6 nucleo di insediamento storico nell'area archeologica;
- A.1.b.7 insediamento recente nella zona di protezione di cui alla legge 220/1957 nonché nel biotopo pinetale costiero;
- A.1.b.8 insediamento recente specialistico nella zona di protezione di cui alla legge 220/1957;
- A.1.b.9 verde privato nella zona di protezione di cui alla legge 220/1957;
- A.1.b.10 campeggi e villaggi albergo nella zona di protezione di cui alla legge 220/1957;
- A.1.b.11 percorsi allestiti di interesse archeologico, esistenti o di nuovo impianto.

Dagli "Indirizzi" trae motivazione la proposta di disciplina urbanistica della "Zona normativa del tipo A.1.c", inglobante le aree di tutela delle zone vocate alla costituzione dei parchi fluviali.

Si considera l'intero territorio comunale quale area di potenziale ritrovamento di materiali archeologici.

Si evince dalla riportata articolazione zonale l'accurata rappresentazione dell'insediamento partecipe del perimetro della fascia di protezione alle mura di Paestum (L. 220/1957), realizzato in difformità dal disposto della legge suddetta, da ritenersi abusivo, quindi suscettibile di piano di recupero, come sollecitato negli Indirizzi.

Negli Indirizzi sanciti dal Consiglio Comunale si sollecita infatti l'enunciazione di soluzione delle contraddizioni attraverso piano specifico di recupero di insediamento abusivo da redigere in cooperazione con le Soprintendenze. Le NTA recepiscono detta sollecitazione.

La ricognizione effettuata ha consentito di evidenziare i connotati delle opere realizzate in difformità alla L. 220/1957, e le informazioni potranno indirizzare le valutazioni connesse alla decisionalità da esplicitare nella fase attuativa del Puc attraverso il Piano di Recupero.

Specifiche opportunità di riuso mirato alla immissione di qualità nella fruizione dei siti complementari potranno specificarsi anche sulla base di verifica di opportunità intraviste.

Il rafforzamento del nucleo Torre di Paestum potrebbe promuoversi attraverso riconversione d'uso di siti adiacenti, mirato alla specificazione di artifici incidenti nella produzione e offerta di servizi ai fruitori del parco archeologico, come si illustra nelle rappresentazioni grafiche allegate.

In detta area, ed in continuità con l'area protetta dell'Oasi dunale di Torre di Paestum il PUC perimetra il nuovo Parco pubblico della Laguna di Paestum (in zone F.2.c)[1] per circa 30 ettari che riprende il profilo dell'antica linea di costa e con ciò intende ripristinare il paesaggio dunale della laguna ed il rapporto fisico - percettivo tra la città antica e la fascia costiera. La proposta, perseguita mediante acquisizione dei suoli e trasferimento delle attuali consistenze edilizie nei comparti Hd ricadenti in località Laura, comprende la pedonalizzazione degli attuali tracciati viari e la realizzazione di viabilità alternativa (strada parco), nonché di nodi di interscambio dotati di parcheggi per favorire l'uso congiunto di servizio di trasporto pubblico e mobilità ciclopedonale. Le opportunità di riqualificazione urbana perseguite con l'intervento

[1] Cfr Valutazione di incidenza.

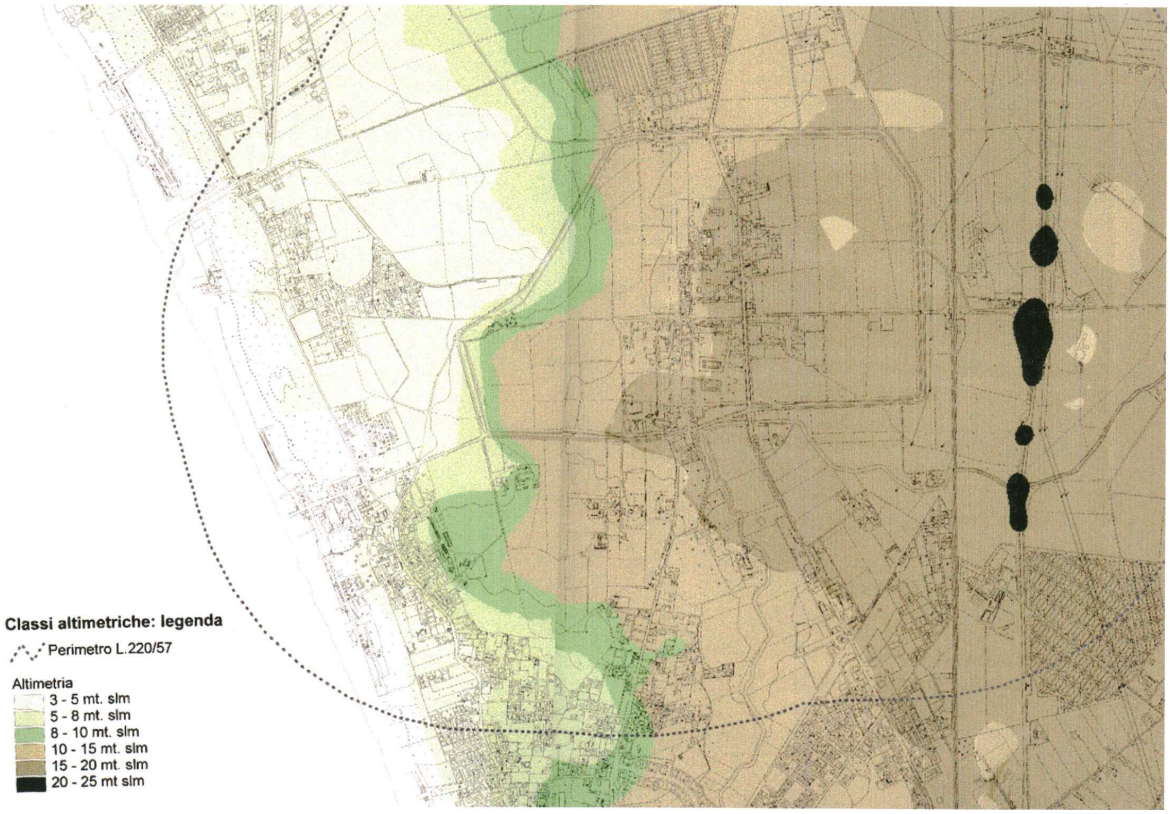


Fig. 5.a: il patrimonio archeologico. Paestum, l'altimetria dell'ambiente naturale.

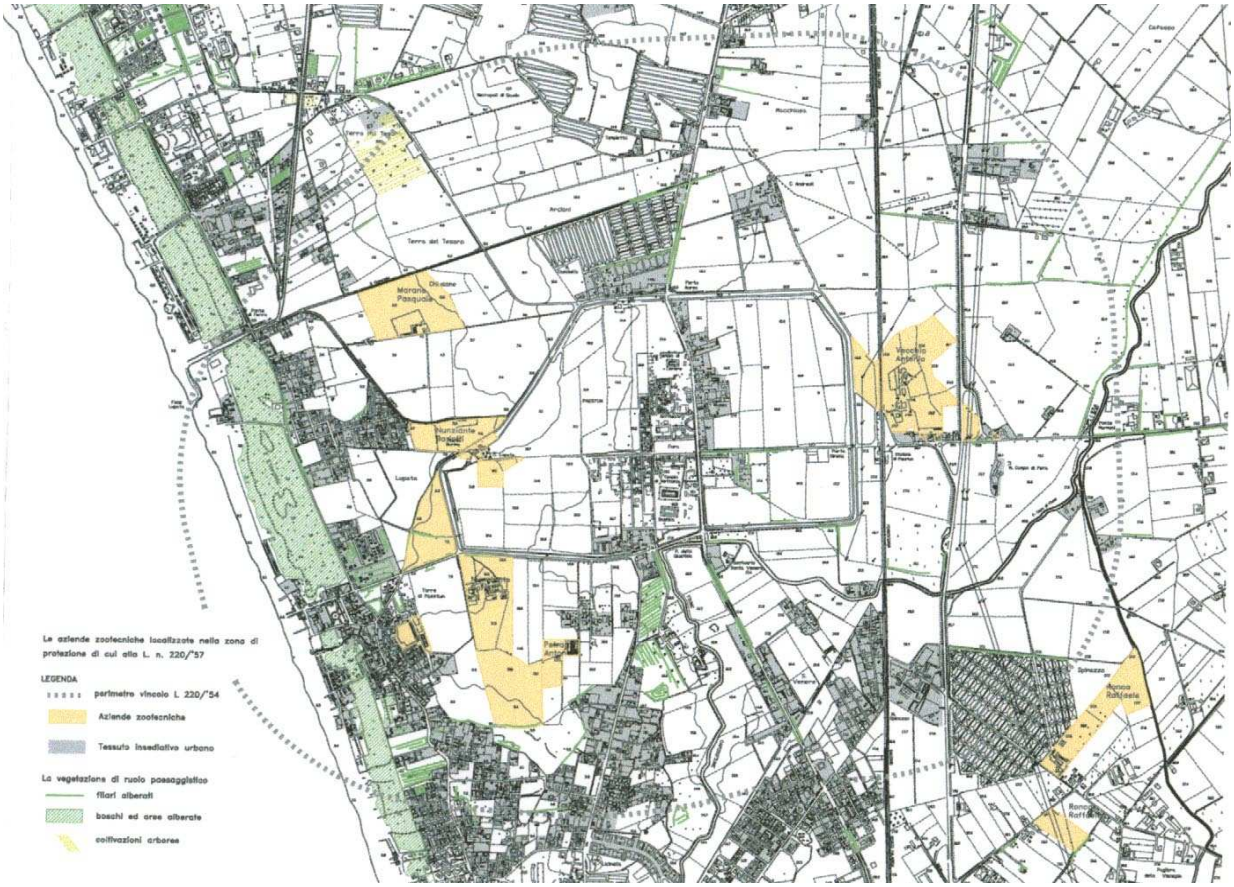


Fig. 5.b: il patrimonio archeologico. Paestum, ed i beni di integrazione: le aziende zootecniche.

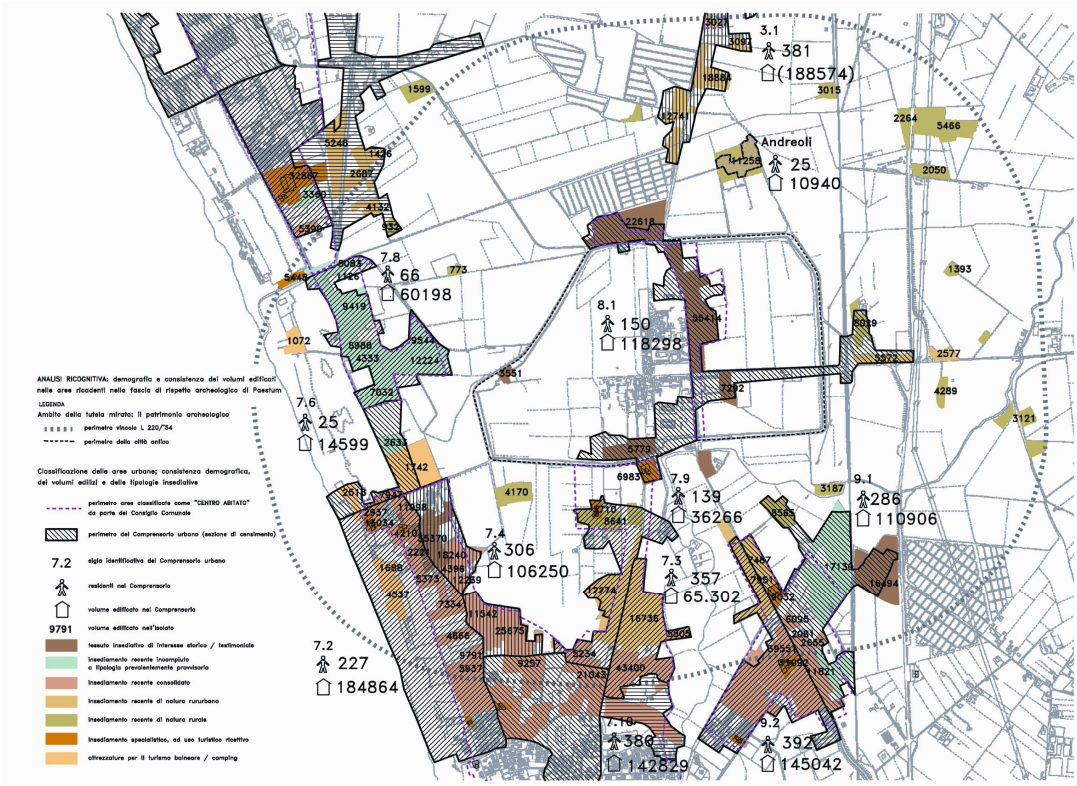


Fig. 5..c: il patrimonio archeologico. Paestum, ed i beni di integrazione: la consistenza dell'insediamento storico e recente localizzato nella zona di protezione di cui alla legge n. 220/1957.

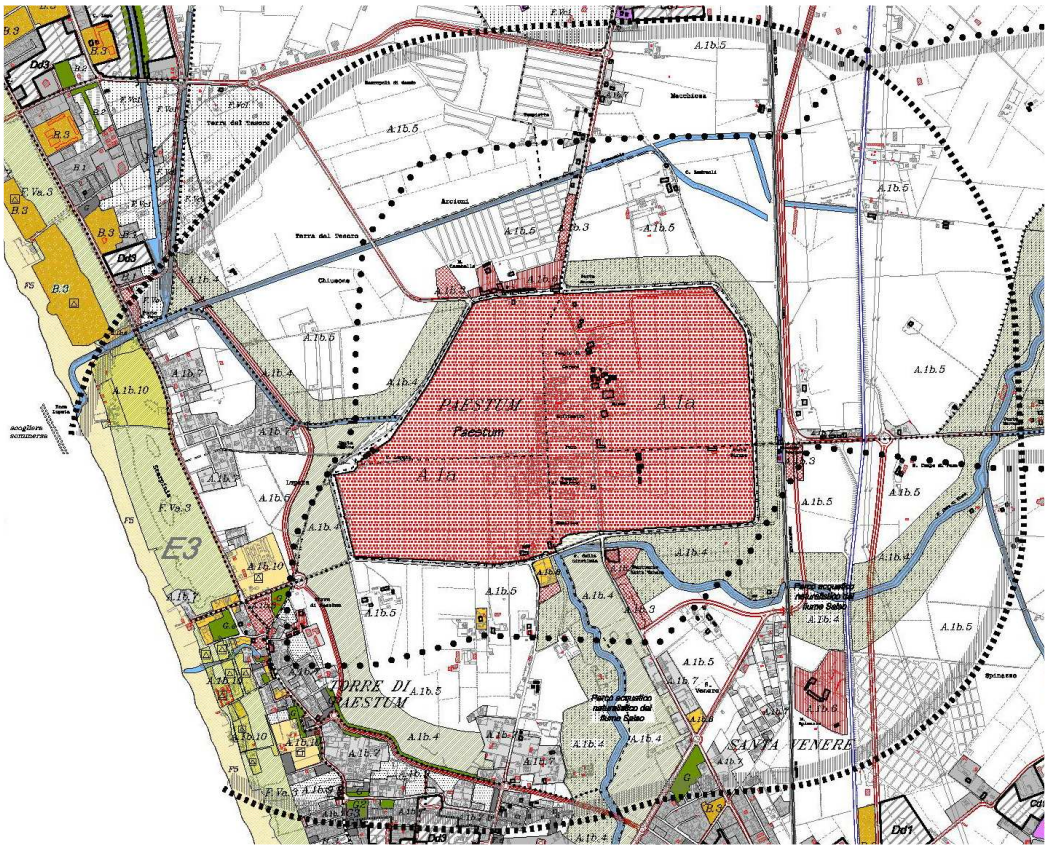


Fig. 5.d: il patrimonio archeologico. Paestum, ed i beni di integrazione localizzati nella zona di protezione di cui alla legge n. 220/1957, estratto della proposta di articolazione zonale.

Fig. 5.e Il quadrante centrale, settore ovest, del territorio comunale: le opportunità di valorizzazione del complesso archeologico di Paestum attraverso anello costituito da esistenti e nuove tratte di viabilità coerenti con la forma della struttura ipotizzata per il complessivo sistema territoriale. Gli attuali svincoli si propongono quali luoghi di convergenza di complanari alla esistente rete ferroviaria, risolvendo le interrelazioni tra flussi di ruolo comunale con l'obiettivo di allontanare il traffico motorizzato dalle mura dell'antica Paestum L'ipotesi consente di intravedere la ciclabilità e pedonalità quale correlato della fruizione del patrimonio culturale archeologico. Nel dibattito pubblico sono state espresse valutazioni antagoniste all'ipotesi, volte a confermare l'attuare modalità di movimentazione, che tuttavia non appaiono congrue con l'istanza di accentuata valorizzazione de-le unicità che connotano il patrimonio.

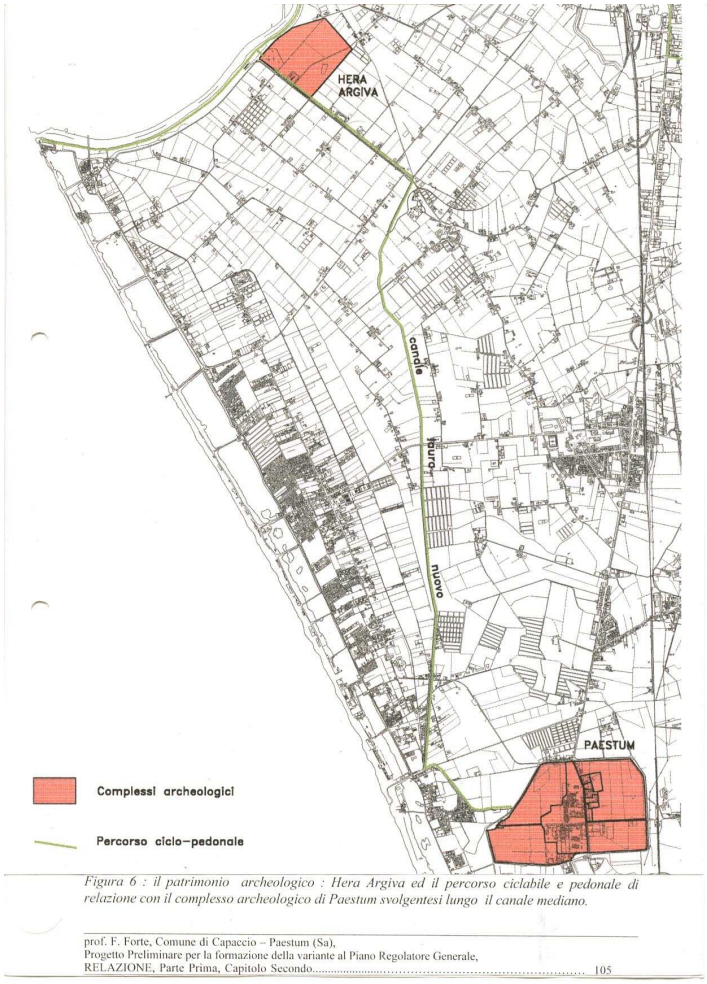


Figura 6 : il patrimonio archeologico : Hera Argiva ed il percorso ciclabile e pedonale di relazione con il complesso archeologico di Paestum svolgentesi lungo il canale mediano.

prof. F. Forte, Comune di Capaccio – Paestum (Sa),
Progetto Preliminare per la formazione della variante al Piano Regolatore Generale,
RELAZIONE, Parte Prima, Capitolo Secondo..... 105

Fig. 5.f. Il patrimonio archeologico: Hera Argiva ed il percorso ciclabile e pedonale di relazione con il complesso archeologico di Paestum svolgentesi lungo il canale mediano La condizione isolata che si riscontra è congrua con i valori del mito, cui riconduce la dedizione ad Hera Argiva. Questo carattere va salvaguardato. Le limitazioni all'uso del suolo suggerite dal Piano Stralcio di tutela dal rischio idrogeologico e di frana. estese alla fascia perifluviale, negando la nuova edificabilità anche ad uso di addetti agricoli, cooperano nel perpetuare l'attuale carattere agreste del sito.
Le due polarità archeologiche sono poste in correlazione attraverso il percorso pedonale e ciclabile, con tracciato parallelo al canale di bonifica che, con tracciato da nord alle mura di Paestum, segmenta la pianura. Limitrofo alla paleoduna, svolgentesi lungo le quinte arboree di eucalipto frangivento, il tracciato suggerisce rinvii al percorso mitico di approssimazione ai riti di Hera, e potrebbe promuovere azioni di allestimento di luoghi di sosta e di assimilazione.

5.2.2 La valorizzazione del patrimonio culturale: il patrimonio storico architettonico

5.2.2.1 Dalla ricognizione alla classificazione zonale

L'esito della ricognizione accurata dei caratteri del patrimonio storico urbano viene rappresentato nell'elaborato cartografico nella scala 1/10.000 del tipo B, allegato della Relazione (consultare il Primo Capitolo). Si è pertanto proposta la zona normativa del tipo A.2, inglobante i luoghi caratterizzati dall'insediamento storico urbano, e dagli immobili isolati di interesse storico (QNT, Titolo Quinto, art. 63). L'insediamento storico si articola in zone normative elementari. La disciplina di utilizzazione, intervento ed attuazione persegue la conservazione dei caratteri del patrimonio da esercitare attraverso il restauro, o il risanamento conservativo, rendendo altresì ammissibile il mutamento di utilizzazione, qualora volto a consolidare la ricettività turistica, ed i servizi al turismo.

La disciplina urbanistica viene esposta al Capitolo Quinto, bozza delle NTA, che al Titolo Quinto riporta la "Classificazione zonale disaggregata attraverso zone normative elementari" Il patrimonio di interesse storico conforma la z.t.o. del tipo A.2, disaggregata in zone normative come segue:

A.2.a Nucleo antico (insediamento extraurbano connesso allo sviluppo storico di insediamento maggiore, o di sistema insediativo territoriale).

A.2.b Centro storico (agglomerato insediativo urbano già centro di cultura locale e di produzione artistica, contenente opere d'arte entro il contesto storico per cui sono nate, ed in rapporto con il tessuto urbano ed al contesto paesaggistico di pertinenza, e che conservano l'aspetto ed i connotati di insieme della città storica);

A.2.c Insediamento urbano di interesse storico (parti del territorio risultanti edificate con sostanziale continuità e con impianto fortemente caratterizzato, e comunque riconoscibile, entro la prima metà del XX secolo);

A.2.d Insediamento urbano di interesse testimoniale, formalizzato mediante progettazione unitaria dell'impianto e dell'edificazione (borghi della riforma agraria);

A.2.e Immobili isolati di interesse storico ;

A.2.f Percorsi storici

5.2.2.2 - Il patrimonio storico architettonico: il centro antico

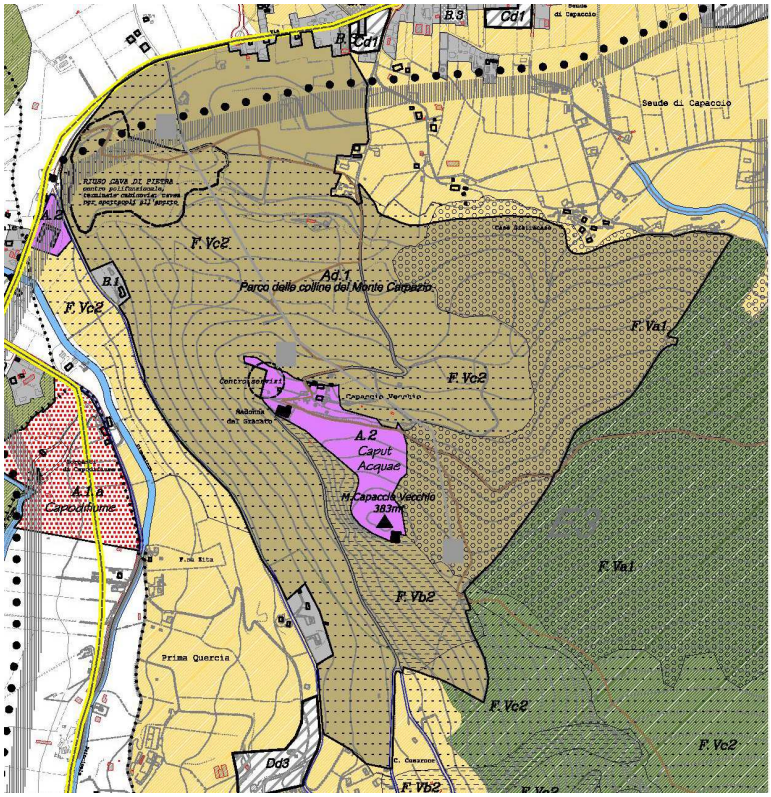


Fig.6 L'insediamento storico urbano: il nucleo antico.
Il parco collinare del Monte Carpazio, articolato in sistema di cespiti immobiliari, configura comparto di tutela e valorizzazione, partecipe della z.t.o. del tipo Ad.1.
Si rendono ammissibili azioni sui singoli cespiti immobiliari che contribuiscono alla qualificazione del Parco, in conformità ai criteri esposti nel Titolo Quinto delle NTA.

Si è definito quale "nucleo antico" l'insediamento extraurbano connesso allo sviluppo storico di insediamento maggiore, o di sistema insediativo territoriale, come proposto nella L.R.25/09/2002, Tit. I°, art. 2, comma b. A tale definizione si è ricondotto l'insediamento extraurbano, costituito dal complesso monumentale d'interesse culturale storico - artistico - paesaggistico - religioso della Madonna del Granato, e le aree circostanti caratterizzanti l'interazione tra valori scenici di orizzonte conseguenti alla conformazione naturale del suolo e valori antropici; ed il connesso complesso monumentale d'interesse storico - paesaggistico del Castello di Caput Aquae, ed i siti adiacenti.

Negli elaborati ricognitivi i beni sono individuati come segue: - ES.1_ Castello di Capaccio Vecchio, individuazione: polo insediativo di Capaccio; vincoli: immobile censito dalla Sovrint. BAAS; - ES.2_ Chiesa e Santuario Madonna Del Granato, già Assunta - Capaccio Vecchia; individuazione: polo insediativo di Capaccio; vincoli: immobile censito dalla Sovrint. BAAS.

Il "nucleo antico" caratterizza la zona normativa del tipo A.2.a, come rappresentata nel quadro normativo del tipo P, il cui estratto è proposto nella fig. 8.a. Si propone che il sistema di beni costituenti il nucleo antico, la cava in località Pietrale, e adiacenti aree, configuri area di "Parco Collinare del Monte Carpazio", accessibile nelle sommità attraverso cabinovia, ed allestita attraverso percorsi pedonali, come si rappresenta nell'allegata immagine. L'area di parco integra beni privati e pubblici, del tipo F e del tipo D, ma non si qualifica come attrezzatura, ricorrendosi ai fini del coordinamento al comparto del tipo A.d, con l'obiettivo di evitare la decadenza di vincoli.

5.2.3 Il patrimonio storico architettonico: Il centro storico di Capaccio Capoluogo

5.2.3.1 Il centro storico negli Indirizzi

Come evidenziato negli "Indirizzi deliberati dal Consiglio Comunale", il Capoluogo è la rappresentazione della memoria storica del passato, e per tale motivo va assunto quale centro della politica di sviluppo dell'intero territorio comunale, incentivando il rilancio economico e sociale. Congiuntamente al recupero ed alla riqualificazione degli immobili esistenti, ne va programmato il rafforzamento del ruolo culturale, turistico, produttivo ed abitativo, incidente sul potenziale di attrazione, anche attraverso l'ammissibilità delle modifiche delle modaltà d'uso per fini produttivi, culturali ed artistici, e quindi per le attività commerciali, culturali, artigiane, turistiche e di servizio. .

Gli Indirizzi hanno suggerito la previsione dei seguenti usi ed interventi:

- un'espansione residenziale compatibile nelle zone adiacenti al centro storico ed in prossimità delle esistenti opere di urbanizzazione.
- l'individuazione della "zona artigianale" P.I.P. per favorire l'insediamento di attività produttive adatte a convivere con la residenza, il piccolo commercio ed il turismo, attraverso allestimento di comparto del tipo D.d.1, di cui si propone progettazione preventiva.
- il potenziamento delle attività ricettive esistenti;
- l' incentivazione di attività da creare ex-novo sia nel centro abitato che in aree adiacenti allo stesso.
- l'allestimento coerente degli spazi pubblici attraverso opere di arredo urbano.
- il possibile insediamento di un Polo turistico per realizzare un complesso alberghiero multiproprietario.
- l'ampliamento dei giardini comunali con creazione nell'area sottostante di un mercato coperto con annesso parcheggio;
- la realizzazione di un centro sociale, utilizzando spazi pubblici destinati alle attrezzature di interesse comune;
- la creazione di centri di aggregazione dei giovani (la città dei ragazzi), al fine di valorizzare e proporre giochi ed attività formative libere, regolate e autogratificanti.
- l'inserimento, attraverso gli spazi pubblici calibrati da standard, di strutture del tempo libero e dello sport e di parcheggio nelle zone adiacenti l'attuale campo sportivo "Vaudano".
- l'insediamento di un moderno anfiteatro per lo svolgimento di attività culturali, teatrali ed artistiche.

Va congiuntamente potenziata la rete della mobilità, prevedendosi:

- la riqualificazione delle dorsale superiore Pedale Castagneto con attrezzature di arredo urbano;
- realizzazione della strada A. Santomauro per l'apertura e il collegamento del Centro Storico con la restante parte del Capoluogo.
- la riqualificazione della strada Capaccio – Paestum, con variante della stessa secondo quanto già previsto dal progetto dell'Ing. Buccino, il cui tracciato circumvallava il centro storico;
- il recupero, ampliamento e collegamento tra strada Fontanelle e località Scorzello;

- la riqualificazione della strada comunale Rodigliano (cimitero) con sbocco sulla provinciale n° 13; e della strada comunale che dalla località Tuoro porta all'incrocio con la strada "Capaccio – Paestum";

5.2.3.2 La ricognizione

Si è definito quale "centro storico" l' insediamento urbano "già centro di cultura locale e di produzione artistica, contenente opere d'arte entro il contesto storico per cui sono nate, ed in rapporto con il tessuto urbano ed al contesto paesaggistico di pertinenza, e che conserva l'aspetto ed i connotati di insieme della "città storica", come proposto nella L.R.25/09/2002, Tit. I°, art. 2, comma a. A tale definizione si è ricondotto l'insediamento di Capaccio Capoluogo, come si rappresenta nella Fig. 8b.

I beni ricadenti nel perimetro del centro storico oggetto di specifica dichiarazione di interesse situati nell' insediamento sono individuati come segue:

- IS.1.1_ Chiesa e Convento di S. Antonio, Frati Minori – Capaccio; vincoli: immobile censito dalla Sovrint. BAAS; - IS.1.2_ Chiesa Madonna del Rosario; vincoli: immobile censito dalla Sovrint. BAAS; - IS.1.3_ Fontana dei tre delfini – Capaccio; vincoli: immobile censito dalla Sovrint. BAAS; - IS.1.4_ Palazzo Bellelli, giardino - Capaccio; vincoli: immobile censito dalla Sovrint. BAAS; - IS.1.5_ Palazzo Rubini, giardino – Capaccio; vincoli: immobile censito dalla Sovrint. BAAS; - IS.1.6_ Palazzo Stabile, giardino – Capaccio; vincoli: D.L. 490/1999, art. 2 (D.L. 1089/39). Nella Fig. 7b se ne rappresenta l'articolazione zonale.

La disciplina della conservazione dei valori dell'insediamento si detta attraverso la zona normativa elementare del tipo A.2.

Valutando positivamente la disciplina del recupero conservativo predisposta attrverso il "piano di recupero", redatto su iniziativa dell'amministrazione comunale, se ne propone l'acquisizione nel progetto di Puc.

La disciplina delle trasformazioni ammissibili persegue obiettivi plurimi.

Dalla stima del fabbisogno si sono dedotte le necessità di produzione di edilizia abitativa, localizzata in comparto congruo definito da zona normativa del tipo C, oggetto di progettazione preventiva onde promuovere verifica di compatibilità paesaggistica. La compensazione fondiaria di cui all'art. 34 della LR n. 16/2004 consentirà di soddisfare il fabbisogno pregresso di spazi pubblici, stimato con riferimento sia al centro storico che alle esigenze di parcheggio del limitrofo campo di calcio. Nell'immagine 7. si rappresentano approfondimenti progettuali correlati a regole normative esposte nel Capitolo Quinto, attraverso le quali si è teso a rendere perseguibili i suddetti obiettivi, verificandone la compatibilità ambientale ed economico finanziaria.

5.2.3.3 La disciplina urbanistica

Viene esposta al Capitolo Quinto, bozza delle NTA, Titolo Quinto , Classificazione zonale disaggregata attraverso zone normative elementari..

Il patrimonio di interesse archeologico e storico conforma la z.t.o. del tipo A, disaggregata come segue:

A *ZONA territoriale omogenea concernente le componenti ed elementi territoriali di interesse storico: l'identità archeologica e storica dell'l'insediamento.*

A.2 *Le Componenti ed elementi territoriali di interesse storico : l'insediamenti storico urbano*

La zona normativa del tipo A.2 si caratterizza attraverso le seguenti zone normative elementari:

A.2.a Nucleo antico (insediamento extraurbano connesso allo sviluppo storico di insediamento maggiore, o di sistema insediativo territoriale).

A.2.b Centro storico (agglomerato insediativo urbano già centro di cultura locale e di produzione artistica, contenente opere d'arte entro il contesto storico per cui sono nate, ed in rapporto con il tessuto urbano ed al contesto paesaggistico di pertinenza, e che conservano l'aspetto ed i connotati di insieme della città storica);

5.2.3.4 - Politiche di rafforzamento del centro storico

Si propone di recepire nel Puc la disciplina sancita attraverso il Piano di Recupero del Centro Storico.

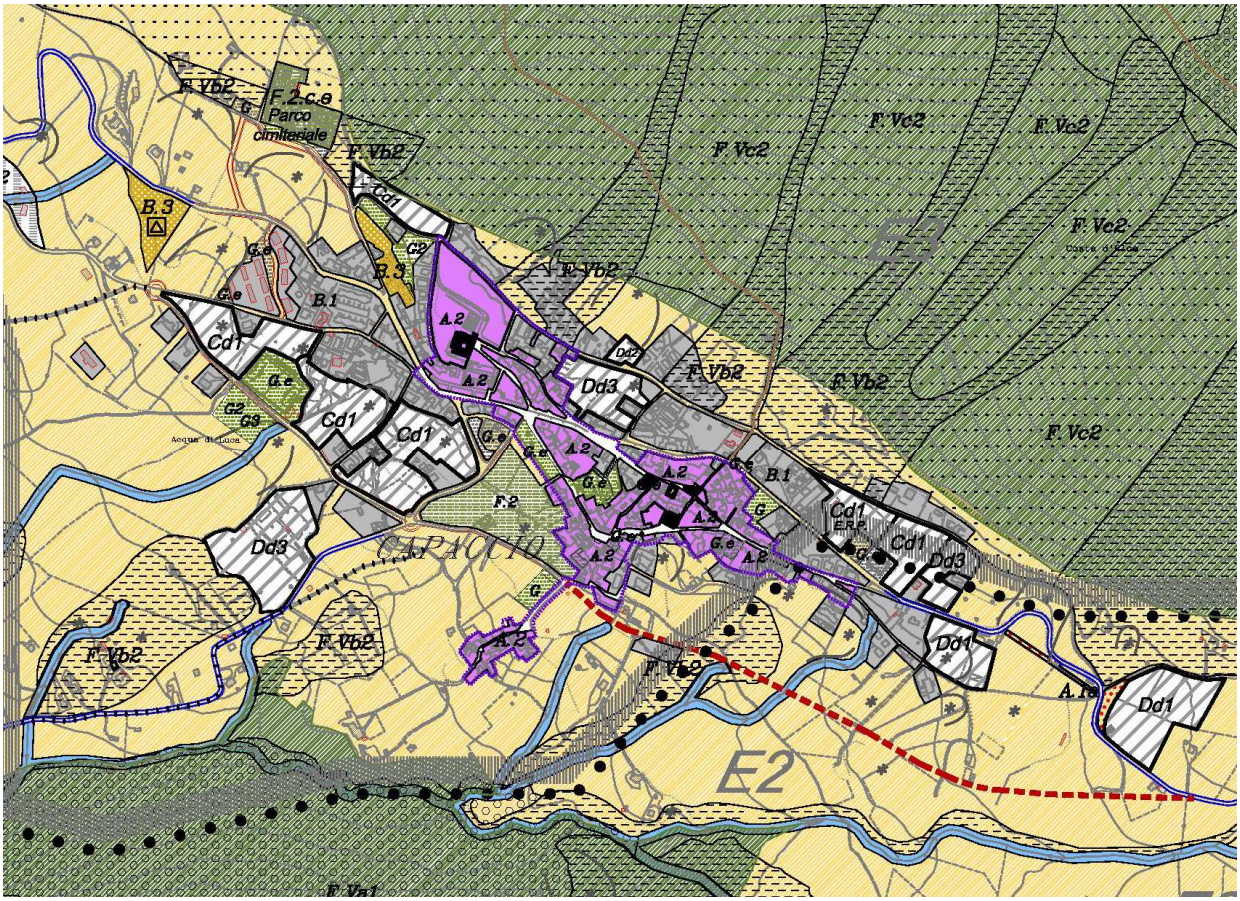


Fig.7.a, L'insediamento storico urbano: il centro storico, articolazione zonale.

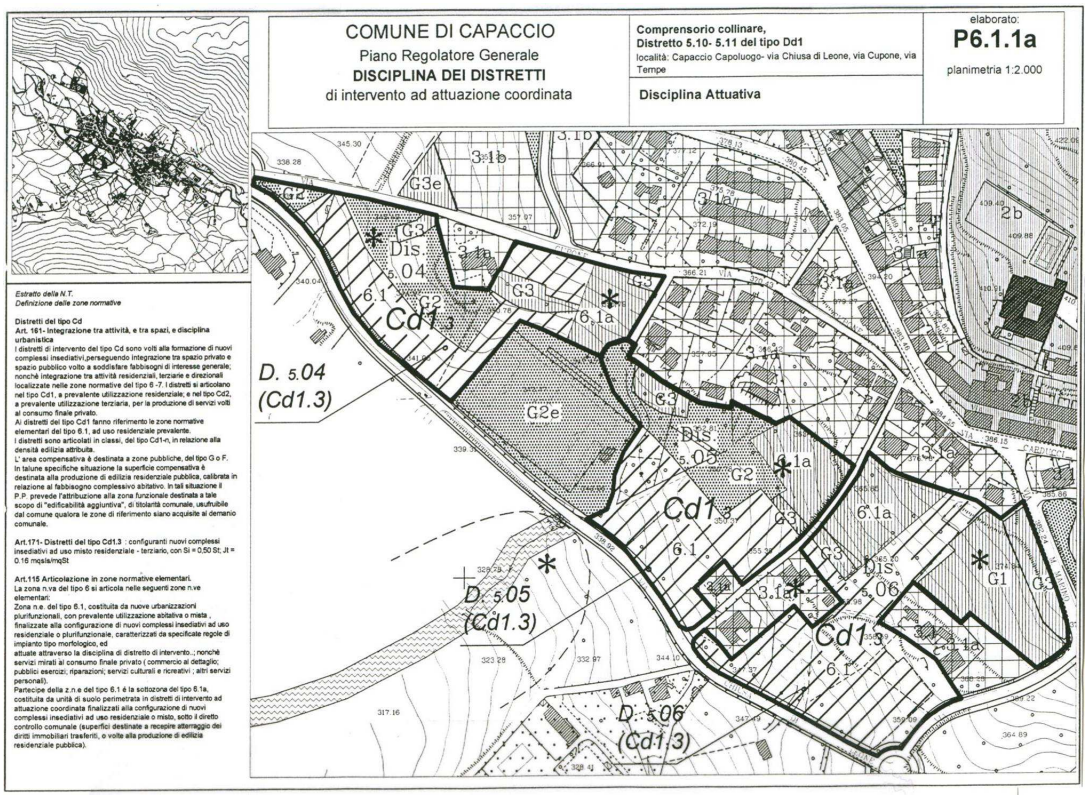


Fig.7.b, il comprensorio collinare ed il rafforzamento della residenza in zona di nuova urbanizzazione adiacente al centro storico: estratto zonale

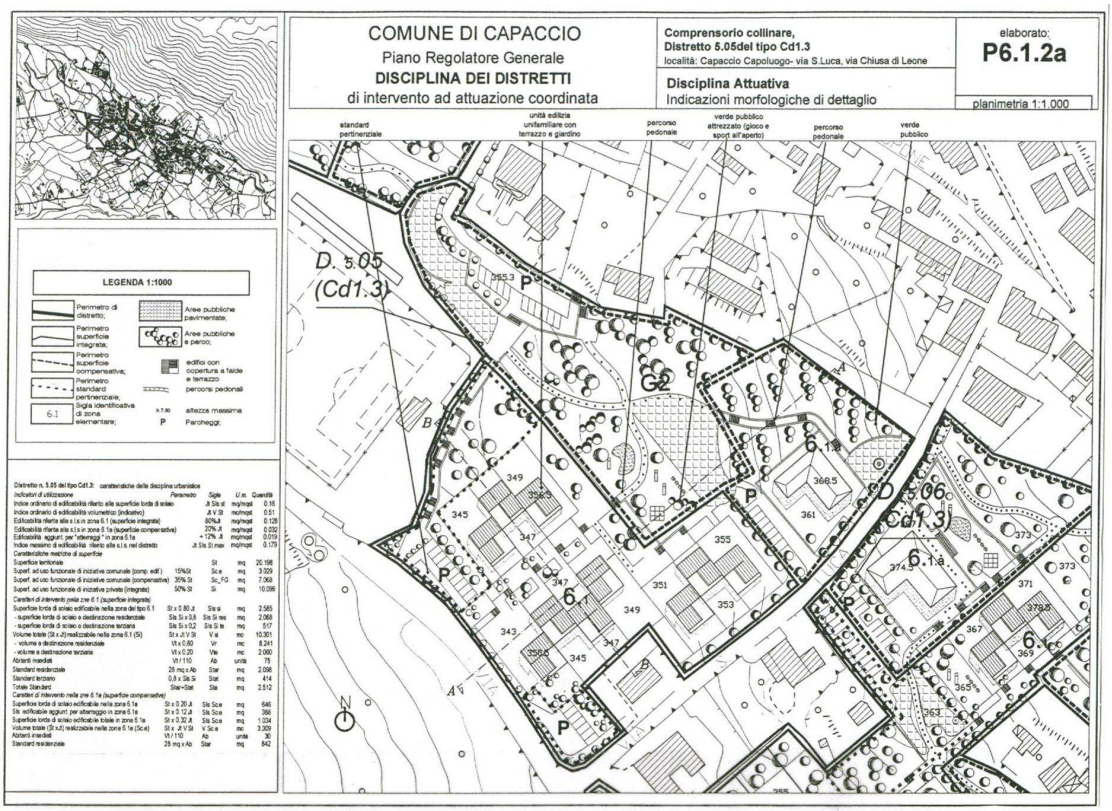


Fig.7.c, il comprensorio collinare ed il rafforzamento della residenza in zona di nuova urbanizzazione adiacente al centro storico: possibile assetto tipo morfologico. Si evidenzia la dotazione di spazi pubblici a ri dosso dell'esistente impianto sportivo, resa possibile dalle regole compartuali.

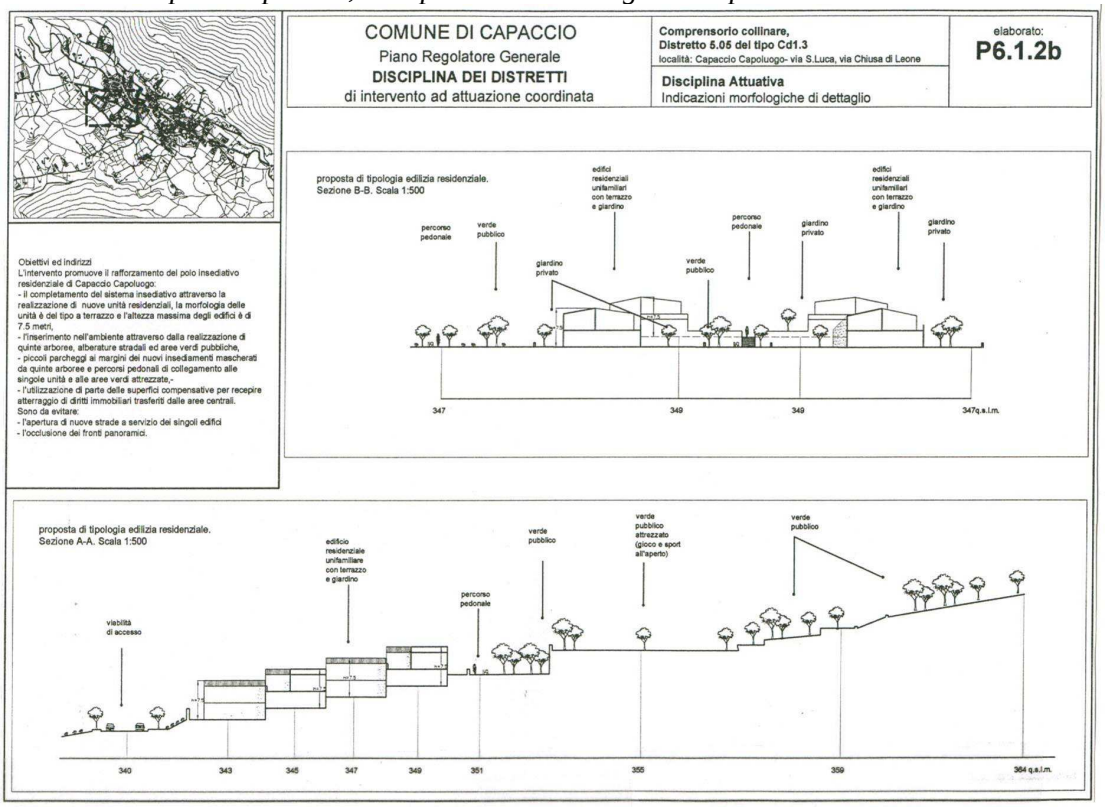


Fig.7.d, il comprensorio collinare ed il rafforzamento della residenza in zona di nuova urbanizzazione adiacente al centro storico: assetto tipo morfologico

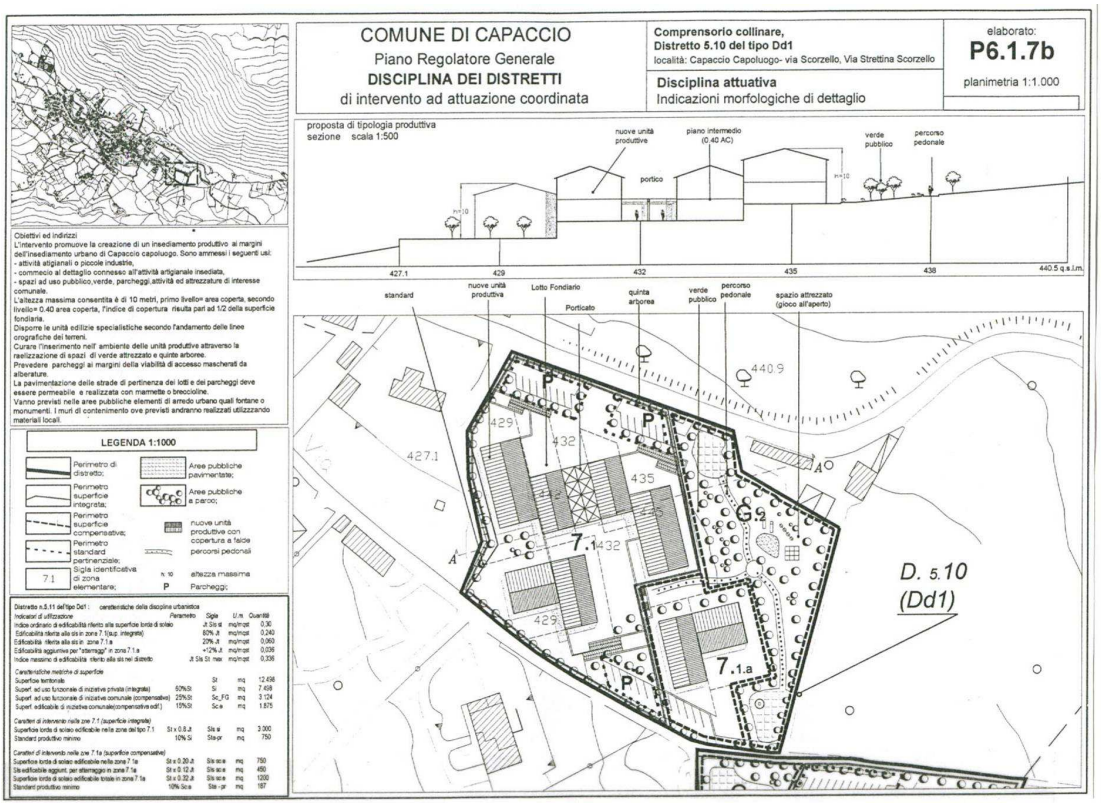


Fig. 7.e, il comprensorio collinare ed il rafforzamento della produzione artigiana in zona di nuova urbanizzazione adiacente al centro storico: assetto tipo morfologico

---

In siti che si ritengono compatibili per caratteristiche clivometriche e geolitologiche si propone che sia resa ammissibile la trasformazione urbanistica mirata alla genesi di unità abitative a densità media operando attraverso comparti oggetto di progettazione preventiva, che potranno dispiegare benefici effetti sull'offerta di servizi prodotti nel centro storico arginando il processo di abbandono che si riscontra.

5.2.4 . L'insediamento urbano di interesse storico

Si è definito come "insediamento urbano di interesse storico" la parte del territorio risultante edificata con sostanziale continuità e con impianto fortemente caratterizzato, e comunque riconoscibile, entro la prima metà del XX secolo. Negli elaborati ricognitivi si è riscontrato tale carattere nella Villa Doria d'Angri (Ricciardi), giardino, stalle, alloggi braccianti agricoli, sita nel polo insediativo di Ponte Barizzo, sigla ricognitiva IS.13.

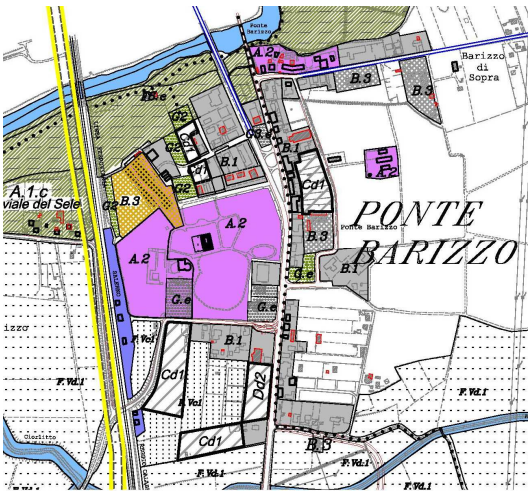


Fig.8.a. L'insediamento urbano di interesse storico: la villa Doria D'Angri al Ponte Barizzo.

Si riscontrano tre fuochi di eccezionale significato storico e paesaggistico, riconosciuti nel nucleo antico, nel centro storico, nell'insediamento storico in area archeologica; ed una molteplicità di beni singoli, di interesse storico, connessi alla modalità della produzione zootecnica ed ai valori della cultura e dell'organizzazione produttiva ed insediativa. L'interesse testimoniale si ravvisa nella trama della colonizzazione agraria, e nei tessuti insediativi e nelle forme di insediamento realizzati con la riforma.L'insediamento viene ricondotto alla zona normativa del tipo A.2.c (parti del territorio risultanti edificate con sostanziale continuità e con impianto fortemente caratterizzato, e comunque riconoscibile, entro la prima metà del XX secolo).

5.2.5. L'insediamento urbano di interesse testimoniale

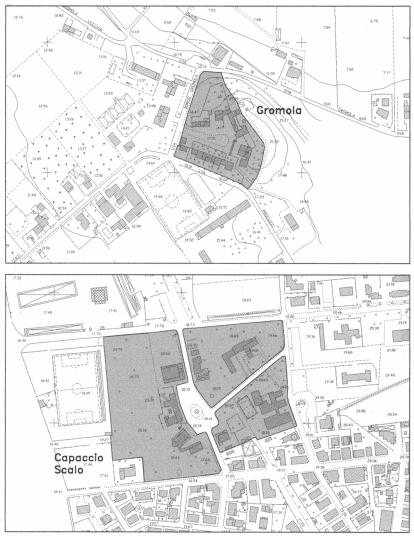


Fig.8.b. L'insediamento urbano di interesse testimoniale: i borghi della riforma, Gramola, Capaccio Scalo, Cafasso

Si è definito come "insediamento urbano di interesse testimoniale", la parte del territorio risultante edificata mediante progettazione unitaria dell'impianto e dell'edificazione, testimonianza di azioni di significativo rilievo nel promuovere la civiltà dei luoghi. A tale definizione si riconduce l'insediamento dei Borghi della Riforma Agraria, cui devesi l'antropizzazione sopravvenuta nella seconda metà del XX secolo. L'insediamento viene ricondotto alla zona normativa del tipo A.2.d. Nella Figura se ne rappresenta la possibile articolazione zonale

5.2.6. Immobili isolati di interesse storico

Si sono altresì individuati gli "immobili isolati di interesse storico", che hanno dato luogo alla zona normativa del tipo A.e; nonchè la viabilità storica, che caratterizza la zona normativa del tipo A.2.e. La disciplina delle trasformazioni ammissibili persegue la conservazione dei caratteri tipo morfologici e di dettaglio, con esercitabile mutazione della modalità d'uso, qualora volta a rafforzare la ricettività ed i servizi al turismo.

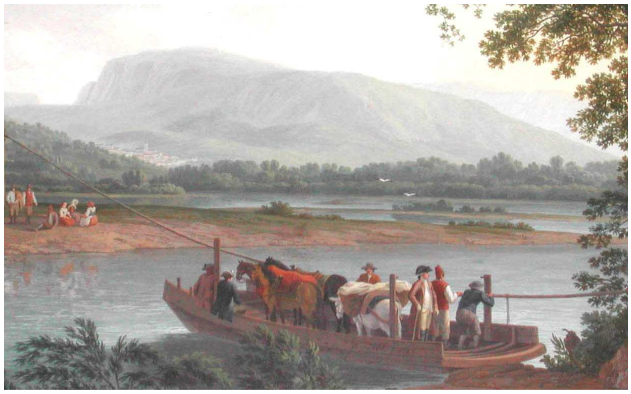


Fig 9.a Jacob Philip Hackert (1737-1807), la scafa al Sele, fotoriproduzione. Dalla Mostra "La linea analitica nella pittura di paesaggio in Europa", a cura di Cesare De Seta, Reggia di Caserta, Dicembre 2007 – Aprile 2008.

Il Ponte Barizzo, fotoriproduzione tratta dal volume "Ponte del Diavolo sul Fiume Sele al Barizzo, per Pasquale Sasso, ingegnere addetto alla costruzione dell'opera", Napoli, Tipografia di Luigi Gargiulo, Strada Speranzella n. 75, 1873.

Fig. 9.b, Il Ponte Barizzo, signicativa opera architettonica del diciannovesimo secolo

5.2.7 Il Comprensorio Culturale Ecologico Produttivo Paestum – Capoluogo – Montagna

La correlazione dei connotati del patrimonio culturale – archeologico – storico e naturalistico individuato dal perimetro dei siti Unesco (patrimonio mondiale) consentirebbe l'individuazione di un esteso cuneo territoriale che raccorda il mare al monte inglobando la molteplicità di beni antropici. Il cuneo configura il "Comprensorio Culturale Ecologico Produttivo Paestum – Capoluogo – Montagna", richiamato nella delibera del "Indirizzi" deliberati dal Consiglio comunale volti a caratterizzare la Relazione di Programma. In conformità agli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale nel Luglio 2008, preposti alla progettazione del Puc, nel perimetro areale la disciplina dell'uso agricolo del suolo consegue dalle caratteristiche agronomiche evidenziate nella Carta dei suoli agricoli, dalle stesse deducendo la regolamentazione dettata dalla legislazione regionale.

5.3 l'insediamento esistente ed il recupero

Negli elaborati ricognitivi redatti con rappresentazione nella scala 1/10.000 allegati alla Relazione, ed illustrati nel Primo Capitolo, sono riportati i perimetri delle aree del territorio comunale oggetto di generale dichiarazione di interesse paesaggistico; nonché gli elementi del patrimonio, culturale e naturale, che ricadono nei suddetti perimetri.Gli elementi hanno valore "intrinseco", che prescinde dalla loro specifica identità percettiva, e quindi paesaggistica. L'approfondimento di questa identità ha condotto alla rappresentazione ideogrammatica dei segni incidenti nel configurare la forma della struttura dell'insieme, e correlata a questi segni, l'individuazione di unità di paesaggio, come si rappresenta nei due ideogrammi allegati.

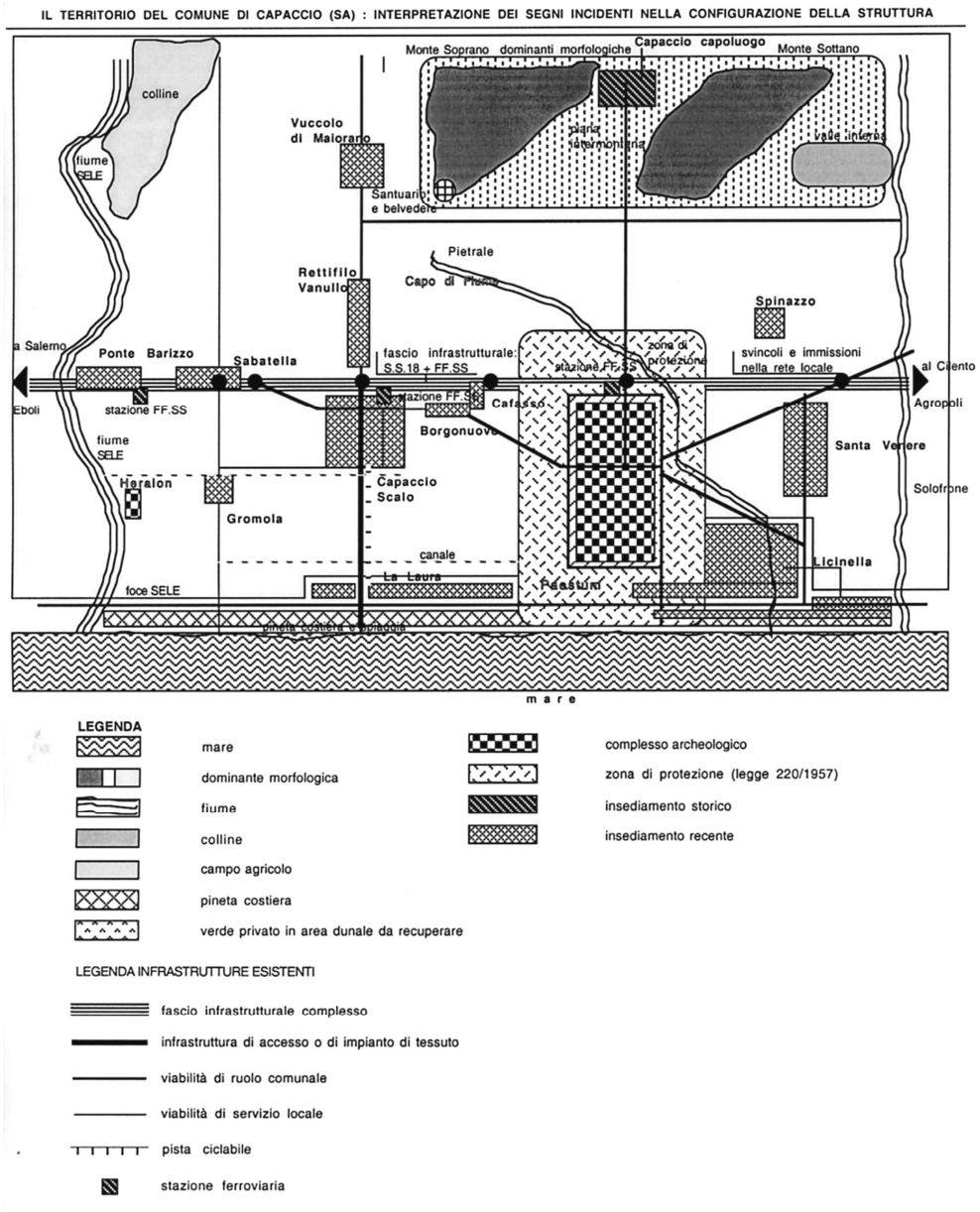


Fig.10.a., Il rapporto di reciprocità tra ambiente naturale ed insediamento nel territorio comunale, concettualizzato sulla base delle risultanze dell'attività ricognitiva illustrata nel Capitolo Primo della Relazione, e rappresentata negli elaborati allegati

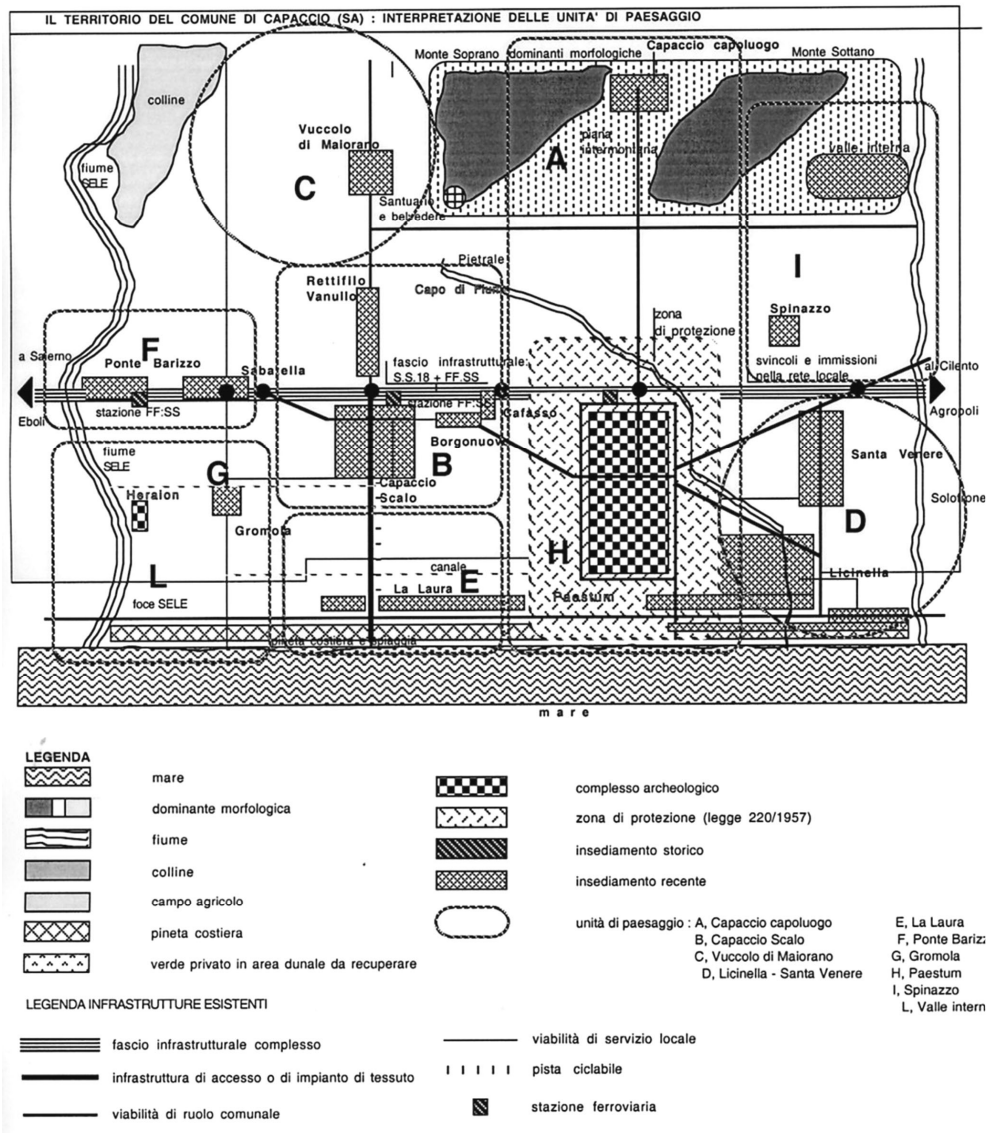


Fig. 10.b, le unità di paesaggio dedotte da interpretazione dei caratteri della configurazione della forma sensibile del territorio comunale.

Fig.10..b. La disaggregazione tematizzata ha tratto ispirazione dall' interpretazione dei segni che connotano il rapporto di reciprocità tra ambiente naturale ed insediamento all'attualità, come proposto nella Fig. 10.a. Su tale fondamento si è pervenuti a decodificare "unità di paesaggio", riportate nella Fig. 10.b, idonee ad esprimere l'attuale configurazione dei valori della forma sensibile del territorio comunale. Si sono in tal maniera delineate le condizioni atte a promuovere lo schema interpretativo del programma spaziale, annunciando specifici obiettivi per le specifiche unità urbanistiche dedotti tuttavia dalla relazionalità e dai rapporti di reciprocità, ritenuti compatibili nel sistema unitario territoriale.

Alla specifica identità di ciascuna delle unità paesaggistiche va raccordata la proposizione di strategie urbanistiche idonee a perpetuarne i connotati di interesse. L'insieme delle strategie urbanistiche consente la definizione degli orientamenti di strategia generale cui ricondurre le decisioni incidenti sulla forma della struttura territoriale che verranno assunte attraverso il Puc, denominate scelte di contenuto "strutturale"; e la loro correlata specificazione "operativa", definita attraverso zonazione urbanistica, e la modalità attuativa delle previsioni zonali, diretta o differita con ricorso ai comparti. Invarianti pertanto nella definizione di scelte strategiche sono da ritenere le decisioni concernenti il patrimonio archeologico, il patrimonio storico architettonico, ed il patrimonio conseguente ai connotati naturali del suolo partecipe di unità di paesaggio che per connotati identitari dei segni limitano l'articolazione di proposizioni che assumano quale obiettivo la trasformabilità degli usi del suolo.

Si individuano altresì unità di paesaggio che per connotati identitari dei segni sollecitano l'approfondimento di linee di strategia della trasformabilità delle modalità d'uso del suolo, congrue con gli obiettivi di programma individuati negli "Indirizzi" alla formazione del Puc enunciati dal Consiglio Comunale. Questi enunciati sono da assumere quale criterio di piano, riferimento del processo decisionale che si dirama nel flusso ideativo di progetto.

5.3.1 Recupero edilizio e riqualificazione urbana negli "Indirizzi" di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del 21 Luglio 2008

5.3.1.1 Gli Indirizzi

Si sono espressi come segue: **"**Si raccomanda, nel rispetto delle vigenti normative, di individuare modalità tecniche e giuridiche per il recupero finalizzato anche a nuove destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente. Le scelte relative alla riqualificazione urbana dovranno interessare tutti gli insediamenti di vecchia e recente formazione, che costituiscono l'attuale insediamento urbano. Considerata la disomogenea realizzazione dei fabbricati, in particolare per le altezze si ritiene indispensabile assicurare interventi mirati alla riqualificazione urbana dei fabbricati per mezzo di piani planovolumetrici da attuare fuori dagli standard.

Lo stato attuale di disomogeneità delle altezze e dei tetti richiederà un adeguamento planovolumetrico, al fine di perseguire l'allineamento dei fabbricati.

Fatte salvo le unità edilizie riconosciute di valore ed interesse storico-culturale, gli agglomerati ed i nuclei abitati presenti sull'intero territorio comunale sono da considerare parte integrante del tessuto edilizio esistente. Al fine dell'attuazione di un generale processo di riqualificazione urbana e territoriale, e per una più complessiva programmazione di interventi sia privati che pubblici, detti agglomerati e nuclei edilizi, comunque ubicati sul territorio, andranno compresi entro uniche ed omogenee zone regolate da norme tecniche finalizzate al raggiungimento di un più elevato grado di qualità edilizia ed urbana.

5.3.1.2 Il recupero urbanistico

II recupero urbanistico assume fondamentale importanza in un'ottica politico-programmatica di impegno per una nuova ridefinizione urbanistica del territorio.

5.3.1.3 Abusivismo edilizio

Il recupero di diverse aree urbane del territorio va inquadrato tenendo conto del degrado prodotto, negli anni passati, dal fenomeno, a tutti noto, dell'abusivismo edilizio. Tale problematica si è manifestata nel tessuto urbano secondo due aspetti specifici: abusivismo edilizio di prima necessità o residenziale, ed abusivismo per seconde case a carattere turistico. Conseguenzialmente, l'intero territorio comunale ha subito una trasformazione profonda, che ha caratterizzato in senso negativo il tessuto urbano stesso, costituito da troppe contrade e nuclei urbani. Questa disgregazione produce effetti deleteri sia sulla qualità della vita che sulla qualità dei servizi pubblici resi ai cittadini. Non a caso, la legge 47/1985, con l'articolo 29 ha ben definito questo aspetto, che è problematica ricorrente su tutto il territorio nazionale. Infatti, nei punti a-b-c- del comma 1, prevede per gli insediamenti edilizi abusivi la realizzazione di un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; il rispetto degli interessi storico artistici, archeologici, ambientali ecc.; il raccordo e la razionalizzazione dell'insediamento o agglomerato con il resto del territorio.

5.3.1.4 Studio specifico per il recupero e la riqualificazione urbana

Il territorio comunale, nei casi in cui si è più fortemente caratterizzato l'abusivismo, come in alcuni isolati di località Licinella, necessita di uno studio specifico, per il recupero e la riqualificazione urbana, allo scopo di riequilibrare allo stesso tempo anche il rapporto tra l'edificato e gli standard urbanistici non rispettati. Il recupero e la riqualificazione urbana di queste aree passa, soprattutto, attraverso una visione generale dell'insieme del territorio. Ovvero nella nuova ed organica individuazione viaria tra le singole realtà ed i centri di servizio, favorendo cosi l'integrazione stessa.

5.3.1.5 Piano per il recupero della qualità urbana

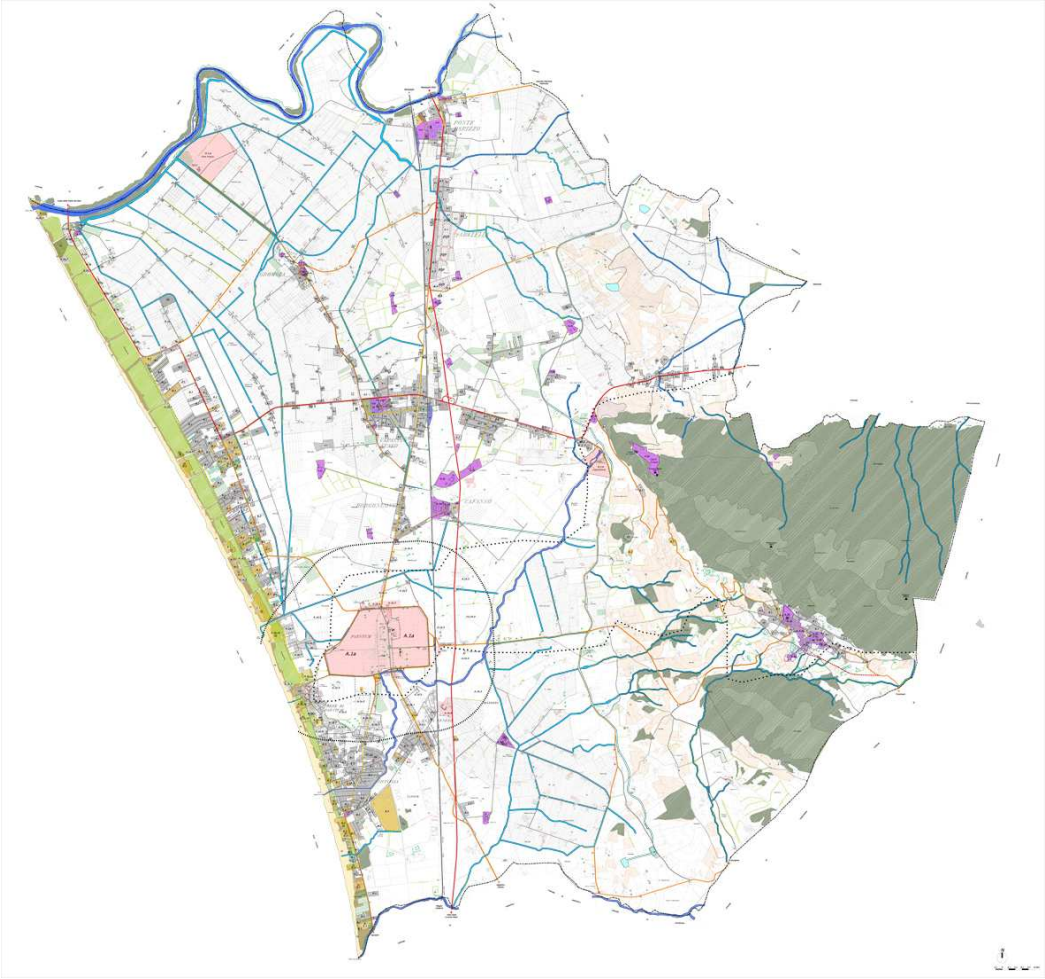
Particolare attenzione si dovrà osservare nella nuova previsione di piano per il recupero della qualità urbana, con l'adozione di vincoli ed obblighi che non consentano la realizzazione di pertinenze abitative, che nascono con il carattere della provvisorietà (box in lamiere, manufatti in cannucce ecc.) ma di fatto restano fisse, concorrendo, insieme ad altri elementi, alla crescita delle superfetazioni urbane che degradano l'ambiente. Cosa questa che assume una valenza maggiore nelle località a vocazione turistica, in cui l'aspetto ambientale ed urbano denota l'indice di civiltà di un popolo. Il recupero del patrimonio edilizio esistente è disciplinato dalla legge 457/1978. Nella stesura del Puc è senza dubbio preminente l'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche e non solo, in applicazione dell'articolo 27 della legge 457/78. L'individuazione delle aree che versano in condizioni di degrado saranno oggetto di recupero,

mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. La relazione programmatica consentirà di inquadrare meglio la problematica strettamente connessa al ragionamento di riqualificazione urbanistica del territorio. Senza di essa cadrebbero tutti i presupposti per una definitiva e corretta stesura dei P.U.A., Art. 26 L.R. 16/04, strumenti esecutivi da attuare in tempi brevissimi. Lo stato di degrado dei diversi centri storici presenti sul territorio è tale da richiedere un intervento urgente. Basti pensare allo scempio architettonico che si è verificato, negli ultimi decenni, nel centro storico di Capaccio. Recuperare il patrimonio edilizio, dandogli valenza e pregnanza architettonica, vuol dire recuperarne la memoria storica.

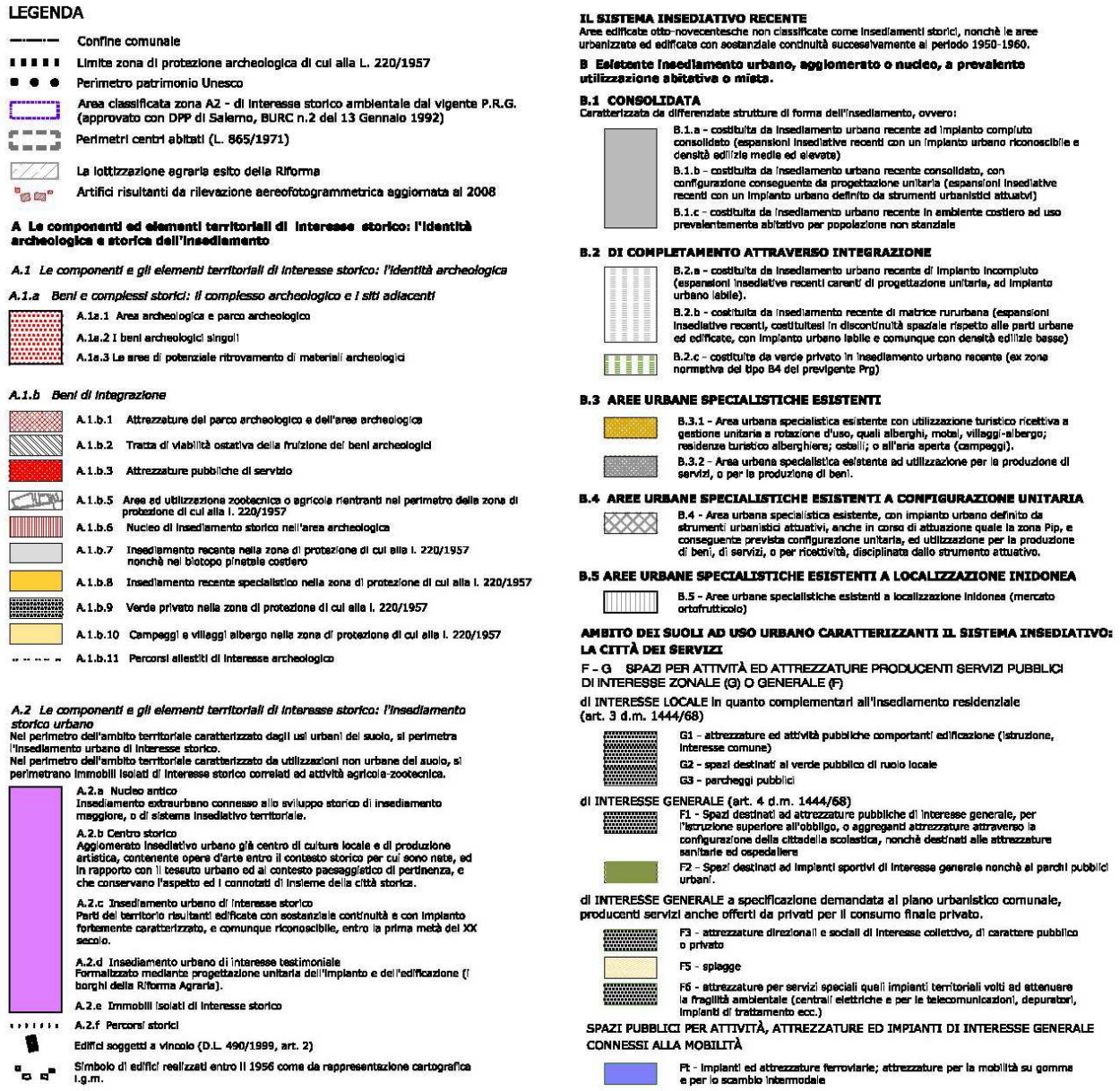
5.3.2- La regolamentazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso abitativo

5.3.2.1 La ricognizione

Nelle raggruppamento di immagini si rappresentano estratti della ricognizione svolta, esposta nel Capitolo Primo. Dalla ricognizione conseguono le regole normative esposte nel Capitolo Quinto, attraverso le quali si è teso a rendere perseguibili gli obiettivi di adeguamento dell'esistente patrimonio edilizio. La disciplina della conservazione dei valori dell'insediamento si detta attraverso la zona territoriale omogenea del tipo B



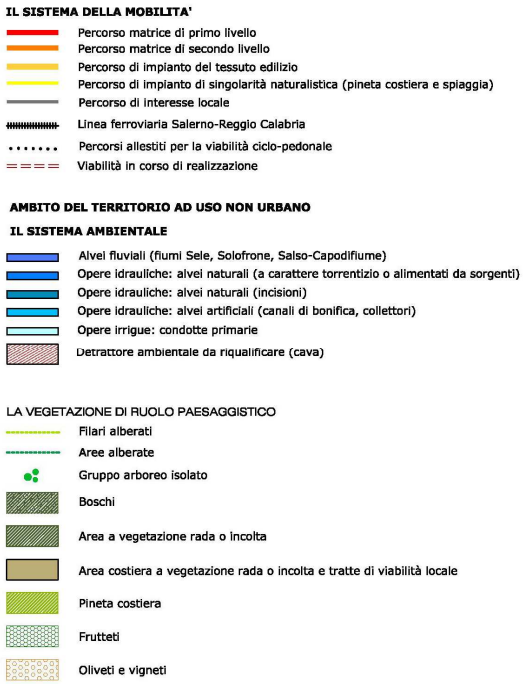
La ricognizione referente della strategia della valorizzazione, Elaborato C-ISR 1.1-1.2, scala 1/10.000
Fig. 11.a, Insediamento recente



Comune di Capaccio Paestum, la Relazione Programmatica 2008
Elaborato C-ISR 1.1-1.2, scala 1/10.000
Insediamento storico e recente
Gli elaborati C.ISR 2-n sono da predisporre per iniziativa degli Uffici dell'Amministrazione Comunale
LEGENDA

parte prima

fig. 11.b, insediamento storico e recente, legenda



Le componenti di insediamento caratterizzanti il tessuto urbanistico individuano il sistema insediativo, storico, recente e ad utilizzazione specialistica.

Nelle perimetrazioni é significativa la parte dell'insediamento urbano conformata da interesse storico, monumentale e testimoniale.

Le componenti edificate nella seconda metà del XX secolo individuano il sistema insediativo recente, partecipe del perimetro della città contemporanea.

Metodologia

La legenda assunta nella redazione dell'elaborato grafico promuove la perimetrazione delle componenti dell'insediamento sulla base di criteri storico-morfologici.

Comune di Capaccio Paestum, la Relazione Programmatica 2008
Elaborato C-ISR 1.1-1.2, scala 1/10.000
Insediamento storico e recente
Gli elaborati C.ISR 2-n sono da predisporre per iniziativa degli Uffici dell'Amministrazione Comunale
LEGENDA
parte seconda
fig. 11.c, insediamento storico e recente,continuazione di legenda

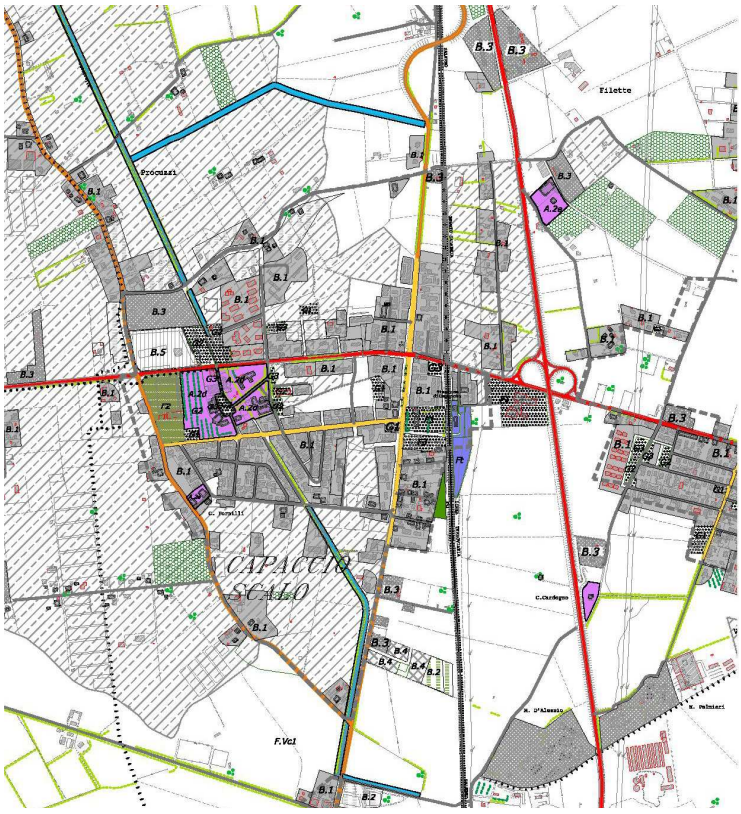


Fig.11.d, Capaccio Scalo, esistente insediamento, classificazione dei caratteri con riferimento alla legenda della Tav C.ISR, scala 1/10.000

Fig. 11.e, La Laura, esistente insediamento, classificazione dei caratteri con riferimento alla legenda della Tav C.ISR, scala 1/10.000

Fig.11.f, Licinella-Santa Venere, esistente insediamento, classificazione dei caratteri con riferimento alla legenda della Tav C.ISR, scala 1/10.000

5.3.2.2 Piano Casa e disciplina urbanistica

Nel secondo semestre del 2009 nelle politiche nazionali e regionali ha assunto rilevante ruolo la politica del recupero edilizio, volta al sostegno dell'economia, all'innovazione tecnologica e al risparmio energetico. La disciplina dell'ampliamento, e della sostituzione edilizia incentivata, varata anche dalla Regione Campania nel Dicembre 2009, si è proposta con efficacia sovraordinata rispetto alle decisioni comunali sancite nei previgenti piani urbanistici. La regolamentazione enunciata risulta efficace anche nel territorio comunale, laddove non sussistono vincoli di inedificabilità assoluta, limitatamente ad un perioso di mesi diciotto.

La validità a tempo indeterminato delle disposizioni enunciate attraverso il Puc ha reso necessaria la regolamentazione degli interventi su unità edilizie ed immobiliari, ad attuazione diretta, da specificare attraverso il Regolamento Urbanistico ed Edilizio comunale. La disciplina viene esposta nel Capitolo Quinto, Titolo Quinto.

Laddove l'attuazione dovrà risultare differita, dedotta da piani urbanistici attuativi intrapresi da promotori privati, si è sollecitata l'opportunità di enunciare indirizzi alla formazione dei suddetti piani da acquisire nei programmi poliennali volti alla programmazione dell'attuazione. Pertanto nella progettazione del Puc verrà prestata adeguata considerazione alle suddette raccomandazioni.

5.3.2.3 Le Zone normative concernenti gli insediamenti recenti, ad utilizzazione prevalente abitativa, o plurifunzionale, o specialistica

In conformità alle definizioni dell'Istat, la ricognizione svolta dei caratteri dell'insediamento ha condotto alla perimetrazione di "agglomerati urbani", "nuclei urbani", e "case sparse". Gli elaborati ricognitivi allegati al Puc rappresentano le suddette componenti dell'esistente principio insediativo. Nei quadri statistici riportati nella Relazione se ne riportano i caratteri dimensionali concernenti la popolazione residente. I caratteri di insediamento oggetto di regolamentazione attraverso la z.t.o. del tipo B si ravvisano negli agglomerati urbani, e nei nuclei.

Le zone normative perimetrano le parti del territorio ad uso urbano inglobanti il sistema insediativo recente (aree edificate otto novecentesche non classificate come insediamenti storici, nonchè le aree urbanizzate ed edificate con sostanziale continuità successivamente al periodo 1950/1960).

Rientrano nell' insediamento recente le "Aree urbane esistenti a prevalente utilizzazione abitativa o mista" partecipi della zona normative del tipo B.1 e B2.

Rientrano dell'insediamento recente le" Aree urbane specialistiche esistenti", partecipi della zona normative del tipo B.3.

Le"Aree urbane specialistiche esistenti", oggetto di trasformazione urbanistica da perseguire attraverso riqualificazione, conformano la zona normativa del tipo B.4.

L'articolazione zonale disaggregata è la seguente

- B.1 area n.e. costituita da insediamento urbano recente ad impianto compiuto consolidato (espansioni insediative recenti con un impianto urbano riconoscibile e densità edilizie medie ed elevate).

- B.2 La zona normativa del tipo B.2, di completamento attraverso integrazione

B.3 La zona n. del tipo B.3 "Aree urbane specialistiche esistenti" (dotate di opere di urbanizzazione primaria ed edificate, totalmente o parzialmente). Si articola nelle seguenti zone ed aree normative elementari :

- B.3.1 zona n.e. costituita da area urbana specialistica esistente, con utilizzazioni turistico ricettive a rotazione d'uso, quali alberghi, motel, villaggi – albergo; residenze turistico alberghiere; ostelli; o all'aria aperta (campeggi);
- B.3.2 zona n.e. costituita da area urbana specialistica esistente, ad utilizzazione per la produzione di servizi, o per la produzione di beni.

B.3.3 La zona n. costituita da "Aree urbane specialistiche esistenti" oggetto di trasformazione urbanistica attraverso riqualificazione (insediamento urbano specialistico recente, comportante riqualificazione di impianto attraverso nuova utilizzazione e rinnovo dei caratteri di tessuto).

B.4 *La zona n. del tipo B.4 "Aree urbane specialistiche esistenti dotate di strumento urbanistico attuativo"* zona n.e. costituita da area urbana specialistica esistente, con impianto urbano de-

finito da strumenti urbanistici attuativi, anche in corso di attuazione quale zona Pip, e conseguente prevista configurazione ad impianto unitario, ed utilizzazione per la produzione, di beni, di servizi, o per ricettività, disciplinata dallo strumento attuativo.

L'insediamento recente, ad utilizzazione abitativa, mista, o specialistica, cui si riconducono le zone normative suddette, si assimila alla zona territoriale omogenea del tipo B, di cui al d.m. n.1444, del 2 Aprile 1968, al fine della verifica di conformità con le disposizioni sullo standard minimo di cui al citato decreto. Nel perimetro della zona elementare sono compatibili con le caratteristiche di zona le seguenti attività:

- attività abitative (Tit. II, art. 16, tipo 1, residenza permanente; tipo 2, residenza turistica);
- attività, spazi ed attrezzature pubbliche;
- attività di servizio volte al consumo finale privato(Tit. II, art. 17, tipo 1, usi di tipo diffusivo; tipo 3, attività commerciali al dettaglio; tipo 6, attività pararicettive ed esercizi pubblici)
- attività produttive (Tit. II, art. 18, tipo 1, attività artigianali di servizio alle famiglie ed alla produzione, e laboratoriali, compatibili con gli usi residenziali, da punto di vista del rumore, del traffico generato, e dell'inquinamento di suolo ed aria.
- attività produttive turistico-ricettive (Tit. II, art.20, tipo 1, attività ricettive a rotazione d'uso).

Gli spazi ad uso delle attività vanno integrati con gli spazi privati volti a perseguire dotazione di parcheggi pertinenziali. E' ammissibile la destinazione commerciale di tutti i locali siti a piano terreno esistenti sulle strade comunali, a meno di fattori ostativi di ordine igienico-sanitario e di sicurezza riscontrabili dalla documentazione allegata ad istanza di titolo abilitante.

Potranno pertanto correlarsi al Puc gli specifici studi necessari per la formazione di piani di recupero richiamati negli "Indirizzi" (Capaccio Capoluogo; Torre di Mare; Licinella, Vico delle Tavernelle, Cafasso – Borgo Nuovo, Rettifilo, Gramola, Ponte Barizzo, Laura, Piano di Recupero Comunale delle entità sparse, la Paestum Minore e delle Masserie, che abbiano valenza architettonica e storico/artistica (bufalare, case padronali, ecc.), qualora si condivida la disciplina generale sul recupero analiticamente enunciata nel Capitolo Quinto della presente Relazione, riferita a zone ed aree normative specifiche.

5.3.2.3 La regolamentazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso abitativo proposta nelle NTA allegate, Capitolo Quinto, riferimento della rappresentazione riportata nella cartografia in scala 1/10.000, elab. C-isr.1 il sistema insediativo, "Insediamento storico e recente, ad utilizzazione prevalentemente abitativa o specialistica", allegata alla presente Relazione

Attraverso le disposizioni normative di cui all'art 55 della proposta di NTA - Interventi sul patrimonio edilizio esistente partecipi delle zone normative del tio B.1 – B.2– B.3, si propone che siano resi ammissibili, sulle unità immobiliari ed edilizie esistenti, interventi di adeguamento, igienico funzionale, statico, dimensionale e tecnologico, da effettuare attraverso la manutenzione straordinaria, o la ristrutturazione edilizia anche integrale.

L'adeguamento dimensionale può comportare l'accorpamento all' unità immobiliare di ulteriori stanze o pertinenze, per adeguamento di natura igienica, funzionale e dimensionale. Non si pongono limitazioni all'entità degli accorpamenti.

Qualora l'adeguamento comporti la produzione di nuove superfici utili aggiuntive alle esistenti, si rende ammissibile incremento delle superfici utili di solaio. L'incremento non può risultare maggiore del 20% delle superfici utili originarie.Questa modalità di adeguamento dimensionale è compatibile esclusivamente in interventi di ristrutturazione edilizia. Si premia la mutazione di uso da abitativo a ricettivo con consistenza ammissibile aggiuntiva pari al venti per cento dell'attuale riscontrata da rilievo.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia l'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente. Esso non costituisce pretesto per l'incremento del numero di abitazioni.

L'adeguamento dimensionale può effettuarsi anche con il riuso di sottotetti, attuato in conformità alle disposizioni della LR. 28 Novembre 2000, n. 15. E' quindi reso ammisibile il recupero a fini residenziali delle superfici poste al di sotto delle strutture di copertura (sottotetti). Gli interventi sono classificati come di ristrutturazione edilizia, ed oggetto di titolo abilitante nella forma di permesso di costruire. Qualora l'altezza interna non fosse sufficiente, i suddetti locali potranno essere destinati a funzioni residenziali accessorie.

La realizzazione di cantinole, interrate, o site nel piano cantinato o conseguenti a redistribuzione del piano terra, è sempre consentita; non è da computare come ampliamento dimensionale; può calibrarsi in rapporto

alla consistenza volumetrica dell'unità immobiliare di cui configura pertinenza, con un rapporto di mq. 1,00 per mc. 20 di volume, ed altezza maggiore di mt. 2.50; è oggetto di permesso di costruire oneroso.

Si rende ammissibile l' Adeguamento dimensionale mirato all'integrazione di impiantistica igienico sanitaria anche per le unità edilizie ad uso produttivo.Le unità immobiliari utilizzate come negozi, botteghe artigiane, magazzini e locali di deposito, laboratori, opifici, fabbricati per la piccola industria, possono risultare oggetto di adeguamento igienico sanitario, perseguito anche attraverso incremento di superficie utile da contenersi nel limite del 20% della consistenza originaria e da promuovere con compatibilità tipologica e morfologica. L'adeguamento dimensionale non può essere finalizzato ad installazione di impianti di lavorazione con correlate unità di lavoro, ma va mirato esclusivamente all' igiene ed alla sicurezza degli ambienti di lavoro esistenti.

Gli interventi sulle unità edilizie, costituite dall'insieme delle unità immobiliari e dalle parti comuni, devono perseguire l'adeguamento statico della struttura al rischio sismico, attraverso le opere di consolidamento ed adeguamento. L'unità minima di intervento è rappresentata dall'unità statica identificata, catastalmente e tramite rilievo edilizio, dal piano interrato alla linea di colmo della copertura. La congruità dell'identificazione va asseverata dai responsabili dell'intervento.

L'intervento di adeguamento statico privo di adeguamento funzionale, o di adeguamento dimensionale, configura intervento di manutenzione straordinaria, come tale oggetto di dichiarazione asseverata, in rapporto alle implicazioni sulla sagoma dell'edificio. Se comportante adeguamento funzionale o dimensionale, si configura come intervento di parziale ristrutturazione, oggetto di titolo abilitante nella forma di permesso di costruire.

Nell'ambito della ristrutturazione di edifici si rende ammissibile l'intervento di "adeguamento funzionale degli alloggi". L'intervento di adeguamento funzionale, o di adeguamento dimensionale, ottenuto attraverso accorpamento di unità ambientali esistenti, configura intervento di manutenzione straordinaria, come tale oggetto di dichiarazione asseverata o permesso di costruire, in rapporto alle implicazioni sulla sagoma dell'edificio. Non si pongono limiti all'azione di adeguamento attraverso accorpamento, se non di congruità con i caratteri dell'organismo edilizio negli interventi di restauro.

L'intervento di adeguamento funzionale, o di adeguamento dimensionale, qualora comportante incremento di superfici utili perseguito attraverso unità ambientali di nuova produzione, si configura come intervento di parziale ristrutturazione, oggetto di titolo abilitante nella forma di permesso di costruire.

Vengono altresì dettate prescrizioni generali concernenti la consistenza degli interventi di ristrutturazione edilizia integrale, nonché gli interventi di completamento ammissibili.

La disciplina consente interventi di completamento laddove a) sussistano previsioni di intervento formulate attraverso strumenti urbanistici attuativi redatti in conformità alle disposizioni del previgente Prg, a disciplina non decaduta, parzialmente attuate; b) il recupero dell'esistente patrimonio si persegua attraverso riqualificazione, necessitante completamento coerentemente progettato dell'insediamento, comportante integrazione della esistente edificazione con nuove componenti perimetrate; c) la congrua dotazione di spazi pubblici, di consistenza tale da innalzare la qualità insediativa della zona territoriale omogenea del tipo B; d) la destinazione ad edilizia sociale del cinquanta per cento delle unità immobiliari di nuova produzione, convenzionandone attraverso gli strumenti attuativi ed i titoli abilitanti i fitti; e) la sostenibilità energetica delle unità edilizie esistenti e di nuova produzione. E' ammissibile l'intervento di completamento del tessuto insediativo ad uso ricettivo o terziario.

Negli interventi di completamento la consistenza degli spazi pubblici va dedotta dalle disposizioni concernenti lo standard obbligatorio (mq. 28,00 ad abitante insediato o da insediare nella zona normativa, e 0.8 mqsuolo per mq. di solaio nell'uso commerciale, terziario o ricettivo, insediato o da insediare nella zona normativa), "raddoppiandone"la consistenza metrica conseguente, onde correlare l'intervento alla carente dotazione urbanistica propria al contesto insediativo caratterizzante la z.t.o. del tipo B. Lo spazio pubblico calibrato da standard minimo qualifica la zona del tipo G1-G2, configurante spazi destinati ad attrezzature, giardini e parcheggi pubblici. Dovendosi trascrivere catastalmente la cessione di superfici al patrimonio comunale, la convenzione va redatta attraverso stipula notarile.

BUONE PRATICHE : GRADO. RIQUALIFICAZIONE PER LA PEDONALITA' DI PREESISTENTI CAMERE URBANE, O PERCORSI DI CONNESSIONE TRA NODI FUNZIONALI (APPRODO, SPIAGGIA, PERCORSO MARE TERRA, PARCHEGGI)

Fig. 12.a

I connotati materici delle preesistenze insediative configurano opportunità al fine di pereseguire la qualificazione prestazionale e visuale dello spazio pubblico.
RIQUALIFICARE CON LO SCOPO DI ESERCITARE LA RIAPPROPRIAZIONE INCIDENDO SUI COMPORTAMENTI DEI SOGGETTI SOCIALI OPERANTI NELLA COMUNITA' LOCALE

UNA BUONA PRATICA:
la rivitalizzazione del paesaggio urbano storico della città di GRADO,
tra valori di naturalità marina, di storia insediativa, di operosità di lavorazioni.
Fonte: fototeca del prof. F. Forte

Fig. 12.b

Agli edifici che presentino un solo piano fuori terra, e che non siano classificati di interesse, è consentito il sopralzo di un livello per un massimo pari alla superficie del piano esistente alle condizioni di cui sopra.

Nei suoli di pianura sottoposti a rischio di esondazione, siti tra la Foce del Sele e Varolato e rappresentati nell'elaborato del tipo P allegato alla R.P., gli interventi di ristrutturazione delle unità edilizie partecipi di zona territoriale omogenea del tipo B devono consentire il libero scorrimento del flusso idrico attraverso i piani terra. L'obiettivo necessita il ricorso alla ristrutturazione integrale, comportante demolizione e ricostruzione. Le superfici di solaio dei piani terra non sono da computare nella consistenza della superfcie utile di solaio ammissibile nell'intervento di demolizione e ricostruzione.

La disciplina di uso, intervento ed attuazione concernente la z.t.o del tipo B è esposta analiticamente nel Capitolo Quinto. Le modalità d'uso rese ammissibili sono ampie.

La disciplina narrata nella proposta di NTA di cui al Capitolo Quinto ha recepito dagli Indirizzi formulati dal Consiglio Comunale la necessità ravvisata di contrastare il riscontrato continuo ed insostenibile incremento dei canoni di locazione dei locali adibiti a negozi, incrementando le opportunità di offerta onde calmierare i canoni. Si è pertanto reso ammissibile la destinazione commerciale di tutti i locali siti a piano terreno esistenti sulle principali strade comunali, a meno di fattori ostativi di ordine igienico-sanitario e di sicurezza. Si sono rese ammissibili nella z.t.o. del tipo B le "attrezzature commerciali sparse" modificando la disposizione di cui alle N.A. del vigente Prg, nonché le attività classificabili commerciali di qualsiasi tipo se connesse alle esigenze dei residenti nelle aree rurali ed allo svolgimento delle attività agricole e di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

La disciplina di cui alla zona B1 regolamenta anche gli interventi su unità edilizie site nella z.t.o. del tipo E, qualora non classificate di interesse storico.

Negli interventi volti al recupero vanno previste opere volte al contenimento dei consumi energetici, impianti bioclimatici, nonchè di risparmio idrico. Gli interventi resi ammissibili devono conformarsi alle disposizioni di cui all'art. 12, comma 9, di cui alla proposta di NTA illustrata nel Capitolo Quinto. Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale comportanti demolizione e ricostruzione di esistenti unità edilizie, e gli nterventi di edificazione di nuove unità edilizie, devono perseguire i requisiti minimi di rendimento energetico specificati nel D.Lgs n. 311/2006

Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale devono perseguire la riqualificazione energetica parziale dell'unità edilizia, assicurando il miglioramento della trasmittanza degli involucri dei manufatti. Si applicano le disposizioni sancite con l'art. 11 del Dlgs 115/2008. Non verranno considerate nei computi per la determinazione di volumi, superfici, rapporti di copertura, le parti delle nuove edificazioni descritte all'art. 12, comma 9.

Le implicazioni edilizie conseguenti ad opere ed allestimenti ritenute necessarie alla protezione dall'irraggiamento solare dei manufatti non sono da computare nelle valutazioni degli indici di capacità media di utilizzazione edificatoria, né nelle altezze dei corpi di fabbrica. Nei titolo abilitanti interventi specificati in progetti va praticato il sostentamento energetico fondato su valorizzazione della naturalità di contesto, sollecitandosi da questa attenzione pratiche creative volte a qualificare il prodotto architettonico. Negli interventi vanno contemplate opere di accumulo idrico delle acque di pioggia, corredate a tecnologie di filtraggio ed agli impianti tecnici di uso.

5.3.3 Le decisioni strategiche incidenti nella forma della struttura territoriale, e degli insediamenti

La conoscenza acquisita sui connotati del patrimonio culturale, sulla struttura degll'insediamento esistente, sui caratteri del paesaggio, patrimonio culturale come definito nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e le proposizioni prospettate che incidendo sulla disciplina del suolo ne consentano la valorizzazione ed il recupero, configurano invarianti alla definizione di scenari incidenti sulle future modalità di coverno del territorio comunale. Ruolo significativo nella specificazione delle modalità hanno assunto gli "Indirizzi" dettati dal Consiglio Comunale con la delibera n. 65 del 21 Luglio 2008, richiamati nell'introduzione del Capitolo.

Interpretandone i contenuti molteplici, si sono delineate le determinanti strutturali cui riferire le scelte del Puc, riportate nelle seguenti immagini.

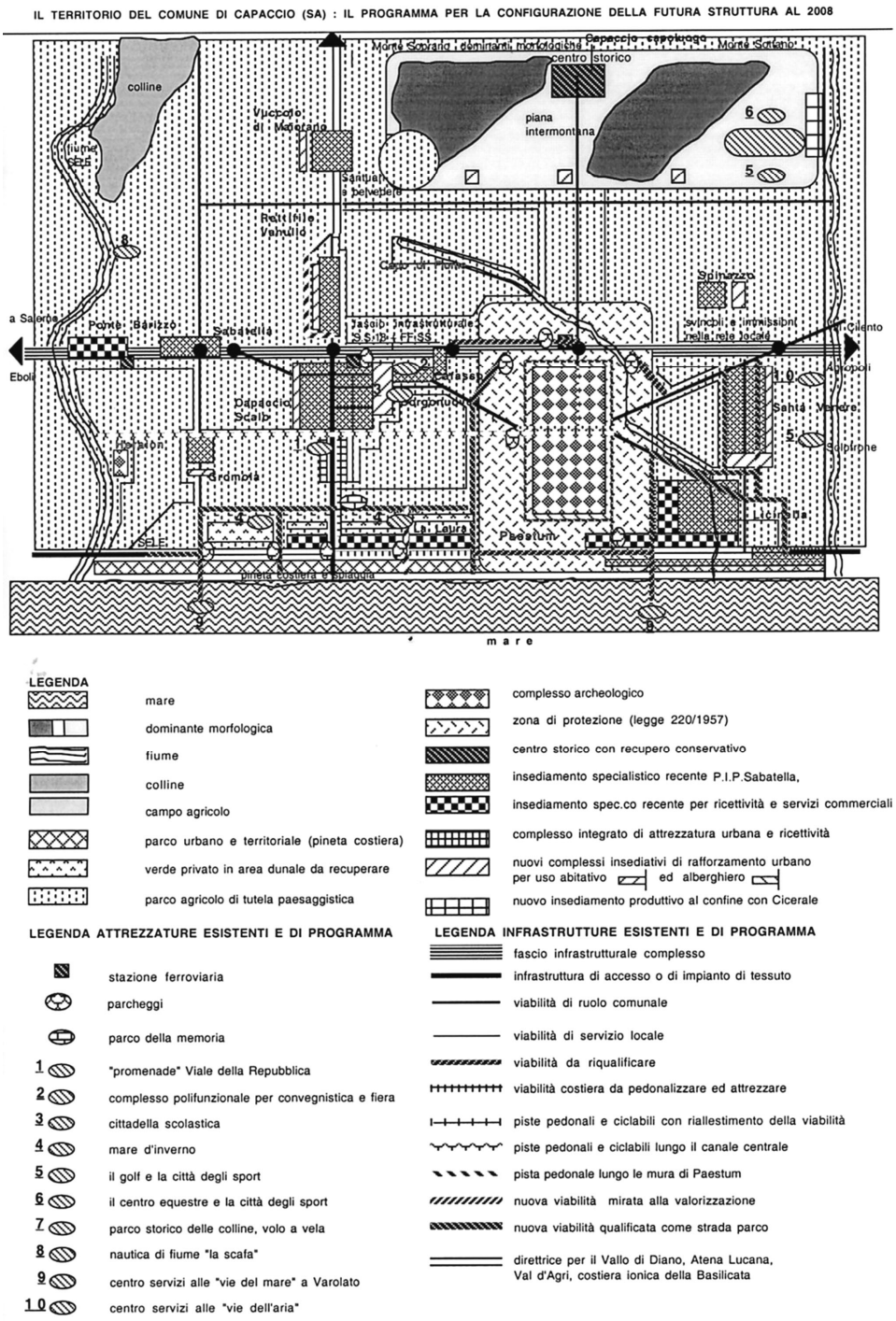


Fig. 13.a: struttura ideale di programma, riferimento della presente proposta. I lineamenti del programma volti alla specificazione morfologico – funzionale e dimensionale sono riportati nella figura. Si evince il ruolo che si è attribuito al rafforzamento dell'offerta di grandi attrezzature, pubbliche o private di interesse collettivo, idonee a esplicitare valori simbolici e prestazionali aggreganti interessi e quindi fruizione.
Lo schema di forma di struttura applica principi di teorica di insediamento, dedotti dalla interpretazione di nuclei, differenziati per caratteri fondanti la specifica identità, archeologica, storica, recente; per ruoli funzionali e consistenze dimensionali; per politiche da promuovere di conservazione, consolidamento,o rafforzamento; e per i caratteri della relazionalità tra le parti. Laddove l'azione richiama l'oppor-tunità del rafforzamento, da promuovere attraverso riqualificazione o trasformazione, si è ricorso alla "teorica dei margini", quale procedimento di controllo idoneo a "ricucire" le relazioni tra i segni materiali degli artifici antropici con quello della natura antropizzata.

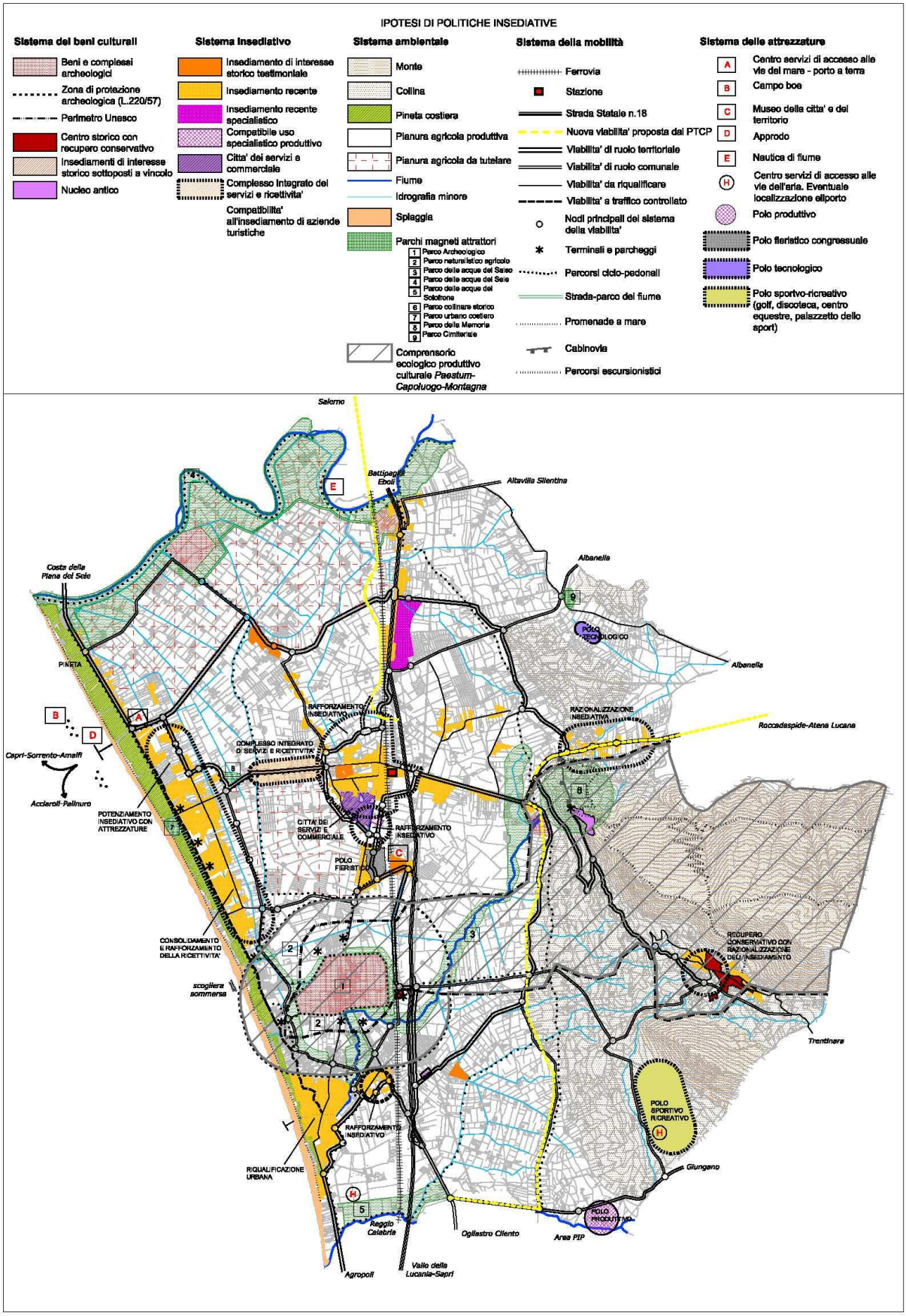


Fig13.b: struttura di programma riferimento della presente proposta.

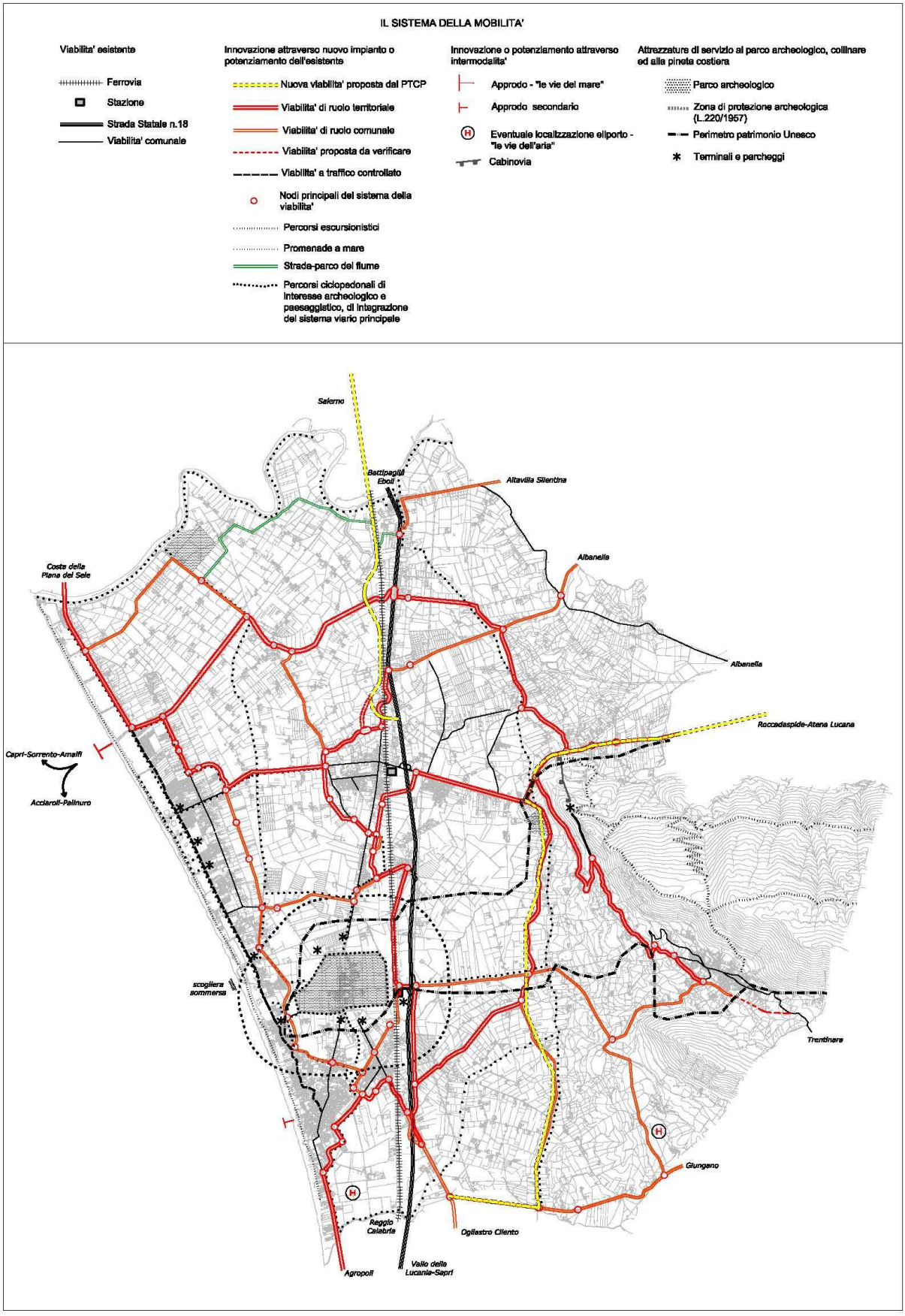


Fig13.c: la forma della struttura della rete della mobilità cui traguardare nella formazione del Puc.

Fig. 13.d: Proposta di zonazione urbanistica, indirizzi di strategia e di struttura. Programma delle modalità di tutela e uso del suolo del territorio comunale.

.

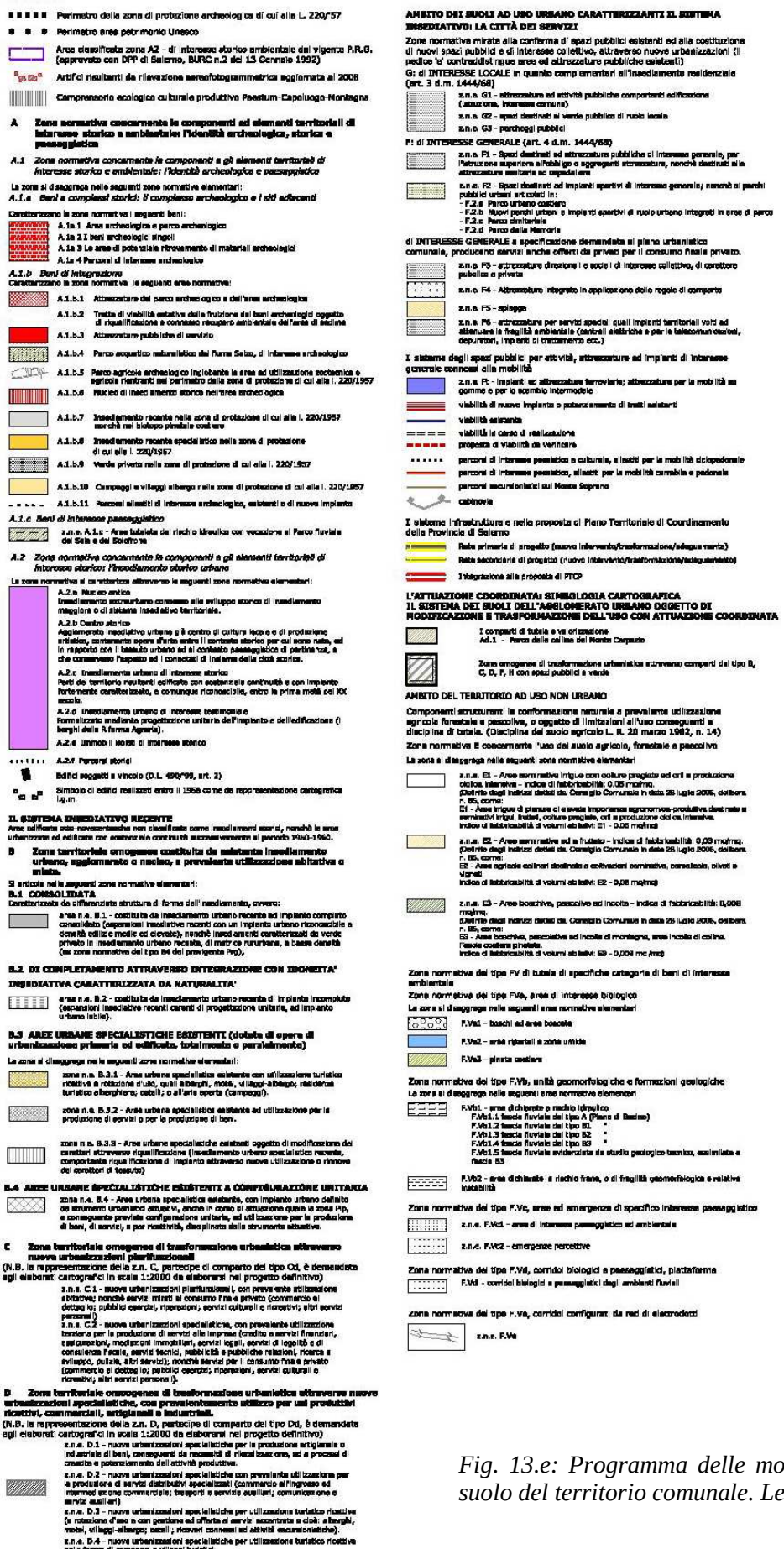


Fig. 13.e: Programma delle modalità di tutela e uso del suolo del territorio comunale. Legenda.

5.4 L'innovazione

5.4.1 L'innovazione infrastrutturale

5.4.1.1 L'innovazione infrastrutturale nel Piano Territoriale di Coordinamento

Viene rappresentato nell'Elaborato del tipo P allegato alla presente Relazione il tracciato della infrastruttura viaria ipotizzato nel progetto definitivo di Piano Provinciale. Svolgendosi in parallelo alla rete ferroviaria ad occidente della stessa, potrà connettere Battipaglia con Capaccio, pervenendo a Capaccio Scalo, ed immettendosi quindi sulla attuale S.S. 18. Nell'ipotesi delineata dal tracciato si evince il ricorso all'attuale sovrappasso onde pervenire all'esistente strada statale.

La previsione non comporta implicazioni normative incidenti nell'uso del suolo, in conseguenza della sua natura, ma la si è rappresentata in previsione del necessario dialogo che dovrà svolgersi con la Provincia nel corso dell'istruttoria del futuro Piano Urbanistico comunale.

Prevedendosi la tangente anulare di Capaccio Scalo ad efficacia normativa nella disciplina dell'uso del suolo, si è proposto raccordo dell'ipotesi enunciata dal Piano Provinciale con l'anulare di ruolo comunale. Attraverso il raccordo, rappresentato con specifica individualità segnica (in rosso) nell'elaborato del tipo P, si persegue efficienza della rete, con riferimento alla necessaria immissione sulla SS 18, ed al connesso ulteriore sottopasso, da ritenersi necessario in opera infrastrutturale di elevato ruolo territoriale.

Si è altresì rappresentato nell'Elaborato P il tracciato della infrastruttura pedecollinare che dovrebbe consentire nuovo accesso dalla rete autostradale alla rete viaria di servizio al Cilento, comportante adeguamento di esistenti tratte, ed in particolare della viabilità storica. Per le implicazioni morfologiche, geologiche e paesaggistiche individuato nella proposta di Ptcp, l'ipotesi annubiata andrà specificata attraverso adeguati approfondimenti. La previsione non comporta implicazioni normative incidenti nell'uso del suolo, in conseguenza della sua natura.

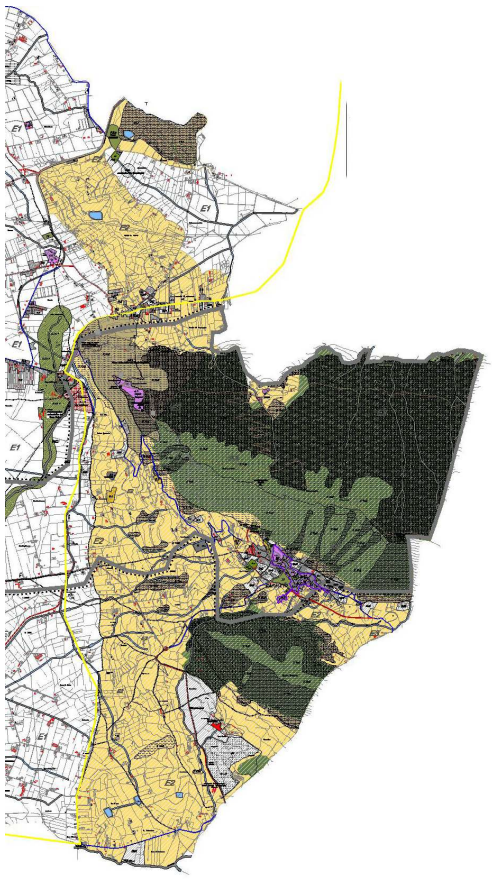


Fig. 13.f: Elaborato P, quadrante occidentale. Il tracciato dell'infrastruttura pedecollinare. In giallo il sistema infrastrutturale nella proposta di Piano Territoriale della Provincia di Salerno.

5.4.1.2 Gli Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale incidenti nell'innovazione infrastrutturale

Anche dall'interazione con le scelte delineate nel Ptcp si sono consolidate tesi concernenti la modernizzazione infrastrutturale enunciate negli "Indirizzi sanciti il 21 Luglio 2008", proponendosi i seguenti obiettivi da assumere nella progettazione del Puc:

- enunciazione di alternative modalità di accesso al quadrante cilentano della Regione, che attenuino le implicazioni conseguenti all'attraversamento del territorio comunale, privilegiando nuove tratte di rete stradale ad andamento collinare ed evitando ulteriori segmentazioni del piano pestano.
- razionalizzazione della rete di ruolo locale, risolvendo rapporti impropri sedimentatisi tra valori culturali ed articolazione di rete,
- potenziamento delle correlazioni tra le polarità urbane ove si condensa l'offerta di servizi alla popolazione ed alla utenza turistica;
- gerarchizzazione della rete viaria costiera tra Varolato - Laura - Torre - Licinella.
- risoluzione delle contraddizioni che si riscontrano nei servizi infrastrutturali alla balneazione, attraverso circuiti costieri nella naturalità volti a promuovere locali "promenade" nei differenziati comprensori di Varolato, Laura, Torre e Licinella.
- la promozione di nuova accessibilità dal mare, riallestendo il "centro servizi di accesso alle vie del mare" tra Foce Sele e Varolato;
- potenziamento delle relazioni tra il patrimonio storico collinare (Madonna del Granato, Castello di Caput Aquae) e la sottostante pianura (Pietrale), attraverso cabinovia..

Dovrà avviare altresì :

- la promozione del "centro servizi di accesso alle vie dell'aria", configurato da "eliporto" nel quadrante meridionale del territorio comunale..
- potenziamento delle correlazioni con il porto di Agropoli quale opportunità di sostegno ai servizi di offerta turistica del comune.
- potenziamento dei servizi alla nautica con previsione di "porto a terra" in località della costa comunale, con dotazione di adiacente "campo boe".
- suggerimenti concernenti la riqualificazione della tratta infrastrutturale e dei correlati insediamenti consolidatisi tra Ponte Barizzo e Sabatella.

Ulteriori raccomandazioni si riscontrano nella Scheda 3 riportata alla pg. 32. Si sollecitano i seguenti interventi proposti nell'ottica dello sviluppo generale locale:

- porto canale; piattaforma logistica in zona attigua all'area del realizzando Pip; aviosuperficie ed elisuperficie per l'approdo di aerei da turismo ed elicotteri da adibire al primo soccorso (in località Linora)
- viabilità da potenziare in funzione del riordinoterritoriale: Ponte Barizzo-Capo di Fiume- Arco Cilentano; ampliamento e potenziamento del collegamento tra via Pignone e la SS 166; recupero della strada Capo di Fiume-Capaccio Capoluogo; potenziamento ed ampliamento della strada che si innesta sulla Capaccio Paestum per Cannito, fino alla provinciale per Giungano, ed il collegamento tra Cannito e Yempa Pizzuta; potenziamento della strada di collegamento Filette-Rettifilo; nuovo tacciato stradale di connessione di Ponte Barizzo con Seude.

Va precisato che allorquando l'intervento infrastrutturale è promosso dalla pubblica amministrazione, il progetto dalla stessa redatto non comporta titolo abilitante, avendo efficacia diretta di dichiarazione di pubblico interesse, e quindi di espropriazione. Nel Piano urbanistico generale l'indicazione di intervento infrastrutturale conforma impegno, comportando limitazioni d'uso incidenti sugli allineamenti degli adiacenti cespiti immobiliariche che decadono allo scadere del quinquennio dall'approvazione del Puc. In considerazione delle insoddisfacente accuratezza conseguente alla scala delle cartografie di rappresentazione del Puc, seppur su base topografica aggiornata, nelle Norme Tecniche di Attuazione del presente Puc si suggerisce che le specificazioni tecniche delle opere stradali, qualora comportino modifiche a quanto rappresentato negli elaborati ad efficacia precettiva, non conformano variante di piano, mentre le regole di allineamento e arretramento dal perimetro della sede stradale o suo ampliamento in larghezza si riferiscono agli effettivi connotati dell'opera stradale progettati e realizzati.

5.4.1.3 La capitalizzazione infrastrutturale ed il progetto del piano urbanistico.

Le opportunità conseguenti sono da approfondire con riferimento alla pluralità di obiettivi tematici.

Il manufatto stradale e le sue appendici non vanno considerate con esclusivo referente ai servizi, funzionali allo svolgersi di mobilità su gomma. Va invece proposto come opera conseguente a qualificato proget-

to di innovazione, volta a comunicare qualità nelle differenti manifestazioni di uso, avendo quale fattore di reciprocità l'insediamento, il paesaggio urbano prossimo, e l'orizzonte paesaggistico.

In tal senso assume significato l'attenzione da riporre ai coltivi di integrazione dell'esperienza della strada, siti lungo le fasce di rispetto connesse alle limitazioni a contenuto conformativo, alla cartellonistica ed alle diverse forme di comunicazione visiva attraverso cui si allestisce la strada, dalla segnaletica orizzontale, a quella verticale.

La sintesi delle suddette valenze da acquisire si è esplicitata attraverso la categoria della "strada giardino". Su tale comune denominatore si innervano le tratte dell'infrastruttura, ciascuna chiamata ad assolvere obiettivi plurimi. Si propone di prestare attenzione ad una duplice articolazione della rete infrastrutturale viaria innovativa.

Nel "quadrante settentrionale" si propone di potenziare la tratta esistente di rete che con tracciato parallelo al fiume Sele attraversa con andamento est ovest il territorio, connettendo la provinciale costiera con Gramola – Hera Argiva, immettendosi sulla SS 18. L'ipotesi è stata enunciata dal comune nelle osservazioni proposte al Ptcp. Il tracciato proposto nel quadrante occidentale del comprensorio urbano costiero si integra con gli obiettivi di riqualificazione e potenziamento di ruoli urbani dei poli di Capaccio Scalo, e della Laura, come evidenziato nelle immagini proposte.

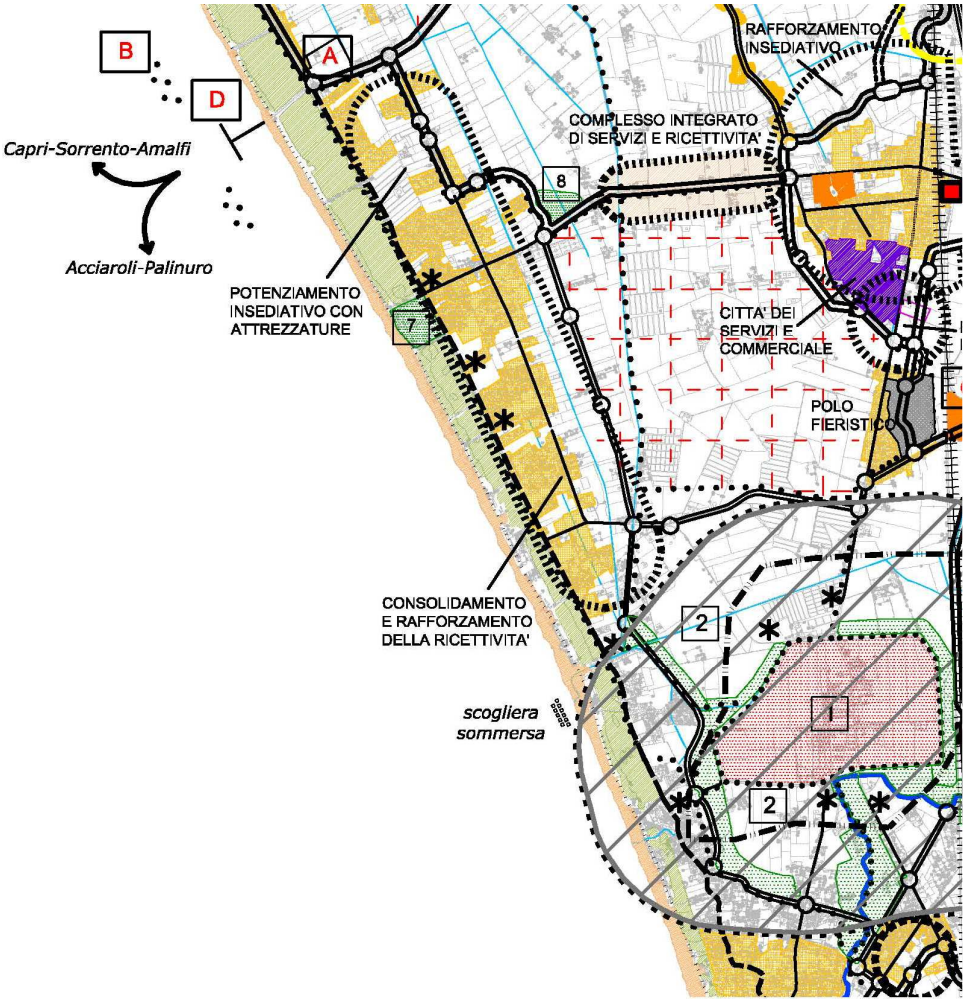


Fig.13.g: il quadrante centrale, settore ovest, del territorio comunale: il tracciato della nuova strada giardino; le opportunità di valorizzazione del complesso archeologico di Paestum attraverso anelli costituiti da esistenti e nuove tratte di viabilità coerenti con la forma della struttura ipotizzata per il complessivo sistema territoriale. Gli attuali svincoli si propongono quali luoghi di convergenza di complanari alla esistente rete ferroviaria risolvendo le interrelazioni tra flussi di ruolo comunale e tutela delle mura dell'antica Paestum

La strada giardino costuisce argine delle zone di trasformazione urbanistica nei rapporti di reciprocità con l'utilizzazione agricola del suolo lungo tutto il comprensorio costiero, e quindi alla Laura, ed a Capaccio Scalo. Tra Borgonuovo – Cafasso il tracciato della strada giardino si adagia nella forma di "complanare" alla rete ferroviaria, con lo scopo di non risultare invasivo del territorio ad uso agricolo.

Con tale allineamento si affronta il tema della connessione con il quadrante meridionale del territorio comunale, rendendosi possibile risolvere la contraddizione storica della viabilità nell' area archeologica di Paestum con modalità compatibili e fattibili.

La strada giardino diviene pertanto referente delle penetrazioni a pettine ai parcheggi di servizio al complesso archeologico; mentre approssimandosi al polo insediativo di Licinella S. Venere, diviene tangente all'insediamento, margine e segno cospicuo di identità del campo urbano e del campo agricolo.

Il tracciato proposto nel quadrante centrale si integra con gli obiettivi di valorizzazione della identità archeologica del complesso di Paestum, liberando le mura dall'attuale rapporto di prossimità con i flussi di scorrimento. Già coltivata nello studio di fattibilità del Parco Archeologico redatto dalla Soprintendenza Archeologica, l'ipotesi è stata recepita dalla presente Relazione., con accuratezza aggiuntiva conseguente dalla opportunità di perseguire un assetto unitario del sistema infrastrutturale, evitando ulteriori segmentazioni dell'area di protezione delle mura di Paestum.

Il tracciato proposto nel quadrante occidentale del comprensorio urbano costiero si integra con gli obiettivi di riqualificazione e potenziamento del comprensorio costiero esteso tra Foce Sele e Varolato; e la riqualificazione del comprensorio costiero della Laura. Il tracciato proposto nel quadrante orientale si integra con gli obiettivi di riqualificazione e potenziamento di ruoli urbani dei poli di Santa Venere e Licinella.

In tal senso ne va assicurata l'attuazione correlata alle trasformazioni che verranno assentite.

La teoria dei margini, annunciata nella Relazione Programmatica, ha avuto positive verifiche.

Si suggerisce di perseguire unità di intenti tra iniziative, comunale e della Provincia, avendo quale meta un'incisiva innovazione nella modalità di mobilità, in grado di coinvolgere molteplici obiettivi, interpretati sinergicamente, evitando la settorialità propria alla specificazione monotematica

5.4.2 Conservazione ed Innovazione

La forma della struttura propone di qualificare le politiche volte alla "conservazione" del patrimonio attraverso:

a) la valorizzazione degli elementi intangibili del territorio comunale partecipi del patrimonio naturale e del patrimonio storico culturale, operando attraverso l'articolazione della rete di "parchi", archeologico, fluviale, collinare.
b) tutela e valorizzazione dell'area archeologica di Paestum attraverso il definitivo allontanamento dalle mura della città greca della viabilità autoveicolare, con conseguente configurazione di anello allargato volto a sostituire l'atuale ruolo delle tratte stradali.
c) tutela del "Sito di Interesse Comunitario" costituito dalla pineta costiera, con riformulazione del ruolo della viabilità tangente alla stessa; e tutela del cuneo dichiarato dall'Unesco di interesse mondiale, congiuntamente ai territori del Parco Nazionale del Cilento
d) la tutela dell'area montana del territorio comunale da svolgere in conformità al piano del Parco Nazionale del Cilento.

La forma della struttura propone di qualificare le politiche "volte all'innovazione" attraverso:

e) Il rafforzamento della struttura insediativa centrale della pianura, con sostanziale espansione delle opportunità di offerta di servizi plurimi, con irraggiamento da Capaccio Scalo nelle direttrici di Viale della Repubblica, nella direttice di Borgomuovo Cafasso, nelle direttrici di Rettifilo Vanullo, Via delle Rose e Gromola.
f) Il rafforzamento con correlata riqualificazione della direttrice Ponte Barizzo – Sabatella.
g) La riqualificazione del comprensorio costiero tra Foce Sele e Varolato, con offerta di servizi alle "vie del mare".
h) La riqualificazione del comprensorio centrale costiero della Laura, con attenuazione di ruolo della viabilità di attraversamento e previsione di percorso viario tangente.
i) La riqualificazione del comprensorio costiero di Licinella-Santa Venera, con attenuazione di ruolo della viabilità di attraversamento e previsione di percorso viario tangente.
j) Il potenziamento dell'offerta di servizi di ricettività per il turismo diffuso.
k) Il potenziamento nelle valli interne dell'offerta di servizi di attrezzatura urbana per il turismo di qualità, attraverso la previsione di nuove opportunità insediative volte alla "città degli sport" con correlato "centro servizi alle vie del cielo"nel quadrante meridionale, ed al "parco tecnologico" a Scigliati nel quadrante settentrionale, con l'obiettivo di sottrarre tensioni insediative dai territori di pianura, nonché di promuovere usi compatibili di territori di cui la recente emergenza regionale ha evidenziato il sottoutilizzo.
l) La previsione di nuovo nucleo di produzione di beni nel quadrante meridionale in correlazione con il riscontrato analogo insediamento nel comune di Giungano.

La proposta di forma di struttura si ritiene compatibile con l'eventuale nuova direttrice di accesso al Cilento lungo percorso medio collinare.

5.4.3 Nuovi complessi insediativi a prevalente uso abitativo o terziario

Attraverso le zone t.o. del tipo “C” e del tipo D si persegue la riqualificazione ed il potenziamento dell’esistente insediamento operando con nuove urbanizzazioni plurifunzionali interagenti con l’esistente patrimonio. La zona si struttura attraverso comparti del tipo C, ad uso prevalente abitativo (del tipo C.1-n), o ad uso prevalente terziario (del tipo C.2-n), articolati in ambiti, edificati, edificabili, non edificabili. Agli ambiti non edificabili si riconducono le zone omogenee e conseguenti zone normative volte alla dotazione di spazi pubblici, del tipo F – G..

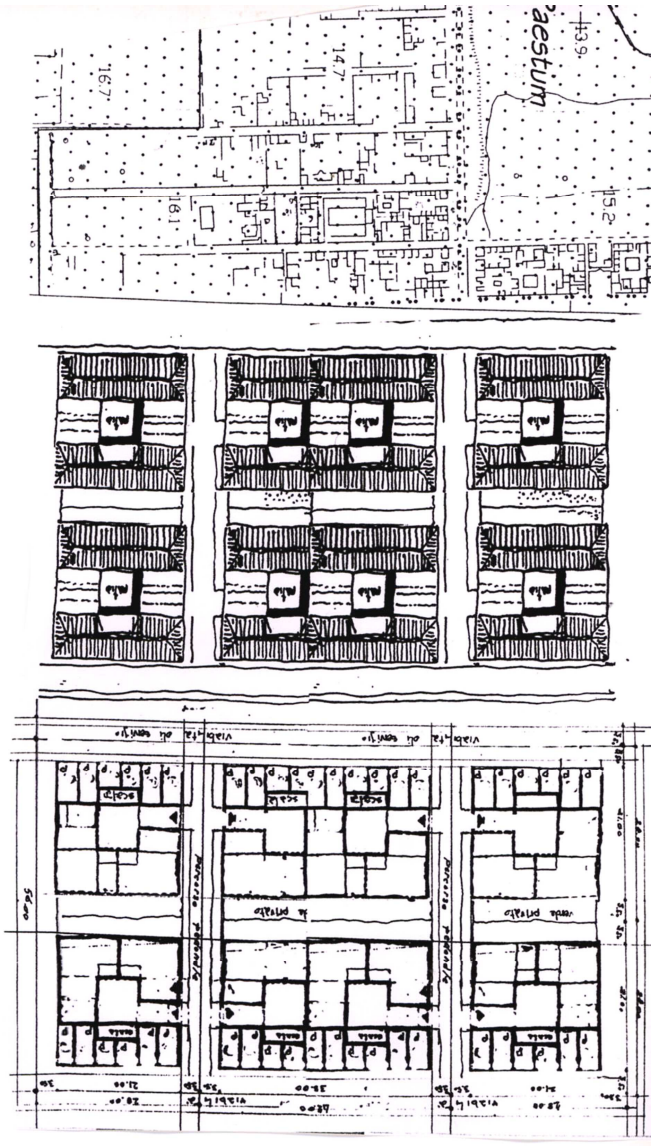


fig. 14.a, nuove residenze
ipotesi di articolazione morfologica dell’abitare dedotta da specifiche tipologiche della casa a patio

fig. 14.b, ***la casa a patio, schema tipo morfologico***

nuove residenze, ipotesi di articolazione morfologica dell'abitare
dedotta da specifiche tipologiche della casa a patio

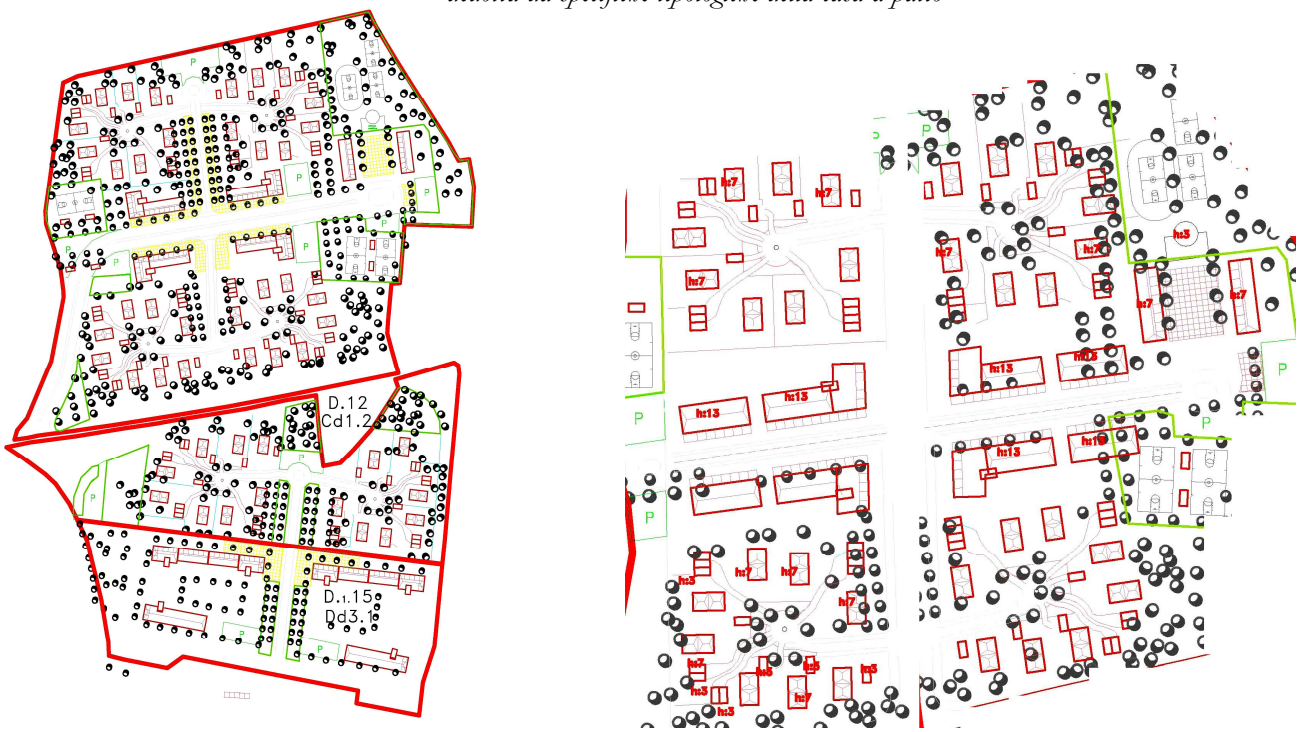


fig. 14.c, Esemplificazione di modelli tipo morfologici a contenuto implusivo da sperimentare nella successiva definizione del Puc

San Gimignano, Italia

Eero Saarinen, collegio Samuel Morse. Erza Stiles, New Haven, Connecticut, Usa

Fig.14.d: Modo per inserire i manufatti: la città di pietra.

Nei comparti del tipo C.1n, la superficie dell'ambito edificabile configurerà z.n. del tipo C.1,, e la ulteriore superficie configurerà l'ambito non edificabile, destinato a z.n. del tipo F-G.. Aliquota della superficie dell'ambito edificabile risulterà destinata ad edilizia pubblica o sociale, partecipe della zona normativa elementare del tipo C.1°.

I comparti del tipo C2, 1-n si articoleranno in ambito edificabile configurante zona normative del tipo C.2, e non edificabile, destinata a z.n. del tipo F-G. Aliquota dell'ambito edificabile risulterà partecipe della zona normativa elementare del tipo C.2.a.

La zona normativa del tipo "D" classifica le aree nelle quali si persegue trasformazione delle attuali modalità di utilizzazione del suolo, finalizzata alla promozione di nuove urbanizzazioni specialistiche, mirate alla riqualificazione operando attraverso i distretti del tipo D.d, o del tipo H.d.

L'articolazione della disciplina urbanistica viene riportata al Capitolo Quinto.

5.5 Il potenziamento della dotazione di spazi pubblici, attrezzature di ruolo comunale e di integrazione degli insediamenti

Attraverso le zone G – F si prevedono gli "Interventi infrastrutturali ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria". Le attrezzature verranno pertanto realizzate avvalendosi delle perimetrazioni dello spazio pubblico individuate dal Puc. Potranno pertanto programmarsi le attrezzature individuate nella deliberazione degli "Indirizzi alla formazione del Puc", che si riportano :

" Nel contesto del "Progetto Città" devono essere previsti:

a) la cittadella scolastica ed il polo professionale, in area attigua a Capaccio Scalo (valutare l'attuale sede del mercato ortofrutticolo);
b) il centro per anziani e pensionati;
c) il cineteatro comunale;
d) la delocalizzazione del mercato ortofrutticolo già approvata dal Comune;
e) la realizzazione del centro direzionale polifunzionale nell'ambito della zona attigua a Capaccio Scalo;
f) la realizzazione di uno o più poli fieristici a tipologie specialistiche funzionali allo sviluppo delle attività produttive, dei servizi ed in particolare del turismo;
g) porto canale;
h) Palazzetto dello Sport in località Cannito;
i) la "cittadella del cavallo" con strutture annesse, ippodromo ed impianti complementari. Norme particolari per l'edilizia rurale connessa all'allevamento del cavallo ed alle attività ippiche anche attraverso la realizzazione di ippodromi, in località Cannito;
j) la "città della rosa di Paestum" con tutte le strutture necessarie, particolari norme per immobili e impianti e serre mobili e fisse nonché ogni altra struttura funzionale allo svolgimento dell'attività floricola e dell'intera filiera produttiva;
k) Previsione delle seguenti opere pubbliche:
    1. Consultorio familiare;
    2. Centro per la cultura;
    3. Centro sociale polivalente;
    4. Casa albergo per anziani;
    5. Struttura per il museo civico della memoria e l'archivio storico comunale, utilizzando una parte dell'ex Tabacchificio sito in località Cafasso;
    6. Piattaforma logistica in zona attigua all'area Ponte Barizzo - Sabatella interessata dal realizzando P.I.P. e progettazione di un polo per servizi di rango superiore;
    7. Piattaforma logistica in prossimità della periferia meridionale del Comune (varco Cilentano);
    8. Viabilità da potenziare: Ponte Barizzo – Capo di Fiume – Varco Cilentano;
    9. Ampliamento e potenziamento del collegamento tra via Vignone e la SS.166;
    10. Recuperare la strada Capo di Fiume-Capaccio Capoluogo;
    11. Potenziamento ed ampliamento della strada che si innesta sulla Capaccio Paestum per Cannito, fino alla provinciale per Giungano, ed il collegamento tra Cannito e Tempa Pizzuta;
    12. Potenziamento della strada di collegamento Filette – Rettifilo;
    13. Nuovo tracciato stradale Ponte Barizzo - Seude.

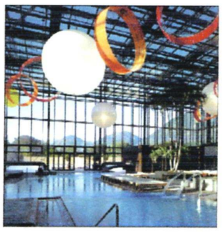
l) Previsione di strutture ed infrastrutture a carattere generale a sostegno del turismo, dell'agricoltura e dell'artigianato:

- Parco fluviale Sele – Calore Salernitano;
- Parco urbano delle acque.

La classificazione zonale che si propone, rappresentata nelle allegate immagini e nell'Elaborato del tipo P, redatto nella scala 1/10.000, è volta alla coerente previsione dei suddetti obiettivi, contemplandone il perseguimento attraverso il ruolo assolto dalle stesse nella complessiva forma di struttura dell'insediamento, e del territorio comunale. La distribuzione delle zone normative contempla le attrezzature, mentre la disciplina di comparto le rende fattibili.

Gli Indirizzi deliberati dal Consiglio Comunale hanno posto in risalto il ruolo da attribuire a questo obiettivo. Il Puc persegue detto obiettivo attraverso la destinazione d'uso di unità di suolo qualificate come zona territoriale omogenea del tipo F, e del tipo G, disaggregata in zone normative. Nel Capitolo Quinto si espone la specifica disciplina.

Fig. 15.a. Il quadrante occidentale, settore ovest, del territorio comunale : il tracciato della nuova strada giardinoi; le opportunità di rafforzamento delle testate attraverso riqualificazione urbana a Capaccio Scalo ed alla Laura



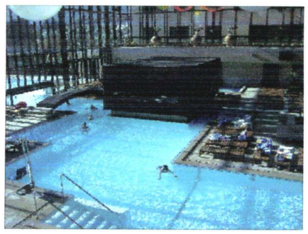


fig. 15.b, L'attrezzatura definibile "Mare di Inverno" è auspicabile con l'obiettivo di astendere al periodo invernare la cura del corpo attraverso l'acqua e l'esercizio muscolare che comporta

5.6 - I complessi insediativi di recente configurazione, tra recupero, riqualificazione, rafforzamento.

I comprensori urbani hanno significato prevalente programmatorio, consentendo di dedurre le interrelazioni tra condizioni di stato e condizioni di progetto avendo quale riscontro obiettivi di uso e tutela del suolo caratterizzanti lo specifico comparto.

5.6.1 Il polo di Capaccio Scalo, Borgonuovo, Cafasso, Rettifilo Vannulo, la Laura: la città

Si propone un sostanziale rafforzamento del comprensorio urbano centrale.

Al fine di perseguire identità alle parti costitutive dell'insediamento, si è ipotizzata la riarticolazione della viabilità urbana, con differenziazione dei ruoli, tra percorsi tangenti di scorrimento, e percorsi di impianto delle attività e degli spazi adattati al loro uso.

Si sono perimetrate le parti del territorio ad uso urbano inglobanti l'insediamento "recente", definendosi come tali le aree edificate otto novecentesche non classificate come insediamenti storici, nonchè le aree urbanizzate ed edificate con sostanziale continuità successivamente al periodo 1950/60.

Rientrano nell'insediativo recente le "Aree urbane esistenti a prevalente utilizzazione abitativa o mista", partecipi della zona normative del tipo B.1-B.2 ; e le "Aree urbane specialistiche esistenti", partecipi della zona normativa del tipo B.3.

Ai sensi dell'art. 41 quinquies della legge 17 Agosto 1942, n. 1150, come modificata dall'art. 17 della L. 6 Agosto 1967, n. 765, ed integrata dal D.M. n.1444, 2.4.1968, l'insediamento esistente recente, ad utilizzazione abitativa, mista, o specialistica, cui si riconducono le zone normative suddette, si assimila alla zona territoriale omogenea del tipo B di cui al citato Decreto.

L'articolazione della viabilità tangente e di impianto ha consentito di definire obiettivi e ruoli della trasformazione urbanistica proposta, articolata attraverso le zone t.o. del tipo C e del tipo D.

I processi di trasformazione, che si ritiene esercitabili sulla base dell'attuale consistenza delle opere di urbanizzazione, sono da attuare attraverso le regole proprie ai comparti di riqualificazione, e di conseguenza con riferimento ai comparti del tipo Bd, C.d, D.d, F.d, H.d.

Si suggerisce che i processi di trasformazione esercitabili sulla base dell'innovazione infrastrutturale si attuino attraverso le regole proprie ai comparti di trasformazione urbanistica, come riportato nel Capitolo Quinto.

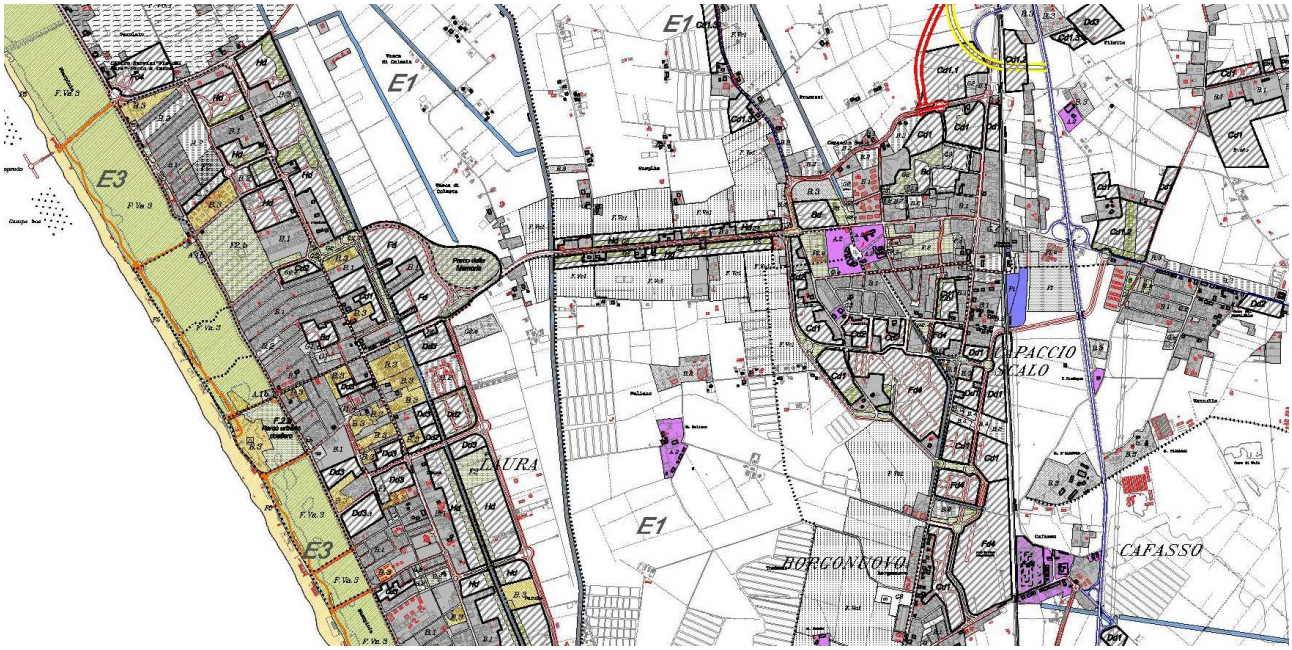


Fig. 16.a: l'iniziativa urbanistica per il rafforzamento dell'insediamento di Capaccio Scalo, Borgonuovo, Cafasso, Rettifilo Vannulo, la Laura.

Ruolo significativo assolve la posizione dei comparti nella struttura dell'insediamento, definita centrale, semicentrale, periferica, periurbana, con riferimento all'edificabilità ammissibile specificata nella Parte Terza della Relazione, Capitolo Quarto. Alla posizione fanno riferimento le disposizioni normative di cui alle

NTA, art. 56-57, con riferimento a comparti del tipo B; ed agli art.li 66-67-68. con riferimento ai comparti del tipo C. L'immagine che si rappresenta restituisce regole di posizione dei comparti nella complessiva struttura territoriale comunale.

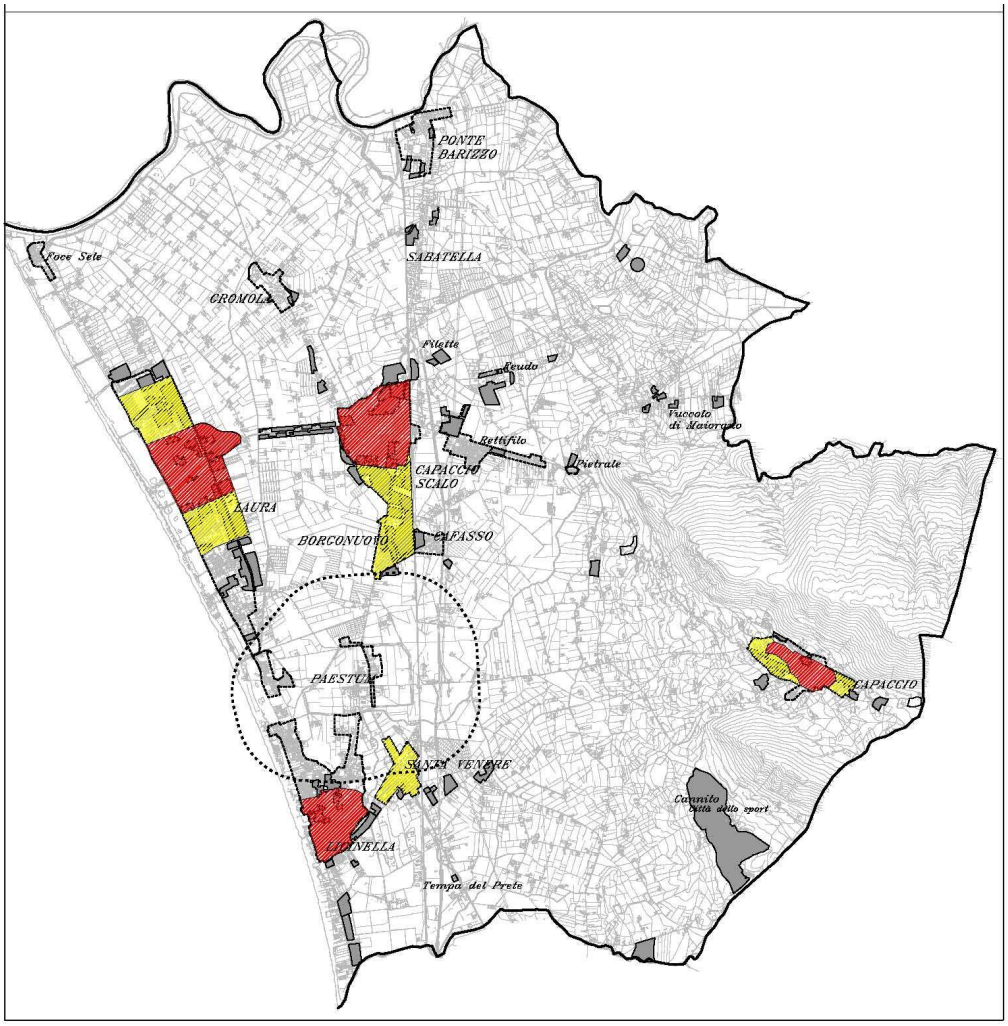


fig.16.b, articolazione della struttura urbanistica in luoghi centrali (in rosso), semicentrali (in giallo), periferici e periurbani (in bianco), riferimento della consistenza di utilizzazione edilizia di cui agli art.i 57 e 66-67-68 della proposta di NTA, esposta nella Parte Terza, Capitolo Quinto.

Fig. 16.c: Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso. Elaborato A.1, Stato Attuale

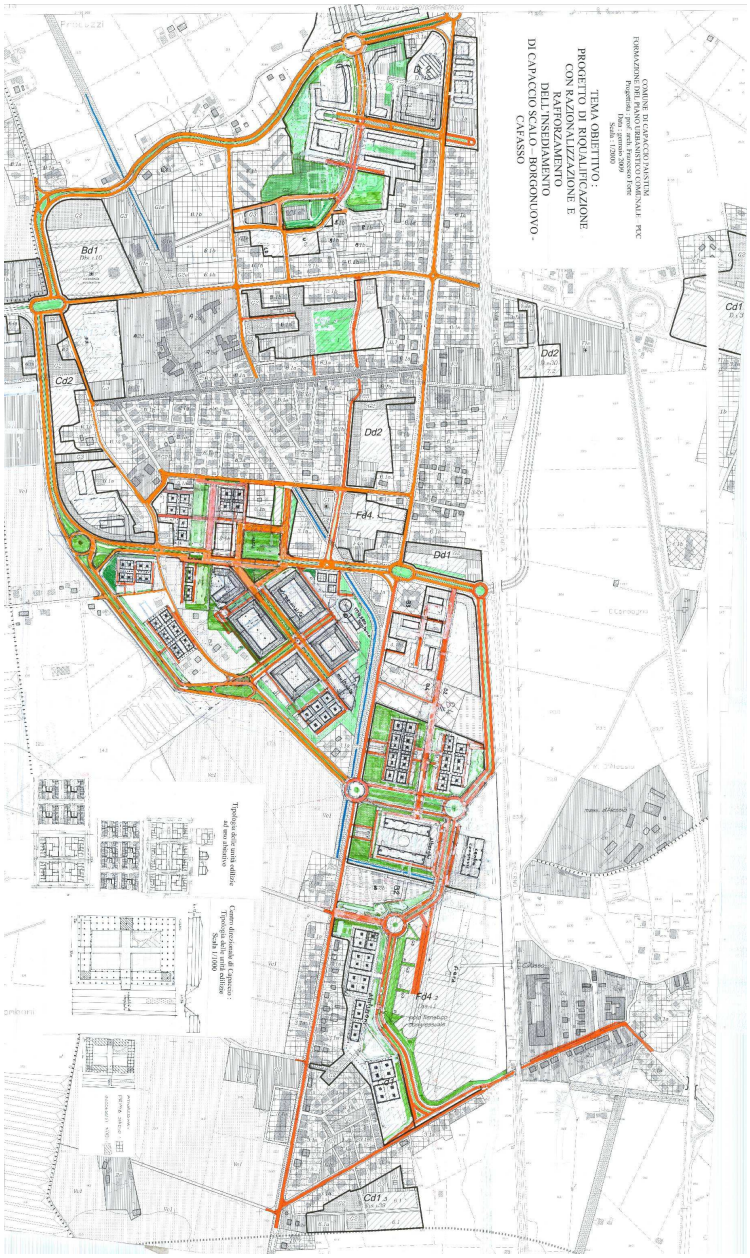


Fig. 16.d, Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso, processi ideativi complementari alla rappresentazione zonale, ipotesi di articolazione morfologica

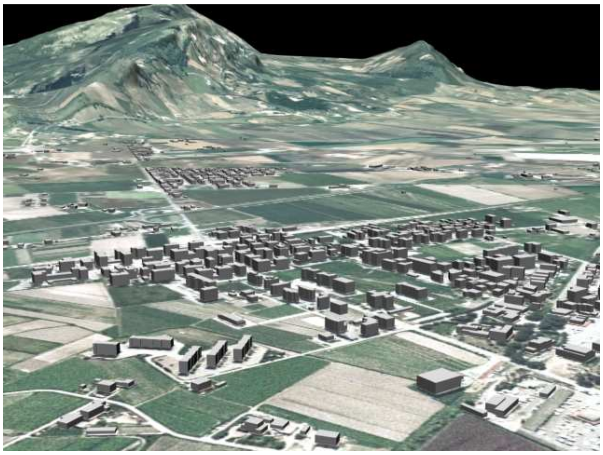


Fig. 16.e: Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso. Elaborato A.1, stato attuale

Fig. 16.f, simulazione delle implicazioni della disciplina dei comparti di trasformazione del tipo Cd-Fd. Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso. Elaborato A.2, Zonizzazione di dettaglio, scala 1/5000

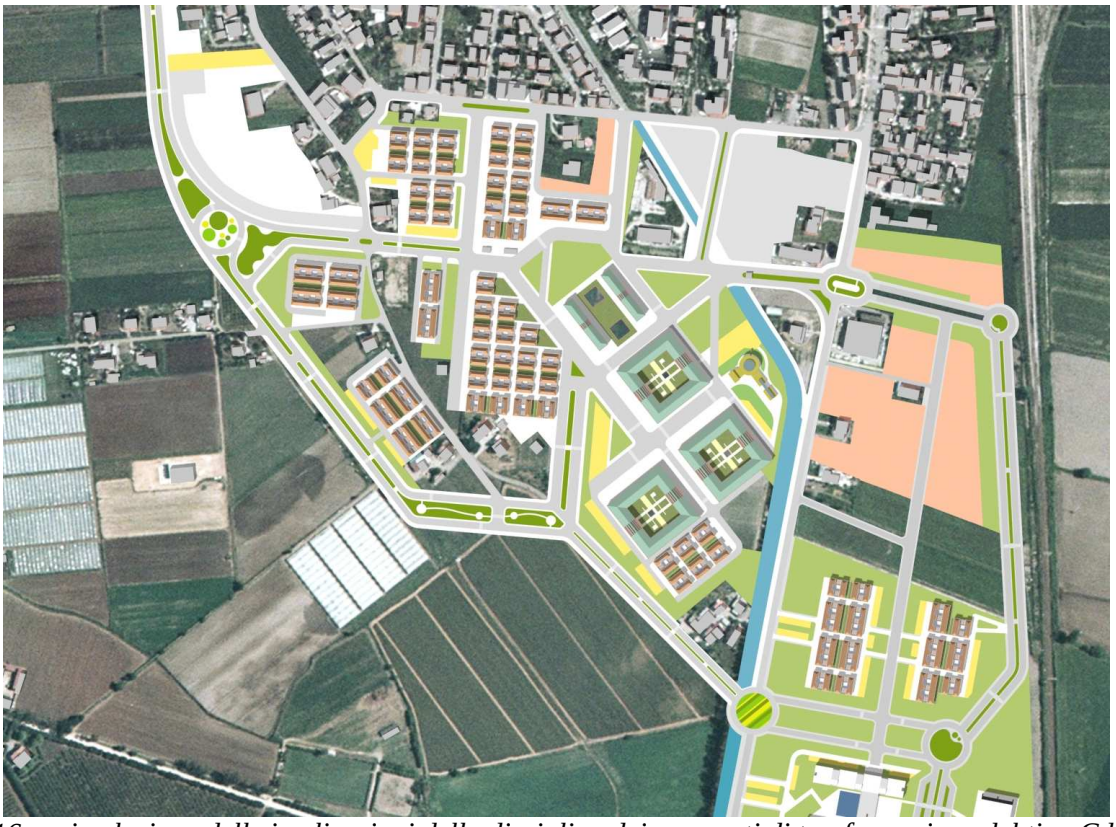


Fig. 16.g, simulazione delle implicazioni della disciplina dei comparti di trasformazione del tipo Cd-Fd. Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso, quadrante meridionale: nuova viabilità. direzionalità, residenze e fiera

Fig. 16.h, simulazione delle implicazioni della disciplina dei comparti di trasformazione del tipoCd- Fd. Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso, quadrante meridionale: nuova viabilità. direzionalità, residenze e fiera

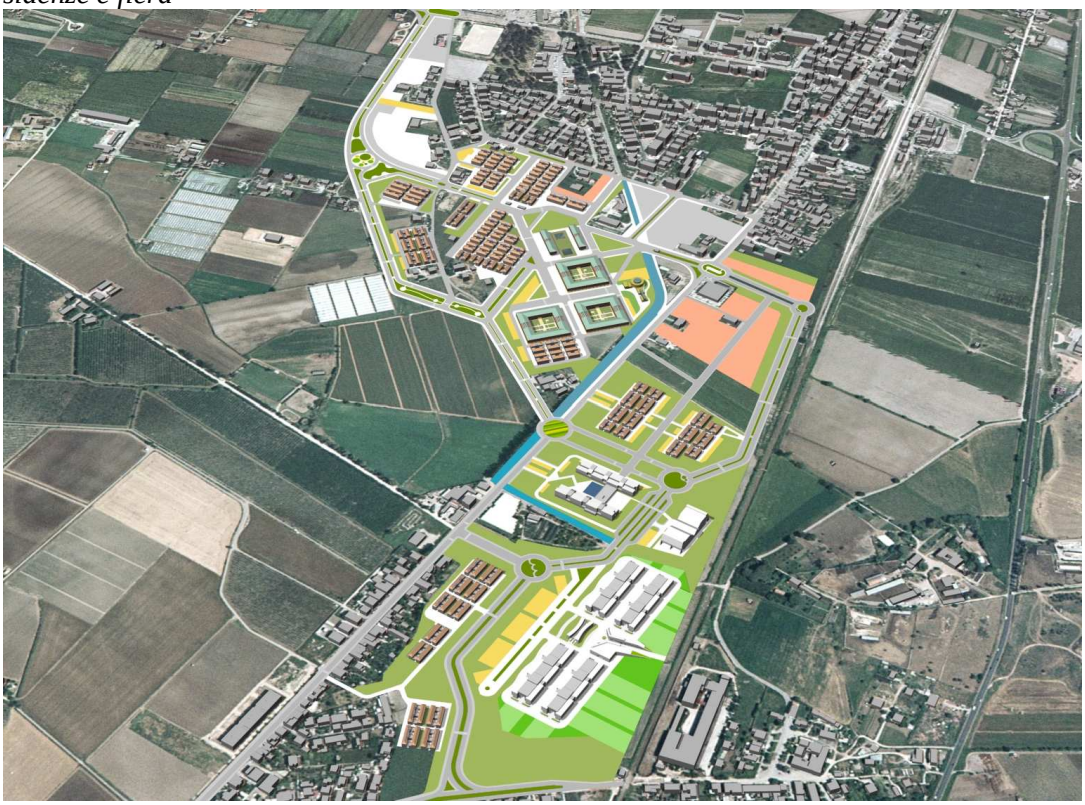


Fig. 16.i, simulazione delle implicazioni della disciplina dei comparti di trasformazione del tipo Fd. Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso, quadrante meridionale: nuova viabilità. direzionalità, residenze e fiera, mirata tra l'altro a promuovere "la città della rosa di Paestum"evidenziata negli Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale. Articolazione morfologica

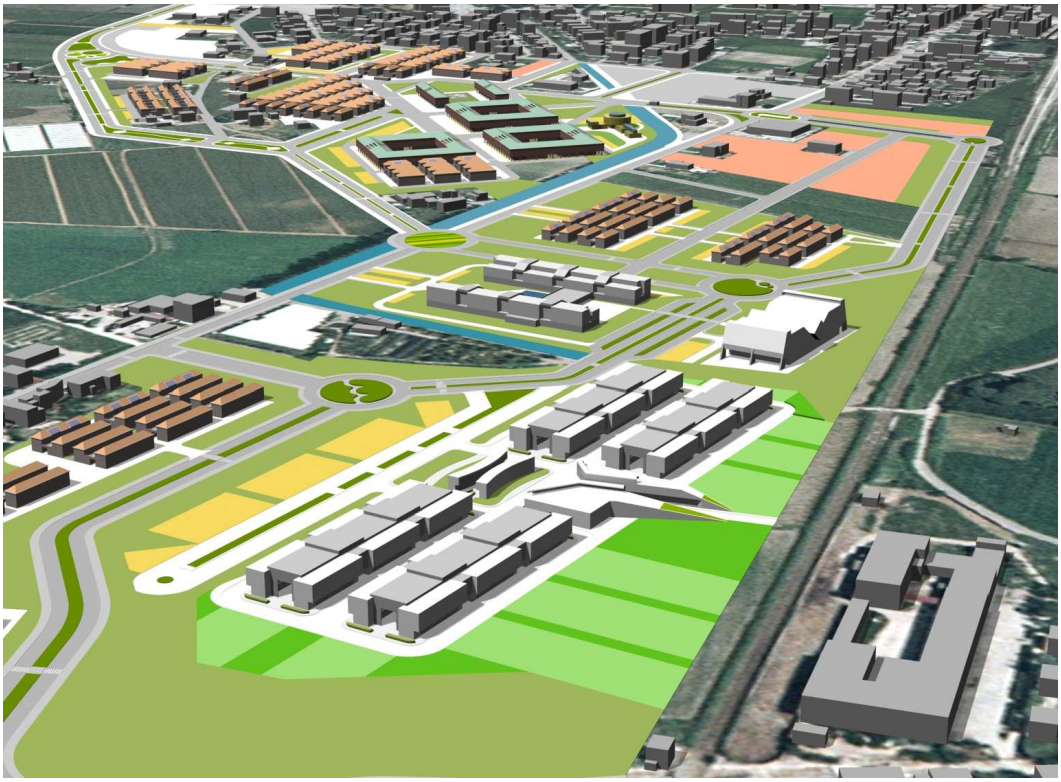


Fig. 16.m, simulazione delle implicazioni della disciplina dei comparti di trasformazione del tipoCd-Hd- Fd. Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso, quadrante meridionale: la fiera nel contesto Articolazione morfologica dedotta da definizioni tipologiche

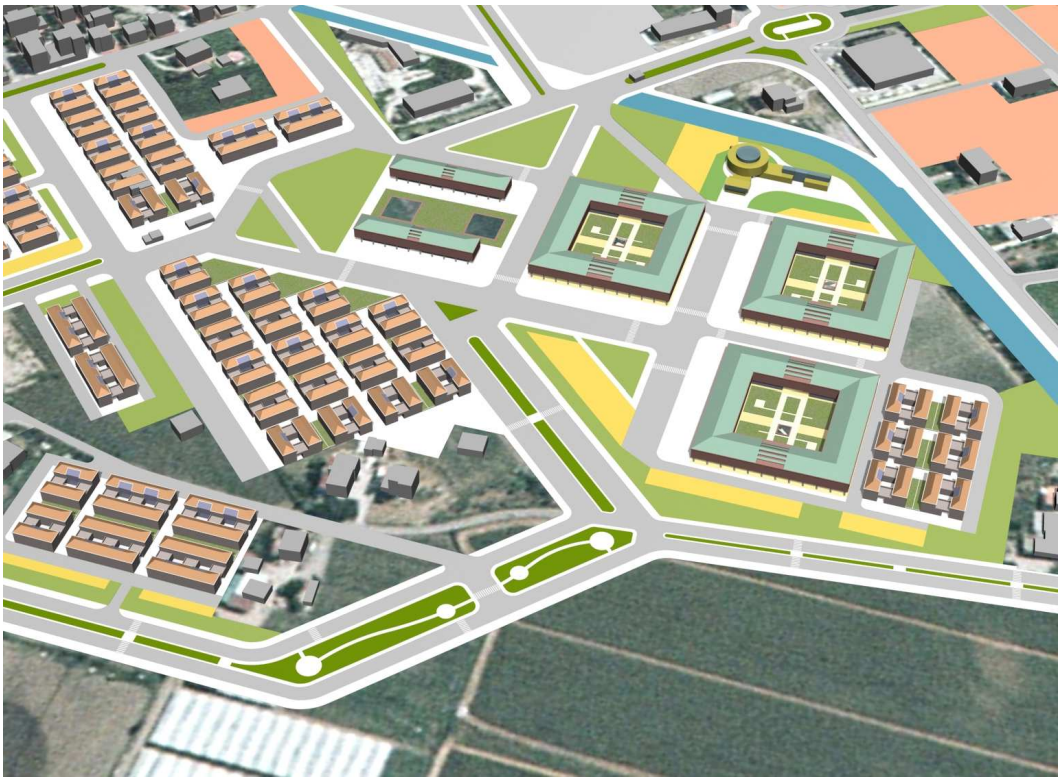


Fig. 16.n, simulazione delle implicazioni della disciplina dei comparti di trasformazione del tipo Cd- Fd. Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso, quadrante meridionale: nuova viabilità. direzionalità e residenze Articolazione morfologica dedotta da specifiche tipologiche

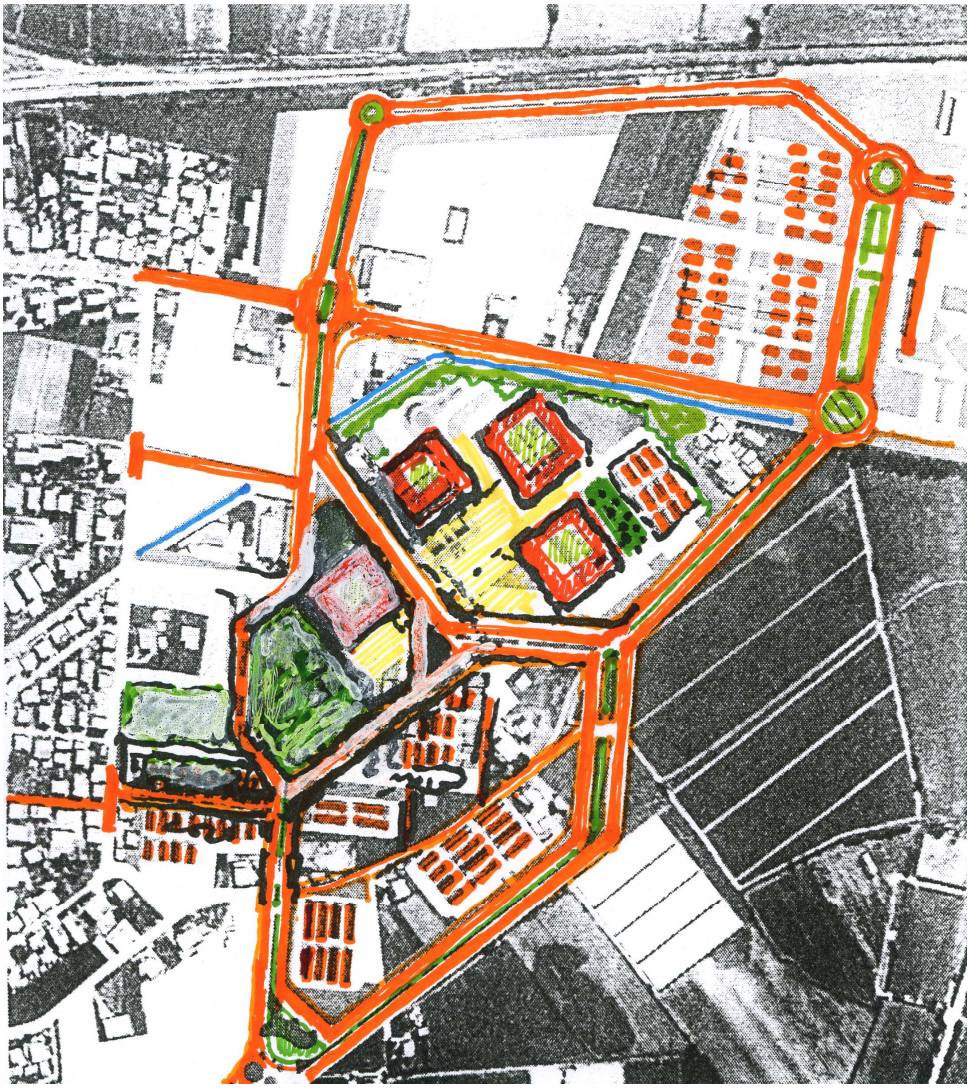
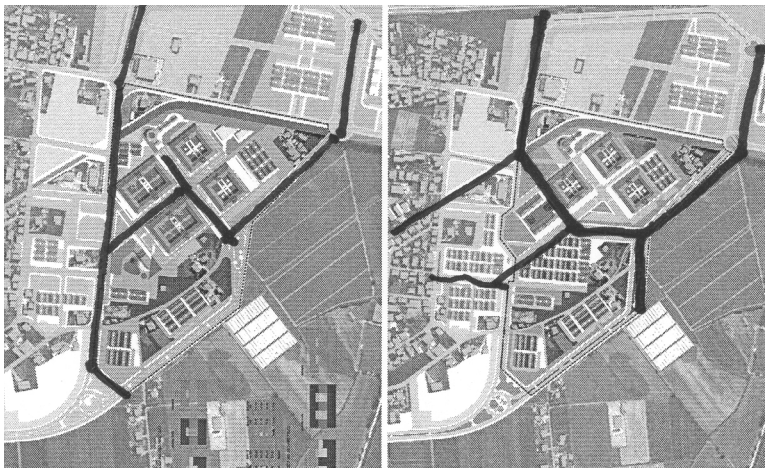


Fig. 16.o

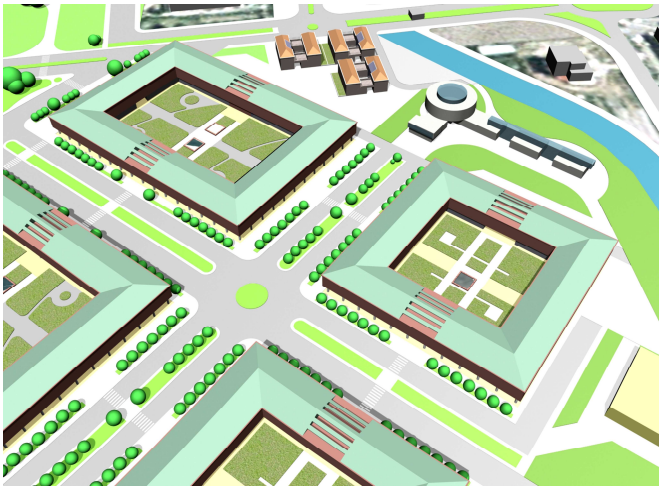
Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso, quadrante meridionale di Capaccio Scalo :nuova viabilità, parco urbano e piazza centrale, direzionalità, residenze. Definizione perfezionata dell'articolazione morfologica dedotta da specifiche tipologiche



alternativa A ***alternativa B***

L'immagine compara le due alternative di impianto tipo morfologico ed accesso ideate onde acquisire centralità urbana dei luoghi di Capaccio Scalo – Borgonuovo-Cafasso-Rettifilo. Le due alternative sono approfondite attraverso imagini tridimensionali. Si ritiene preferenziale l'alter-nativa B, in quanto promette massima incidenza al simbolismo urbano.

Fig. 16.p, simulazione delle implicazioni della disciplina dei comparti di trasformazione del tipo Cd-Fd. Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso, quadrante meridionale: nuova viabilità. direzionalità, residenze e fiera. Comparazione tra alternative ipotesi di articolazione morfologica dedotta da specifiche tipologiche. Si è ritenuto di approfondire la seconda alternativa illustrata nelle precedenti immagini



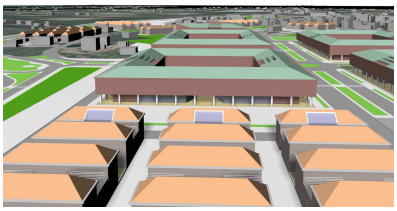


Fig. 16.q, CapaccioScalo-Borgonuovo-Cafasso, quadrante meridionale: la direzionalità. Ipotesi di articolazione morfologica dedotta da specifiche tipologiche della corte.

L'innovazione nella struttura urbanistica viene rappresentata nelle allegate immagini bi e tridimensionali. Il gruppo 16. di immagini narra la correlazione infrastrutturale-funzionale e tipo morfologica concernente l'impianto urbanistico dei luoghi di Capaccio Scalo – Borgonuovo – Cafasso – Rettifilo, mirando ad l'unità di concezione fattibile. La futura viabilità ortogonale alla Via Magna Grecia consentirebbe la tutela della tratta che confluisce nell'area archeologica, al contempo perseguendo continuità di impianto alla parti della città nuova; nonché la tutela del paesaggio agrario, identità del luogo. La futura fiera troverebbe modalità di integrazione con il tabacchificio di Cafasso. La correlazione con usi abitativi consentirebbe di evitare la monofunzionalità. Nella progettazione si è ipotizzata tipologia abitativa, ricondotta al tipo "casa a patio", traendo ispirazione dall'impianto dell'abitare che si riscontra nell'antica Paestum. La tipologia della direzionalità nell'area interessata dai comparti Fd si è dedotta dall'impianto a corte.

L'ipotesi tipo morfologica narrata negli elaborati indica il percorso progettuale sotteso alla convenzione, necessario alla specificazione operativa del Puc richiesta dalla L. 16/2004 attraverso obbligo di redazione del programma pluriennale di attuazione.

Gli elaborati narrati dalle immagini si avvalgono di una delle virtù a fondamento della Relazione Programmatica, ove si è volutamente nella bozza di NTA (Norma Tecnica di Attuazione) prescelta zonazione riferita a comparti del tipo Fd e Hd, comparti ad uso misto di consistenza da definire sulla base della specificazione urbanistica, da effettuare sulla base delle decisioni di Programma nel progetto del Puc.La disciplina dei comparti contempla lo spazio pubblico da acquisire al patrimonio comunale, con destinazione a zone normative del tipo G e del tipo F, rendendosi possibile il ricorso a regole di compensazione urbanistica, in alternativa all'espropriazione.

Tra Borgonuovo e Cafasso si è prevista la localizzazione dell'Ente Fiera, con correlata area destinata a parco urbano. La futura fiera potrebbe promuovere uso appropriato del "Tabacchificio" sito in Cafasso, relazionabile attraverso sottopasso pedonale agli impianti della futura fiera rappresentati nelle immagini.

5.6.2 Nuova piazza giardino in Capaccio Scalo

Il dibattito sulle proposte enunciate nella Relazione Programmatica 2008 ha evidenziato l'opportunità di una più esplicita destinazione pubblica dei suoli già contemplati nel decaduto Piano PEEP siti a Capaccio Scalo in posizione centrale, a ridosso di Piazza Santini.

Si sono quindi recepite queste perplessità. La consapevolezza delle difficoltà connesse all'espropriazione ha suggerito il ricorso a regole di comparto, comportante ambito non edificabile da destinare a piazza giardino, di consistente estensione, correlato ad ambito edificabile, per attività fornitrici di servizi, o per la distribuzione commerciale. Queste opportunità caratterizzano i comparti del tipo Fd, di cui alle NTA (Titolo Quinto, Capo Sesto, Sezione Prima, regole urbanistiche nei comparti di trasformazione del tipo F.d , Art. 92). L'estensione dell'unità di suolo consente la duplice modalità d'uso, come si attesta nella figura 16.P. Attraverso gli Atti di Programmazione potrà definirsi la consistenza della superficie territoriale dell'ambito non edificabile, cui farà riferimento la zona normativa del tipo F.1-F.2; nonché la consistenza dell'edificabilità ammissibile nell'ambito edificabile, cui faranno riferimento zone normative del tipo D.2.

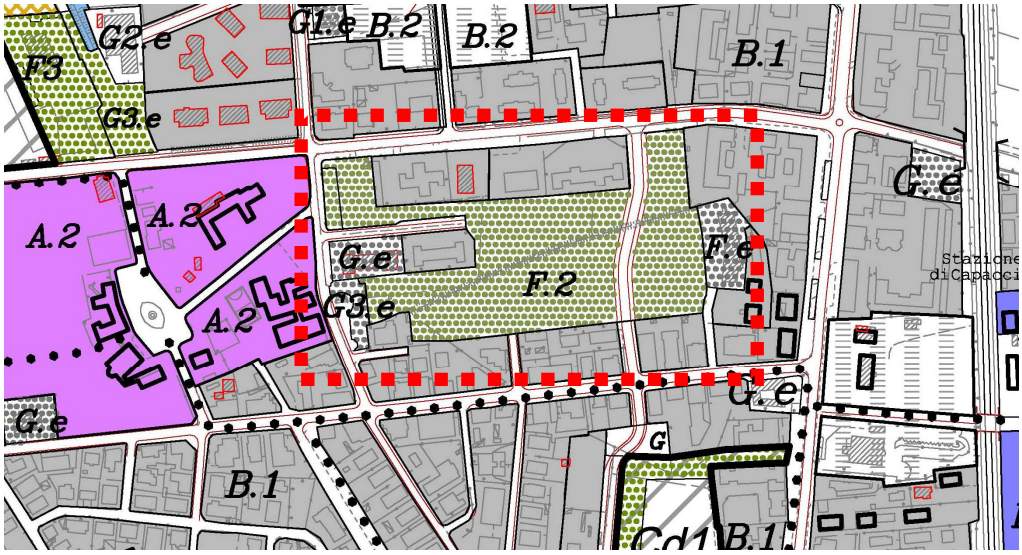


fig. 16.r, localizzazione in Capaccio Scalo del tema obiettivo

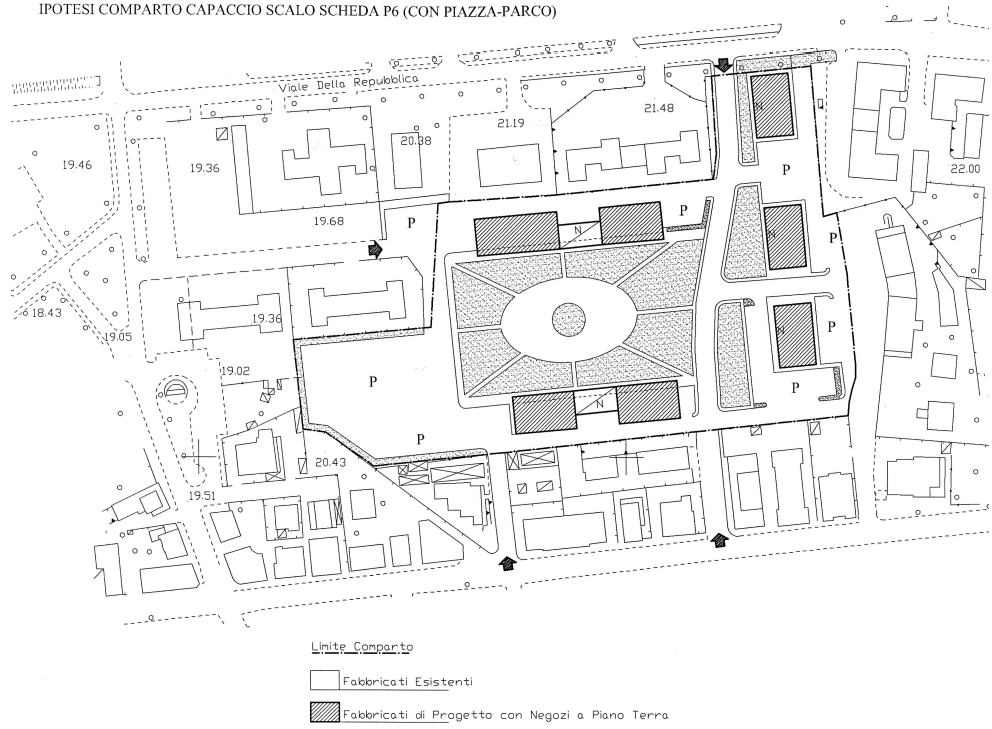


fig. 16.s, possibile articolazione del comparto F.d in ambiti, non edificabile ed edificabile

5.6.3 Ipotesi di modalità di acquisizione al patrimonio comunale del cespite immobiliare "Tabacchificio" attraverso articolazione di comparto del tipo Fd.4

Fig. 17.a. Tra Borgonuovo e Cafasso si è prevista la localizzazione dell'Ente Fiera, con correlata area destinata a parco urbano. La futura fiera potrebbe promuovere uso appropriato del "Tabacchificio" sito in Cafasso, relazionabile attraverso sottopasso pedonale agli impianti della futura fiera rappresentati nelle immagini. Si potrebbero correlare ambiti di unico comparto del tipo Fd.

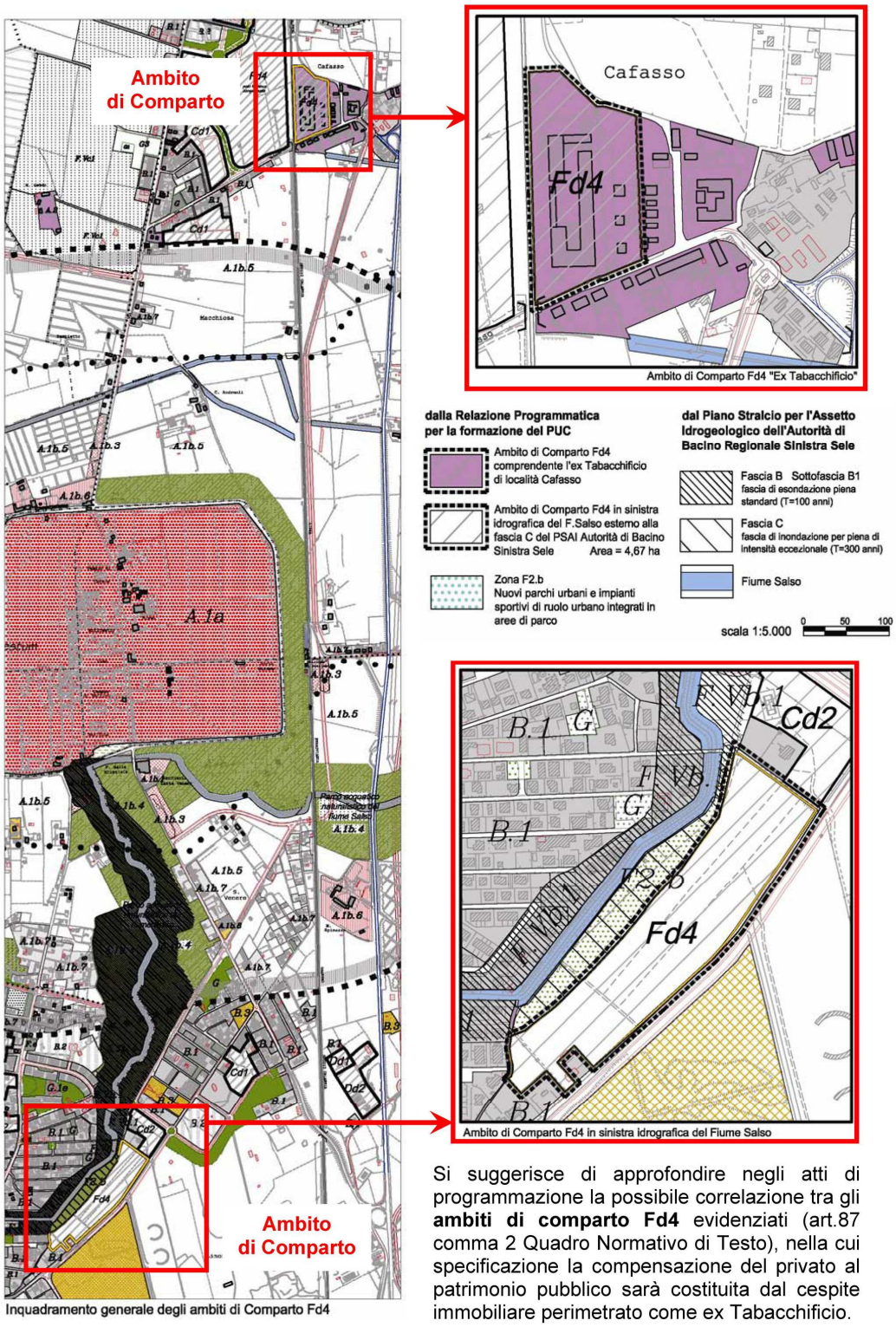


Fig. 17.b, Ipotesi di correlazione di ambiti di unico comparto del tipo Fd, siti in posizioni distanti, mirata all'acquisizione gratuita e consensuale al patrimonio comunale del "Tabacchificio" integrante le prestazioni dell'im-pianto "Fiera".

5.6.4 Il ruolo dello scalo ferroviario

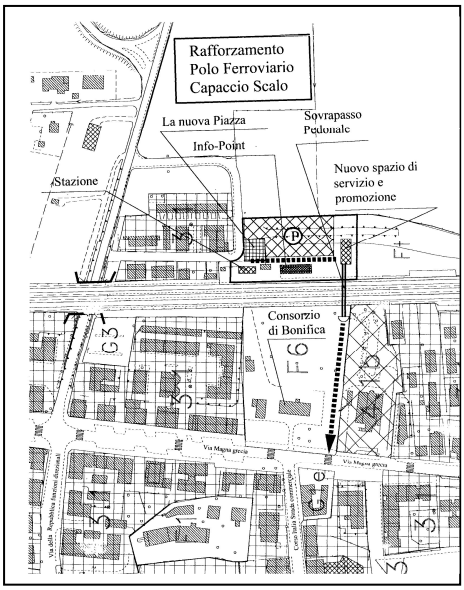


Fig. 17.c: caratteri dell'insediamento di Capaccio Scalo con individuazione di tracciato di possibile sovrappasso pedonale alla rete ferroviaria.La stazione conforma referente della mobilità territoriale su trasporto pubblico, e da questa assunzione si è fondato il rafforzamento urbanistico degli insediamenti di Capaccio Scalo-Borgonuovo-Cafasso, nonché l'innovazione infrastrutturale delle connessioni con Rettifilo.

5.6.5 Il potenziamento delle correlazioni tra la città e la Laura: il pendolo

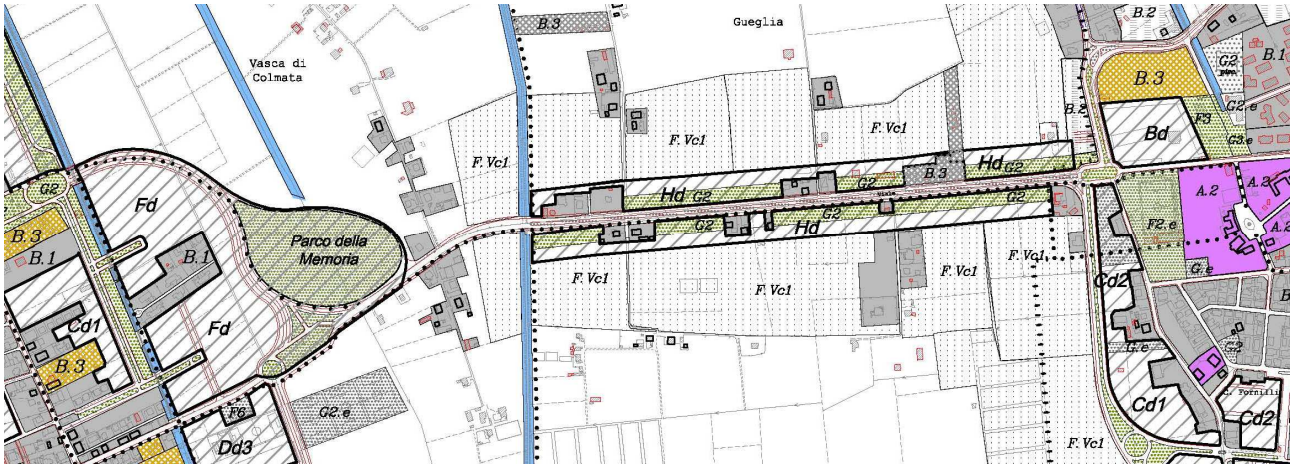


Fig. 17.d, il pendolo di correlazione Scalo – Laura

Svolge significativo ruolo relazionale tra le due polarità urbane, Capaccio Scalo e Laura. Banda di servizi infrastrutturali si distende lungo i due fronti della esistente viabilità, con l'obiettivo di migliorare la qualità dell'invaso operando attraverso arborato e prato, marciapiedi, pista ciclabile, viabilità complanare di servizio, caratterizzando gli ambiti di comparto non edificabili.

Oltre le bande si localizzeranno unità edilizie ad elevato valore simbolico con riferimento alla qualità dell'architettura. L'Atto di Programmazione specificherà i caratteri dei comparti del tipo Hd, proposti nell'Elaborato del tipo P allegato della Relazione Programmatica.

5.7 I comprensori del mare, tra recupero, riqualificazione e rafforzamento degli usi del suolo

5.7.1 . La riqualificazione del comprensorio Foce Sele – Varolato

Il territorio comprensoriale, di qualificato interesse paesaggistico, si caratterizza altresì per gli insediamenti ad elevata obsolescenza tecnologica – funzionali, diffuso rischio idraulico conseguente ad esondazione, carente dotazione di servizi e attrezzature di interesse collettivo

Si propongono pertanto politiche di tutela delle componenti qualificanti la conformazione paesaggistica, quali il biotopo pinetale costiero, assicurandosi la visione di orizzonte strada – pianura. Collina. Ed altresì potenziamento di dotazione di servizi attraverso il Centro Servizi alle Vie del Mare, proposto in Varolato, attraverso cui si pongano in relazione il nuovo pontile di attracco di aliscafi e natanti, il campo boe, ed il porto in terra, volto al rimessaggio tecnologicamente attrezzato. L'esistente patrimonio edilizio obsoleto, classificato quale zona normativa del tipo B.1, avvalendosi delle disposizioni normative concernenti l'adeguamento (proposta di NTA, titolo Quinto, art. 55, di cui al Capitolo Quinto) potrà risultare oggetto di ristrutturazione integrale, con ricostruzione che assicuri il flusso di acque di esondazione ponendo su porticati le unità edilizie esito degli interventi.

5.7.2. La riqualificazione del nucleo della Laura, con correlato rafforzamento insediativo mirato al recupero ed allo sviluppo della ricettività.

Si propone di promuovere significativa azione di riqualificazione e rafforzamento insediativo e produttivo del nucleo della Laura, traendo motivazione dalla riarticolazione della viabilità urbana, con differenziazione dei ruoli, tra percorsi tangenti di scorrimento, e percorsi di impianto delle attività e degli spazi adattati al loro uso.

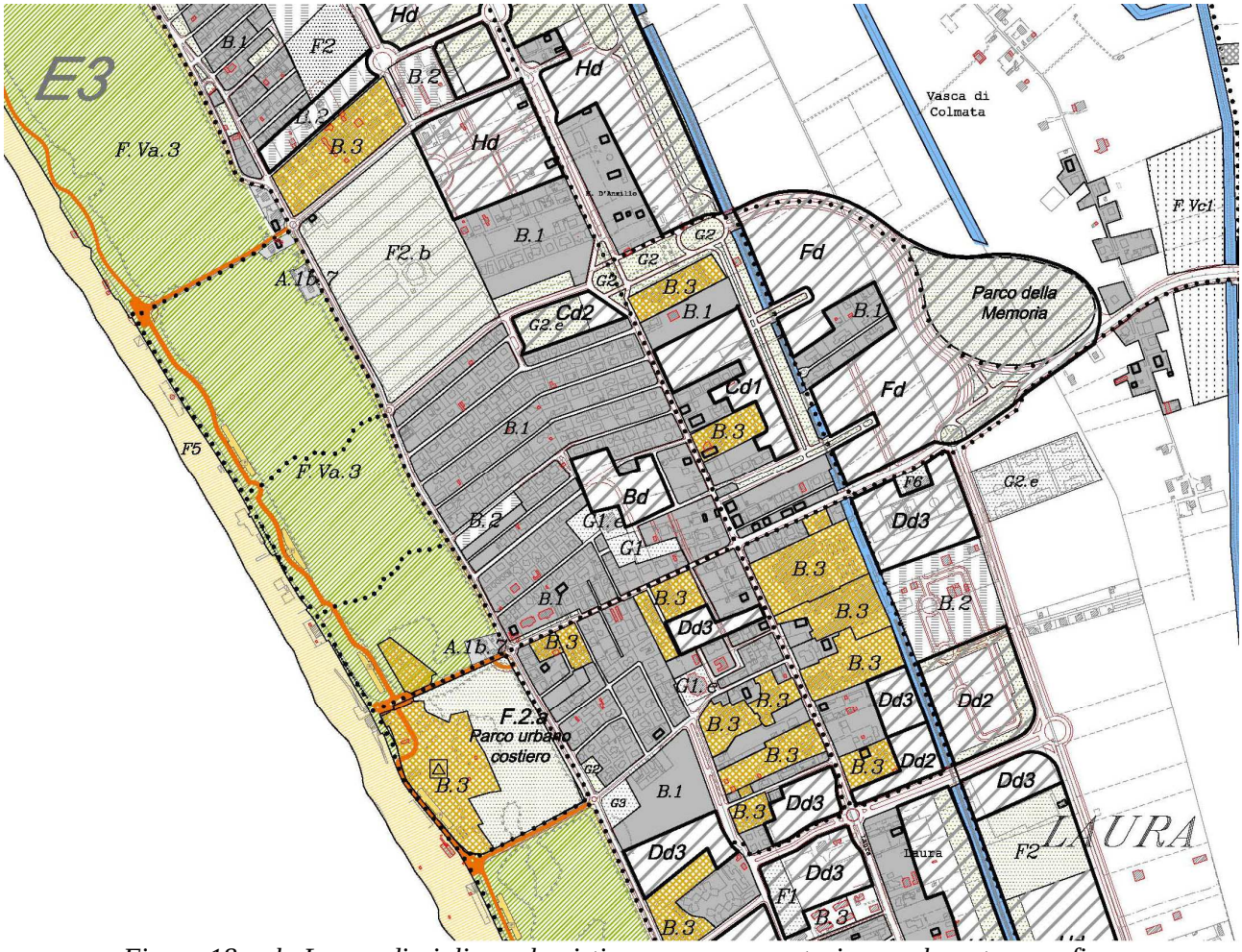
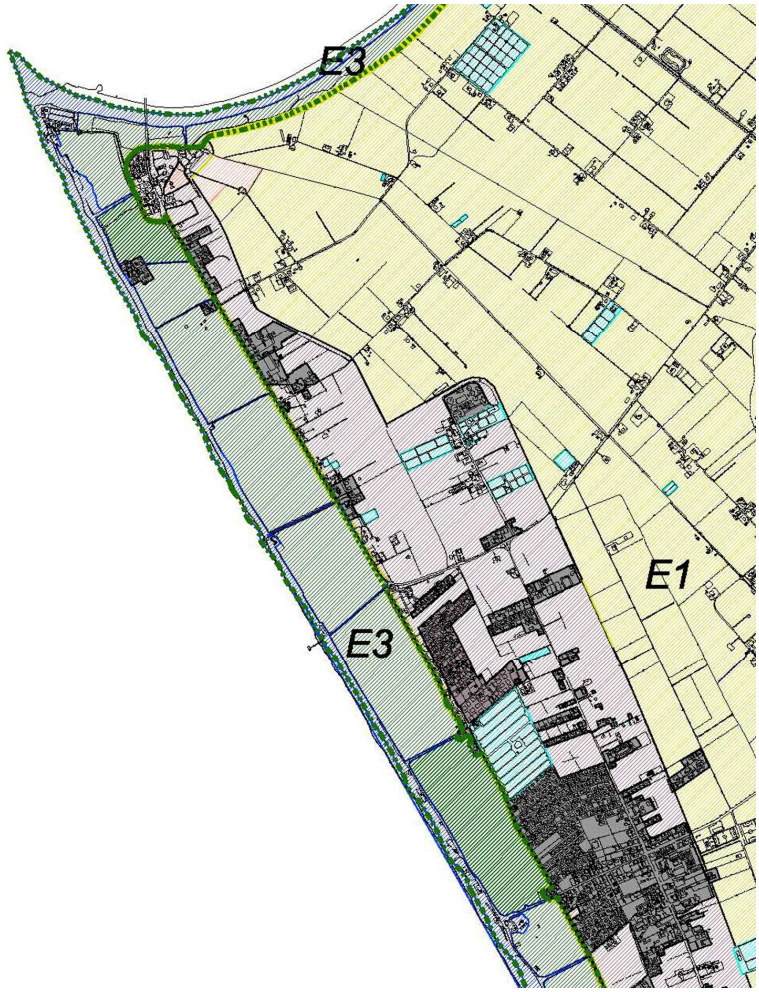


Figura 18.a: la Laura, disciplina urbanistica con rappresentazione su base topografica.

Figura 18.b: la riarticolazione dell'insediamento della Laura, estratto zonale.



La Laura: il recupero

Si ritiene obiettivo prioritario perseguire la riqualificazione del nucleo insediativo, promuovendo innovative modalità di uso dei suoli già dichiarati come "periurbani nella carta degli usi agricoli descrittiva delle modalità colturali in atto.

Si evidenzia la nuova infrastrutturazione di ruolo matrice e di ruolo di impianto insediativo, ed il nuovo percorso costiero.

I giardini e gli spazi pubblici assolveranno a prioritario ruolo nella riqualificazione del preesistente insediamento operando attraverso la zona omogenea del tipo F-G.

L'elevata dotazione di spazi pubblici o di interesse collettivo va resa fattibile attraverso la correlazione delle zone F-G con zone omogenee del tipo C-D.

L'attuazione delle previsioni insediative potrà fare riferimento ai "comparti di trasformazione" ed agli "ambiti non edificati ed edificati" resi possibili dagli art.li 32-33-34 della LR n. 16/2004. L'edificabilità dei suoli di comparto andrà definita prescindendo dalla destinazione funzionale, applicando i principi compensativi di cui ai citati articoli della LR.

Fig 18.c, Estratto della Carta degli usi agricoli, da cui si evince la classificazione dei suoli periurbani del nucleo insediativo di Laura, riferimento delle azioni di riqualificazione calibrate attraverso deduzione dal dimensionamento obiettivo.

Si rende possibile attraverso il nuovo assetto della viabilità la riconversione ad arteria a traffico controllato, anche pedonalizzato, dei canali paralleli o ortogonali alla linea costiera

Si sono perimetrate le parti del territorio ad uso urbano inglobanti l'insediamento recente, definendosi come tali le aree urbanizzate ed edificate con sostanziale continuità successivamente al periodo 1950/60. Tali parti danno luogo a zone normative. Rientrano nell' insediativo recente le "Aree urbane esistenti a prevalente utilizzazione abitativa o mista", partecipi della zona normative del tipo B.1; e le "Aree urbane specialistiche esistenti, a prevalente utilizzazione ricettiva, partecipi della zona normative del tipo B.3".

L'iniziativa nel comprensorio costiero mirata a perseguire modalità innovative di fruizione delle spiagge, approfondita in successivo paragrafo, è da ricondurre alla riqualificazione della polarità della Laura, come proposto nelle immagini di cui alle figure del raggruppamento 18.

La modalità di attuazione del comprensorio di trasformazione del tipo Hd si fonda su piano attuativo obbligatorio, e correlato programma poliennale di attuazione comunale, nel cui contesto si definiscano le modalità di realizzazione delle infrastrutture innovative a rete. I processi di trasformazione esercitabili sulla base dell'innovazione infrastrutturale si suggerisce che si attuino attraverso le regole proprie ai subcomprensori di trasformazione urbanistica.

La disciplina dei comparti contempla lo spazio pubblico da acquisire al patrimonio comunale, con destinazione a zone normative del tipo G e del tipo F, esercitandosi le regole di compensazione di cui all'art. 33-34 della LR 22 Dicembre 2004, n. 16.

Si applica all'insediamento recente della Laura la classificazione zonale riportata, riconoscendosi l'insediamento urbano recente ad impianto compiuto consolidato; l'insediamento urbano recente di impianto incompiuto (espansioni insediative recenti carenti di progettazione unitaria, con impianto urbano più o meno labile), con attenzione alle modalità volte a promuovere compiutezza; l'insediamento urbano recente di matrice rururbana; il verde privato in insediamento urbano recente (Prg 1992, ex zona n. del tipo B4).

L'articolazione della viabilità tangente e di impianto ha consentito di definire obiettivi e ruoli della trasformazione urbanistica proposta, articolata attraverso le zone t.o. del tipo C e del tipo D, destinate a soddisfare il bisogno abitativo riscontrato, ed a rafforzare la ricettività alberghiera.

I processi di trasformazione che si ritiene esercitabili sulla base dell'attuale consistenza delle opere di urbanizzazione si attuano attraverso le regole proprie ai comparti del tipo Cd, Dd, Fd, Hd.

Di significativo rilievo è la genesi del "Parco della Memoria ", volto simbolicamente a perpetuare gli eventi che condussero alla liberazione; del "Foro di città", e degli impianti definiti come "mare d'inverno", tutte attrezzature di ruolo urbano volte da un lato a promuovere attrazione dei luoghi centrali, e dall'altro a dialogare con le innovazioni funzionali e formali introdotte a Capaccio Scalo.

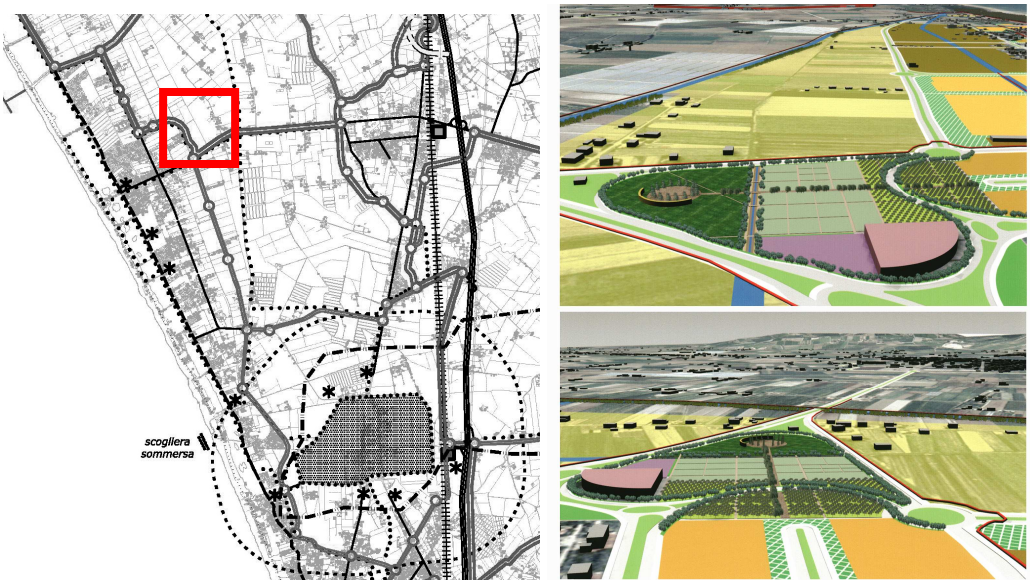
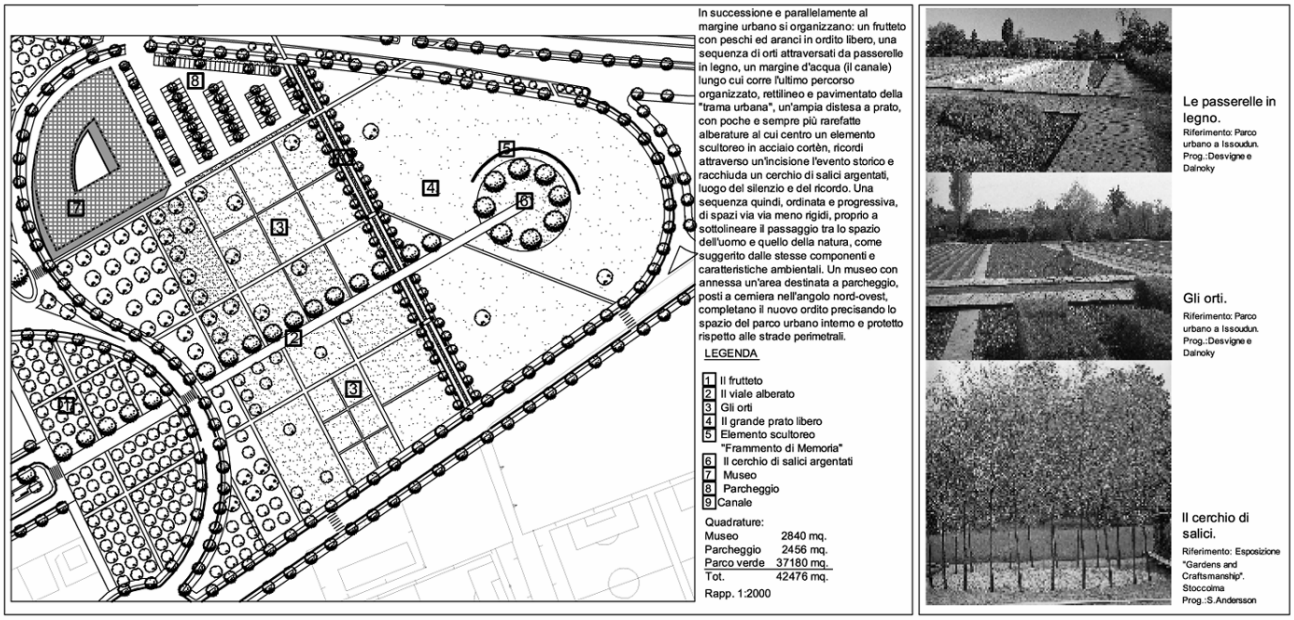


Fig. 18.d, il Parco della Memoria, snodo prioritario della struttura urbanistica alla Laura. Si rappresentano le potenzialità funzionali e plano volumetriche mirate alla qualificazione paesaggistica; le immagini proposte nelle figure 18.d restituiscono l'arti-colazione zonale mirata al rafforzamento della località centrale della Laura,.

L'ipotesi progettuale



L'allestimento del verde e dei percorsi: dettagli

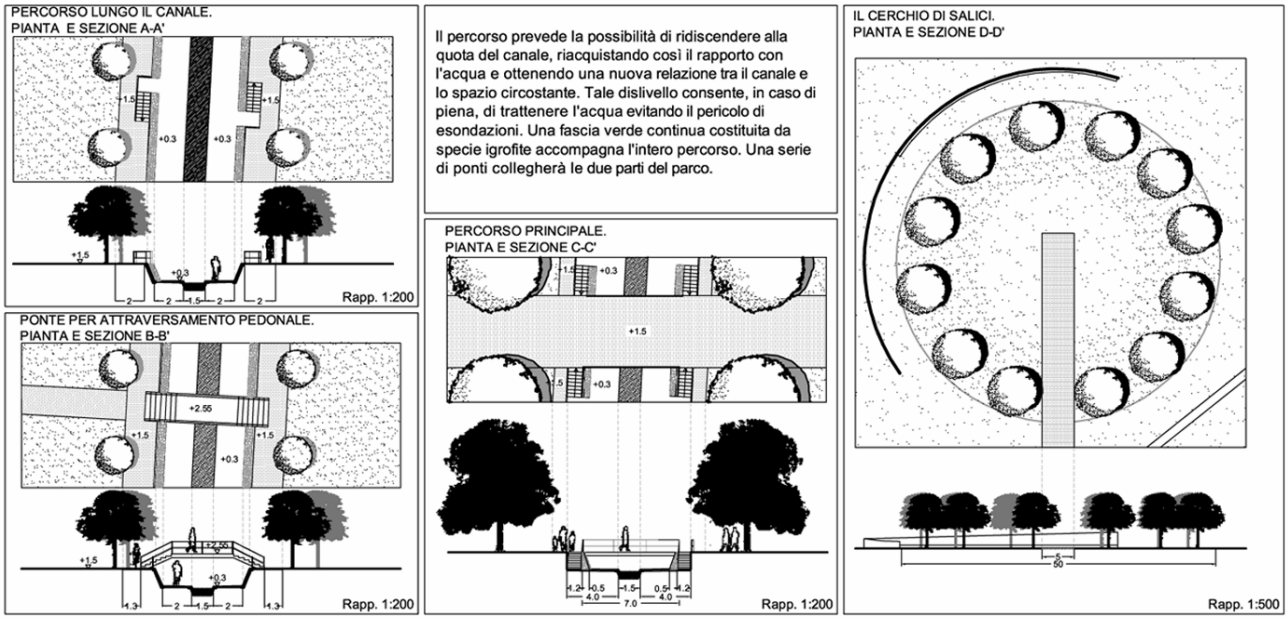


Fig. 18.e, il Parco della Memoria, ipotesi progettuale

Si è narrata attraverso le immagini la possibile correlazione infrastrutturale-funzionale e tipo morfologica concernente la Laura, riferimento degli approfondimenti ulteriori da condurre nella progettazione..

Si evincono le opportunità di riqualificazione che si riscontrano attraverso i comparti Fd ed Hd. Si persegue da un lato innovazione nell'articolazione della viabilità volta a promuovere la pedonalizzazione del nucleo e l'accesso alle spiagge; e dall'altro la dotazione di spazi pubblici, parco urbano, attrezzature ricettive, e edilizia abitativa di mercato e sociale, consoni all'attrazione turistica ed a bisogni generali.

In conformità a quanto convenuto con l'Amministrazione, nelle elaborazioni si è ipotizzato che l'istituibile "società di trasformazione urbana" potrà accompagnare la specificazione gestionale, risolvendo anche la problematica dei diritti immobiliari dei cespiti coinvolti.

.

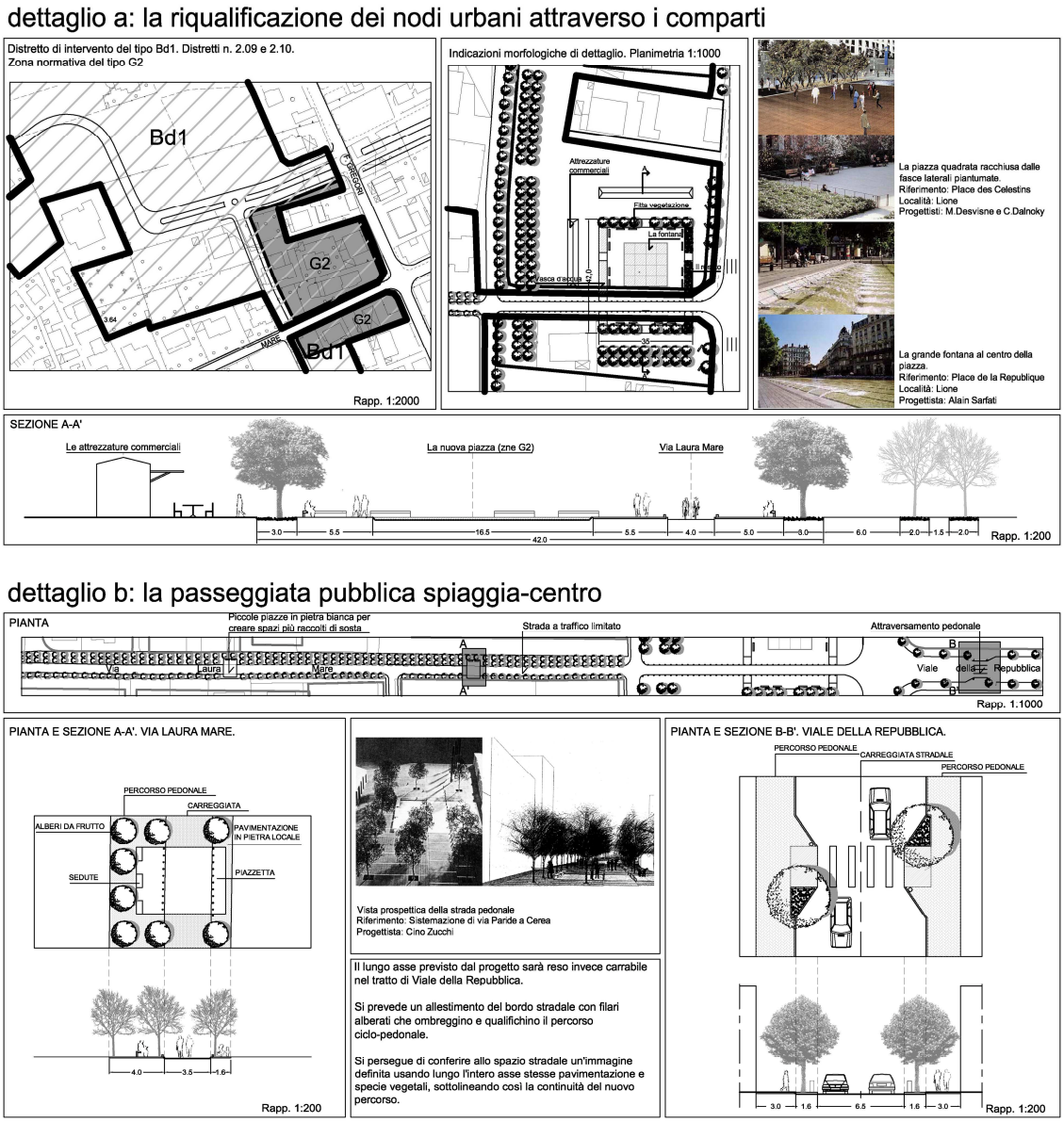


Fig. 18.f, riqualificazione dello spazio pubblico nel polo urbano della Laura, attraverso la disciplina del traffico resa possibile dall'innovazione infrastrutturale: dettagli.

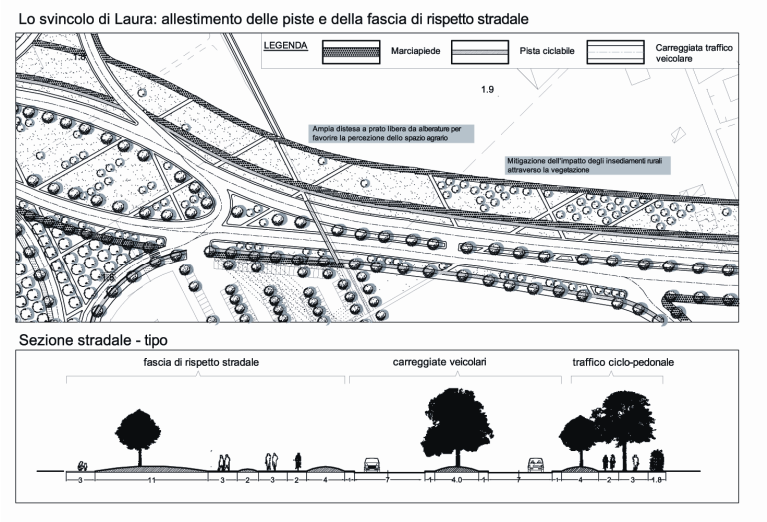


Fig. 18.g, la nuova strada giardino tangente al comprensorio costiero ed all'insediamento della Laura, dettagli.

Fig. 18.h: riqualificazione dello spazio pubblico nel polo urbano della Laura, attraverso la disciplina del traffico resa possibile dall'innovazione infrastrutturale

5.8 La spiaggia

5.8.1 Il tema

Con un fronte mare esteso per circa tredici chilometri, fondamento della identità locale è da ravvisare nel rapporto terra – mare. Il rapporto si caratterizza attraverso lo stato e la modalità di utilizzazione della spiaggia, nonché attraverso il ciclo delle acque che alimenta i processi endogeni di consolidamento delle spiagge. Come unità morfologica la spiaggia è altresì elemento di eccezionale interesse paesaggistico, per valori intrinseci e di memoria, configurandosi paesaggio in mutamento evolutivo, cui ricondurre la valutazione di compatibilità degli interventi organizzativi della sua fruizione. Spazio pubblico demaniale, la spiaggia assolve a prioritario ruolo socio culturale educando al rapporto con il mare. Sembra valido pertanto la scelta già effettuata nel piano urbanistico del 1992, laddove l'arenile si classifica come attrezzatura pubblica di interesse generale non configurante standard. (Prg 1992, Norme di Attuazione, art. 30, "Zone F destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale"). Si propone di confermare con il Puc la suddetta classificazione, proponendosi l' adozione della disciplina di utilizzazione, intervento ed attuazione già specificata. Pertanto la spiaggia configura zona normativa elementare del tipo F5, "area dunale a conformazione di arenile".

La naturalità dovrebbe esaltarsi laddove le acque convogliate di scorrimento pervengono al mare, e quindi nelle parti morfologicamente condizionate dal Sele e dal Solofrone – i due fiumi che delimitano il territorio comunale. Specifica attenzione alla spiaggia "attrezzatura" dovrebbe riporsi laddove l'unità morfologca si integra con l'uso urbano del suolo, ravvisandosi dall'incontro le opportunità di ruolo pedagogico ed educativo da esplicitare nella modalità di utilizzazione. Le attrezzature dovrebbero promuovere struttura lineare a rosario con nuclei di servizi concentrati di norma con la frequenza di non più di un nucleo ogni 300 metri lineari, comprendendo gli insediamenti già esistenti, o ammissibili a seguito di positiva valutazione di compatibilità espressa dell'autorità forestale, e della soprintendenza a BB.AA.

Il programma di settore, in corso di elaborazione attraverso il contributo di esperto cooptato dall'Amministrazione, oltre che disciplinare le concessioni e stabilire la natura e la localizzazione dei servizi pubblici e privati di uso pubblico, dovrà definire la tipologia degli stabilimenti balneari e annessi, e le loro caratteristiche costruttive.

Attraverso il programma potranno altresì specificarsi le modalità di allestimento di opere a mare, volte a favorire l'accesso alle spiagge dal mare, quali attracchi su pontili allestiti. Gli insediamenti esistenti dovrebbero adeguarsi alle previsioni del programma d'uso delle spiagge, pena la decadenza dei titoli abilitativi. Nelle spiagge che verranno dichiarate in condizione di naturalità, sarà opportuno prescrivere la conservazione o il ripristino della conformazione naturale della duna, con particolare riferimento all'apparato morfologico e vegetazionale, delle prime ondulazioni costituenti dune in formazione, e del sistema delle prime depressioni re-

trodunali, laddove non oggetto di specificazione di utilizzazione urbana del suolo definita attraverso quadro normativo cartografico, oltre che generale, anche di dettaglio.

5.8.2 L'accesso alle spiagge

Fig. 19.a, Prototipo di azione sul fronte mare. Si propone di .rafforzare le penetrazioni a pettine mirate all'accesso a parcheggi localizzati a ridosso dell'area pinetata, nella fascia a naturalità caratterizzata da densità contenuta risultante dalla rilevazione aereofotogrammetrica. Le polarità conseguenti potranno correlarsi attraverso percorso pedonale allestito, emulando quanto già sperimentato a Grado, come si riporta nelle immagini dedotte da fototeca.

5.8.3 Il lungo mare

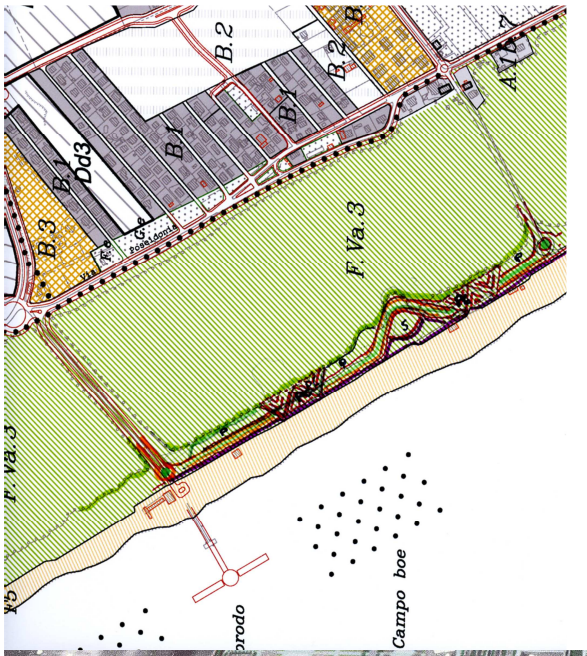


Fig. 19.b, Il tema obiettivo concernente il lungo mare si è posto nelle assemblee svolte. Dalla rilevazione aereofotogrammetrica si deduce la differenziata trama dell'arborato classificato come zona F.Va.3. Sulla base di rilevazione accurata dell'uso vegetazionale, si potrebbe approfondire la proposizione rappresentata nel prototipo di azione. La futura arteria e percorso adiacente il mare sarebbe correlata a parcheggi a raso e parcheggi coperti a fuso, con polarità intermedia sede di servizi. Nel sito dei servizi si potrebbe trarre ispirazione dalla buona pratica realizzata a Grado.Trattandosi di Sito di Interesse Comunitario, il programma dovrebbe corredarsi di "Valutazione di Incidenza" inglobante la "Relazione Paesaggistica"

fig. 19.c, simulazione di attrezzature di parcheggio coperto pluripiano nel lungo mare

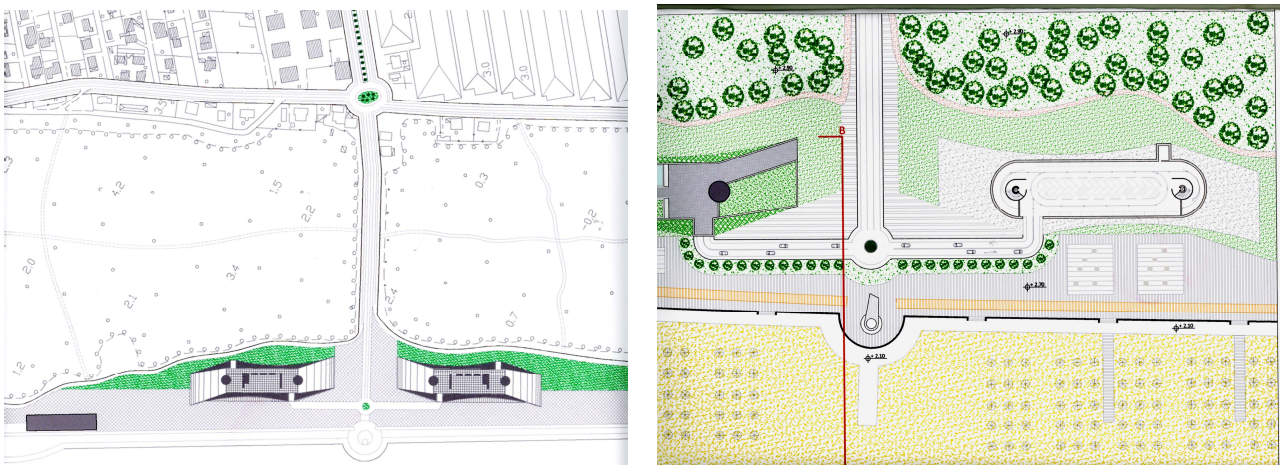


fig. 19.d, impegno planimetrico di attrezzature di parcheggio coperto pluripiano nel lungo mare

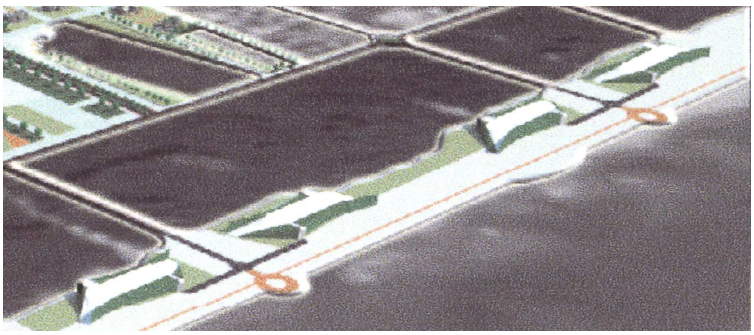
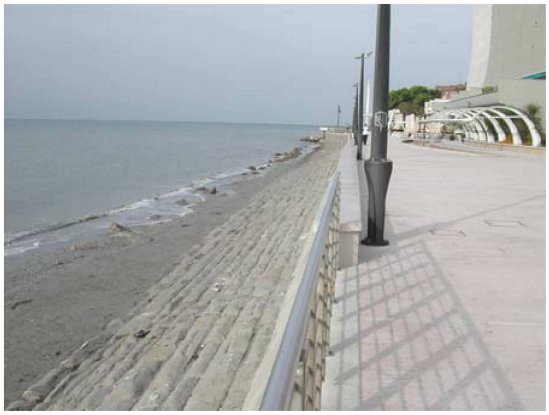
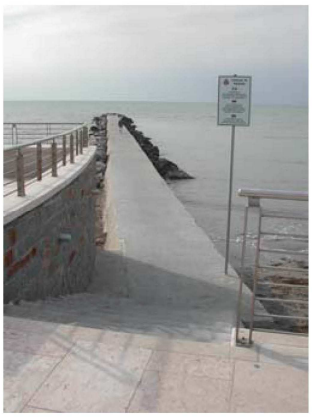


fig. 19.e, simulazione di attrezzature di parcheggio coperto pluripiano nel lungo mare

fig. 19.f, simulazione tridimensionale di attrezzature di parcheggio coperto pluripiano nel lungo mare

BUONE PRATICHE: GRADO.
TRA TERRA E MARE
*artifici continui, mirati alla socializzazione qualificanti preesistenti percorsi pubblici attraverso pedonalizzazione integrata nella struttura urbanistic*a.
Fonte:
fototeca del prof F. Forte

Fig. 19.g, percorso pedonale costiero a Grado

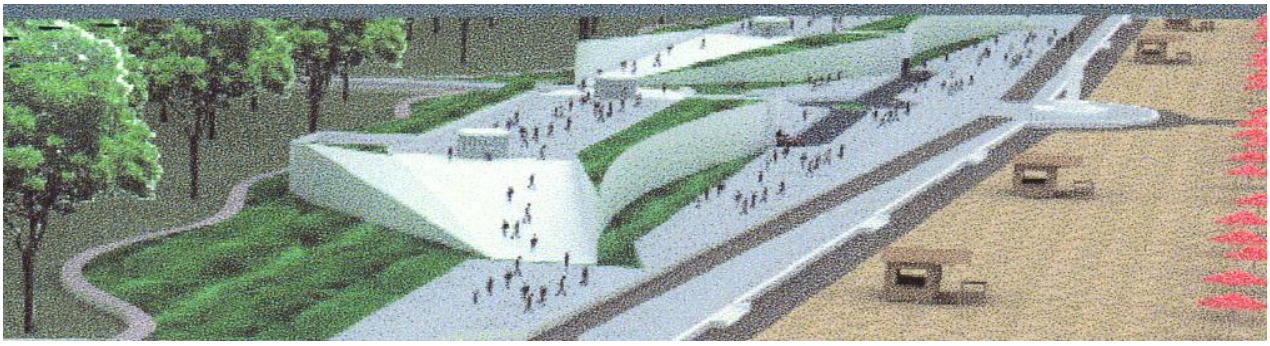


fig. 19.h, le rappresentazioni restituiscono le opportunità architettoniche di realizzazione di parcheggi coperti e centro servizi, conseguenti ad ispirazione organica dei segni di architettura immersi nell'ambiente marino e pinetale.

5.8.4 Il canale – approdo

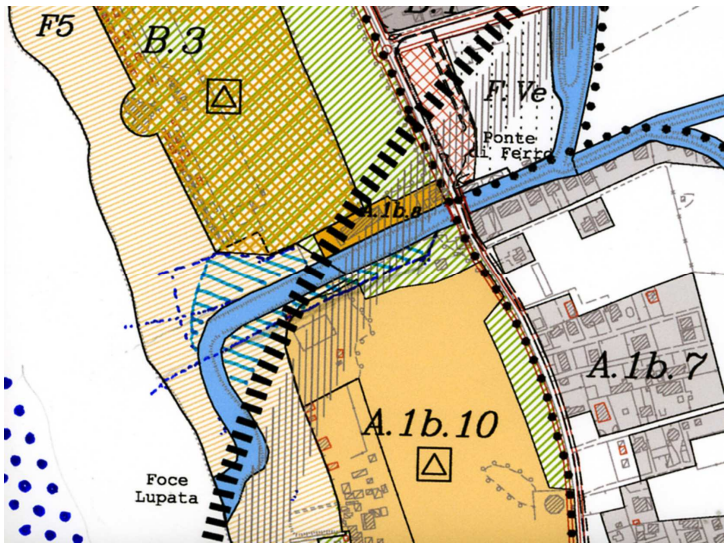


fig. 19.i, Il canale Lupata potrebbe costituire riferimento per studio di fattibilità di approdo attraverso canale, ampliando le attuali caratteristiche. Andrebbe ipotizzata barriera sommersa frangiflutti tale da proteggere l'accesso al canale. Fattori ostativi appaiono la modesta consistenza di posti ormeggio, e l'interferenza con i siti tutelati, trovandosi al limite della fascia di protezione alle mura di Paestum (L. n. 220/1957).

5.9 La riqualificazione dei nuclei insediativi di Licinella – S. Venere

Si propone di promuovere significativa azione di riqualificazione e rafforzamento insediativo e produttivo dei due nuclei, da correlare necessariamente in conseguenza della carente opportunità insediativa che si riscontra nella Licinella.

Anche per tale finalità si è tratto motivo di ispirazione dalla necessaria riarticolazione della viabilità urbana, mirata a valorizzare l'area archeologica, ed altresì mirata a rendere praticabile la riqualificazione degli spazi adattati ad uso urbano.

Si è perseguita anche in tale contesto la differenziazione dei ruoli delle tratte di viabilità, tra percorsi tangenti di scorrimento ispirati alla strada giardino, e percorsi di impianto delle attività e degli spazi adattati al loro uso. Si rende possibile attraverso il nuovo assetto della viabilità la riconversione ad arteria a traffico controllato, anche pedonalizzato, dei canali paralleli o ortogonali alla linea costiera.

L'articolazione proposta si rappresenta nelle immagini di cui alle figure del raggruppamento 20.

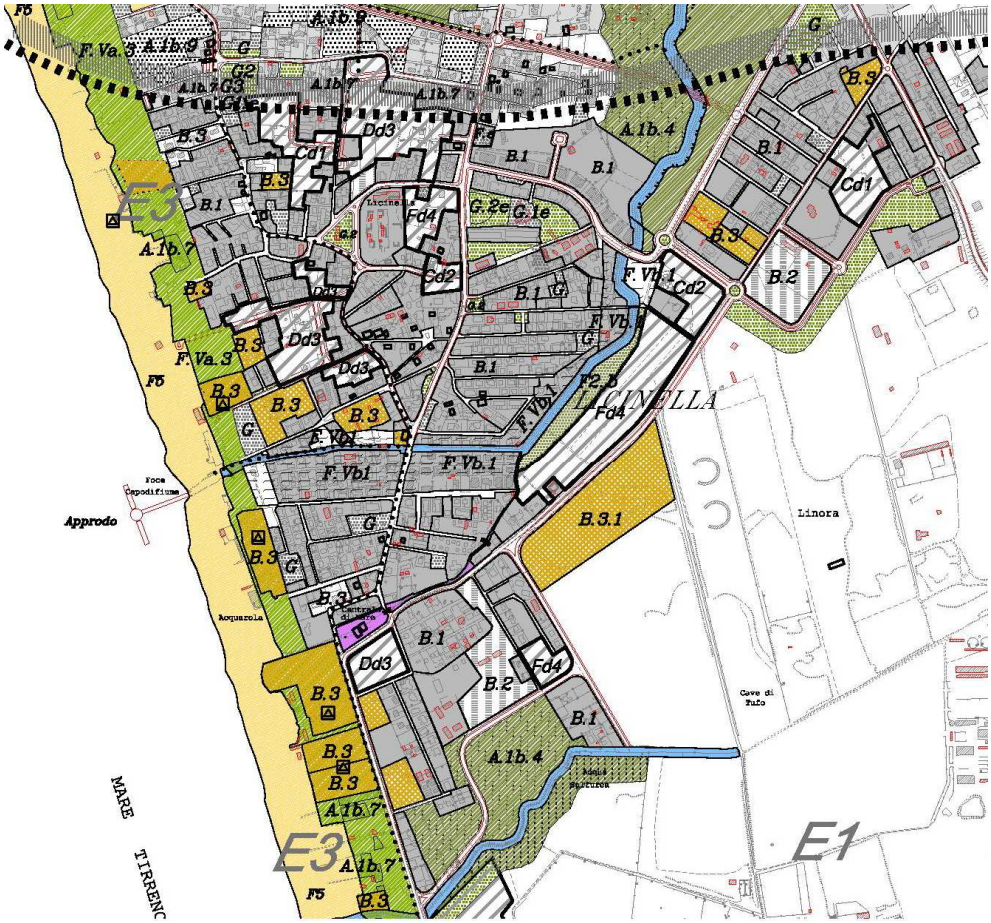


Fig.20.a: l'iniziativa urbanistica volta a riqualificare e rafforzare il polo urbano di Licinella. Assetto funzionale.

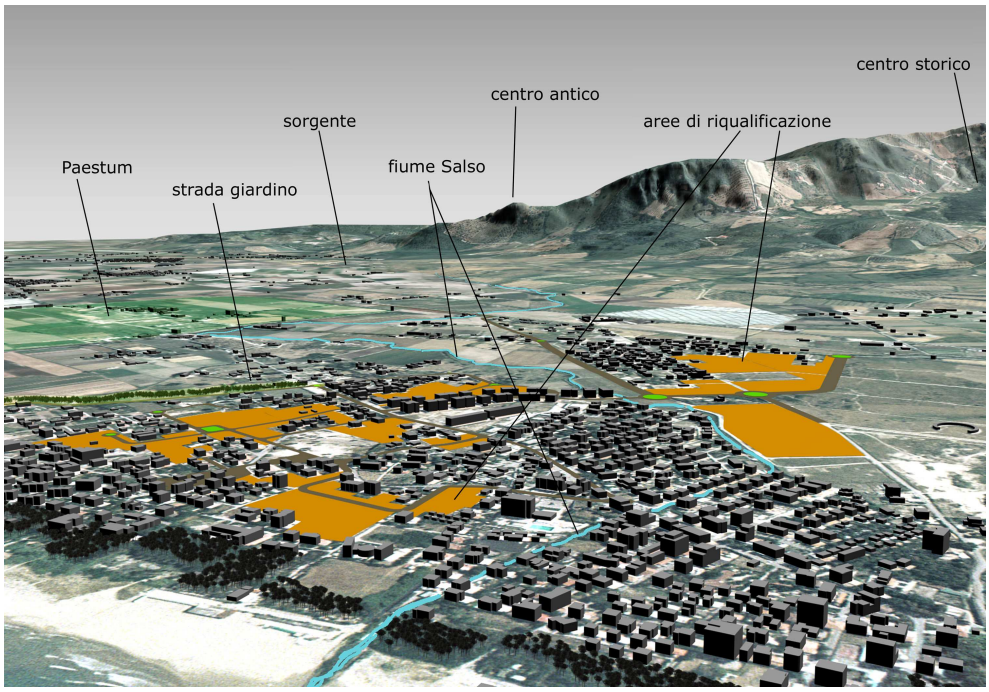


Fig. 20.b: le implicazioni sulla morfologia urbana dell'iniziativa urbanistica alla Licinella ed a Santa Venere, con riferimento ai rapporti di reciprocità con l'adiacente complesso archeologico naturalistico.

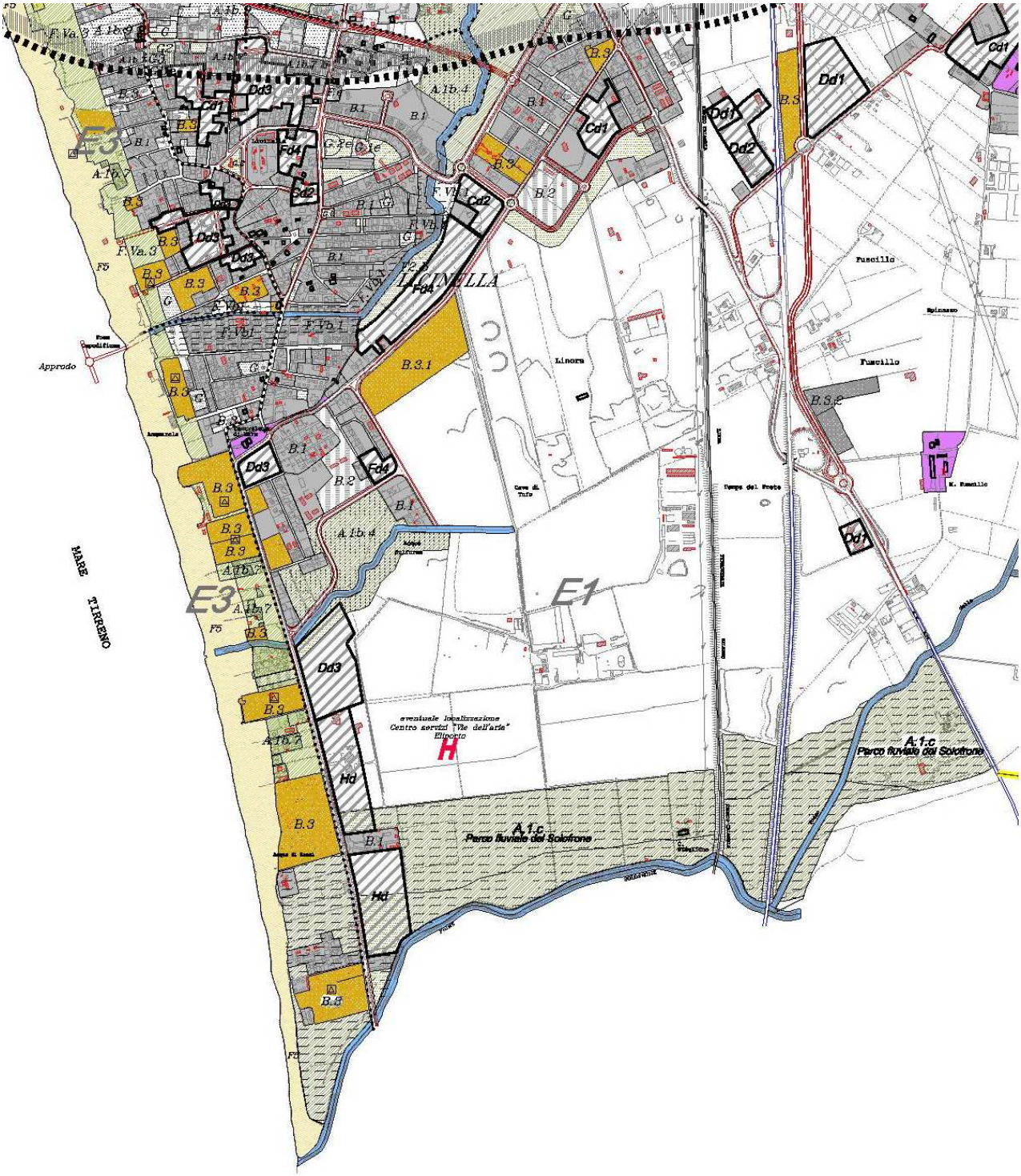


Fig.20.c,. il quadrante orientale, settore ovest, del territorio comunale: il tracciato della nuova strada giardino; le opportunità di rafforzamento e riqualificazione dei poli insediativi di Santa Venere e Licinella.sostituire)

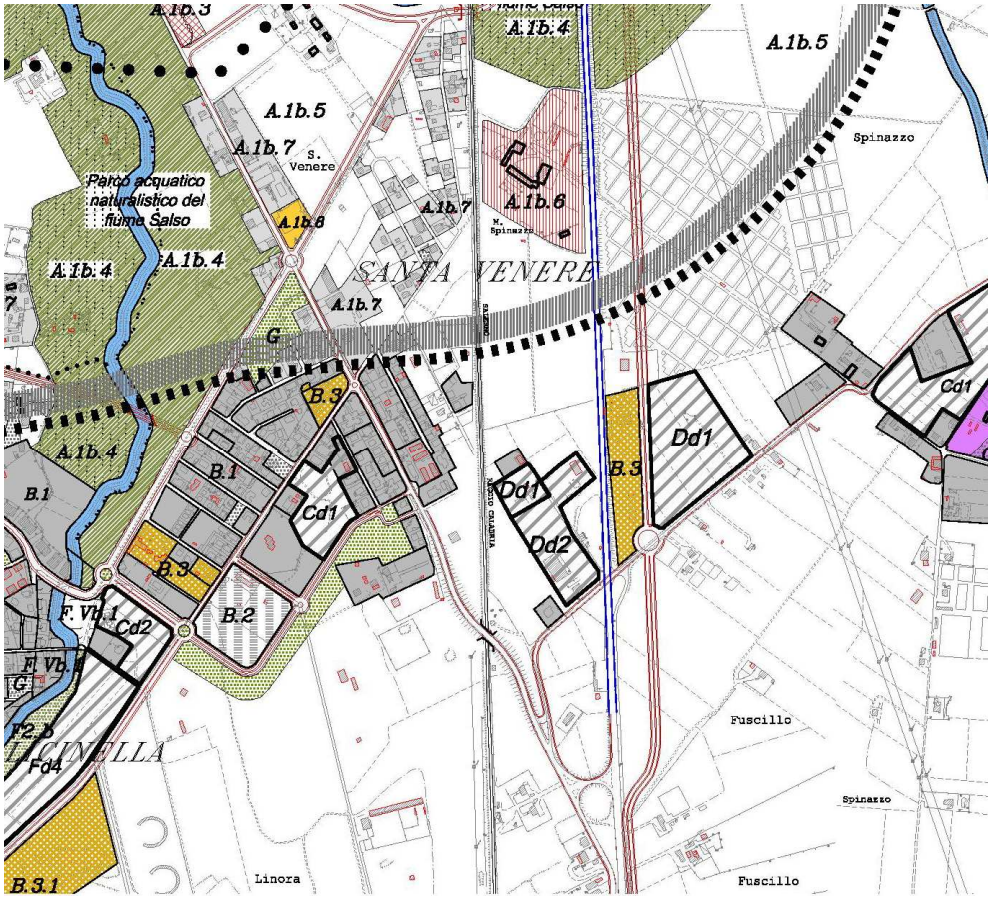


Fig20.d: l'iniziativa urbanistica volta a riqualificare e rafforzare l'insediamento di Santa Venere. Assetto funzionale. Da evidenziare la nuova tratta di arteria complanare, che correla gli esistenti svincoli alla SS 18

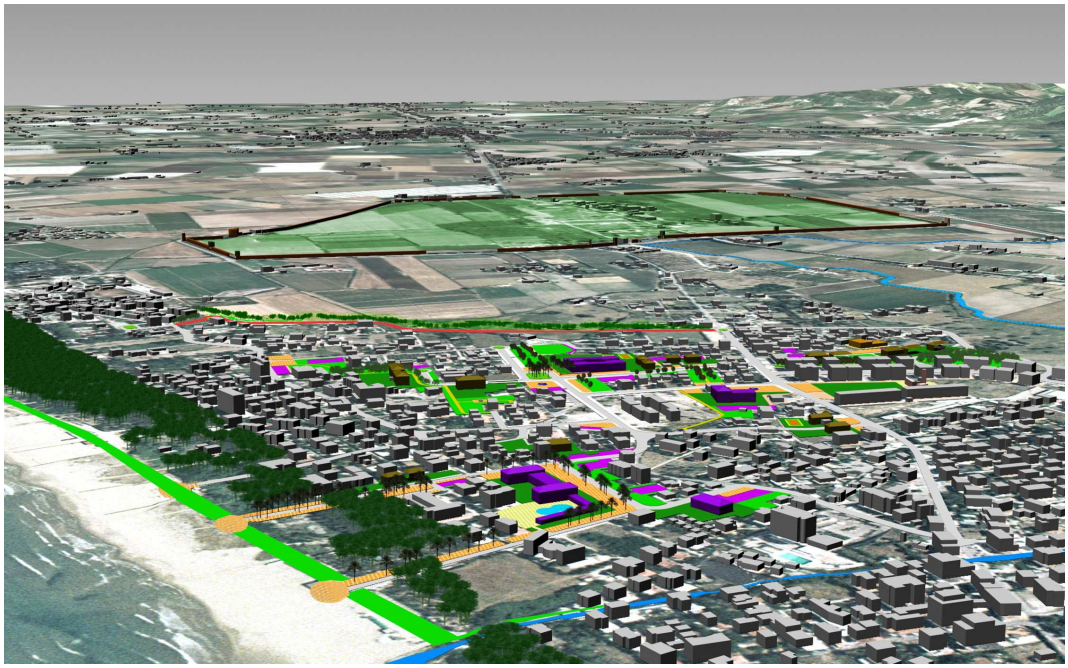
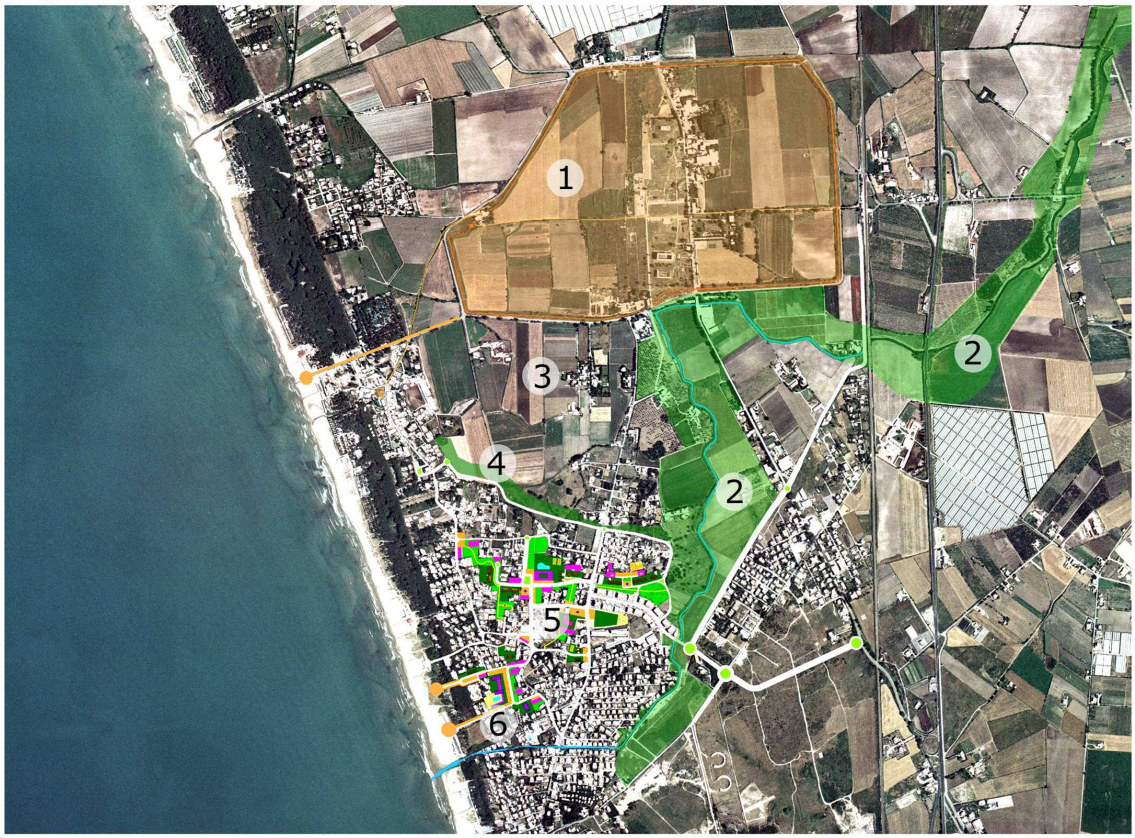


Fig.20.e,: le implicazioni sulla morfologia urbana dell'iniziativa urbanistica alla Licinella ed a Santa Venere, con riferimento ai rapporti di reciprocità con l'adiacente complesso archeologico naturalistico.



1. Paestum: complesso archeologico
2. parco naturalistico archeologico del fiume Salso
3. parco agricolo archeologico
4. strada giardino e margine verde dell'insediamento
5. riqualificazione urbana
6. accessi al mare

Fig.20.f : le implicazioni sulla morfologia urbana dell'iniziativa urbanistica alla Licinella ed a Santa Venere, con riferimento ai rapporti di reciprocità con l'adiacente complesso archeologico naturalistico.

fig. 20.g, Ipotesi di riqualificazione di esistente percorso di impianto volto a connettere terminali conformanti nodalità urbane di nuova costituzione, individuate nella rotonda a mare, potenziale approdo di vie del mare, e usi funzionali dettati da regole di comparto del tipo HD

Fig. 20.h
La rotonda a mare realizzata a Senigallia negli anni trenta e restaurata negli anni novanta ha ispirato la possibile intrapresa di rotonda a mare, con riqualificazione di percorso di impianto parallelo al corso delle acque del Salzo

Di significativo rilievo è la genesi del "Parco acquatico del Salzo ", e degli impianti sportivi, attrezzature di ruolo urbano volte da un lato a promuovere attrazione dei luoghi centrali, e dall'altro a dialogare con le innovazioni funzionali e formali introdotte a Capaccio Scalo ed alla Laura. Si applica all'insediamento recente la classificazione zonale riportata, riconoscendosi l'insediamento urbano recente ad impianto compiuto consolidato; l'insediamento urbano recente di impianto incompiuto (espansioni insediative recenti carenti di progettazione unitaria, con impianto urbano più o meno labile), con attenzione alle modalità volte a promuovere compiutezza; l'insediamento urbano recente di matrice rururbana.

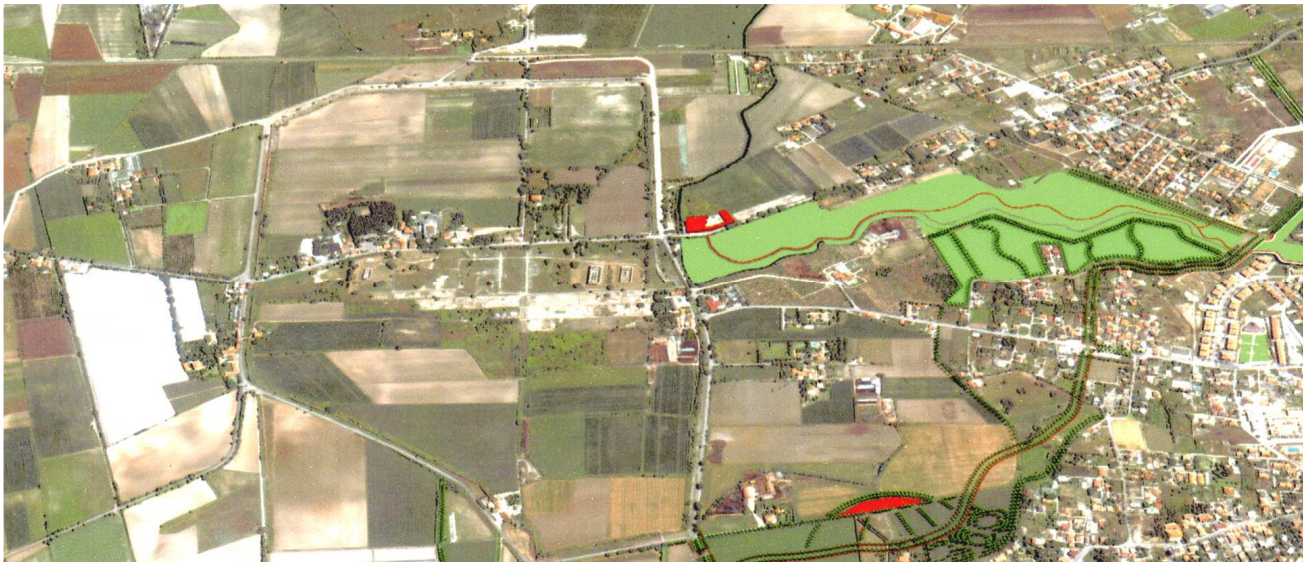


fig. 20.i, le mura di Paestum ed il parco delle acque del Salzo

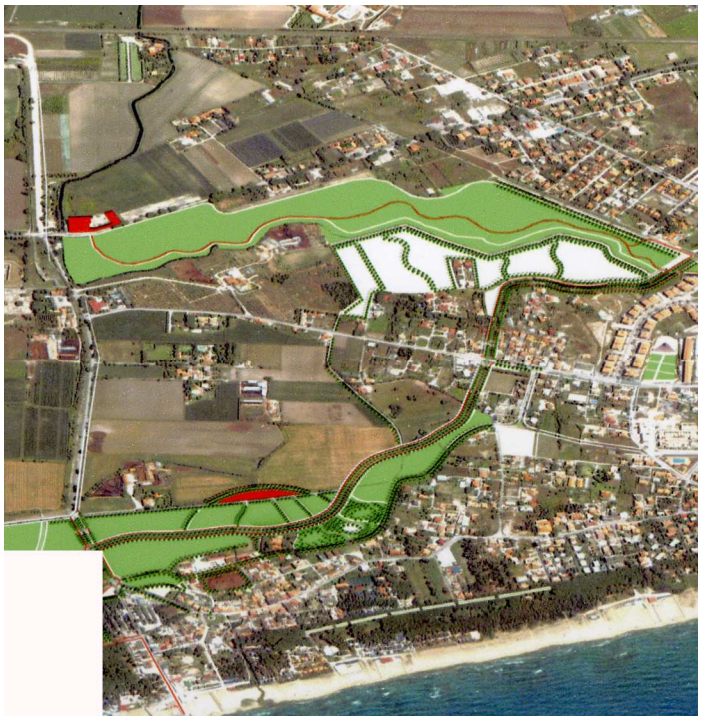


Fig. 20,l, Al parco delle acque del Salzo si potrà connettere la tratta di nuova viablità configurante la strada giardino, con quinta arborata di ruolo paesaggistico, tale da limitare la percezione dell'insediamento dalle mura di Paestum

L'articolazione della viabilità tangente e di impianto ha consentito di definire obiettivi e ruoli della trasformazione urbanistica proposta, articolata attraverso le zone t.o. del tipo C e del tipo D, destinate a soddisfare il bisogno abitativo riscontrato, ed a rafforzare la ricettività alberghiera. I processi di trasformazione esercitabili sulla base dell'attuale consistenza delle opere di urbanizzazione si attueranno attraverso le regole proprie ai subcomprensori di riqualificazione, e di conseguenza con riferimento ai comparti del tipo Cd, e Dd, nel cui procedimento si soddisfa il fabbisogno di spazi pubblici, del tipo G ed F.

5.10 La riqualificazione della direttrice viaria per Agropoli, la Via Sterpina

Nel quadrante meridionale del territorio comunale che quale percorso di impianto ha la suddetta tratta viaria, si propone di ammettere integrazioni alla specializzazione per attività ricettive, e di localizzare il "Centro Servizi alle Vie dell'Aria", dotato di pista per elicotteri, da sostenere con accordi con gli adiacenti comuni.

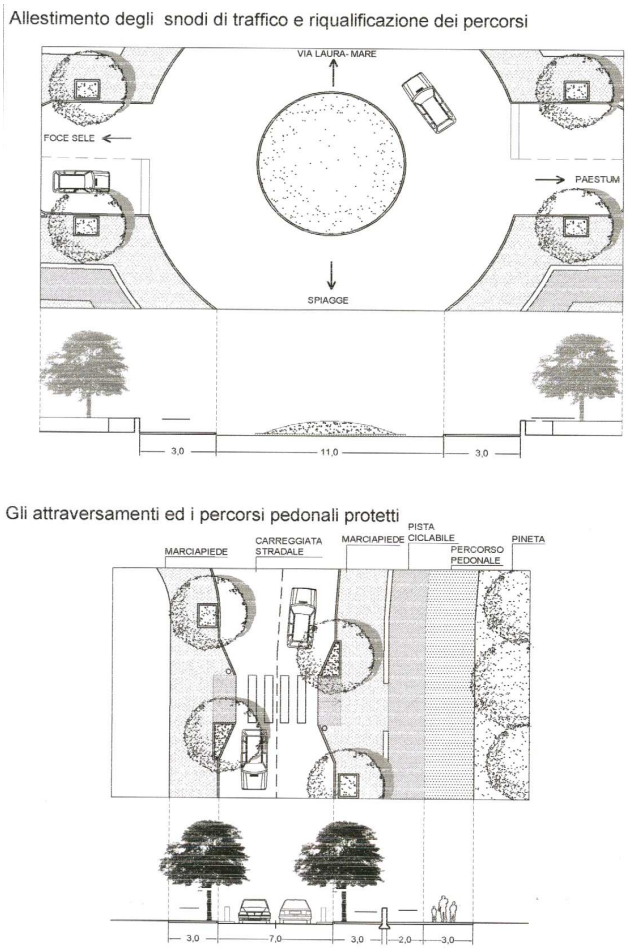


Fig. 21.a
l'accesso alle spiagge specificato. La riqualificazione della strada litoranea.

5.11 La pineta costiera

Si suggerisce che la pineta litoranea sia classificata come unità partecipe del biotopo FV.a.1 (consultare il Cap. Quinto).

Sarà di conseguenza vietato eseguire lavorazioni che alterino lo stato attuale del terreno e della sovrastante vegetazione, a meno degli interventi di adeguamento del lungo mare, di pedonalizzazione, e dei necessari interventi manutentori.

Saranno da ritenersi obbligatori gli interventi necessari alla conservazione del biotopo, ed al ripristino dei danni provocati da interventi naturali o artificiali, o conseguenti a degrado da inquinamento o alterazione ecologica. Sarà ammessa l'utilizzazione agricolo forestale, limitatamente all'ordinaria utilizzazione dei suoli, con esclusione della nuova edificazione.

In conformità agli Indirizzi deliberati dal Consiglio Comunale la disciplina redatta ed illustrata nel Capitolo Quinto rende ammissibili gli interventi sul patrimonio di esistenti attrezzature ricettive localizzato in pineta, volti a recuperarne efficienza e efficacia. Per tali attrezzature si renderà ammissibile il parcheggio. Gli interventi necessiteranno autorizzazione paesaggistica.

Gli edifici esistenti all'interno di tali zone s'intendono ammissibili, con esclusione degli edifici abusivi, e salva eventuale regolamentazione regionale in proposito.

Sono ammissibili interventi di recupero dei manufatti esistenti, compatibili con le finalità di tutela del bosco; di adeguamento igienico e funzionale e ristrutturazione dei campeggi e villaggi turistici inclusi nella pineta litoranea, secondo le modalità dettate nelle NTA (Capitolo Quinto).

Le zone soggette a degrado ambientale a causa di operazioni incompatibili con i caratteri naturalistici e storici dell'ambiente e, in particolare, le zone sottoposte a escavazione dovranno essere assoggettate a ripristino ambientale.

Si propone che si ritenga ammissibile recingere l'area dunale, con lo scopo di evitare gli effetti di degrado provocati dalle attività antropiche. Si propone altresì che sia destinato a parco urbano la componente dell'area pinetale posizionata in condizioni di interazione con il sito di attrezzaggio del "Parco della Memoria", di nuova costituzione. Con tale obiettivo si è perimetrata zona normativa del tipo F2.

5.12 Il rafforzamento dei borghi: Gromola - Spinazzo

La tutela dei caratteri del paesaggio agrario si fonda sull'attenuazione dei processi erosivi dei caratteri dell'ordinaria utilizzazione agricola conseguenti da attività di edificazione. Sia in conseguenza delle limitazioni all'edificabilità agricola introdotte da disciplina sovraordinata di salvaguardia dal rischio idrogeologico, e dal pericolo di frana, che in conseguenza di valutazioni di tutela dei caratteri del paesaggio agrario, si è proposto di riconoscere l'edificabilità funzionale all'ordinaria utilizzazione agricola, volta a soddisfare il bisogno dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sollecitandone la delocalizzazione in zone urbanistiche a disciplina conforme, localizzate anche con lo scopo di incrementare la vivibilità nei borghi.

Si è sperimentato questo principio. In aree limitrofe all' attuale configurazione dei borghi, ritenute compatibili per condizioni di accessibilità e caratteristiche geolitologiche, sono state localizzate zone normative che consentano il rafforzamento degli stessi. Le zone normative sono aggregate in comparti. Sull'area compensativa pertanto si rende possibile la traslazione di edificabilità.

Le allegate figure restituiscono l'ipotesi formulata.

5.13 La riqualificazione dei nuclei di Ponte Barizzo – Sabatella.

Si propone di promuovere significativa azione di riqualificazione e rafforzamento insediativo e produttivo dei due nuclei.

Si sono perimetrate le parti del territorio ad uso urbano inglobanti l'insediamento recente, partecipi della zona normativa del tipo B.1; e della zona normative del tipo B.2. Si è ricondotto l'insediamento recente alla classificazione zonale riportata, riconoscendosi l'insediamento urbano recente ad impianto compiuto consolidato; l'insediamento urbano recente di impianto incompiuto (espansioni insediative recenti carenti di progettazione unitaria, con impianto urbano più o meno labile), con attenzione alle modalità volte a promuovere compiutezza; l'insediamento urbano recente di matrice rururbana.

Si sono perimetrate le parti del territorio ad uso urbano inglobanti l'insediamento recente, partecipi della zona normativa del tipo B.4, P.I.P. comunale. La regolamentazione sancita nel vigente piano attuativo verrà recepita nel Puc.

Si sono approfonditi obiettivi sollecitati negli "Indirizzi", laddove si è evidenziato che " la zona prevista dal vigente Prg come D1 in località Sabatella ed antistante l'area PIP, considerato che presenta insediamenti prevalentemente commerciali, meriterebbe di essere inserita nel nuovo piano urbanistico come zona commerciale. Si sono classificati pertanto come partecipi della z.n. del tipo B.3 gli immobili esistenti realizzati per lo svolgimento di attività industriali-artigianali (1) stabilimento Parmalat 2) caseificio Di Lascio 3) caseificio Di Benedetto 4) S.A.E.; nonché tutti gli altri immobili, a qualsiasi destinazione risultante alla data di adozione del Puc, localizzati in siti esterni al vigente PIP.

Gli Indirizzi deliberati dal Consiglio Comunale hanno evidenziato il ruolo regolamentazione dell'uso del suolo antistante le attività commerciali, "onde evitare l'esposizione di merce all'esterno dei negozi, la quale costituisce spesso intralcio delle aree pedonali, pericolo per la circolazione veicolare, dando luogo a fatiscenze degradanti l'ambiente ed il paesaggio", delineando pertanto disciplina di uso di detti spazi comportante divieto assoluto di recinzioni obsolete antistanti le attività commerciali ricadenti sulle strade principali del territorio comunale. Si suggerisce pertanto la definizione di "programma di riqualificazione" delle fasce di arretramento dal nastro stradale conformatesi nell'attuazione urbanistica tra il Ponte Barizzo e Sabatella, ed ispirato dal riscontro di positiva valutazione di casi di intervento, come si espone nella ricognizione svolta (immagini allegate al commento dell'elaborato "La rete ecologica comunale", Capitolo Primo).

16.1 L'invaso del percorso matrice coinvolgente le aree site a destra ed a sinistra della SS.18 tra Ponte Barizzo e Sabatella

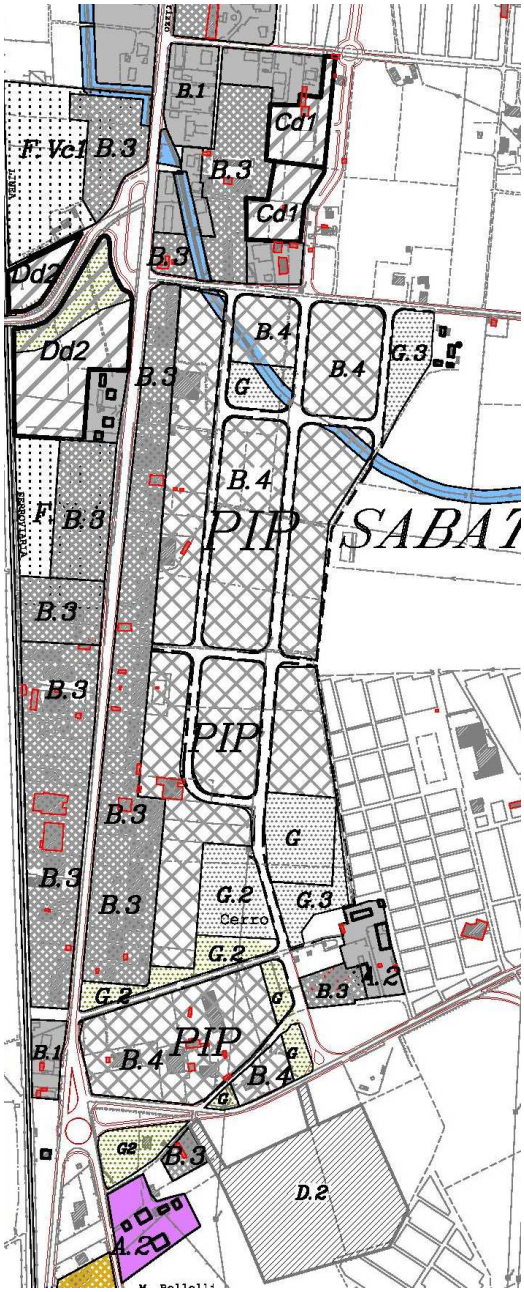


Fig. 22, l'iniziativa urbanistica alla Sabatella.

L'area sita a destra ed a sinistra della SS.18 negli ultimi anni si è rivelata caratterizzata da forte vocazione commerciale, come evidenziato negli "Indirizzi". Al fine di omogeneizzarne le tendenze in atto, si ritiene negli Indirizzi che esistano condizioni favorevoli tali da far prevedere un completamento a tipologia commerciale, a partire dagli attuali insediamenti seguendo la direttrice Sud-Nord lungo la SS 18, nella fascia a sinistra e a destra, verso Ponte Barizzo. Si ritiene negli "Indirizzi" che in tali aree potrebbe trovare naturale collocazione la piattaforma logistica.
Su tali criteri si suggerisce l'articolazione zonale, rappresentata nella figura 19.b

5.14 Il comprensorio collinare

5.14.1 Il comprensorio collinare: il percorso storico.

Le pendici configurano fascia relazionale tra la conformazione naturale dei suoli delle unità morfologiche di pianura, e la conformazione delle unità collinari. Come area di transizione assumono valenza paesaggistica rilevante, configurando luoghi da tutelare. Svolgono altresì ruolo nell'attenuare pressioni antropiche sulla pianura, ed attraverso la ricettività diffusa nell'innalzare la dotazione di offerta competitiva di servizi agro turistici. Nel corso del dibattito svoltosi si sono espresse perplessità sulle ipotesi prospettate volte a predefinire modalità di intervento nella ricettività La costatazione ha condotto a sostanziale riformulazione delle ipotesi, comportante drastico contenimento delle destinazioni di uso, come si evince dall'Elaborato del tipo P.

5.14.2 Il comprensorio collinare settentrionale: Vuccolo di Maiorano.

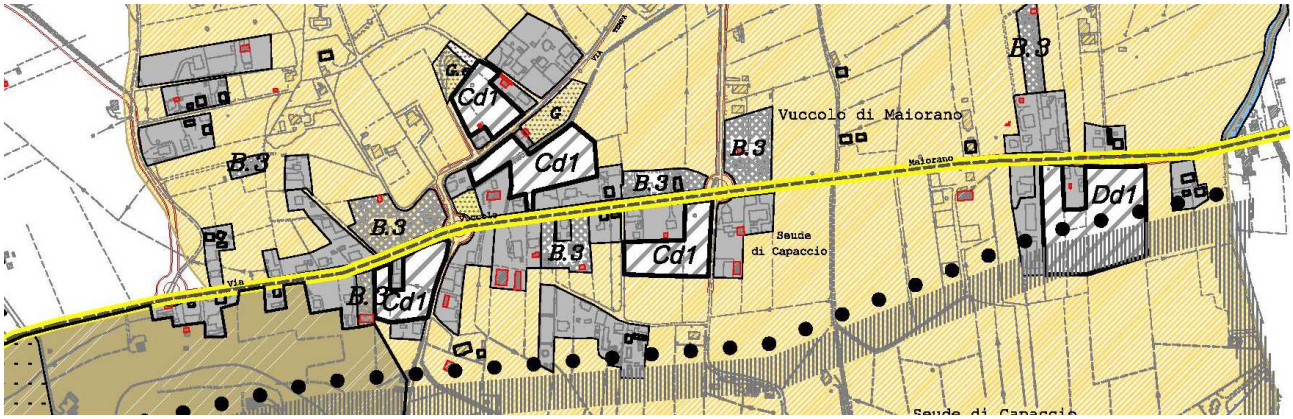
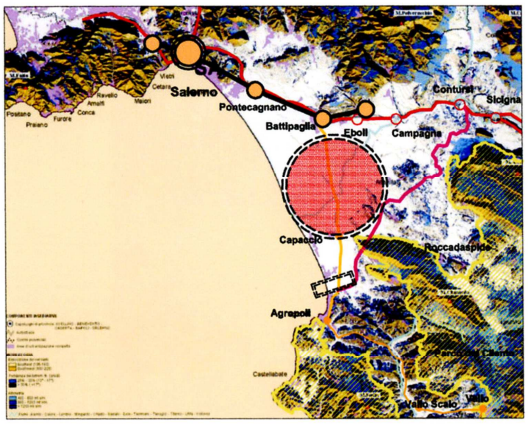
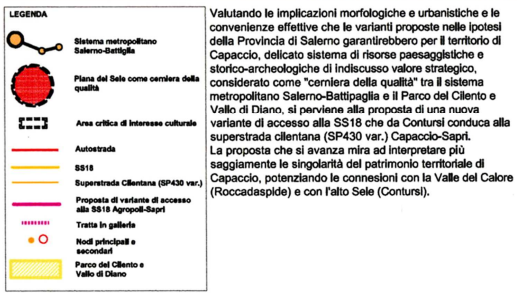


Fig. 23.a, Vuccolo di Maiorano.





Valutando le implicazioni morfologiche e urbanistiche e le convenienze effettive che le varianti proposte nelle ipotesi della Provincia di Salerno garantirebbero per il territorio di Capaccio, delicato sistema di risorse paesaggistiche e storico-archeologiche di indiscusso valore strategico, considerato come "cerniera della qualità" tra il sistema metropolitano Salerno-Battipaglia e il Parco del Cilento e Vallo di Diano, si perviene alla proposta di una nuova variante di accesso alla SS18 che da Contursi conduca alla superstrada cilentana (SP430 var.) Capaccio-Sapri.
La proposta che si avanza mira ad interpretare più saggiamente le singolarità del patrimonio territoriale di Capaccio, potenziando le connesioni con la Valle del Calore (Roccadaspide) e con l'alto Sele (Contursi).

Fig. 23.b, In una prostettiva di medio periodo i luoghi costituiranno la porta di accesso al territorio comunale di Capaccio, in conseguenza della probabile tratta infrastrutturale che da Campagna diramandosi dallo svincolo autostradale, si assesterà sui territori collinari meridionali connettendosi alla statale 18 di accesso al Parco Nazionale del Cilento.
In tal senso si comprende l'ipotesi di valorizzazione del parco naturalistico storico del Monte Maruggio, in precedenza narrato, allestendo accesso a cabinovia che connetta i siti pedecollinari al Santuario, al Castello, ed alle aree di vetta.

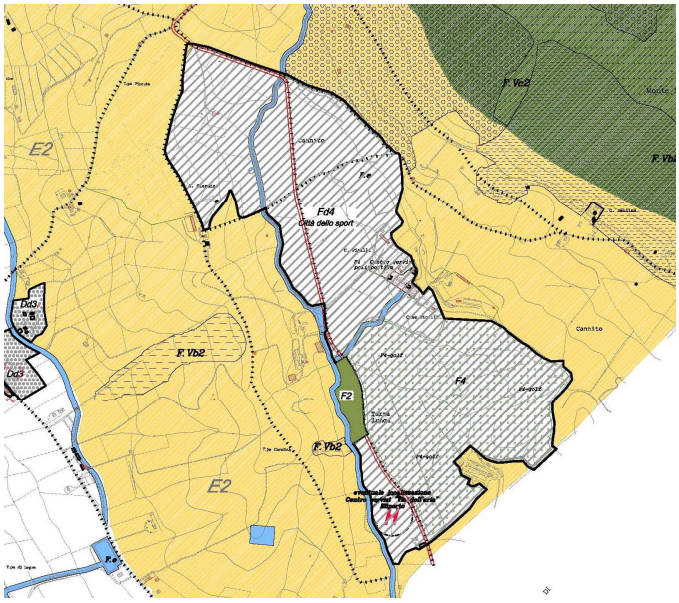
5.14.3 Il comprensorio collinare settentrionale: Scigliati.

Nel corso delle assemblee si è evidenziata l'opportunità di correlare l'articolazione urbanistica con l'esplorazione delle implicazioni conseguenti al potenziamento della s.s. 166, sollecitandosi altresì attenzione all'insediamento di attività volte all'innovazione tecnologica ed energetica sollecitate dal simbolismo conseguente dall'avvenuta attivazione di campo eolico sulle creste della retrostante collina.

Si propone in tal senso di vagliare la fattibilità di "parco tecnologico energetico", che potrebbe rafforzare il simbolismo proprio all'installato campo eolico.

L'amenità che si riscontra lungo le pendici collinari di Scigliati, fondata su naturalità nel silenzio, suggerisce idoneità ad uso di attrezzatura urbana cimiteriale, da interpretare quale "parco cimiteriale", ovvero incontro continuo tra ragione e fede, tra esperienza e speranza, che potrebbe delinearsi attraverso concorso di progettazione, da concepire nella prospettiva di autosostenibilità finanziaria fondata su regime immobiliare compartuale.

5.14. 4 Il comprensorio collinare meridionale: oltre Spinazzo, "la Città degli Sport" nella valle interna



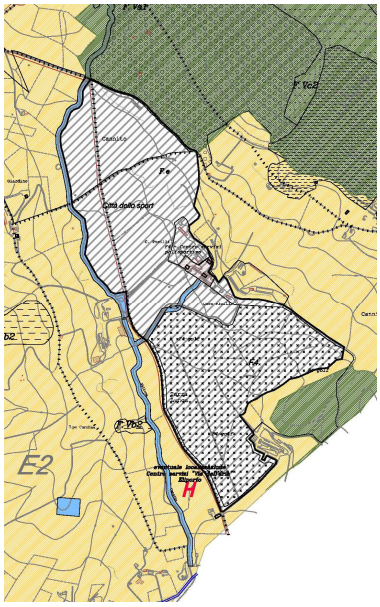


fig. 24, A Cannito la "Città degli Sport" perimetro proposto
nella R.P. 2008 *nella R.P. 2010*

Si sono recepite le perplessità espresse concernenti la consistenza dimensionale delle trasformazioni proposte, con riformulazione del perimetro, e connessa riduzione di impegni di suolo da 120 ettari ad 75 ettari.La massima parte delle superfici impegnate verrà destinata al campo di golf ed alle attrezzature equestri.

La valle interna, paesaggisticamente di ruolo secondario nella visione di orizzonte della piana di Paestum, si connota per il dolce declivio dei versanti, l'accessibilità già assolta, e la prossimità con l'offerta di servizi assicurati sia dall'insediamento storico di Capaccio Capoluogo, che dall'insediamento di Giungano.

Il potenziamento di attività connesse alla pratica degli sport contribuirebbe a diversificare l'offerta di servizi al tempo libero necessaria onde promuovere attrattività dell'offerta turistica comunale, potendosi correlare l'esercizio del golf agli sport equesti, alla dotazione di attrezzature idonee a sottrarre tensioni insediative dalla pianura, pur senza incidere sulle visioni di scenario rilevanti nella configurazione della forma sensibile dell'insieme territoriale.

Il Consiglio Comunale attraverso gli Indirizzi alla formazione del Puc, ha deliberato la validità della previsione con lo scopo di rafforzare il decongestionamento urbanistico; concentrare gli impianti sportive di ruolo urbano, evitandosi ulteriori usi della pianura; promuovere l'innovazione volta a innalzare l'attrazione competitiva nelle pendici collinari di interesse paesistico complementare; prevedere usi ostativi di altre realizzazioni non condivisibili.

La concentrazione degli impianti permetterebbe di realizzare la "cittadella dello sport" al servizio dell'ambito territoriale individuato dal PTR. Il complesso sportivo polivalente e del tempo libero prevederà impianti diversificati per le pratiche sportive, ovvero Palazzetto dello Sport; Campo da golf; Campo da calcio ed atletica; cavallerizza e impianti equestri etc.

La motivazione concernente il fabbisogno si ritrova nella dimostrata carente dotazione di aree ad uso di attrezzature di interesse collettivo destinate a soddisfare la domanda turistica.

Si propone che il previsto complesso insediativo ad uso polivalente sportivo integrato con utilizzazioni a carattere ricettivo, commerciale ed abitativo, si articoli nella valle interna di "Cannito", come suggerito negli Indirizzi, seguendo la rappresentazione di perimetro proposta nell'immagine allegata, che assicura estensione compatibile con il fabbisogno di aree per il golf, gli impianti equestri, il palasport, e correlate attrezzature. La disciplina di riferimento potrebbe dedursi dal comparto del tipo F.d,.come esposto nella proposta di NTA, riportata al Capitolo Quinto.

5.15 Nuove unità di produzione al confine con Cicerale

Si è prevista la localizzazione di zona specialistica mirata alla produzione di beni, attraverso cui promuovere ulteriore piano di insediamento produttivo sita al confine con Cicerale, laddove un congruo coordinamento intercomunale rende possibile promuovere sinergie tra iniziative dei singoli comuni. La disciplina zonale potrà dedursi dalle norma proposta per il comparto del tipo Dd.1, dedotto dalla z.t.o. del tipo D, come esposto nel Capitolo Quinto. L' allegata Fig. 25 restituisce l'ipotesi formulata.

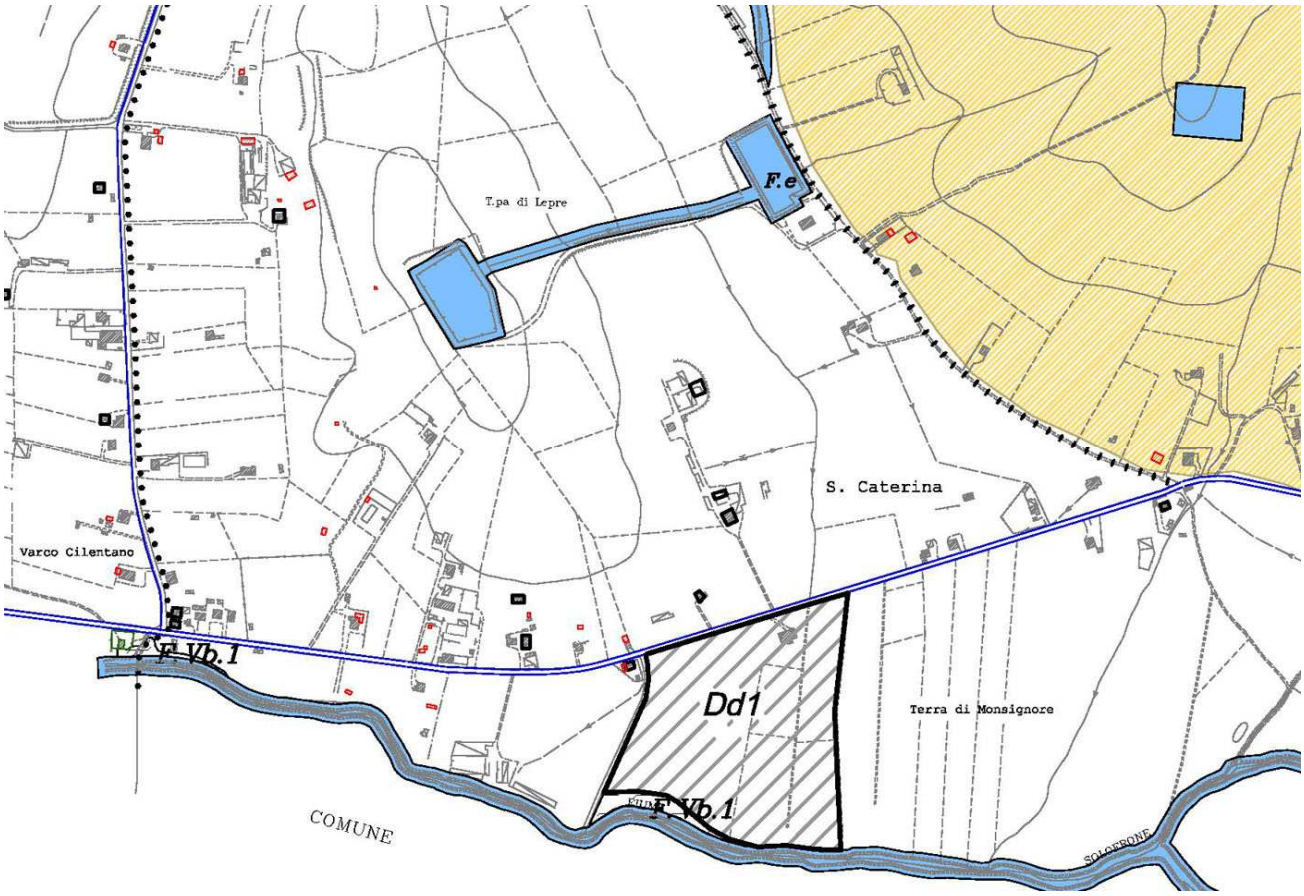


Fig. 25: polo di produzione specialistica al confine con il Comune di Giungano.

5.16 Il territorio montano

La stazione di lancio del volo a vela è già fruibile, e sollecita l'integrazione con il limitrofo Castello di Caput Aquae. L'escursionismo montano è promuovibile anche in rapporto alle relative difficoltà logistiche. La prospettata opportunità di promuovere rete aerea di connessione, nella forma di seggiovia del Monte Carpazio, potrà sostenerne la diffusione.

La zootecnia di montagna è in atto, e potrebbe suggerire forme di valorizzazione nell'ambito delle politiche di promozione che il Parco Nazionale del Cilento potrebbe intraprendere. Il Programma sollecita attenzione a queste opportunità, volte ad innalzare l'attrattività del comune, rilevante fattore di successo dell'economia turistica.

Fig. 26.a, la forma sensibile nelle visioni di orizzonte di straordinaria suggestione percepibili nell'escursione del territori montani; immagini trasmesse dall'avv. Mario Tambasco.

fig. 26.b, Il castello di Caput Aquae, partecipe del parco collinare accessibile da proposta cabinovia

5.17 La tutela delle fragilità attraverso le zone normative del tipo "Fv"

Si persegue attraverso la zona normativa del tipo FV, di tutela di specifiche categorie di beni, la salvaguardia dal rischio di esondazione e dal rischio frana, la tutela di valori primari del paesaggio, e dell'equilibrio ecologico connesso agli elementi strutturanti e complementari della rete ecologica decodificata nello specifico elaborato cartografico redatto nella scala 1/10.000 allegato alla presente Relazione Programmatica. Si è reso ammissibile l'uso agricolo, mentre le limitazioni hanno ad oggetto la nuova edificazione in zona ad uso agricolo, del tipo E.

La disciplina di uso, intervento ed attuazione assumibile viene esposta al Titolo Quinto della proposta di NTA, riportata al Capitolo Quinto.

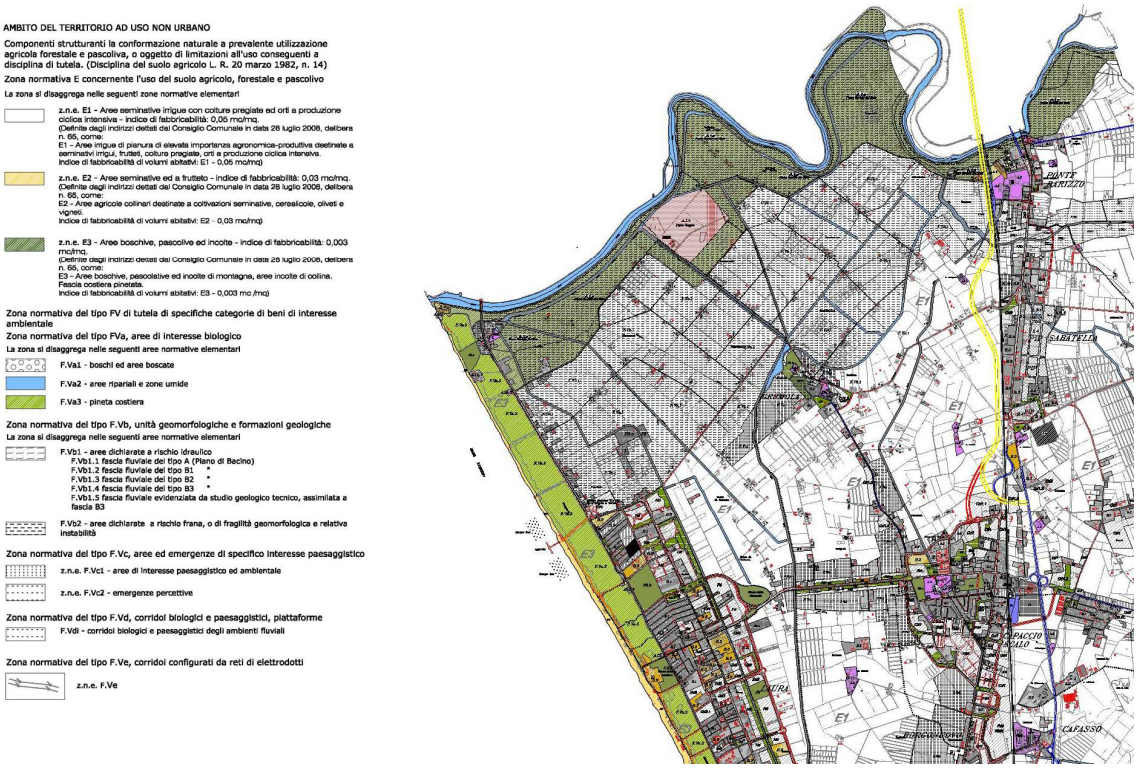


Fig. 27.a: Ambito del territorio ad uso non urbano, quadrante nord-ovest.

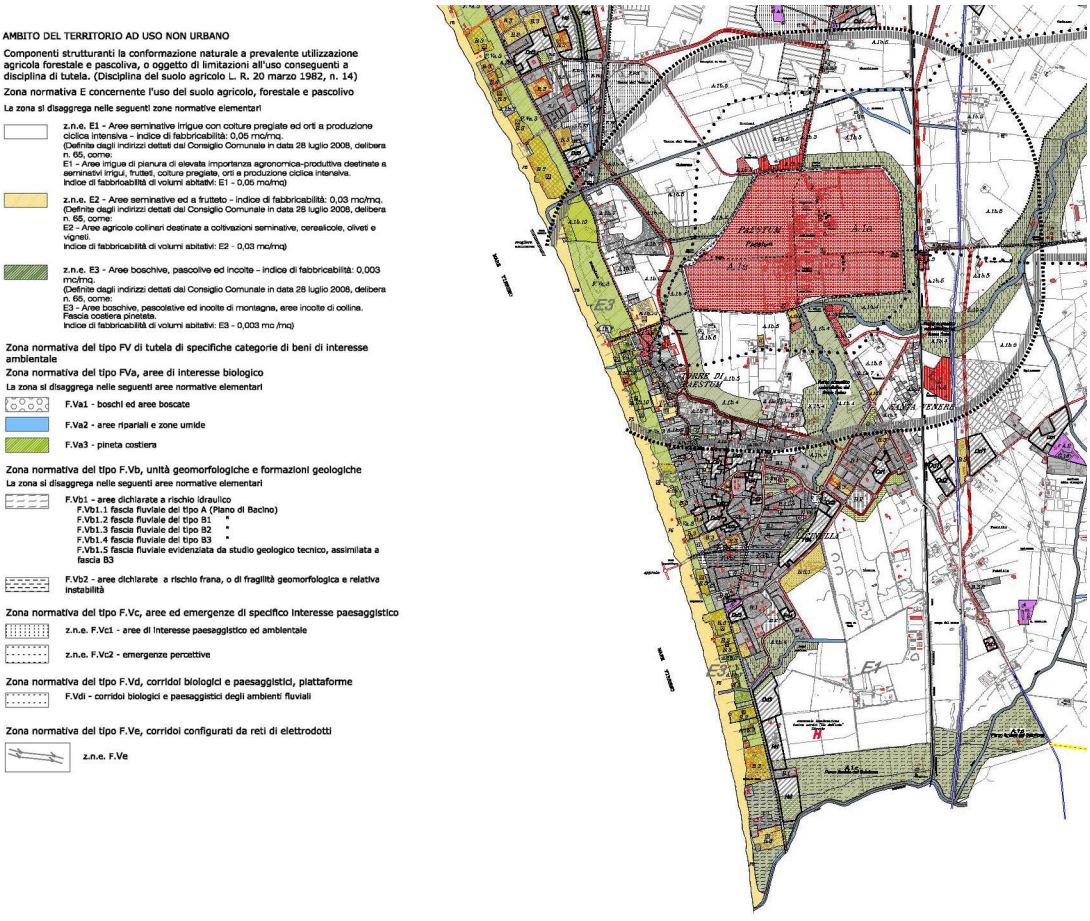


Fig. 27.b: Ambito del territorio ad uso non urbano, quadrante sud-ovest.

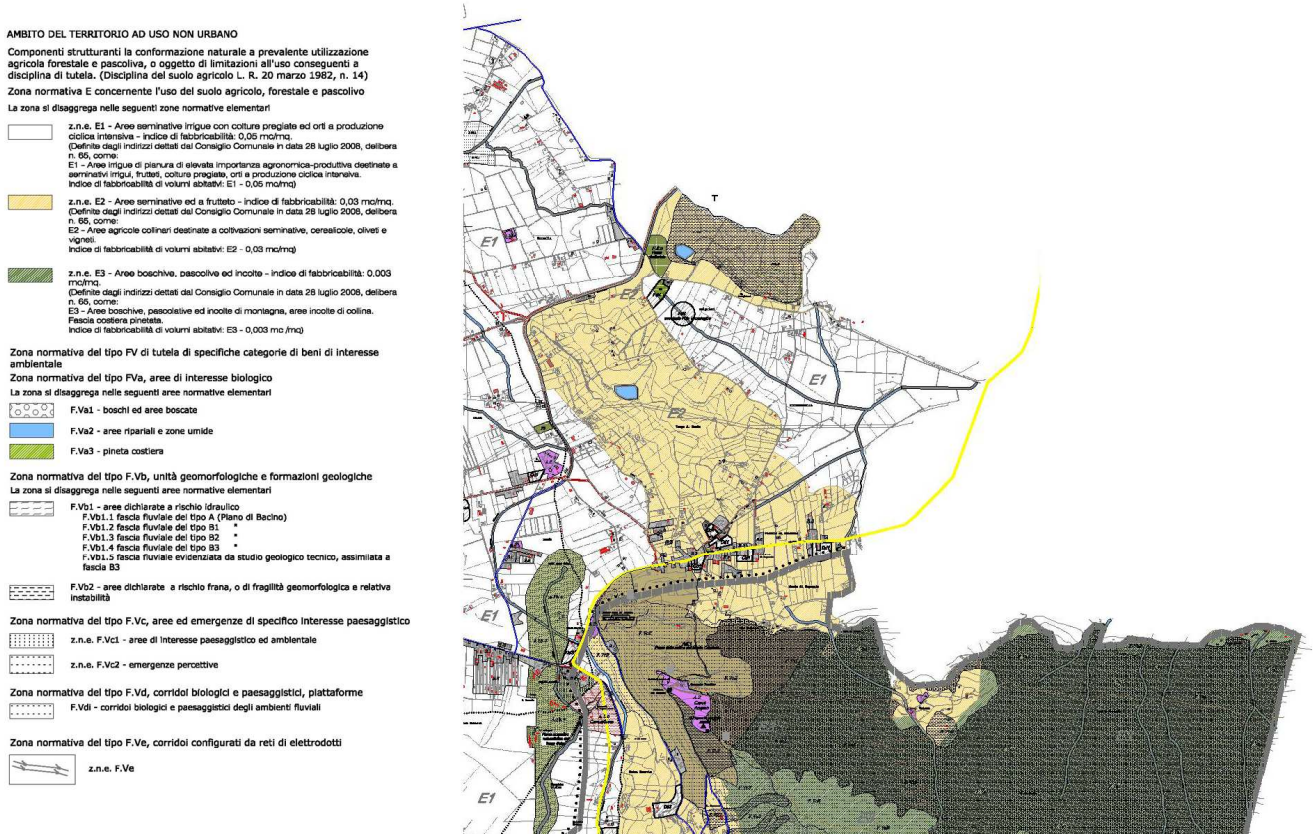


Fig. 27.c: Ambito del territorio ad uso non urbano, quadrante nord-est.

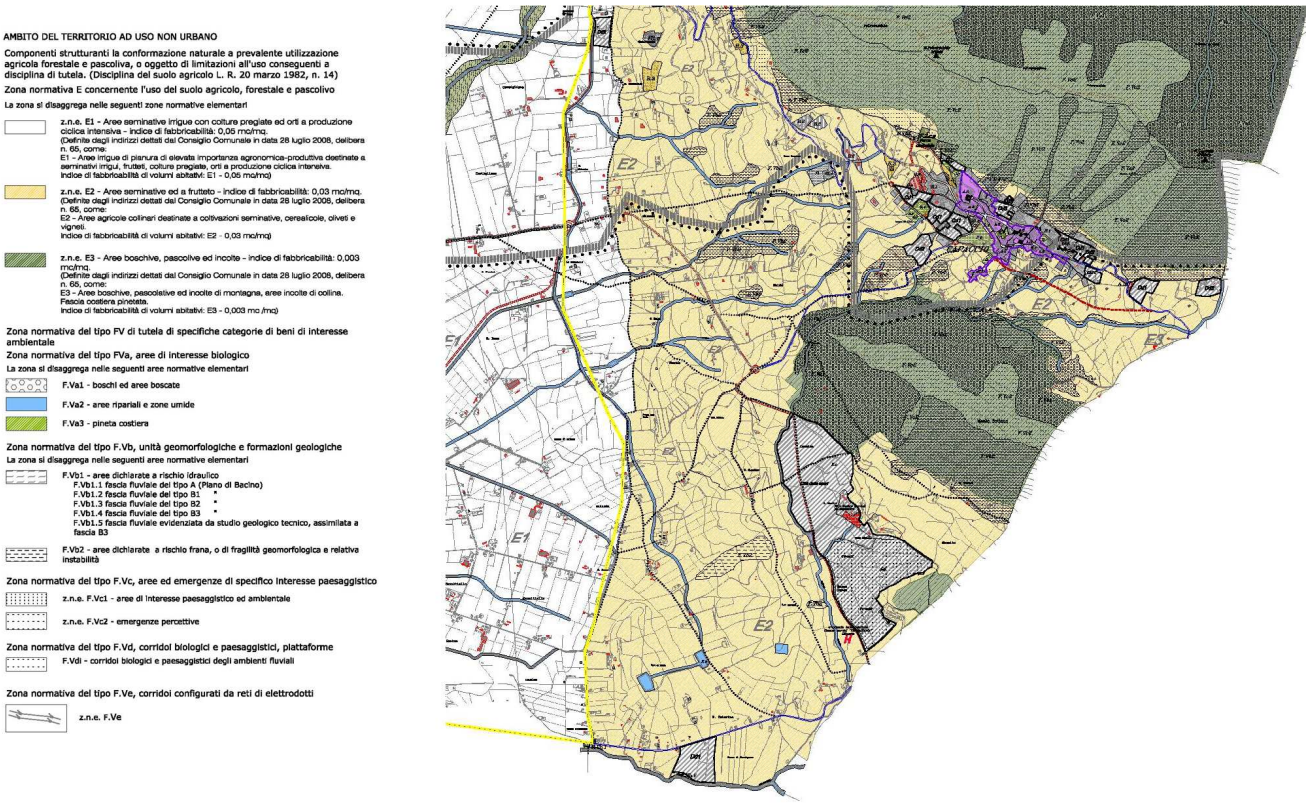


Fig. 27.d: Ambito del territorio ad uso non urbano, quadrante sud-est.

Sono componenti del sistema ambientale oggetto di tutela le unità di suolo classificate come segue:

F.Va Aree ed oggetti di interesse biologico;
F.V.a.l Boschi ed aree boscate;
F.V.a.2 Aree ripariali e le zone umide;
F.V.a.3 Pineta costiera
F.V.b Unità geomorfologiche e formazioni geologiche (geotopi);
F.V.b.l Aree dichiarate a rischio idraulico;
F.V.b.1.1 fascia fluviale del tipo A (da Piano di Bacino);
F.V.b.1.2 fascia fluviale del tipo B, sottoclasse B1(da Piano di Bacino);
F.V.b.1.3 fascia fluviale del tipo B, sottoclasse B2(da Piano di Bacino);
F.V.b.1.4 fascia fluviale del tipo B, sottoclasse B3(da Piano di Bacino);
F.V.b.1.5 fascia fluviale evidenziata dallo studio geologico tecnico comunale, assimilata alla sottoclasse B3 come definita nel piano di tutela dal rischio.
F.V.b.2 Aree dichiarate a rischio da frana, o di fragilità geomorfologica e relativa instabilità;
F.V.c Aree ed emergenze di specifico interesse paesaggistico;
F.V.c.l Aree di interesse paesaggistico ambientale;
F.V.c.2 Le emergenze percettive;
F.V.d Corridoi biologici;
F.V.d.1 Corridoi biologici e paesaggistici degli ambienti fluviali;
F.V.e Corridoi configurati da rete di elettrodotti

Le aree racchiuse nei perimetri delle unità configurano la zona normativa del tipo "FV", di interesse pubblico in conseguenza delle limitazioni all'uso connesse all'esercizio della loro tutela. L'attuazione degli interventi conformi alle disposizioni regolamentative é diretta.La qualificazione del titolo abilitativo di interventi di conservazione, modificazione o trasformazione verrà dedotta dalle vigenti disposizioni legislative.

Il Comune per i suddetti perimetri potrà predisporre la formazione di Programmi di riqualificazione e sviluppo sostenibile a matrice ambientale e paesistica concernenti le seguenti unità territoriali:

- Riqualificazione ambientale del biotopo pinetale costiero.
- Riqualificazione ambientale dei filari arborati frangivento, di eccezionale ruolo paesaggistico, in quanto segni cospicui della trama irrigua della pianura agraria.
- Riqualificazione ambientale delle sponde del fiume Sele, ed adiacenti aree.
- Riqualificazione ambientale delle sponde del fiume Salzo, ed adiacenti aree.
- Riqualificazione ambientale delle sponde del fiume Solofrone, ed adiacenti aree.
- Riqualificazione ambientale delle sponde dei canali di regimentazione idraulica, ed adiacenti aree.

Gli elementi di interesse del tipo F.V.siti in ambito urbano sono da disciplinare attraverso gli strumenti di piano e progetto attuativi prescritti per le zone normative di cui al Titolo Quinto della proposta di NTA, esposta al Capitolo Quinto.

Gli elementi del tipo F.V.c di interesse paesaggistico devono rendersi partecipi della progettazione attuativa, interpretandosi il paesaggio come categoria in evoluzione condizionata, mirata a perseguire la specificazione funzionale sancita attraverso la disciplina zonale dell'uso urbano, e la qualificazione paesaggistica della nuova edificazione assentita. A tale scopo è obbligatoria la redazione di Relazione Paesaggistica. I criteri di progettazione attuativa possono fare riferimento all'andamento tettonico di eventuale crinale; va perseguita la valorizzazione delle regole di contrasto, promuovendosi l'accorpamento dell'edificabilità assentita con articolazione tipo morfologica a tessuto, nonché del verde ornamentale privato, e del verde agricolo, del verde pubblico, degli spazi per attrezzature all'aria aperta non comportanti edificazione. Gli usi agricoli delle pendici collinari di ruolo paesaggistico vanno preservati e migliorati, con lo scopo di preservare l'articolazione per fasce, di pianura, di pendice, di crinale. Vanno applicate le limitazioni all'edificazione di cui alla disciplina zonale sancita per gli gli usi urbani, promuiovendosi gli eventuali necessari trasferimento di quote di edificabilità con atterraggio nei siti a disciplina conforme.

Al Capo Terzo del Titolo Sesto (art. 179) della proposta di NTA si espongono norme per la tutela della fragilità idraulica, nonchè della fragilità ambientale (disposizioni relative alla raccolta e al trattamento dei rifiuti) ed energetica (art. 180; contenimento dei consumi energetici, art. 181).

5.18 La verifica dimensionale

5.18.1 Il dimensionamento teorico dedotto dai fabbisogni sociali ed economico produttivi

Attraverso gli approfondimenti svolti nel Capitolo Secondo, illustrato in questa Parte della Relazione, si è proposto il dimensionamento del futuro Puc, deducendo dalla consistenza delle attività il dimensionamento presumibile di superfici. Territoriali. Si è pervenuti ai seguenti fabbisogni obiettivo:

	Fabbisogni obiettivo in ettari Programma
- Parchi urbani ed attrezzature per lo sport	41.00
- superfici conseguenti a spazi pubblici integranti l'offerta ricettiva	140.00
- superfici per zone a prevalente uso abitativo comprensive di spazi pubblici calibrati da standard	86.00 (con 29 ettari per spazi pubblici)
- superfici per zone a prevalente uso terziario e servizi	6.00
- superfici per zone a prevalente uso turistico ricettivo	60.00
- superfici per zone a prevalente uso industriale artigianale	17.00
- superfici per zone a prevalente uso della media distribuzione commerciale	7.00
- attività fieristica	35.00
TOTALE	ha.392.00

Dalle stime sui fabbisogni obiettivo si è dedotta la consistenza di innovative destinazioni d'uso, che dovrebbero coinvolgere circa 392 ettari della superficie territoriale comunale

5.18.2 Il dimensionamento conseguente alle destinazioni di uso del suolo

Nell'allegata Tabella 1 si riportano le superfici dei comparti dedotti dalle zone territoriali omogenee comportanti trasformazione urbanistica attraverso i comparti del tipo B, C, D, F, H, conseguenti dalla rappresentazione su base topografica proposta nell'Elaborato P allegato alla presente Relazione.

Si evince la complessiva offerta di superfici territoriali ad uso urbano di consistenza pari a 413 ettari, con un differenziale di venti ettari tra obiettivi conseguenti dai fabbisogni stimati, e determinanti strutturali prospettate nell'Elaborato del tipo P, differenziale da ritenersi compatibile con riferimento alla dichiarata tolleranza (meno del sei per cento)..

Il Capoluogo attraverso i comparti del tipo C rafforza l'attrazione, alla residenza con impegno di circa dieci ettari; ed alla produzione di beni e servizi attraverso i comparti del tipo D (impegno di circa undici ettari), con incidenza sul totale delle previsioni del cinque per cento.

Tra Capaccio Scalo e la Laura si concentra il 48 per cento della complessiva offerta, con equilibro nella riparto tra i due insediamenti (ventiquattro per cento in ciascun insediamento), ma con ruolo differenziato. Infatti a Scalo svolgono specifico ruolo il rafforzamento di attrezzature con impegno nei comparto Fd di ettari 30, nei comparti Hd, Cd2, D.d1, Dd.3 di ettari 30, nonché dell'abitare con impegno nei comparti Cd.1 a prevalente uso abitativo di ettari 39. L'offerta di attrezzature soddisfa anche la domanda di Rettifilo, il cui potenziamento ha prevalente connotato abitativo , con impegno di ettari sette (comparti del tipo Cd.1).

Alla Laura al contrario circa novanta ettari sono volti arafforzare gli impianti urbani di servizio alla ricettività, attraverso i comparti Hd ed Fd. La residenza incide per circa cinque ettari.

La riqualificazione di Licinella si orienta al rafforzamento della ricettività e dei servzi con impegno nei comparti del tipo D, F, ed H di circa ettari trentaquattro.

La Città dello Sport prevista a Cannito comporta impegno di circa settantacinque ettari, conseguenti in prevalenza alla previsione del campo di golf e attrezzature equesti, comportanti entrambi elevato fabbisogno di aree. Per prossimità tende a riverberarsi positivamente sul Capoluogo e su Licinella – S. Venera. Acquisirà incremento di accessibilità in conseguenza delle previsioni infrastrutturali enunciate dalla Provincia di Salerno nel progetto di Ptcp.

CENTRI ABITATI	Comparti	Area Totale
Cannito	Città dello sport	**749 950**
Capaccio	Cd1	96 641
	Dd1	37 211
	Dd2	2 343
	Dd3	75 108
Capaccio Totale		**211 303**
Feudo	Cd1	**117 187**
Gromola		
	Cd1.3	41 496
Gromola Totale		**41 496**
Laura	Bd	15 793
	Cd1	26 592
	Cd2	12 361
	Dd2	80 020
	Dd3	140 947
	Fd4	301 810
	Hd	461 275
Laura Totale		**1 038 798**
Licinella	Cd1	36 845
	Cd2	18 612
	Dd1	65 989
	Dd3	129 771
	Fd4	62 224
	Hd	79 749
(Tempa del Prete)	Dd1	6 025
Licinella Totale		**399 215**
Pietrale	Dd3	**15 162**
Ponte Barizzo	Cd1	58 806
	Dd2	44 565
Ponte Barizzo Totale		**103 371**
Rettifilo		
	Cd1.2	63 511
	Cd1	10 151
	Dd2	14 525
Rettifilo Totale		**88 187**
Scalo		
	Cd1	334 995
(Filette)	Cd1.2	28912
	Cd1.3	25 817
	Cd2	86 530
	Dd1	69 658
	Fd4	297 466
	Hd	105 965
(Filette)	Dd3	31 314
(Cafasso)	Dd1	10 139
Scalo Totale		**990 796**
Scigliati	Fd4	**53 185**
Spinazzo	Cd1	63 821
	Dd1	6 076
	Dd2	22 030
Spinazzo Totale		**91 927**
Vuccolo di Maiorano	Cd1	36 561
	Dd1	22 201
Vuccolo di Maiorano Totale		**58 762**
Zona pedecollinare	Dd1	79 919
	Dd3	58 459
Zona pedecollinare Totale		**138 378**
Totale complessivo		**4 097 717**

Tabella con esposta la superficie territoriale dei comparti perimetrati nell'Elaborato P

21.3 Connotati delle determinazioni strutturali

Titologia dei comparti, superfici in mq.

Cd.1	*Cd.2*	*Dd.1*	*Dd.2*	*Dd.3*	*Fd.4*	*Hd*	*Bd*	*Fd cannito*
96.641	*12.361*	*37.211*	*2.343*	*75.108*	*301.810*	*461.275*	*15.793*	
117.187	*18.612*	*65.989*	*80.020*	*140.947*	*62.224*	*79.749*		
41.496	*86.530*	*69.658*	*14.525*	*129.771*	*297.466*	*105.965*		
26.592	_____	*6.025*	*22.030*	*15.162*	*53.185*	_____	_____	
36.845	***148.476***	*22.201*	*44.565*	*58.459*	_____	***646.989***	***15.793***	***749.950***
58.806		*79.919*	_____	*31.314*	***714.685***			
63.511		*10.139*	***163.483***	_____				
10.151		*6.076*		***450.761***				
334.995		_____						
28.912		***297.218***						
25.817								
63.821								
36.561								
_____								
941.335								

Le consistenze ricondotte agli ettari con l'approsimazione conducono ai seguenti esiti:

94.00	15.00	30.00	16.00	45.00	71.00	65.00	2.00	75.00
TOTALE :	413							

La massima consistenza di offerta di nuovi usi abitativi si registra a Capaccio Scalo e Capaccio Capoluogo

Le superfci utili di solaio conseguenti dalle trasformazioni possono dedursi dalle disposizioni concernenti le Norme Tecniche di Attuazione, la cui proposta si illustra nel Capitolo Quinto. Con media di utilizzazione per superfici di solaio di consistenza pari al ventidue per cento delle superfici territoriale, possono stimarsi in circa ottocentottanta mila metri quadrati, a destinazione plurima. La superficie coperta può stimarsi in circa quattrocentomila metri quadrati. Le superfici pubbliche p volte alla produzione di servizi di interesse collettivo si stimano in circa due milioni di metri quadrati.

21.3 La congruità dele determinazioni strutturali con i fabbisogni obiettivo

Il riscontro spazialmente verificato si ritiene compatibile con i fabbisogni obiettivo, e con le finalità enunciate negli Indirizzi dettati dal Consiglio Comunale attraverso la delibera n. 65 del 21 Luglio 2008, evidenziandosi differenza limitata a circa venti ettari, da ritenersi compatibile con l'indicatore di tolleranza tra previsione stimata e determinanti strutturali.

Onde perseguire le innovazioni incidenti nel soddisfacimento di aspettative radicate nel sociale, e il sostanziale rafforzamento dei settori dell'attività economica, come auspicato nel trattato di Lisbona ratificato dalle nazioni dell'Unione Europea, sollecitandone la crescita dimensionale perseguita con modalità compatibili con la stratificazione di valori culturali, si programma coerente struttura di usi del suolo, comportanti trasformazione di esistenti usi di consistenza pari a circa il 3.50 per cento dell'estensione del territorio comunale. Si stima che circa il quaranta per cento delle superfici territoriali dovrebbe risultare destinato alla genesi di beni pubblici incidenti sulla qualità della struttura insediativa, quali parchi e giardini urbani, attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, tratte di strada giardino.

Le stime di programma concernenti il rafforzamento di superfici per la ricettività, le attrezzature di integrazione, la fiera conformano domanda di circa ettari 235 (60+140+35). La somma delle previsioni di comparti del tipo Dd.3+h.d+Fd.4+FdCannito conformano offerta di ettari 256.

I comparti del tipo Cd.2 hanno consistenza pari ad ettari 15, volta a soddisfare domanda stimata in ettari sei. L'offerta aggiuntiva pari ad ettari nove, può volgersi a soddisfare la domanda di spazi pubblici del tipo F.

I comparti del tipo Dd.2 hanno consistenza pari ad ettari 16, volta a soddisfare domanda stimata in ettari sette L'offerta aggiuntiva pari ad ettari nove, può anche essa volgersi a soddisfare la domanda di spazi pubblici del tipo F.

I comparti del tipo Cd.1 promuovono offerta di spazi pubblici di interesse generale di consistenza stimata in ettari 25.00.

La domanda complessiva di spazi pubblici del tipo F si è stimata in ettari 41.00.

Si riscontra pertanto equilibrio.

5.19 Conclusione

Si ritiene che la Relazione di Programma, nella forma degli istituti di piano e negli esiti sulla forma urbana, abbia coltivato gli "Indirizzi suggeriti dal Consiglio Comunale", esplicitando le potenzialità connesse alla sua formazione, volte a rendere comprensibile la struttura del sistema urbanistico di insieme, definito sulla base di valori di trasparenza e razionalità decisionale.

La Relazione ha intenzionalmente attribuito significato adeguato al Piano Territoriale Regionale, ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, definendo un linguaggio conforme ai contenuti di questi strumenti di coordinamento territoriale. Laddove necessario ne ha integrato i contenuti, spaziali e formali.

Le proposizioni avanzate andranno sottoposte a valutazione, redigendosi la Valutazione Ambientale Strategica, obbligatoria, ed illustrandone i contenuti attraverso il Rapporto Ambientale.

La dimensione operativa che le decisioni sottendono si esplicita nella forma tipo morfologica che i luoghi potrebbero acquisire, quale annuncio di qualità da perseguire attraverso la specificazione prestazionale ed architettonica.

Il progetto ha verificato la fattibilità del comparto, significativa innovazione legislativa che apre nuovi orizzonti alle modalità di progettazione urbanistica ed alla gestione urbanistica.

L'esercizio del procedimento compensativo, reso possibile dall'art. 34 della LR 16/2004, potrebbe condurre all'acquisizione al patrimonio pubblico di consistenti superfici di suolo ad utilizzazione urbana, onde promuovere diritti di cittadinanza ed innalzare la competitività economica promuovendo qualità dei servizi. Gli istituti normativi adottati consentono di esercitare la compensazione, oltre che con lo scopo di acquisizione di aree di consistente estensione onde soddisfare i fabbisogni di spazi pubblici, altresì con lo scopo di sollecitare la produzione di beni di interesse collettivo da parte di promotori privati, quali il "mare di inverno", la struttura polifunzionale mirata a rafforzare l'attività fieristica e convegnistica, le attrezzature sanitarie che accompagnano necessariamente il potenziamento della ricettività, la città degli sport.

Si contemplano altresì significative innovazioni funzionali, quali l'ente fiera e la cittadella scolastica.

Si è previsto a Varolato il Centro Servizi alle Vie del Mare, consolidandosi l'attuale pennello a mare, in considerazione della domanda posta dall'attivazione delle "vie del mare" promosse dalla Regione Campania, senza tuttavia enfatizzarne il ruolo in conseguenza delle note condizioni meteomarine del Golfo di Salerno; ed affiancando il "porto a terra" all'infrastruttura "campo boe". Si è previsto nel quadrante meridionale il "centro servizi alle vie dell'aria", che potrà esplicitare prezioso ruolo con il potenziarsi del traffico aereo su Pontecagnano.

La specificazione zonale da effettuare nel progetto di Puc, attraverso esauriente definizione grafica e normativa perseguirà coerenza con quanto rappresentato nella spazializzazione del programma, nei limiti di tolleranza necessaria all'approfondimento progettuale.

La Relazione suggerisce pertanto mete ambiziose, che tuttavia si ritengono congrue con i valori, le aspettative e le capacità sottese agli Indirizzi Programmatici deliberati dal Consiglio Comunale.