



PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Settembre 2008

anche per attività congressuali.

Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano

Descrizione sintetica dei problemi

I problemi dell'ambiente insediativo sono legati principalmente ai profili geologici, geomorfologici, idrogeologici, insediativi, economici e sociali.

Il Cilento è da tempo riconosciuto come uno dei territori a scala regionale maggiormente interessato da fenomeni franosi e da alluvioni. Ben 42 sono, infatti, i centri abitati soggetti a consolidamento.

Il disordinato assetto idrogeologico naturale, la carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio, il modello di gestione del patrimonio idrogeologico, caratterizzato da eccessivi prelievi delle risorse idriche e minerali e da interventi artificiali di sbarramento e imbrigliamento dei corsi d'acqua, fanno sì che dissesti e frane interessino molte aree collinari e montane.

Significativo, a tal proposito, è l'abbandono, nei decenni passati, di interi insediamenti, quali Roscigno Vecchio, o di parti di essi, come è avvenuto, ad esempio, a San Nicola di Centola.

Le inondazioni, invece, interessano le aree vallive, in special modo le aste terminali dei corsi d'acqua.

Ai problemi del sistema geomorfologico interno si aggiunge quello legato all'erosione delle coste, che interessa l'80% dei circa 130 km di litorale.

In riferimento al sistema insediativo e infrastrutturale i problemi si possono così riassumere:

- di Velia, Roccagloriosa e Moio della Civitella; fortificazioni medievali di Policastro, Torre Orsaia, San Severino di Centola, Castellammare della Bruca, Gioi, Novi Velia, Castelnuovo; i Cenobi Basiliani di Perdifumo, Pattano di Vallo della Lucania e Rofrano; i centri storici medievali);
- la difficile accessibilità esterna aerea e marittima;
- la mancanza di un raccordo veloce tra la parte centrale del Cilento e il Vallo di Diano, che permetterebbe di collegare le aree costiere del Parco con l'Autostrada del Sole, rivitalizzando gli insediamenti montani dell'alta Valle dell'Alento e di quella del Calore Salernitano; non si nascondono, a proposito di tale arteria, le difficoltà di una sua realizzazione, sia sotto il profilo economico che, soprattutto, ambientale, dovendo attraversare un territorio interamente compreso nel Parco Nazionale e con caratteri geomorfologici, orografici e naturalistici molto complessi e delicati.

Lineamenti strategici di fondo

L'ambiente insediativo coincide quasi interamente con il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (P.N.C.V.D.) comprese le aree contigue.

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

- lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni;
- la conservazione della biodiversità;
- il miglioramento della qualità insediativa;
- lo sviluppo del turismo compatibile;
- lo sviluppo delle infrastrutture portuali, dei collegamenti marittimi e dei trasporti terrestri per il miglioramento dell'accessibilità ai siti naturalistici e turistici in misura sostenibile

- per il territorio;
e passa attraverso:
- *la valorizzazione della risorsa umana*, partendo dal presupposto che lo sviluppo di un territorio ha il suo fondamento nella cultura degli operatori che in esso agiscono;
 - *il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale*, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile, nonché di sviluppo e migliore fruizione di attività connesse, quali:
 - il *turismo*, costruendo una nuova immagine turistica mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica e, in particolare, attraverso la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio;
 - l'*agricoltura* e, in generale, le attività agro-silvo-pastorali, assicurandone, a garanzia della tutela del paesaggio, la permanenza in loco, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e le specie di produzione per conservare la biodiversità e sostenendo, in uno con l'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientandole ad un'agricoltura biologica;
 - l'*artigianato*, con connotazioni spiccatamente qualitative più che quantitative (nascita di nuove aziende e creazione di posti di lavoro).
 - Il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici (per i centri e i nuclei storici abbandonati di Roscigno Vecchio, S. Severino di Centola, Monte Pruno... va prevista, partendo da opportune indagini da condurre anche secondo i metodi propri dell'archeologia, una strategia di "runderizzazione guidata", che li preservi dalla definitiva scomparsa, reinserendoli nel paesaggio di cui documentano storia e costituzione);
 - il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni, soprattutto di avvicinamento all'area, che si snoda essenzialmente lungo i seguenti temi strategici:
 - migliore accessibilità aerea mediante il completamento dell'aeroporto di Pontecagnano;
 - migliore accessibilità ferroviaria: ripristinando la tratta ferroviaria Sicignano degli Alburni-Lagonegro, che, attraversando in senso longitudinale il Vallo di Diano, consente ad est l'ingresso all'area del Parco; e valorizzando la linea tirrenica anche con il recupero, semmai in forma di metropolitana leggera che integri l'attuale precaria viabilità lungo la direttrice costiera Casalvelino-Ascea-Pisciotta-Palinuro, la linea ferroviaria dismessa tra Punta del Telegrafo, nel Comune di Ascea, e Pisciotta;
 - migliore accessibilità marittima, completando e potenziando le infrastrutture portuali esistenti (porti di Scario, Sapri e Policastro), attrezzando il sistema dei porti e degli approdi per la nautica da diporto, connessi alle linee di traghetti ed aliscafi e ai trasporti via terra;
 - migliore accessibilità stradale: con il miglioramento compatibile della percorribilità trasversale all'Ambito.
 - La riconsiderazione dei modelli di intervento, soprattutto sulla fascia costiera, attualmente ispirati da una strategia di intervento definibile della "tirannia dei piccoli interessi", cioè configurata dai problemi e dalle relative istanze di soluzione posti dai singoli individui, al di fuori di una visione collettiva e, quindi, da una efficace pianificazione degli interventi.

Elementi essenziali di visioning tendenziale e "preferita"

Per quanto riguarda l'ambiente insediativo n. 5 – **Cilento e Vallo di Diano** – in linea generale l'assetto che si va definendo risulta essere il seguente:

- progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore:
 - a) dei nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;
 - b) di un'edificazione sparsa, diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura (L.R. 14/82), ma che ha comportato, invece, l'occupazione di vaste aree a destinazione agricola;
 - c) degli insediamenti costieri, interessati negli ultimi decenni da un notevole sviluppo legato al turismo balneare;
- concentrazione di servizi in pochi centri polarizzanti;
- dislocazione lungo il fondovalle del Vallo di Diano di attività commerciali e produttive il cui eccessivo sviluppo lo porrà quale elemento di saldatura fra i nuclei tradizionali pedemontani e collinari;
- accentuate dinamiche insediative interessanti i comuni costieri e legate allo sviluppo del turismo balneare (forte espansione delle seconde case per la villeggiatura, strutture di tipo residenziale-turistico);
- sottoutilizzo dei sistemi portuali e criticità dell'offerta diportistica.

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

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

Ambiente insediativo n. 6 – Avellinese

Descrizione sintetica dei problemi

La realtà territoriale dell'ambiente ha subito massicce trasformazioni nell'ultimo ventennio, soprattutto in conseguenza del terremoto del 23 novembre 1980, anche per effetto della ricostruzione post-sisma e dell'insediamento di numerose aree industriali ed annesse grandi opere infrastrutturali (alcune realizzate in parte). Inoltre sono attualmente in itinere vari strumenti di concertazione per lo sviluppo (patti territoriali, contratto d'area, ecc.) ed altri sono in via di progettazione, che – in assenza di una pianificazione di area vasta – rischiano disorganicità di intervento.

Il riassetto idrogeologico, e più in generale, la difesa e la salvaguardia dell'ambiente



COMUNE DI PISCIOTTA

Provincia di Salerno

COPIA

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE Num. 14

OGGETTO: INDIRIZZI PUC

L'anno **DUEMILAQUINDICI** addì **QUATTRO** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **11,00** nella sala delle adunanze. Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale nelle forme di legge. All'appello risultano

presenti:

ON.ETTORE LIGUORI SINDACO
DOTT. SERGIO DI BLASI VICE SINDACO
ARCH. ANTONIO GRECO ASSESSORE

assenti:

AVV. D'AMATO FRANCESCO ASSESSORE

N° Assessori Presenti N. **3** N° Assessori Assenti N. **1** Partecipa il Segretario Comunale DOTT. LUCA LAURENZANO il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO On. LIGUORI ETTORE assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Occorre fornire idonei indirizzi al redattore del PUC Prof. Arch. Alessandro Dal Piaz;
- Pisciotta è un Comune con una sua identità che non deve puntare su generiche espansioni urbanistiche, eccettuate puntuali occasioni di completamento del tessuto esistente, quanto piuttosto alla valorizzazione e al recupero dei vani esistenti soprattutto per quanto riguarda Pisciotta capoluogo, Marina e Rodio secondo la logica del "Paese Albergo". Caprioli invece, può essere considerata un'area di ragionato sviluppo urbanistico;
- Pisciotta è diventato un comune turistico ma il tipo di turismo che s'intende promuovere può essere definito "di conoscenza" e di "esperienza", diverso sia dal turismo d'élite che da quello di massa. Ai nostri potenziali turisti-visitatori non si chiede cioè di essere "dotti" ma di saper riconoscere l'importanza estetica ed economica dei beni culturali ed ambientali e perciò, conseguentemente, di voler conoscere e preservare il nostro paese;
- Pisciotta ha una popolazione pari a 2.720 abitanti (ISTAT 2013), un'estensione territoriale di 30,73 kmq, e ricade interamente nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano. L'importantissimo Ente istituito con la legge quadro sulle aree protette di cui al D.P.R. 5 giugno 1995, dopo molti anni si è dotato del Piano del Parco, strumento di programmazione e disciplina delle attività antropiche che ha, di fatto, portata sia paesistica che urbanistica. Il nuovo regime vincolistico volto alla tutela del patrimonio naturalistico e culturale, senz'altro ispirato ad una presa di coscienza dei valori identitari locali inerenti l'ambiente ma, soprattutto, il paesaggio - qui inteso nella sua accezione più attuale fornita dalla Convenzione Europea del Paesaggio "*Il Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni*" - ha rappresentato una tappa fondamentale, un nuovo inizio per un contesto territoriale storicamente marginalizzato rispetto ad altri ambiti di interesse nazionale e regionale. Tuttavia, ad oggi, anche per il clima di sfiducia generale dovuto agli effetti della crisi economica di questi ultimi anni, il senso di appartenenza ad un'area protetta quale il Parco del Cilento che ha inorgoglito intere popolazioni e alimentato la speranza di una svolta per il nostro territorio, rischia di essere vanificato dalla percezione di un regime vincolistico talvolta rigido, oppressivo e scollegato dalle reali esigenze dei cittadini.

Considerato che, la prerogativa della pianificazione urbanistica riservata ai Comuni e, quindi, il redigendo PUC, può e deve essere un valido strumento di confronto e di sintesi tra i principi ispiratori di una norma generale sovraordinata incarnata dal Parco, e la concreta possibilità di attuarla in maniera sia estesa sia comunale.

Sarà quindi necessario affrontare le seguenti tematiche generali:

- Proporre la ripermimetrazione delle zone D del Parco ai sensi dell'art. 8 delle NTA del Piano

del Parco consentita, secondo la procedura prevista dall'art.4 della legge regionale n.13/2008, in sede di formazione o adeguamento degli strumenti urbanistici, sulla base di più approfondite letture dello stato, dell'uso dei suoli e delle risorse coinvolte. Sono infatti da ricomprendere aree già urbanizzate identificabili come zone D. A titolo di esempio: la contrada Marina Campagna limitatamente ad una congrua fascia a ridosso della strada Provinciale ex. SS 447; tutte le strutture turistico ricettive esistenti; le infrastrutture pubbliche principali com'è il caso del depuratore di Pisciotta e della Stazione Ferroviaria Pisciotta Palinuro per l'ambito che si estende tra la tratta ferroviaria e le strade provinciali.

- Proporre il riconoscimento ufficiale delle tipicità e delle eccellenze già espresse dal Comune di Pisciotta, tutte compatibili con gli indirizzi di tutela promossi dal Parco e ispirati ad una rinnovata formula di esistenza "*slow life*". Considerando che Pisciotta Marina è presidio *slow food* per la rinomata pesca delle *alici di menaica*, la recente riscoperta di attività artigianali di pregio legate alla cultura marinara come la piccola cantieristica navale finalizzata alla realizzazione di gozzi in legno a vela latina, nonché le secolari attività legate all'orticoltura e, soprattutto, alla coltura dell'*olivo pisciottano*, è necessario proporre la ridefinizione a carattere locale di alcune norme disciplinanti l'edilizia, che favoriscano cioè la valorizzazione e l'insediamento di tutte quelle piccole attività di riconosciuto pregio legate alla tradizione, anche per coloro che non siano in possesso di aree ricadenti nella zona D del Piano Parco. Si proponga perciò un progetto pilota, promosso nei termini di legge mediante adeguato protocollo di intesa tra il Comune di Pisciotta, l'Ente Parco ed i relativi Enti Previdenziali, che preveda nelle zone C del PP il riconoscimento di ulteriori requisiti (ad esempio: "*artigiano a titolo principale*" o anche "*pescatore a titolo principale*") utili all'ottenimento di "*bonus edilizi*" finalizzati alla realizzazione di piccole ed episodiche strutture produttive artigianali e di trasformazione dei prodotti locali.

Richiamate infine:

- il "*Programma di Riqualificazione Paesistica Pisciotta – Pisciotta Marina*;
- il contenuto del documento strategico intercomunale sottoscritto il 5.01.2015, condiviso con i comuni di Centola, Camerota, Montano Antilia, San Mauro La Bruca, da considerare il caposaldo di un importante sodalizio territoriale proteso al perseguimento di importanti tematiche di sviluppo sociale ed economico.

Pertanto si individuano i seguenti indirizzi riferiti alle rispettive località:

1) Pisciotta Capoluogo

- Incentivi recupero edilizio degli immobili ricadenti nel centro storico;
- Riqualificazione viabilità pedonale di collegamento alla frazione Marina con individuazione tracciato per impianto meccanizzato di trasporto leggero (veicolo meccanico)
- Individuazione nuove aree parcheggio di supporto al Vettore Meccanico di collegamento alla frazione Marina anche fuori del centro abitato e, comunque, finalizzate alla complessiva pedonalizzazione di via Foresta;
- Viabilità alternativa a via Foresta, mediante la previsione di soluzioni finalizzate alla ulteriore riqualificazione di piazza Pinto, anche al fine di dare continuità spaziale con la storica e scenografica scala di via Tuvolo;
- Nuova caserma dei Carabinieri nell'area a monte (versante Pisciotta) prospiciente il cimitero con previsione di idonei alloggi per i militari;
- Ampliamento Cimitero comunale lato Palinuro;
- Previsione campo da calcetto in località Pigna;

- Valorizzazione complessiva degli scenari paesistici e degli scorci panoramici verso il nucleo antico, tramite l'individuazione di ambiti di naturale vocazione idonei al miglior godimento del paesaggio inteso quale bene di interesse comune.
- Contrada Pietralata: prevedere spazi di aggregazione e ricreazione collettiva nonché il potenziamento delle infrastrutture essenziali ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria;

2) Caprioli

- Individuazione del nucleo urbano rappresentativo della principale frazione del Comune di Pisciotta, mediante la riqualificazione complessiva di Piazza S. Caterina. E' necessario dotare la Chiesa dedicata alla Santa patrona, di un idoneo Sagrato che restituisca all'insieme un'aurea di dignitosa sacralità ed, inoltre, che sia utile ai riti religiosi ed alle manifestazioni civili. Il ridisegno dell'area con il riassetto della viabilità che attualmente attraversa irrazionalmente l'ingresso alla Chiesa, dovrà prevedere anche idonee attrezzature di carattere commerciale e ricreativo soprattutto per i bambini e gli anziani;
- Completamento attrezzature sportive con la palestra comunale e la Piscina coperta che, in osservanza agli indirizzi programmatici intercomunali di cui al richiamato atto deliberativo, rivestirà carattere comprensoriale;
- Riqualificazione lungomare Saullo e riconnessione alla ex SS 447. Ridisegno dell'area con previsione di nuove attività e spazi parcheggio mediante l'infrastrutturazione dei servizi essenziali per le attività turistiche;
- Utilizzazione e riqualificazione edificio ex Stazione F.S. con relativa riqualificazione dell'area circostante;
- Completamento, razionalizzazione e potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria;
- Individuazione area PIP

3) Pisciotta Marina

- Riassetto complessivo della viabilità finalizzata alla pedonalizzazione del nucleo originario del borgo marinaro mediante la realizzazione di una via d'accesso sul versante ovest (Acquabianca);
- Potenziamento delle attrezzature portuali dei servizi correlati alla nautica ed alla diportistica
- Idonee attrezzature correlate alle specificità locali: presidio slow food delle alici di Menaica, piccola cantieristica di recupero e realizzazione ex novo dei gozzi in legno a Vele Latina;
- Potenziamento della ricettività turistica;
- Attrezzature ricreative per bimbi e anziani;
- Riqualificazione complessiva dell'area antistante la stazione Ferroviaria, finalizzata alla pedonalizzazione utile allo svolgimento di eventi ed attività promozionali degli operatori turistici, prevedendo altresì, il potenziamento della ricettività dei mezzi di trasporto su gomma;
- *Polo di promozione dell'identità Pisciotтана* in località Gangemo, tramite la realizzazione di una struttura leggera che sia di completamento delle pile del vecchio ponte ferroviario;
- Individuare ulteriori parcheggi per la pedonalizzazione del nucleo originario del borgo marinaro (stazione vecchia, piano di mare, Passariello...etc.)

4) Marina Campagna

- Infrastrutture e servizi di interesse comune
- Attrezzature sportive e ricreative
- Riqualificazione litorale Pietracciaio

5) Rodio

- Oasi naturalistica Fiumicello ottenuta come bonifica e recupero ambientale delle strutture

- residuali della prima variante alla frana di Rizzico;
- Completamento attrezzature sportive;
- Lo storico Palazzo Landolfo in corso di restauro, è un importante attrattore per il rilancio del turismo enogastronomico e la destagionalizzazione di flussi turistici, è necessario individuare una destinazione d'uso compatibile con la sua tutela come bene culturale, che sia utile a rinvigorire l'economia del borgo storico;
- Attrezzature e impianti produttivi legati alle colture agricole tradizionali;
- Prevedere idonei incentivi per la tutela e la valorizzazione dell'uso agricolo del suolo che incoraggino l'attecchimento di innovative attività imprenditoriali e artigianali (*"bonus edilizio" parametrizzato alle colture insediate ed effettivamente coltivate*);
- Incentivi al recupero degli elementi tipici di architettura rurale - in particolare gli antichi mulini ad acqua – subordinando la realizzazione di modesti volumi pertinenziali, alla concessione parziale del bene al pubblico godimento;
- Riquilibrare l'ansa fluviale in località Gelso con recupero ponte in pietra e via comunale;

Considerato inoltre che è necessario indirizzare opportune scelte per il potenziamento e l'ottimizzazione della ricettività turistica, essenzialmente prevedendo la realizzazione di strutture alberghiere di contenute dimensioni soprattutto nel settore dei B&B e dei centri benessere, da localizzare prevalentemente negli spazi vuoti sia nell'area Gozzipuodi/Acquabianca di Pisciotta Marina che nell'area Gabella lungo la ex SS 447 della frazione Caprioli;

Considerato ancora che è indispensabile, per quanto attiene le attività esistenti di Agriturismo, prevedere il potenziamento dei posti letto attualmente disponibili per una proficua gestione delle attività mentre per i villaggi turistici esistenti, occorre prevedere opportuni adeguamenti, funzionali alle richieste del mercato turistico immaginando anche eventuali riconversioni alberghiere;

Considerato inoltre che occorre prevedere idonee aree per rimessaggi nautici – allo stato presenti in modo sporadico – e che a tanto si prestano soprattutto i siti a ridosso della struttura portuale compresi tra la frazione Marina e le località Acquabianca – Lacco;

Considerato ancora che per un'attività tradizionalmente rilevante dell'economia locale – quella cioè degli impianti oleari un tempo presenti in numero relevantissimo – ed oggi in numero limitato - la possibilità di ampliamenti per consentire l'ammodernamento degli impianti e l'imbottigliamento in sede del prodotto al fine della necessaria qualificazione della produzione;

Ritenuto infine, in conseguenza dei dissesti idrogeologici occorsi in località Valle – S. Macario – via Foresta di Pisciotta, prevedere per i cittadini che hanno perduto la propria abitazione, ovvero la potenzialità edificatoria prevista in dette aree, la possibilità di realizzare fabbricati di pari consistenza in altri siti di proprietà degli stessi cittadini danneggiati;

Tutto ciò premesso ritenuto e considerato, la Giunta a voti unanimi

Delibera

- di fornire gli indirizzi di cui alla proposta della presente delibera, che è parte integrante del presente deliberato, al Prof. Arch. Alessandro Dal Piaz per la redazione del PUC
- dichiara la presente delibera immediatamente esecutiva, per le ragioni di urgenza, con separata votazione unanime dei presenti.

Il presente verbale viene così sottoscritto

IL SINDACO

F.to: On. Ettore Liguori

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: dott. Luca Laurenzano

Il Presente atto viene pubblicato, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) , e contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio del presente verbale, viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell' art. 125 – comma 1 Decreto Legislativo n° 267/2000.

Dalla Residenza Municipale

Il Segretario Comunale

F.to dott. Luca Laurenzano

La presente deliberazione è divenuta efficace in data 4.02.2015 ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.n. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale

Il Segretario Comunale

F.to dott. Luca Laurenzano

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di pubblicazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. n° 267/2000.

Il Segretario Comunale

dott. Luca Laurenzano

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Addi _____

Il Segretario Comunale

Dott. Luca Laurenzano



provinciadisalerno



Allegato 3 - Estratto PTCP

Presidente della Provincia
on. Edmondo Cirielli

Assessore al P.T.C.P.
Marcello Feola

Ptcp

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
DELLA PROVINCIA DI SALERNO**



NORME DI ATTUAZIONE

Settore Urbanistica, Governo del Territorio e Gare
arch. Catello Bonadia, *dirigente e responsabile del procedimento*

**Ufficio Pianificazione territoriale, PTCP
Catasto e servizio cartografico**
arch. Ivonne de Notaris, *responsabile dell'ufficio*

hanno curato la redazione della proposta e del definitivo:
dott. agr. Michelangelo De Dominicis
dott.ssa geol. Emilia Gambardella
arch. Giovanni Giannattasio
dott.ssa Sara Sammartino

hanno curato la redazione del definitivo:
arch. Mariarosaria Iannucci
arch. Francesca Severino
arch. Valentina Taliercio

hanno curato la redazione della proposta:
arch. Emilio Bosco
arch. j. Franz Lombardo
arch. Giosuè G. Saturno
ing. Gianluca Dell'Acqua (*Infrastrutture e trasporti*)

Assistenza tecnico-scientifica
prof. Alberto Cuomo
avv. Consuelo Del Balzo
ing. Massimo Adinolfi

Adottato con D.G.P. n. 31 del 06/02/2012
Approvato con D.C.P. n. 15 del 30/03/2012 con emendamenti

0.2

TITOLO III

IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 35

Premessa

1. Per garantire un efficace Governo del Territorio, fermi gli indirizzi esposti nei precedenti due titoli, la cui attuazione è necessaria per orientare lo sviluppo insediativo nel rispetto del valore uomo e nel rispetto del valore ambiente, i tre elementi strutturali in relazione ai quali occorre garantire equilibrio e dare delle linee di sviluppo coordinate sono le aree aperte, le aree insediate ed il relativo sistema di collegamenti.
2. Detti elementi strutturali devono trovare la loro opportuna integrazione anche attraverso un'azione di riequilibrio e riqualificazione del sistema insediativo.

Capo I

Il territorio rurale aperto

Art. 36

Principi Generali

1. Il PTCP assume lo spazio rurale aperto quale componente essenziale del paesaggio identitario, in quanto espressione della interazione tra fattori naturali ed antropici.
2. A tal fine il PTCP delinea indirizzi generali per la valorizzazione del paesaggio provinciale con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole, da raggiungere anche mediante la riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati.
3. La tutela e la salvaguardia del paesaggio rurale si dovrà attuare mediante:
 - a) la valorizzazione dei luoghi e delle colture tipiche, privilegiando il recupero di usi e metodi tradizionali;
 - b) la limitazione del frazionamento agricolo;
 - c) il restauro ambientale delle aree rurali;
 - d) la valorizzazione dell'architettura rurale ed il recupero dei piccoli centri rurali, dei sistemi di masserie e dei fabbricati dimessi, da convetire anche con funzioni sociali;
 - e) l'incentivazione delle emergenze naturalistiche delle aree rurali, delle produzioni tipiche e dei processi di lavorazione e distribuzione dei prodotti agricoli, al fine di offrire una offerta turistica alternativa o complementare integrata da un'offerta ricettiva compatibile con gli obiettivi di tutela ambientale, per creare filiere produttive e promuovere prodotti riconoscibili e di qualità certificata.
4. I Comuni nella redazione dei PUC dovranno:
 - a) porre particolare attenzione al ruolo multifunzionale svolto dalle attività agricole, anche integrate con altre funzioni compatibili con la loro tutela e coerenti con la loro valorizzazione, ivi comprese le attività industriali agroalimentari e quelle di fruizione del territorio rurale per il tempo libero e per il turismo



culturale, dirette alla conservazione degli aspetti paesaggistici identitari, alla ricostituzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo) e al mantenimento degli ecosistemi;

b) incentivare le vocazioni agricole, tenendo conto delle risorse naturalistiche ed agroforestali, delle reali capacità produttive e delle limitazioni di ordine fisico, dei sistemi aziendali agricoli già insediati, della presenza di infrastrutture agricole, nonché della caratterizzazione storica, sociale ed economica;

c) differenziare le varie zone rurali tenendo conto delle risorse naturalistiche ed agroforestali, delle vocazioni agricole e delle reali capacità produttive, distinguendo tra aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbani, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, rispetto alle quali verranno desunte le corrispondenti superfici aziendali/fondiarie minime, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, anche favorendone il reinserimento umano;

d) perseguire gli indirizzi di tutela, valorizzazione paesaggistica e salvaguardia, dettati nel Titolo II – Parte III della presenti norme per le diverse partizioni del territorio rurale ed aperto, fatte salve le motivate esigenze di espansione insediativa, la cui localizzazione in ogni caso non potrà essere prevista nelle aree di maggior pregio e/o fragilità eco-sistemica e paesaggistica.(2)

5. Al fine di consentire la riqualificazione di parti compromesse o degradate, il recupero dei valori preesistenti ovvero la creazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati, i PUC potranno consentire mirati interventi di restauro del paesaggio finalizzati:

a) alla valorizzazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie edilizie-architettoniche e delle originarie tecniche e materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;

b) alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;

c) alla difesa idraulica/forestale, alla riqualificazione del patrimonio agricolo-forestale e delle componenti floro-faunistiche;

d) alla salvaguardia e, ove necessario, al recupero dei valori culturali che il paesaggio esprime:

la valorizzazione ed il restauro del paesaggio concorrono a promuovere lo sviluppo della cultura ed, a tale fine, le amministrazioni pubbliche promuovono e sostengono, per quanto di rispettiva competenza, apposite attività di conoscenza, informazione e formazione, riqualificazione e fruizione del paesaggio nonché, ove possibile, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati;

e) alla individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, dei possibili interventi di trasformazione del territorio, al fine di consentirne uno sviluppo sostenibile;

f) al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del territorio:

- recupero, mantenimento e gestione della sentieristica esistente;
- recupero e miglioramento del sistema d'accessibilità e dei percorsi mediante interventi di manutenzione ed adeguamento dei percorsi pedonali e carrabili esistenti;
- recupero fisico e funzionale di fabbricati rurali abbandonati;



- realizzazione di percorsi meccanizzati rivolti alla accessibilità di zone agricole del territorio, per favorirne la fruizione, manutenzione e conduzione, previa valutazione di compatibilità paesistica, ambientale ed idrogeologica;

g) alla promozione dei processi di rinaturalizzazione di quelle aree agricole abbandonate, mirati al loro recupero a fini agronomici e produttivi;

h) alla manutenzione, al risanamento conservativo ed al ripristino dei terrazzamenti agricoli intesi come sistema complessivo - sia di difesa idrogeologica che di qualità paesaggistica - formato dalle opere di sostegno delle terrazze coltivate e dalle relative opere di irrigimentazione idraulica; l'importanza del territorio terrazzato con destinazioni agricole e delle opere ad esso connesse, è riconosciuta oltre che come valore paesaggistico fondamentale e peculiare del nostro territorio, anche come elemento indispensabile per prevenire e/o mitigare i rischi idraulici ed idrogeologici;

i) al recupero, all'adeguamento e alla riqualificazione paesitico-ambientale di attività, impianti ed attrezzature finalizzati alla produzione e trasformazione dei prodotti e delle risorse agricole legate al territorio e di attività legate al turismo.

6. I Comuni dovranno inoltre incentivare piani o progetti attuativi di restauro del paesaggio e di riqualificazione ambientale, anche di iniziativa privata; tali piani o progetti, soggetti ai necessari nulla osta paesaggistici, dovranno tendere alla riqualificazione di parti del territorio ove siano presenti immobili interessati da istanze di condono edilizio ai sensi delle Leggi n°45/85 e n°724/94, per opere realizzate entro i limiti temporali previsti dalle leggi stesse.

(2)emendamento approvato con D.C.P. n. 15 del 30/03/2012

Art. 37.

L'edificabilità rurale

1. In ossequio ai principi generali, l'edificabilità del territorio rurale e aperto deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale. L'edificabilità rurale deve essere pertanto determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri differenziati in funzione delle diverse tipologie di cui alla lettera c) comma 4 del precedente art.36 e rapportati alla qualità, all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un piano di sviluppo aziendale ***redatto e asseverato da un tecnico abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge. (2)***

2. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, ai fini della determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita - limitatamente alla sola realizzazione di pertinenze agricole - è ammesso l'accorpamento nell'area di un solo Comune, previa stipula del necessario atto di asservimento da trascrivere nelle forme di legge.

3. Nella determinazione degli indici di edificabilità da applicare alla superficie aziendale/fondiarie minima i Comuni nella redazione dei PUC dovranno tener conto dei seguenti indirizzi:

- la realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione potrà



- b) prevedere norme o progettualità chiare, di facile attuazione, di immediata comprensibilità ed inequivocabili;
- c) garantire ai privati ogni e più idoneo supporto per l'attuazione dei programmi e il rispetto delle prescrizioni;
- d) prevedere, anche in forma associata, adeguate azioni di formazione ed informazione in relazione agli strumenti di pianificazione e programmazione dagli stessi elaborati;
- e) prevedere forme di monitoraggio quanti/qualitativo del raggiungimento degli obiettivi e sistemi efficaci di risoluzione delle criticità.

TITOLO II

PARTIZIONE DEL TERRITORIO

Art. 64

Principi generali

1. Nel presente titolo vengono definiti criteri e funzioni della partizione dell'intero territorio comunale da dettagliare nei PUC, nel rispetto della valorizzazione degli elementi identitari delle comunità locali.
2. La partizione del territorio dovrà essere articolata nei PUC dando evidenza della coerenza della stessa agli indirizzi strategici del PTCP e nel rispetto degli indirizzi localizzativi dettati nelle presenti norme.
3. I Comuni, qualora intendano adeguare le perimetrazioni del PTCP nella pianificazione in scala di maggior dettaglio, dovranno formulare la relativa proposta motivata al competente ufficio provinciale che, in caso di accettazione, procederà con determina dirigenziale alla rettifica cartografica del PTCP.

Capo I

Gli elementi identitari

Art. 65

Criteri di identificazione nei PUC

1. Ogni comune, nella propria pianificazione, deve individuare i segni strutturanti l'identità del proprio paesaggio visivo e gli elementi strutturanti del proprio ecosistema, orientando la pianificazione alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli stessi.

Art. 66

Obiettivi e azioni di promozione e tutela

1. Al fine di riqualificare e valorizzare il territorio provinciale, ovvero limitare le espansioni che ne mutino radicalmente le connotazioni, i PUC dovranno attuare il recupero e la riqualificazione del patrimonio



l'ammissibilità degli interventi deve essere subordinata alla presenza di aree agricole nel lotto di intervento da destinare ad interventi di mitigazione ambientale mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone, per una superficie permeabile di estensione adeguata a mitigare gli impatti negativi determinati dalla realizzazione della struttura stessa.

Capo V

La fascia costiera

Art.79

Criteria di identificazione nei PUC

1. Quando la fascia costiera, così come definita al comma 3 del presente articolo, si sovrappone ad aree di una delle tipologie già disciplinate, le presenti norme hanno valore e funzione sovra ordinata.
2. La fascia costiera comprende partizioni dei sotto-sistemi del territorio rurale e aperto, così come individuati nella cartografia di Piano (elaborati Serie 2 – tav.2.3.1a e tav.2.3.1b), nei quali ricadono i diversi tratti costieri del territorio provinciale, come da tabella seguente:

Sistemi del territorio rurale e aperto	N	Sottosistemi della Provincia di Salerno
Rilievi preappenninici e costieri	8	Rilievi della penisola Amalfitana
	9	Monte Bulgheria
Colline costiere	14	Colline costiere del Cilento
Pianure terrazzate e alluvionali	20	Valle del Fiume Alento
Pianure costiere	22	Pianura costiera del Sele

3. *La fascia costiera dovrà essere strutturata nei PUC, sulla base degli approfondimenti sviluppati in sede di formazione del piano comunale.(2)*

4. I PUC dovranno inoltre individuare, ad un scala di maggior dettaglio, le zone di costa di particolare valore scenico percettivo, naturalistico e morfologico, prevedendo per esse aree di tutela naturalistica e paesaggistica, per una profondità non inferiore ai mt. 300 dalla linea di battigia, all'interno delle quali si possono prevedere zone di maggior protezione, quali tratti di falesie e coste alte, dove non dovranno essere consentiti interventi di nuova costruzione, individuando altresì adeguate misure di salvaguardia, favorendo il restauro paesaggistico, il riuso, l'adeguamento e la valorizzazione dei manufatti e delle opere esistenti.

5. Per le attività di cui ai comma precedenti i Comuni dovranno valutare la necessità di coinvolgere soggetti in possesso di specifiche professionalità.

(2)emendamento approvato con D.C.P. n. 15 del 30/03/2012

Art.80

Obiettivi generali di tutela, valorizzazione paesaggistica e salvaguardia per le aree della fascia costiera

1. I Comuni nella redazione dei PUC dovranno perseguire obiettivi generali di tutela, valorizzazione e salvaguardia per le aree della fascia costiera coniugando il fine di preservare e ricreare i valori e le funzioni



ecologiche, ambientali, paesaggistiche, ricreative e turistiche del sistema costiero con la necessità di assicurare e mantenere le condizioni di accessibilità e fruizione pubblica della costa e del mare. A tal fine, ***fatte salve le motivate esigenze di espansione insediativa, la cui localizzazione in ogni caso non potrà essere prevista nelle aree di maggior pregio e/o fragilità eco-sistemica e paesaggistica***, sono consentiti, nelle aree di maggior pregio, interventi di riqualificazione ambientale e di restauro del paesaggio, che tendano a valorizzare aspetti paesaggistici ed identitari derivanti dall'azione naturali, umani e dalle loro interrelazioni consentendo nello specifico: (2)

- a) il recupero, il risanamento e la riqualificazione del territorio integrato dalle azioni umane;
- b) il recupero e la riqualificazione e l'adeguamento dell'accessibilità e dei percorsi;
- c) il recupero, l'adeguamento e la riqualificazione paesitico-ambientale di attività, impianti ed attrezzature finalizzati alla produzione e trasformazione dei prodotti e delle risorse legate al territorio necessarie ad integrare l'identità di paesaggio, tendenti alla indispensabile valorizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità;
- d) il recupero, l'adeguamento e la riqualificazione paesitico-ambientale delle attività turistico ricettive;
- e) il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere e infrastrutture per la difesa della costa, da realizzarsi con tecniche ad elevata reversibilità e/o a basso impatto ambientale;
- f) la collocazione di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali solo in posizioni marginali o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;
- g) l'agevolazione della costituzione e della messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata.

2. I PUC dovranno espressamente prevedere:

- a) misure per la salvaguardia e tutela di tipici e tradizionali elementi significativi del paesaggio e di diversità biologica quali siepi, filari arborei, alberi isolati monumentali presenti nelle aree agricole e dei mosaici agricoli della fascia costiera e funzionali allo sviluppo di una rete ecologica a scala comunale;
- b) misure per la tutela della viabilità rurale e delle tipiche sistemazioni idraulico agrarie e forestali delle aree agricole e forestali collinari quali ad es. affossamenti, sistemazioni a rittochino, a cavalcapoggio, lunettamenti, muretti a secco divisorii e/o di contenimento, terrazzamenti e ciglionamenti favorendone il recupero e la manutenzione attiva anche attraverso l'utilizzo di forme di incentivazione previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- c) misure dirette di salvaguardia dell'integrità strutturale, della continuità, dell'estensione e delle caratteristiche di apertura delle aree di mosaico agricolo ed agroforestale della fascia costiera, oltre che degli arboreti e consociazioni tradizionali presenti che costituiscono nel complesso la matrice caratterizzante l'ecomosaico ed il paesaggio delle aree di mosaico agricolo ed agroforestale della fascia costiera, così come individuate dal PTCP, con l'obiettivo di preservarne la funzione, oltre che paesistica, di habitat complementari, di zone di mitigazione del rischio idrogeologico, di zone di collegamento funzionale delle aree costiere con l'entroterra, di filtro e protezione (zone cuscinetto)



- verso le aree ad elevata naturalità della rete ecologica nonché di zone agricole multifunzionali in ambito urbano e periurbano;
- d) misure atte ad evitare la realizzazione di interventi che alterino le dinamiche morfoevolutive del versante e fronte costiero, sia nel senso di una possibile alterazione dei fenomeni evolutivi che in quello di un loro rallentamento;
 - e) misure atte ad evitare modifiche anche locali al profilo di equilibrio dei versanti costieri;
 - f) misure atte ad evitare l'alterazione delle condizioni di stabilità delle coltri superficiali podologiche, anche detritiche;
 - g) misure atte ad evitare l'alterazione delle dinamiche morfoevolutive litoranee di rielaborazione e trasporto detritico ad opera degli agenti marini;
 - h) misure atte ad evitare, per le spiagge, l'alterazione del regime di apporti sedimentari di origine sia continentale che litoranea;
 - i) misure atte alla salvaguardia della integrità degli apparati dunali;
 - j) misure atte a regolamentare le attività escursionistiche per le falesie e le coste alte, le scogliere e gli isolotti, ospitanti specie faunistiche protette;
 - k) misure atte a regolamentare gli accessi alle grotte.

(2)emendamento approvato con D.C.P. n. 15 del 30/03/2012

Art.81

Indirizzi di utilizzazione per le aree della fascia costiera

1. I PUC dovranno rispettare gli indirizzi di utilizzazione per le aree della fascia costiera di seguito riportati.
2. La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima, alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole.
3. Per limitare la dispersione edilizia, le nuove residenze agricole dovranno possedere requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L.219/81), con un minimo di 45 metri quadrati utili abitabili, nel rispetto degli indici di edificazione stabiliti dai PUC.
4. La disciplina d'utilizzazione dovrà tener conto degli elementi costitutivi e delle reali capacità produttive delle aree; pertanto ai fini della utilizzazione, in sede di elaborazione dei PUC, le aree agricole della fascia costiera dovranno essere differenziate in aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbani, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, rispetto alle quali verranno desunte le corrispondenti superfici aziendali/fondiarie minime, differenziando usi ed indici di edificabilità in conformità a quelli stabiliti al punto 1.8 del Titolo II dell'allegato 1 alla L. Reg. 20.03.1982 n.14.
5. La collocazione di nuove opere e impianti tecnologici deve essere prevista in posizione marginale, adottando esclusivamente soluzioni tecniche ad elevata reversibilità, a basso impatto sulla integrità, continuità e multifunzionalità delle risorse naturalistiche e forestali costiere e comunque prevedendo uno



studio preliminare sull'impatto ambientale degli interventi e delle opere secondo le normative nazionali e regionali vigenti in materia ambientale.

Art.82

Impianti serricoli

1. Nelle aree individuate di fascia costiera la realizzazione degli impianti serricoli per colture protette deve essere consentita esclusivamente in aree agricole produttive, fermo restando il quadro normativo nazionale e regionale di riferimento in vigore in materia di realizzazione di impianti di protezione delle colture, nonché dei vincoli ambientali, paesaggistici ed idrogeologici presenti sul territorio.
2. I Comuni in fase di redazione o di adeguamento dei PUC, possono, in presenza di motivate argomentazioni ambientali, paesaggistiche ed agronomiche di natura specifica e locale, modificare in senso restrittivo alcuni parametri costruttivi degli impianti serricoli di cui al comma 1 se legittimamente derogabile, quali: tipologie costruttive, indice di copertura, altezza al colmo, distacchi, distanza dalle abitazioni, dispositivi di regimazione, raccolta e riutilizzo delle acque di sgrondo, tipologia delle recinzioni vive al fine di assicurare l'inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti serricoli, anche stabilendo incentivi tramite il ricorso a canali di finanziamento regionali, nazionali e comunitari per il risparmio idrico ed energetico, l'utilizzo di tecniche agronomiche a basso impatto, il corretto smaltimento e riciclo dei materiali di copertura e dei rifiuti dell'attività produttiva sotto serra.
3. Il rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione degli impianti serricoli deve essere comunque subordinato ad una verifica idraulica della rete di raccolta prevista per le acque piovane in eccesso provenienti dalle serre aziendali, ossia, ad una verifica della capacità delle tubazioni e dei fossi di raccolta aziendali ed extraziendali limitrofi di convogliare tali acque di scolo senza arrecare danno a cose e fondi finitimi.
4. Il nulla osta al montaggio degli impianti serricoli resta infine assoggettato a quanto eventualmente prescritto dal Consorzio di Bonifica competente per territorio.

Capo VI

Le aree agricole periurbane

Art. 83

Criteria di identificazione nei PUC e funzione delle aree periurbane

1. Si intendono quali "aree agricole periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.



2. Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale.

3. Ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, per cui le aree periurbane dovranno essere perimetrare nei PUC in “aree periurbane ordinarie, produttive e di interesse naturalistico” e dovranno essere disciplinate con norme rivolte ad inibirne trasformazioni ed utilizzazioni improprie suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale e a preservarne il carattere agricolo e/o naturalistico.

4. Per le aree periurbane destinate a funzioni agricolo-produttive i PUC dovranno prevedere azioni mirate alla tutela e salvaguardia del patrimonio rurale esistente, nonché di quello edilizio-rurale esistente e della rete idrica, conservando le produzioni tradizionali: in esse la produzione agricola dovrà essere orientata verso tecniche rispettose dell’ambiente.

5. Per le aree periurbane di interesse naturalistico, quali boschi e zone umide, ambienti rurali con importanti fasce di vegetazione con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva, i PUC dovranno prevedere azioni mirate alla protezione dei loro caratteristiche ed al potenziamento delle fasce alberate, della vegetazioni di ripa e dei filari.

6. Le aree periurbane potranno concorrere alla definizione del Parco di Assorbimento di cui al precedente art.38 c.5, il quale potrà avere carattere intercomunale attraverso il concorso di Comuni vicini.

Art. 84

Criteri d’uso

1. Le aree agricole periurbane potranno concorrere alla definizione di quantità di superficie cui applicare eventuali indici edificatori, purché esse mantengano l’esclusivo uso di coltivazione agricola.

2. I PUC potranno inserire le aree agricole periurbane in comparti soggetti a perequazione, purché esse mantengano il loro carattere agricolo ed assumendole quali attrezzature a parco agricolo, orti urbani o quali aree assimilabili a quelle di cui all’art. 3 d.m n.1444/1968 lettera “C” anche con vincolo a contenuto espropriativo.

3. I PUC nelle aree agricole periurbane potranno consentire:

- a) sugli edifici preesistenti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo;
- b) sulle aree incolte la realizzazione di infrastrutture pubbliche indispensabili o di attrezzature pubbliche ricreative e per il tempo libero di cui all’art. 3 d.m n.1444/1968 lettera “C” le cui eventuali volumetrie dovranno essere collocate sui margini, in stretta connessione con le esistenti aree edificate;
- c) sulle aree naturalistiche e/o agricole ordinarie interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio;
- d) sulle aree agricole produttive l’adeguamento delle attività agricole documentate compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti senza che ciò comporti rilevanti mutamenti di categoria di assetto vegetazionale;



cinquecento metri quadrati, ovvero a mille metri quadrati nel caso di centri storici di estensione territoriale maggiore di un ettaro, i Comuni potranno prevedere per i soggetti che si attivano quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona “B” o “C”, in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti; al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno altresì abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o soprastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione.

6. I PUC dovranno dettare disposizioni volte alla conservazione, recupero e valorizzazione compatibile:

- a) della viabilità storica;
- b) delle sistemazioni idrauliche storiche, anche in attuazione dei Programmi di Mitigazione del rischio idrogeologico predisposti dalle Autorità di Bacino a corredo dei PAI;
- c) delle aree di centuriazione.

Capo XI

Gli insediamenti recenti

Art. 92

Criteri di identificazione nei PUC

1. I Comuni ai fini delle definizioni urbanistiche individueranno:

- a) quale “zona B”, di cui al d.m n.1444/1968, gli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato caratterizzati dalla densità edilizia prevista dallo stesso decreto;
- b) quale “zona C”, di cui al medesimo d.m n.1444/1968, gli insediamenti urbani con densità edilizia inferiore a quella delle zone “B” secondo le indicazioni del citato decreto, nei quali i nuovi eventuali interventi abbiano anche il carattere di riqualificazione urbanistica (recupero degli standard) e di riequilibrio ambientale;
- c) quale “zona E” a carattere agricolo, oltre l’area prevista nel suddetto d.m n.1444/1968, anche le aree periurbane libere a ridosso degli insediamenti urbani, da delimitare al fine di salvaguardare l’abitato ed evitare la saldatura con altri centri attraverso una normativa specifica diversa da quella per le zone agricole extraurbane, rivolta alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica.

2. I PUC dovranno destinare a fini edificatori, in via privilegiata, le aree del proprio territorio riconducibili alle zone B di cui al d.m n.1444/1968, esaurendo eventualmente in essa l’intero dimensionamento



residenziale, ovvero limitando il più possibile il consumo di nuovo suolo a fini edificatori, attraverso l'individuazione di parti del territorio riconducibili alle zone C di cui al d.m n.1444/1968.

3. I PUC, nelle aree di insediamento recente, dovranno individuare:

- a) le aree da sottoporre ad azioni mirate di riqualificazione con prioritaria attenzione allo stato degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, alla carenza di attrezzature pubbliche, alla presenza di aree dismesse, dismettibili o sotto-utilizzate;
- b) lo stato di degrado degli insediamenti in relazione allo stato di funzionalità del patrimonio edilizio e delle infrastrutture a rete;
- c) gli ambiti urbani congestionati attrattori di flussi consistenti di mobilità;
- d) gli ambiti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive;
- e) gli ambiti da sottoporre a nuove funzioni congruenti con gli obiettivi di riassetto e promozione di nuove centralità, prescrivendovi adeguati standard urbanistici.

Art. 93

Obiettivi generali per gli insediamenti recenti

1. I PUC, nelle aree interessate da insediamenti recenti, dovranno assicurare:

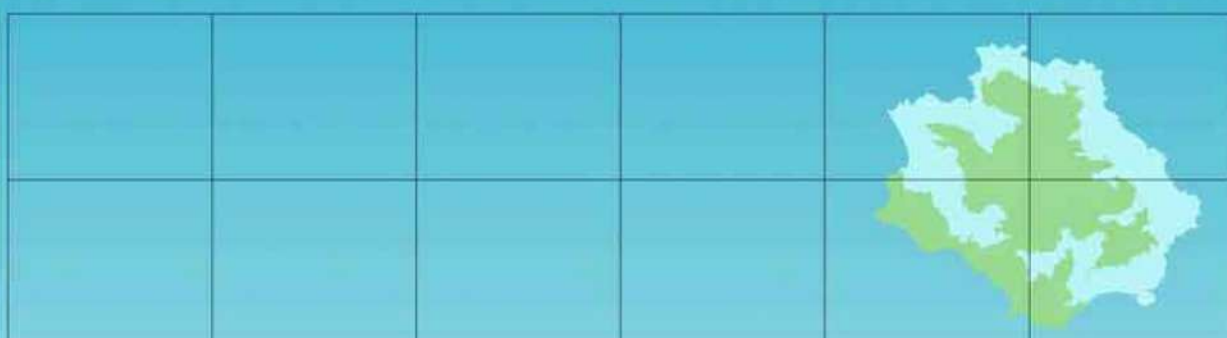
- a) l'utilizzo equilibrato degli impianti urbani, con priorità localizzative per la rete dei servizi sociali, garantendone le condizioni di accessibilità;
- b) i completamenti e la densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente;
- c) il pieno utilizzo del patrimonio esistente;
- d) gli interventi che, a fronte di nuovi impegni di suolo, ai fini insediativi ed infrastrutturali, verifichino preliminarmente la possibilità di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti;
- e) la qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti;
- f) le azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini delle città e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano;
- g) i modelli tipologici residenziali di aggregazione e di uso alternativi, anche mediante il frazionamento delle unità abitative esistenti, e stratificazione di destinazioni d'uso;
- h) l'articolazione di alloggi con diverse pezzature per garantire un mix sociale;
- i) forme insediative che riducano le necessità di spostamento quotidiano coi mezzi privati;
- j) gli interventi dotati dei requisiti di qualità urbana per i nuovi insediamenti di cui alle *Linee guida* emanate dalla Regione Campania con D.G.R. n°572 del 22.07.2010;
- k) la salvaguardia dell'identità morfologica dei tessuti urbani ed il mantenimento degli elementi naturali di collegamento tra i diversi sistemi ambientali indispensabili per la conservazione dell'ambiente fisico e la tutela della biodiversità;
- l) il potenziamento e/o decentramento dei servizi di livello locale e territoriale, allo scopo di accentuare l'efficienza della struttura urbana per la qualità, disponibilità, accessibilità e fruibilità dei servizi ai cittadini;





Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

Piano del Parco



9. Le zone D, di promozione economica e sociale, si riferiscono ad ambiti profondamente modificati dai processi di antropizzazione, destinati ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, commerciali, industriali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti, come previste dagli strumenti urbanistici dei Comuni. La delimitazione delle zone D può essere precisata dai comuni entro e non oltre sei mesi dall'approvazione del Piano del Parco, di concerto con l'Ente Parco, sulla base dei confini certi più prossimi (alvei, strade, sentieri ecc.). La delimitazione delle zone può essere modificata con la procedura prevista dalla legge regionale n.13/2008 art. 4, in sede di formazione od adeguamento degli strumenti urbanistici, in scala adeguata (1/5000 o 1/10000) sulla base di più approfondite letture dello stato e dell'uso dei suoli e delle risorse coinvolte. Gli usi e le attività sono quelli generalmente urbani (U) o specialistici (S), gli interventi sono volti alla riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato (RQ), al recupero dei beni di interesse storico-culturale (RE) e alla trasformazione di aree edificate ed edificabili (TR), al riordino urbanistico ed edilizio.
10. La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi nelle zone D è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, sulla base dei seguenti indirizzi (con le ulteriori specificazioni del comma 11) e compatibilmente con i criteri di difesa del suolo e gli altri vincoli o limitazioni del titolo III:
- a) favorire lo sviluppo e la qualificazione dell'assetto urbanistico in modo che esso, oltre a rispondere ai bisogni e alle attese delle popolazioni locali, migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione del Parco;
 - b) favorire l'integrazione del Parco nel contesto ambientale e territoriale, controllandone l'accessibilità dalle aree urbane ed assicurando la massima possibile coerenza tra l'assetto urbanistico e gli spazi naturali e il sistema dei beni storico-culturali;
 - c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi e in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per la leggibilità, l'immagine e la funzionalità del Parco, con interventi per attrezzature e servizi di interesse del Parco che comportino anche il ridisegno dei margini, il riordino delle aree di frangia, la ricomposizione dei fronti urbani;
 - d) contenere gli sviluppi infrastrutturali, in particolare viabilistici, che possono generare flussi di traffico o altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine del Parco, in particolare negli accessi e ai bordi delle aree a maggiore concentrazione;
 - e) indirizzare gli interventi verso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la tutela dell'edificato storico incentivando la permanenza dei residenti.
11. Nelle zone D (aree urbane o aree rurali compromesse) gli interventi dovranno essere rivolti a compattare e riqualificare l'edificato urbano, anche con funzioni di servizio per il sistema di centri ad essi afferenti:
- la qualificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, favorendo la riaggregazione, attorno ai nodi principali della struttura urbana (soprattutto quelli storicamente consolidati) delle attività sociali, commerciali, ricreative e culturali e la loro miglior connessione con le reti fruibili del Parco.
 - il riordino delle parti di recente espansione e in quelle di ulteriore espansione previste dagli strumenti urbanistici, attraverso la valorizzazione delle trame insediative delle parti di più antica formazione, dei segni storici sul territorio e dei fattori morfologici caratterizzanti;
 - riqualificare e ricompattare i margini urbani particolarmente degradati o non coerenti con la formazione di cortine alberate o con la ricostituzione di fronti edilizi;
 - nelle zone a carattere rurale, gli interventi dovranno mirare alla riqualificazione delle aree di nuova edificazione in termini di coerenza tipologica e morfologica, senza sostanziale aumento dei carichi urbanistici, riducendo al minimo il consumo di suolo agricolo, mantenendo le aree agricole interstiziali;
 - nelle aree a bassa densità edilizia in fascia costiera, gli interventi dovranno mirare al

recupero e al mantenimento delle componenti naturali, alla riqualificazione delle strutture edilizie e al recupero ambientale nelle situazioni di particolare degrado, senza sostanziale aumento dei carichi urbanistici;

L'Ente Parco promuove, con supporti tecnici e conoscitivi e con opportuni incentivi la formazione di strumenti attuativi, quali i piani di recupero o i PIU di cui all'art. 17, per favorire il perseguimento degli indirizzi del Piano del Parco.

Allegato 5 - nota SABAP 13961 (con scrittura leggibile)


Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

MINISTERO DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO
DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO, DEL PATRIMONIO E DELL'ARCHEOLOGIA
Via Marina 7, 84100 Salerno TEL. 089/316174
FAX 089/318130
TELEFONO 22, 84100 Salerno TEL. 0825/279111
FAX 0825/24269

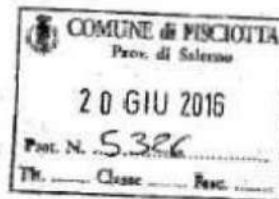
Lettera trasmessa solo tramite Email
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
Ai sensi dell'art. 43 comma 6, DPR 445/2000
e art. 47 comma 1 e 2, D.lgs. 82/2005

Email: sabap-sa@beniculturali.it
PEC: pec.sabap-sa@beniculturali.it

Salerno,

3 GIU 2016

Al Comune di Pisciotta (SA)
c.a. del Responsabile Comunale V.A.S.



Prot. 13961 dt. 31.10.04/582

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) di Pisciotta, Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) - Fase di Scoping.

Questa Amministrazione ha indetto il tavolo di consultazione per il redigendo PUC con nota prot. n. 3261 del 15.04.2016, acquisita agli atti al prot. n. 9910 del 28.04.2016, trasmettendo, successivamente, gli atti e gli elaborati inerenti la proposta preliminare con la nota prot. n. 4457 del 23.05.2016, acquisita al prot. n. 12253 del 24.05.2016.

Questa Soprintendenza, viste le determinazioni e gli atti pervenuti, ha, con particolare riferimento al Documento Strategico ed alle tavole del Quadro-Conoscitivo, valutato l'elaborazione degli stessi relativamente alle metodologie utilizzate per le valutazioni degli obiettivi strategici ed alla congruità delle medesime.

Ai fini di una corretta attività di valutazione si sono pertanto esaminati, per quanto di propria competenza:

- gli indicatori sullo stato del patrimonio culturale esistente, intendendosi in prima fase quelli derivanti dalla individuazione di tutti gli edifici sottoposti alle disposizioni di tutela della Parte II del D.Lg. n. 42/04 e della parte III del medesimo in ordine ai beni paesaggistici;
- le strategie proposte dalla pianificazione sovraordinata per il territorio comunale;
- i criteri per la stima della domanda abitativa e per la determinazione dei carichi insediativi e delle dotazioni territoriali;
- gli eventuali elementi di criticità nei riguardi di possibili evoluzioni negative sia per il contesto edilizio degradato che per effetto delle leggi sul "condono edilizio";
- le indicazioni sulla trasformabilità delle aree e le scelte strategiche.

Alla luce di quanto emerge dalla documentazione trasmessa, quest'Ufficio ritiene che i contenuti derivanti dalle predette attività non possano prescindere - in considerazione della primaria valenza paesaggistica del Comune di Pisciotta, delle indubbie vocazioni dell'intero territorio comunale (turistico ed agricolo) e del particolare ambito territoriale all'interno del quale si sviluppa il centro abitato di Pisciotta - da una attenta analisi sul rapporto tra questi e le relative ipotesi di sviluppo, avendo quale base di riferimento gli strumenti di tutela costituiti, sostanzialmente, dal D.M. 8 novembre 1968 di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona litoranea situata nel territorio del Comune di Pisciotta".

emesso, si ritiene osservare che:

- il P.U.C. debba prevedere la massima azione di tutela e valorizzazione del tessuto edilizio più antico di Pisciotta, delle frazioni Rodio e Marina nonché, in generale, del patrimonio storico-culturale. In tali ambiti gli edifici di interesse (quelli sottoposti per legge o/o per DM, pubblici o privati) sotto il profilo storico-artistico ed architettonico, debbano essere oggetto di analisi all'interno delle interazioni con l'edilizia contemporanea e con quella di sviluppo, rivedendo attraverso una approfondita analisi della loro interazione con le ipotesi di piano, un ruolo centrale nella pianificazione del centro abitato; il Piano debba prevedere fasce di rispetto (con idonee normative) intorno ai beni culturali sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D.Lgs. 42/04 - Parte II - art. 10; particolari cautele inerenti la tutela dei beni culturali debbano tenersi per i complessi architettonici eventualmente catalogati dall'Amministrazione Comunale secondo le previsioni della L.R. 26/2002;
- per le aree interessate dall'abitato consolidato e recente e, in generale, per gli ambiti considerati trasformabili ai fini insediativi urbani, artigianali e turistici, il Piano debba porsi l'obiettivo di programmare degli interventi finalizzati al riordino e alla riqualificazione urbanistica, tali da innalzare il livello della qualità insediativa ed ambientale; nelle aree ancora libere, all'interno ed ai margini della zona urbanizzata, debba essere previsto il minimo livello di trasformazione al fine di evitare la saturazione edilizia e conseguire un maggiore equilibrio tra le aree libere e quelle edificate; in tali ambiti, in particolare quelli prossimi alla linea di costa, debbano essere vietate le lottizzazioni edilizie, alcune delle quali, peraltro, sono state già oggetto di pareri negativi resi da questa Soprintendenza; per quanto riguarda i fabbricati abusivi (sanati o in corso di sanatoria) il Piano debba individuare, in ottemperanza agli obblighi previsti dalla L.R. 16/04, art. 23, le aree da sottoporre a piano di recupero degli insediamenti abusivi;
- per le aree a vocazione agricola le previsioni del Piano debbano mirare essenzialmente alla salvaguardia del paesaggio rurale; le possibilità edificatorie nelle suddette aree debbano essere legate alle effettive esigenze della produzione agricola; evitando quel processo di urbanizzazione diffusa a danno dell'uso agricolo del terreno, tuttora a vocazione prettamente rurale; il Piano debba prevedere la possibilità di edificare su lotti di maggiori dimensioni rispetto a quanto consentito dalle norme vigenti, in modo da evitare di esporre il territorio al rischio della frammentazione ed alla progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali; inoltre, particolari cautele dovranno tenersi per la tutela dei fabbricati rurali storici, adottando una normativa che ne salvaguardi i caratteri originali;
- nelle suddette aree, sia quelle trasformabili ai fini insediativi urbani, artigianali e turistici sia quelle a vocazione agricola, considerato che la motivazione dell'imposizione del vincolo di cui al D.M. 8 novembre 1968 attiene, principalmente, alla presenza del "..... maestoso annesso di ulmi secolari, che si spinge fin sull'arenile, conferendo al paesaggio un singolare aspetto agreste spiccatamente mediterraneo..." debba essere posta una particolare attenzione alla trasformazione delle aree interessate dalla presenza di uliveti, prescrivendone il divieto di modifica;
- le scelte strategiche individuate nella Proposta Preliminare siano oggetto di approfondite valutazioni in relazione ad eventuali effetti negativi sul paesaggio, anche tenendo conto, per alcune di esse, di eventuali pareri negativi già resi da quest'Ufficio.

In conclusione, questa Soprintendenza è del parere che il nuovo Piano Urbanistico Comunale dovrà porsi, quali obiettivi prioritari, il massimo contenimento del consumo di suolo, la salvaguardia dell'ambiente, il restauro del paesaggio, la valorizzazione dei centri storici, la realizzazione di spazi urbani di qualità, la riqualificazione dell'esistente.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Domenico Paladino

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Patrizia Caputo

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA'

CULTURALI E DEL TURISMO

Nota 13961 DEL 3 Giugno 2016 della Soprintendenza al Comune di Pisciotta

OGGETTO: PUC di Pisciotta. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – fase di scoping

Codesta Amministrazione ha indetto il tavolo di consultazione per il redigendo PUC con nota n. 3261 del 15.04.2016, acquisita agli atti al prot. 9910 del 28.04.2016, trasmettendo successivamente gli atti e gli elaborati inerenti la proposta preliminare con la nota prot. 4457 del 23.05.2016, acquisita al prot. 12253 del 24.05.2016.

Questa Soprintendenza, viste le determinazioni e gli atti pervenuti ha, con particolare riferimento al Documento Strategico ed alle tavole del Quadro Conoscitivo, valutato l'elaborazione degli stessi relativamente alle metodologie utilizzate per le valutazioni degli obiettivi strategici ed alla congruità delle medesime.

Ai fini della corretta attività di valutazione si sono pertanto esaminati per quanto di propria competenza:

- Gli indicatori sullo stato del patrimonio culturale esistente, intendendosi in prima fase quelli derivanti dalla individuazione di tutti gli edifici sottoposti alle disposizioni di tutela della Parte II del D.lvo 42/04 e della Parte III del medesimo in ordine ai beni paesaggistici;
- Le strategie proposte dalla pianificazione sovraordinata per il territorio comunale (cfr. PTCP appunto!);
- I criteri per la stima della domanda abitativa e per la determinazione dei carichi insediativi e delle dotazioni territoriali;
- Gli eventuali elementi di criticità nei riguardi di possibili evoluzioni negative sia per il contesto edilizio degradato che per effetto delle leggi sul "condono edilizio";
- Le indicazioni sulla trasformabilità delle aree e le scelte strategiche.

Alla luce di quanto emerge dalla documentazione trasmessa, quest'Ufficio ritiene che i contenuti derivanti dalle predette attività non possano prescindere – in considerazione della primaria valenza paesaggistica del Comune di Pisciotta, dalle indubbie vocazioni dell'intero territorio comunale (turistico ed agricolo) e dal particolare ambito territoriale all'interno del quale si sviluppa il centro abitato di Pisciotta – da un'attenta analisi sul rapporto tra questi e le relative ipotesi di sviluppo, avendo quale base di riferimento gli strumenti di tutela costituiti, potenzialmente, dal DM 8 novembre 1968 di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona litoranea sita nel territorio del Comune di Pisciotta".

Ciò premesso si ritiene utile osservare che:

- il PUC debba prevedere per le aree interessate dall'abitato consolidato e recente e, in generale per gli ambiti considerati trasformabili ai fini insediativi urbani (cfr. zona "C"), artigianali e turistici (cfr. zone "Tu"), il Piano debba porsi l'obiettivo di programmare degli interventi finalizzati al riordino ed alla riqualificazione urbanistica, tali da innalzare il livello della qualità insediativa ed ambientale; nelle aree ancora libere, all'interno ed ai margini della zona urbanizzata, **debba essere previsto il minimo livello di trasformazione al fine di evitare la saturazione edilizia** e conseguire un maggiore equilibrio tra le aree libere e quelle edificate; in tali ambiti, in particolare quelli prossimi alla linea di costa, debbano essere **vietate lottizzazioni edilizie, alcune delle quali, peraltro, sono state oggetto di pareri negativi resi da questa Soprintendenza**: per quanto riguarda i fabbricati abusivi (sanati o in corso di sanatoria) il Piano debba individuare, in ottemperanza agli obblighi previsti dalla L.R. 16/04, art. 23, le aree da sottoporre a piano di recupero degli insediamenti abusivi;

- per le aree a vocazione agricola (n.b. uliveti e orti) le previsioni del Piano debbano mirare essenzialmente alla salvaguardia del paesaggio rurale; le possibilità edificatorie nelle suddette aree debbano essere legate alle effettive esigenze della produzione agricola, evitando quel processo di urbanizzazione diffusa a danno dell'uso agricolo del terreno, tuttora a vocazione prettamente rurale.

- nelle suddette aree, sia quelle trasformabili ai fini insediativi urbani, artigianali e turistici sia quelle a vocazione agricola, considerato che la motivazione dell'impostazione del vincolo di cui al D.M. 8 novembre 1968 attiene, principalmente, alla presenza del "... maestoso armamento di ulivi secolari, che si spinge fin sull'arenile, conferendo al paesaggio un singolare aspetto agreste spiccatamente mediterraneo ..." **debba essere posta una particolare attenzione alla trasformazione delle aree interessate alla presenza di uliveti, prescrivendone il divieto di modifica**;

- le scelte strategiche individuate nella Proposta Preliminare siano oggetto di approfondite valutazioni in relazione ad eventuali effetti negativi sul paesaggio, anche tenendo conto, per alcune di esse, di eventuali pareri negativi già resi da quest'Ufficio.

In conclusione, questa Soprintendenza è del parere che il nuovo PUC dovrà porsi quali obiettivi prioritari, il massimo contenimento del consumo del suolo, la salvaguardia dell'ambiente, il restauro del paesaggio, la valorizzazione dei centri storici, la realizzazione di spazi urbani di qualità, la riqualificazione dell'esistente.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Domenico Palladino

Il Soprintendente
Arch. Francesca Casule