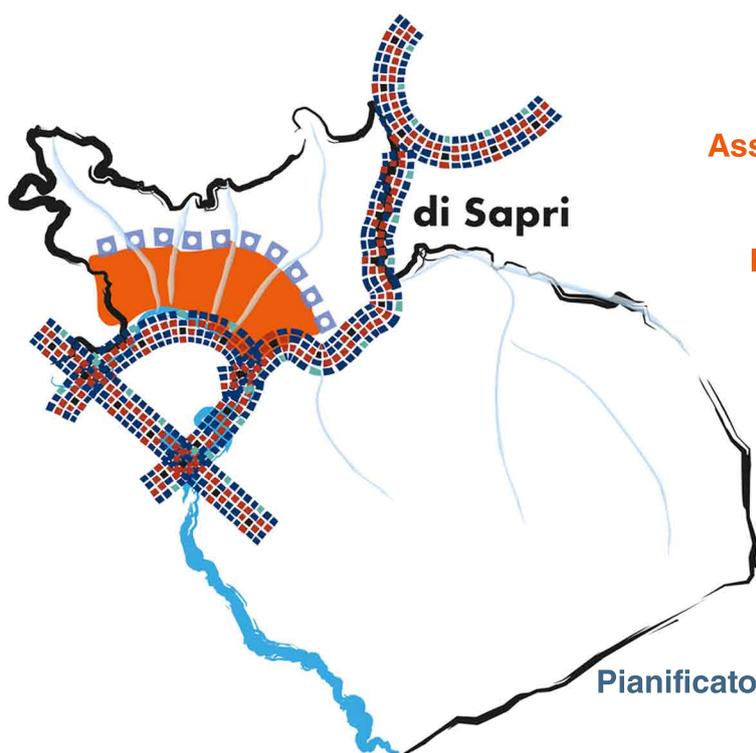


PIANO URBANISTICO COMUNALE

Comune di Sapri
Provincia di Salerno



Sindaco

Arch. Giuseppe Del Medico

Assessore alle Politiche Territoriali

Ing. Giuseppe Lucio Ricciardi

Responsabile del procedimento

Ing. Alberto Ciorciaro

Responsabile

dell'Ufficio di Piano Comunale

Arch. Emilio Bosco

Progettisti

Arch. Antonio Oliviero

Arch. Giuseppe Bruno

Arch. Amalia Bevilacqua

Pianificatore territoriale Giuseppe Servillo

Studi specialistici

Agr. Fabio Sorrentino

Geol. Giuseppe Romanzi

PhD Giovannipaolo Ferrari

Dott.ssa Claudia Mucciolo

D. DOCUMENTI DESCRITTIVO - NORMATIVI

TAV.

D.1

RELAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO



Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i. e Regolamento Regionale n°5 del 2011

Relazione del Quadro Conoscitivo



COMUNE DI SAPRI
Via Villa Comunale, 1 – Sapri (SA)
Tel. (+39) 0973/605511

Il Sindaco

Arch. Giuseppe DEL MEDICO

L'Assessore alle Politiche Territoriali

Ing. Giuseppe Lucio RICCIARDI

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Alberto CIORCIARO

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano

Arch. Emilio BOSCO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Arch. Antonio OLIVIERO

Arch. Giuseppe BRUNO

Arch. Amalia BEVILACQUA

Pian. Terr. Giuseppe SERVILLO

Studi Specialistici

Agr. Fabio SORRENTINO

Geol. Giuseppe ROMANZI

PhD Giannipaolo FERRARI

Dott.ssa Claudia MUCCILO



Sommario

PREMESSA.....	4
QUADRO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE	8
1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA	9
1.1 <i>IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....</i>	<i>9</i>
1.2 <i>IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO.....</i>	<i>12</i>
1.3 <i>IL PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....</i>	<i>13</i>
1.4 <i>IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SALERNO</i>	<i>13</i>
2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	21
2.1 <i>IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE</i>	<i>21</i>
2.2 <i>I PIANI ATTUATIVI</i>	<i>22</i>
QUADRO AMBIENTALE	23
3. IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....	24
4. I BENI VINCOLATI E GLI ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE- IDENTITARIO	27
4.1 <i>LE RISORSE CON VALENZA PAESAGGISTICA – NATURALISTICA.....</i>	<i>27</i>
4.2 <i>LE RISORSE CON VALENZA CULTURALE – ARCHEOLOGICA.....</i>	<i>30</i>
5. VINCOLI TUTELE E FASCE DI RISPETTO.....	37
QUADRO MORFOLOGICO	38
6. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE	39
6.1 <i>L'EVOLUZIONE STORICO-INSEDIATIVA DEL TERRITORIO.....</i>	<i>39</i>
6.2 <i>L'ANALISI DEGLI STANDARD URBANISTICI</i>	<i>49</i>
6.3 <i>LE PROPRIETÀ PUBBLICHE.....</i>	<i>53</i>
7. LE INFRASTRUTTURE A RETE	56
7.1 <i>LA RETE STRADALE.....</i>	<i>56</i>
7.2 <i>LA RETE DEL TRASPORTO COLLETTIVO.....</i>	<i>56</i>
7.3 <i>IL PORTO DI SAPRI.....</i>	<i>57</i>
7.4 <i>LA RETE DEI SERVIZI E DEI SOTTOSERVIZI</i>	<i>58</i>



PREMESSA

Il governo del territorio a livello comunale, in Campania, è esercitato, secondo quanto indicato nella Legge Urbanistica Regionale (LUR) n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio", LUR che ha innovato i principi e le modalità di pianificazione e le procedure di approvazione degli strumenti di disciplina territoriale e urbanistica alle diverse scale. Appare quindi utile fare alcune considerazioni relative alla nuova disciplina urbanistica che ha portato a sostanziali differenze dei cosiddetti "Piani di ultima generazione" rispetto agli ormai superati Piani Regolatori Generali.

Le innovazioni in buona parte presenti nella nuova Legge Regionale, possono così sintetizzarsi:

1. Il passaggio dalla pianificazione territoriale urbanistica alla pianificazione ambientale. Mentre la pianificazione tradizionale si preoccupava di misurare i bisogni e li soddisfaceva (con la costante previsione di nuovi manufatti e col conseguente consumo di risorse), la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione. La pianificazione attuale, quindi, non è più orientata agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, ma, è attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Nasce quindi la pianificazione orientata ai principi della tutela ambientale, l'unica strada possibile per territori delicati, nei quali la compresenza di eterogenei rischi sia naturali che antropici e di elevati valori naturalistici e paesistici esige un perseguimento dello sviluppo che si combini con un'azione decisa e tenace di tutela e di salvaguardia. L'affermarsi della pianificazione ambientale ha segnato il definitivo abbandono del piano "urbano-centrico", imperniato sulle esigenze del costruito e dei suoi ampliamenti a scapito delle esigenze di tutela ambientale. Particolare importanza assume, in questa prospettiva, il delicato contesto "periurbano" sede di complesse dinamiche interattive, nel quale si fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole. Adempimento coerente con la forte impronta ambientalista della pianificazione è la redazione della Valutazione Ambientale Strategica.
2. Il superamento del sistema gerarchico-deduttivo (a cascata), che concepisce il livello sottordinato come discendente concettualmente e cronologicamente da quello sovraordinato. La più attenta produzione legislativa regionale, pur conservando i tre sostanziali livelli di competenza (regionale, provinciale e comunale) punta sulla copianificazione, aperta pure agli enti responsabili dei piani di settore.
3. La pianificazione collaborativa - concertativa. La partecipazione nell'impianto legislativo statale (L. 1150/42), la partecipazione del pubblico alla formazione del piano è limitata alla fase delle "osservazioni", cioè al momento in cui il piano, essendo stato



adottato, ha già raggiunto la sua compiutezza, per cui le proposte di modifiche e/o integrazioni si esprimono a posteriori. In questo modo non sempre le scelte del PRG erano suffragate dalla fattibilità, e questo ha portato spesso a deludenti risultati nell'urbanistica. Le più recenti pratiche di "ascolto", applicate prima e durante la redazione del piano, consentono invece di accogliere aspettative e contributi in grado di contribuire alla configurazione del piano secondo criteri prestazionali condivisi. All'impostazione prescrittiva è subentrata quella della partecipazione e della concertazione che porta a scelte di Piano condivise dall'Amministrazione, dai cittadini, e dagli stakeholders locali.

4. La priorità di riqualificare l'esistente rispetto agli interventi additivi, che producono consumo di suolo (risorsa irriproducibile) in antitesi con i principi di tutela degli equilibri ambientali.
5. L'attenzione al localismo, priorità per la conservazione delle tradizioni, delle vocazioni, delle specificità delle culture locali.
6. L'applicazione di modelli perequativi, al fine di ripartire in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi generati dalle destinazioni di piano, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto.

L'art. 23 della legge n. 16/2004 fissa come obiettivi di fondo della pianificazione comunale (in coerenza con gli obiettivi della pianificazione regionale e provinciale):

- La definizione degli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- La determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- La suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione, con l'indicazione delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- La promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- La disciplina dei sistemi di mobilità di beni e persone;



- La tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- La compatibilità delle previsioni contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

Il Quadro Conoscitivo del territorio di Sapri rappresenta un documento di carattere analitico ed interpretativo, strettamente funzionale alla redazione PUC.

Per Quadro Conoscitivo si intende il complesso delle informazioni necessarie a consentire un'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, e costituisce il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del PUC.

Il Quadro Conoscitivo racchiude tutte le informazioni relative agli aspetti naturali, ambientali, paesaggistici, dei documenti della memoria e della cultura, ma anche degli insediamenti residenziali e produttivi, dei sistemi infrastrutturali e tecnologici, economici e sociali. In esso vengono restituiti i capisaldi della lettura del territorio al fine di coglierne l'identità e le potenzialità di crescita, affinché le azioni di conservazione, tutela e trasformazione possano partire dal riconoscimento, dalla salvaguardia e dalla ricostituzione delle relazioni che intrinsecamente legano elementi e strutture in quelle forme sensibili che noi chiamiamo paesaggio.

Il Quadro Conoscitivo è stato composto attraverso l'organizzazione coordinata di:

- Dati ed informazioni in possesso della Amministrazione Comunale;
- Dati ed informazioni acquisite direttamente sul campo ed elaborate nella fase di formazione del Piano;
- Dati ed informazioni in possesso di altri enti.

Nel processo di formazione del Quadro Conoscitivo, e più in generale del Piano stesso, uno spazio rilevante è stato dedicato a momenti di confronto con gli attori locali coinvolti. Tale modalità di lavoro assume il principio dell'apertura del processo di formazione delle decisioni come modalità di massima efficacia per portare al tavolo, fin dall'inizio, nodi problematici e questioni che sappiano restituire e trattare gli articolati "punti di vista" dei diversi attori sociali cointeressati, nonché per una discussione intorno alle aspettative e le attese riposte nel PUC.

Il presente Quadro Conoscitivo è articolato come segue:

- Quadro di riferimento normativo e di pianificazione
- Quadro ambientale



- Quadro morfologico

Il Quadro di Riferimento Normativo e di Pianificazione analizza a diverse scale tutti gli strumenti programmatici ed urbanistici, di interesse per il Comune di Sapri. L'obiettivo, derivante dalla conoscenza delle occasioni, dei vincoli e della disciplina degli strumenti programmatici e sovraordinati, è quello di promuovere non solo uno sviluppo del territorio condiviso e coerente, indirizzato verso una crescita comune, ma anche la possibilità di definire uno scenario di area vasta con il quale interagire e confrontarsi e nel quale, il ruolo del Comune di Sapri possa essere strategico e ben definito.

Il Quadro Ambientale analizza il sistema del paesaggio naturale, inteso come risorsa da tutelare e valorizzare nei suoi aspetti fisici, morfologici, vegetazionali ed identitari. L'analisi si pone l'obiettivo di comprendere le risorse paesaggistico-ambientali, al fine di potenziarne il valore intrinseco mediante la realizzazione di una rete ecologica comunale (tassello di un sistema ecologico di area vasta), e di definirne i fattori di rischio.

Il Quadro Morfologico analizza le caratteristiche strutturanti il sistema infrastrutturale ed il sistema insediativo del territorio saprese al fine di comprenderne le risorse e le criticità, le evoluzioni e logiche insediative, il grado di accessibilità e di mobilità.

Per ciò che attiene alla conoscenza della storia, delle tradizioni e della cultura del territorio saprese, nonché, alle dinamiche demografiche, sociali, occupazionali ed economiche che caratterizzano lo scenario comunale si rimanda allo studio specialistico allegato al PUC "Relazione socio-economica e demografica"



QUADRO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE



1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA

Per avere un quadro complessivo di quelli che sono gli obiettivi, le strategie, gli indirizzi, i vincoli e le tutele che la strumentazione urbanistica vigente prevede e disciplina sul territorio di Sapri, è bene indagare la Pianificazione di ambito sovra comunale (Tav. A.2 "Carta della pianificazione sovraordinata").

1.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con L.R. n. 13 del 13 ottobre del 2008.

Il PTR rappresenta il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale ed è assunto quale documento di base per la territorializzazione della programmazione socioeconomica regionale nonché per le linee strategiche economiche adottate dal Documento Strategico Regionale (DSR) e dagli altri documenti di programmazione dei fondi comunitari. Il PTR fornisce il quadro di coerenza per disciplinare nei PTCP i settori di pianificazione, al fine di consentire alle Province di promuovere, le intese con amministrazioni pubbliche ed organi competenti.

Il PTR ha elaborato cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province. I QTR sono:

- Il Quadro delle reti. La rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano per i Quadri Territoriali di Riferimento successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi.
- Il Quadro degli ambienti insediativi. Individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi individuati contengono gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle "visioni" cui soprattutto i PTCP, che agiscono all'interno di "ritagli" territoriali definiti secondo logiche di tipo "amministrativo", ritrovano utili elementi di connessione.
- Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS). I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il "mosaico" dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica,



rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Con tali definizioni si registrano solo alcune dominanti, senza che queste si traducono automaticamente in indirizzi preferenziali d'intervento. Si sono individuati 45 sistemi con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico (Sistemi Territoriali di Sviluppo). Ciascuno di questi STS si colloca all'interno di una matrice di indirizzi strategici specificata all'interno della tipologia delle sei classi suddette. Attraverso adeguati protocolli con le Province e con i soggetti istituzionali e gli attori locali potranno definirsi gli impegni, le risorse e i tempi per la realizzazione dei relativi progetti locali.

- Il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC). Nel territorio regionale vengono individuati alcuni "campi territoriali" nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, dei 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 la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.
- Il Quadro delle Modalità per la Cooperazione Istituzionale e delle Raccomandazioni per lo Svolgimento di "Buone Pratiche". I processi di "Unione di Comuni" in Italia, che nel 2000 ammontavano appena ad otto, sono diventati 202 nel 2003. In Campania nel 2003 si registrano solo 5 unioni che coinvolgono 27 Comuni. Il PTR ravvisa l'opportunità di concorrere all'accelerazione di tale processo. Gruppi di comuni con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, caratterizzati da contiguità e reciproca accessibilità, possono essere incentivati alla collaborazione per quanto attiene al miglioramento delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

I Quadri Territoriali di Riferimento proposti dal PTR, delineano il carattere di copianificazione presente nel piano. L'intenzione è di poggiare il successo del Piano non tanto sull'adeguamento conformativo degli altri piani, ma sui meccanismi di accordi e intese intorno alle grandi materie dello sviluppo sostenibile e delle grandi direttrici di interconnessione. Non si ricerca quindi una diretta interferenza con le previsioni d'uso del suolo, che rimangono di competenza dei piani urbanistici, in raccordo con le previsioni dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP). L'obiettivo è di contribuire all'ecosviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo.

Rispetto ai cinque Quadri Territoriali di Riferimento l'analisi svolta mette in evidenza gli obiettivi d'assetto e le linee di organizzazione territoriale, nonché le strategie e le azioni



volte alla loro realizzazione inerenti all'Ambito insediativo n°5 Cilento e Vallo di Diano e al STS A6 – Bussento, ambiti nei quali rientra il Comune di Sapri.

Gli indirizzi strategici relativi all'Ambiente Insediativo n°5 sono:

- 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.
- Blocco dello sprawl edilizio, dell'edificazione diffusa e sparsa sul territorio.
- 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, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo montano attraverso la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.

Gli indirizzi strategici relativi al STS A6 sono:

- A.1 – Interconnessione – Accessibilità attuale: è previsto il miglioramento di tale connessione sia in senso fisico e funzionale, che relazionale. E' basato sulle prestazioni e sulla dotazione delle reti infrastrutturali, sullo sviluppo di intese ed accordi finalizzati alla crescita di reti tra attori locali, e si fonda su un'azione pubblica a sostegno della programmazione concertata. Il PTR nel STS-A4 dal punto di vista della programmazione non prevede interventi né per il sistema stradale né per quello ferroviario.
- A.2 – Diversificazione territoriale;
- B.1 - Difesa della biodiversità;
- B.2 - Valorizzazione Territori marginali: è prevista la riorganizzazione delle strategie di sviluppo attraverso programmi che mettono in relazione: ambiente, territorio, agricoltura, artigianato, turismo, piccola e media industria, cultura, educazione, formazione professionale, ricerca;
- B.3 – Riqualificazione costa;
- B.4 - Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;
- B.5 - Recupero aree dismesse;



- C.2 - Rischio sismico;
- C.3 - Rischio idrogeologico;
- C.6 – Contenimento del rischio attività estrattive;
- E.1 – Attività produttive per lo sviluppo industriale;
- E.2a - Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere;
- E.2b - Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale;
- E.3 – Promozione delle attività produttive per lo sviluppo turistico.

La diversa intensità di applicazione degli indirizzi strategici è indicata nella matrice strategica con una scala di valori che va da Basso a Elevato. Con tali valori si vogliono indicare non solo le politiche consolidate in tale direzione degli STS, ma anche segnalare dove è necessario intervenire per rafforzarle.

MATRICE DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL STS A6 BUSSENTO														
STS A6	A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C2	C3	C6	E1	E2a	E2b	E3
	2	1	4	1	2	4	1	3	2	1	1	4	4	4

La matrice degli indirizzi strategici attribuisce:

- 1 punto (basso) se vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo;
- 2 punti (medio) se l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico;
- 3 punti (elevato) se l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare;
- 4 punti (forte) se l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

1.2IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) rappresenta l'evoluzione conoscitiva, normativa e tecnico operativa del "Piano Straordinario per l'emergenza idrogeologica", con il quale sono state pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio. Il PAI è sovraordinato ad ogni altro strumento di pianificazione urbana, così come confermato dalla Corte Costituzionale (Sentenza n. 85/90), e pertanto all'Autorità di Bacino devono essere preventivamente sottoposte, per un parere obbligatorio sulla compatibilità idrogeologica, i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale, gli strumenti urbanistici comunali, i Piani Regolatori delle Aree di Sviluppo Industriale, i Piani Regionali di Settore e i Progetti di realizzazione e/o manutenzione di opere pubbliche localizzate nelle fasce fluviali.



Il Comune di Sapri rientra nell'ambito dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del fiume Sele, istituita con D.P.G.R. n. 142 del 15/05/2012 (in attuazione della L.R. 4/2011 art. 1 c.255), nata dalla fusione dell'Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele e in Sinistra Sele e, l'Autorità Interregionale del fiume Sele.

Precedentemente il Comune di Sapri rientrava nel perimetro dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele. Il PSAI definisce, in funzione delle caratteristiche di dissesto del territorio, le aree caratterizzate da diverso grado di suscettività al dissesto, rispetto alle quali si sono imposte le attività di programmazione contenute nel Piano.

1.3 IL PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.), approvato dal Commissario ad Acta con Ordinanza n. 11 del 7 giugno 2006, è lo strumento di pianificazione per l'attività estrattiva che delinea contorni chiari entro i quali l'attività estrattiva può operare e svilupparsi, individuando le aree estrattive ed indicando procedure e criteri per una razionale coltivazione nel rispetto dell'ambiente naturale.

All'interno del territorio del Comune di Sapri, e più precisamente ai confini con quello contermini di Tortorella, ricade un sito interessato da attività estrattive di materiali di origine calcarea.

La tipologia ed i metodi di coltivazione della cava sono i seguenti:

Tabella 1: Caratteristica cava attiva nel Comune di Sapri. Fonte dati PRAE Regione Campania

TIPOLOGIA	A cielo aperto in pozzo	
METODOLOGIA	A parete unica	
MEZZI	Martellone	
TIPO MEZZI	Mezzi meccanici	
QUOTE	Piazzale	100
	Ciglio	160
	Imbocco	90
SCAVO	Altezza	60
	Larghezza	230
	Profondità	120

1.4 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SALERNO

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, introdotto nella legislazione nazionale dall'art.15 della L.142/90 e i cui compiti sono stati in seguito sanciti dal D.lgs.112/98 e dettagliatamente disciplinati dalla Legge Regionale n. 16 del 2004, è un atto di programmazione e pianificazione territoriale complessiva e costituisce l'anello di congiunzione tra



gli indirizzi programmatici regionali e sovraregionali e le indicazioni di dettaglio sull'assetto urbano stabilite nei piani di livello comunale. Il PTCP della Provincia di Salerno è stato approvato con D.C.P. n. 15 del 30/03/2012.

Il PTCP si fonda sul principio del minor consumo di suolo, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, incentivati da misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio, e si pone l'obiettivo di armonizzare conservazione e sviluppo in un procedimento dinamico, che coinvolga, di volta in volta nelle scelte, dietro l'impulso dell'ente Provincia, i diversi attori che concorrono alla gestione, alla salvaguardia ed alla trasformazione del territorio.

Il Piano, coerentemente con le disposizioni della L.R. n. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. La componente strutturale è relativa alle scelte di lungo termine che non richiedono verifiche o revisioni, se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali. La componente operativa o programmatica è riferita a tempi brevi, necessita di verifiche e rielaborazioni frequenti e si presta elettivamente a pratiche di tipo concertativo-negoziabile. In particolare, la componente strutturale del PTCP comprende le disposizioni pertinenti al valore e all'efficacia di piano concernenti la grande organizzazione del territorio (aree protette esistenti e proposte, rete ecologica, grandi infrastrutture a rete e puntiformi, polarità e sistemi di centralità, grandi aree specializzate sia industriali – ASI – che terziarie, criteri di dimensionamento dei carichi insediativi, strategie di sviluppo locale). Esse sono ritenute valide a tempo indeterminato o perché riferite a criteri e principi fondamentali assunti come riferimenti costitutivi delle azioni per il governo del territorio o perché assunte come telaio strategico delle azioni di riqualificazione e/o trasformazione dell'assetto attuale da perseguire in forme concertate e partecipate nelle politiche dei prossimi decenni. Di conseguenza, nell'ambito delle disposizioni strutturali il PTCP:

- Delimita ricognitivamente le aree caratterizzate da omogenei livelli di biodiversità, di valore paesaggistico, di rischio, con corrispondenti definizioni normative;
- Definisce una rete ecologica come sistema di ricomposizione delle aree (individuate tenendo conto delle aree già protette e di quelle da proteggere) che vanno tutelate/valorizzate anche mediante interventi trasformativi di rinaturalizzazione totale o parziale per recuperare gradi accettabili di continuità fra le aree verdi;
- Localizza indicativamente polarità e centralità;
- Definisce criteri di localizzazione e/o delimitazione per i distretti specializzati (aree industriali, grande distribuzione, ecc.);
- Traccia indicativamente le grandi infrastrutture a rete e localizza indicativamente i grandi impianti infrastrutturali;



- Individua gli Ambiti Identitari Territoriali, fondati sulle Unità di Paesaggio e gli STS, per ciascuno dei quali indica gli obiettivi generali di sviluppo e di qualità paesaggistica con gli indirizzi conseguenti che i Comuni riceveranno nei PUC;
- Propone indirizzi strategici per le politiche locali.

La componente programmatica consiste invece nella indicazione dei progetti prioritari da porre in attuazione a breve termine in ordine alla valorizzazione ambientale ed alla realizzazione delle scelte di assetto, nonché nella individuazione dei riferimenti e delle procedure per la pianificazione comunale e per la costruzione concertata di strategie sostenibili di sviluppo locale. Nell'ambito delle disposizioni programmatiche, pertanto, il PTCP:

- Localizza i progetti, eventualmente concertati con i Comuni e le altre istituzioni necessarie, da realizzare nel breve periodo sulla base di scelte di priorità e di una attendibile valutazione di risorse e capacità operative; a ciascuno di essi corrisponderà una scheda contenente lineamenti di studio di fattibilità progettuale (essa potrebbe costituire il protocollo di base per intese programmatico-attuative con le istituzioni pubbliche e gli eventuali partner privati);
- Individua i sottoinsiemi, anche distinti per specifici tematismi (eventuali PIP, PEEP ecc. consortili), in cui i Comuni dovrebbero, attraverso le Conferenze d'Ambito, coordinarsi nella redazione dei PUC.

Le strategie di rilievo provinciale individuate secondo un modello "a grappoli" di città che valorizzi il patrimonio urbanistico, ambientale e paesaggistico nel quadro di una politica di costruzione dinamica delle identità urbane è costituito da:

- La valorizzazione, quale sistema policentrico e reticolare, dell'Agro Sarnese – Nocerino, nel quale le complementarità urbane (da consolidare) potranno avvalersi di nuove dotazioni lungo la direttrice nord-orientale della valle del Sarno-valle di Codola e Mercato S. Severino – Castel San Giorgio – Sarno;
- La promozione di una centralità complessa nella integrazione/complementarità dei centri della valle dell'Irno – Solofrana;
- La promozione del sistema urbano di Salerno – Pontecagnano e delle relazioni metropolitane tra capoluogo e margine settentrionale della Piana del Sele, Picentini, Valle dell'Irno-Solofrana, Cava de Tirreni, Costiera amalfitana;
- La valorizzazione di Cava de Tirreni quale centralità autonoma e, al tempo stesso, "porta" di accesso al sistema turistico della costa d'Amalfi;
- Il potenziamento del dipolo urbano Battipaglia – Eboli, città media integrata a cui si connettano le relazioni di raccordo con i "grappoli urbani" dei centri picentini, dei centri del medio Sele e del Tanagro, della Piana del Sele;



- Il potenziamento della direttrice Campagna – Buccino per funzioni legate alla produzione industriale, artigianale, alla logistica, alla distribuzione commerciale, ai servizi all'impresa;
- La riorganizzazione degli insediamenti del Vallo di Diano come "città del Vallo", intesa quale sistema urbano reticolare integrato, qualificato dalla complementarità e dall'integrazione delle centralità esistenti;
- La valorizzazione delle centralità locali di Capaccio – Roccadaspide, di Agropoli, di Vallo della Lucania, di Sapri, come fuochi di sistemi di centri urbani minori organizzati come città poli nucleo;
- La promozione di azioni integrate volte a contrastare i diffusi fenomeni di desertificazione sociale che accompagnano i territori interni caratterizzati da condizioni di marginalità.

Per garantire l'efficace perseguimento degli indirizzi sopra enunciati il Piano prevede inoltre la definizione di strategie volte:

- Alla riqualificazione degli insediamenti esistenti (recupero e rivitalizzazione degli insediamenti storici, riqualificazione e consolidamento degli insediamenti di recente formazione, contenimento dell'edilizia diffusa e riconfigurazione degli aggregati extraurbani, ripristino della qualità dei paesaggi urbani e creazione di nuovi paesaggi);
- Al miglioramento della qualità ambientale delle strutture insediative mediante la promozione di azioni di integrazione/connesione tra la rete ecologica ed il verde urbano;
- Alla valorizzazione dei grandi attrattori culturali, degli insediamenti legati alla formazione ed alla ricerca, delle eccellenze del sistema produttivo;
- Al potenziamento delle infrastrutture e dei servizi per il turismo e per il tempo libero, mediante la definizione di misure ed azioni diversificate in relazione ai diversi contesti territoriali;
- Alla realizzazione e/o al potenziamento di poli specialistici nei settori dei servizi turistici, della formazione e della ricerca, dei servizi pubblici e privati, dell'agroalimentare, della logistica.

Le proposte per il sistema ambientale si articolano sulle priorità fondative delle sistemazioni idrogeologiche, della riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua e delle fasce costiere, della prevenzione del rischio sismico e vulcanico, del controllo del rischio indotto dalle attività estrattive, della tutela e valorizzazione del patrimonio geologico.

Il Comune di Sapri è inserito nell'Ambito Identitario del Cilento, Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni Sud Est, di cui si riportano gli obiettivi del PTCP.



Figura 1: L'ambito identitario del Cilento, Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni Sud Est



OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
Riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale	Valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale
	Salvaguardia della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale degli arenili, delle fasce dunali, delle coste alte e delle falesie
	Salvaguardia e recupero della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale delle fasce costiere
	Tutela dei corsi fluviali principali e minori, delle relative aree di pertinenza, e riqualificazione delle aree degradate
	Prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda, nonché delle acque marine
	Recupero e sistemazione naturalistica-ambientale dell'asta fluviale della Fiumarella
	Risanamento ambientale dell'intera asta fluviale del fiume Bussento, anche attraverso la messa in sicurezza del centro abitato di Policastro Bussentino e delle infrastrutture di collegamento (SS18, rete ferroviaria, Variante SP 430 "Cilentana e Variante SS 517 "Bussentina")
	Risanamento ambientale e messa in sicurezza dell'asta fluviale del fiume Tanagro
	Governo dei fattori di rischio ambientale
	Ricomposizione ambientale di siti estrattivi – anche in alvei fluviali – degradati, dismessi e/o abbandonati
Bonifica dei siti inquinati da sversamenti/stoccaggio di rifiuti e perseguimento di politiche comprensoriali per la raccolta, la differenziazione, il trattamento e lo smaltimento dei R.S.U.	
Promozione delle colture tipiche e tradizionali	Valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle montagne, delle colline e delle valli, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva"
Valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali	Valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali, anche al fine di promuovere la definizione di "reti tematiche", diversificate ed integrate
	Potenziamento e qualificazione dei servizi per il turismo balneare mediante il completamento dell'offerta alberghiera e dei servizi per il turismo del Cilento costiero



OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
<p>Qualificazione, diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica per sviluppare appieno le opportunità del territorio</p>	<p>Potenziamento dell'offerta di servizi turistici delle aree interne, al fine di integrare l'offerta turistico balneare e stagionale delle aree costiere con un'offerta legata alle risorse culturali, archeologiche, ambientali, paesaggistiche ed etnoantropologiche, nonché all'enogastronomia ed alle tradizioni locali</p>
	<p>Creazione di una "rete della poesia-arte-musica-filosofia"</p>
	<p>Creazione della Valle dell'Alento come Porta del Parco e Slow cities identificando questa area di accesso al Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano come "Slow city", città lenta che trova nel modo di vivere slow un principio di sostenibilità nei rapporti tra gli uomini e con la natura, sapendo valorizzare le differenze (paesaggio, cultura, gusto, natura) nello spazio e nel tempo.</p>
	<p>Riqualificazione, potenziamento ed adeguamento degli approdi costieri, anche mediante il risanamento del fronte di mare e prevedendo la riorganizzazione qualitativa e l'eventuale potenziamento delle funzioni ricettive, commerciali, ricreative, per il tempo libero e per i servizi al turista.</p>
	<p>Riqualificazione dell'area ex itticultura nel Comune di Santa Marina, anche attraverso la realizzazione di una Darsena e di attrezzature turistiche e ricettive connesse</p>
	<p>Valorizzazione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato di promozione delle risorse e dei prodotti locali, e di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi, interni e costieri;</p>
	<p>Realizzazione di centri di accoglienza per i turisti, da ubicare nei principali nodi di scambio intermodale e nelle principali attestazioni delle linee di comunicazione, attrezzati con aree di servizio e di parcheggio, info point per i turisti dove poter reperire informazioni relative all'offerta ricettiva, ricreativa e di servizi ed ai possibili itinerari turistici, culturali e naturalistici.</p>
	<p>Potenziamento di percorsi di mobilità sostenibile per l'integrazione turistica tra la costa e le aree interne del Mingardo</p>
	<p>Recupero e valorizzazione dell'area ex cementificio in loc. Brizzi del Comune di Sapri anche attraverso la realizzazione di infrastrutture turistiche e ricettive connesse</p>
<p>Salvaguardia e valorizzazione della struttura insediativa per la costruzione di prospettive</p>	<p>Consolidamento e potenziamento dell'assetto policentrico e reticolare:</p>
	<p>Promozione dell'insediamento di attività innovative e compatibili con le esigenze di tutela</p>
	<p>Promozione dell'attività della pesca e dell'itticultura.</p>



OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
di sviluppo sostenibile e per contrastare i fenomeni di desertificazione sociale	
Potenziamento della rete delle connessioni e delle comunicazioni	Potenziamento, completamento ed ammodernamento del sistema stradale
	Potenziamento dei servizi sul corridoio ferroviario tirrenico
	Potenziamento delle "vie del mare", al fine di facilitare la mobilità locale e turistica da/per i maggiori centri urbani della regione e con i principali terminali di mobilità nazionale ed internazionale, favorendo in tal senso una logica di intermodalità
	Potenziamento dei servizi pubblici di trasporto su gomma da/per i principali terminali di mobilità nazionale ed internazionale ed i principali nodi intermodali locali
	Completamento della dotazione infrastrutturale
	Riconversione del vecchio tracciato ferroviario per realizzare di una pista ciclabile e pedonale, ma anche per motocicli leggeri, che connetta Ascea-Pisciotta-Caprioli-Palinuro



2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Nel presente capitolo viene analizzata la strumentazione urbanistica di livello comunale presente nel territorio comunale di Sapri (Tav. A.3 "Carta della pianificazione comunale vigente").

2.1.IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La redazione del nuovo strumento urbanistico comunale risponde all'esigenza primaria di promuovere e gestire la tutela e la valorizzazione delle risorse territoriali sulla base di una valutazione aggiornata e condivisa delle dinamiche territoriali e socio-economiche ed in coerenza con i principi dello sviluppo sostenibile, oltre che dai numerosi atti e documenti nazionali e internazionali, dalle citate disposizioni regionali ed espressi dal Piano territoriale regionale - L.R.13/2008 e dal Piano territoriale di coordinamento della provincia di Salerno approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012

Il PRG vigente, predisposto negli anni 70 ed approvato nel 1977, delinea infatti obiettivi, strategie e previsioni, solo in parte attuati, oggi non rispondenti alle problematiche ed alle dinamiche che interessano il territorio comunale e le sue relazioni con il contesto territoriale ed alle strategie espresse dalla pianificazione di area vasta.

L'attuale PRG vigente articola il territorio comunale nelle seguenti zone:

- Zona A1: Residenziale a Tutela
- Zona A2 – Residenziale da ristrutturare
- Zona B1 – Residenziale di completamento
- Zona B2 – Residenziale di Completamento (a monte del tracciato ferroviario)
- Zona C1 – Residenziale di Progetto
- Zona C4 (1^) – Residenziale turistica ed attrezzature di carattere ricettivo-alberghiero-sportivo-svago ed attività connesse
- Zona C4 (2^) – Attrezzature di carattere ricettivo-alberghiero-sportivo-svago ed attività connesse
- Zona D1 – Industriale di Completamento
- Zona D2 – Industriale di Progetto
- Zona D3 – Darsena produttiva di Progetto
- Zona E1 – Agricola semplice
- Zona E2 – Agricola di Tutela
- Zona F4 – Attrezzatura portuale
- Zona F8 (1^) - A parco pubblico territoriale (Piana degli Asini)
- Zona F8 (2^) – Parco naturale di Monte Ceraso



Allo stato attuale il PRG risulta inadeguato soprattutto e principalmente:

- per il notevole consumo di suolo derivante dall'edificabilità consentita;
- per la presenza di previsioni urbanizzative in contrasto con le criticità geomorfologiche evidenziate nei PSAI e negli studi geologici condotti nell'ambito della predisposizione del PUC;
- per la complessiva inadeguatezza del PRG rispetto alle attuali caratteristiche, dinamiche ed esigenze del sistema territoriale comunale, nonché in rapporto alla pianificazione e programmazione degli enti sovraordinati.

2.2.1 PIANI ATTUATIVI

Sul territorio comunale di Sapri gli strumenti attuativi approvati risultano essere:

1. Piano di edilizia economica e popolare (del 1980);
2. Piano di edilizia economica e popolare
3. Piano di edilizia economica e popolare (del 1995);
4. Piano degli insediamenti produttivi (1987)
5. Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (2013).



QUADRO AMBIENTALE



3. IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il Comune di Sapri si sviluppa su una superficie di 14,20 kmq ed è collocato nell'area costiera del basso Cilento

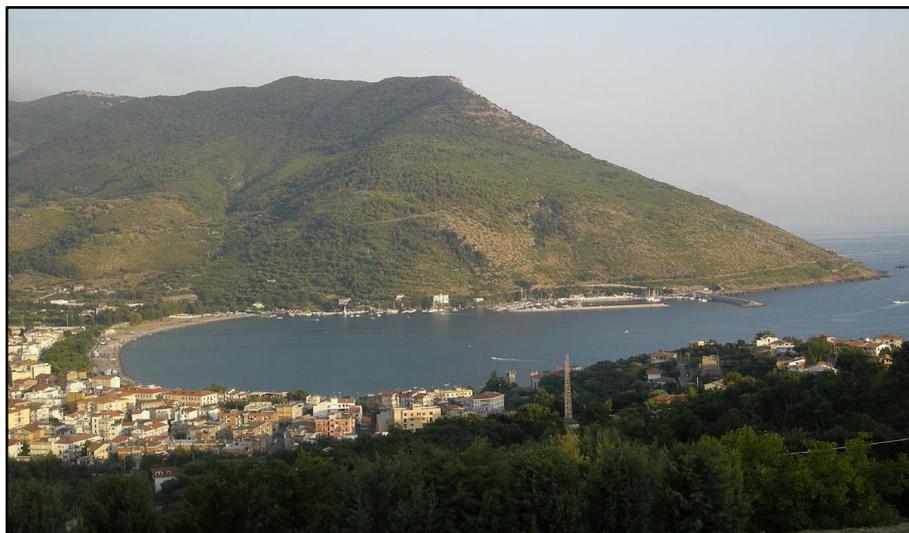


Figura 2: Vista del Golfo di Sapri

Il Cilento, ossia Lucania occidentale, è una subregione montuosa della Campania in provincia di Salerno, nella zona meridionale della regione, nel 1998 inserito insieme ai siti archeologici di Paestum, Velia e il Vallo di Diano, nella lista di patrimonio mondiale dell'umanità. La zona è limitata a nord dalla catena dei monti Alburni e a est dal Vallo di Diano.

Per ragioni geografiche i comuni del Cilento vengono tradizionalmente ripartiti in 5 differenti aree:

- Alto Cilento, il territorio attraversato dal fiume Alento e delimitato tra il Monte Stella e Punta Licosa, corrisponde al nucleo originario del Cilento; tale zona ricomprende i comuni di Agropoli, Castellabate, Cicerale, Laureana Cilento, Lustra, Montecorice, Ogliastro Cilento, Prignano Cilento, Perdifumo, Rutino, Serramezzana, Sessa Cilento e Torchiara.
- Cilento Centrale, l'area circoscritta tra il massiccio del Monte Gelbison e la fascia costiera delimitata dalla penisola di Punta Licosa e la penisola di Capo Palinuro; il territorio ricomprende i Comuni di Ascea, Cannalonga, Casal Velino, Castelnuovo Cilento, Ceraso, Gioi Cilento, Moio della Civitella, Novi Velia, Omignano, Orria, Perito, Pollica, Salento, San Mauro Cilento, Stella Cilento e Vallo della Lucania. Tali insediamenti sorgono nella prossimità del Monte Gelbison.
- Basso Cilento, il territorio delimitato dai bacini idrografici dei fiumi Bussento, Lambro e Mingardo, comprendente nella parte nord il massiccio del Monte Bulgheria, includendo la costa da Capo Palinuro fino alla parte più settentrionale del golfo di Policastro che appartiene alla Campania; l'area del Basso Cilento comprende i Comuni di Alfano, Camerota, Casaletto Spartano, Caselle in Pittari, Celle di Bulgheria, Centola,



Cuccaro Vetere, Futani, Ispani, Laurito, Montano Antilia, Morigerati, Pisciotta, Rocca gloriosa, Rofrano, San Giovanni a Piro, San Mauro La Bruca, Santa Marina, Sapri, Torraca, Torre Orsaia, Tortorella e Vibonati.

- Valle del Calore e Alburni, la zona che si snoda lungo il percorso del fiume Calore Lucano che nasce sul Monte Cervati, scorre ai lati dei monti Alburni e si congiunge a nord col fiume Sele, quest'ultimo rappresenta l'estremo confine settentrionale del Cilento; l'area comprende i comuni di Albanella, Altavilla, Aquara, Auletta, Bellosguardo, Caggiano, Campora, Capaccio, Castel San Lorenzo, Castelvita, Controne, Corleto Monforte, Felitto, Giungano, Laurino, Magliano Vetere, Monteforte Cilento, Ottati, Petina, Piaggine, Postiglione, Roccaspide, Roscigno, Sacco, Salvitelle, Sant'Angelo a Fasanella, Serre, Sicignano degli Alburni, Stio, Trentinara e Valle dell'Angelo.
- Vallo di Diano, vasto altopiano attraversato dal fiume Tanagro e delimitato tra il massiccio del Monte Cervati a sud e gli appennini lucani a nord; il territorio comprende i Comuni di Atena Lucana, Buonabitacolo, Casalbuono, Monte San Giacomo, Montesano sulla Marcellana, Padula, Pertosa, Polla, Sala Consilina, San Pietro al Tanagro, San Rufo, Sant'Arsenio, Sanza, Sassano e Teggiano.

Il Cilento ha una conformazione geologica molto particolare determinata dalla presenza di due tipi di roccia predominanti: il "Flysch del Cilento", che ha la sua massima diffusione in corrispondenza del bacino idrogeografico del Fiume Alento e dei principali monti del Cilento occidentale, quali il Monte Centaurino (1.433 m), e quella delle "rocce calcaree" che costituiscono i complessi montuosi interni (Alburno-Cervati) e meridionali (Monte Bulgheria, Monte Cocuzzo) del Parco Nazionale.

Sulla costa alta, il Flysch si caratterizza per la fitta stratificazione delle rocce che talora assumono forme e colori particolari come è possibile riscontrare in località Ripe rosse o nel terrazzo marino di Punta Licosa. I paesaggi che ne derivano si riconoscono per le morfologie

spesso dolci e per la maggiore presenza arborea della macchia mediterranea.

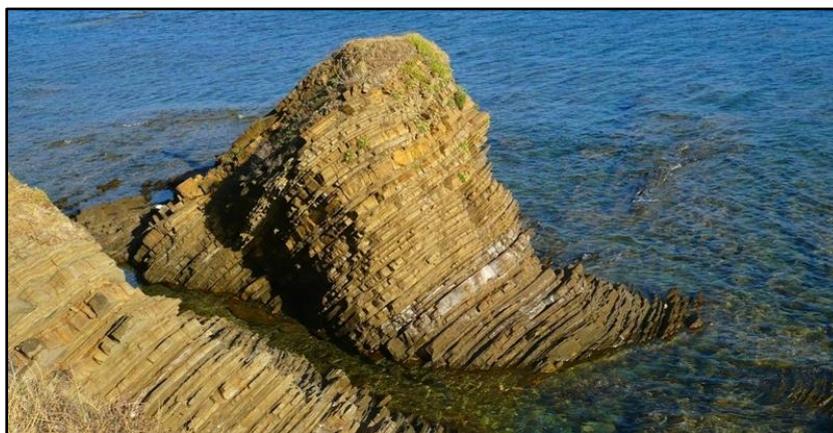


Figura 3: Flysch del Cilento a Licosa (Castellabate)

Il paesaggio determinato dalle rocce calcaree è differente in quanto è modellato dalle forme carsiche, dall'asprezza di taluni versanti segnati da una intensa tettonica; dalle grandi forre scavate da torrenti perennemente in piena, si presenta con una "povertà" dei terreni, anche se, là dove le condizioni del suolo e delle acque lo permettono, esso diventa ricco di boschi mediterranei e faggeti o di prati a lavanda. Caratteristica della geologia di queste rocce sono le forme carsiche, dovute alla dissoluzione del carbonato di calcio che produce "erosione" e deposizione con formazioni, tra l'altro, di stalattiti e stalagmiti.

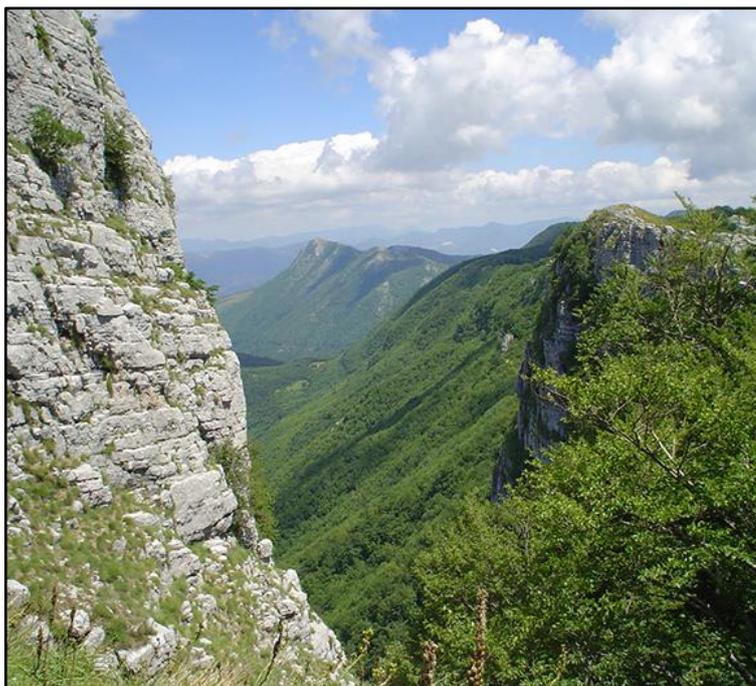


Figura 4: Gli Alburni

4. I BENI VINCOLATI E GLI ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE-IDENTITARIO

I beni vincolati ed altri elementi di interesse storico/culturale/identitario (Tav. A.4 "Carta dei beni vincolati ed altri elementi di interesse storico/culturale/identitario") rappresentano le risorse del territorio saprese, cioè, tutti quei beni di natura ambientale, paesaggistica, storico – culturale che abbiano un "valore" riconosciuto sia dal punto di vista normativo che percettivo – identitario.

L'accezione di risorsa è molto ampia: essa racchiude in sé il valore intrinseco del territorio e delle sue potenzialità di sviluppo.

Di seguito vengono analizzate tali risorse suddivise in risorse con valenza paesaggistica – naturalistica, e risorse con valenza culturale – archeologica.

4.1. LE RISORSE CON VALENZA PAESAGGISTICA – NATURALISTICA

Le principali emergenze naturalistiche presenti nel territorio comunale sono i Siti di Interesse Comunitario "Montagne di Casalbuono" e "Acquafredda di Maratea".

Il SIC ha una superficie totale di 17.122,17 ettari ed è parzialmente incluso nel Parco Nazionale Cilento e Vallo di Diano. La parte ricadente nel territorio di Sapri ha una superficie di 8,47 ettari, ed è situata nell'area settentrionale del comune.

Il sito è caratterizzato da rilievi montuosi appenninici di modesta altitudine (fino a 1000 m.) costituiti prevalentemente da marne e in parte da arenarie, caratterizzati da ripidi pendii ed altopiani. Vi è una buona presenza di boschi sempreverdi, foreste di caducifoglie e praterie exofile in discrete condizioni. Interessante la fauna di uccelli ed anfibi.

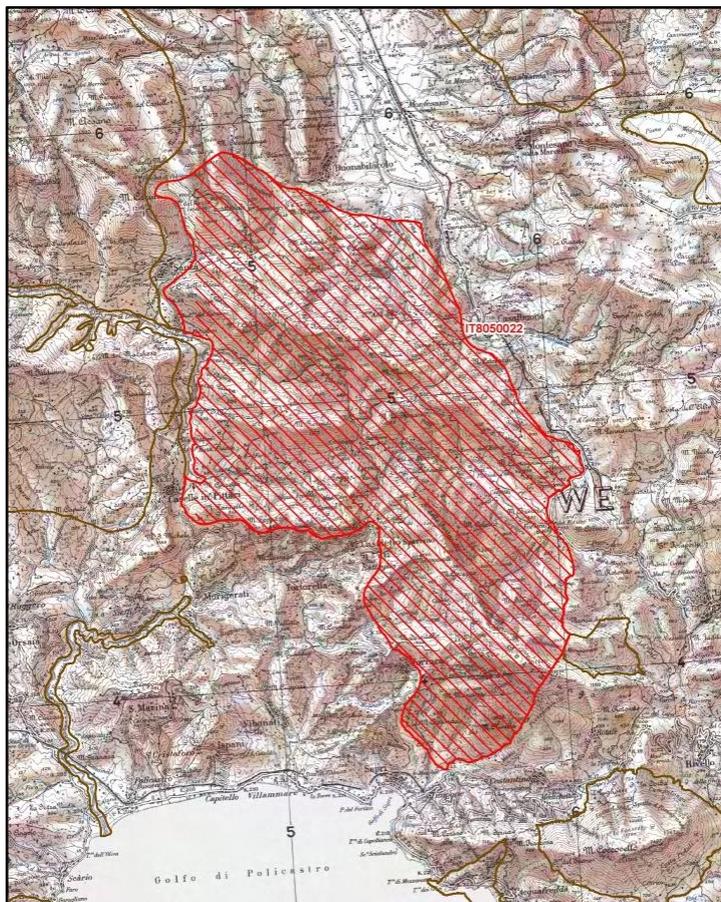


Figura 5: Il SIC "Montagne di Casalbuono"

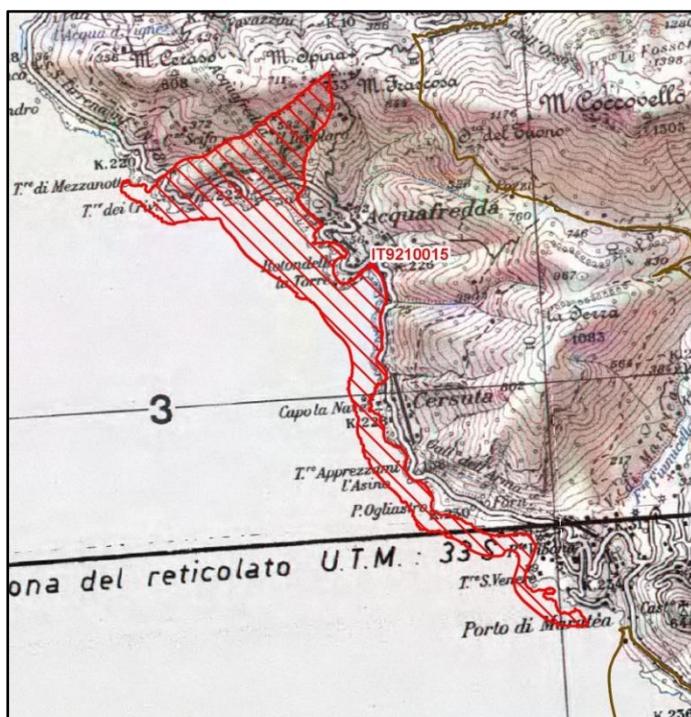


Figura 6: Il SIC "Acquafredda di Maratea"

Il SIC "Acquafredda di Maratea" si trova lungo la costa tirrenica della Basilicata, nel Comune di Maratea (PZ), al confine con il comune di Sapri. Il sito è rappresentato da una porzione di costa di straordinario interesse naturalistico e paesaggistico a scala regionale, in quanto notevolmente diversificato in senso ambientale, elemento ben descritto dai diversi habitat presenti quali rupi, garighe, comunità forestali (a sclerofille e caducifoglie), oltre ad alcuni habitat marini caratteristici fra i quali un'estesa prateria a Posidonia oceanica.

Altro elemento di valenza paesaggistica – naturalistica è rappresentato da "La Zona Costiera" di Sapri vincolata con Decreto Ministeriale del 20/07/1966 perché *"ricca di vegetazione tipica e di nuclei abitati aventi singolari valori paesaggistici, rappresenta un insieme di valore estetico tradizionale, integrato e qualificato da monumenti archeologici e architettonici, nonché un quadro panoramico naturale di incomparabile bellezza godibile dagli innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico, rappresentati dalle strade che attraversano le località predette"*.

Di particolare interesse paesaggistico è il sentiero "Apprezzami l'asino", un'antica strada mulattiera una volta utilizzata da mercanti e viandanti come percorso di collegamento tra Sapri e Maratea. Dopo la costruzione della S.S. 18, il sentiero è divenuto di fatto un itinerario turistico, e proprio in questa logica è stato recentemente sottoposto a un intervento di riqualificazione. Oggi si presenta come una splendida passeggiata a mezza costa, in grado di offrire agli escursionisti uno spettacolo che non è esagerato definire indimenticabile. Il nome del sentiero (che deriva da una tradizione) è legato alla conformazione stessa del sentiero, a tratti così stretto da non consentire il transito contemporaneo a più un animale da soma. Quando capitava che due asini si incrociassero, uno doveva perciò necessariamente lasciare strada all'altro. I proprietari provvedevano perciò a una rapida stima degli animali e del carico, e quello di minor valore veniva brutalmente precipitato in mare. Il padrone dell'asino sacrificato riceveva infine un indennizzo in denaro, pari alla metà della somma stimata.



Il sentiero si snoda a picco sul mare per circa tre chilometri, offrendo quasi dovunque un panorama mozzafiato.

Il contesto ambientale è di grande pregio, con predominio della macchia mediterranea. Non presenta particolari difficoltà di accesso ed è ideale per escursioni e passeggiate.



Figura 7: Panorama dal sentiero

Nei mesi d'estate, oltre a visite guidate e passeggiate a dorso d'asino, il sentiero ospita talvolta eventi culturali e degustazioni gastronomiche.

Si sottolinea, infine, che l'intero territorio comunale di Sapri rientra nella perimetrazione delle aree contigue del "Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni", ed è quindi sottoposto alle norme di tutela dettate da:

- art. 32 L. 394/1991 norme di carattere naturalistico (e non paesaggistico) per le area contigue al Parco;
- art. 142 comma 1 lettera f del D.Lgs. 42/2004 "aree di protezione esterna al Parco";
- "Regolamento delle aree contigue del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano" D.P.G.R. Campania 516 del 26/03/2001-

Altri elementi di valenza paesaggistica e naturalistica sono:

- I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare;
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 ml cia-scuna;
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 277/2001 (per tali territori si rimanda alla Tav. 4.1 "aree Percorse e/o danneggiate dal fuoco");
- Le zone gravate da usi civici, (per tali zone si rimanda allo Studio Specialistico Agronomico che individua tale categoria nella tav. "Carta degli usi civici");
- Sorgenti e relative fasce di rispetto di protezione (pari a 10 ml) e di tutela (pari a 200 ml) dai punti di captazione di acque potabili (D.Lgs. 152/2006);
- Geositi;
- Fascia di protezione ambientale di 5.000 mt applicata alla linea di costa – PTR/PTCP;
- La rete stradale di epoca romana;



- La rete stradale storica;
- La sentieristica minore.

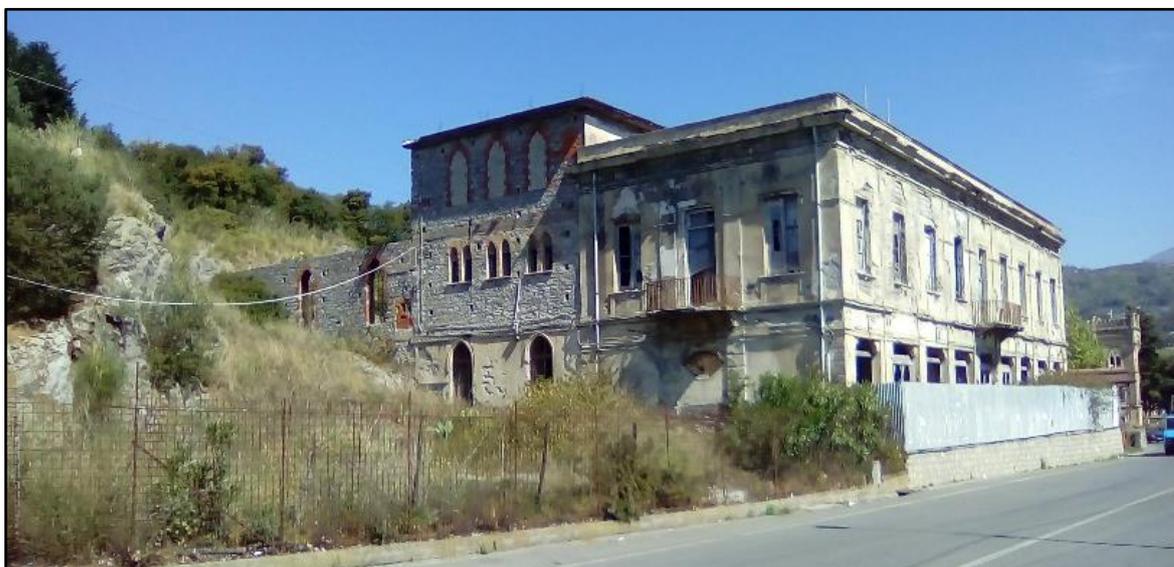
4.2. LE RISORSE CON VALENZA CULTURALE – ARCHEOLOGICA

I beni con valenza cultura ed archeologica presenti nel territorio comunale sono il:

- Il tessuto storico ed in particolare i borghi della Marinella e del Timpone;
- Gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (l'Hotel Traiano, il complesso di Santa Croce e area di rispetto, Torre Capobianco);
- Le aree archeologiche segnalate;
- Le aree e l'architettura rurale del Monte Ceraso;
- I monumenti dedicati al ricordo delle Spedizioni di Sapri (il monumento a Carlo Pisacane e la statua della Spigolatrice);
- I manufatti urbani e rurali

Gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono:

- a) L'Hotel Traiano, vincolato con D.D.R. nr. 188 del 20/11/2006, realizzato negli anni trenta come completamento del Complesso di Santa Croce. L'edificio ha ospitato un albergo e ristorante negli anni '70-80.



- b) Il Complesso di Santa Croce, vincolato con D.D.R. nr. 92 del 11/06/2007, Realizzato in più fasi costruttive a partire dalla fine del 1800 fu voluto e donato alla città dal cavaliere Giuseppe Cesarino per realizzare un luogo di accoglienza dei giovani. Gestito dai frati Bigi fino a metà degli anni '40 ha successivamente ospitato le scuole medie dell'IC Santa Croce, negli ultimi anni l'Amministrazione Comunale l'ha destinato a sede delle associazioni locali. Lo stato di manutenzione è discreto.



c) La Torre viceregnale di Capobianco, costruita intorno al 1568, e vincolata con D.M. notificato il 17/04/1941.

La torre appartiene ad una serie di torri di avvistamento comunicanti vivamente tra di loro. Questa torre comunicava con la torre di Mezzanotte e con la torre di Villammare. Sulla sommità è visibile un manufatto di recente costruzione. Esso è stato aggiunto alla torre durante la seconda guerra mondiale e sui muri vi sono iscrizioni lasciate dai militari che da tale punto erano incaricati della sorveglianza della costa.



Diverse sono poi le zone di interesse archeologico presenti nel territorio comunale. Esse sono:

- D.M. 14.02.1977 (F.2 part. 2-3-575-576) in base alla L. 1089/39 indica <<esistono cospicui avanzi di un insediamento romano con grandi ambienti a volta, probabilmente depositi di derrate e di altri materiali, in relazione con il porto antico, alti muraglioni in opera incerta ed un muraglione in opera poligonale riferibile probabilmente ad un abitato databile al IV secolo o alla età ellenistica, come



- dimostrano i rinvenimenti di alcune terrecotte figurate e frammenti di ceramica a vernice nera>>. Si tratta del complesso Santa Croce compresa l'area oltre la strada statale su cui si affaccia l'Osservatorio e al di sotto della quale si trovano le 5 volte a botte visibili dal mare, oggi chiamate comunemente Camerelle;*
- D.M. 24.11.1989 ai sensi della L. 1089/39 art. 4 si pone a tutela *<<tratto di strada compresa tra la SS 104, dallo svincolo per loc. Carnale fino al ponticello cd. Dei Mulini, in quanto impegnato per la maggior parte da basolato di età romana probabilmente già usato in età precedente, riferibile all'antica strada di collegamento tra la costa e le aree interne della Basilicata e Calabria>>. Il decreto riporta un disegno catastale in cui è evidenziato, in giallo, una località diversa da quella descritta (sono evidenziate le particelle in località Acqua Fetente);*
 - D.M. 2/02/1990 F.2 Part. 5-6-7-8-9 (ora 2345 e 2346) -10-592 in base alla L. 1089/39 dalla relazione del decreto leggiamo *<< A monte delle strada si vede una nicchia absidata, ultimo resto della scena di un piccolo teatro, distrutto in questo secolo da nuove costruzioni; si vedono inoltre più a monte, alti muraglioni in opera incerta pertinenti ad un grande complesso di epoca romana, forse una villa, che dovrebbe essere ancora ben conservata sulle terrazze alberate che degradano verso il mare. In adiacenza a questo insediamento si nota un muraglione a quanto pare in opera poligonale che dovrebbe essere in relazione con un abitato più antico, databile al IV sec. a.C, o all'età ellenistica. Della esistenza in loco di un abitato di questo periodo sono in ogni modo un sicuro indizio, alcune terrecotte figurate e frammenti di ceramica a vernice nera rinvenuti in occasione di lavori edili. Questa serie di elementi induce a riconoscere nel complesso archeologico di S. Croce un insediamento antico durato almeno dal IV sec. a. C. al II sec d. C. Questo insediamento dotato di un porto sicuro era l'unico approdo antico fra Velia e Pixunte (l'attuale Policastro).>> Si tratta della cosiddetta proprietà Giordano in località Santa Croce;*
 - D.M. 22/07/1993 (F.12 Part. 3-4-11) in base alla L. 1089/39 art. 1 e 3 si pone a tutela un *<<imponente muraglione antico in opera a tufelli ed altri lacerti di muratura in opera incerta, pertinenti al più noto complesso marittimo di età romana imperiale riconosciuto a S. Croce di Sapri che, verosimilmente, doveva estendersi sul mare sino alla Punta del Fortino (situato sul terreno in cui sorge attualmente l'Ospedale dell'Immacolata", ndr). I setti murari antichi, infatti, ben visibili nella scarpata costiera, si susseguono in continuità da S. Croce a Punta del Fortino, restituendo un'evidenza di notevole interesse archeologico per comprendere l'estensione e l'articolazione della grande villa marittima di S. Croce.>> Nel decreto si indica come l'immobile, pur trovandosi a non più di m. 8 dalla linea di battigia non ricade nel patrimonio demaniale ma in proprietà privata, necessita di particolare attenzione per la suscettibilità a notevole incremento edilizio;*



- D.M. 9/01/1995 (F.6 Part. 277) in base alla L. 1089/39 art. 1 e 3 si pone a tutela l'immobile in quanto è stato <<*individuato e parzialmente esplorato, a valle delle muraure antiche, un gruppo di sepolture riferibili alla media e tarda età imperiale, e che nell'area a monte si sono riconosciute tracce di frequentazioni dell'età del Bronzo*>> Si tratta di un vincolo ad una sola particella in località Acqua Fetente;
- D.M. 9/01/1995 (F.8 Part. 113) in base alla L. 1089/39 si pone a tutela <<*un monumento funerario di età romana, in opera mista di incerto e laterizio, a pianta rettangolare, conservato per un'altezza m. 2,50 circa e databile al I sec. d.C*>>. Nella descrizione del decreto si parla anche di <<*un'importante viabilità naturale che consentiva il transito dalla costa tirrenica alle vallate fluviali interne della Basilicata, aggiungendo che è stata interessata da frequentazioni attestabili dal XVI sec. a.C*>>. Il manufatto si trova in località Carnale;
- D.M. 21.03.1995 (F.2 part. 546) in base alla L. 1089/39 si tratta dell'area in cui sorge il complesso chiamato Traiano. Il vincolo viene apposto per tutelare le muraure riconoscibili come appartenenti all'attiguo sito archeologico della Villa Romana.

Per ulteriori approfondimenti sulla componente archeologica si vedano gli elaborati "Tav. A.5 – Carta del Potenziale Archeologico" e "Rel. D.2 – Relazione della potenzialità archeologica".

Di particolare rilevanza sono i manufatti urbani e rurali presenti nel territorio comunale saprese, analizzati di seguito:

a) Manufatti minori urbani¹

- **Case con profferlo:**

Questa tipologia è considerata la fase più arcaica del tipo edilizio della casa pseudo-schiera. Una scala esterna (il profferlo) posta lungo un lato dell'edificio conduce al piano superiore dove un ballatoio precede l'ingresso dell'abitazione, al di sotto del quale si apre l'ingresso al piano inferiore destinato a diversi usi come bottega, magazzino o stalla. Diffusa nel Lazio, probabilmente per i molteplici studi di catalogazione svolti, nel caso di Sapri la troviamo presente in più parti del tessuto storico urbano. Mappando queste tipologie sulla cartografia attuale e confrontandola con quella storica, le ritroviamo proprio nel tessuto edilizio evidenziato nella carte più vecchie. Possiamo indicare 3 nuclei di distribuzione di questa tipologia:

- Buona parte del patrimonio edilizio della Marinella;
- Nell'isolato delimitato dalle vie Corso Umberto, via degli Edili, via Rosario e piazza Marconi;
- Nell'isolato delimitato dalle vie Carlo Pisacane, via Giambattista Falcone, via degli

¹ Gianfranco Caniggia "Strutture dello spazio antropico. Studi e note", Alinea editrice Firenze 1992



Edili e via Fanuele;

Confrontando la mappa di Blois si nota come gli isolati da lui segnati, in gran parte occupati da giardini, presentano nuclei edilizi proprio in corrispondenza dell'attuale rilievo di queste arcaiche tipologie.

- **Case a schiera matura:**

Considerato in generale il tipo edilizio dello sviluppo urbano dal XV al XVII secolo nel resto d'Italia sarà, con varianti, il tipo edilizio preunitario principale. I caratteri edilizi possono essere evidenziati in un corpo di fabbrica costituito da due cellule con i muri di spina in comune con i fabbricati adiacenti e gli affacci su strada e sull'area di pertinenza. La casa si sviluppa su due o tre piani fuori terra, piano terreno specialistico. Prospetto principale caratterizzato al piano terra da una porta di bottega ed una, più stretta e laterale, di accesso all'abitazione. Piani superiori con le finestre collocate in prossimità dei muri di spina all'estremità della cellula. A Sapri esempi di questa tipologia edilizia si trovano prevalentemente nel tessuto di espansione ottocentesca, spesso modificate da superfetazioni sull'affaccio interno di pertinenza. Interessante sarebbe uno studio comparativo con le ricerche svolte nel resto d'Italia, sull'evoluzione del tipo schiera, per comprendere meglio l'evoluzione urbana di Sapri.

- **Palazzetto:**

Di nuova edificazione, similmente a quanto accade nel resto d'Italia, i caratteri principali possono essere sintetizzati nella coerente organizzazione distributiva e architettonica. Nel caso di Sapri possiamo dire che non si eleva a più di 3 piani, il prospetto viene composto simmetricamente in modo ritmico ad interassi costanti. Il corpo scala spesso è imponente e scenografico, posizionato in un ampio androne, spesso a doppia scalinata. Collocati principalmente su via Mazzini, via Nicotera, via Roma a riempimento del tessuto cittadino, presentano un fronte con affaccio su strada e l'altro su ampio giardino di pertinenza. Solo nel caso del palazzo Gaetani, a via Cassandra, l'edificio domina il giardino che lo circonda.

- **Villino inizio '900:**

La tipologia edilizia del villino si diffonde in Italia all'inizio del '900, si caratterizza per il piano terra sopraelevato, distacchi su tutti i lati e trattamento a verde del suolo. L'espansione novecentesca di Sapri vede la costruzione di numerosi villini privi di particolari pregi architettonici dell'epoca ma rifiniti con stucchi a carattere ancora ottocentesco. Localizzati prevalentemente intorno all'attuale Villa Comunale e quasi tutti sono stati restaurati di recente danno a questa parte della città una dimensione di ampio respiro per la presenza degli originari giardini che solo in alcuni casi sono stati occupati da superfetazioni;

- **Edilizia anni '40-50**



Inseriamo nel patrimonio storico alcuni casi di edilizia della prima metà degli anni '50, che avendo mantenuto i caratteri originari della tipologia edilizia, testimoniano un momento della storia dell'architettura nazionale e della storia locale. Principalmente si tratta di edilizia residenziale realizzata dalle Ferrovie Italiane, destinata ai propri dipendenti; case a blocco a via Camerelle per il personale ordinario e un villino sul lungomare per il personale specializzato;

Da segnalare, inoltre, i muri di recinzione dei giardini e delle proprietà urbane quali elementi di pregio.

b) Manufatti minori rurali

L'indagine sul patrimonio rurale del comune di Sapri ha evidenziato come la natura morfologica calcarea e l'orografia impervia non ha mai favorito uno sviluppo agricolo intensivo. Storicamente l'economia rurale della zona è caratterizzata da produzioni di sussistenza con piccole eccedenze un tempo destinate al mercato locale. Il patrimonio edilizio di Sapri può essere distinto in²:

- **Casa unifamiliare sparsa:**

Rimaste nelle forme tipologiche embrionali, prive di quella dinamicità funzionale dovuta ai cambiamenti delle condizioni economiche e demografiche delle famiglie che le abitavano. Costituite da un corpo edilizio a due piani, ciascuno di una stanza di 20-30 mq, con scala esterna e affiancato da un corpo edilizio basso, che all'intradosso spesso non raggiungeva più di 1,7 m, destinato al ricovero degli animali. I materiali usati erano la pietra calcarea, di cui la zona abbonda, spesso non lavorata, assemblata a secco e il legname. Questa è la tipologia prevalente sui rilievi a sud di Sapri fino al confine comunale con la Basilicata;

- **Masseria a gruppo o a nucleo:**

Riprendendo la descrizione già data nel testo citato "Inventario e tipologia degli edifici storici e dei siti rurali nel Cilento" <<la sua ragione etimologica si riattacca al concetto di massa (nel latino classico, genericamente "blocco", "riunione") precisatosi in epoca di romanità decadente nell'accezione specifica di complesso di fondi rustici (non necessariamente in corpo continuo) affidato al governo di un massaro>>. Dalla ricognizione effettuata sul territorio, due sono i nuclei rurali che possono essere catalogati come masseria: un complesso rurale sito a nord est di Sapri, realizzato sul crinale della sponda sinistra del torrente della piazza (località Verdesca), rappresentato da un edificio non utilizzato e in buona parte dirruto, costituito da un blocco abitativo, da una grande stalla, un volume probabilmente a uso di magazzino, una

2 AAVV "Inventario e tipologia degli edifici storici e dei siti rurali nel Cilento", edito Gal Cilento Top Print Cava de' Tirreni (SA) 2001



cisterna per la raccolta delle acque piovane, una sorgente d'acqua e una calcara; l'altro è in località Acqua Fetente, in area vincolata archeologicamente, dove la morfologia del terreno costituisce un'eccezione alla regola essendo forse l'unico punto pianeggiante di grande estensione (circa 1 ha) sul monte Ceraso e probabilmente l'opera di sistemazione si può far risalire ai romani essendo il sito indicato come luogo di una villa rurale romana. Ciò che rimane del moderno insediamento rurale sono più volumi raggruppati destinati alle funzioni di abitazione, magazzino, stalla, fienile; sono presenti inoltre più vasche di captazione e raccolta dell'acqua;

- **Caprile:**

Questa tipologia nell'alto Cilento viene chiamato anche "casieddo", "casalina", "casa", "pagliaro". E' un edificio comune alle zone collinari e montane, ha forma rettangolare 5x8 m., con copertura a una falda, una porta d'ingresso e due piccole aperture. Costituiva anche residenza nei periodi di soggiorno rurale. A volte presenta un solaio in legno e un fienile al sottotetto, accessibile con una scala a pioli o ubicati in modo da accedervi direttamente grazie a salti di quota. In località Scifo si ha un esempio di grandi dimensioni in buone condizioni, probabilmente in parte ancora in uso;

- **Fontanili e pozzi:**

La rarità di affioramenti d'acqua probabilmente non ha favorito lo sviluppo di una tipologia costruttiva tradizionale. La varietà si è espressa nella realizzazione di semplici vasche di raccolta come per la Sorgente degli Inglesi e per la masseria dell'Acqua Fetente; velleità monumentali nel caso della Fonte del Lauro; sistemazione di pietre come nel caso dell'Acqua Media e la sorgente dello Scifo; pozzo con alzata in muratura coperto a cupola nel pozzo Masulli;

- **Calcare:**

Le strutture per la produzione della calce nel Cilento, pur utilizzatissime, hanno avuto uno sviluppo tecnologico limitato. Moltissime sono le tipologie semplici a uso limitato (spesso per la realizzazione e restauro della casa contadina), realizzate facendo uno scavo a tronco di cono sul fianco di una scarpata, senza rifinitura della pareti, e chiusura del lato aperto con una parete in pietra con ingresso ad arco. Così si presenta la calcara alla masseria in località Verdesca. In contrada Persico si trovano una serie di calcare di proprietà della famiglia Saturno, ultimi calcatori di Sapri la cui attività smetterà negli anni '60. Tra le calcare di proprietà Saturno, la più grande costituisce una tipologia più rifinita in quanto utilizzata ad uso produttivo: camera di combustione rivestita in pietra e diametro pari a 5 m. Detto manufatto, coperto da rovi, è in buono stato di conservazione.



5. VINCOLI TUTELE E FASCE DI RISPETTO

Nel presente Capitolo vengono analizzate le aree vincolate con limitazioni/inibizioni alla trasformazione del territorio (Tav. A.4 "Carta dei beni vincolati ed altri elementi di interesse storico/culturale/identitario", e Tav. A.6 "Rete infrastrutturale ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto").

Per vincoli vengono intesi tutti quegli elementi di natura fisica (torrenti, depuratori, ecc.) che generano una fascia di rispetto finalizzata alla salvaguardia dell'elemento e degli effetti di rischio che esso può generare, o altre aree critiche che determinano fonti di pericolosità evidenti o latenti per l'ambiente e per l'uomo.

I vincoli di cui si è tenuto conto durante la stesura del PUC sono:

- Vincoli di carattere idrogeologico in riferimento al PAI (non riportate negli elaborati succitati);
- Aree percorse dal fuoco iscritte al catasto incendi (L. 353/200);
- Fascia di rispetto di protezione (pari a 10 ml) e di tutela (pari a 200 ml) dai punti di captazione di acque potabili (D.Lgs. 152/2006);
- Le fasce di rispetto degli elettrodotti e degli impianti fissi e delle telecomunicazioni per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti (D.P.C.M. 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti").
- Distanza di rispetto dal Metanodotto pari a 30 ml (D.M. 24/11/1984 e s.m.i. e D.M. del 17/04/2008);
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture stradali (secondo le indicazioni del Nuovo Codice della Strada);
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture ferroviarie pari a 30 ml (D.P.R. 753/1980)
- Fascia di rispetto dai depuratori pari a 100 ml (Secondo la Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione").



QUADRO MORFOLOGICO



6. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE

Il sistema insediativo e relazionale è composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde urbano ecc.), funzionali (attrezzature pubbliche, attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza, riconoscibilità, ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato capace di rendere possibile l'“insediamento” (dove insediare non vuol dire “abitare” ma “vivere”).

Nel quadro del sistema insediativo sono state individuate le componenti del patrimonio edilizio presente sul territorio, nonché le attrezzature ed i servizi pubblici o di uso pubblico.

6.1. L'EVOLUZIONE STORICO-INSEDIATIVA DEL TERRITORIO

Fino alla metà del XVI secolo il Golfo di Policastro subì numerose scorrerie e saccheggi, Policastro nel 1445 fu definitivamente distrutta dal corsaro ottomano Darghout Rais. Per sfuggire alle devastazioni molti abitanti della costa si spostarono nell'entroterra: non sappiamo nello specifico cosa sia accaduto a Sapri ma la piana alluvionale non ebbe grande sviluppo urbano successivamente all'epoca romana. A conferma sono i ritrovamenti archeologici tra Santa Croce e via Kenendy (scavi effettuati durante la costruzione dell'I.C. Santa Croce e la Caserma dei Carabinieri) che rimandano al VI secolo d.C., ultima testimonianza di un centro abitato a Sapri. Successivamente si sviluppa l'entroterra e l'attuale territorio di Sapri dipenderà da Torraca.

A Sapri, in Corso Umberto n° 92, si trova un portale sormontato da uno stemma in marmo di Padula recante la scritta “DIBLASIUS TIMPANELLUS”: il geologo Romeo Toccaceli riferisce essere del XV secolo e afferma che questo palazzo sia il primo edificio di Sapri³. La differenza di materiale e di stile tra il portale e lo stemma fa pensare che lo stemma possa anche essere stato portato a Sapri in occasione del trasferimento della famiglia originaria di Lauria (PZ).

Da una ricerca condotta da Felice Cesarino finalizzata a indagare da quando il nome Sapri compare nei documenti storici si ricavano le seguenti informazioni⁴:

- un pavimento in maiolica del XV secolo è firmato “Dimera di Sapri”, l'opera è conservata presso l'Istituto d'Arte di Napoli⁵;
- in una carta del 1455 rappresentante le località costiere d'Europa è indicata Sapri, la

3 Toccaceli Romeo “Evoluzione geomorfologica e antropizzazione della piana costiera di Sapri in epoca storica”, Roma 1995

4 Cesarino Felice “Contributo ad una ricostruzione della storia antica di Sapri”, in raccolta del Gruppo Archeologico Golfo di Policastro Sapri 2009

5 Donatone Guido “La maiolica napoletana del Rinascimento”, Gemini Arte Napoli 1993



- carta è conservata alla Biblioteca Centrale di Roma;
- il nome Sapri è indicato nella carta di un codice del 1477 conservato presso la Biblioteca Malatestiana di Cesena;
 - nel 1541 viene fatto il nome Sapri in un apprezzamento per causa di limiti⁶;
 - nel 1586 Scipione Mazzella parla del "seno saprico" della città di Sapri e dice <<oggi chiamata Libonati>>⁷;
 - nella carta del 1589 di Gerardo Mercatore viene indicato "Sapri ruinata";
 - nel 1666 di Gio Iacomo Palemonio si firma come "De' Signori della Torraca, e del Porto di Sapri"⁸ nelle sue pubblicazioni;
 - l'abate Pacichelli nel 1703 nomina il Porto di Sapri per dire che inghiottì la celebre Velia⁹;
 - il Gatta nel 1732 sembra non considerare Sapri come un luogo abitato quando vi localizza l'antica Blanda e la indica come "seno di Mare, che chiamasi Il Porto di Sapri"¹⁰;
 - nel 1745 Giuseppe Antonini descrive le rovine romane di Santa Croce¹¹;
 - nella sua opera del 1747 Troyli riferisce che la baia di Sapri si chiamasse prima Porto . Descrive la presenza di piccoli bastimenti e lo ritiene il più bel porto che abbia visto¹²;
 - Chieffallo descrive i corsi d'acqua minori e per Sapri riporta l'azione devastante dei torrenti Marina e Brizzi sugli edifici adiacenti la piazza centrale, cronaca attestata in un atto decurionale del 28 agosto 1807¹³;

Dalla divisione territoriale di Torraca, nel 1810, si istituisce il Comune di Sapri. Nei racconti dei viaggiatori dell'epoca Sapri viene descritta come una cittadina dall'aspetto moderno, ordinata e con piccoli giardini coltivati prevalentemente ad agrumi, accennano inoltre a una certa animazione commerciale per la presenza di brigantini nel suo porto naturale. Diamo una sintesi delle principali informazioni fornite nei racconti dei viaggiatori:

- nel 1828 il sacerdote scozzese G.T. Ramage descrive i resti romani di acquedotti e i giardini ad agrumeto¹⁴;
- nel 1834 il giovane pittore Strutt arriva a Sapri e ritiene sia la prima espressione del

6 Gaetani Rocco "Giovan Giacomo Palamolla detto il Palemonio", tip. Del Senato 1914

7 Scipione Mazzella "Descrittione del regno di Napoli", Cappelli G.B. 1601

8 Palemonio Gio: Iacomo "Gli affetti", Brigonci Giovanni Pietro Venezia 1666

9 Pacichelli Giovan Battista "Il Regno di Napoli in prospettiva diviso in dodici provincie" pag. 288, Michele Luigi Muzio Napoli 1703

10 Gatta Costantino "Memorie topografico-storiche della provincia di Lucania" pag. 306, Gennaro Muzio Napoli 1732

11 Antonini Giuseppe "La Lucania", Francesco Tomberli Napoli 1795

12 Troyli Placido "Istoria generale del Reame di Napoli", s.n. Napoli 1747

13 Chieffallo Domenico "I torrenti di Sapri nell'ottocento" in "La bonifica", Centro di Promozione Culturale per il Cilento Acciaroli (SA) 2009

14 Ramage Craufurd T. "Attraverso il Cilento da Paestum a Policastro nel 1828", edizioni dell'Ippogrifo 2013



mondo civile da quando ha lasciato il porto di Napoli. Riferisce di un brigantino caricato di legname destinato a Marsiglia, di numerose rovine di cui non riuscirono a conoscere la storia, ritiene che il villaggio sia costruito all'inglese e consiste di cottages disseminati irregolarmente; finisce il racconto parlando dei suoi disegni che nel testo pubblicato in Italia non vengono riportati¹⁵;

- Karl Witte nel 1858, in un viaggio in Italia, arriva a Sapri e individua le rovine sul litorale e l'acquedotto ma non trova i resti del teatro descritti dall'Antonini, di cui aveva evidentemente letto il testo¹⁶
- nel 1884 costruzione del tronco di strada che collega Sapri a Salerno, occasione che offrì l'opportunità di scavare nell'area di Santa Croce;
- il 30 luglio del 1894 si inaugura l'apertura della stazione di Sapri;
- nel 1899 Nicola Gallotti descrive Sapri, parla di 20 archi alle Camerelle (ora ridotti a 5) e di un edificio di epoca romana (li indica come edifici di culto) presso il torrente Brizzi¹⁷;
- nel 1928 Josè Magaldi riporta l'esistenza di soli 5 archi alle Camerelle¹⁸;

Evoluzione urbana dal XVIII secolo al XX secolo



Una primissima mappa di Sapri è quella chiamata "Croqui di Sapri" probabilmente redatta durante il periodo francese del Regno di Napoli¹⁹. Nella rappresentazione schematica sono evidenziati due nuclei insediativi principali divisi da un corpo fluviale di dimensioni maggiori rispetto agli altri (individuabile nel torrente Brizzi).

15 Strutt Arthur John "Passando per il Cilento. Avventure e scoperte di un «turista» inglese nel Cilento borbonico", Galzerano Casal Velino Scalo 2010

16 Witte Karl "Alpinisches und transalpinisches" San Marino : (1858) Bologna : Analisi Trend, stampa 1985

17 Gallotti Nicola "Sapri nella storia e nella tradizione popolare", Tip. G. Golia Napoli 1899

18 Magaldi Josè "Cenno storico archeologico della città di Sapri", opuscolo inedito 1928

19 La carta "Croqui di Sapri" nella scheda d'archivio della Biblioteca Nazionale di Napoli è datata fine XVIII sec.



Dal disegno si può notare come la città fosse localizzata tutta ad oriente rispetto all'attuale disegno urbano: il nucleo sulla sponda destra del torrente sembra corrispondere alla Marinella (per la quale lo studioso Felice Cesarino indica il 1700 come data di probabile insediamento, ma non ci vengono fornite indicazioni sulle fonti su cui si basa questa datazione), mentre sulla sponda sinistra è individuabile il Timpone, primo nucleo insediativo con una funzione urbana visto che la chiesa di Sant'Antonio (ora posizionata poco distante dall'originaria) è la più antica di Sapri, datata 1670²⁰.

Sopra la scritta "Sapri", spostato sulla destra, è segnato un edificio a pianta quadrata, simile agli altri indicati come punti di difesa: sembra corrispondere ad un edificio che si trova in località Mocchie sul cui portale è riportata una data e le iniziali "D.B. 1866". Chi vi abita dice, nella memoria dei racconti tramandati, essere appartenuto al corpo militare del regno di Napoli prima di passare in mano ai proprietari che probabilmente lo hanno ristrutturato a scopo residenziale. Forse la percezione spaziale dei vari nuclei era tale da segnare la località Mocchie spostata verso nord rispetto al Timpone. Un altro nucleo insediativo è segnato salendo il torrente Brizzi in ansa dello stesso. A sud di Brizzi sembrano riconoscersi le case sparse dell'Acqua Fetente e le case, di cui rimane ancora traccia, in località Pali/San Giorgio.

Verso occidente è ben evidenziata la presenza di altri corsi d'acqua e la strada per Torraca, mentre i ruderi della Villa Marittima di Santa Croce non appaiono eppure allora dovevano essere evidenti, probabilmente l'interesse militare era l'unico scopo che motivava la redazione della mappa.



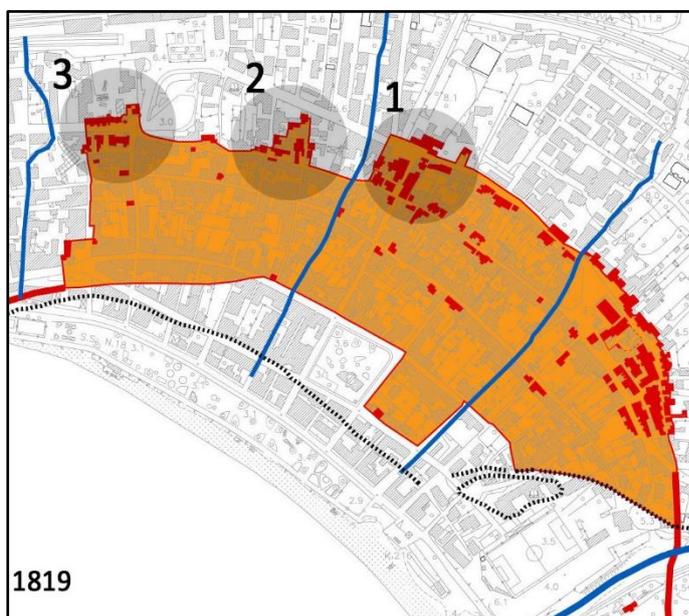
L'area archeologica è invece indicata dal tenente Blois che disegna Sapri nel 1819. Questa carta cerca di dare un disegno preciso delle strade e degli edifici esistenti ma ciò che salta

20 Cesarino Felice "Contributo ad una ricostruzione della storia antica di Sapri", in raccolta del Gruppo Archeologico Golfo di Policastro Sapri 2009



all'occhio è che l'insediamento a occidente del torrente Brizzi sembra aver assunto un ruolo più importante, rispetto al "Croqui di Sapri", tanto che il Blois non rappresenta i nuclei sparsi del Timpone e delle Mocchie.

Disegna un assetto urbanistico per la piana di Sapri che corrisponde agli isolati compresi tra: l'asse via Marinella-piazza Plebiscito-via Cassandra- via degli Edili verso nord-est; via del Conte a ovest; l'asse via Garibaldi-Villa Comunale-via Principe Amedeo qui la villa Pelusi rompe l'allineamento avanzando verso la linea di costa lato sud-est; il torrente Brizzi chiude a sud l'abitato che comunque continua il suo spazio d'interesse verso l'area agricola delle località Pali e Monte Ceraso. Il redattore della carta ci restituisce un'immagine di strade e isolati utilizzati prevalentemente a scopi agricoli, parti più urbanizzate, oltre alla Marinella, sono i nuclei che troviamo in corrispondenza di:



- 1 Piazza Marconi (piazza della posta) – imbocco Corso Umberto - via degli Edili – via Rosario;
- 2 Via C. Pisacane – via G. Falcone – via degli Edili – via Fanuele;
- 3 Via Kennedy – via Cagliari – via C. Cavour – via Conte, arrivando a questo nucleo da via degli Edili ci si trovava in una piazzetta dominata dalla vecchia chiesa di San Giovanni, uno spazio andato distrutto dagli eventi bellici del 1943 e il cui disegno si può ancora leggere nella carta d'impianto del 1906.

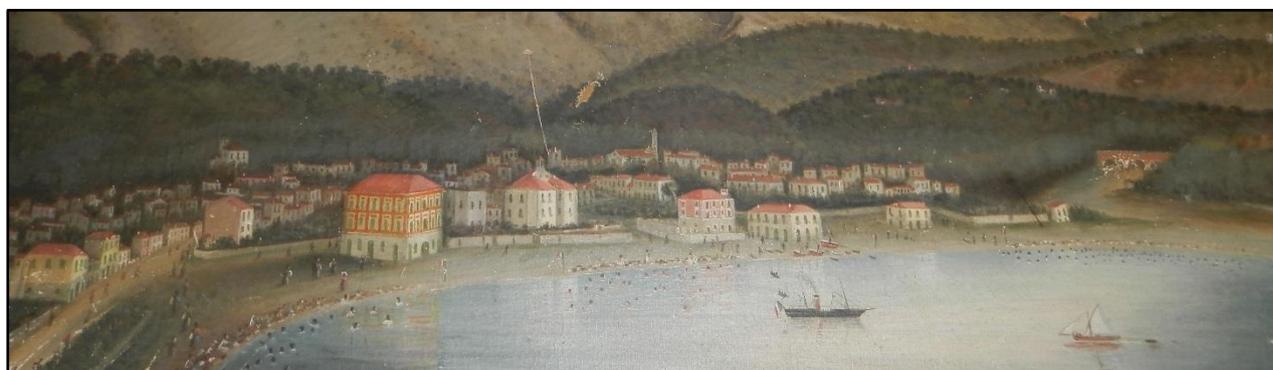
Blois probabilmente non riporta fedelmente tutti gli edifici questo potrebbe essere oggetto di ricerche più approfondite sul patrimonio edilizio, in quanto alcuni edifici che si affacciano su Corso Garibaldi (lato nord) sembrano essere databili intorno al XVII secolo per via del tipo di muratura e per la data della metà del 1600 riportata sul portale in via G. Falcone angolo Corso Garibaldi.

Nel 1810 Sapri si distaccava dal comune di Torraca diventando comune a sé, un'autonomia che sancisce il ruolo di città di scambio già assunto dal secolo precedente come dimostrato dal trasferimento delle famiglie più intraprendenti di Torraca che, impegnate nelle attività commerciali, preferiscono spostarsi verso la marina. Sono gli anni in cui si consolida il tessuto urbanistico: le nuove costruzioni vanno ad occupare le terre degli isolati a giardino disegnate dal Blois nella carta del 1819; l'espansione non superava il



fronte lato mare individuabile nell'attuale asse costituito da Corso Garibaldi – via Principe Amedeo.

Anche la carta del 1850 ci conferma che la città cresceva all'interno dei precedenti confini.



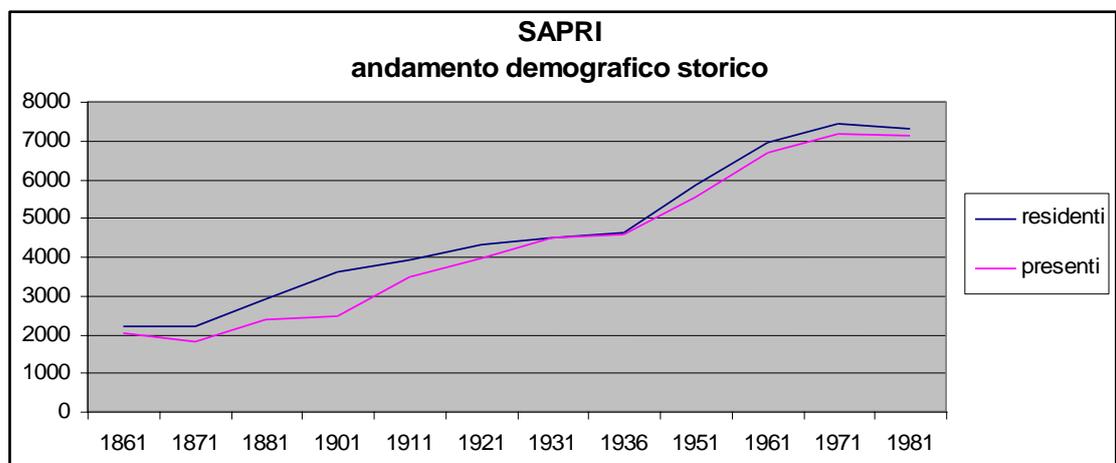
I primi dati demografici mostrano una crescita costante della popolazione che dai 2203 abitanti al 1871 arriveranno a 2920 abitanti nel 1881, qui ci viene in aiuto il dipinto del 1885²¹ che mostra come l'espansione della città procede seguendo la linea di costa, in buona parte è già impostato l'assetto urbanistico degli isolati oggi compresi tra via Carlo Alberto e Corso Italia (il lungomare). L'aspetto non era più quello di un secolo prima: un borgo di piccole case a carattere prevalentemente rurale, così come ancora si conserva la Marinella. Sempre nella storia ritorna come prevalente la caratteristica geomorfologica di porto naturale di Sapri, nei racconti dei viaggiatori della prima metà dell'ottocento e nella scelta della denominazione "Spedizione di Sapri" data da Carlo Pisacane alla sua azione rivoluzionaria avvenuta nel 1857 che, al di là delle polemiche dei giorni nostri sul punto esatto in cui sia sbarcato, esprime la volontà di approdare in un punto che sulle carte viene individuato come porto di riferimento per l'ingresso nel Cilento meridionale.

A fine '800 era quindi una cittadina di una certa dimensione: molti i palazzi dall'architettura tipica dell'ottocento italiano; facoltosi commercianti sfruttavano le risorse primarie nel territorio limitrofo per poi commerciarle a Sapri; il ruolo di città di scambio, da dove era anche possibile spedire via mare; crescenti interessi delle famiglie in affari a spostare

21 Il quadro è esposto nella stanza del Sindaco di Sapri;

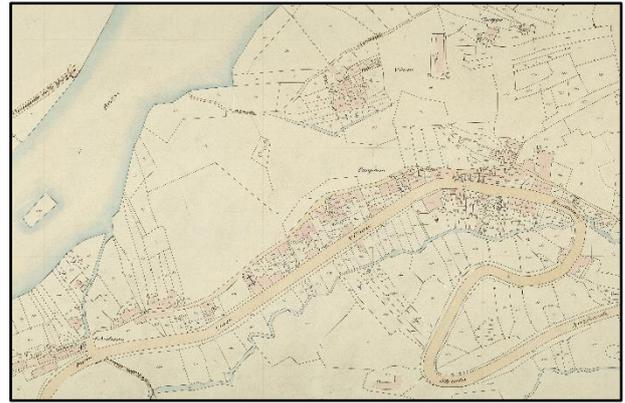
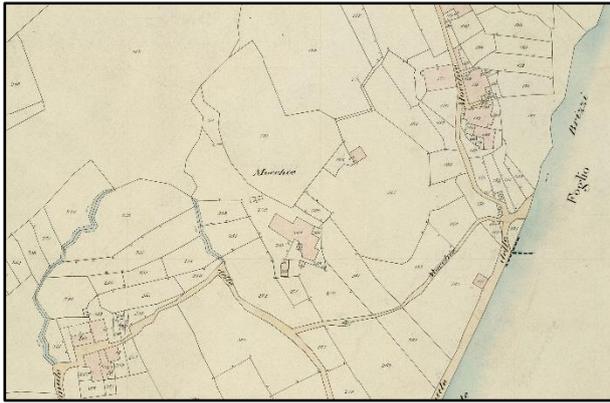


la propria residenza nel polo di servizi più attivo. Da una lettura comparata del patrimonio edilizio storico di Sapri, di Torraca e dei paesi limitrofi, ritornano i nomi delle famiglie che hanno dato vita alla città nuova (i Gaetani, i Cesarino, i Gallotti, i Brandi, etc).

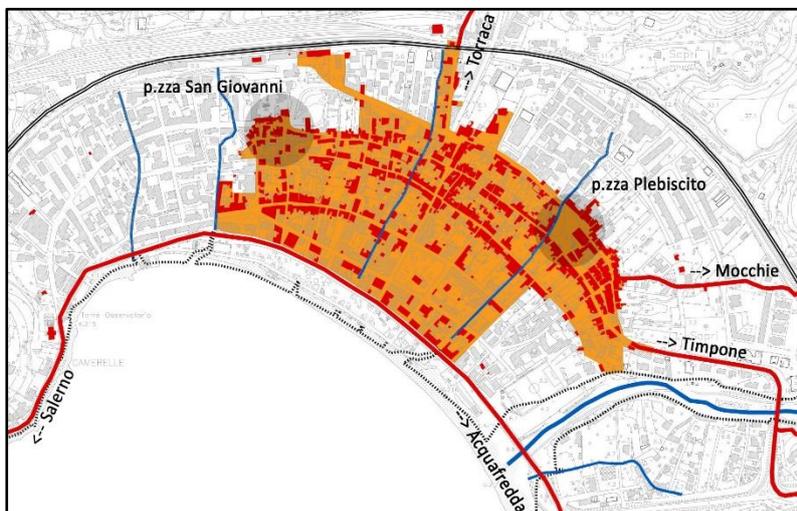


L'andamento demografico dal 1871 segna una crescita costante della popolazione di Sapri che sulla costa del Golfo di Policastro costituisce il fenomeno urbano più significativo. La costruzione della ferrovia nel 1894 contribuirà a mantenere questo trend di crescita con il trasferimento di lavoratori impiegati nelle attività ordinarie, la maggior parte provenienti dalla Calabria, e di altri specializzati impiegati nella costruzione delle opere annessa alla ferrovia (elettrizzazione, gallerie etc): una popolazione nuova ed eterogenea andrà a costituire la cittadinanza di questo paese che al 1901 conterà 3605 abitanti. Si entra così nel nuovo secolo e con la costituzione del catasto del 1907 abbiamo un disegno preciso della cittadina, sviluppata in più nuclei insediativi:

- Il Timpone con le sue case sparse e un nucleo compatto, ora scomparso, in località Vigne;
- I nuclei sparsi delle Mocchie, negli anziani di oggi è ricordato come la località agricola da cui provenivano i prodotti caseari. Delle case evidenziate nella mappa del 1906 oggi una parte si conserva allo stato di rudere, altre in condizioni statiche pessime purtuttavia permangono i caratteri architettonici e costruttivi storici (l'arcaicità di questo nucleo è stata più volte segnalata dagli studiosi²² e subito colpiscono osservando alcuni manufatti costruiti utilizzando pietre di fiume);
- L'insediamento sulla piana alluvionale, ora più grande di tutti.



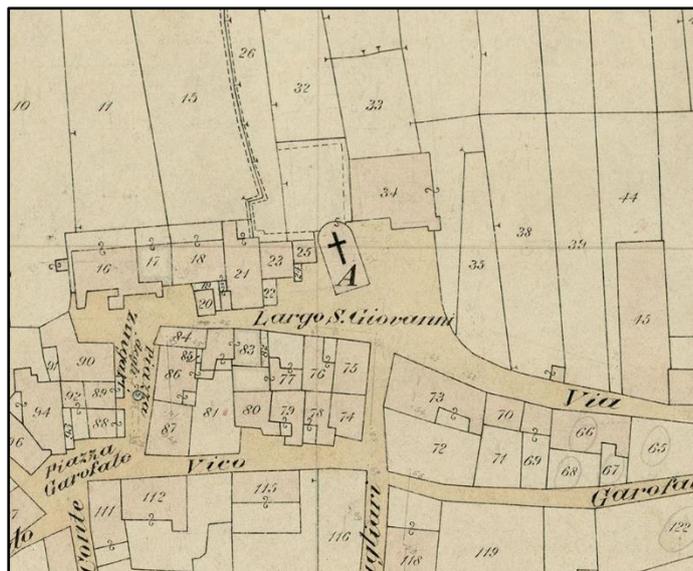
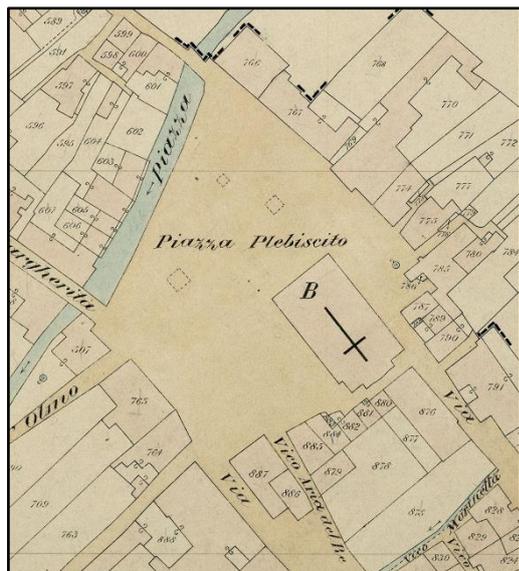
L'insediamento sulla piana alluvionale era distribuito in un'area che dal borgo della Marina si snodava lungo l'asse delle attuali via Mazzini e via degli Edili che andava da piazza Plebiscito a piazza San Giovanni.



Quest'ultima aperta nel 1894 dalla Società per le Strade Ferrate del Mediterraneo rimaneva isolata e raggiungibile solo dall'allora nuovo stradone (attuale via Carlo Pisacane) che partiva dalla piazza Marconi di oggi. A occidente i limiti dell'insediamento erano il torrente Ischitiello e a oriente il torrente Brizzi.

Secondo la mappa d'impianto catastale il confine comunale di Sapri verso Salerno finiva alla particella catastale dove sorgerà il Traiano, da questo lato della città, dal 1884, è stata aperta la strada che collega a Salerno, precedentemente il Golfo di Policastro era raggiungibile dalla strada statale SS 19 detta delle Calabrie e passante per la Campania e Basilicata. Per prendere la statale si doveva raggiungere il tratto che congiunge Casaleto Spartano (in località Fortino) a Rivello, si attraversava quindi il Timpone.

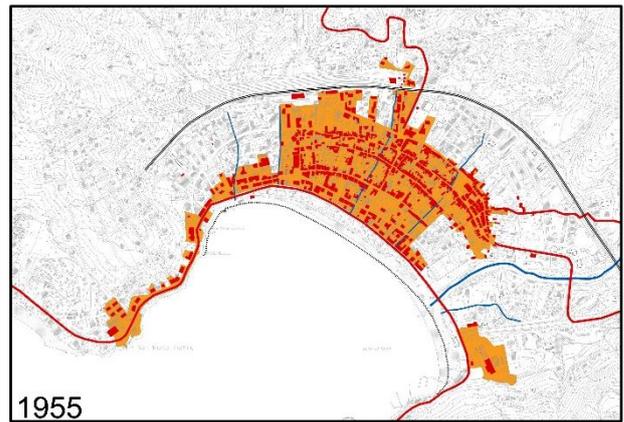
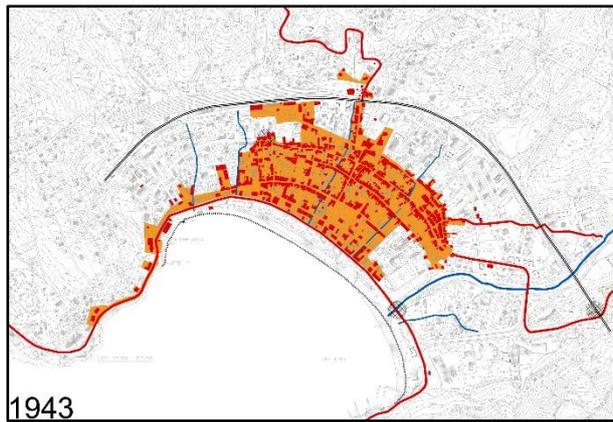
La ferrovia, a due corsie, tagliava via Nicotera, che in quell'epoca doveva ancora costituire l'asse stradale principale per Torraca, ora troncato dall'allargamento della sede ferroviaria e sostituito dal cavalcavia di via Dante Alighieri.



Piazza Plebiscito dal 1819 al 1906 vede l'edificazione di nuovi edifici che andranno a costituire i fronti dello spazio aperto su cui si affaccia il borgo della Marinella, la nuova tipologia edilizia è quella del palazzo in contrapposizione all'edilizia a carattere rurale e di piccole dimensioni del vecchio nucleo. I due passaggi architettonico-urbanistico di quest'epoca sono ancora pienamente mantenuti ed è quindi leggibile il ruolo centrale di questa parte della città all'inizio del novecento. Dall'altro lato c'è piazza San Giovanni la cui dimensione rurale doveva ancora caratterizzare l'edilizia del borgo, già ben definito nel 1819 ed oggi completamente scomparso, era circondato da terre che chiudevano qualsiasi percorso verso la stazione ferroviaria. Uno spazio che ha subito: i bombardamenti della II Guerra Mondiale, la successiva ricostruzione con nuova edilizia e l'intervento, nel 2010 da parte dell'istituzione ecclesiastica, per realizzazione di una nuova chiesa al posto di quella storica.

Infine la sua espansione verso il mare ha ormai occupato gli isolati che oggi si affacciano sul lungomare di Sapri, allora spiaggia. La cittadina si dotava di un parco urbano, la Villa Comunale, intorno al quale nasceranno i villini di famiglie agiate. Sintesi di quell'epoca e rappresentativa della sua società è la villa chiamata Casa del Buon Pastore che Giuseppe Cesarino fa costruire nello stile in voga in Sud America dove si recava per i suoi affari commerciali.

Fino agli anni '40 la città si consolida sull'assetto urbanistico già impostato, episodi sporadici di nuova edilizia si sviluppano lungo la costa, sulla direttrice della strada statale in direzione di Salerno. Altro nucleo d'espansione sarà l'area tra la stazione e piazza San Giovanni, distrutta dagli eventi bellici della seconda guerra mondiale.



Dal 1943, finita la guerra la ricostruzione di San Giovanni così come gli interventi di nuova costruzione del nucleo storico saranno eseguiti utilizzando le nuove tecniche costruttive legate all'uso del cemento armato anche se a Sapri l'introduzione sarà molto lenta e vedrà ancora l'uso di tecniche miste in molte nuove costruzioni. Urbanisticamente si consolida quando già impostato, si apre il cavalcavia per Torraca e in In località Pali nel 1948 si avvia la costruzione di un imponente cementificio che segnerà per molti decenni il paesaggio fronte mare di Sapri, verrà abbattuto nel 2016.

Dal 1956 l'andamento demografico sarà in costante crescita fino al 1971 raggiungendo una popolazione di 7430 abitanti, sono gli anni in cui si costruisce su via Kennedy trasformandone completamente l'immagine: da area coltivata a oliveti e in parte acquitrinosa diventerà l'esempio locale di città moderna con i suoi condomini anni '60. Prende forma l'idea di un lungomare attrezzato a verde: si piantumano gli alberi di eucalipto, scelti anche per le capacità di bonificare le aree paludose; si insediano sul fronte mare funzioni turistiche; per iniziativa privata viene costruito un cinema e il paese si dota di campo sportivo e biblioteca. Con il terremoto del 1980 soluzioni di urgenza portano alla realizzazione di un campo containers nella zona San Carlo. La città cresce fino al rilevato ferroviario la già citata via Kennedy e altri due nuclei quello di via Quarto e quello in fondo a via Gaetani. Dal 1982, dopo una sentita e condivisa lotta cittadina, il paese ottiene l'apertura del Presidio Ospedaliero dell'immacolata

Distanti dal centro abitato nascono due nuclei di case sparse quella che si sviluppa al di là del tracciato ferroviario della Trovatella e le prime case del nucleo denominato Pali. Al Timpone si conferma l'espansione verso Sapri.

A partire dagli anni 2000 vengono costruite le tre aree PEEP e così, dopo 20 anni, si supera lo stato di emergenza dei containers del terremoto. Un'intensa attività edilizia, di piccola volumetria, si sviluppa a macchia d'olio in area extraurbana, anche al Timpone la direttrice di sviluppo urbanistico prende più vie. Viene ampliata la rete di collettamento fognario per il trattamento primario dei reflui urbani, il problema della mancanza d'acqua viene superato con la costruzione dell'acquedotto in località Ruotolo, la Questura dei Carabinieri, ampliamento del Porto. Nel 2011 il sistema di riorganizzazione e distribuzione sul



territorio di uffici giudiziari, voluto dal governo, comporta la chiusura del tribunale di Sala Consilina, della sezione distaccata di Sapri. Nell'ultimo decennio vengono realizzate nuove opere pubbliche: Palazzetto dello Sport; Centro Polifunzionale per il Piano di Zona; Auditorium; area verde attrezzata Apprezzami l'Asino; viene riaperto il Cinema Ferrari (2016) di proprietà pubblica, si mette mano alla ricostruzione del patrimonio scolastico di cui è demolito e ricostruito il plesso dell'IC Santa Croce (2016) in via Kennedy e si dà il via al progetto di demolizione e ricostruzione del plesso dell'IC Dante Alighieri a via Crispi; sempre del 2016 è la demolizione del Cementificio.

Su fronte mare l'ex hotel Traiano, di proprietà privata, e bene vincolato, è in stato di totale abbandono.

6.2. L'ANALISI DEGLI STANDARD URBANISTICI

Negli anni più recenti il tema della pianificazione dei servizi è divenuto uno dei settori più importanti dell'attività programmatrice di livello locale. All'Ente comunale spetta il compito di soddisfare la domanda di attrezzature di servizio espressa dalla popolazione residente. In questo momento però il problema non è tanto e soltanto quello di reperire generiche aree per soddisfare una possibile domanda, quanto quello di razionalizzare un sistema di attrezzature a partire non solo dalla individuazione e disponibilità della quantità di aree, ma dalla loro qualità e della reale capacità da parte del Comune di poter realizzare concretamente quanto previsto e/o necessario in termini urbanistici. E' con questo obiettivo che è stata svolta un'attenta disamina del fabbisogno di attrezzature, dei servizi, in modo da soddisfare non solo una domanda di quantità ma anche di qualità urbana. L'analisi è stata finalizzata ad una valutazione del complesso delle risposte fornite dall'ente pubblico rispetto al quadro dei fabbisogni, alla loro tipologia, alle relative dinamiche e distribuzione territoriale.

6.2.1. LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il riferimento normativo per l'analisi delle attrezzature e dei servizi pubblici o di uso pubblico sono il D.M. 1444/68 e la L.R. 14/1982. Il D.M. 1444/1968 fissa un rapporto standard/abitante pari a 18 mq/ab per gli standard di livello locale; la L.R. 14/1982 per i comuni costieri eleva tale standard a 27 mq/ab aumentando le aree per spazi pubblici attrezzati a 18 mq/ab.

Incrociando le due norme avremo la seguente ripartizione degli standard:

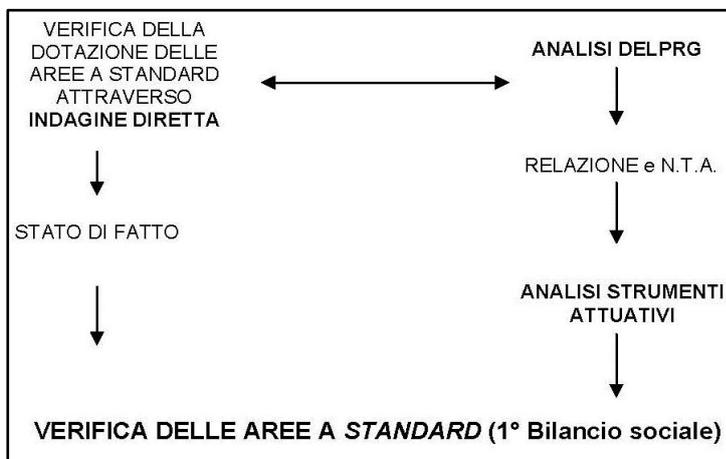


ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	DOTAZIONE (MQ/AB)	ATTREZZATURE E SERVIZI PUB- BLICI DI LIVELLO TERRITORIALE	DOTAZIONE (MQ/AB)
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	18,00	Parchi pubblici urbani e territoriali	15,00
Aree per l'istruzione	4,50	Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	1,50
Aree per parcheggi	2,50	Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	1,00
Aree per attrezzature di interesse comune	2,00		

La L.R. 9/1990, inoltre, fissa per le attrezzature religiose, nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, un'estensione delle aree non inferiore a mq 1 per abitante insediato o da insediare.

6.2.2. IL BILANCIO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Nello schema, di seguito riportato, si evidenzia il percorso metodologico con il quale si è proceduto nelle operazioni di verifica delle aree destinate a standard urbanistici.



Come si evince, la prima operazione ha interessato l'analisi delle risorse esistenti e delle loro caratteristiche; ciò comporta la lettura degli strumenti urbanistici vigenti, per definire la localizzazione di tutte le aree a standard previste, e il rilievo delle attrezzature esistenti attraverso un'indagine diretta condotta con i competenti Uffici Comunali.

Successivamente sono state valutate le quantità in termini di superficie complessive (mq esistenti) e di elementi minimi d'uso costituenti le attrezzature, infine la verifica dei rapporti esistenti a quelli previsti in base alla normativa che li disciplina.

Sulla base delle analisi e delle indagini svolte (Tav. A.9 "Articolazione funzionale del territorio"), la quota di fabbisogno di aree per spazi pubblici in sede propria è pari a mq 145.066,38 ripartita tra dotazioni di livello territoriale e dotazioni di livello locale nel modo appresso indicato.



DOTAZIONI DI LIVELLO TERRITORIALE:

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO		
ID	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (MQ)
1	Istituto Istruzione Superiore Leonardo Da Vinci	4.751,60
2	Istituto Istruzione Superiore Carlo Pisacane	3.591,06
3	Istituto Istruzione Superiore Carlo Pisacane - Alberghiero	3.045,17
TOTALE		11.387,83

ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE		
ID	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (MQ)
4	Centro d'igiene mentale ASL3	640,15
5	Presidio Ospedaliero dell'Immacolata	15.633,77
TOTALE		16.273,93

DOTAZIONI DI LIVELLO LOCALE:

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		
ID	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (MQ)
15	Area mercatale	8.716,29
16	Auditorium G. Cesarino	1.899,95
17	Carabinieri	3.355,47
18	Centro sociale BAM	684,79
19	Centro Sociale Polifunzionale-Centro impiego-biblioteca	2.375,03
20	Cinema Ferrari	1.497,30
21	Mercato comunale	1.556,43
22	Municipio	1.170,79
23	Protezione civile	2.061,03
24	Sede Inail e Inps	1.143,11
25	Ufficio postale	314,01
26	Cappella	49,21
27	Casa canonica S. Giovanni	1.031,19
28	Chiesa di Sant'Antonio	628,32
29	Chiesa dell'Immacolata	626,57
30	Chiesa di San Giovanni	661,23
31	Chiesa di Santa Croce	636,48
32	Chiesa Immacolata	1.698,67
33	Complesso Santa Croce	2.940,16
34	Chiesa della Trovatella	1.759,53
TOTALE		34.805,58



AREE PER L'ISTRUZIONE		
ID	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (MQ)
8	Istituto Comprensivo Dante Alighieri	5.795,13
9	Istituto Comprensivo Dante Alighieri	1.297,53
10	Istituto Comprensivo Dante Alighieri	2.023,74
11	Istituto Comprensivo Santa Croce	6.169,62
13	Istituto Comprensivo Dante Alighieri	6.064,29
14	Istituto Comprensivo Dante Alighieri	1.711,81
TOTALE		23.062,12

AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI		
ID	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (MQ)
50	Giardini di Santa Croce	2.001,00
51	Giardini fontanella San Francesco	380,59
52	Giardini Piazza Regina Elena	362,23
53	Giardini Padre Pio	689,96
54	Giardini zona PEEP	1.588,70
55	Giardini di via Cristoforo Colombo	2.585,39
56	Giardini di via ripatransone	5.201,57
57	Cavea gradonata	2.599,70
58	Lungomare	25.065,84
59	Palazzetto dello sport di Sapri	3.098,53
60	Stadio di calcio	9.549,50
TOTALE		53.123,02

AREE PER PARCHEGGI		
ID	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (MQ)
35	Parcheggio al faro	1.355,52
36	Parcheggio Timpone	149,28
37	Parcheggio Timpone 2	198,25
38	Parcheggio Timpone 3	471,32
39	Parcheggio San Francesco (ex Agip)	1.219,80
40	Parcheggi via cesarino	582,99
41	Parcheggio di piazza San Giovanni	1.746,47
42	Parcheggi alla Stazione Ferroviaria	504,09
43	Parcheggio mercato nord	999,65
44	Parcheggio mercato sud	513,01
45	Piazza plebiscito	804,69
46	Piazza plebiscito	454,23



AREE PER PARCHEGGI		
ID	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (MQ)
47	Parcheggio 1 via Cristoforo Colombo	1.047,42
48	Parcheggio 2 via Cristoforo Colombo	338,57
TOTALE		10.385,30

Nelle tabelle seguenti è riportata la dotazione di standard al 2016 nell'intero territorio comunale evidenziando il grado di carenza/surplus rispetto al fabbisogno richiesto dalla normativa:

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO TERRITORIALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Parchi pubblici urbani e territoriali	0,00	0,00	101.550,00	15,00	-101.550,00	-15,00
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	11.387,83	1,68	10.155,00	1,50	1.232,83	0,18
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	16.273,93	2,40	6.770,00	1,00	9.503,93	1,40
TOTALE	27.661,75	4,09	118.475,00	17,50	-90.813,25	-13,41

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	34.805,58	5,14	13.540,00	2,00	21.265,58	3,14
Aree per l'istruzione	23.062,12	3,41	30.465,00	4,50	-7.402,88	-1,09
Aree per spazi pubblici attrezzati	53.123,02	7,85	121.860,00	18,00	-68.736,98	-10,15
Aree per parcheggi	10.385,30	1,53	16.925,00	2,50	-6.539,70	-0,97
TOTALE	121.376,02	17,93	182.790,00	27,00	-61.413,98	-9,07

La consistenza di attrezzature e servizi pubblici di livello locale nel territorio di Sapri risulta essere deficitaria; infatti a fronte dei 27 mq/ab previsti dalla L.R. 14/1982, si ha una dotazione di standard di 17,93 mq/ab (-9,07 mq/ab). La deficienza maggiore si ha per le aree per spazi pubblici attrezzati (-10,15 mq/ab).

6.3. LE PROPRIETÀ PUBBLICHE

La redazione del quadro conoscitivo ha come finalità quella di raccogliere e sistematizzare tutte le informazioni utili per la redazione del piano.



La costruzione del quadro conoscitivo improntata sul metodo scientifico che Astengo declinava ontologicamente in osservazione, conoscenza, interpretazione, giudizio e intervento rappresenta la base razionale e oggettiva per redigere strumenti urbanistici ancorati a scelte obiettive e condivise.

La mancanza di una esaustiva analisi/conoscenza del territorio in tutte le sue componenti fondamentali (insediativa, ambientale- culturale, infrastrutturale, ecc.) rende inefficace e poco attendibile qualunque politica di indirizzi strategici, strutturali e programmatici di un piano/progetto urbanistico.

In tale senso, si vuole marcare in questo breve paragrafo anche l'attenzione su una sua componente analitica fondamentale di conoscenza: la costruzione della carta delle proprietà pubbliche. Questa, pur essendo necessaria per una corretta e responsabile politica di gestione e valorizzazione delle risorse pubbliche, viene, soprattutto nei territori del mezzogiorno, ignorata e non redatta.

Innanzitutto la carta delle proprietà pubbliche non è altro che la perimetrazione grafica del patrimonio pubblico (terreni, aree ed immobili) all'interno del territorio suddiviso per categoria di soggetto pubblico intestatario e possessore della proprietà.

Nei piani urbanistici, anche quelli di nuova generazione, solitamente tale carta non viene redatta. I motivi sono tanti e soprattutto di diversa natura:

- ci sono pochissime leggi regionali urbanistiche che obbligano alla stesura della carta delle proprietà pubbliche;
- ritardi atavici della pubblica amministrazione nel trascrivere sui pubblici registri "tutte" le proprietà espropriate che risultano paradossalmente, in alcuni casi, ancora intestate ai privati;
- mancanza di azioni sinergiche tra enti pubblici, come ad esempio tra Comuni, Agenzia del Demanio e Agenzia del Territorio, attraverso i quali si potrebbero instaurare proficui rapporti di collaborazione e costruire concretamente quadri conoscitivi della proprietà pubblica reale;
- scarsa sensibilità culturale e scarsa attenzione per il valore identitario ed economico del patrimonio pubblico inteso come risorsa da valorizzare, da gestire, da mantenere ed eventualmente da alienare e/o cedere in comodato d'uso gratuito oppure dare in fitto ai privati;
- scarsa sensibilità e scarsa attenzione tra i tecnici preposti alla redazione degli strumenti urbanistici a informare le pubbliche amministrazioni sul ruolo essenziale che tale carta con i suoi contenuti possono avere nel regime giuridico/urbanistico dei suoli e sul regime dei costi di gestione.

La carta delle proprietà pubbliche (Tav. 4.10), anche se rappresenta un lavoro parziale (il catasto non risulta ancora aggiornato) è stata costruita digitalizzando prioritariamente gli



estratti catastali corrispondenti e le documentazioni cartacee di archivio. Essa ci ha permesse di poter discriminare topograficamente:

- i servizi di proprietà comunale da quelli di proprietà diversa;
- di identificare, all'occorrenza della previsione di nuovi servizi, le aree di proprietà comunale da preferirsi al confronto con quelle private;
- di monitorare lo stato di conservazione e la qualità economica del bene immobile;
- di programmare progetti di valorizzazione del bene comune quale è il patrimonio pubblico;
- di individuare eventuali nuove forme di gestione del patrimonio pubblico attraverso il coinvolgimento dell'azione dei privati e/o di associazioni oppure di altri enti.

Obiettivo della carta è stato quello quindi di permettere di formulare proposte di politiche per la gestione efficace e per la valorizzazione sia del patrimonio immobiliare relativo all'armatura urbana sia del patrimonio relativo agli ambienti agro-forestali-naturali ma anche di sostenere azioni e interventi programmatici volti a rispondere a specifiche e puntuali esigenze di gestione urbana e territoriale.

Di seguito sono elencate le voci che caratterizzano i contenuti della carta delle proprietà pubblica:

- Proprietà del Comune accatastate
- Proprietà del Demanio dello Stato
- Proprietà del Demanio dello Stato – Ministero delle Comunicazioni
- Proprietà del Demanio dello Stato – Ramo LLPP
- Proprietà del Demanio dello Stato – Ramo Ferrovie
- Proprietà del Demanio dello Stato – Ramo Marina
- Livellari del Comune di Sapri
- Ministero LLPP

In tal senso la carta delle proprietà pubbliche permette a ciascun amministratore, soprattutto in ambito comunale, di perseguire con lungimiranza, per il patrimonio pubblico collettivo, obiettivi di sostenibilità economica e soprattutto di individuare nell'ambito disciplinare di tipo urbanistico, strategie per realizzare una corretta scelta sull'utilizzo mirato di aree ed edifici - molte volte in disuso e/o dismessi- che sembrano, nell'immaginario collettivo, non appartenere a nessuno.



7. LE INFRASTRUTTURE A RETE

Il sistema delle infrastrutture a rete (Tav. A.6 "Rete infrastrutturale ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto") è composto da tutti gli elementi strutturanti la rete stradale e la rete dei servizi e sottoservizi.

7.1. LA RETE STRADALE

I collegamenti viari sono assicurati principalmente dalla strada statale 18 Tirrena Inferiore Napoli-Reggio Calabria, dall'ex strada statale 104 Sapri-Jonio (La strada statale 104 Sapri Jonio è stata una strada statale italiana che collegava la strada statale 18 Tirrena Inferiore da Sapri fino alla strada statale 106 jonica e quindi anche il Tirreno allo Jonio. La strada partiva dal centro di Sapri dove l'attuale via Umberto I si incrocia alla SS18 e percorreva il paese per uscire da Via Costabile Carducci verso la frazione Timpone. In seguito venne costruita una variante che partiva circa 500 mt più a sud dalla statale 18 ed aggirava il centro urbano. La strada percorreva la frazione di Sapri "Timpone", continuava salendo fino ad arrivare alla frazione di Rivello "Medichetta" e continuava ancora fino a Rivello in seguito passava per Lauria per poi seguire la valle del Sinni attraversando i comuni di Latronico, Episcopia, Fardella, Chiaromonte, Senise, Noepoli, San Giorgio Lucano, Valsinni, Rotondella fino ad innestarsi sulla SS 106 Taranto Reggio Calabria. La SS 104 sul versante di Sapri faceva anche da confine del compartimento Anas di Potenza unitamente a dove si innestava sulla SS 18; nel 2005 con il declassamento della SS 104 a strada provinciale il confine dei compartimenti Anas di Napoli e Potenza è variato anche sulla SS 18, passando appunto dal Km 216,200 presso l'inizio dell'ex SS 104 al Km 220,600 presso il "Canale di Mezzanotte" che è anche il confine tra la regione Campania e Basilicata tra i comuni di Sapri e Maratea) e dalla strada provinciale SP16 "Innesto Statale Bussentina-Caselle in Pittari-Casaletto Spartano-Torraca-Sapri.

7.2. LA RETE DEL TRASPORTO COLLETTIVO

Il sistema dei collegamenti risulta particolarmente articolato. Quello su gomme vede impegnate numerose società di autolinee che garantiscono ed assicurano un efficiente e capillare sistema trasportistico per le persone. Di seguito sono riportate le sigle maggiori di queste società e le località raggiunte:

- Autolinee INFANTE: Servizio interurbano da/per sapri: Licusati-Camerota-Marina di Camerota-Policastro-Capitello-Villammare-Sapri
- CSTP: Linee extraurbane CSTP
- Curcio Viaggi: Linea Golfo di Policastro - Lagonegro - Vallo di Diano - Eboli - Salerno - Roma - Apt fiumicino



- Rocco Autolinee: Linea Maratea-Sapri-Agropoli-Eboli-Milano-Busto Arsizio- Varese-Cittiglio e Rit.
- Rocco Autolinee: Linea Campania - Lombardia
- SITA Sud: Maratea – Sapri Scalo

La presenza nel territorio di Sapri della ferrovia dello Stato è un altro indicatore infrastrutturale che rende questa cittadina particolarmente accessibile e raggiungibile.

Sapri è servita da una stazione ferroviaria della linea Salerno-Reggio Calabria; fermano quasi tutti i principali treni a lunga percorrenza (Eurostar, Intercity ecc.) oltre agli interregionali e ai regionali.

Tale cittadina è inoltre dotata del porto turistico che risulta essere uno dei più grandi e meglio attrezzati nell'intero tratto costiero da Salerno a Vibo Valentia. Attualmente è in fase di completamento. Sapri è stata servita per anni, nel periodo estivo, da diverse linee del Metrò del Mare che la collegavano via mare a Salerno, Capri, Napoli (molo Beverello). Dal 2012 le fermate del Metrò del Mare sono state soppresse.

7.3. IL PORTO DI SAPRI

Il porto di Sapri è una struttura artificiale distante dal centro abitato dell'omonimo Comune, e posta immediatamente a ridosso della Punta Capo bianco; il Porto di Sapri è qualificato dal Piano della Portualità della Regione Campania come porto di interesse regionale dell'ambito cilentano.

Il sito è delimitato da banchina di riva lunga circa 315 metri, da un molo di sopraflutto lungo circa 230 metri e da un molo di sottoflutto lungo circa 280 metri.

Le sue funzioni sono principalmente quella diportistica, peschereccia e di collegamento passeggeri.

I confini portuali sono stati individuati con decreto dirigenziale regionale AGC Trasporti e viabilità n. 124 del 31/08/2009 (BURC n. 55 del 14/09/2009); le sue funzioni sono state dettagliate con decreto dirigenziale regionale AGC Trasporti e viabilità n. 96 del 11/07/2011 (BURC n. 46 del 18/07/2011).

Esiste anche un punto di sbarco del pescato, relativamente al quale si rinvia al decreto dirigenziale regionale AGC Trasporti e viabilità – Settore Demanio marittimo n. 9 del 24/02/2011 (BURC n. 14 del 28/02/2011).

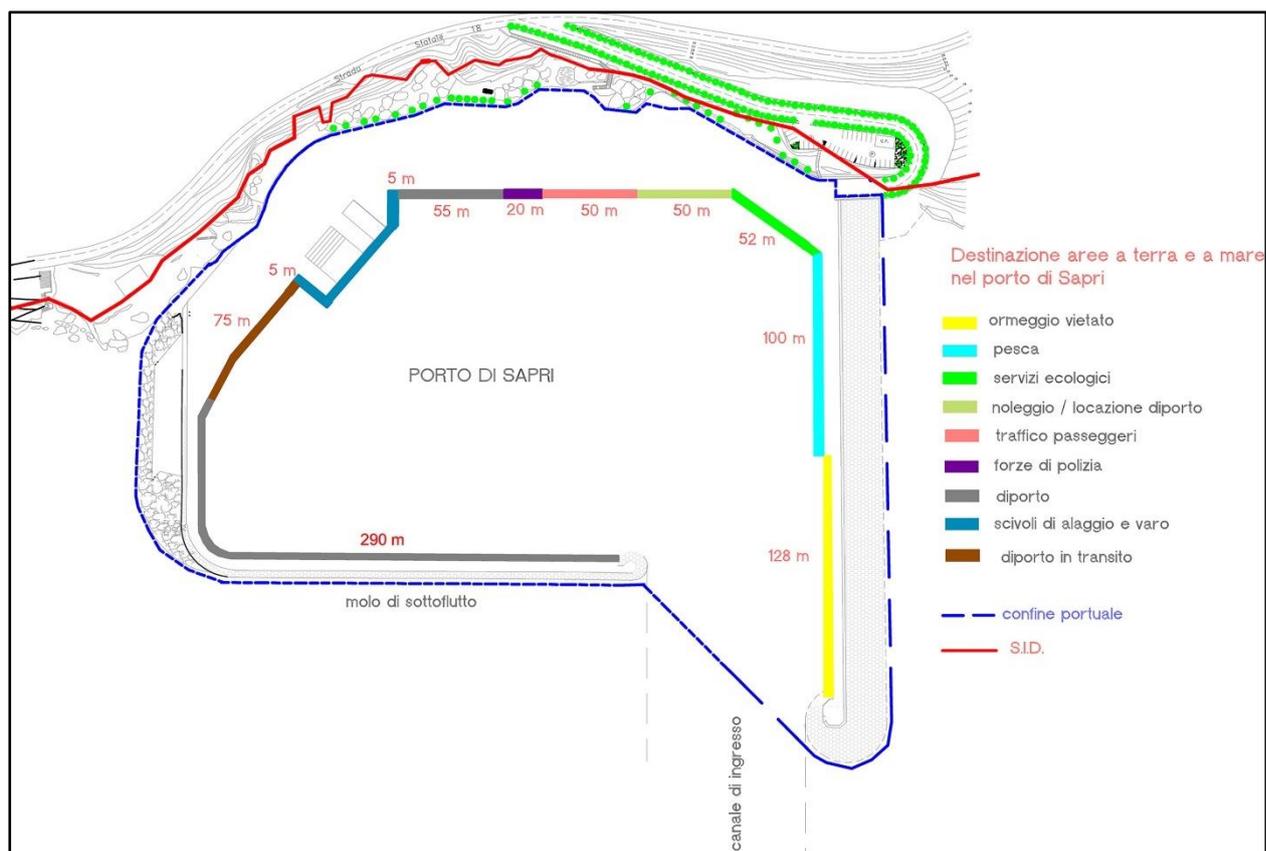


Figura 8: Delimitazione del porto di Sapri

I servizi presenti sono:

- Illuminazione banchine
- Scivolo
- Scalo di alaggio
- Gru mobile fino a 8 tonnellate
- Servizi antincendio
- Riparazione motori
- Riparazioni elettriche ed elettroniche
- Guardiania
- Ormeggiatori
- Parcheggio auto

7.4. LA RETE DEI SERVIZI E DEI SOTTOSERVIZI

Il territorio comunale saprese rientra nel territorio dell'Ambito Territoriale Ottimale n.4 - "Sele" della Regione Campania, comprendente complessivamente 144 comuni, di cui 141 ricadenti nella Provincia di Salerno, uno nella provincia di Napoli (Agerola) e due nella provincia di Avellino (Senerchia e Calabritto).



Il Piano dell'ATO 4 riporta le caratteristiche delle reti idriche e fognarie e degli impianti di depurazione esistenti nel territorio comunale nel periodo di redazione del Piano.

Tabella 2: Sviluppo della rete idrica comunale

CODICE GESTORE	DENOMINAZIONE GESTORE	RESIDENTI (ISTAT 01)	ABITANTI SERVITI	LUNGHEZZA RETI DI DISTRIBUZIONE (Km)	LUNGHEZZA PRO-CAPITE RETI DI DISTRIBUZIONE (M/AB)
G2004	CONSAC	6982	6982	14,04	2,02

Tabella 3: Sviluppo della rete fognaria

ABITANTI ISTAT 01	ABITANTI SERVITI FOGNATURA	RETI (N)	LUNGHEZZA RETI FOGNARIE (Km)	SVILUPPO UNITARIO RETI FOGNARIE (M/AB)	COPERTURA
6982	6811	2	16	2,3	98

Piano d'Ambito dell'ATO4 : Rete fognaria: Volumi scaricati fognatura e depurazione

ABITANTI ISTAT 01	ABITANTI SERVITI FOGNATURA	COPERTURA FOGNATURA	COPERTURA DEPURAZIONE	VOLUME SCARICATO FOGNATURA	VOLUME SCARICATO DEPURAZIONE
6982	6811	100	100%	686.635	703.824

Sapri è attraversato da tre elettrodotti ad Alta Tensione facenti parte della Rete di Trasmissione Nazionale gestita da Terna S.p.A. Essi sono:

- Maratea – Torraca (150 kV);
- San Mauro la Bruca RT – Maratea RT (60 kV);
- Policastro RT – Scalea RT (60 kV).