

INDICE

INTRODUZIONE - IL PROCESSO TECNICO-AMMINISTRATIVO DI REDAZIONE DEL PUC
Struttura del PUC ed articolazione del processo di formazione ai sensi della LRC 16/04 e del Regolamento n.5/2011
Ruolo e contenuti del Preliminare di Piano

1. IL PRELIMINARE DI PIANO PER IL PUC DI SAPRI

1.1. Il percorso tecnico-metodologico

1.2. I documenti costitutivi

2. IL DOCUMENTO STRATEGICO

2.1 Finalità, struttura e contenuti del documento strategico

2.2 I temi e gli obiettivi

2.3 Le strategie e le azioni per il perseguimento degli obiettivi

2.4 La coerenza con gli scenari strategici delineati dal PTR e dal PTCP

3. LE INDICAZIONI STRUTTURALI PRELIMINARI

3.1. Indicazioni preliminari di salvaguardia e trasformabilità del territorio

3.2. Indicazioni preliminari attinenti ad ulteriori tipologie di aree oggetto di specifici dispositivi di legge

3.3 Indicazioni preliminari concernenti criteri ed orientamenti per il riassetto fisico e funzionale del territorio in una logica di riqualificazione urbanistica ed ambientale e di equità insediativa e sociale.

3.4. Indirizzi per l'eventuale definizione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo

INTRODUZIONE - IL PROCESSO TECNICO-AMMINISTRATIVO DI REDAZIONE DEL PUC

Con la predisposizione del Preliminare di piano, il Comune di Sapri ha avviato le attività volte alla redazione del Piano urbanistico comunale (PUC), in conformità con quanto disposto dalla L.R. n.16/2004 *Norme sul governo del territorio* e dal *Regolamento n. 5/2011* di attuazione della stessa legge regionale.

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 richiamati, 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

Il PRG vigente, predisposto alla fine degli anni '70 del secolo scorso ed approvato nel 1982¹, 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.

Alla fine degli anni '90 del secolo scorso l'amministrazione comunale, avvertendo l'esigenza di aggiornare lo strumento urbanistico vigente, aveva predisposto un Progetto di variante al PRG² che, presentato nel febbraio 2001 in forma quasi completa, non è stato tuttavia mai adottato. Successivamente sono state approvate nuove disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica, infatti con l'entrata in vigore della legge regionale n. 16/2004, con l'approvazione del PTR e del PTCP di Salerno, le amministrazioni comunali della Regione Campania sono impegnate nella redazione dei PUC (Piani Urbanistici Comunale)

Struttura del PUC ed articolazione del processo di formazione ai sensi della LRC 16/04 e del Regolamento n.5/2011

Le disposizioni della LR 16/04 integrate con quelle del relativo Regolamento di attuazione n.5/2011 configurano il *Piano urbanistico comunale* (PUC) come uno strumento notevolmente differente dal tradizionale PRG, principalmente per l'articolazione dei suoi contenuti in una componente strutturale, con validità a tempo indeterminato, ed una componente programmatico-operativa, la cui validità è riferita ad archi temporali limitati. La legge regionale dispone infatti (art.3) che «La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:

- a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate».

Il Regolamento n. 5/2011 di attuazione della stessa legge, disciplinando in maniera più specifica le modalità di articolazione in componenti del PUC, dispone che esso si compone «... del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004» (art. 9, comma 1 del Regolamento).

Ai sensi dell'art. 9 comma 5 del Regolamento «Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n.

¹ Adottato con Delibera del Consiglio Comunale il 24/01/1979 ed approvato dalla Regione Campania con DPR n. 27/03/1982

² Redatto dal Prof. Arch. F. Forte

16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario...», elementi che riguardano:

- «a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.»

Per quanto riguarda la componente programmatica del PUC, essa «si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando:

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

Il piano programmatico/operativo può essere elaborato anche per porzioni di territorio e «contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004».

Il processo di formazione ed approvazione del PUC ricomprende il procedimento volto a garantire la sostenibilità ambientale delle scelte di piano, integrando la predisposizione del PUC con la procedura di *Valutazione ambientale strategica* (VAS) e, qualora siano presenti sul territorio siti della rete Natura 2000 – come nel caso di Sapri – con la procedura di *Valutazione di incidenza* (VI).

La formazione del PUC prende avvio con la predisposizione del Preliminare di piano, introdotto dal Regolamento n. 5, costituito da «indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico» e, contestualmente, del rapporto ambientale preliminare ai fini della VAS.

Anche il processo di formazione ed approvazione viene modificato in maniera rilevante, non soltanto per quanto riguarda l'articolazione dell'iter e le competenze, ma anche in quanto sono introdotte e definite le modalità di cooperazione interistituzionale ed il processo per la partecipazione e condivisione delle strategie e delle scelte di pianificazione.

Con il Regolamento n. 5/2011 viene attribuita al Consiglio comunale la competenza per l'approvazione del PUC, mentre alla Provincia spetta il compito di dichiararne «...la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente» (art.3, comma 4). Anche per quanto riguarda la competenza per il processo di VAS vengono introdotte delle modifiche, individuando l'amministrazione comunale quale autorità competente per l'espressione del parere di cui all'art. 15 del Dlgs 142/06 e ss.mm.ii., prescrivendo tuttavia che l'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica sia diverso da quello che svolge funzioni in materia urbanistica ed

edilizia³. Il Comune di Sapri con delibera di Giunta comunale n. 20 del 3 febbraio 2015 ha nominato come autorità competente per la valutazione ambientale strategica relativa al PUC il Geom. Castagliola Domenico , «...che potrà avvalersi del supporto dei cinque componenti esperti, di nomina consiliare, della “Commissione Locale per il Paesaggio” », e come autorità procedente il Responsabile dell’Ufficio Tecnico/Manutentivo/Edilizia, Ing. A. Ciorciaro congiuntamente al Responsabile dell’Ufficio di Piano, arch. E. Bosco

Per quanto riguarda invece la procedura di valutazione di incidenza, la competenza resta in capo alla Regione.

Ruolo e contenuti del Preliminare di Piano

La predisposizione del Preliminare di piano rappresenta un momento fondamentale del processo di formazione del PUC, in quanto consente preventivamente di verificare i quadri interpretativi degli assetti e delle dinamiche territoriali e le opzioni strategiche di tutela, riassetto e sviluppo del territorio, promuovendone la discussione in ambito politico-amministrativo e con la comunità locale. I documenti che lo compongono si configurano come nucleo sostanziale di indirizzo per l’elaborazione del PUC e, quindi, come riferimento per attivare il processo di partecipazione e condivisione del percorso e delle scelte di pianificazione.

Il preliminare di piano, inoltre, costituisce il supporto di base per l’avvio della procedura di VAS e di VI e, specificamente in questa fase, per la predisposizione del Rapporto ambientale preliminare.

In base al Regolamento n. 5, il Preliminare di piano è costituito da «indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico». Il *Manuale operativo* del Regolamento n. 5/2011 predisposto dall’Assessorato regionale all’urbanistica nel 2012, specifica i contenuti dei documenti riportando le seguenti indicazioni:

Il Piano Preliminare è formato :

1. dal **quadro conoscitivo** che descrive e valuta:

- 1.1. lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;
- 1.2. l’uso ed assetto storico del territorio;
- 1.3. le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell’ambiente);
- 1.4. gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio.
- 1.5. la rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
- 1.6. la ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l’elenco dei beni pubblici.
- 1.7. la carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).

2. dal **documento strategico** che indica:

- 2.1. gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- 2.2. la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l’adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;
- 2.3. gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;
- 2.4. le relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp.

³ Il Regolamento n. 5/2011 prevede anche la possibilità che i comuni al di sotto dei cinquemila abitanti che non possano disporre per tale funzione di un ufficio autonomo, svolgano le funzioni in materia di VAS in forma associata

Per quanto riguarda l'iter amministrativo, secondo le indicazioni contenute nel *Manuale operativo*, l'Amministrazione comunale accerta la conformità del Preliminare di piano alle leggi e regolamenti ed agli eventuali strumenti di pianificazione sovraordinati, generali e di settore. Esso, unitamente al Rapporto ambientale preliminare – predisposto ai fini della VAS – viene sottoposto alla consultazione delle organizzazioni portatrici di interesse ed eventualmente del pubblico, mentre contestualmente si avvia la procedura di VAS. Il Preliminare viene approvato dalla Giunta comunale e successivamente, sulla sua base, si redige il PUC.

1. IL PRELIMINARE DI PIANO PER IL PUC DI SAPRI

1.1 Il percorso tecnico-metodologico

Come si è detto in precedenza, la predisposizione del Preliminare di piano consente di verificare preventivamente i quadri interpretativi e la coerenza delle opzioni strategiche e di favorire la partecipazione e condivisione del processo di pianificazione e delle relative scelte; esso inoltre costituisce il primo supporto per le attività connesse alle procedure di VAS e di VI.

A tali fini, già in questa fase, si è provveduto alla costruzione di un quadro conoscitivo dettagliato, articolato in rapporto ai tematismi indicati dalle disposizioni regionali e soprattutto orientato a definire i caratteri strutturali del territorio di Sapri, a far emergere le peculiarità della sua organizzazione fisica e funzionale e delle dinamiche di trasformazione che hanno determinato l'attuale assetto, ad individuare le tendenze che oggi connotano le relazioni tra uso delle risorse territoriali ed evoluzione del sistema socio-economico.

Sulla base delle conoscenze acquisite attraverso le analisi dei caratteri e delle dinamiche del territorio – la cui elaborazione è stata supportata dalla documentazione fornita dall'Ufficio del Piano” del Comune – e tenendo conto delle interlocuzioni con l'amministrazione comunale nonché di quanto emerso dall'attenta lettura dei documenti programmatici e di indirizzo forniti dalla stessa amministrazione in sede di “Bando di Gara”⁴, sono state definite le problematiche, le esigenze e le opportunità che connotano il sistema territoriale comunale, anche in riferimento al sistema di relazioni con il contesto sovracomunale, componendo un quadro interpretativo che ha rappresentato la base per delineare i temi, gli obiettivi e le strategie di piano.

1.2 I documenti costitutivi

I documenti del Preliminare di PUC sono costituiti dagli elaborati del quadro conoscitivo e da quelli relativi al documento strategico ed alle indicazioni strutturali, predisposti in coerenza con le disposizioni regionali.

Il quadro conoscitivo, organizzato in coerenza con i tematismi indicati dal Regolamento n. 5/2011 e nel Manuale operativo, è composto dai seguenti elaborati cartografici:

- TAV. 1 - Inquadramento territoriale
- TAV. 2 - Beni vincolati ed altri elementi di interesse storico/culturale/identitario
- TAV. 2.1 - Aree percorse e/o danneggiate dal fuoco
- TAV. 3 - Reti infrastrutturali ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto
- TAV. 4 - Evoluzione storico-insediativa del territorio comunale
- TAV. 5 - Classificazione tipologica dei tessuti urbani e delle aree edificate extraurbane
- TAV. 6 - Articolazione funzionale del territorio edificato

Nel corso della predisposizione del “piano strutturale” si procederà alle specificazioni ed integrazioni del quadro conoscitivo che si renderanno necessarie, anche in rapporto alle indicazioni regionali.

Il “Documento strategico” contenete le indicazioni strutturali preliminari, riportati nei seguenti elaborati cartografici:

- TAV. 7 - Strategie complessive per il territorio comunale
- TAV. 8 - Indicazioni preliminari della trasformabilità

⁴ Piano di F. Forte, Documento elettorale, documento di indirizzo intercomunale, delibere di indirizzo, ecc

Ai fini della predisposizione del PUC, il comune ha fornito i seguenti studi specialistici:

- Studio geologico-tecnico⁵ comprendente:
 1. la Relazione ed i seguenti allegati cartografici:
 2. Tav.A – Carta pluritematica a corredo dello studio geologico preliminare.

- Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto⁶.
- Relazione socio-economica e demografica⁷
- Preliminare della Zonizzazione Acustica⁸

Contestualmente alla predisposizione del Preliminare di piano è stato redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per la VAS che contiene anche indicazioni preliminari per la predisposizione dello Studio di incidenza in relazione alla presenza sul territorio comunale di parti di tre Siti di interesse comunitario.

Nella pagina che segue si riporta in tabella la corrispondenza dei contenuti del Preliminare di PUC con le relative indicazioni regionali.

⁵ Lo Studio geologico-tecnico è stato redatto dal dott. geol. Giuseppe Romanzi, incaricato dal Comune

⁶ La Carta dell'uso agricolo è stata redatta dal dott. agr. Fabio Sorrentino, incaricato dal Comune.

⁷ Redatta dal dott. Giovanni Paolo Ferrari - RisaLab, DSPSC, Università di Salerno, incaricato dal Comune

⁸ Redatta dalla Dott.ssa Arch. Claudia Mucciolo, incaricata dal Comune

| Regolamento n. 5/2011 e Manuale operativo | Preliminare di PUC |
|---|--|
| Quadro conoscitivo | |
| <i>Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti</i> | TAV. 1 - Inquadramento territoriale Lo stato di attuazione del PRG Vigente sarà approfondito successivamente alla fase del preliminare |
| <i>L'uso ed assetto storico del territorio</i> | TAV. 4 - Evoluzione storico-insediativa del territorio comunale |
| <i>Le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente)</i> | TAV. 2 - Beni vincolati ed altri elementi di interesse storico/culturale/identitario TAV. 2.1 - Aree percorse e o danneggiate dal fuoco Studi specialistici: - Studio geologico-tecnico - Studio agronomico - Preliminare della Zonizzazione Acustica |
| <i>Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio</i> | TAV. 5 - Classificazione tipologica dei tessuti urbani e delle aree edificate TAV. 6 - Articolazione funzionale del territorio edificato Studi specialistici: Analisi socio-economica e demografica |
| <i>La rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza</i> | TAV. 3 - Reti infrastrutturali ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto |
| <i>La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici.</i> | TAV. 6 - Articolazione funzionale del territorio edificato |
| <i>La carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).</i> | TAV. 2 - Beni vincolati ed altri elementi di interesse storico/culturale/identitario TAV. 2.1 - Aree percorse e o danneggiate dal fuoco TAV. 3 - Reti infrastrutturali ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto Studi specialistici: - Studio geologico-tecnico - Studio agronomico - Preliminare della Zonizzazione Acustica |
| Documento strategico ed indicazioni strutturali | |
| Relazione. "Documento strategico ed indicazioni strutturali" | |
| <i>Gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale</i> | TAV. 7 – Strategie complessive per il territorio di Sapri |
| <i>La trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativi</i> | TAV. 8 – Indicazioni preliminari della trasformabilità |
| <i>Gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali</i> | (Documento strategico) |
| <i>Le relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp</i> | (Documento strategico) |

2. IL DOCUMENTO STRATEGICO

2.1 Finalità, struttura e contenuti del documento strategico

Il documento strategico definisce gli obiettivi del PUC per il governo del territorio, delinea le strategie e le opzioni volte a delineare il futuro del territorio comunale, in coerenza con le indicazioni strutturali preliminari (riportate nel capitolo 3) concernenti l'integrità e la sicurezza del territorio e la salvaguardia delle risorse paesaggistico-ambientali nonché le esigenze della comunità locale, e traccia il percorso da compiere per realizzarlo. Esso, inoltre, esprime la verifica della coerenza degli obiettivi e delle strategie proposte con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012. L'articolazione di tali contenuti, descritti nel seguito di questa relazione, sono coerenti con quelli indicati nel Regolamento n. 5/2011 e nel Manuale operativo.

Sono parte integrante del Documento strategico gli elaborati cartografici che riferiscono al territorio gli obiettivi e le strategie di tutela, valorizzazione e sviluppo del territorio.

Con la descrizione e valutazione dello stato attuale del territorio e delle relative dinamiche evolutive, sono stati messi in evidenza gli aspetti critici, le potenzialità connesse ai valori esistenti e le opportunità derivanti dai ruoli svolti: in sostanza i temi prioritari e le questioni emergenti assunti come riferimenti primari per la definizione degli obiettivi e delle strategie.

Obiettivi, strategie ed indicazioni strutturali sono quindi fondate sull'analisi delle risorse e dei valori esistenti e su una valutazione delle potenzialità e delle criticità ad essi connesse che consideri anche le interazioni con l'attuale sistema di relazioni territoriali sovracomunali e le possibili ricadute delle strategie definite dalla programmazione e pianificazione di area vasta.

2.2 I temi e gli obiettivi

La predisposizione del piano urbanistico comunale, e complessivamente il processo che porta alla sua definizione, costituisce un momento fondamentale dell'azione politico-amministrativa e della discussione pubblica sul ruolo e sullo sviluppo di un territorio e di una comunità.

Nel caso del comune di Sapri la predisposizione del PUC riveste particolare rilevanza in quanto, rappresenta la prima occasione, dopo circa 15 anni dall'ultima proposta mai adottata (Piano F. Forte 1999), per delineare attraverso la pianificazione urbanistica un'organica politica territoriale capace di recepire indirizzi programmatici di un quadro sovracomunale certo (L.R 16/2004, PTR e PTCP).

Una prospettiva, inoltre, che va costruita sulla base di alcuni *principi ispiratori* – di seguito riportati – utili ad orientare correttamente l'azione di governo del territorio ai fini della realizzazione di condizioni durature di benessere sociale e di integrità ed efficienza delle risorse fondamentali del territorio:

Gli obiettivi, le strategie e le azioni che si propongono per Sapri sono stati costruiti sulla base di alcuni *principi ispiratori* – di seguito riportati – utili ad orientare correttamente l'azione di governo del territorio ai fini della realizzazione di condizioni durature di benessere sociale e di integrità ed efficienza delle risorse fondamentali del territorio:

- **sviluppo sostenibile:** sviluppo durevole e qualificato ispirato alla conservazione ed al miglioramento della qualità del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale, alla salvaguardia dai rischi naturali ed antropici ed all'equità e solidarietà sociale;
- **salvaguardia e valorizzazione delle qualità e dei valori del territorio:** non soltanto delle componenti naturali e paesaggistiche e storico-culturali ma anche di quelle rurali, insediative e produttive;
- **promozione dell'identità culturale:** riconoscimento e rafforzamento del senso di appartenenza ai luoghi, alla comunità, alla storia;
- **trasparenza e partecipazione civica:** informazione e condivisione sulle interpretazioni e sulle scelte di assetto e sviluppo del territorio;
- **cooperazione istituzionale:** concertazione e condivisione nell'ambito del processo di costruzione del PUC, della VAS e della VI e delle fasi di implementazione dell'attuazione delle scelte.

Gli obiettivi, le strategie e le azioni che si propongono per Sapri riprendono i temi emersi nella lettura del territorio in rapporto alle risorse, alle criticità ed alle potenzialità ed opportunità che lo caratterizzano e che schematicamente nel seguito si riportano, rinviando agli elaborati del quadro conoscitivo per un lettura dettagliata.

Le risorse: sono presenti in maniera diffusa e diversificata, comprendendo in primo luogo, quali risorse strutturalmente caratterizzanti, un patrimonio paesaggistico-ambientale di grande valore, che definisce un contesto territoriale di elevata qualità ambientale e salubrità, ed una ricca presenza di risorse storico-culturali in diversi ambiti del territorio comunale.

Relativamente al sistema insediativo e prestazionale, emerge l'offerta di servizi di livello superiore, che ha conferito alla città un ruolo di polo di riferimento di I livello nel contesto territoriale del Cilento costiero ed una dotazione di attrezzature pubbliche di livello locale che, seppure non totalmente adeguata sotto il profilo quantitativo agli standard di legge, configura una discreta offerta di servizi; ad esse si aggiunge la presenza di aree attrezzate per insediamenti produttivi ed una sufficiente accessibilità alla scala sovracomunale (la presenza della ferrovia rende facilmente raggiungibile questo territorio) .

Le criticità: interessano sia dinamiche e relazioni che specifiche caratteristiche degli insediamenti e del territorio complessivo. Vanno ricordati in primo luogo l'instabilità delle dinamiche demografiche dell'ultimo decennio che comunque non compromette il permanere di un importante peso demografico. Nonostante la presenza di servizi sopra ricordata, emerge una capacità attrattiva ancora non sufficientemente consolidata– nei confronti di attività economiche, visitatori e “possibili” nuovi residenti – a cui si connettono, da un lato, come in un circolo vizioso, la scarsa presenza di strutture ricettive e di servizi complementari, dall'altro una politica ancora non sufficientemente efficace nel capitalizzare le opportunità di lavoro. In sostanza, Sapri svolge molteplici ruoli, a differenti scale, che tuttavia non sono efficientemente organizzati in solide reti di relazioni e filiere .

La struttura spaziale ed organizzativa dell'insediamento rivela alcuni aspetti critici, quali la non valorizzazione concreta del centro storico e l'assenza di qualità urbane degli insediamenti residenziali recentemente realizzati, nonché la mancanza di integrazione tra il centro storico ed i

nuovi insediamenti e complessivamente la frammentazione spaziale che connota il sistema insediativo nell'area orientale e settentrionale. Da tali condizioni conseguono deboli relazioni tra alcune parti urbane e, in particolare, tra la vita della comunità che abita nel centro consolidato e quella che risulta residente negli insediamenti realizzati negli ultimi 30 anni.

Sotto il profilo ambientale, gli elevati livelli di rischio idraulico rendono il territorio fortemente vulnerabile. Va infine ricordata che l'edificazione in alcuni ambiti del territorio agricolo è abbastanza contenuta.

Potenzialità ed opportunità: il patrimonio diffuso di risorse ambientali e storico-culturali consente di sviluppare forme diversificate di turismo legate alla fruizione balneare, a quella naturalistica e del patrimonio storico-culturale, mentre la ricca presenza di servizi di rango sovracomunale esistenti ed una discreta accessibilità rappresentano condizioni favorevoli alla valorizzazione del ruolo di riferimento territoriale a diverse scale. Vi sono possibilità per attrarre investimenti e nuove imprese in rapporto ad ulteriori diversi fattori: la disponibilità di spazi prodotti non completamente valorizzati; il possibile sviluppo di attività produttive e servizi come indotto delle aziende presenti nell'area.

La disponibilità di spazi edificati e liberi e di spazi dismessi e/o sottoutilizzati, nel centro urbano e ad esso adiacenti, potrebbe consentire lo sviluppo di attività terziarie di servizio alla collettività, al turismo ed alle imprese da un lato e, dall'altro, una maggiore dotazioni di attrezzature di pubblica utilità (parcheggi, spazi per il tempo libero, verde urbano e territoriale, ecc).

Le risorse, le criticità, le potenzialità ed opportunità sinteticamente richiamate fanno emergere per il territorio di Sapri diversi "punti di forza" con carattere di persistenza da valorizzare ed altri invece ancora instabili che occorre consolidare e sviluppare. Da essi discendono quattro principali "profili" del territorio comunale che orientano obiettivi e strategie per costruire nuove direzioni di sviluppo dando luogo a cinque "visioni-obiettivo", da considerare non singolarmente ma di cui occorre far emergere o costruire sinergie e relazioni.

Il primo *profilo* riguarda la forte e qualificata connotazione paesaggistico-ambientale e storico-culturale, che apre alla "visione-obiettivo" del territorio come rete ambientale e palinsesto storico-culturale: per la conservazione e messa in valore dei caratteri ecosistemici e culturali; per la prevenzione dei rischi naturali; per la fruizione, attraverso forme diversificate delle attività turistiche; per la promozione di nuovi comparti economici.

Il *profilo* funzionale – il secondo - fa emergere quale visione-obiettivo la città dei servizi - città nodo di relazioni corte e lunghe: per esaltare il ruolo di centralità territoriale; per promuovere attività complementari ai grandi servizi esistenti integrando funzioni ed usi; per incrementare nel complesso l'attrattività insediativa e turistico/ricettiva.

Il terzo *profilo* riguarda la riqualificazione ed il recupero del tessuto antropizzato (tessuto urbano e tessuto produttivo), vale a dire:

- la qualità insediativa intesa come uno dei principali presupposti per il benessere dei cittadini e quindi, in rapporto alle criticità riscontrate, l'immagine-obiettivo è quella della città della qualità e integrazione spaziale e della coesione sociale: per incrementare il benessere della popolazione residente e consolidare la consistenza demografica; per ri-costruire relazioni identitarie tra luoghi e comunità insediate;

- la città della produzione diversificata ed innovativa: per ampliare e dare un nuovo impulso al comparto turistico; per promuovere ed organizzare filiere tra comparti economici diversi; per sviluppare l'economia orientandola alla innovazione ed alla sostenibilità.

Il quarto *profilo* relativo alla mobilità ci permette di verificare ed ipotizzare una strategia atta a migliorare e potenziare il sistema infrastrutturale del territorio di Sapri. Tale profilo è particolarmente significativo per il ruolo che ha Sapri – soprattutto per le funzioni ed i servizi di

livello sovracomunale presenti - ha nei confronti del territorio cilentano e non solo. L'immagine obiettivo di questo profilo è la città della mobilità integrata.

Le "immagini-obiettivo" restituiscono i seguenti quattro obiettivi di valenza generale:

- 1 - Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali;
- 2 - Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Cilento costiero in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale;
- 3 - Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico;
- 4 - Promuovere e diversificare il sistema infrastrutturale della mobilità in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi capaci di migliorare l'accessibilità al territorio.

2.3 Le strategie e le azioni per il perseguimento degli obiettivi⁹

Le strategie e le azioni proposte sono di seguito articolate in rapporto ai diversi sistemi di risorse, pur essendo esse interrelate:

Obiettivo 1: Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali

Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica- Costruzione della REC

- Regolamentazione degli usi e degli interventi ai fini della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio e del mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica delle componenti naturali e rurali. In rapporto alla qualità, ai valori ed ai vincoli esistenti la disciplina del Piano strutturale del PUC definirà le forme di tutela, gli interventi consentiti e le modalità di fruizione ed individuerà le azioni volte al miglioramento dell'attuale stato di conservazione e di gestione.
- Integrazione dei corridoi ecologici per la costruzione della rete ecologica comunale. Assumendo come riferimenti le indicazioni delle strategie ambientali del PTCP approvato, le indicazioni strategiche del Preliminare di PUC per l'articolazione della rete ecologica alla scala locale assumono quali *core areas* i SIC e come ulteriori principali componenti i corridoi ecologici minori costituiti, oltre che dai Torrenti "Rivellese", S.Costantino" e Brizzi, dai corsi d'acqua minori, le aree boscate e quelle a vegetazione naturale delineando, in questa fase preliminare, "direttrici" di scala locale – che in alcuni casi si estendono oltre i confini comunali – connesse ed integrate con quelle di area vasta.
- Salvaguardia e potenziamento degli elementi urbani della rete ecologica comunale
- Mantenimento dell'assetto naturale degli alvei e delle fasce di pertinenza e riqualificazione ambientale dei tratti dei corsi d'acqua degradati eventualmente esistenti.

⁹ Gli obiettivi delineati si specificano nell'articolazione di strategie e azioni.

- Riduzione, mitigazione e contenimento dei fenomeni di frammentazione ambientale.

Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali

Ai fini del contenimento del consumo di suolo e di risorse non rinnovabili e della conservazione ed integrazione degli elementi di connessione ecologica, la disciplina del PUC definirà nell'ambito del Piano strutturale le parti di territorio non trasformabile e, in coerenza con esso, nell'ambito del piano programmatico-operativo individuerà gli spazi necessari al progressivo soddisfacimento dei fabbisogni (di abitazioni, servizi e attrezzature pubbliche, insediamenti turistico-ricettivi, insediamenti produttivi ecc.) seguendo criteri che limitino gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate. In coerenza con le disposizioni del PTCP approvato, in via preliminare si individuano i seguenti criteri, ordinati secondo priorità:

1. Riuso degli edifici e delle aree dismessi e massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.
2. Localizzazione dei nuovi interventi attraverso il completamento delle zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, mantenendo tuttavia un equilibrato rapporto, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, tra aree edificate ed aree verdi.
3. Localizzazione dei nuovi interventi mediante densificazione delle aree parzialmente urbanizzate adiacenti agli insediamenti esistenti, mantenendo tuttavia un equilibrato rapporto, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, tra aree edificate ed aree verdi .
4. Qualora i fabbisogni insediativi non possano essere completamente soddisfatti secondo le precedenti modalità e priorità, e nel caso gli interventi riguardino gli aggregati presenti nel contesto agricolo che saranno individuati dallo stesso PUC, saranno previste aree di nuova urbanizzazione nelle aree non urbanizzate nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche definita dal PUC nonché del valore produttivo delle colture. In tale caso, fatto salvo il prioritario riutilizzo dei manufatti e delle aree dismessi, il piano orienterà le trasformazioni stabilendo che gli interventi siano realizzati in contiguità al tessuto edificato esistente e strutturati in forma compatta, localizzando gli interventi in ambiti dotati di adeguate condizioni di accessibilità e delle reti di urbanizzazione primaria e in prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi.

Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche, socio-economiche e mantenimento e sviluppo delle attività agricole

- Regolamentazione degli usi e degli interventi nelle zone agricole in modo da razionalizzare le situazioni insediative esistenti e preservare dal degrado o riqualificare gli insediamenti rurali.
- Tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e delle funzioni produttive del suolo; salvaguardia dai rischi di inquinamento delle acque e del suolo; promozione del recupero, riuso e valorizzazione di antichi casali, manufatti, impianti anche consentendo attività compatibili.
- Promozione del ruolo multifunzionale del territorio rurale con attività di sostegno e complementari all'agricoltura quali agriturismo, fattorie didattiche, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli etc. e regolamentazione degli interventi a tali fini consentiti.

Difesa dai rischi naturali

- Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico.
- Mitigazione del rischio da frana e idraulico .

- Regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione.

Riqualificazione degli ambiti insediativi e/o naturali compromessi/degradati

- Recupero e riqualificazione delle aree degradate (depositi, insediamenti incompleti e/o precari ecc.), definendo indirizzi per adeguate soluzioni progettuali per il recupero architettonico, ambientale e paesaggistico ed attuativo-gestionali per l'eventuale riuso.
- Naturalizzazione dei bacini fluviali artificiali e, laddove non sia possibile per quelli attualmente utilizzati, prevedere azioni di riqualificazione ambientale.

Tutela e valorizzazione della struttura insediativa storica del capoluogo

- Salvaguardia e rivitalizzazione del centro storico, in particolare prevedendovi attività compatibili, dal piccolo commercio all'artigianato artistico, dalle sedi culturali alla ricettività turistica (a conduzione familiare, ma non solo) ed ai servizi turistici complementari (ristoranti, bar etc.).
- Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico.

Tutela delle trame e delle strutture insediative storiche del territorio rurale

- Conservazione e/o ripristino dei caratteri tipologico-strutturali dell'edilizia rurale storica.
- Conservazione e messa in sicurezza dei manufatti minori di interesse storico-identitario con la verifica della possibilità di recupero e valorizzazione degli stessi

Tutela e valorizzazione dei complessi e degli edifici di interesse storico-culturale

- Promozione di interventi di restauro e utilizzazione del patrimonio storico-culturale, compatibile con la sua tutela, del capoluogo e di quello diffuso.
- Promozione di forme integrate di valorizzazione e gestione pubblico-private del sistema dei beni culturali
- Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico.

Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali

- "Realizzazione" di una rete di fruizione multifunzionale che integri gli itinerari turistici e culturali e quelli ambientali e li relazioni con il sistema dei servizi.

Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi

- Integrazione con le altre strategie. In territori, come quello del comune di Sapri, connotati da elevati valori paesaggistico-ambientali e storico-culturali, l'efficacia delle azioni per la conservazione e valorizzazione dei paesaggi dipende anche dalle sinergie che si promuovono con le strategie volte a creare condizioni di vita soddisfacenti, in termini di servizi, accessibilità, occupazione, tali da contrastare i fenomeni di esodo e di abbandono dell'agricoltura, integrando, in sostanza, il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica con quelli di sostenibilità sociale.
- Individuazione delle unità di paesaggio di scala comunale. Il "piano strutturale" del PUC articolerà le unità di paesaggio delineate nel PTCP approvato in ambiti differenziati per caratteristiche, valori e sistemi di relazioni. L'individuazione delle unità di paesaggio di scala comunale avrà un carattere interpretativo in quanto implica la valutazione dei caratteri, dei ruoli e delle dinamiche che

definiscono la struttura paesaggistica degli ambiti, ma anche un ruolo progettuale in quanto i loro riconoscimento e differenziazione orienteranno la definizione delle scelte di piano volte al riassetto urbanistico e territoriale.

- Conservazione e valorizzazione dei valori paesaggistici delle componenti naturali, agrarie, storico-culturali, insediative e del sistema di relazioni storiche. Nelle more della predisposizione del Piano paesaggistico regionale ed in coerenza con gli indirizzi del PTCP approvato, il PUC definirà misure per salvaguardare i valori esistenti.
- Definizione di misure per il miglioramento della qualità dei paesaggi. La strategia mira non solo alla tutela dei paesaggi di valore ma anche al miglioramento dei paesaggi compromessi. Nelle more della predisposizione del Piano paesaggistico regionale ed in coerenza con gli indirizzi del PTCP approvato, il PUC definirà misure per riqualificare i paesaggi compromessi e creare nuovi valori paesaggistici laddove non sia possibile ripristinare quelli preesistenti, con particolare riferimento ai paesaggi degli insediamenti urbani di recente formazione connotati in alcuni casi da incompiutezza morfologica, frammentazione, carenza di ruoli funzionali, assenza di valori collettivi. Tali misure saranno definite nell'ambito della disciplina del PUC declinata secondo forme integrate, vale a dire che facciano interagire le strategie insediative e di sviluppo sostenibile con quelle paesaggistiche.
- Riqualificazione dei paesaggi delle aree insediate del territorio rurale ponendo attenzione alle relazioni con il contesto paesaggistico-ambientale e storico-insediativo.

Obiettivo 2: Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Cilento incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale

Valorizzazione dei servizi di livello superiore con l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva:

- Verificare la possibilità di realizzare, a supporto del presidio ospedaliero, strutture di servizio per l'accoglienza e per il soggiorno dei familiari dei degenti.
- Qualificare gli spazi per servizi ed attività commerciali al dettaglio esistenti
- Riqualificazione e riuso di aree dismesse per l'insediamento di ulteriori servizi o il trasferimento di quelli esistenti ubicati in sedi inidonee e di strutture ricettive.

Strutturazione del territorio con un assetto coerente con il ruolo di polo di servizi di interesse sovracomunale

- Riconnesione spaziale e funzionale delle sedi dei servizi dislocate in diverse zone del territorio tra di esse e con gli abitati

Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale e specificatamente balneare

- Individuazione di itinerari turistici integrati che connettano l'offerta culturale e ambientale, i servizi, gli insediamenti
- Incremento dell'offerta ricettiva attraverso ricettività diffusa nel centro storico, agriturismo, strutture alberghiere ed extra-alberghiere (per queste ultime due va verificata la possibilità di localizzarle in parte delle aree dismesse).
- Realizzazione di attrezzature turistiche complementari per il tempo libero e la fruizione del patrimonio territoriale.

Obiettivo 3: Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di

sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico

Rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime

- Riduzione degli elementi di separazione e discontinuità attraverso la realizzazione di elementi di connessione spaziale e funzionale che non interferiscano con la conservazione della configurazione storica e paesaggistica del centro storico e che configurino una rete di centralità urbane costituita da percorsi e spazi verdi, attrezzature e servizi collettivi.

Miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni

- Conferimento di qualità funzionali e spaziali agli insediamenti residenziali recenti del centro urbano, a tal fine prevedendo il miglioramento della forma urbana con un'azione di ricucitura che, utilizzando i lotti liberi interclusi, leghi organicamente le varie parti e funzioni dell'abitato, affidando il ruolo di connettivo fondamentale agli spazi pubblici percorribili (piazze, strade, percorsi pedonali, verde pubblico) opportunamente configurati ed attrezzati, prevedendo spazi e calibrati volumi privati destinati a servizi urbani ed attività terziarie, anche in rapporto alle funzioni pubbliche superiori presenti nel comune;
- Conferimento di identità e funzioni alla "città nuova" degli insediamenti residenziali pubblici e privati realizzati recentemente, dotandoli di un proprio ruolo con la realizzazione di un sistema di centralità urbane complementari e rafforzandone le relazioni con il centro storico.
- Promozione di processi e procedure finalizzati a qualificare sotto il profilo morfologico, architettonico ed ambientale la progettazione e la realizzazione degli interventi pubblici e privati.
- Miglioramento dei paesaggi urbani degli abitati di recente formazione.

Riqualificazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano

- Riqualificazione urbanistica dei nuclei residenziali e degli insediamenti lineari del territorio extraurbano, attraverso articolate proposte progettuali e regolamentazioni attuativo-gestionali per l'adeguamento delle condizioni insediative, in ragione dei loro caratteri economico-sociali, e per limitarne l'ulteriore espansione.
- Realizzazione relativamente diffusa di alcuni servizi primari e piccoli sistemi in prossimità degli insediamenti maggiori che costituiscono "nodi" della rete insediativa locale.

Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico

- Regolamentazione degli interventi sul patrimonio edilizio pubblico e privato in modo da conseguire adeguati risparmi e autosufficienze energetici.

Adeguate valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale

- Dimensionamento delle eventuali nuove edificazioni private (residenziali, terziarie, artigianali) commisurato agli effettivi fabbisogni realisticamente stimati, ponendo grande attenzione alle esigenze della comunità locale.
- Dimensionamento delle attrezzature pubbliche, sulla base dei parametri quantitativi fissati dalla legislazione vigente, e definizione di criteri ed indirizzi attinenti agli aspetti localizzativi, prestazionali ed alla efficienza funzionale.
- Valutazione delle esigenze relative ai servizi privati alla residenza.
- Riuso delle aree e degli edifici dismessi o inutilizzati, ove possibile, come opzione prioritaria per il soddisfacimento delle esigenze insediative.

Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti produttivi (prevalentemente di tipo commerciale/artigianale)

- Valorizzazione dell'area PIP, qualificando l'offerta di spazi esistenti
- Organizzazione funzionale e spaziale ecologicamente sostenibile delle aree per insediamenti produttivi.
- Promozione di strutture di servizio alle imprese

Promozione di attività commerciali e di servizio alle imprese ed alla collettività

- Offerta di spazi per attività commerciali, artigianali e relative strutture di servizio

Valorizzazione e promozione dell'offerta turistico/ricettiva

- Promozione di una politica capace di valorizzare l'offerta di spazi turistico/ricettivi per attrarre investimenti e nuove imprese
- Organizzazione funzionale e spaziale ecologicamente sostenibile delle aree per insediamenti turistico/ricettivi.
- Incremento dell'offerta ricettiva secondo forme e localizzazioni diversificate: bed and breakfast, alberghi, strutture agrituristiche, prioritariamente utilizzando il patrimonio edilizio esistente e/o aree dismesse in relazione con gli obiettivi e le strategie di cui ai punti precedenti.

Promozione di sinergie tra diversi settori economici

- Promuovere lo sviluppo delle attività di servizio alle funzioni di valenza strategica esistenti .
- Sviluppo di sinergie tra il sistema dei servizi e di attività commerciali con gli altri fattori di attrazione (patrimonio storico/culturale e testimoniale) presenti sul territorio per realizzare sistemi integrati.

Obiettivo 4 : Promuovere e diversificare il sistema infrastrutturale della mobilità in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi capaci di migliorare l'accessibilità al territorio

Potenziamento della mobilità e della rete infrastrutturale dei trasporti

- facilitare la mobilità locale e turistica da Sapri per i maggiori centri urbani e con i principali terminali di mobilità regionale e nazionale, favorendo in tal senso una logica di intermodalità.
- Favorire linee di comunicazione di scala regionale e provinciale da/per i principali terminali di trasporto di mobilità nazionale ed internazionale;
- Riattivare linee di comunicazione locali tra i principali porti del Cilento e della Costa d'Amalfi opportunamente potenziati come terminal intermodali del metrò del mare;
- Implementare linee di comunicazioni locali per il turismo escursionistico e balneare
- Promuove politiche atte a configurare sistemi capillari di mobilità sostenibile attraverso la realizzazione di reti ciclopedonali capaci di connettere le aree residenziali con le principali attrezzature collettive e la stazione ferroviaria.

2.4 La coerenza con gli scenari strategici delineati dal PTR e dal PTCP

Gli obiettivi, le strategie e le indicazioni strutturali proposti con il Preliminare di piano per il territorio di Sapri si richiamano ai principi dello sviluppo sostenibile e dell'equità insediativa e sociale che orientano il Piano territoriale regionale (PTR) e le connesse Linee Guida per il paesaggio ed il Piano territoriale di coordinamento (PTCP) della provincia di Salerno, rispetto ai quali sviluppano ed articolano con coerenza gli obiettivi e gli orientamenti strategici da essi delineati.

La coerenza con il PTR e le Linee guida per il paesaggio

Il preliminare di Piano è pienamente coerente con gli obiettivi e le strategie delineate dal PTR attraverso i "quadri" delle reti, degli ambienti insediativi e dei sistemi territoriali di sviluppo e con le indicazioni contenute nelle Linee guida per il paesaggio.

Per quanto concerne il quadro delle reti, il Preliminare :

- relativamente alla rete ecologica, mira alla conservazione delle aree di naturalità ed al potenziamento e riqualificazione degli elementi di connessione ecologica anche in ambito rurale ed urbano per la costruzione della rete ecologica comunale quale articolazione della rete ecologica di area vasta. A tali fini ne individua le direttrici e gli elementi principali alla scala comunale ad integrazione e specificazione dei corridoi e delle direttrici indicate nel PTR e nel PTCP;
- in merito alla difesa dai rischi naturali, delinea quali orientamenti strategici per il redigendo PUC: la gestione ed il controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico; la mitigazione del rischio da frana e idraulico; la regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idro-geomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione.
- per quanto concerne la rete delle connessioni/mobilità, recepisce gli indirizzi del PTR pertinenti al territorio di Sapri.

In coerenza con gli indirizzi strategici che il PTR delinea per l'Ambiente insediativo n.5 "Cilento e Vallo di Diano", il Preliminare definisce strategie, in particolare, volte a:

- valorizzare il ruolo di centralità territoriale del comune di Sapri nel contesto Cilentano incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale;
- salvaguardare il territorio nelle sue valenze socio-economiche, ecologiche, storiche e paesaggistiche e valorizzare le attività agricole;
- promuovere programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali.

Per quanto attiene agli indirizzi strategici delineati dal PTR per il Sistema territoriale di sviluppo STS A6 - Bussento , il Preliminare propone obiettivi e linee strategiche coerenti con essi, come si evince dalla tabella di raffronto di seguito riportata.

In tale tabella le coerenze sopra descritte sono evidenziate rapportando gli indirizzi che il PTR delinea per i quattro "quadri" con gli obiettivi e le strategie ad essi pertinenti del Preliminare di PUC, rinviando per l'articolazione di queste ultime al precedente capitolo della presente Relazione.

Gli obiettivi, le strategie ed azioni sono inoltre coerenti con le indicazioni delle Linee Guida per il paesaggio anche attraverso l'osservanza del relativo recepimento nel PTCP.

| PTR | PRELIMINARE PUC | |
|-----------------------------|--|--|
| Obiettivi strategici | Obiettivi generali | Obiettivi specifici |
| Quadro delle reti | | |
| Rete ecologica regionale | Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali | <p>Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica – costruzione della REC</p> <p>Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali e rurali</p> <p>Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche e socio-economiche e mantenimento e sviluppo delle attività agricole</p> <p>Riqualficazione degli ambiti naturali e rurali compromessi/degradati</p> <p>Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali</p> <p>Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi</p> |
| | Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo | Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico |
| Rete del Rischio ambientale | Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali | <p>Difesa dai rischi naturali</p> <p>(Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico; mitigazione del rischio frana e idraulico; regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione)</p> |
| Rete delle interconnessioni | Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto Cilentano incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale | Recepimento delle indicazioni del PTR pertinenti alla scala comunale |

| PTR | PRELIMINARE PUC | |
|---|--|---|
| Obiettivi strategici | Obiettivi generali | Obiettivi specifici |
| Quadro degli Ambienti insediativi <i>Ambiente insediativo n. 5 - Cilento e Vallo di Diano</i> Indirizzi strategici di fondo | | |
| - miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile. | Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali | <p>Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica- Costruzione della REC</p> <p>Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali</p> <p>Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche, socio-economiche e mantenimento e sviluppo delle attività agricole</p> <p>Difesa dai rischi naturali</p> <p>Riqualficazione degli ambiti insediativi e/o naturali compromessi/degradati</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Tutela e valorizzazione della struttura insediativa storica del capoluogo</p> <p>Tutela e valorizzazione dei complessi e degli edifici di interesse storico-culturale</p> <p>Tutela delle trame e delle strutture insediative storiche del territorio rurale</p> <p>Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali</p> <p>Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi</p> |
| <p>- costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.</p> | <p>Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Cilento incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale</p> | <p>Valorizzazione dei servizi di livello superiore con l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva</p> <p>Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale e specificatamente balneare</p> |
| | <p>Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico</p> | <p>Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico</p> <p>Adeguate valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale</p> <p>Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti produttivi (prevalentemente ti tipo commerciale/artigianale)</p> <p>Promozione di sinergie tra diversi settori economici</p> |
| <p>- 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;</p> | <p>Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Cilento incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale</p> | <p>Rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime</p> <p>Miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni</p> <p>Riqualificazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano</p> |
| | <p>Potenziamento della mobilità e della rete infrastrutturale dei trasporti</p> | <p>facilitare la mobilità locale e turistica da Sapri per i maggiori centri urbani e con i principali terminali di mobilità regionale e nazionale, favorendo in tal senso una logica di intermodalità.</p> <p>Favorire linee di comunicazione di scala regionale e provinciale da/per i principali terminali di trasporto di mobilità nazionale ed internazionale;</p> <p>Implementare linee di comunicazioni locali per il turismo escursionistico e balneare</p> <p>Promuove politiche atte a configurare sistemi capillari di mobilità sostenibile attraverso la realizzazione di reti ciclopedonali capaci di connettere le aree residenziali con le principali attrezzature collettive e la stazione ferroviaria.</p> |

| PTR | PRELIMINARE PUC | |
|--|--|--|
| Indirizzi strategici rilevanti | Obiettivi generali | Obiettivi specifici |
| Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo STS A6 "Bussento" – Dominante Naturalistica | | |
| B.1 Difesa della biodiversità | <p>Tutelare e valorizzare secondo principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali</p> | <p>Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica- costruzione della REC</p> <p>Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali</p> <p>Riqualificazione degli ambiti naturali e rurali compromessi/degradati</p> |
| E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo- sviluppo delle filiere | <p>Promuovere e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico</p> | <p>Valorizzazione della produzione agricola</p> |

| | | |
|---|---|---|
| E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo | Promuovere e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico | Valorizzazione della produzione agricola |
| E3 Attività produttive per lo sviluppo turistico | Promuovere e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico | Sviluppo e diversificazione delle attività turistiche |
| C.2 Rischio sismico | Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali | Difesa dai rischi naturali (Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico; mitigazione del rischio frana e idraulico; regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione) . |
| A1 Interconnessione - Accessibilità attuale | | Recepimento indirizzi |
| B.3 Riqualificazione costa | Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali | Difesa dai rischi naturali (Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico; mitigazione del rischio frana e idraulico; regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione) |
| C.3 Rischio idrogeologico | Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali | Difesa dai rischi naturali (Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico; mitigazione del rischio frana e idraulico; regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione) |
| A2 Interconnessione – Programmi | | Recepimento indirizzi |
| B.2 Valorizzazione Territori marginali | Tutti gli obiettivi generali | |
| B.5 Recupero aree dismesse | Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali | Riuso degli edifici e delle aree dismesse e massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati nell'ambito della strategia di Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali |
| C.6 Rischio attività estrattive | Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali | Riqualificazione degli ambiti naturali e rurali compromessi/degradati |

La coerenza con il PTCP

Il Preliminare del PUC sviluppa e specifica con coerenza i tre indirizzi del PTCP, nella loro articolazione tematica, ed i relativi macro-obiettivi – come evidenzia in maniera analitica la sottostante tabella di raffronto tra obiettivi, indirizzi e macro obiettivi del PTCP e gli obiettivi e le strategie del Preliminare di PUC – nonché i connessi obiettivi operativi.

| PTCP di Salerno | | | PRELIMINARE PUC | |
|-------------------|--|--|--|---|
| Sistemi | Macro-obiettivi | Obiettivi generali | Obiettivi generali | Obiettivi specifici |
| Ambientale | <i>La tutela delle risorse territoriali (il suolo, l'acqua, la vegetazione e la fauna, il paesaggio, la storia, il patrimonio culturale ed artistico) intese come "beni comuni", la prevenzione dei rischi derivanti da un uso improprio o eccessivo rispetto alla loro capacità di sopportazione, la loro valorizzazione in funzione dei diversi livelli di qualità reali e potenziali"</i> | Tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e difesa della biodiversità | Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali | Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica- Costruzione della REC |
| | | Salvaguardare l'integrità fisica del territorio attraverso il "governo" del rischio ambientale ed antropico | | Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali |
| | | Favorire uno sviluppo durevole del territorio, attraverso un'efficace gestione delle risorse energetiche, idriche e dei rifiuti. | | Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche, socio-economiche e mantenimento e sviluppo delle attività agricole |
| | | Salvaguardare, gestire e pianificare i paesaggi | | Difesa dai rischi naturali |
| | | | | Riqualificazione degli ambiti insediativi e/o naturali compromessi/degradati |
| | | | | Tutela e valorizzazione della struttura insediativa storica del capoluogo |
| | | | | Tutela delle trame e delle strutture insediative storiche del territorio rurale |
| | | | | Tutela e valorizzazione dei complessi e degli edifici di interesse storico-culturale |
| | | | | Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali |
| | | | | Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi |

| | | | | |
|--------------------|---|--|---|---|
| Insediativo | <i>Perseguire uno sviluppo policentrico ed equilibrato del sistema insediativo, per migliorare la qualità della vita delle popolazioni insediate, puntando alla riqualificazione dei centri urbani, all'adeguamento e razionalizzazione della dotazione dei servizi di livello locale e sovralocale ed al coordinamento delle politiche di sviluppo dei territori</i> | Perseguire assetti policentrici integrati promuovendo la razionalizzazione, l'innovazione e lo sviluppo equilibrato delle diverse funzioni insediative | Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Cilento incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale | <p>Valorizzazione dei servizi di livello superiore con l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva</p> <p>Strutturazione del territorio con un assetto coerente con il ruolo di polo di servizi di interesse sovracomunale</p> <p>Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale e specificatamente balneare</p> |
| | | Migliorare la qualità dei sistemi insediativi | Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico | <p>Rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime</p> <p>Miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni</p> <p>Riqualificazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano</p> <p>Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico</p> <p>Adeguate valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale</p> <p>Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti produttivi (prevalentemente di tipo commerciale/artigianale)</p> <p>Promozione di attività commerciali e di servizio alle imprese ed alla collettività</p> <p>Valorizzazione e promozione dell'offerta turistico/ricettiva</p> <p>Promozione di sinergie tra diversi settori economici</p> |
| | | pianificazione di azioni locali e sovralocali | | |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| Infrastrutturale e della mobilità | Migliorare e potenziare le reti per la mobilità di persone e merci, adottando una visione integrata e non settoriale che privilegi la intermodalità, e promuovere l'adeguamento del sistema infrastrutturale provinciale | Raggiungere la piena efficienza della rete delle interconnessioni (viarie, ferroviarie, portuali, aeree, metropolitane) di merci e persone | Potenziamento della mobilità e della rete infrastrutturale dei trasporti | <p>Facilitare la mobilità locale e turistica da Sapri per i maggiori centri urbani e con i principali terminali di mobilità regionale e nazionale, favorendo in tal senso una logica di intermodalità.</p> <p>Favorire linee di comunicazione di scala regionale e provinciale da/per i principali terminali di trasporto di mobilità nazionale ed internazionale;</p> <p>Riattivare linee di comunicazione locali tra i principali porti del Cilento e della Costa d'Amalfi opportunamente potenziati come terminal intermodali del metrò del mare;</p> <p>Implementare linee di comunicazioni locali per il turismo escursionistico e balneare</p> <p>Promuove politiche atte a configurare sistemi capillari di mobilità sostenibile attraverso la realizzazione di reti ciclopedonali capaci di connettere le aree residenziali con le principali attrezzature collettive e la stazione ferroviaria.</p> |
| | | Migliorare l'efficienza del sistema della mobilità | | |

3. LE INDICAZIONI STRUTTURALI PRELIMINARI

I caratteri, le qualità e le criticità del territorio comunale emerse con le analisi riportate negli elaborati del quadro conoscitivo orientano alla formulazione di alcune preliminari indicazioni strutturali per la definizione dei contenuti del PUC articolate in:

- indicazioni che hanno valore strutturale in quanto riguardano risorse e caratteri fondamentali del territorio (integrità fisica, identità storico-culturale, paesaggio, difesa dai rischi naturali) e sono conseguenti a vincoli e limiti alla trasformabilità del territorio imposti attraverso specifici provvedimenti legislativi e/o atti normativi sovraordinati e/o studi specialistici; attengono ad obiettivi prioritari ed al sistema di scelte di tutela che il PUC opererà con il piano strutturale attribuendo loro validità a tempo indeterminato ed assumendole come riferimenti primari per la definizione degli altri contenuti;
- indicazioni attinenti a ulteriori tipologie di aree oggetto di specifici dispositivi di legge;
- indicazioni che attengono a temi diversi da quelli sopra menzionati e riguardano criteri ed indirizzi che hanno comunque un ruolo determinante per orientare il riassetto fisico e funzionale del territorio in una logica di qualità ed equità insediativa e sociale.

3.1 Indicazioni preliminari di salvaguardia e trasformabilità del territorio

Difesa dai rischi naturali

Lo “Studio Geologico-Tecnico”, a cui si rimanda, redatto nell’ambito della predisposizione del preliminare del PUC, ha fatto emergere alcune situazioni di criticità che, in via preliminare, hanno condotto a sintetizzare nell’elaborato cartografico “Indicazioni preliminari della trasformabilità” le aree per le quali la trasformabilità insediativo-infrastrutturale è interdetta e quelle in cui la trasformabilità è condizionata articolandole in :

aree non trasformabili:

Vulnerabilità geologica

- *rischio da frane*
 - R4 Molto elevato
 - R3 Elevato
- *rischio idraulico*
 - R4 Molto elevato
 - R3 Elevato
- *pericolosità da frane*
 - P4 Molto elevato
 - P3 Elevato
- *pericolosità idraulica*
 - Fascia fluviale A1
 - Fascia Fluviale B1
- *pericolosità erosione¹⁰*
 - Pericolosità alta P3
 - Pericolosità media P2

Sistema naturalistico, ambientale e paesaggistico e dello spazio rurale aperto

- Spazi naturali e seminaturali
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (L.R.C. 14/82)
- Zona di tutela assoluta sorgenti - 10 mt

¹⁰ Progetto Piano Stralcio Erosione Costiera – Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele (Settembre 2005)

- Zona di rispetto sorgenti - 200 mt
- Geositi

Sistema insediativo e storico-culturale

- Insediamento di impianto storico
- Aree di interesse archeologico
- Complessi ed edifici storici isolati

Sistema della mobilità, delle infrastrutture (e della produzione)

- Fasce di rispetto della rete stradale
- Fasce di rispetto della rete ferroviaria
- Fasce di rispetto elettrodotti e metanodotto e relativi impianti
- Fascia di rispetto - depuratori

aree a trasformabilità condizionata:

Vulnerabilità geologica

- *rischio da frane*
 - R2 Medio
 - R1 Moderato
- *rischio idraulico*
 - R2 Medio
 - R1 Moderato
- *pericolosità da frane*
 - P2 Media
 - P1 Moderata
- *pericolosità idraulica*
 - Fascia fluviale B2
 - Fascia fluviale B3
 - Fascia fluviale C
- *pericolosità erosione*
 - Pericolosità bassa P1

Sistema naturalistico, ambientale e paesaggistico e dello spazio rurale aperto

- I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare
- Corsi d'acqua pubblici e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- Zone gravate da usi civici (lett. h dell'art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.);
- Aree archeologiche indiziate
- Aree SIC - Siti di Importanza Comunitaria
- Zona costiera D.M. 20.07.1966
- Vincolo Idrogeologico
- Fascia di tutela 5000 mt - PTCP: PTR

Nell'ambito della predisposizione del PUC – “piano strutturale” e “piano operativo” – si procederà alla specificazione cartografica e normativa con riferimento anche agli studi specialistici integrativi riguardanti in particolare la caratterizzazione sismica¹¹ del sottosuolo per le aree suscettibili di trasformazioni insediative.

Vincoli e/o regimi di tutela storico-culturali, ambientali, paesaggistici

¹¹ Per quanto riguarda il rischio sismico, il comune rientra nei territori classificati a media sismicità (Classificazione sismica: zona 2 - sismicità media-, OPCM. 3274 del 20/03/2003)

In questa fase preliminare si considerano le aree e gli edifici che sono sottoposti a specifici vincoli o regimi di tutela, individuati nella tavola “Beni vincolati ed altri elementi di interesse storico/culturale/identitario” e che di seguito si riportano sinteticamente:

- edifici di interesse storico-architettonico vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 (ed ex L. 1089/39);
- aree soggette a regimi di vincolo e/o tutela in materia paesaggistica e ambientale:
- i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (lett. a dell' art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.);
- corsi d'acqua pubblici e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c dell' art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.);
- territori coperti da boschi (lett. g dell'art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.)¹²;
- territori percorsi e/o danneggiati dal fuoco (lett. g dell'art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i. e Legge Quadro n° 353/2000);
- zone gravate da usi civici (lett. h dell'art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.);
- le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice (lett. m dell'art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.);
- le aree archeologiche indiziate¹³
- aree SIC - Siti di Importanza Comunitaria (Direttiva 92/43/CEE "Habitat" recepita con D.P.R. n° 357/97 e ss.mm.ii.);
- pozzi e sorgenti con protezioni secondo la normativa vigente (Art. 94 del D.Lgs 152/2006).

Nell'elaborato cartografico “Indicazioni preliminari della trasformabilità” tali aree sono considerate complessivamente come “Aree la cui potenziale edificabilità e/o trasformabilità è impedita o condizionata da dispositivi di legge in materia di tutela paesaggistica, ambientale e storico-culturale”.

aree a trasformabilità orientata allo sviluppo agricolo integrato

- Aree agricole con elevata capacità produttiva
- Aree agricole ordinarie

Nell'ambito della predisposizione del “piano strutturale”, per tali aree si procederà alla definizione della relativa disciplina di tutela, riqualificazione e valorizzazione articolata in rapporto ai caratteri delle singole componenti.

¹² Per tale punto è stata redatta una tavola specifica – vedi tav 2.1

¹³ Tav. Rif. Ptcp 1.2.1.e.

2.4.2 Indicazioni preliminari attinenti ad ulteriori tipologie di aree oggetto di specifici dispositivi di legge

Le indicazioni riguardano le aree limitrofe ad infrastrutture che sono oggetto di specifici dispositivi di legge che fissano fasce o aree di rispetto.

Tali aree sono indicate dettagliatamente nella tavola “Reti infrastrutturali ed impianti speciali e tecnologici e relative fasce di rispetto” che individua quelle relative ad impianti speciali e tecnologici (impianti di depurazione e impianti fissi delle telecomunicazioni e radio televisivi,), rete infrastrutturale energetica (elettrorodotti), rete infrastrutturale della mobilità (strade extraurbane secondarie e strade locali extraurbane, rete ferrata), riportando le relative fasce o aree di rispetto secondo i parametri definiti dai pertinenti dispositivi legislativi quando essi sono univocamente definiti oppure in modo indicativo (rinviando alle specifiche prescrizioni normative) quando i parametri variano in rapporto alle caratteristiche tecniche o di esercizio dell’infrastruttura.

Nell’elaborato cartografico “Indicazioni preliminari della trasformabilità” tali aree sono considerate complessivamente come “Aree la cui potenziale edificabilità e/o trasformabilità è impedita o condizionata da dispositivi di legge che fissano, per gli impianti tecnologici e speciali e per le reti infrastrutturali, precise distanze e/o fasce di rispetto”.

2.4.3 Indicazioni preliminari concernenti criteri ed orientamenti per il riassetto fisico e funzionale del territorio in una logica di riqualificazione urbanistica ed ambientale e di equità insediativa e sociale.

Nel presente Documento strategico si riportano le principali indicazioni:

Città storica

Centro storico

L’insediamento, si caratterizza per la permanenza e la riconoscibilità dell’impianto urbanistico prodotto dalla stratificazione storica e delle tipologie edilizie originarie, esso pertanto costituisce componente primaria dell’identità culturale del territorio che va salvaguardata e valorizzata.

I criteri fondamentali per una gestione a tali fini orientata comprendono:

- la conservazione integrale dei caratteri strutturali dell’impianto urbanistico nonché delle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti che conservano o ripropongono la conformazione originaria; nei casi in cui i caratteri strutturali dell’impianto urbanistico nonché le caratteristiche tipologiche dell’edilizia siano stati alterati va previsto il loro ripristino, ove possibile;
- la salvaguardia degli elementi di relazione storica e paesaggistica con il contesto, anche individuando aree di pertinenza/rispetto, o il loro ripristino qualora essi siano stati compromessi; nel caso in cui non fosse possibile il ripristino, va prevista la mitigazione degli effetti prodotti dagli elementi incongrui;
- la rivitalizzazione dell’insediamento promuovendovi funzioni terziarie compatibili con i caratteri tipologici degli edifici e del sistema viario.

Gli interventi edilizi e le funzioni consentite saranno definiti nelle norme tecniche di attuazione del PUC e nel RUEC.

Tessuto con impianto prevalentemente risalente alla seconda metà del sec. XIX e alla prima metà del sec. XX.:

I principali criteri che orienteranno la disciplina di piano sono:

- la conservazione dei caratteri strutturali dell'impianto urbanistico nonché delle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti;
- la salvaguardia degli elementi di relazione storica con il contesto ed in particolare con l'insediamento storico di primo impianto

Beni di interesse storico-culturale e documentale esterni ai tessuti urbani

Il Comune di Sapri diventa ente autonomo il 10 gennaio 1810, antica è invece la frequentazione umana come testimoniano le evidenti rovine di una imponente villa romana marittima in località Santa Croce e le molte segnalazioni di siti di interesse archeologico di diverse epoche: Paleolitico medio, età del Bronzo, Greca non ancora indagati con ricerca scientifica.

Sul Monte Ceraso permangono i segni di un passato sfruttamento rurale, a testimonianza restano piante di ulivo e frutteti ma anche terrazzamenti e manufatti edili spesso ricoperti dalla vegetazione. Quest'ultimi, seppur in versione più modesta, fanno parte del significativo patrimonio della civiltà contadina propria del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e degli Alburni: semplici case, ovili, case rurali padronali, opere di imbrigliamento delle acque e sorgenti captate ed infine rimane la memoria popolare per l'ultima famiglia insediata in località Orto delle Canne e dedicata alla produzione agricola, abbandonata sul finire degli anni '50. Un uso del territorio che su queste alture vede l'azione umana già in epoca romana, un'indagine scientifica andrebbe approfondita sui resti, già segnalati e non, che qui elenchiamo:

- resti di un acquedotto romano, di un ponte e quello che rimane di una strada in basolato in località Carnale;
- una cisterna di raccolta acque in località Orto delle Canne;
- murature in opus reticolare di una villa rurale in località Acque delle Vigne;

Altri remoti segni del passaggio dell'uomo nelle evidenze neandertaliane segnalate da tempo durante una ricognizione dell'Università di Siena. Scavi sistematici sono stati condotti da Palinuro a Scario già dal 1965 costituendo un patrimonio archeologico e documentario di eccellenza riguardo il popolamento più antico della zona, all'interno della diffusione dei popoli cacciatori-raccoglitori del Paleolitico e del Mesolitico lungo la penisola e nel quadro degli stanziamenti stabili del Neolitico e della successiva età dei Metalli. A Sapri sono due le due grotte segnalate e mai inserite in un programma di indagine scientifica:

- la grotta del Canale di Mezzanotte è presente un deposito archeologico a brecce rosse, che raggiunge lo spessore di 5 metri, contiene abbondanti resti faunistici, tracce di combustione e industria litica;
- il Riparo Smaldone, al di sopra di un livello marino giace una sequenza di livelli fortemente antropizzati soprattutto nella porzione mediana.
- Esternamente al centro abitato sono poi da segnalare le evidenze più moderne come:
- il borgo del Timpone;

Le indicazioni strutturali per tali beni sono:

- per i beni diffusi di interesse storico-culturale o documentale: tutela o recupero dei caratteri strutturali, tipologici e morfologici in rapporto allo stato attuale di conservazione; salvaguardia delle relazioni spaziali e visive con il contesto paesaggistico-ambientale; eventuali utilizzazioni compatibili con la loro conservazione.

Tessuti urbani di recente formazione con impianto urbanistico parzialmente compiuto

Le indicazioni strutturali per tali tessuti concernono criteri generali volti ad orientare il consolidamento dell'impianto urbanistico complessivo e la riqualificazione morfologica, funzionale e paesaggistico-ambientale.

Aggregati edilizi con impianto prevalentemente posteriore alla seconda metà del '900 presenti in contesto agricolo

Nell'ambito della predisposizione del PUC saranno individuati gli aggregati edilizi residenziali con consistente dimensione urbanistica e demografica, con morfologia compatta o lineare lungo la viabilità territoriale e locale, per i quali si valuterà la necessità di interventi volti a soddisfare le eventuali esigenze di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli del contesto, nonché di sedi per servizi privati per la residenza e la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza; per tali interventi il PUC fisserà parametri quantitativi e qualitativi. Gli altri aggregati e comunque il restante edificato residenziale presenti in zona agricola saranno disciplinati secondo le norme che si definiranno per la zona agricola in cui ricadono.

Dotazioni territoriali ed il sistema dei servizi di livello sovracomunale¹⁴

Il Comune di Sapri si configura, come si è detto in precedenza, quale polo di livello sovracomunale per la presenza di numerosi servizi di scala territoriale, afferenti a diverse tipologie, che nel complesso servono un bacino di utenza esteso a comprendere più comuni, in numero variabile in rapporto alle diverse tipologie di servizio.

In merito vanno in primo luogo ricordate le attrezzature pubbliche di livello territoriale – di cui all'art. 4, comma 5, del Decreto Interministeriale n.1444/1968 – che comprendono le sedi dell'istruzione media superiore (IPSARS Istituto Professionale Servizi per l'Agricoltura e lo Sviluppo Rurale; Istituto Professionale Statale Industria Artigianato "Dante Alighieri"; Istituto Tecnico Superiore "Dante Alighieri"; Liceo Classico, Scientifico e Musicale "Carlo Pisacane"), le attrezzature sanitarie ed ospedaliere (Complesso ospedaliero dell'Immacolata) e due parchi intercomunali (lungo mare attrezzato e il parco attrezzato denominato "Apprezzami l'asino"). Di seguito si riportano analiticamente le relative superfici.

| Scuole medie superiori | mq - esistenti |
|--|----------------|
| IPSARS Istituto Professionale Servizi per l'Agricoltura e lo Sviluppo Rurale | 2.204 |
| Istituto Professionale Statale Industria Artigianato "Dante Alighieri" | 746 mq |
| Istituto Tecnico Superiore "Dante Alighieri" | 7.752 |
| Liceo Classico, Scientifico e Musicale "Carlo Pisacane" | 3.497 mq |
| Totale | 262.093 |

| Attrezzature sanitarie ed ospedaliere | mq - esistenti |
|--|----------------|
| Complesso Ospedaliero dell'Immacolata (Comprende anche l'eliperficie ed i parcheggi di pertinenza) | 15.624 |
| Totale | 15.624 |

| Parchi | mq - esistenti |
|---------------------------------------|-------------------|
| Lungo mare attrezzato | 24.931 |
| Parco attrezzato "Apprezzami l'asino" | 210.339 |
| Totale | 176.470,06 |

Nel comune sono altresì presenti, oltre a diversi servizi sovracomunali di interesse pubblico (le sedi di uffici regionali, dell'INAIL, dell'INPS, della Capitaneria di Porto, del Comando di Polizia di Stato, del Centro per l'impiego, della caserma Forestale, della Polizia di stato, della Guardia di finanza, il Centro operativo della protezione civile, l'Ufficio del Tribunale, ecc), anche servizi di "eccellenza" quali il Porto turistico e la stazione della Ferrovia di Stato

¹⁴ Vedi tav. 6 del preliminare del Piano

Va anche ricordato anche che nel territorio comunale è presente un'area produttiva attrezzata quale è l'area PIP .

L'offerta ampia e diversificata di servizi anche "rari" riesce a conferire al comune il ruolo di "centralità insediativa" nell'ambito territoriale del Cilento. In tale senso tale palinsesto di funzioni diventa il presupposto per trasformare il ruolo di Sapri da semplice polo erogatore di servizi a "centralità complessa" che si qualifichi per l'interconnessione delle sue componenti, funzionali e spaziali. Uno degli obiettivi del PUC deve quindi essere quello di delineare le condizioni per realizzare o ricostruire le relazioni fra sistema urbano ed attrezzature che le trasformazioni insediative recenti hanno prodotto in maniera frammentaria, valorizzando così i vari fattori di attrazione ai fini di uno sviluppo diversificato, duraturo e sostenibile.

Le attrezzature pubbliche locali (standard di cui all'art. 3 del D.I. 1444/1968)

Per quanto riguarda la dotazione di attrezzature pubbliche di livello locale, gli *standard* attuali (riferiti alla popolazione residente nel comune alla data del 1 gennaio 2015¹⁵) risultano inferiori a quelli prescritti. Si registrano i seguenti fabbisogni pregressi (vedi tab. sottostante):

- importanti fabbisogni per quanto riguarda le attrezzature scolastiche;
- elevati fabbisogni per i parcheggi;
- assolutamente elevati fabbisogni per le attrezzature rientranti nel verde attrezzato e sportivo¹⁶.

Come si evince dalla preliminare valutazione riportata nella tabella sottostante per le attrezzature di interesse comune si registrano, invece, diverse tipologie di servizi e la relativa superficie complessiva supera di gran lunga l'attuale fabbisogno (anche senza includere le attrezzature religiose).

| Descrizione | Standard (mq/ab) Art. 3 D.I. 1444/68 Punto. 1.4 L.R.C. 14/82 | Superfici necessarie (mq) riferite alla popolazione residente al 1° gennaio 2015 (6.803 residenti) | Esistente al luglio 2015 (mq) | Rapporto attuale riferito alla popolazione residente al 1° gennaio 2015 (6.803 residenti) (mq/ab) | Fabbisogno pregresso (mq) riferite alla popolazione residente al 1° gennaio 2015 (6.803 residenti) |
|--|--|--|-------------------------------|---|--|
| Istruzione | 4,5 | 30.613,5 | 24.815 | 3,65 | 5798,5 |
| Attrezzature di interesse comune | 2,0 | 13.606 | 28.523 | 4,19 | 0 |
| <i>di cui attrezzature religiose (*)</i> | <i>1,0</i> | <i>6.803</i> | <i>8.680</i> | <i>1,27</i> | 0 |
| Parcheggi | 2,5 | 17.007,5 | 7.460 | 1,09 | 9.547,5 |
| Verde attrezzato e impianti sportivi | 18¹⁷ | 122.454 | 14.384 | 2,11 | 108.070 |
| TOTALE | 27 | 183681 | 75.182 | 11,05 | 123.416 |

¹⁵ Fonte: www.demoistat.it

¹⁶ In tale categoria non è stata contemplata: a) la superficie del verde attrezzato del lungo mare (fatta rientrare nell'art. 4 del D.I) che costituisce una attrezzatura di livello territoriale per il bacino di utenza sovracomunale e b) il verde attrezzato dello stadio di calcio che non può essere considerato un'attrezzatura di verde di quartiere. Questo deficit sarà un tema particolarmente importante da approfondire nell'ambito delle politiche che riguardano la promozione della qualità e della quantità delle attrezzature per la città.

¹⁷ Legge regionale 14/82 che per i comuni costieri e con popolazione inferiore ai 50.000 abitanti prevede per il verde attrezzato, nell'ambito del dimensionamento ai sensi del D.I 1444/68, un'aliquota di superficie per abitanti pari a 18mq/abitanti

Di seguito si riporta anche l'elenco analitico delle attrezzature pubbliche esistenti di livello locale e delle relative superfici.

| Attrezzature scolastiche | mq - esistenti |
|--|----------------|
| Scuola materna "Dante Alighieri" in via Cantina | 1.694 |
| Scuola materna "Dante Alighieri" in via Procaccio | 2.130 |
| Istituto Comprensivo "Dante Alighieri" | 3.045 |
| Scuola materna ed elementare "Dante Alighieri" in via Crispi | 5.835 |
| Scuola Materna ed Elementare "Santa Croce" in via Kennedy | 5.367 |
| Scuola Media Inferiore "Dante Alighieri" | 6.604 |
| Scuola Media Inferiore "Santa Croce" | 680 |
| Totale | 24.815 |

| Attrezzature di interesse comune | mq - esistenti |
|---|---------------------|
| Municipio | 1.085 |
| Poste e Telegrafi | 786 |
| Carabinieri | 3.347 |
| Mercato Comunale | 1.535 |
| Centro Sociale "BAM" | 685 |
| Centro Sociale Polifunzionale | 1.761 |
| Auditorium "G. Cesarino" | 1.645 |
| Area Mercatale nei pressi del torrente Brizzi | 8.999 |
| Totale parziale | 19.843 |
| <i>Attrezzature religiose</i> | |
| Chiesa dell'Immacolata | 626 |
| Casa Canonica "Immacolata" | 791 |
| Chiesa di S.Giovanni | 661 |
| Casa Canonica "S.Giovanni" | 1.006 |
| Chiesa S. Croce | 636 |
| Complesso di "Santa Croce" | 2.940 |
| Chiesa di S.Antonio | 211 |
| Chiesa della "Trovatella" | 1.760 |
| Cappella | 298,50 |
| <i>Totale parziale</i> | <i>8.680</i> |
| Totale complessivo | 28.523 |

| Parcheggi pubblici | mq - esistenti |
|--|----------------|
| Parcheggi di Piazza Plebiscito (lato chiesa) | 385 |
| Parcheggi - via Cesarino | 583 |
| Parcheggi - Stazione ferroviaria | 546 |
| Parcheggio del mercato (sud) | 246 |
| Parcheggio del mercato (nord) | 446 |
| Parcheggio Piazza Plebiscito | 805 |
| Parcheggio San Francesco | 1.187 |
| Parcheggi di Piazza S.Giovanni" | 1.708 |
| Parcheggi di Piazza Timpone | 198 |
| Totale | 7.460 |

| Verde attrezzato e attrezzature sportive | mq - esistenti |
|---|----------------|
| Giardini pubblici di "San Francesco" | 385 |
| Giardini pubblici di "Padre Pio" | 607 |
| Giardini pubblici della Stazione | 1.671 |
| Giardini pubblici di "Piazza Regina Elena" | 362 |
| Giardini pubblici in via Ripatransone | 5.067 |
| Giardini pubblici di "Santa Croce" | 1.626 |
| Palazzetto dello Sport | 3.067 |
| Cavea gradonata | 1649 |
| Totale | 14384 |

Il perseguimento degli obiettivi quantitativi relativi alla dotazione di attrezzature pubbliche, abitazioni e servizi sarà orientato da alcuni criteri generali consistenti:

- nella definizione dei criteri per la stima dei fabbisogni relativa ad un decennio e per il conseguente dimensionamento che sarà effettuata nell'ambito della predisposizione del "piano strutturale" e guiderà la redazione dei "piani programmatico-operativi" anche successivi al primo;
- nella progressività del soddisfacimento dei fabbisogni attraverso i successivi "piani programmatico-operativi" che ne definiranno le rispettive quote secondo criteri di priorità (esigenze collettive emergenti) e di fattibilità degli interventi (in primo luogo disponibilità di risorse finanziarie per gli interventi pubblici e manifestazione di interesse all'investimento per quelli privati);
- nell'assunzione dei parametri definiti dalla legislazione nazionale e regionale per le attrezzature pubbliche e, per quanto riguarda il fabbisogno abitativo, nell'assumere quale riferimento il rapporto 1 nucleo familiare / 1 abitazione.

Per quanto riguarda gli obiettivi qualitativi, essi sono orientati dai criteri generali relativi al rapporto tra realizzazione degli interventi e riassetto insediativo già delineati in precedenza e dai seguenti ulteriori indirizzi:

- riutilizzo prioritario di aree ed immobili dismessi;
- massimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici;
- cospicua presenza di aree verdi e di alberi anche di alto fusto;
- adeguatezza della distribuzione territoriale, dei caratteri prestazionali e della efficienza funzionale delle attrezzature pubbliche;
- sistemazioni qualificate degli spazi scoperti pubblici e privati;
- controllo della qualità architettonica;
- qualità delle relazioni con il contesto paesaggistico-ambientale.

3.4 Indirizzi per l'eventuale definizione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo

Nell'ambito della predisposizione del "piano programmatico-operativo" sarà verificata l'opportunità di applicare criteri perequativi e compensativi in rapporto all'attuazione di specifici interventi o tipologie di intervento.

In tale eventualità saranno osservati alcuni principi e limiti a tutela dei beni comuni per le attuali generazioni e per quelle future.