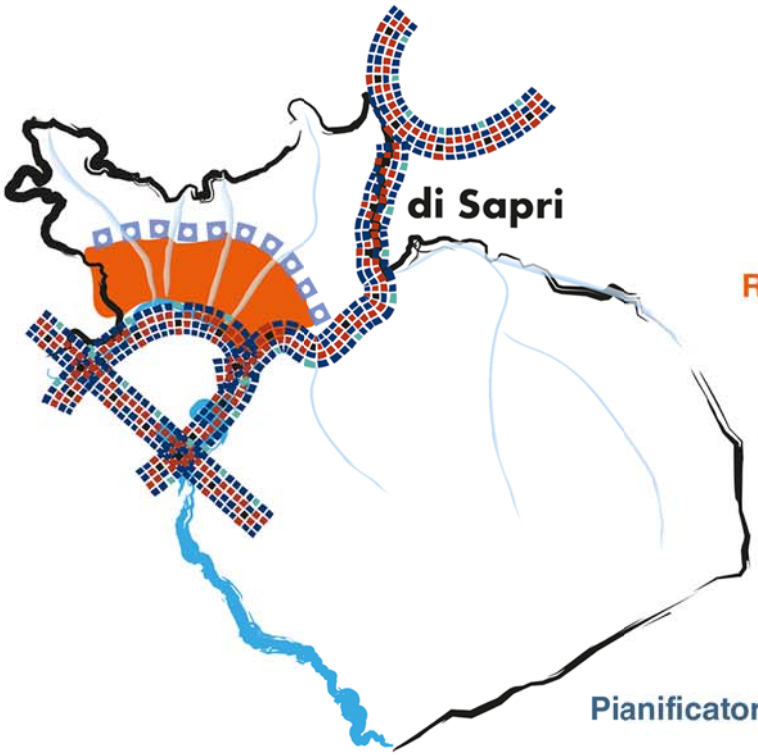
Luglio 2019

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Comune di Sapri

Provincia di Salerno

Elaborato adeguato a seguito del recepimento delle osservazioni
[art. 7 R.R. 05/2011]



Sindaco
Dott. Antonio Gentile

Responsabile del procedimento
Ing. Alberto Ciorciaro

Responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale
Arch. Emilio Bosco

Progettisti
Arch. Antonio Oliviero
Arch. Giuseppe Bruno
Arch. Amalia Bevilacqua
Pianificatore territoriale Giuseppe Servillo

Studi specialistici
Agr. Fabio Sorrentino
Geol. Giuseppe Romanzi
PhD Giovannipaolo Ferrari
Dott.ssa Claudia Mucciolo

D. DOCUMENTI DESCRITTIVI-NORMATIVO

TAV. **D.3** RELAZIONE TECNICO-PROGETTUALE

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

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

Relazione Tecnico - Progettuale

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

Il Sindaco
Dott. Antonio GENTILE

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Alberto CIORCIARO

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale
Arch. Emilio BOSCO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Arch. Antonio OLIVIERO
Arch. Giuseppe BRUNO
Arch. Amalia BEVILACQUA
Pian. Terr. Giuseppe SERVILLO

Studi Specialistici
Agr. Fabio SORRENTINO
Geol. Giuseppe ROMANZI
PhD Giovannipaolo FERRARI
Dott.ssa Claudia MUCCIOLO

Sommario

PREMESSA **4**

1. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO **5**

2. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE **8**

3. GLI OBIETTIVI LE STRATEGIE E LE AZIONI DEL PUC DI SAPRI **10**

3.1. GLI OBIETTIVI 10

3.2. LE STRATEGIE E LE AZIONI PER IL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI 13

4. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE **20**

4.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2027 20

4.2. IL FABBISOGNO RESIDENZIALE DEL COMUNE DI SAPRI 26

4.3. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI 27

4.4. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO 28

5. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC **30**

5.1. LE SCELTE DI PIANO 30

5.2. LA RETE ECOLOGICA COMUNALE 31

5.3. LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO 36

5.4. L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA NEL PUC 36

5.5. IL DISEGNO DI PIANO 38

6. LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC **57**

CONCLUSIONI **63**

PREMESSA

La formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

La natura innovativa e complessa del nuovo strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale.

Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo o atemporalizzato, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali. Sul versante delle connesse e necessarie indagini conoscitive preliminari al piano, si sono, pertanto, approfonditi e privilegiati gli aspetti di carattere ambientale ed insediativo e quelli della trama delle pianificazioni generali e settoriali vigenti o in itinere, ai fini della determinazione delle obiettive condizioni di attrattività o di condizionamento in grado di costituire una griglia di valutazione nei confronti delle scelte ubicazionali degli insediamenti e delle attività. Il problema fondamentale affrontato con il Piano Urbanistico Comunale non è stato quindi misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma riconoscere quali fossero le trasformazioni appartenenti a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui si sono sviluppate azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano, riguarda l'aspetto della sua flessibilità definita all'interno delle disposizioni strutturali, che ha quale suo indispensabile corollario e quale fase operativa concreta le disposizioni programmatiche, nonché gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i Piani Urbanistici Attuativi. La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano, la loro temporalizzazione, l'individuazione delle modalità, dei soggetti, degli impegni e delle responsabilità dell'attuazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

1. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Sapri è l'ultimo comune a sud della provincia di Salerno posto all'estremo sud della Campania, su una piccola pianura della costa che si affaccia sulla baia di Sapri, all'interno del golfo di Policastro che chiude a sud la costiera cilentana, ed è circondata a semicerchio dai monti dell'Appennino meridionale che si ergono alle sue spalle.

L'intero territorio ha un estensione di 14,20 kmq, e la sua altezza s.l.m. varia da 0 a circa ml 600.

Confina con i Comuni di Torraca, Tortorella, Vibonati, Maratea, Rivello.

Figura 1: Veduta di Sapri

La città di Sapri ha origini molto antiche e viene considerata il cuore del Golfo di Policastro, un tempo chiamato "*Sinus Laus*". Dal 1811 al 1860 ha fatto parte del circondario di Vibonati, appartenente al Distretto di Sala del Regno delle Due Sicilie. Dal 1860 al 1924, durante il Regno d'Italia ha fatto parte del mandamento di Vibonati, nel 1924 il mandamento fu trasferito a Sapri fino al 1927 anno della sua soppressione appartenente al Circondario di Sala Consilina.

Sapri è nota soprattutto per la tragica Spedizione di Carlo Pisacane del 28 giugno del 1857, ricordata in versi dalla famosa poesia la "*Spigolatrice di Sapri*" di Luigi Mercantini. La Spedizione di Pisacane fallì, allontanando la possibilità dell'instaurazione di un Regno murattiano nell'Italia meridionale ed aprì la strada alla Spedizione dei Mille.

La tragica impresa è commemorata da un obelisco eretto nel primo centenario situato in largo dei Trecento, da una statua di Pisacane risalente alla prima metà del secolo scorso nella villa comunale e da una raffigurazione in bronzo che rappresenta la "Spigolatrice" (figura femminile che raccoglie le spighe rimaste sul terreno dopo la mietitura) suggestivamente adagiata sullo scoglio dello Scialandro, idealmente protesa verso la baia di Sapri dove i trecento sbarcarono.

Figura 2: Lo scoglio dello Scialandro con la Spigolatrice di Sapri

Da un punto di vista urbanistico, il paesaggio insediativo può essere schematizzato in un'articolazione che comprende quattro tipologie generali emergenti, individuabili in rapporto alla caratterizzazione storica, alle forme insediative ed alle relazioni con il contesto, e che restituisce classi diverse di qualità e di valori:

a) il paesaggio naturale del Monte Ceraso, intrinsecamente di valore;
b) l'insediamento storico di pianura di Sapri
c) l'insediamento storico di crinale della frazione del Timpone;
d) la città moderna di via Kennedy;
e) il fronte mare con i giardini del lungomare e l'area archeologica;
f) il paesaggio di pietra del fiume Brizzi
g) il paesaggio da riqualificare da Brizzi al Porto
h) il verde attrezzato di Apprezzami l'Asino ad alta valenza paesaggistica.

Le aree di insediamento recente, che nel loro insieme definiscono un paesaggio insediativo frammentato in quanto privo di strutturate relazioni interne e di coerenza con il contesto; in merito va evidenziato che il loro incongruente inserimento nel contesto va riferito non soltanto agli aspetti paesaggistico-percettivi, ma, ricordando il significato che la Convenzione europea attribuisce al paesaggio, anche alle ricadute negative che un'inadeguata organizzazione urbanistica produce sul paesaggio come "ambiente di vita" della comunità locale.
Per promuovere e sollecitare uno sviluppo sostenibile del territorio, il PUC, attraverso il quadro conoscitivo, ha individuato le invarianti strutturali del territorio saprese che rap-

presentano gli elementi per i quali garantire la tutela, la riqualificazione e/o la valorizzazione, al fine di rendere realmente sostenibile il progetto del PUC. La loro determinazione deriva dalle indicazioni contenute nei piani di livello sovraordinato, dagli studi di settore che accompagnano il PUC e dalle indicazioni sullo stato dei luoghi.
Ulteriori e più dettagliate informazioni sono riportate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PUC.
Nel territorio del Comune di Sapri, al 31/12/2017 risultano censiti 6.716 residenti (circa lo 0,61 % della popolazione a livello provinciale).

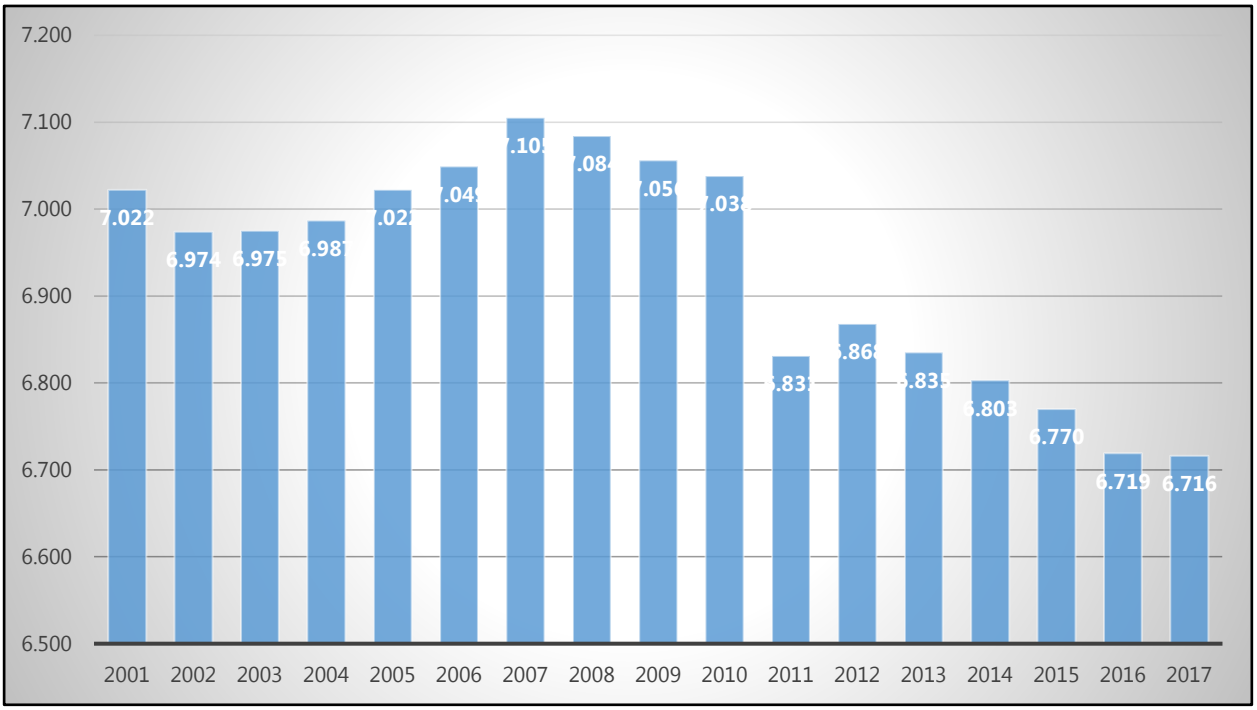


Figura 3: Popolazione residente al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

2. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento urbanistico generale di livello comunale introdotto dalla L.R. 16/2004 che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale. È attraverso il PUC che "*il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale*", anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il Piano Urbanistico Comunale di Sapri si articola in:

- Quadro Conoscitivo, che restituisce una fotografia del territorio saprese, rappresentando l'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano; esso definisce le invarianti del territorio e costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi generali e delle azioni strategiche che il PUC intende mettere in campo per dare una nuova immagine del territorio saprese.
- Disposizioni Strutturali, con validità a tempo indeterminato, che, fissati gli obiettivi generali da perseguire attraverso il governo del territorio ed individuate le invarianti strutturali del territorio, fissa il limite dello sviluppo comunale.
- Disposizioni Programmatiche, che sulla base delle disposizioni strutturali, conformando il diritto di proprietà, definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione Comunale.

Il PUC quindi, coerentemente con le disposizioni della L.R. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

- Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e "servire" detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.

- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

Il processo di redazione del PUC impegna quindi l'Amministrazione Comunale ad esplicitare cosa vuole e può fare in un tempo breve in una cornice di lunga durata e produce uno stimolo reale alla fattibilità delle previsioni, offrendo diritti edificatori solo se utilizzati in quell'arco temporale e risolvendo il problema annoso della decadenza dei vincoli attraverso l'introduzione del principio perequativo.

3. GLI OBIETTIVI LE STRATEGIE E LE AZIONI DEL PUC DI SAPRI

3.1. GLI OBIETTIVI

La predisposizione del PUC, 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).
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 per il quale lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico e i cambiamenti istituzionali siano resi coerenti con i bisogni futuri oltre che con gli attuali, quindi conservando e migliorando la qualità del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale, salvaguardando i cittadini dai rischi naturali ed antropici e basato su 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 territoriale, che hanno 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 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 ricostruire 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 complementarietà 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.

3.2. LE STRATEGIE E LE AZIONI PER IL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI

Le strategie e le azioni proposte sono di seguito articolate in rapporto ai diversi sistemi di riferimento, 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**

  1. *Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica – Costruzione della Rete Ecologica Comunale (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 il PUC definisce le forme di tutela, gli interventi consentiti e le modalità di fruizione ed individua 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 della disciplina strutturale del PUC per l'articolazione della rete ecologica alla scala locale (Insule - frammenti di habitat ottimale o sub ottimale di superficie superiore ai 50 ha e con scarse influenze dell'ambiente antropizzato limitrofo. Sostegno strutturale e funzionale alla rete ecologica delle

Core Areas; Ambiti di media ed elevata biodiversità - reale o potenziale - caratterizzanti Insule e Core Areas della rete) 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, "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 REC.
- Mantenimento dell'assetto naturale degli alvei e delle fasce di pertinenza e riqualificazione ambientale dei tratti dei corsi d'acqua degradati eventualmente esistenti.
- Riduzione, mitigazione e contenimento dei fenomeni di frammentazione ambientale.

2. *Contenimento del consumo di suolo e delle risorse ambientali*

   Ai fini del contenimento del consumo di suolo, delle risorse non rinnovabili e della conservazione ed integrazione degli elementi di connessione ecologica, la Componente Strutturale del PUC definisce le parti del territorio non trasformabili, e, in coerenza con essa, nell'ambito della Componente Programmatico-Operativa individua gli spazi necessari al progressivo soddisfacimento dei fabbisogni (di abitazioni, servizi e attrezzature pubbliche, insediamenti turistico-ricettivi, insediamenti produttivi ecc.) seguendo criteri che limitano gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate e non impermeabilizzate. Per il contenimento del consumo di suolo e delle risorse ambientali, in coerenza con il PTCP, si individuano i seguenti criteri, ordinati secondo priorità:

   - Riuso degli edifici e delle aree dismessi e massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.
   - 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.
   - 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.

3. *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 riqualificare gli insediamenti rurali o preservarli dal degrado.

- Tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e delle funzioni produttive del suolo mediante la salvaguardia dai rischi di inquinamento delle acque e del suolo, la promozione del recupero riuso e valorizzazione di antichi casali manufatti impianti (consentendo per essi anche attività compatibili).
- Promozione del ruolo multifunzionale del territorio rurale con attività di sostegno e complementari all'agricoltura (ad es. agriturismo, fattorie didattiche, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli) e regolamentazione degli interventi a tali fini consentiti.

4. *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.
5. *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.
6. *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 (es. ristoranti, bar).
   - Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico.
7. *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.
8. *Tutela e valorizzazione dei complessi e degli edifici di interesse storico-culturale*
   - Promozione di interventi di restauro e utilizzazione del patrimonio storico-culturale compatibilmente con la sua tutela.
   - 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.

9. *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.
10. *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.
    - 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, 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, 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**

1. *Valorizzazione dei servizi di livello territoriale con l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva*
   - Previsione di adeguati spazi per servizi ed attività produttive.
   - Riqualificazione e valorizzazione di aree per l'insediamento di ulteriori servizi o il trasferimento di quelli esistenti ubicati in sedi inidonee e di strutture ricettive.
2. *Strutturazione del territorio con un assetto coerente con il ruolo di polo di servizi di interesse sovracomunale*
   - Riconnessione spaziale e funzionale delle sedi dei servizi dislocate in diverse zone del territorio tra di esse e con gli abitati
3. *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.
   - 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**

1. *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.
2. *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.

3. *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.
4. *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 in campo energetico.
5. *Adeguata valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale*
   - Dimensionamento delle eventuali nuove edificazioni private (residenziali, terziarie, artigianali, ecc.) 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.
6. *Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti produttivi (prevalentemente ti 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
7. *Promozione di attività commerciali e di servizio alle imprese ed alla collettività*
   - Offerta di spazi per attività commerciali, artigianali e relative strutture di servizio

8. *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.
9. *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**

1. *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.

4. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ai fini del dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale di Sapri si sono valutate 3 componenti esplicitate nel presente paragrafo che sono:

1. Il fabbisogno abitativo tendenziale al 2027;
2. Il fabbisogno degli standard urbanistici;
3. Il fabbisogno di insediamenti produttivi e spazi per le attività del terziario.

4.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2027

Il dimensionamento abitativo del Piano Urbanistico Comunale è un processo attraverso il quale viene stimata la quantità di nuovi alloggi che dovranno soddisfare la domanda abitativa futura per il Comune di Sapri. Ai fini del dimensionamento risulta necessario dapprima fare una previsione dell'incremento/decremento demografico sul territorio comunale, in modo da proporzionare le zone da destinare ai nuovi insediamenti residenziali.
I metodi di proiezione della popolazione e del fabbisogno insediativo sono però metodi approssimati in quanto "proiettano" in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi come una crisi locale, o attrattivi come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso. La "proiezione" rappresenta quindi un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto, e tiene in considerazione solo ed esclusivamente della variabile "tempo" ignorando altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico che di tipo calamitoso. Si può quindi affermare che una proiezione del genere è attendibile nel caso ci sia una stasi all'interno del territorio. Il PUC, però, si pone come la principale alternativa alla stasi attualmente presente all'interno del Comune, introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio.
Il PTCP stima il fabbisogno abitativo sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare; tale fabbisogno può essere calcolato attraverso la somma di due componenti:

a) Il fabbisogno pregresso di nuova residenza, relativo alla domanda derivante dal disagio abitativo attualmente esistente nel Comune dovuto a famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento, o in alloggi malsani.
b) Il fabbisogno aggiuntivo, che si compone della aliquota dovuta alla crescita demografica (che è possibile stimare sulla base della crescita pregressa) e dell'aliquota dovuta all'incremento della domanda di abitazioni sul territorio, proveniente da un eventuale saldo migratorio positivo.

4.1.1. IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO PREGRESSO

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è stata valutata dal PUC con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi ammissibili.
La prima componente da stimare per il fabbisogno pregresso è quella derivante dagli alloggi impropri, stimabili dalle voci censuarie relative a "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione". Tali dati di livello provinciale sono stati rapportati al Comune di Sapri tenendo presente che il fattore di scala, in termini di residenti, al 2017 (Popolazione Residente comunale al 2017/Popolazione residente provinciale al 2017), risulta essere pari al 0,61%. La domanda totale derivante da alloggi impropri pari a:

- Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio: 8;
- Famiglie senza tetto o senza abitazione: 0;
- Famiglie in coabitazione: 8.

La seconda componente, ovvero quella legata alla condizione di sovraffollamento può essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posti in relazione a possibili diversi standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Solitamente sono considerati non idonei gli alloggi costituiti:

- Da una sola stanza;
- Da due stanze se occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti;
- Da tre stanze se occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- Da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti.

Si procede alla costruzione delle Matrici di Affollamento che riportano la distribuzione del numero di abitazioni in relazione al numero di occupanti e al numero di stanze disponibili. Partendo, quindi, dai dati di livello provinciale risultanti dal Censimento Istat del 2001, si è ricostruita la matrice di affollamento per il Comune di Sapri proiettata al 2017.
Nella matrice ogni singolo valore nella casella (n, m) fornisce il numero di alloggi con n stanze e m occupanti, ed il grado di affollamento è rappresentato tramite i seguenti colori:

DISAGIO ABITATIVO GRAVE
DISAGIO ABITATIVO LIEVE
STANDARD
SOTTOUTILIZZO

Tabella 1: Popolazione residente in famiglia per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione (Prov. Salerno – Fonte dati Censimento ISTAT 2001)

		OCCUPANTI						
		1	2	3	4	5	6 o più	Totale
STANZE	1	2.628	1.914	1.455	1.344	590	187	8.118
	2	9.976	15.134	12.225	14.772	6.140	2.251	60.498
	3	17.798	38.724	41.142	60.152	27.525	10.371	195.712
	4	18.845	54.368	75.531	128.896	66.260	26.046	369.946
	5	10.603	34.938	54.060	102.896	57.690	26.466	286.653
	6 e più	5.642	17.362	26.235	48.100	30.895	17.346	145.580
	Totale	65.492	162.440	210.648	356.160	189.100	82.667	1.066.507

La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si otterrà dividendo semplicemente ogni elemento della precedente matrice per il rispettivo numero di componenti familiari.

Tabella 2: Famiglie residenti in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione (Prov. Salerno – Fonte dati Censimento ISTAT 2001)

		OCCUPANTI						
		1	2	3	4	5	6 o più	Totale
STANZE	1	2.628	957	485	336	118	31	4.555
	2	9.976	7.567	4.075	3.693	1.228	375	26.914
	3	17.798	19.362	13.714	15.038	5.505	1.729	73.146
	4	18.845	27.184	25.177	32.224	13.252	4.341	121.023
	5	10.603	17.469	18.020	25.724	11.538	4.411	87.765
	6 e più	5.642	8.681	8.745	12.025	6.179	2.891	44.163
	Totale	65.492	81.220	70.216	89.040	37.820	13.778	357.566

Per la definizione della Matrice di Affollamento del Comune di Sapri, si è effettuata la proporzione del dato provinciale in base al peso demografico del Comune, ipotizzando che tra Comune e Provincia non esistano significative differenze nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni.

Il fattore di scala, in termini di residenti, al 2001 (popolazione residente nel Comune di Sapri al 2001/Popolazione residente nella Provincia al 2001), risulta essere pari al 0,65%.

Tabella 3: Famiglie residenti in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione (Comune di Sapri – Elaborazione personale su fonte dati Censimento ISTAT 2001)

		OCCUPANTI						
		1	2	3	4	5	6 o più	Totale
STANZE	1	17	6	3	2	1	0	30
	2	65	49	27	24	8	2	176
	3	116	127	90	98	36	11	478
	4	123	178	165	211	87	28	792
	5	69	114	118	168	75	29	574
	6 e più	37	57	57	79	40	19	289
	Totale	428	531	459	582	247	90	2.339

Moltiplicando gli elementi della matrice a livello provinciale per il fattore di scala in termini di residenti, risulta un totale di 2.339 famiglie. Confrontando tale dato con le famiglie totali rilevate nel Comune di Sapri al 2001 (2.509 famiglie al Censimento Istat del 2001) si osserva un errore del 7%. L'approssimazione ipotizzata può, quindi, ritenersi ammissibile per il diverso peso demografico del Comune.
Per proiettare le matrici al 2017 si considerano le rilevazioni dell'Istat:

- Provincia di Salerno al 2017 = 1.101.763 residenti
- Comune di Sapri al 2017 = 6.716 residenti

Il fattore di aggiornamento in termini di residenti (risultante dal rapporto Popolazione Residente provinciale 2017/Popolazione Residente provinciale al 2001) per il periodo 2001 – 2017 vale 1,03; il fattore di scala (risultante dal rapporto popolazione residente comunale al 2017/Popolazione Residente provinciale al 2017) è pari a 0,006. Tramite il fattore di aggiornamento per la Provincia di Salerno si ottiene la Matrice in termini di famiglie al 2017 a livello provinciale, semplicemente moltiplicando ogni elemento della precedente a livello provinciale per il corrispondente fattore di aggiornamento.

Tabella 4: Famiglie residenti in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione al 2017 (Prov. Salerno – Elaborazione personale su fonte dati ISTAT)

		OCCUPANTI						
		1	2	3	4	5	6 O PIÙ	TOTALE
STANZE	1	2.697	982	498	345	121	32	4.674
	2	10.237	7.765	4.182	3.790	1.260	385	27.619
	3	18.264	19.869	14.073	15.432	5.649	1.774	75.061
	4	19.339	27.896	25.836	33.068	13.599	4.455	124.193
	5	10.881	17.927	18.492	26.398	11.840	4.527	90.064
	6 E PIÙ	5.790	8.908	8.974	12.340	6.341	2.967	45.320
	TOTALE	67.207	83.347	72.055	91.372	38.811	14.139	366.931

Tabella 5: Famiglie residenti in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione al 2017 (Comune di Sapri – Elaborazione personale su fonte dati ISTAT)

		OCCUPANTI						
		1	2	3	4	5	6 O PIÙ	TOTALE
STANZE	1	16	6	3	2	1	0	28
	2	62	47	25	23	8	2	168
	3	111	121	86	94	34	11	458
	4	118	170	157	202	83	27	757
	5	66	109	113	161	72	28	549
	6 E PIÙ	35	54	55	75	39	18	276
	TOTALE	410	508	439	557	237	86	2.237

Dalla Matrice di Affollamento contenuta nella tabella precedente si perviene quindi alla stima degli alloggi sovraffollati pari a 160.

La terza componente, ovvero quella legata agli alloggi malsani e non recuperabili, è stimata tramite gli alloggi presenti al Censimento ISTAT 2011 privi di servizi e senza possibilità di integrarli.

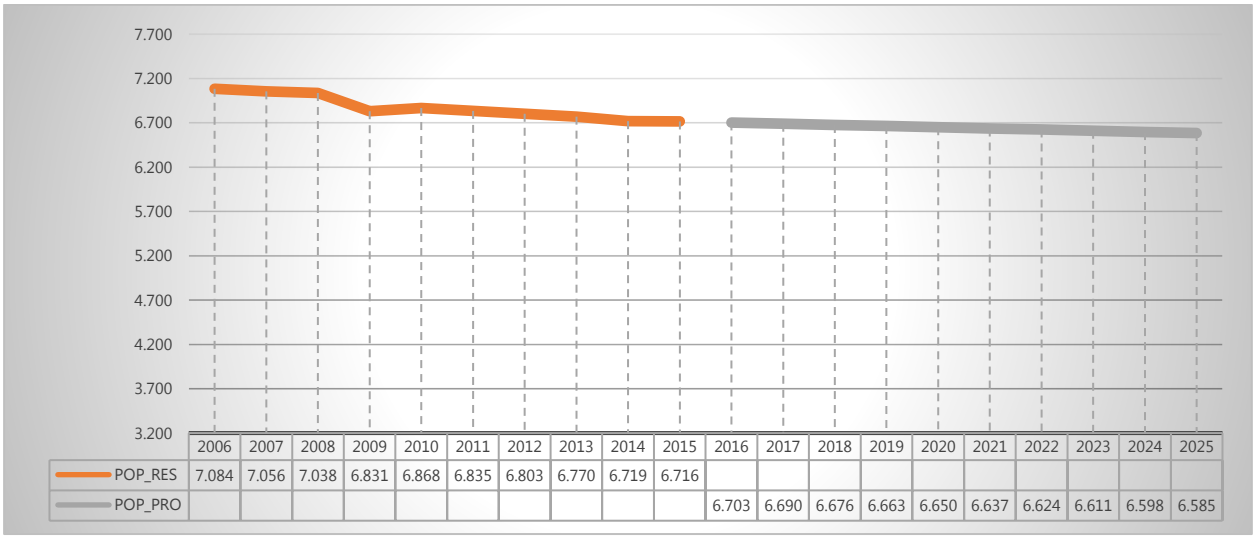
Il Fabbisogno abitativo pregresso nel Comune di Sapri è quindi pari a:

Tabella 6: Stima del fabbisogno abitativo pregresso

FABBISOGNO ABITATIVO PREGRESSO	
Alloggi Impropri	16
Alloggi Sovraffollati	160
Alloggi malsani e non recuperabili	6
TOTALE	182

4.1.2. IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO AGGIUNTIVO

Per il dimensionamento insediativo del fabbisogno aggiuntivo del PUC è stato scelto, in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali, un orizzonte temporale di dieci anni: ciò consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo, che abbia carattere strutturale, e di comporre uno scenario che garantisca la salvaguardia dei valori ritenuti centrali e identitari del territorio, cioè quelli paesaggistici e ambientali.
Il dimensionamento dell'incremento demografico che, come ovvio, viene espresso in numero di abitanti, è stato poi tradotto in "alloggi", parametro più organico e articolato, nella definizione del rapporto tra abitanti e spazio abitabile. Il calcolo viene effettuato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare.
La proiezione demografica al 2027, utilizzando il metodo della curva esponenziale sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2008 ed il 2017, fa supporre che la popolazione futura scenda a 6.638 unità, con una diminuzione rispetto al 2017 di 131 abitanti.



	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
POP_RES	7.084	7.056	7.038	6.831	6.868	6.835	6.803	6.770	6.719	6.716										
POP_PRO											6.703	6.690	6.676	6.663	6.650	6.637	6.624	6.611	6.598	6.585

Figura 4: Proiezione demografica al 2027

Considerando che vi è una situazione di decremento demografico il fabbisogno aggiuntivo è nullo.

4.1.3. IL BILANCIO DEGLI ALLOGGI REALIZZATI ABUSIVAMENTE

Il 15° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni del 2011 fissa il dato sulle abitazioni presenti sul territorio comunale saprese, pari a 3.559 unità. Si può ritenere che tutti gli edifici oggetto di condono ai sensi delle Leggi 47/1985, 724/1994, siano stati censiti nel 2011 e quindi siano parte delle 3.559 abitazioni presenti.

Di seguito si riporta una tabella sintetica dei Titoli Edilizi rilasciati in sanatoria ai sensi delle normative sopracitate (dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale – vedasi Quadro Conoscitivo).

Tabella 7: Situazione delle istanze di condono

RIFERIMENTO CONDONO	ISTANZE PRESENTATE (NR)	ISTANZE RILASCIATE (NR)	ISTANZE NON RILASCIATE (NR)
L. 47/1985	450	342	108
L. 724/1994	226	179	47
TOTALE	**676**	**521**	**155**

4.2. IL FABBISOGNO RESIDENZIALE DEL COMUNE DI SAPRI

Il fabbisogno residenziale è dato dalla somma delle aliquote precedente del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo precedentemente esaminate, ed è riassunto nella successiva tabella.

Tabella 8: Stima del fabbisogno residenziale tendenziale

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE		
Fabbisogno pregresso	182	alloggi
Fabbisogno aggiuntivo	0	alloggi
TOTALE	**182**	**ALLOGGI**

A seguito dell'entrata in vigore del PTCP della Provincia di Salerno approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012, l'Ente Provinciale ha istituito l'Organismo di Piano Permanente (ai sensi dell'art. 3 delle NTA del PTCP), che ha il compito di "garantire la funzione di coordinamento e lo svolgimento delle attività di copianificazione e di pianificazione dinamica, di monitorare l'attuazione del PTCP, di svolgere i servizi di messa in rete, la formazione ed informazione, di valutare i PUC ed offrire supporto tecnico ai Comuni". Con l'entrata in vigore del PTCP la Provincia di Salerno ha anche istituito la "Conferenza di Piano Permanente" (art. 5 L.R. 13/08) per ogni sub ambito di pianificazione del PTCP.

Il Comune di Sapri rientra nell'ambito "Il Cilento e Alburni Sud-Est". Nell'ambito delle attività di concertazione effettuate, con verbale della seduta del 24/05/2013, l'Ente Provinciale ha fissato in 130 alloggi il fabbisogno residenziale saprese.

Ai 130 alloggi devono però essere detratti gli interventi realizzati mediante Permessi di Costruire dal 2013 ad oggi (29) cosicché il fabbisogno di Piano è stato fissato in 101 alloggi.

4.3.IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico nel Comune di Sapri è evidenziata nella successiva tabella:

Tabella 9: Dotazione di standard di livello territoriale al 2017

STANDARD DI LIVELLO TERRITORIALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA DI 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Parchi pubblici urbani e territoriali	0,00	0,00	100.740,00	15,00	-100.740,00	-15,00
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	11.388,00	1,70	10.074,00	1,50	1.314,00	0,20
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	16.274,00	2,42	6.716,00	1,00	9.558,00	1,42

Tabella 10: Dotazione di standard di livello locale al 2017

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	34.795,00	5,18	13.432,00	2,00	21.363,00	3,18
Aree per l'istruzione	23.061,00	3,43	30.222,00	4,50	-7.161,00	-1,07
Aree per spazi pubblici attrezzati	54.776,00	8,16	120.888,00	18,00	-66.112,00	-9,84
Aree per parcheggi	11.457,00	1,71	16.790,00	2,50	-5.333,00	-0,79

Per quanto concerne il fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui al D.I. 1444/68, avendo stimato, sulla base delle dinamiche demografiche relative al decennio 2017-2027, che il numero di residenti al 2027 subisce rispetto al 2017 un decremento demografico pari a 131 abitanti, il fabbisogno per attrezzature di livello locale cui il PUC farà riferimento sarà quello relativo agli abitanti al 2017.
Dovendo rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate, per riequilibrare i rapporti di standard/abitante dovranno essere reperite le seguenti aree per standard:

Tabella 11: Dotazione di standard di livello locale di progetto

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		PROGETTO	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	34.795,00	5,18	13.432,00	2,00	0,00	0,00
Aree per l'istruzione	23.061,00	3,43	30.222,00	4,50	7.161,00	1,07

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		PROGETTO	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per spazi pubblici attrezzati	54.776,00	8,16	120.888,00	18,00	66.112,00	9,84
Aree per parcheggi	11.457,00	1,71	16.790,00	2,50	5.333,00	0,79

Nella nuova concezione della pianificazione, il dimensionamento degli standard non può però essere considerata un'operazione meramente quantitativa in quanto i nuovi criteri di pianificazione impongono una forte attenzione alla qualità e al parametro prestazionale (accessibilità, fruibilità e sicurezza per i cittadini di ogni età e condizione, distribuzione territoriale, funzionalità ed adeguatezza tecnologica, economicità di gestione) delle attività che si deciderà di implementare.

4.4. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO

Ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi, le NTA del PTCP stabiliscono che la stima del dimensionamento degli insediamenti produttivi, da effettuare sulla base di analisi che dovranno:

a) Esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende (da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici);
b) Verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili nelle aree PIP esistenti;
c) Analizzare il patrimonio edilizio esistente con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato, o dismesso e verificando i motivi della non utilizzazione.

Il calcolo del fabbisogno di spazi ed aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle imprese, uffici, attività turistiche), invece, sarà condotto sulla base di analisi che dovranno evidenziare:

a) La consistenza attuale e le dinamiche dell'ultimo decennio (in termini di unità locali e addetti) dei diversi comparti di attività;
b) Flusso turistico, in termini di arrivi e presenze, e coefficiente di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
c) Analisi del patrimonio edilizio esistente con destinazione non residenziale e valutazione del patrimonio non utilizzato.

Per quanto attiene alle aree produttive di nuovo impianto, il PUC vuole sfruttare appieno le opportunità connesse alle infrastrutture presenti sul territorio (viabilità e ferrovia) e la posizione strategica che occupa nell'ambito costiero cilentano.

Il PUC garantirà interventi volti alla riqualificazione delle attività presenti nel territorio extraurbano, nonché del rinnovamento delle attività presenti sul territorio comunale da incentivare anche attraverso forme incentivanti.

Riguardo alle attività terziarie (uffici, servizi alle famiglie ed alle imprese ecc.), il PUC, non potendo agire su un dimensionamento rigoroso, favorirà la localizzazione di tali tipologie di attività, compatibili con la residenza, nell'ambito della struttura insediativa consolidata e nelle aree di nuova edificazione, al fine di diversificare le funzioni urbane dimensionandole in base ai propri obiettivi.

5. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

L'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano ha costituito il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi generali e dei contenuti del piano che formano la base per la costruzione delle Componenti Strutturali del PUC.
Nel definire le componenti strutturali del PUC (valide a tempo indeterminato) il problema da affrontare non è più legato a misurare la capacità del territorio di sopportare le trasformazioni, ma, bensì, nel riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio e con esso sono compatibili. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui sviluppare azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità del territorio.

5.1. LE SCELTE DI PIANO

Nell'ambito della componente strutturale sono state definite le scelte valide a tempo indeterminato per il perseguimento degli obiettivi e l'attuazione delle strategie. Con il supporto dell'elaborato Tav. B.3 "Carta della trasformabilità del territorio" (per ciò che attiene a vincoli e limitazioni all'uso ed alle trasformazioni del territorio) e, in coerenza con i contenuti presenti in essa, nella "Disciplina strutturale" sono state definite in particolare le opzioni d'uso e localizzative per le aree trasformabili ai fini del soddisfacimento delle esigenze collettive, opzioni che vengono poi selezionate e specificate nell'ambito dei "piani operativi".
Per quanto attiene alla componente operativa, è stata recepita la stima dei fabbisogni abitativi (Conferenza di Piano Permanente) individuata per il successivo decennio e sono stati specificate le azioni e gli interventi da realizzare con il primo piano operativo in un arco di tempo definito corrispondente ad un quinquennio.
Rinviando ai documenti del PUC per gli elementi di dettaglio, nel presente paragrafo si riportano sinteticamente le scelte del piano strutturale.
Al fine di conferire adeguata chiarezza all'esposizione, le scelte strutturali del PUC vengono qui articolate in rapporto al:

- Sistema Naturale, Rurale ed Aperto;
- Sistema Insediativo e Relazionale;
- Sistema Produttivo;
- Sistema della Mobilità e delle Infrastrutture;
- Sistema degli Ambiti di Trasformazione.

Prima di dettagliare i contenuti essenziali presenti in ogni sistema c'è bisogno di ricordare ulteriormente che, relativamente alla prevenzione dei rischi naturali (Rischio sismico e rischio idrogeologico), il Piano Strutturale, recependo le prescrizioni del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino competente e gli studi idrogeologici e sismici effettuati nell'ambito della predisposizione del PUC, ha tenuto conto di contenuti analitici presenti nella tav. B3 "Carta della trasformabilità del territorio" che articola il territorio in differenti aree in rapporto alla presenza e livello di rischio, individuando nel caso specifico:

- Le "aree a trasformabilità nulla";
- Le "aree a trasformabilità condizionata";

In particolare sui suoli che la Disciplina del "piano strutturale" riconosce come "aree a trasformabilità nulla" è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione. Sono ammesse esclusivamente sistemazioni scoperte di aree a verde, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo.
Su quelli che la Disciplina del "piano strutturale" riconosce come "aree a trasformabilità condizionata" gli interventi sono condizionati agli esiti di studi idrogeologico e geotecnico di dettaglio.
Analogamente rispetto invece ai contenuti relativi ai principi di salvaguardia dei valori paesistico ambientale del territorio saprese, il PUC nella sua componente strutturale, ha recepito i contenuti della Tav. A.4 "Carta dei beni vincolati ed altri elementi di interesse storico/culturale/identitario" e gli obiettivi essenziali della Tav. B.2. "Rete ecologica comunale".

5.2. LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

La rete ecologica viene definita come un sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità e si basa sulla creazione o il ripristino di "elementi di collegamento" tra aree di elevato valore naturalistico formando una rete diffusa ed interconnessa di elementi naturali e/o seminaturali, dove le aree ad elevato contenuto naturalistico hanno il ruolo di "serbatoi di biodiversità", mentre gli elementi lineari permettono un collegamento fisico tra gli habitat e costituiscono essi stessi habitat, contrastando la frammentazione e i suoi effetti negativi sulla biodiversità.
La rete ecologica diviene quindi uno strumento finalizzato alla mitigazione del fenomeno di frammentazione territoriale, riconosciuta come una delle principali cause di degrado ecologico degli habitat naturali con la conseguente perdita di biodiversità, e, nel suo approccio di tipo ecologico-funzionale, a garantire la permanenza dei processi ecosistemici e la connettività per le specie sensibili.

La costruzione della rete ecologica (Tav. B.2 "La rete ecologica comunale l'infrastruttura verde urbana") negli atti di pianificazione territoriale ha una importanza strategica dal punto di vista tecnico poiché permette di "progettare" in maniera integrata il territorio intervenendo sui flussi antropici e naturali integrandoli tra di loro in modo da eliminare gli ambiti di interferenza locale tra essi.

Dalle analisi sull'uso del suolo, delle unità di paesaggio e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale è derivata la costruzione della struttura della rete ecologica comunale. Le unità costituenti la rete ecologica sono state individuate sulla base delle unità convenzionalmente definite ed adottate nella *Pan–European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity* e nella *Pan–European Ecological Network*.

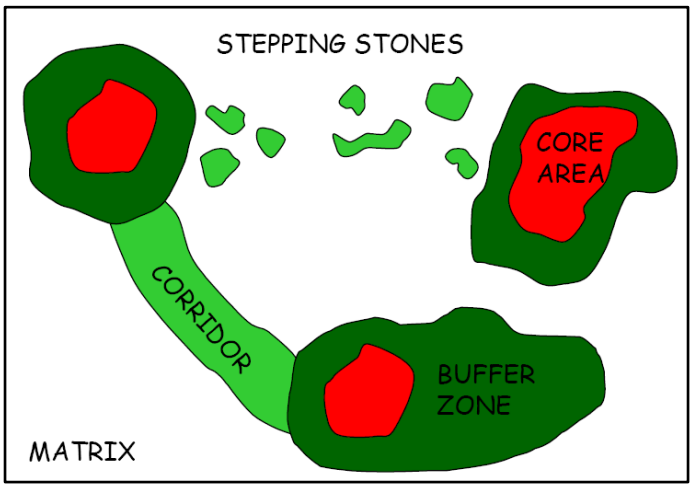


Figura 5: Struttura tipo della Rete Ecologica.

Le analisi effettuate hanno permesso di costruire la seguente struttura della rete ecologica comunale.

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA	AREE AD ELEVATA BIODIVERSITÀ (REALE O POTENZIALE)	Comprendono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio (Aree naturali: Boschi, rocce nude, vegetazione ripariale, ecc). Aree con livelli di naturalità potenzialmente elevata o molto elevata che rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica a scala locale e provinciale. Tali aree possono essere individuate in una prima fase strutturale di progetto come quelle specificate nella legenda della Carta delle Risorse naturali ed agroforestali come aree forestali di collina e praterie di collina.
	AREE DI MEDIA BIODIVERSITÀ (REALE O POTENZIALE) E DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO	Comprendono le aree di più media integrità ambientale del territorio (Aree seminaturali pascolo, prato pascolo, ecc). Aree con livelli di naturalità potenzialmente media che rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica a scala locale e provinciale. Tali aree possono essere individuate in una prima fase strutturale di progetto come quelle specificate nella legenda della Carta delle Risorse naturali ed agroforestali come aree forestali di collina e praterie di collina.
	ZONE CUSCINETTO CON FUNZIONE DI FILTRO PROTETTIVO	Aree con funzioni di filtro e mitigazione delle influenze antropiche verso le aree a più elevata biodiversità. Tali aree sono rappresentate in una prima fase strutturale di progetto come quelle specificate nella legenda della Carta delle Risorse naturali ed agroforestali come mosaici agricoli ed agroforestali di collina.
	AREE AGRICOLE A MINORE BIODIVERSITÀ	Sono rappresentate nella carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali da biotopi agricoli di tipo intensivo e specializzato quali le aree agricole di pianura e collina, le praterie di pianura ed i mosaici agricoli ed agroforestali di pianura.
	AREE PERMEABILI URBANE AD ELEVATA FRAMMENTAZIONE ECOSISTEMICA E PAESAGGISTICA	Ambienti agricoli, naturali o seminaturali di ridotte dimensioni e dispersi in ambiti con elevata influenza antropica di contesto.
	STEPPING ZONES	Elementi areali di appoggio alla rete ecologica, comprendono aree con superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio
	AREE URBANIZZATE	Area completamente (o quasi) interessata da edifici di vario tipo (uso abitativo e/o produttivo, attrezzature pubbliche, ecc.) sulla quale insistono opere primarie come condotti elettrici e fognari, gas, telecomunicazioni, rete viaria ecc.
	SPIAGGE, DUNE, SCOGLIERE, ECC.	Comprendono le aree di più elevata integrità ambientale che appartengono normalmente al demanio marittimo. Sono considerate come aree con livelli di naturalità potenzialmente media e rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica a scala locale.
	FIUMI E TORRENTI PRINCIPALI	Nella costruzione della rete ecologica sono stati considerati i seguenti rami idrografici: "torrente Brizzi, Torrente Rivellese e Torrente S.Costantino. Essi sono parte integrante delle corridoio ecologico da formare denominato "Parco fluviale del Torrente Brizzi)
	RETICOLO IDROGRAFICO MINORE	Nella tavola della rete ecologica è stata individuata attraverso la CTR il reticolo idrografico minore che contraddistingue il territorio di Sapri
	RETE FERROVIARIA FONDAMENTALE E COMPLEMENTARE	Nella rete ecologica sono stati individuati come barriere infrastrutturali forti (connessioni ecosistemiche critiche di alto livello) l'intero sistema del palinsesto funzionale della rete ferroviaria

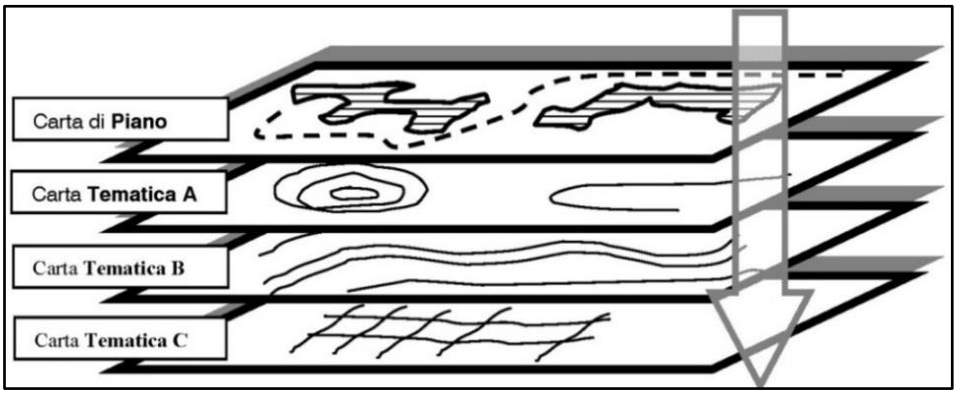
	RETE VIARIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Nella rete ecologica sono stati individuati come barriere infrastrutturali significative (connessioni ecosistemiche critiche di medio livello) l'intero sistema che appartiene all'articolazione della rete viaria (strade comunali, strade provinciali, strade vicinali)
	SENTIERISTICA	Nella rete ecologica sono stati individuati come barriere infrastrutturali deboli (connessioni ecosistemiche a bassa criticità) quei tracciati viari che risultano essere elementi antropici poco impattanti nel contesto paesaggistico ed ambientale.
STRATEGIE PER LA RETE ECOLOGICA	AMBITI DI MEDIA ED ELEVATA BIODIVERSITÀ (REALE O POTENZIALE)	Comprendono le aree di più media ed elevata integrità ambientale del territorio (Aree seminaturali pascolo, prato pascolo, ecc). Aree con livelli di naturalità potenzialmente media che rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica a scala locale e provinciale. Tali aree possono essere individuate in una prima fase strutturale di progetto come quelle specificate nella legenda della Carta delle Risorse naturali ed agroforestali come aree forestali di collina e praterie di collina.
	INSULA	Sono state rappresentate quelle aree naturali di grande dimensione, di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni target del Comune di Sapri e costituiscono l'ossatura della rete ecologica. Si tratta di aree con caratteristiche di "centralità", di grandi dimensioni, in grado di sostenere popolamenti ad elevata biodiversità e quantitativamente rilevanti e tali da ridurre così i rischi di estinzione per le popolazioni locali costituendo al contempo una importante sorgente di diffusione per individui mobili in grado di colonizzare (o ricolonizzare) nuovi habitat esterni a tali areali
	CORRIDOI ECOLOGICI DA FORMARE E/O POTENZIARE	Rappresentano aree e collegamenti lineari e diffusi fra aree a potenziale ed elevata biodiversità ed aree di potenziale collegamento ecologico e fra esse e gli altri componenti della rete. Hanno lo scopo di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento ecologico. Possono essere praticamente già costituiti o potenziali ossia da costituire o potenziare ed ampliare. Sono in parte rappresentati in cartografia delle risorse naturali ed agroforestali sia dai corsi d'acqua principali con l'insieme della vegetazione igrofila ripariale, sia da aree filtro o buffer e sia dalle citate aree di potenziale collegamento ecologico.
	AREE CRITICHE A FRAMMENTAZIONE ECOSISTEMICA	Le aree critiche ad levata frammentazione ecologica evidenziate in cartografia rappresentano situazioni di potenziale conflitto fra la rete ecologica, il sistema insediativo e le infrastrutture per la mobilità.
	CORRIDOIO DI CONNESSIONE CON LA CORE AREA PRESENTE NEL COMUNE DI MARATEA	Rappresentano una configurazione spaziale di habitat (lineare o continuo) che facilita i movimenti, lo scambio genetico all'interno delle popolazioni e/o la continuità dei processi ecologici nel paesaggio.

GOVERNO DEL RISCHIO AMBIENTALE E TUTELA DELLE GEORISORSE	DIFESA E/O MONITORAGGIO DELLE COSTE PER LA MITIGAZIONE DEL FENOMENO DELL'EROSIONE COSTIERA	Le necessità di gestione degli effetti e di azioni di contrasto all'erosione costiera, scaturiscono dall'interferenza o dalla minaccia d'interferenza del fenomeno erosivo con gli "interessi" antropici localizzati, determinando criticità. Si tratta di infrastrutture, aree insediative, agricole o produttive, in massima parte elementi di tipo "rigido", inseriti generalmente senza particolari accorgimenti in un ambiente fortemente dinamico come quello costiero, che anzi spesso ne hanno modificato l'assetto.
	TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'INTEGRITÀ FISICA DELLE COSTE ALTE	Tutelare l'integrità di questa importante risorsa tenendo conto al tempo stesso delle attività e delle usanze tradizionali locali che non costituiscono una minaccia perle zone naturali sensibili e per lo stato di preservazione delle specie selvatiche della fauna e della flora costiera"
	PREVENZIONE, MITIGAZIONE E MONITORAGGIO DELLE AREE AD ELEVATO RISCHIO E PERICOLO DA ALLUVIONE E/O FRANA	Per essere efficace l'attività di prevenzione non deve più essere esclusivamente mirata alla realizzazione di interventi e opere puntuali di messa in sicurezza, o almeno non solo, ma deve prevedere un approccio complessivo e che sappia tenere insieme le politiche urbanistiche, una diversa pianificazione dell'uso del suolo, una crescente attenzione alla conoscenza e alla mappature delle zone a rischio, la realizzazione di interventi non puntuali ma pianificati su scala di bacino, l'organizzazione dei sistemi locali di protezione civile e la crescita di consapevolezza da parte dei cittadini.
	PREVENZIONE E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI	La tutela dell'ambiente naturale è l'obiettivo del legislatore nelle Norme in materia ambientale (Decreto Legislativo 152/2006), al cui interno la tutela delle acque dall'inquinamento costituisce una parte importante. Gli obiettivi di tutela delle acque dall'inquinamento sono la prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici inquinati nonché il loro risanamento; la protezione delle acque destinate a usi particolari; il perseguimento di usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche ed il mantenimento della capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici.
	INDIVIDUAZIONE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO GEOLOGICO	Riconosce il pubblico interesse alla tutela, gestione e valorizzazione della geodiversità territoriale e del patrimonio geologico a essa collegato, con particolare attenzione al fenomeno carsico, in quanto depositari di valori scientifici, ambientali, culturali e turistico-ricreativi (grotte, geositi, sorgenti, ecc); Promuovere la conoscenza, la fruizione pubblica compatibile con la conservazione del bene e [utilizzo didattico dei luoghi di interesse geologico e speleologico e dei paesaggi geologici e carsici; Garantisce la conservazione e la valorizzazione del sottosuolo, del patrimonio ambientale delle zone carsiche, delle cavità naturali e degli ipogei artificiali di particolare valore culturale e della biodiversità ipogea.
	RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE DEL SITO ESTRATTIVO DISMESSO	Rientra tra gli interventi che determinano la formazione di nuovi habitat suscettibili di essere inquadrati in schemi di Rete. Risulta obbligatorio in tale contesto l'utilizzo di specie vegetali autoctone o comunque ampiamente naturalizzate come rinvenibili nell'allegato tecnico del regolamento per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica nel territorio della Regione Campania (2002).

5.3. LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

Le disposizioni strutturali del PUC discendono dalle cosiddette "invarianti strutturali", rappresentate nel Quadro Conoscitivo e negli studi specialistici, e dalla valutazione della capacità del territorio di subire trasformazioni (Tav. B.3 "Carta della trasformabilità del territorio").

Tale valutazione è stata effettuata mediante un processo di overmapping di informazioni territoriali esistenti, e overlay di cartografie tematiche definendo quello che è il grado di trasformabilità del territorio.



Il grado di trasformabilità è stato suddiviso in tre livelli:

- Trasformabilità nulla: individua le porzioni di territorio non idonee alla trasformazione per la presenza di vincoli inibitori e/o presenza di habitat di pregio e/o zone di rilevante interesse paesaggistico;
- Trasformabilità condizionata: individua le porzioni di territorio che sono soggette a limitazioni nelle trasformazioni derivanti dalla presenza di vincoli non inibitori per la trasformazione o dalla presenza di risorse;
- Trasformabilità alta: individua le porzioni di territorio che non sono soggette a particolari restrizioni derivanti dalla presenza di vincoli, fasce di rispetto o risorse.

Valutato il grado di trasformabilità e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il territorio saprese, si è proceduti al disegno del Piano Strutturale (Tav. B.5 "La disciplina strutturale del PUC"), effettuato sulla base di un processo di sviluppo sostenibile del territorio, ricercando soluzioni di sviluppo compatibili ed equilibrate con il territorio saprese.

5.4. L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA NEL PUC

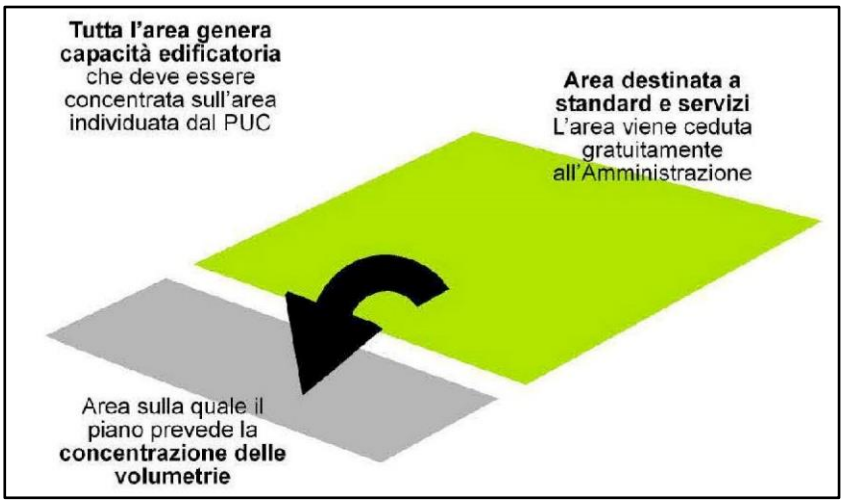
Il PUC definisce, in base al suo dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale, e tale potenzialità edificatoria viene ridistribuita equamente a tutti i terreni destinati alla trasformazione urbanistica tramite l'applicazione del meccanismo perequativo, in base al quale la quantità di edificazione spettante ai terreni

che vengono destinati alla trasformazione urbanistica è indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal PUC e si correla allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano.

La perequazione urbanistica viene utilizzata dall'Amministrazione Comunale per perseguire l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, perseguendo due intenti principali: da un lato assicurare al Comune la possibilità di acquisire i terreni necessari per pubblico interesse e, dall'altro, garantire un'equità distributiva della rendita fondiaria.

Per l'applicazione dei meccanismi perequativi il territorio comunale è stato suddiviso in Ambiti di Equivalenza (Tav. B.4 "Carta degli Ambiti di Equivalenza"), ai quali è associato un Indice di Edificabilità Virtuale (I_{EV}). Tale indice rappresenta la potenzialità di edificazione riconosciuta all'area interessata dalla trasformazione urbanistica, ed è virtuale in quanto potrà essere esercitato dal proprietario solo dal momento in cui il terreno è chiamato ad una trasformazione.

L'applicazione dell'I_{EV} alla Superficie Territoriale da luogo al Diritto Edificatorio Virtuale (D_{EV}) assegnato all'Ambito di Trasformazione.



Il D_{EV} rappresenta la Superficie Lorda di Solaio edificabile in ragione del suolo posseduto, e sarà utilizzato in un'unica area, mentre la restante parte dell'Ambito sarà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di attrezzature pubbliche.

L'applicazione dei meccanismi perequativi nelle trasformazioni urbane è garantita dall'uso dei comparti edificatori grazie ai quali l'Amministrazione Comunale persegue l'obiettivo di rendere urbanisticamente sostenibili le trasformazioni.

I valori dell'Indice ed i criteri per la classificazione sono esplicitati nella seguente tabella:

AMBITO DI EQUIVALENZA	CRITERI DI CLASSIFICAZIONE	IEV (MQ/MQ)
Consolidato	Centralità, urbanizzazione totale, alta densità di servizi, buona accessibilità, sostanziale saturazione dell'uso del territorio, alto valore di esproprio	0,60

AMBITO DI EQUIVALENZA	CRITERI DI CLASSIFICAZIONE	IEV (MQ/MQ)
Semiconsolidato	Centralità, urbanizzazione parziale, discreta accessibilità, ampia possibilità di trasformazione, discreto valore di esproprio	0,40
Periurbano	Prossimità alle aree urbanizzate, urbanizzazione parziale, scarsa presenza di servizi, discreta accessibilità, discreto valore di esproprio	0,20
Extraurbano	Prossimità alle aree urbanizzate, urbanizzazione parziale, accessibilità incompleta, assenza di servizi, basso valore di esproprio	0,05
Costiero	Area al di sotto della S.S.18, urbanizzazione scarsa, con basso valore di esproprio o di proprietà demaniale	0,00

5.5.IL DISEGNO DI PIANO

Come già ribadito precedentemente la Disciplina strutturale del PUC di Sapri articola il territorio in 5 sistemi. Per ogni sistema sono stati individuati le componenti strutturali che coincidono con gli ambiti (zone) omogenei per le quali la normativa tecnica di riferimento detta disposizioni, prescrizioni e tipologia d'intervento.

1. Il Sistema Naturale, Rurale ed Aperto

Tale sistema nel PUC è articolato nelle seguenti componenti:

- Il Parco del Monte Ceraso
- Il Parco fluviale del Torrente Brizzi
- Area di rinaturalizzazione dell'ex Cava
- Ambito costiero
- Spazi naturali e seminaturali
- Aree agricole ordinarie
- Aree agricole periurbane di salvaguardia
- Verde di protezione della rete infrastrutturale
- Verde di Salvaguardia del "Nucleo Antico"

Nell'ambito dell'implementazione della rete ecologica comunale il Piano strutturale individua, come componente significativa di tale azione, la definizione del Parco del Monte Ceraso e del Parco fluviale del torrente Brizzi.

Il **Parco del Monte Ceraso** individua le porzioni di territorio con ambiti dove sono presenti: biotopi; habitat naturali e seminaturali; ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità; testimonianze storiche che documentano la presenza dell'uomo in epoca preistorica, del bronzo e romana; gli elementi di organizzazione rurale in uso fino al secolo scorso; i percorsi escursionistici di recente costituzione da parte della società civile. Ambiti

in cui l'obiettivo primario del PUC è sviluppare un articolato programma di valorizzazione ambientale e paesaggistico finalizzato alla fruibilità dei luoghi.

Il **Parco fluviale del torrente Brizzi** che comprende suoli adiacenti e/o contigui alla rete idrografica del torrente Brizzi, in assetto prevalentemente naturale o seminaturale. Obiettivo primario del PUC in tale zona è la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente fluviale e delle aree agricole del suo intorno, con finalità sia paesistico – naturalistiche sia ricreativo – fruitive, da attuare attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa o negoziale (es. "Contratti di Fiume"), che garantisca il miglioramento della vivibilità dell'ecosistema presente con interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ove possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde.

Rispetto all'azione strutturale di **rinaturalizzazione dell'area dell'ex cava**, il Piano strutturale, prevede la l'obbligatoria ricomposizione ambientale dei sito che, prescritta dal Piano regionale dell'attività estrattiva (PRAE), deve essere realizzata secondo i criteri, le metodologie e le tecniche esecutive definite dallo stesso PRAE che cita espressamente il Regolamento di ingegneria naturalistica approvato con D.G.R. n. 3417 del 12/02/2002, pubblicato nel B.U.R.C. speciale del 19/02/2002. Tale azione è strettamente correlata all'azione strutturale di definizione del Parco fluviale del torrente Brizzi (areale in cui tale ex cava ricade).

Relativamente alla salvaguardia dell'**Ambito costiero**, il Piano Strutturale, recependo le prescrizioni dettate dal PSAI e del PSEC dell'Autorità di Bacino competente, individua le porzioni di territorio - appartenenti prevalentemente al Demanio Marittimo - in cui si intende conservare l'ambiente esistente (arenili, zone rocciose ecc.) e tutto l'alto valore paesaggistico, naturalistico e ambientale proprio dei luoghi. Per tale ambito la disciplina strutturale rinvia la sua attuazione ad uno specifico PUA di iniziativa pubblica attraverso il quale dovranno essere esplicitati tutti gli interventi previsti nella componente strutturale.

Ai fini della tutela dell'integrità e del valore ecologico e paesaggistico degli spazi aperti naturali e seminaturali il PUC delimita gli **spazi naturali e seminaturali** (caratterizzati dalla prevalente presenza di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti, vegetazione ripariale, rocce nude), attribuendo ad essi finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, di protezione idrogeologica, di funzione ecologica e climatica, di fruizione turistica compatibile, di funzione produttiva silvo-pastorale. Gli spazi naturali e seminaturali sono definiti quali aree non trasformabili ai fini insediativi ed infrastrutturali, in cui sono consentiti limitati usi ed interventi, dettagliatamente indicati nelle disposizioni normative della disciplina strutturale.

Nell'ambito della funzione ecologica protettiva del verde arteriale – quello naturale e seminaturale presente nelle porzioni areali contigue alle infrastrutture a rete (stradale e fer-

roviaria) - il Piano strutturale individua uno specifico ambito denominato "**Verde di protezione della rete infrastrutturale**". Per tale ambito che comprende appunto porzioni di territorio soggette, tra l'altro, anche a limitazioni di trasformabilità dettate dal rispetto di vincoli infrastrutturali (stradali, ferroviarie), gli enti proprietari delle infrastrutture potranno prevedere esclusivamente opere di: Mitigazione ambientale; Tutela per la sicurezza del traffico; Ampliamento ed adeguamento delle strade; Salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore; Parcheggi; Opere pertinenziali alla sede stradale e ferrata.

Al fine di tutelare il contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato e le relative visuali panoramiche, viene individuata una porzione significativa denominata "**Verde di salvaguardia del Nucleo Antico,** caratterizzata dalla prevalente presenza di vegetazione seminaturale e di spazi agricoli, per la quale il piano prevede un'azione di tutela che preservi i residui caratteri del paesaggio storico dell'insediamento del primo impianto storico e qualifichi le relazioni tra l'abitato complessivo del capoluogo ed il contesto ambientale.

Per le parti di territorio incluso e/o per quelle contigue ai SIC, la finalità prioritaria è quella di garantire, in coerenza con i Piani di Gestione del SIC "Montagne di Casalbuono" e di "Acquafredda di Maratea", uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat delle specie esistenti, a cui vanno raccordate le strategie volte a soddisfare le esigenze di sviluppo socio-economico locali. Per i piani ed i progetti che interessano il territorio dei SIC e/o le zone adiacenti, dovrà essere effettuata la Valutazione di incidenza ai sensi della legislazione vigente.

Il PUC contiene ulteriori disposizioni ai fini della salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle fasce di contesto dei corpi idrici superficiali recependo la normativa vigente in materia di corsi d'acqua superficiali e sorgenti.

Per quanto concerne le emergenze geologiche rappresentate nello specifico da vari Geositi presenti sul territorio comunale, il PUC stabilisce e prevede delle aree di salvaguardia intorno agli stessi.

Per quel che riguarda il territorio rurale il PUC propone specifiche disposizioni volte a salvaguardarne e valorizzarne i valori produttivi, ambientali e paesaggistici. La disciplina strutturale articola il territorio agricolo/rurale – sulla base degli studi agronomici – in: "Aree agricole ordinarie" ed in "aree agricole periurbane di salvaguardia". Tutte le aree agricole sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività di coltivazione e, ove esistenti, delle attività di allevamento. Ai fini del mantenimento dell'attività agricola attraverso la valorizzazione del ruolo multifunzionale del territorio rurale, sono ammesse le attività agrituristiche e di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli. L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole viene limitato al soddisfacimento delle esigenze connesse all'attività agro-silvopastorale e, in conformità alla legislazione vigente in materia, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali. In particolare per le "**Aree**

periurbane di salvaguardia" la componente strutturale del PUC individua alcune aree agricole che risultano contigue agli aggregati urbani ed alle aree naturali e seminaturali. In tal senso tale scelta ha l'obiettivo funzionale, da un lato, di evitare la saldatura tra i preesistenti tessuti abitati e le aree agricole residuali, dall'altro, di tutelare gli elementi della naturalità e di paesaggio. Con tale scelta il PUC persegue, quindi, la finalità di costituire un "Parco agricolo comunale" (che contribuisce alla costruzione del "Parco di Assorbimento" della Pro-vincia di Salerno art. 38 c. 5 delle NTA del PTCP) al fine di preservare il carattere agricolo e/o naturalistico di tali porzioni di territorio, consentendo il loro sfruttamento come parco agricolo, orto urbano, o come aree per spazi pubblici attrezzati, inibendo trasformazioni ed utilizzazioni improprie tali da indurre fenomeni di degrado ambientale.

Per quel che riguarda invece le "**Aree Agricole Ordinarie**", il PUC individua quelle porzioni di territorio che per caratteristiche morfologiche e pedologiche possono considerarsi a tutti gli effetti come una presenza strutturale agraria caratterizzata da una multifunzionalità agricola imperniata sulla funzione produttiva. Per tale zona gli obiettivi del PUC sono: La tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale; il contenimento dei consumi di suolo e dei processi di frammentazione dello spazio rurale a opera della maglia infrastrutturale; la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri, ecc.).

2. Il Sistema Insediativo e relazionale

Tale sistema nel PUC è articolato nelle seguenti componenti:

- Nucleo Antico (Borgo della Marinella)
- Impianto storico
- Insediamenti Tessuti urbani prevalentemente compiuti
- Insediamenti urbani realizzati mediante PUA
- Insediamenti extraurbani
- Aggregati edilizi da riqualificare
- Aree per l'istruzione superiore all'obbligo
- Aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- Aree per attrezzature di interesse comune e di interesse territoriale
- Aree per l'istruzione
- Aree per spazi pubblici attrezzati a verde urbano e per il gioco
- Aree per parcheggi

Il "piano strutturale" disciplina ai fini della tutela e valorizzazione tutti gli elementi insediativi, infrastrutturali o paesaggistici di interesse storico-culturale. In particolare, il **Nucleo storico (Borgo della Marinella)** comprende le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione, nonché le aree che ne costituiscono l'intorno di integrazione storico-ambientale e paesaggistica. Per esso il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici. Per tale tessuto, le disposizioni normative del PUC includono, tra gli obiettivi progettuali prioritari, la promozione dell'incremento di complessità funzionale attraverso la destinazione a servizi privati degli spazi inutilizzati o sottoutilizzati e disciplinano le possibilità di cambio di destinazione d'uso. Per tale tessuto la disciplina strutturale prevede come modalità di attuazione l'elaborazione di un Piano di Recupero.

Per il **tessuto ad impianto storico – fine XVIII sec. /1850** - (di epoca di formazione successiva a quella del nucleo antico) la disciplina strutturale del PUC prevede come modalità di attuazione interventi diretti atti a conseguire obiettivi di conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici. Per quanto concerne i complessi storici isolati, il PUC tutela i complessi insediativi, gli edifici, gli impianti, la viabilità, i manufatti e le sistemazioni antiche di interesse storico-culturale, includendo nella tutela anche le parti dei relativi contesti da considerare inscindibilmente connessi sotto il profilo storico-percettivo ai citati elementi. In merito, il "piano strutturale" individua per i Beni storico architettonici vincolati alcuni aree/parchi archeologici da considerare come vere e proprie aree di salvaguardia. Per i complessi viene prevista la promozione dell'utilizzazione a fini sociali e culturali e sono ammessi esclusivamente interventi di restauro secondo progetti condivisi con le competenti Soprintendenze.

La disciplina strutturale del PUC articola le aree insediative di recente formazione in rapporto al contesto (urbano o rurale), al grado di compiutezza dell'assetto urbanistico, alle destinazioni prevalenti esistenti e di progetto, alla possibilità di realizzare interventi di trasformazione. Gli obiettivi generali per tali ambiti sono quelli di Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo (Obiettivo 3 del PUC) e Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Cilento incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale (Obiettivo n. 2 del PUC), considerati in stretta integrazione. Ai fini del loro perseguimento il PUC delinea le opzioni di riqualificazione, trasformazione ed integrazione di tali ambiti in coerenza con il principio del contenimento del consumo di suolo ed orientandole attraverso indirizzi e criteri.

La disciplina strutturale articola le aree insediative di recente formazione nei seguenti ambiti:

- **Tessuti urbano prevalentemente compiuto**. Tale zona omogenea comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate generalmente con continuità e caratterizzate dalla prevalente funzione residenziale con la presenza di servizi.
- **Insediamenti urbani realizzati mediante PUA**. Tale zona omogenea comprende le porzioni di territorio che sono state interessate da una trasformazione effettuata sulla base di Piani Attuativi del PRG previgente. Per tale zona la disciplina strutturale si pone come obiettivi da perseguire: la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi; il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente; l'adeguamento e lo sviluppo delle opere di urbanizzazione, delle dotazioni di servizi pubblici e privati e del verde pubblico; la tutela degli spazi inedificati e la permeabilità dei suoli.
- **Insediamenti extraurbani**. Tale zona omogenea "Insediamenti Extraurbani" comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate nel territorio rurale che, in rapporto alla consistenza ed all'ubicazione, possono configurarsi come poli di riferimento per la popolazione residente nel territorio extraurbano per la fruizione di servizi di base.
- **Aggregati edilizi da riqualificare**. Tale zona omogenea comprende l'ambito urbanizzato di loc. "Pali" in cui l'edificato esistente è sorto in contrasto alle modalità di attuazione ed alle disposizioni normative dettate dall'attuale strumento urbanistico comunale vigente. Tale ambito risulta, nello specifico, caratterizzato da una struttura insediativa residenziale privata piuttosto frammentata, da una scarsa qualità "architettonica" dei manufatti esistenti e soprattutto, risulta, privo di un sistema relazionale e infrastrutturale definito. In tale ambito il PUC promuove una politica di rigenerazione, di recupero e riqualificazione urbana da attuarsi mediante la definizione di un PUA i cui obiettivi sono: la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi; lo sviluppo di attività legate al turismo; il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente; l'adeguamento e lo sviluppo delle opere di urbanizzazione, delle dotazioni di servizi pubblici e privati e del verde pubblico; la tutela degli spazi inedificati e la permeabilità dei suoli.

La disciplina strutturale articola le aree per attrezzature e servizi generali, individuate in conformità con il D.I. 1444/1968, che rappresentano gli edifici o le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di livello territoriale. La zona omogenea, secondo le definizioni è stata suddivisa nelle seguenti sottozone:

- F1 – Aree per l'istruzione superiore all'obbligo;

- F2 – Aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

Nella sottozona F1 sono presenti gli edifici per l'istruzione secondaria superiore e gli spazi di pertinenza esterni, nonché le palestre, i laboratori e altri edifici di servizio. Per tali attrezzature il Piano strutturale consente generalmente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.
La componente operativa del PUC individua, gli Ambiti di Trasformazione per la realizzazione di nuove attrezzature scolastiche.
Nella sottozona F2 sono presenti le aree destinate a funzioni di tipo sanitario-assistenziale. Generalmente includono al loro interno spazi pertinenziali destinati a verde e/o a parcheggio
Per tali attrezzature il Piano strutturale consente generalmente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.
La disciplina strutturale articola le aree per attrezzature e servizi di livello locale e territoriali, individuate in conformità con il D.I. 1444/1968, che rappresentano gli edifici o le aree destinate o da destinare ad attrezzature e servizi pubblici, ovvero:

- G1 – Aree per attrezzature di interesse comune e di interesse territoriale;
- G2 – Aree per l'istruzione pubblica e privata;
- G3 – Aree per spazi pubblici attrezzati a verde urbano e per il gioco;
- G4 – Aree per parcheggi.

Nella sottozona G1 state considerate sia le aree per attrezzature d'interesse comune con aree destinate ad attrezzature di livello locale o a scala di quartiere (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, uffici comunali, uffici postali, protezione civile, ecc.), sia quelle d'interesse territoriale che svolgono un ruolo di servizio per l'ambito territoriale sovracomunale (Polizia di Stato, Sede Enel, Centro per l'Impiego, ecc.)
Per tali attrezzature sono generalmente consentiti per le strutture esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia. La componente operativa del PUC individua, gli Ambiti di Trasformazione per la realizzazione di nuove attrezzature di interesse comune.
Nella sottozona G2 sono presenti le attrezzature destinate alla scuola dell'obbligo quali: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo. Tali aree sono soggette alla Normativa del D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica". Sono generalmente consentiti per le strutture esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia. La componente operativa del PUC individua, gli Ambiti di Trasformazione per la realizzazione di nuove attrezzature scolastiche

Nella sottozona G3 sono presenti le aree per spazi pubblici attrezzati a parco verde e per il gioco e lo sport (di valenza urbana e/o di quartiere) per uso collettivo, ma anche gli spazi pedonali di piazze, slarghi ecc. Sono escluse da tali aree le fasce di rispetto lungo le strade e le aree all'interno degli svincoli o delle rotatorie. Sono generalmente consentiti per le strutture esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia. In ciascuno dei giardini pubblici e parchi di quartiere, per la disciplina strutturale, è ammessa la realizzazione (con esclusione di modifiche dell'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a ml 1,00) di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini e strutture precarie per la vendita di generi di ristoro, bevande ecc.

La componente operativa del PUC individua, gli Ambiti di Trasformazione per la realizzazione di nuove aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

Nella sottozona G4 sono individuate le aree attualmente destinate al parcheggio pubblico, a raso o pluripiano. Nella sottozona è ammessa la realizzazione di interventi manutentivi, di adeguamento funzionale, impiantistico ed ambientale.

La componente operativa del PUC individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici. Il Piano strutturale per tali zone prevede l'obbligo di risistemare dette aree entro due anni dall'approvazione del PUC con la realizzazione di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5, piantumando inoltre in testa agli stalli o fra coppie di essi opportune alberature idonee per tipologia di ramificazione e fogliame, per assenza di resine o frutti zuccherini, per scarsa attrattività nei confronti dell'avifauna.

Per quanto concerne il sotto-sistema delle attrezzature pubbliche, per quelle di rango locale gli standard attuali (riferiti alla popolazione residente nel comune al 2017) sono superiori a quelli minimi prescritti solo per quel che riguarda la quota relativa alle attrezzature di interesse comune.

Si registrano invece forti carenze, sotto il profilo quantitativo, per le aree destinate a parcheggio pubblico e per le aree di verde attrezzato e per lo sport e carenze modeste per le attrezzature scolastiche dell'obbligo. In ogni caso tali carenze nel PUC sono integrate nell'ambito della riqualificazione dei tessuti insediativi per il raggiungimento degli standard di legge. In rapporto alla presenza significativa di attrezzature e servizi pubblici e privati di livello territoriale, il PUC promuove la realizzazione di servizi ad esse funzionali che hanno un interesse più propriamente territoriale (es. "Parco fluviale del torrente Brizzi").

3. Il Sistema Produttivo

Tale sistema nel PUC è articolato nelle seguenti componenti:

- Insediamenti produttivi esistenti
- Insediamenti turistico-ricettivi esistenti

Le strategie del PUC mirano al consolidamento, alla riqualificazione ed all'integrazione del sistema della produzione; in particolare, per l'area **PIP in corso di completamento** il PUC recepisce le disposizioni del PIP vigente e dispone che i "piani operativi" potranno individuare interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito definendone opportune modalità attuative e gestionali.
Per quanto concerne le sedi produttive esistenti, il PUC prevede che siano verificate le condizioni di compatibilità urbana sotto il profilo diretto o indiretto del rumore, degli inquinamenti, del traffico per quelle presenti nei tessuti residenziali e, per quelle diffuse nel territorio extraurbano, di compatibilità con il contesto ambientale e rurale.
Il PUC individua quali ambiti in cui insediare esercizi commerciali, servizi e attività artigianali e dove ammettere anche il trasferimento di quelle esistenti:

- Un'area parzialmente edificata esistente (zona contigua all'ex Cementificio – già zona D nel previgente PRG). La scelta del sito assume un valore strategico in rapporto sia all'opportunità che si offre di promuovere il nuovo insediamento di attività economiche valorizzando la continuità territoriale delle tendenze in atto nel territorio e soprattutto come azione concreta per razionalizzare un tessuto produttivo che risulta privo di qualità insediativa.
- Altre integrazioni al sistema della produzione - al fine di ampliare l'offerta di lotti produttivi - sono previste nelle immediate vicinanze dell'attuale PIP esistente.

Per quel che riguarda l'offerta turistico ricettiva il Piano strutturale individua l'ambito denominato "**Insediamenti turistico-ricettivi esistenti**". Il PUC in tale ambito persegue lo sviluppo turistico coniugando l'attività di pianificazione territoriale con la programmazione economica, attraverso azioni dirette a perseguire: la realizzazione, il miglioramento e il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi alle imprese turistiche, ai turisti e alle famiglie attraverso un'azione integrata tra Enti Locali e operatori privati; la qualificazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di un unico marchio territoriale diretto a descrivere e promuovere l'unione delle offerte turistiche, all'interno del territorio comunale, e la valorizzazione delle caratteristiche salienti dei relativi territori.

4. Il sistema della mobilità, delle infrastrutture e degli impianti

Per tale sistema il Piano strutturale individua la seguente articolazione:

- **Spazi destinati alla viabilità**. Essi comprendono le strade e i nodi stradali, nonché gli slarghi e le rotatorie. La rappresentazione nelle tavole di progetto di Piano delle sezioni e delle tipologie stradali, è operata con la finalità di evidenziare la struttura

del sistema dell'accessibilità locale, e, conseguentemente, prescinde da localizzate situazioni e/o condizionamenti urbanistici. Il PUC classifica le strade del territorio comunale in funzione della loro rilevanza ai fini dei collegamenti urbani ed extraurbani, e conformemente al D.M. 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

Il PUC, negli elaborati grafici progettuali, indica gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade. Per essi il Piano non definisce in maniera ultimativa il percorso degli assi viari di nuovo impianto, ma ne dà un'indicazione grafica che ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera, che può eventualmente proporre soluzioni parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale. Viene inoltre prevista la realizzazione e/o integrazione e/o riqualificazione di alcuni principali percorsi pedonali e/o ciclopedonali ai fini dell'integrazione della rete urbana dei percorsi per incrementare l'accessibilità di alcune specifiche zone urbane.

- **Area portuale**. Tale zona omogenea comprende le infrastrutture portuali e le relative aree pertinenziali, complementari e funzionali agli usi delle attività marittime, della pesca, della turistica e da diporto. I confini portuali sono quelli riportati nel Decreto Dirigenziale Regionale AGC Trasporti e viabilità n. 124 del 31/08/2009 (BURC n. 55 del 14/09/2009); le sue funzioni sono state dettagliate con Decreto Dirigenziale Regionale AGC Trasporti e viabilità n. 96 del 11/07/2011 (BURC n. 46 del 18/07/2011).
- **Parco ferroviario**. Comprende l'intero complesso areale che risulta occupato dai binari delle Ferrovie, dalla Stazioni, dalle aree tecniche di manovra e di deposito e da altri edifici di pertinenza alla funzionalità del parco.

  Il PUC persegue la sistemazione funzionale e paesaggistica dei tracciati e delle intersezioni, ivi inclusa la trasformazione delle fasce di rispetto - definite per legge -, in spazi di riqualificazione ambientale con le opportune piantumazioni mediante interventi concordati fra Comune e società che gestisce le linee ferrate. Il PUC prevede inoltre la riqualificazione urbanistica e la ri-articolazione funzionale di una parte di questo parco attraverso lo strumento dell'AdP. Dopo l'inclusione nel "piano operativo" la sua realizzazione potrà avvenire mediante progetto di opera pubblica regolarmente approvato e finanziato ovvero mediante project financing.
- **Impianti tecnologici**. Con tale zona il Piano strutturale individua le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, impianti radiotelevisivi, stazioni e/o sottostazioni Enel, cabine Enel, ecc.). Il PUC per tali impianti esistenti consente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- **Impianti di distribuzione carburanti**. Con tale zona il Piano strutturale individua le aree occupate da distributori di carburanti e stazioni di servizio esistenti. Per i distributori carburanti esistenti sono consentiti, nel rispetto della L.R. 8/2013 e del R.R. 1/2012, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia. È inoltre consentita, sempre nel rispetto della L.R. 8/2013 e del R.R. 1/2012, la realizzazione di attrezzature di supporto ai distributori carburanti esistenti. In conformità a quanto prescritto dalle leggi nazionali e regionali vigenti il Piano Strutturale consente la realizzazione e/o localizzazione di nuovi impianti sull'intero territorio comunale ad esclusione delle zone A.

5. Il sistema degli Ambiti di Trasformazione

La zona omogenea "Ambiti di Trasformazione" comprende quelle porzioni di territorio per le quali è prevista una trasformazione urbanistica attraverso un insieme sistematico di opere che determinino l'esecuzione:

- dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dal PUC;
- degli standard urbanistici di progetto;
- delle opere di urbanizzazione inerenti i nuovi insediamenti.

Gli Ambiti di Trasformazione sono suddivisi in:

- **Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)**, sono le parti del territorio destinate prevalentemente a nuovi complessi insediativi; essi risultano per lo più inedificate o in esse l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della zona B.
- **Ambiti di Trasformazione Turistica (ATT),** sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi turistici;
- **Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP),** sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati, oppure alla riqualificazione, ristrutturazione o ampliamento degli impianti esistenti
- **Ambiti di Trasformazione per Servizi (ATS)**, sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e locale, o alla realizzazione di infrastrutture pubbliche.

Qui di seguito viene riportata, come riepilogo generale dell'articolazione della disciplina strutturale del PUC, una sintesi tabellare dove vengono indicati: il sistema, la zona omogenea e gli indirizzi principali:

SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
NATURALE RURALE ED APERTO	Il Parco del Monte Ceraso	La zona omogenea individua le porzioni di territorio con ambiti dove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità in cui l'obiettivo primario del PUC è sviluppare un articolato programma di risanamento ambientale e paesaggistico finalizzato alla fruibilità dei luoghi.
	Il Parco fluviale del Torrente Brizzi	La zona omogenea comprende suoli adiacenti e/o contigui alla rete idrografica del torrente Brizzi, in assetto prevalentemente naturale o seminaturale. Obiettivo primario del PUC in tale zona è la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente fluviale e delle aree agricole del suo intorno, con finalità sia paesistico – naturalistiche sia ricreativo – fruitive
	Area di rinaturalizzazione dell'ex Cava	La zona omogenea "Area di rinaturalizzazione dell'ex cava" comprende parzialmente la "Cava n. 65134_01" individuata dal PRAE
	Ambito costiero	La zona omogenea individua le porzioni di territorio prevalente-mente appartenenti al Demanio Marittimo in cui si intende conservare l'ambiente esistente (arenili, zone rocciose ecc.) e tutto l'alto valore paesaggistico, naturalistico e ambientale proprio dei luoghi.
	Spazi naturali e seminaturali	La zona omogenea "Spazi naturali e seminaturali" è costituita dai territori caratterizzati dalla prevalente presenza di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti, vegetazione ripariale. La disciplina strutturale definisce per gli spazi naturali e seminaturali finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, di protezione idrogeologica, di funzione ecologica e climatica, di fruizione turistica compatibile, di funzione produttiva silvo-pastorale.
	Aree agricole ordinarie	La zona omogenea rappresenta le porzioni di territorio che, all'atto di stesura del PUC, per caratteristiche morfologiche e pedologiche si caratterizzano per la presenza di una multifunzionalità agricola imperniata sulla funzione produttiva.
	Aree agricole periurbane di salvaguardia	La zona omogenea individua le aree agricole, o prevalentemente agricole, contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio.

SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
	Verde di protezione della rete infrastrutturale	La zona omogenea comprende porzioni di territorio oggetto tra l'altro di limitazioni dettate dal rispetto di vincoli infrastrutturali (es. stradali, ferroviarie).
	Verde di Salvaguardia del Nucleo Antico	La zona omogenea svolge nel PUC un ruolo essenziale, la cui finalità primaria è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche, ecologiche, intorno al centro urbano.
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	Nucleo Antico (Borgo della Marinella)	La zona omogenea comprende le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sul tessuto di primo impianto e che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione. Il PUC in tale ZTO persegue gli obiettivi di mantenere l'immagine morfo-tipologica dell'impianto storico, assicurando al contempo la valorizzazione ed il recupero dei caratteri tipo-morfologici e la loro tutela, la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, la promozione dell'incremento di complessità funzionale attraverso la destinazione a servizi pubblici e privati degli spazi inutilizzati o sottoutilizzati.
	Tessuto ad impianto storico	Per questo tessuto, di epoca di formazione successiva a quella del nucleo antico, la disciplina strutturale del PUC prevede come modalità di attuazione interventi diretti atti a conseguire obiettivi di conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.
	Tessuto urbano prevalentemente compiuto	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate generalmente con continuità e caratterizzati dalla prevalente funzione residenziale con la presenza di servizi
	Insediamenti urbani realizzati mediante PUA	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio interessate da una trasformazione effettuata sulla base di un Piano Attuativo del PRG previgente. Il PUC si pone come obiettivi da perseguire, la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi, il miglio-

SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
		ramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente, l'adeguamento e lo sviluppo delle opere di urbanizzazione delle dotazioni di servizi pubblici e privati e del verde pubblico, la tutela degli spazi inedificati e la permeabilità dei suoli.
	Insediamenti extraurbani residenziali	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate nel territorio rurale che, in rapporto alla consistenza ed all'ubicazione, possono configurarsi come poli di riferimento per la popolazione residente nel territorio extraurbano per la fruizione di servizi di base.
	Aggregati edilizi da riqualificare	La zona omogenea comprende l'ambito urbanizzato di loc. "Pali" in cui l'edificato esistente è sorto prevalentemente in contrasto alle modalità di attuazione ed alle disposizioni normative dettate dal previgente strumento urbanistico; tale ambito risulta caratterizzato da una struttura insediativa residenziale privata piuttosto frammentata, caratterizzata da una scarsa qualità "architettonica" dei manufatti esistenti e priva di un sistema relazionale e infrastrutturale definito. In tale ambito il PUC promuove una politica di rigenerazione e riqualificazione urbana i cui obiettivi sono: • La riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi; • Lo sviluppo di attività legate al turismo; • Il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente; • L'adeguamento e lo sviluppo delle opere di urbanizzazione, delle dotazioni di servizi pubblici e privati e del verde pubblico; • La tutela degli spazi inedificati e la permeabilità dei suoli.
	Aree per l'istruzione superiore all'obbligo	Nella zona sono presenti gli edifici per l'istruzione secondaria superiore e gli spazi di pertinenza esterni (destinati a verde e/o a parcheggio), nonché le palestre, i laboratori e altri edifici di servizio.
	Aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere	Nella zona sono presenti le aree destinate a funzioni di tipo sanitario-assistenziale. Queste includono al loro interno spazi pertinenziali destinati a verde e/o a parcheggio.

SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
	Aree per attrezzature di interesse comune e di interesse territoriale	Nella zona sono presenti sia le aree per attrezzature d'interesse comune e di interesse territoriale (contemplate all'interno del D.I. 1444/1968) con aree destinate ad attrezzature di livello locale o a scala di quartiere (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, uffici comunali, postali, protezione civile, ecc.), sia quelle d'interesse territoriale che svolgono un ruolo di servizio per l'ambito territoriale sovracomunale (Polizia di Stato, Sede Enel, Centro per l'Impiego, ecc.)
	Aree per l'istruzione	Nella zona sono presenti le attrezzature destinate alla scuola dell'obbligo (sia di natura pubblica che privata) quali: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo,
	Aree per spazi pubblici attrezzati a verde urbano e per il gioco	Nella zona sono presenti le aree per spazi pubblici e/o privati ad uso pubblico, attrezzati a verde e per il gioco e lo sport (di valenza urbana, di quartiere o cittadini) per uso collettivo, ma anche gli spazi pedonali di piazze, slarghi ecc.
	Aree per parcheggi	Nella zona sono individuate le aree attualmente destinate al parcheggio pubblico, a raso o pluripiano.
PRODUTTIVO	Insediamenti produttivi esistenti	La zona omogenea individua le parti del territorio già destinate a complessi produttivi.
	Insediamenti turistico-ricettivi esistenti	La zona omogenea individua la parte del territorio utilizzata da insediamenti turistico-ricettivi e le relative aree di pertinenza. Il PUC in tale ZTO persegue lo sviluppo turistico coniugando l'attività di pianificazione territoriale con la programmazione economica, attraverso azioni dirette a perseguire: • La tutela e la valorizzazione delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico- culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un'offerta integrata e di qualità; • La realizzazione, il miglioramento e il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi alle imprese turistiche, ai turisti e alle famiglie attraverso un'azione integrata tra Enti Locali e operatori privati;

SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
		• La qualificazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di un unico marchio territoriale diretto a descrivere e promuovere l'unione delle offerte turistiche, all'interno del territorio comunale, e la valorizzazione delle caratteristiche salienti dei relativi territori.
MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE	Viabilità esistente	Rappresenta la viabilità esistente
	Rete ferroviaria "Tirrenica Meridionale"	Rappresenta la tratta ferroviaria esistente che attraversa il territorio
	Viabilità di nuova realizzazione	Il PUC individua nuovi tratti di viabilità da realizzare per un miglioramento delle connessioni urbane
	Viabilità da potenziare e riqualificare	Il PUC individua quei tratti di viabilità che hanno bisogno di interventi di adeguamento per dare una maggiore sicurezza agli utenti
	Sentieri da valorizzare	Il PUC individua la rete sentieristica esistente da valorizzare
	Percorsi di mobilità sostenibile di nuova realizzazione	Il PUC individua quei tratti di viabilità che hanno bisogno di interventi di adeguamento per poter realizzare percorsi ciclo-pedonali
	Area portuale	La zona omogenea comprende le infrastrutture portuali e le relative aree pertinenziali, complementari e funzionali agli usi delle attività marittime, della pesca, della turistica e da diporto.
	Parco ferroviario	La zona omogenea comprende le aree occupate da binari delle Ferrovie dello stato, dalle relative stazioni e dalle aree tecniche di manovra e di deposito. Il PUC persegue la sistemazione funzionale e paesaggistica dei tracciati e delle intersezioni, ivi inclusa la trasformazione delle fasce di rispetto, definite per legge, in spazi di riqualificazione ambientale con le opportune piantumazioni mediante interventi concordati fra Comune e società che gestisce le linee ferrate.
	Impianti tecnologici	La zona omogenea individua le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, ecc.).
AMBITI DI TRASFOR-	Ambito di Trasformazione Residenziale ad attuazione perequativa	La zona omogenea comprende quelle porzioni di territorio, adiacenti o prossime al centro urbano, destinate al soddisfacimento del fabbisogno prevalentemente residenziale, e al soddisfacimento degli standard di livello locale.

SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
	Ambito di Trasformazione Turistica	La zona omogenea comprende quelle porzioni di territorio caratterizzate da un elevato interesse ambientale e paesaggistico, destinate al soddisfacimento del fabbisogno turistico.
	Ambito di Trasformazione Produttivo	La zona omogenea comprende quelle porzioni di territorio destinate all'insediamento di nuove attività produttive, commerciali, artigianali, e dove ammettere il trasferimento di attività produttive incongrue con il contesto urbano.
	Ambito di Trasformazione per Servizi	La zona omogenea comprende quelle porzioni di territorio destinate al soddisfacimento degli standard di progetto.

Di seguito si riporta una sintesi della zonizzazione con i dati salienti delle zone omogenee individuate.
È da sottolineare che per il calcolo degli alloggi realizzabili nelle ZTO "Insediamenti urbani di impianto recente" si è effettuata una stima verificando:

- I lotti liberi presenti nella ZTO, e la loro conformazione (dimensione, distanze dai confini, distanze dalle strade, ecc.);
- L'assenza di vincoli di natura idrogeologica e/o antropica.

Gli alloggi realizzabili rappresentano un limite massimo per le ZTO in esame.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	TIPO DI INTERVENTO	ABITANTI INSEDIABILI NR	ALLOGGI REALIZZABILI NR
Parco del Monte Ceraso	9.950.698,26		--	--
Parco fluviale del Torrente Brizzi	373.755,00		--	--
Ambito Costiero	170.809,00	Preventivo	--	--
Spazi naturali e seminaturali	854.737,00	Diretto	--	--
Aree agricole ordinarie	701.732,00	Diretto	--	--
Aree agricole periurbane di salvaguardia	274.974,00	Diretto	--	--
Verde di protezione della rete infrastrutturale	56.927,40	--	--	--
Verde di salvaguardia del Nucleo Antico	22.010,30	--	--	--
Nucleo Antico (Borgo della Marinella)	18.437,40	Preventivo	--	--
Tessuto ad impianto storico	126.324,00	Diretto	--	--
Tessuto urbano prevalentemente compiuto	354.326,00	Diretto	81	35
Insediamenti urbani realizzati mediante PUA	49.040,50	Diretto	--	--
Insediamenti extraurbani	118.790,00	Diretto	--	--
Aggregati edilizi da riqualificare	48.273,40	Preventivo	--	--
Aree per l'istruzione superiore all'obbligo	11.878,30	Diretto	--	--
Aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere	16.324,40	Diretto	--	--
Aree per attrezzature di interesse comune	24.994,00	Diretto	--	--
Aree per l'istruzione	24.832,20	Diretto	--	--
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco urbano e per il gioco	51.648,40	Diretto	--	--
Aree per parcheggi	7.252,54	Diretto	--	--
Insediamenti produttivi esistenti	18.535,30	Diretto	--	--
Insediamenti turistico-ricettivi esistenti	18.167,00	Diretto	--	--
Area portuale	38.165,22	--	--	--

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	TIPO DI INTERVENTO	ABITANTI INSEDIABILI NR	ALLOGGI REALIZZABILI NR
Parco ferroviario	93.060,80	Accordo di programma	--	--
Impianti tecnologici	7.066,95	Diretto	--	--
Ambito di Trasformazione Residenziale ad attuazione perequativa	14.642,40	Preventivo	--	--
Ambito di Trasformazione Turistica	127.348,00	Preventivo	--	--
Ambito di Trasformazione per Servizi	83.063,70	Preventivo/ Opera pubblica	--	--
Ambito di Trasformazione Produttivo	112.499,00	Preventivo	--	--
TOTALE	**13.770.312,47**	**--**	**81**	**35**

6. LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC

Le disposizioni programmatiche del PUC (Tav. C.1 "La disciplina programmatica/operativa del PUC") definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione, individuando gli Ambiti di Programmazione costituiti da uno o più Aree di Trasformazione, inclusivi degli standard urbanistici e della viabilità, che vengono sottoposti a progettazione e gestione unitaria, da attuare con PUA diretto a garantire:

- La corretta trasformazione urbana del territorio;
- L'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;
- La realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel PUA;
- La cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione;
- La realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria, con le relative aree, previste dal PUA, attraverso convenzione.

Gli Ambiti di Programmazione assumono carattere strategico per la trasformazione del territorio e nei quali si intende introdurre temi qualificanti per la città, quali il miglioramento della qualità edilizia della vivibilità e degli spazi pubblici.
Gli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC di Sapri come già esplicitato in precedenza sono suddivisi in:

- Ambiti di Trasformazione Residenziali ad attuazione perequativa;
- Ambiti di Trasformazione Turistica;
- Ambiti di Trasformazione per Servizi;
- Ambiti di Trasformazione Produttivi.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta a:

- Piano Urbanistico Attuativo unitario negli Ambiti di Trasformazione Residenziali ad attuazione perequativa.
- Piano Urbanistico Attuativo unitario negli Ambiti di Trasformazione Turistica.
- Piano Urbanistico Attuativo unitario, o ad un progetto di opera pubblica (nel caso di realizzazione di un intervento pubblico) negli Ambiti di Trasformazione per Servizi.
- Piano Urbanistico Attuativo unitario negli Ambiti di Trasformazione Produttivi.

L'individuazione degli interventi di trasformazione da includere nel primo "piano operativo" è stata effettuata in conformità con il "piano strutturale" e sulla base della valutazione del carattere prioritario che rivestono alcune delle esigenze emerse dall'analisi ed interpretazione dei caratteri e delle dinamiche territoriali, dalle interlocuzioni con l'Amministrazione comunale nonché della valutazione e selezione delle indicazioni avanzate dai cittadini nell'ambito delle consultazioni "*SapriPartecipa*".
I criteri di selezione degli interventi individuati per il primo piano operativo riguardano principalmente l'esigenza di:

- Realizzare un qualificato assetto urbanistico delle aree residenziali periferiche, migliorandone la qualità spaziale e funzionale, prioritariamente laddove sono presenti opportunità da valorizzare;
- Incrementare la dotazione delle attrezzature pubbliche di cui il comune è attualmente carente (aree per l'istruzione dell'obbligo, aree a verde e per lo sport e parcheggi);
- Soddisfare una quota del fabbisogno di abitazioni;
- Offrire opportunità per l'insediamento di servizi privati e pubblici alla collettività ed al turismo, prioritariamente con rifermento alla valorizzazione delle risorse ambientali, storico-culturali e delle funzioni di livello superiore esistenti;
- Ampliare l'offerta di spazi per attività economico-produttive (esercizi commerciali, servizi e attività artigianali) sulla base delle sinergie attivabili con analoghe attività presenti nei comuni contermini.

Di seguito si riportano gli interventi previsti indicandone gli obiettivi ed i principali caratteri, rinviando alle Norme di attuazione del "piano operativo" per quanto concerne le specifiche disposizioni per la realizzazione degli stessi.
I parametri e le caratteristiche degli Ambiti di Trasformazione, sono desumibili dalle schede dei comparti (contenuti nell'elaborato Rel. D.5) che forniscono le indicazioni per la definizione dei PUA.
Il risultato che emerge dalla definizione delle disposizioni programmatiche è riportato nelle tabelle seguenti:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE AD ATTUAZIONE PEREQUATIVA:

ATR	SUPERFICIE AMBITO	AMBITO DI EQUIVALENZA	IEV	% RESIDENZA	% SERVIZI	DEV	VOLUME MASSIMO	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
	MQ		MQ/MQ			MQ	MC	NR	NR
1	6.775,00	Periurbano	0,20	60,00%	40,00%	2.184,60	6.553,80	60	26
		Semiconsolidato	0,40						
2	7.825,00	Periurbano	0,20	60,00%	40,00%	2.184,60	4.695,00	41	18
TOTALE	**14.600**	--	--	--	--	--	**11.248,8**	**101**	**44**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICA:

ATT	SUPERFICIE AMBITO	AMBITO DI EQUIVALENZA	IEV	% TURISTICO	% SERVIZI	DEV	VOLUME MASSIMO
	MQ		MQ/MQ			MQ	MC
1	85.000,00	Periurbano	0,20	20%	80%	6.845,00	20.535,00
		Extraurbano	0,05				
2	2.825,00	Semiconsolidato	0,40	90%	10%	1.130,00	3.390,00
3	3.025,00	Periurbano	0,20	80%	20%	605,00	1.815,00
4	975,00	Semiconsolidato	0,40	90%	10%	390,00	1.170,00
5	29.500,00	Extraurbano	0,05	20%	80%	1.475,00	4.425,00
6	1.225,00	Semiconsolidato	0,40	90%	10%	490,00	1.470,00
7	2.575,00	Semiconsolidato	0,40	90%	10%	1.030,00	3.090,00

ATT	SUPERFICIE AMBITO	AMBITO DI EQUIVALENZA	IEV	% TURISTICO	% SERVIZI	DEV	VOLUME MASSIMO
	MQ		MQ/MQ			MQ	MC
8	4.175,00	Semiconsolidato	0,40	80%	20%	1.035,00	3.105,00
		Periurbano	0,20				
9	4.075,00	Periurbano	0,20	20%	80%	815,00	2.445,00
TOTALE	133.375,00	--	--			13.815,00	41.445,00

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA:

ATP	SUPERFICIE AMBITO	AMBITO DI EQUIVALENZA	IEV	% PRODUTTIVO	% SERVIZI	DEV	VOLUME MASSIMO
	MQ		MQ/MQ			MQ	MC
1	3.775,00	Semiconsolidato	0,40	90%	10%	1.240,00	3.720,00
2	4.225,00	Semiconsolidato	0,40	90%	10%	1.690,00	5.070,00
3	27.000,00	Semiconsolidato	0,40	90%	10%	10.800,00	32.400,00
4	70.800,00	Semic./Extraurbano	0,40/0,05	90%	10%	20.745,00	62.235,00
5	10.475,00	Semiconsolidato	0,40	90%	10%	4.100,00	12.300,00
TOTALE	116.275,00	--	--	--	--	38.575,00	115.725,00

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI:

ATS	SUPERFICIE AMBITO	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	DESTINAZIONE STANDARD	SUPERFICIE STANDARD	SUPERFICIE ATTERRAGGIO	VOLUME MASSIMO	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
	MQ			MQ	MQ	MC	NR	NR
1	1.700,00	NO	Aree per spazi pubblici attrezzati	1.700,00	0,00	0,00	0	0
2	1.550,00	NO	Aree per parcheggi	1.550,00	0,00	0,00	0	0
3	7.025,00	NO	Aree per l'istruzione	7.025,00	0,00	0,00	0	0
4	1.470,00	NO	Aree per parcheggi	1.470,00	0,00	0,00	0	0
5	8.000,00	NO	Aree per parcheggi	8.000,00	0,00	0,00	0	0
6	12.200,00	NO	Aree per spazi pubblici attrezzati	8.225,00	0,00	0,00	0	0
7	1.875,00	NO	Attrezzature di interesse comune	1.525,00	0,00	0,00	0	0
8	2.550,00	NO	Aree per parcheggi	2.300,00	0,00	0,00	0	0
9	975,00	NO	Aree per parcheggi	975,00	0,00	0,00	0	0
10	4.350,00	SI	Aree per spazi pubblici attrezzati	2.827,50	1.522,50	2.610,00	30	10
11	3.275,00	NO	Aree per spazi pubblici attrezzati	3.275,00	0,00	0,00	0	0
14	2.150,00	NO	Aree per parcheggi	2.150,00	0,00	0,00	0	0
15	975,00	NO	Aree per spazi pubblici attrezzati	975,00	0,00	0,00	0	0
16	1.575,00	SI	Aree per spazi pubblici attrezzati	1.023,75	551,25	1.890,00	--	--
17	1.985,00	NO	Aree per parcheggi	1.985,00	0,00	0,00	0	0
18	19.500,00	NO	Aree per spazi pubblici attrezzati	19.500,00	0,00	0,00	0	0
19	2.400,00	NO	Aree per parcheggi	2.400,00	0,00	0,00	0	0
20	1.850,00	NO	Aree per parcheggi	1.850,00	0,00	0,00	0	0

ATS	SUPERFICIE AMBITO	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	DESTINAZIONE STANDARD	SUPERFICIE STANDARD	SUPERFICIE ATTERRAGGIO	VOLUME MASSIMO	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
	MQ			MQ	MQ	MC	NR	NR
21	1.125,00	NO	Aree per parcheggi	1.125,00	0,00	0,00	0	0
22	3.600,00	NO	Aree per parcheggi	3.600,00	0,00	0,00	0	0
23	3.330,00	SI	Aree per spazi pubblici attrezzati	2.164,50	1.165,50	1.998,00	24	8
24	3.950,00	NO	Attrezzature di interesse comune	3.950,00	0,00	0,00	0	0
TOTALE	**87.410,00**	**--**	**--**	**79.254,50**	**3.580,50**	**7.668,00**	**54**	**18**

CONCLUSIONI

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Sapri si pone come strumento cardine per il rilancio dell'identità locale e per lo sviluppo di una nuova immagine territoriale basata su uno sviluppo sostenibile del territorio.
Il progetto di piano mira ad individuare gli strumenti attraverso i quali promuovere la crescita e lo sviluppo della realtà locale partendo dalla consapevolezza dello stato attuale del territorio.
La superficie di trasformazione del territorio comunale definita dalla componente strutturale del PUC è pari a 338.660,00.
Le trasformazioni definite dalla componente programmatica del PUC danno luogo a 97 nuovi alloggi così ripartiti:

Tabella 12: Nuovi alloggi realizzabili con il PUC

NUOVI ALLOGGI (NR)	
Nella ZTO "Tessuto urbano prevalentemente compiuto"	35
Nella ZTO "Ambiti di Trasformazione Residenziali ad attuazione perequativa"	44
Da manovre perequative in ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi"	18
TOTALE	**97**

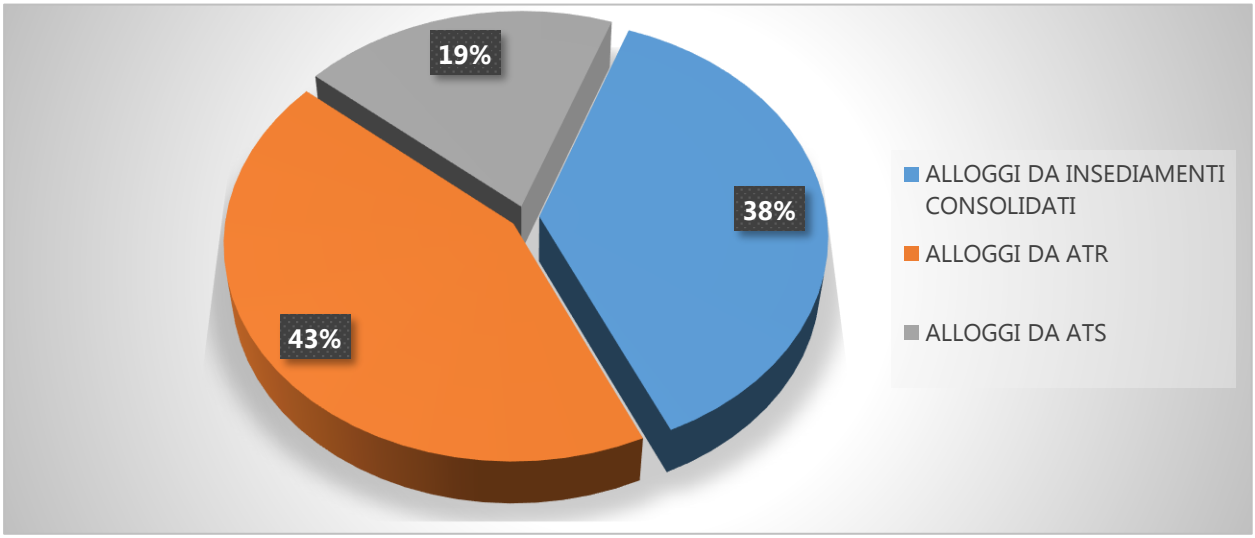


Figura 6: Ripartizione dei nuovi alloggi

Gli abitanti teorici insediabili sono pari a 236.
Il PUC infine si propone di incrementare la dotazione minima di standard stabilita dal DI 1444/1968 fino ad un valore di circa 47 mq/ab, cosi suddivisa:

Tabella 13: Dotazione di standard di livello locale del PUC

ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE	SUPERFICIE ATTESA (MQ)	DOTAZIONE (MQ/AB)	FABBISOGNO DA L.R. 14/1982 (MQ/AB)
Aree per attrezzature di interesse comune	40.270,00	6,12	2,00
Aree per l'istruzione	30.086,00	4,57	4,50
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	191.035,50	29,01	18,00
Aree per parcheggi	52.907,00	8,03	2,50
TOTALE	**314.298,50**	**47,73**	**27,00**