



OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SAPRI.

**DOCUMENTO UNITARIO DI RISCONTRO ALLA NOTA DELLA PROVINCIA DI SALERNO –
SERVIZIO PARERI E CONTROLLI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO PROT. PSA
20200000027933 DEL 30/04/2020.**

In riferimento alla nota della Provincia di Salerno – Servizio pareri e controlli in materia di governo del territorio prot. PSA 20200000027933 del 30/04/2020 e alle note di riscontro trasmesse al Comune di Sapri, ed a seguito della richiesta pervenuta con nota prot. n. 2961/2021 del 02.03.2021, il RTP incaricato ha predisposto il seguente “Documento Unitario” nel quale sono riportati i riscontri alla richiesta di integrazioni formulate dall’Ente provinciale con gli adeguamenti previsti per il Piano.



Il PUC di Sapri per il dimensionamento delle aree produttive e delle aree destinate alle attività terziarie ha seguito precisi criteri tecnico metodologici coerenti con quanto prescritto della NTA del PTCP; in particolare si è fatto riferimento, in prima istanza, alle reali esigenze del territorio comunale, in relazione al Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) A6 – Bussento di riferimento. A tal proposito si evidenzia che la fase di ascolto e partecipazione del PUC ha contribuito a far emergere e caratterizzare le istanze provenienti dal basso anche nel settore produttivo: tale attività attivata nell’ambito del processo di Valutazione Ambientale strategica, sin dalle fasi preliminari, ha registrato il coinvolgimento di molti stakeholder locali afferenti ad associazioni (di categoria, ambientali, socio-economiche), al settore della produzione (imprese, commercianti, partite iva) al settore delle professioni ed alla cittadinanza in generale. La fase di Consultazione con il pubblico si è caratterizzata con una serie di incontri definiti nel programma “SapriPartecipa” con diverse articolazioni tematiche:

- Informazione e sensibilizzazione
- Opportunità per migliorare la qualità della vita urbana
- Approfondimenti e spunti derivanti dal preliminare di Piano
- La città costruita - dal nucleo centrale e periferie
- La Città collinare – territorio agricolo/collinare
- Ambiente e Mobilità - qualità della vita urbana
- Economia e sociale: le opportunità per promuovere la crescita e la competitività territoriale

Gli interventi in ambito produttivo e terziario proposti nel PUC, perseguono il riordino e la qualificazione morfologica ed ambientale del tessuto produttivo esistente nel territorio comunale (ci si riferisce al tessuto delle attività economiche-produttive esistenti al momento dell’adozione del piano – vedi tav. A.9 del PUC - caratterizzato da una scarsa qualità urbana

E
COMUNE DI SAPRI
COMUNE DI SAPRI
Protocollo N.0004527/2021 del 29/03/2021



ed infrastrutturale) - mediante la razionalizzazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di quello infrastrutturale, e sono tutti tesi al miglioramento della qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti, all'efficientamento dei consumi energetici ed idrici dell'ambito e delle opportunità di risparmio e ottimizzazione energetica/idrica. La scelta degli ambiti ha seguito i seguenti criteri:

- qualificazione degli ambiti sotto l'aspetto qualitativo ed infrastrutturale;
- riordino e qualificazione morfologica ed ambientale degli ambiti produttivi, anche attraverso l'intervento del privato, prevedendo interventi di riqualificazione dell'esistente finalizzati a definire delle "Aree produttive ecologicamente attrezzate";
- contenuto consumo di suolo attraverso l'utilizzo delle aree residue e di aree/edifici dismessi;
- completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche.

Le analisi condotte, oltre a tenere conto di quanto emerso nell'ambito delle attività di partecipazione sono state tese a verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili in aree PIP esistenti, ad analizzare il patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiariale e territoriali) con destinazione produttiva, valutando il patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dimesso, e verificando i motivi della non utilizzazione.

Tale scelta pianificatoria è quindi finalizzata a promuovere processi di riqualificazione delle aree produttive presenti nel territorio extraurbano, capaci di aumentare la qualità insediativa avendo come riferimento il modello delle "Aree produttive ecologicamente attrezzate" dotate di infrastrutture e di sistemi di gestione ambientale indispensabili a garantire la tutela della salute, la sicurezza e il contesto ambientale.

Gli Ambiti di Trasformazione Turistica (ATT), sono stati definiti, oltre che sulla base della fase di consultazione del programma "SapriPartecipa", sulla base di specifici indirizzi dell'Amministrazione Comunale, tenendo conto sia della forte vocazione turistica del Golfo di Policastro (di cui Sapri rappresenta un nodo importante) sia della necessaria riqualificazione urbanistica ed edilizia del patrimonio esistente. L'indirizzo della sostenibilità, in questi comparti, si esprime avviando un processo virtuoso che attraverso la razionalizzazione e la gestione globale delle risorse, assicuri la redditività consentendo la salvaguardia del patrimonio naturale e culturale.

Il PUC quindi, sulla base delle esigenze emerse, ha dimensionato cinque Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP) e nove Ambiti di Trasformazione Turistica (ATT) che nello specifico sono:

- ATP1- Via Ortega, già Zona "F1 - Attrezzature urbane" del PRG previgente a ridosso dell'area PIP esistente, caratterizzata dalla presenza di edifici da riconvertire;
- ATP2 - Via Magellano, già Zona "F1 - Attrezzature urbane" del PRG previgente, caratterizzata dalla presenza di edifici con destinazione commerciale e/o produttiva;



- ATP3 – Via Vittorio Emanuele, già Zona “D2 – Industriale di progetto” del PRG previgente oggetto di PIP non approvato, caratterizzata dalla presenza di edifici con destinazione commerciale e/o produttiva;
- ATP4 – Via Vittorio Emanuele, già Zona “D2 – Industriale di progetto” del PRG previgente oggetto di PIP non approvato, caratterizzata dalla presenza di edifici con destinazione commerciale e/o produttiva;
- ATP5 – Località Timpone, già Zona “D2 – Industriale di progetto” del PRG previgente oggetto di PIP non approvato, caratterizzata dalla presenza di edifici con destinazione commerciale e/o produttiva;
- ATT1 – Ex Cementificio, già Zona “C4 – Residenziale per attrezzature” del PRG previgente, caratterizzata dalla presenza del ex Cementificio da riconvertire (già abbattuto);
- ATT2 – Località Pali, già Zona F2 “Attrezzature comprensoriali” del PRG previgente, caratterizzata dalla presenza di edifici da riconvertire;
- ATT3 – Via Carducci, già Zona “Rispetto Stradale” del PRG previgente, in un’area urbanizzata del centro di Sapri;
- ATT4 – Via Cesarino, già Zona “A2 - Ristrutturazione” del PRG previgente, in un’area urbanizzata del centro di Sapri;
- ATT5 – Località Timpone, già Zona “E2 - Agricola” del PRG previgente, in un’area a ridosso del centro di Sapri;
- ATT6 – Via Giovanni XXIII, già Zona “B1 - Completamento” del PRG previgente, in un’area urbanizzata del centro di Sapri;
- ATT7 – Località Pali, già Zona F2 “Attrezzature comprensoriali” del PRG previgente, in un’area urbanizzata di Sapri a ridosso del lungomare;
- ATT8 – Via Cristoforo Colombo, già Zona “B1 - Completamento” del PRG previgente, in un’area urbanizzata del centro di Sapri;
- ATT9 – S.S. 18, già Zona “Rispetto Stradale” del PRG previgente, in un’area urbanizzata di Sapri a ridosso del lungomare, caratterizzata dalla presenza di edificio da riconvertire.

Si specifica che le trasformazioni definite dal PUC negli Ambiti di Trasformazione Turistica vengono introdotte con due diverse manovre perequative:

- La prima prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 80% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 20%;
- La seconda prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%

Le due differenti manovre perequative si sono rese necessarie in funzione delle dimensioni dell'Ambito di Trasformazione e del contesto paesaggistico di riferimento.



Le scelte effettuate nel PUC, sono prioritariamente finalizzate a riordinare e ricucire i margini del tessuto edilizio ed urbano esistente. In alcuni casi la scelta localizzativa è assolutamente strategica in quanto attraverso i principi perequativi l'amministrazione si dota di servizi essenziali, necessari per migliorare la dotazione di standard urbanistici (parcheggi semipermeabili e aree verdi attrezzate utili a migliorare la resilienza urbana del tessuto urbano in cui questi ricadono) compensando il fabbisogno pregresso.

La superficie di trasformazione del territorio comunale definita dalla componente strutturale del PUC è pari a mq 298.560,00, di cui:

- Superficie di trasformazione per ATR: mq 14.600,00;
- Superficie di trasformazione per ATT: mq 101.775;
- Superficie di trasformazione per ATP: mq 64.275;
- Superficie di trasformazione per ATS: mq 117.910.

Il fabbisogno residenziale del PUC di Sapri (pari a 97 nuovi alloggi) risulta coerente con il fabbisogno fissato dalla Conferenza d'Ambito del 2013 (130 nuovi alloggi). In merito al numero di alloggi riportati nell'elaborato "Rel. D.3 – Relazione Tecnico-Progettuale" si specifica che alla pag. 26 è riportato il fabbisogno residenziale pari a 101 alloggi (differenza tra i 130 alloggi assegnati dall'Ente Provinciale con verbale della seduta della conferenza d'ambito del 24/05/2013 ed i 29 Permessi a Costruire rilasciati dal 2013), mentre a pag. 63 è riportato il numero di alloggi derivanti dalle trasformazioni urbanistiche definite dalla componente programmatica del PUC pari a 97 alloggi.

In particolare le trasformazioni sono evidenziate nelle seguenti tabelle:

ATR	SUPERFICIE AMBITO	AMBITO DI EQUIVALENZA	IEV	DEV	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
	MQ		MQ/MQ	MQ	NR	NR
1	6.775,00	Periurbano	0,20	2.184,60	60	26
		Semiconsolidato	0,40			
2	7.825,00	Periurbano	0,20	1.565,00	41	18
TOTALE	14.600	–	–	3.749,60	101	44

ATT	SUPERFICIE AMBITO	AMBITO DI EQUIVALENZA	IEV	DEV	DESTINAZIONE TURISTICA	DESTINAZIONE SERVIZI
	MQ		MQ/MQ	MQ	%	%
1	63.000,00	Periurbano	0,20	6.225,00	20%	80%
		Extraurbano	0,05			
2	2.825,00	Semiconsolidato	0,40	1.130,00	90%	10%
3	3.025,00	Periurbano	0,20	605,00	80%	20%
4	975,00	Semiconsolidato	0,40	390,00	90%	10%



ATT	SUPERFICIE AMBITO	AMBITO DI EQUIVALENZA	IEV	DEV	DESTINAZIONE TURISTICA	DESTINAZIONE SERVIZI
	Mq		Mq/Mq	Mq	%	%
5	19.900,00	Extraurbano	0,05	995,00	20%	80%
6	1.225,00	Semiconsolidato	0,40	490,00	90%	10%
7	2.575,00	Semiconsolidato	0,40	1.030,00	90%	10%
8	4.175,00	Semiconsolidato	0,40	1.035,00	90%	10%
		Periurbano	0,20			
9	4.075,00	Periurbano	0,20	815,00	20%	80%
TOTALE	101.775,00	–	–	12.715,00	–	–

ATP	SUPERFICIE AMBITO	AMBITO DI EQUIVALENZA	IEV	DEV	DESTINAZIONE TURISTICA	DESTINAZIONE SERVIZI
	Mq		Mq/Mq	Mq	%	%
1	3.775,00	Semiconsolidato	0,40	1.240,00	--	--
2	4.225,00	Semiconsolidato	0,40	1.690,00	--	--
3	22.700,00	Semiconsolidato	0,40	9.080,00	--	--
4	23.100,00	Semiconsolidato	0,40	9.240,00	--	--
5	10.475,00	Semiconsolidato	0,40	4.100,00	--	--
TOTALE	64.275,00	–	–	25.350,00	–	–

ATS	SUPERFICIE AMBITO	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	DESTINAZIONE STANDARD	SUP. STAN- DARD	SUP. AT- TERRAGGIO	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
	Mq			Mq	Mq	Nr	Nr
2	1.550,00	NO	Aree per parcheggi	1.550,00	0,00	0	0
3	7.025,00	NO	Aree per l'istruzione	7.025,00	0,00	0	0
4	1.470,00	NO	Aree per parcheggi	1.470,00	0,00	0	0
5	8.000,00	NO	Aree per parcheggi	8.000,00	0,00	0	0
6	12.200,00	NO	Aree per spazi pub- blici attrezzati	8.225,00	0,00	0	0
7	1.875,00	NO	Attrezzature di inte- resse comune	1.525,00	0,00	0	0
8	2.550,00	NO	Aree per parcheggi	2.300,00	0,00	0	0
9	975,00	NO	Aree per parcheggi	975,00	0,00	0	0
10	4.350,00	SI	Aree per spazi pub- blici attrezzati	2.827,50	1.522,50	23	10
11	3.275,00	NO	Aree per spazi pub- blici attrezzati	3.275,00	0,00	0	0
14	2.150,00	NO	Aree per parcheggi	2.150,00	0,00	0	0
15	975,00	NO	Aree per spazi pub- blici attrezzati	975,00	0,00	0	0



ATS	SUPERFICIE AMBITO	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	DESTINAZIONE STANDARD	SUP. STAN- DARD	SUP. AT- TERRAGGIO	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
	Mq			Mq	Mq	Nr	Nr
16	1.575,00	SI	Aree per spazi pub- blici attrezzati	1.023,75	551,25	--	--
17	1.985,00	NO	Aree per parcheggi	1.985,00	0,00	0	0
18	19.500,00	NO	Aree per spazi pub- blici attrezzati	19.500,00	0,00	0	0
19	2.400,00	NO	Aree per parcheggi	2.400,00	0,00	0	0
20	1.850,00	NO	Aree per parcheggi	1.850,00	0,00	0	0
21	1.125,00	NO	Aree per parcheggi	1.125,00	0,00	0	0
22	3.600,00	NO	Aree per parcheggi	3.600,00	0,00	0	0
23	3.330,00	SI	Aree per spazi pub- blici attrezzati	2.164,50	1.165,50	18	8
24	3.950,00	NO	Attrezzature di inte- resse comune	3.950,00	0,00	0	0
TOTALE	85.710,00	–	–	77.554,50	3.580,50	41	18

Come riportato nella tabella soprastante i valori degli abitanti insediabili negli ATS.10 (Area PEEP) e ATS.23 (Loc. Timpone) sono i seguenti:

- ATS.10: Abitanti teorici insediabili 23
- ATS.23: Abitanti teorici insediabili 18

In merito alla metodologia di calcolo degli alloggi negli ambiti di trasformazione, si specifica che per il calcolo degli alloggi si è proceduto nel seguente modo:

$$\text{Numero alloggi} = \frac{\text{Diritto Edificatorio Virtuale}}{\text{Alloggio medio}}$$
, dove il Diritto Edificatorio Virtuale (DEV) è pari a $DEV = \text{Superficie Ambito} \cdot \text{Indice di Edificabilità Virtuale}$.

La dimensione dell'alloggio medio della realtà territoriale saprese è stata fissata pari a 85,50 mq dato inferiore alla dimensione media dell'alloggio rilevata dall'ISTAT al Censimento del 2011 (che risulta pari a 92 mq).

Gli abitanti insediabili sono pari $\text{Numero di alloggi} \cdot \text{Famiglia media}$, dove la famiglia media saprese è pari a 2,30 abitanti.

La ricognizione dei "complessi dismessi" del patrimonio immobiliare esistente è presente nell'elaborato Tav. A.9 – Articolazione funzionale del territorio, e le disposizioni strutturali e programmatiche del PUC prevedono le azioni per la loro riconversione e riuso, in conformità agli artt. 101, 102 e 129 della NdA del PTCP vigente.

Negli elaborati del PUC Tav. A6 "Rete infrastrutturale ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto", Tav. B5 "La disciplina strutturale del PUC" è riportato il sistema



della mobilità esistente e gli interventi di nuova realizzazione, di potenziamento e riqualificazione in conformità agli artt. 120-121-122 della NdA del PTCP vigente.

Al fine di verificare la conformità del PUC inerente alla viabilità, adeguando il limite del centro abitato attuale (riportato nell'elaborato "Tav.A6 – Rete infrastrutturale ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto") al PUC, al comma 4 dell'articolo 25 delle NTA - Disciplina strutturale sarà aggiunta (a valle del parere della "Provincia di Salerno – Servizio pareri e controlli in materia di governo del territorio" e prima dell'approvazione in Consiglio Comunale) la seguente dicitura: "All'atto di approvazione del PUC l'Amministrazione Comunale dovrà adeguare la delimitazione del centro abitato ai sensi del Codice della Strada (art. del D.Lgs. 285/1992) secondo la nuova disciplina urbanistica vigente, secondo la legislazione vigente, ed in linea con il Piano Urbano del Traffico.". Inoltre, al fine di verificare le ricadute sul sistema della mobilità delle trasformazioni urbanistiche e contenere lo sviluppo parallelo e direttamente connesso ai tracciati della viabilità principale delle aree di trasformazione, all'art. 22 delle NTA - Disciplina strutturale sarà aggiunto (a valle del parere della "Provincia di Salerno – Servizio pareri e controlli in materia di governo del territorio" e prima dell'approvazione in Consiglio Comunale) il seguente comma: "9. Il progetto del PUA dovrà valutare e verificare le ricadute che la trasformazione urbanistica produce sul sistema della mobilità esistente qualora questa sia direttamente connessa ai tracciati della viabilità principale esistente".

Nel merito degli indirizzi per la rete dei servizi di trasporto pubblico locale si specifica che il PUC ha salvaguardato le aree libere limitrofe alla stazione ferroviaria esistente incrementando le dotazioni attraverso la previsione del "Parco ferroviario".

Le disposizioni strutturali del PUC riportate nelle NTA (elaborato Rel.D4) agli artt. da 37 a 47 forniscono le indicazioni sull'uso e l'edificazione del territorio rurale nel rispetto degli artt. 36 e 37 della NdA del PTCP vigente. Nell'elaborato Tav. A.4 "Carta dei beni vincolati ed altri elementi di interesse storico/culturale/identitario" sono riportati i manufatti rurali presenti nel territorio comunale e l'art. 30 delle NTA strutturali del PUC riporta gli interventi ammissibili in conformità all'art. 67 della NdA del PTCP vigente.

Si specifica inoltre che, a seguito dell'acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e del parere del Genio Civile di Salerno, la carta della trasformabilità ed alcuni ambiti di trasformazione sono stati modificati, e quindi gli elaborati di riferimento sono quelli condivisi con i succitati Enti.



Con riferimento alle Norme Tecniche della Disciplina Strutturale del PUC si segnala che:

- a) L'art. 10 comma 3 è stato modificato come segue: *“3. Sui fabbricati e/o manufatti abusivi (sprovvisti di titolo abilitativo o con titolo abilitativo annullato) - per i quali è stata presentata l'istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47-85 e/o 724-94 e/o 326-2003 - nell'attesa della definizione delle stessa - è consentito unicamente la manutenzione ordinaria finalizzata alla mera conservazione dell'edificio oltre ad interventi di messa in sicurezza a tutela della pubblica incolumità.”*
- b) Per gli ampliamenti previsti nel PUC nelle ZTO *“Tessuto Urbano Prevalentemente Compiuto”* *“Insediamenti Extraurbani Residenziali”* il PUC specifica che *“Spetterà al monitoraggio ambientale, da effettuarsi secondo quanto definito nel Rapporto Ambientale, verificare che non venga superata la quantità massima di nuovo edificato in tale ZTO”,* e quindi tutti gli alloggi realizzabili rientreranno nel fabbisogno ai fini residenziali assegnato al Comune in sede di Conferenza d'Ambito; a tal fine nel Piano di monitoraggio ambientale presente all'interno del Rapporto Ambientale sarà inserito (a valle del parere della *“Provincia di Salerno – Servizio pareri e controlli in materia di governo del territorio”* e prima dell'approvazione in Consiglio Comunale) un apposito *“indicatore di risultato”* attraverso il quale verificare periodicamente gli effetti della specifica azione di piano.

L'indicatore utilizzato nella tematica Geosfera sarà il seguente:

Indicatore	Unità di misura	Finalità/descrizione	DPSIR	Fonte
Numero di alloggi	Nr.	Rappresenta il numero di alloggi realizzato in attuazione del PUC	R	Comune

Si sottolinea che la riutilizzazione residenziale dei sottotetti esistenti (prevista all'art. 51 delle NTA della Disciplina Strutturale) nel *“Tessuto Urbano prevalentemente compiuto”* non genera nuovi alloggi poiché tale intervento, come specificato nelle NTA, *“non contribuisce alla realizzazione di nuove unità abitative (né attuali e né future)”*.

Per la ZTO *“Insediamenti Turistico-Ricettivi Esistenti”* il comma 5 dell'art. 65 è stato modificato per come segue:

“5. Sono ammessi interventi di nuova costruzione, compatibilmente con la vincolistica vigente, per l'ampliamento dei fabbricati esistenti legittimamente assentiti; tale opportunità di intervento è consentita per una sola volta entro il limite massimo del 20% della volumetria esistente, e nel rispetto dei seguenti parametri:

H (ml)	RC (%)	SP (%)
H del contesto di riferimento	60	30

All'interno dell'area dovranno essere previsti aree per standard in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 5 del D.M. 1444/1968.



c) Onde evitare di generare nuovi alloggi residenziali nel territorio agricolo il comma 2 dell'art. 48 è stato modificato per come segue:

“2. Sono altresì ammessi gli interventi di nuova costruzione per l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del PUC regolarmente assentiti, nella misura del 25% della volumetria esistente da attuarsi mediante intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

<i>HE (mc/mq)</i>	<i>RC (%)</i>	<i>IPF (%)</i>
<i>7,50</i>	<i>40</i>	<i>25</i>

L'ampliamento è comunque ammissibile per i soli edifici non aventi Destinazioni Residenziali (DR).

Il rilascio del titolo abilitativo sarà assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la definizione dei percorsi di accesso all'area, la sistemazione degli spazi scoperti, e l'eventuale completamento delle opere di urbanizzazione primarie esistenti, le quali dovranno essere cedute al Comune.

All'interno dell'area dovranno essere previsti aree per standard in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 5 del D.M. 1444/1968

Il comma 4 dell'art. 5 della Disciplina Programmatica del PUC è stato modificato per come segue:

“4. Le destinazioni d'uso ammesse, in conformità alle Disposizioni Strutturali del PUC e comunque meglio specificate nelle schede progettuali, sono le seguenti:

<i>DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT)</i>	<i>TUTTE</i>
<i>DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC)</i>	<i>TUTTE</i>
<i>DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)</i>	<i>TUTTE</i>
<i>SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)</i>	<i>SP1, SP6, SP7, SP8</i>

Nell'area di intervento è consentita la commistione di più destinazioni d'uso per come segue:

- Destinazioni Turistiche associate con Destinazioni Commerciali (escluse DC2 e DC3);*
- Destinazioni Produttive associate con Destinazioni Commerciali DC2, DC3, e DC8.”*

La stessa specifica è stata riportata nelle schede progettuali.

Con riferimento al territorio rurale aperto, nonché con gli obiettivi generali di tutela, valorizzazione paesaggistica e salvaguardia per le aree della fascia costiera, come individuati dal PTCP all'art. 80 e seguenti si specifica che “Il sistema dello spazio rurale aperto” è stato declinato dal PUC nella seguente articolazione:

- Il Parco del Monte Ceraso come area montana di particolare interesse paesaggistico/morfologico;
- Il Parco del torrente Brizzi



- Aree di rinaturalizzazione dell'ex cava
- Spazi naturali e seminaturali
- Aree agricole ordinarie
- Aree agricole periurbane di salvaguardia
- Verde di protezione della rete infrastrutturale
- Verde di salvaguardia del nucleo antico
- Ambito costiero

La diversificazione dei diversi ambiti è derivata dalla differente sensibilità ecologica degli ecosistemi che caratterizzano tali componenti. In tal senso il livello di tutela, di salvaguardia e di valorizzazione è stato ovviamente differenziato dal testo normativo del PUC. Nello specifico per ogni tipologia prima richiamata nell'elenco la disciplina strutturale ha inseguito sia obiettivi di salvaguardia e di tutela che obiettivi di valorizzazione e di fruizione; in particolare le NTA della disciplina strutturale del PUC dall'art. 37 all'art. richiamano fortemente gli indirizzi e le disposizioni contenuti negli articoli 36 e 37 delle NTA del PTCP. Nell'ambito della caratterizzazione degli elementi che tipizzano le aree montane (ci si riferisce in particolare al Monte Ceraso) il PUC ha individuato sia i sentieri da valorizzare, come ad esempio il sentiero "Apprezzami l'asino", che i manufatti minori non vincolati di matrice rurale descritti nell'elaborato "Tav.A4 - Carta dei beni vincolati ed altri elementi di interesse storico/culturale/identitario"; nello stesso elaborato sono stati riportati tutti i beni paesaggistici e storico ambientali presenti nel territorio comunale.

Con riferimento alla ZTO "Aree agricole periurbane di salvaguardia" il PUC persegue la finalità di costituire un "Parco agricolo comunale" (che contribuisce alla costruzione del "Parco di Assorbimento" della Provincia 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.

Distinti Saluti.

Ercolano lì 29/03/2021

Il Gruppo di Progettazione:

