



GIFFONI SEI CASALI (sa)

PUC 2019

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011)

riadottato con delib. di G.C. n°109 del 30/09/2021
e adeguato alle osservazioni accolte con delib. di G.C. n°26 del 09/03/2022

SINDACO : rag. Francesco Munno

R.U.P. : dr. ing. Sergio Brancaccio

1:25000 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○	□ DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>
				○ DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>
				◌ ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>
				— RELAZIONE ILLUSTRATIVA
				— NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
				— VAS - RAPPORTO AMBIENTALE
				— VAS - RELAZIONE DI SINTESI
				— VI - VALUTAZIONE D' INCIDENZA
Ambito Identitario: " Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno, Picentini "			SIGLA	ALLEGATO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA			ET.01	01*
PROGETTO URBANISTICO	:	dr. arch. Pio Castiello		
STUDIO GEOLOGICO	:	dr. geol. Sergio Migliozi		
STUDIO AGRONOMICO	:	dr. agr. Michelangelo De Dominicis		
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	:	prof. Gennaro Lepore (esperto in acustica)		

* elaborato modificato in esito alla delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

progetto :

Arch. PIO CASTIELLO
(direttore tecnico studio Castiello Projects s.r.l.)

PREMESSA	3
FASE PRELIMINARE PREGRESSA	3
TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI	5
A.0 - ANALISI E QUADRO CONOSCITIVO	5
A.1 - STATO DEI LUOGHI	5
A.1.1 - Inquadramento territoriale	5
A.1.2 - Sistema della mobilità	9
A.1.3 - Uso e assetto del territorio	10
A.1.4 - Patrimonio storico - architettonico	12
A.2 – QUADRO CONOSCITIVO NORMATIVO	19
A.2.1 - Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti	19
A.2.2 – Vincoli derivanti da norme ambientali – Vincoli beni culturali - Rispetti - Altri vincoli	19
A.2.2.1 – <i>Vincoli paesistici e ambientali</i>	19
A.2.2.2 – <i>Vincoli beni culturali</i>	20
A.2.2.3 – <i>Altri vincoli ambientali (SIC -ZPS)</i>	20
A.2.2.4 – <i>Altre fasce di rispetto</i>	21
A.2.2.5 – <i>Altri vincoli</i>	21
A.2.3 – Aree naturali protette	22
A.2.3.1 – <i>Parco Regionale Monti Picentini</i>	22
A.2.3.2 – <i>Rete Natura 2000</i>	32
A.2.4 – Il Rischio Sismico e Geologico	35
A.2.4.1 – <i>Rischio sismico</i>	35
A.2.4.2 – <i>Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino</i>	38
A.3 - PIANIFICAZIONE DI COORDINAMENTO E DI SETTORE	42
A.3.1 - Piano Territoriale Regionale e PSR	42
A.3.1.1 – <i>Gli AMBIENTI INSEDIATIVI (AI) e i SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO (STS) del PTR</i>	43
A.3.1.2 – <i>Le Strategie del PTR</i>	46
A.3.1.3 – <i>Accessibilità (STS A7 – Monti Picentini Termino)</i>	48
A.3.1.4 – <i>PSR 2014 – 2020</i>	50
A.3.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	55
A.3.2.1 – <i>Gli Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP</i>	57
A.3.2.2 – <i>Ambiente Identitario “Area metropolitana di Salerno, Valle dell’Irno e Monti Picentini</i>	60
A.3.2.3 – <i>Il Piano Settoriale Provinciale (PSP) della Rete Ecologica</i>	64
A.3.2.4 – <i>Il Piano Settoriale Provinciale (PSP) dei distretti turistici</i>	68
A.3.2.5 – <i>Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale</i>	70
A.4 - ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI	73
A.4.1 - Andamento demografico comunale	73
A.4.2 - Distribuzione della popolazione sul territorio	74
A.4.3 - Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie	75
A.4.4 - Popolazione straniera residente	77
A.5 - SISTEMA INSEDIATIVO E PATRIMONIO ABITATIVO	78
A.5.1 - Distribuzione, dotazione e titolo di godimento delle abitazioni	78
A.5.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote	80
A.5.3 - Analisi del patrimonio residenziale disponibile	81
A.5.4 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo	82

A.6 - OBIETTIVI E CRITERI GENERALI IN COERENZA CON IL QUADRO SOVRAORDINATO.....	83
A.6.1 – Obiettivi, criteri e scelte per la valorizzazione dell’identità locale	83
A.6.2 – Attività comunale recente e in corso	89
A.7 – ASSETTO STRUTTURALE DI PIANO.....	92
A.7.1 – Sintesi dei lineamenti progettuali strutturali.....	92
A.7.2 - Principi e criteri perequativi e compensativi in fase attuativa	93
A.7.3 - Rete ecologica comunale #	94
A.7.4 - Parco agricolo di Giffoni Sei Casali #	94
TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.....	95
B.0 - DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI RESIDENZIALI	95
B.1 – VALUTAZIONI CIRCA IL FABBISOGNO ABITATIVO.....	96
B.1.1 – Proiezioni statistiche.....	96
B.1.2 – Proiezione statistica della popolazione.....	97
B.1.3 – Proiezione statistica del numero di famiglie.....	98
B.1.4 – Fabbisogno residenziale per il prossimo decennio #	99
B.2 – IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO.....	102
B.3 – RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.....	106
B.3.1 – Dati quantitativi delle zone omogenee	106
B.3.2 – Indirizzi per il Dimensionamento delle zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali	109
B.3.2.1 - <i>Recupero e riqualificazione del Centro Storico</i>	109
B.3.2.2 - <i>Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta #</i>	109
B.3.3 – Standard urbanistici e attrezzature #	111
B.3.4 – Fabbisogno spazi pubblici e di uso pubblico connessi alla residenza	113
B.3.5 – Aree produttive #	113

La presente Relazione Illustrativa è stata oggetto di modifiche in esito alla **Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023** relativa alla fase della **Dichiarazione di coerenza** da parte della **Provincia di Salerno**. Le parti oggetto di tali modifiche sono indicate da nota a piè pagina (#) e scrittura in **grassetto-corsivo**.

PREMESSA

FASE PRELIMINARE PREGRESSA

Il Comune di Giffoni Sei Casali ha tenuto cinque incontri preliminari per la consultazione della cittadinanza e delle categorie sociali, sulla base di un preliminare di piano di cui alla **Delibera di Giunta Comunale n°130 del 18/11/2015**.

Sulla scorta degli incontri innanzi detti e dei conseguenti contributi partecipativi presentati (n°18 istanze protocollate dal 18/02/2016 al 07/06/2016) la Giunta Comunale si è espressa con **delibera n°90 del 22/08/2016**. Detta delibera è stata inviata con nota n°7664 del **21/09/2016** allo scrivente redattore del Piano, arch. Pio Castiello.

Con la suddetta delibera si chiedeva anche di aggiornare le tavole relative a due interventi realizzati con la procedura dello Sportello Unico riportati in catasto al Foglio 36 Particelle 476 e 303 e si deliberava quanto segue:

- “1. di prendere atto dell'avvenuta fase partecipativa di fatto avviata il 14 gennaio 2016 e conclusa il 7 giugno 2016;*
- 2. di valutare l'opportunità di riconsiderare nell'evoluzione del prosieguo delle disposizioni strutturali e programmatiche i suggerimenti pervenuti in fase partecipativa di cui sopra, fermo il rispetto di carattere ambientale che dovessero emergere, oltre a tenere conto dei due interventi realizzati in Malche con la procedura dello Sportello Unico, in premessa citati;*
- 3. di dare mandato al RUP di trasmettere al redattore del Piano la seguente delibera di indirizzo conseguente alla fase partecipativa affinché valuti ogni opportuna possibilità di implementare nelle disposizioni strutturali e programmatiche i suggerimenti pervenuti;*
- 4. di demandare al RUP ogni ulteriore adempimento al fine di pervenire alla redazione degli studi complementari geologici, agronomici ed acustici da trasmettere al redattore del Piano per la definizione del PUC;*
- 5. di avviare la procedura VAS sulla base del preliminare emendato dai suggerimenti della fase partecipativa;*
- 6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.”*

Pertanto alla luce di quanto emerge dal deliberato è stata modificata la proposta preliminare, nel senso che si è tenuto conto dei contributi coerentemente agli aspetti di tutela ambientale.

Alla luce delle conclusioni di cui sopra sono stati emendati i grafici in modo da perfezionare gli elementi

progettuali del Piano preliminare e quindi consentire all'amministrazione il prosieguo dell'iter formativo del Piano, ovvero il procedimento ex art.7 del Regolamento Regionale n°5/2011 e l'avvio contestuale della procedura VAS sulla base del Rapporto Ambientale Preliminare.

Detto Preliminare di PUC, comprensivo del Rapporto Ambientale Preliminare per la procedura di VAS, è stato trasmesso all'Amministrazione comunale con nota acquisita al prot. com. 9503 del **15/11/2016** ed è stato condiviso e approvato con **Delibera di G.C. n.127 del 13/12/2016**.

Con nota prot. com. 2887 del **06/04/2017** il Comune di Giffoni Sei Casali, quale Autorità procedente, presentava al competente Ufficio VAS l'istanza di avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, integrata con la Valutazione di Incidenza di cui all'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i., sulla scorta del predetto Preliminare di PUC pubblicato e reso disponibile sul sito web del Comune.

In data **11/04/2017**, l'Autorità procedente (Comune di Giffoni Sei Casali nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica nonché RUP del Piano Urbanistico Comunale) e l'Autorità competente (Comune di Giffoni Sei Casali nella persona del Responsabile dell'Ufficio comunale VAS) hanno proceduto alla individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare ai sensi dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., a tal uopo convocati con nota prot. com. 3050 del **12/04/2017**.

La prima seduta della consultazione degli SCA si è tenuta in data **27/04/2017** come da Verbale redatto in quella sede e successivamente trasmesso agli stessi SCA con nota prot. com. 3463 del **27/04/2017** unitamente a questionario per l'acquisizione dei contributi di detti soggetti competenti.

In data **08/05/2017** si è tenuta la seconda e conclusiva seduta di consultazione preliminare degli SCA, come da Verbale redatto in quella sede.

Tanto innanzi riepilogato per quanto attiene alla fase preliminare, si è quindi proceduto, in esito alla stessa, alla stesura definitiva dei documenti costituenti il Piano Urbanistico Comunale ai fini del prosieguo dell'iter di formazione.

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

A.0 - ANALISI E QUADRO CONOSCITIVO

Il Quadro Conoscitivo riporta tutte le analisi effettuate per il sistema territoriale di indagine, in particolare:

- ✓ *gli elementi conoscitivi e le analisi che costituiscono il contenuto vero e proprio del Quadro Conoscitivo, oltre agli eventuali vincoli alla trasformazione del sistema indagato che derivano da prescrizioni degli strumenti sovraordinati o da espresse previsioni di legge; tali vincoli possono essere connessi alle particolari caratteristiche del sistema (morfologiche, geologiche, etc.) o al suo valore (naturale, culturale, ambientale, paesaggistico, etc.) ovvero all'esistenza di fattori di rischio (ambientale, etc.);*
- ✓ *la valutazione delle eventuali criticità riscontrate, cioè dei problemi di natura ambientale, infrastrutturale o insediativa che sono presenti e che condizionano le scelte di piano;*
- ✓ *i limiti e le condizioni alla trasformazione del sistema indagato che derivano dal suo particolare valore naturale, ambientale o paesaggistico, e quindi dalle sue caratteristiche intrinseche.*

Le indicazioni contenute nel Quadro conoscitivo, inerenti non solo l'ambito comunale, ma anche il più vasto ambito territoriale analizzato di seguito, insieme alle valutazioni di sensibilità e criticità del territorio hanno permesso di formulare le scelte strategiche che rappresentano l'ossatura strutturale del PUC.

A.1 - STATO DEI LUOGHI

A.1.1 - Inquadramento territoriale



Il Comune di Giffoni Sei Casali fa parte della Provincia di Salerno. Posto sul versante meridionale dei Monti Picentini, si estende su una superficie di circa 34,39 Km² all'interno di un territorio che comprende l'alta e media valle del Fiume Picentino e, dalla sommità del Monte Mai, raggiunge la pianura sulle rive del suddetto corso d'acqua. Il Comune conta una

popolazione di circa 5.262 abitanti (01/01/2011 – ISTAT), i quali risiedono nelle frazioni di Capitignano, sede comunale, Prepezzano, Sieti Alto, Sieti Basso, Malche e Capocasale (da 72 ms.l.m. a 1564 ms.l.m.), cioè negli originari sei casali che hanno dato il nome al Comune. Il territorio comunale è collocato in un contesto ambientale vario e interessante, che consente di passare dalla frescura e dalla salubrità della montagna alla dolcezza del paesaggio collinare, dai divertimenti del litorale alle suggestioni dei templi greci di Paestum. Gli agglomerati urbani sopra citati fanno parte del sub comprensorio dei Monti Picentini, costituito da 9 comuni (Acerno, Castiglione dei Genovesi, Giffoni Valle Piana, Giffoni Sei Casali, Montecorvino Pugliano, Montecorvino Rovella, Olevano sul Tusciano, San Cipriano Picentino e San Mango

Piemonte), che presenta una certa omogeneità dal punto di vista territoriale e storico - culturale.

Il territorio comunale di Giffoni Sei Casali confina con i comuni di Calvanico, Castiglione dei Genovesi, Fisciano, Giffoni Valle Piana, San Cipriano Picentino. Per la sua particolare collocazione geografica tra mare e monti, Giffoni Sei Casali presenta un paesaggio collinare vario e mutevole per vegetazione e formazione del terreno, assumendo a volte i tratti della montagna, a volte quelli della pianura, e combinandoli e alternandoli con sfondi marini oppure montani.



Veduta di Giffoni

Sieti

L'abitato di Sieti è composto da due borgate pressoché contigue, **Sieti Alto** (440 m s.l.m.) e **Sieti Basso** (400 m s.l.m.), che componevano gli originali "Sei Casali" giffonesi ma che rappresentano oggi un'unica frazione. Sieti Basso è costituito prevalentemente da abitazioni moderne ed esercizi commerciali mentre la maggior parte delle strutture del borgo antico si trovano a Sieti Alto.

Il *borgo di Sieti* viene riconosciuto come *Paese Albergo*, dal tipico aspetto medievale, con strade tortuose e costruzioni in pietra; tra i diversi borghi quello di *Sieti* è l'unico che ha resistito all'usura del tempo, ai cambiamenti storici, all'evoluzione naturale, trattenendo una forte memoria storica che proietta il visitatore ad un'epoca lontana ma mai estinta.



Inquadramento territoriale di Sieti

Malche

E' stato per il passato il maggiore centro agricolo del paese, con svariate produzioni di ortofrutta, anche in forma protetta (serre). Attualmente sta subendo una notevole trasformazione di tipo urbanistico, con un forte sviluppo edilizio che comporta un aumento della popolazione, dando al paese un aspetto nuovo e del tutto diverso dal passato.



Inquadramento territoriale di Malche

Prepezzano

E' un centro importante per la coltivazione della nocciola, dell'olivo e della castagna. La nocciola è la regina incontrastata della tavola. La "Tonda di Giffoni" ha ottenuto il riconoscimento dell'Indicazione Geografica Protetta (IGP) ed è destinata principalmente all'industria dolciaria. Le castagne, la cui produzione inizia verso novembre, si consumano fresche o secche e sono utilizzate nella tradizione pasticceria. Di ottima qualità anche l'olio d'oliva extravergine, le cui varietà sono la Rotondella e l'Ogliarola, che hanno ottenuto la Denominazione di Origine Protetta (DOP).



Inquadramento territoriale di Prepezzano

Capitignano

E' il capoluogo del Comune di Giffoni Sei Casali ed è sede della casa comunale, ricavata dalla valorizzazione architettonica di un vecchio edificio.

Alla località "Carmine" è possibile immergersi in una passeggiata naturalistica di notevole fascino, "Il Parco Pineta del Casale di Capitignano", provvisto di una vasta area pic-nic, arricchita dall'area-gioco per bimbi, ideale per passeggiate e c on le indicazioni del "percorso vita", si presta ad essere una vera e propria "palestra all'aperto".



Inquadramento territoriale di Capitignano

Il territorio di Giffoni Sei Casali ricade nell'ambito di competenza della Comunità Montana Zona monti Picentini, Regione Agraria n.1 - Versante meridionale dei Picentini, del *Parco dei Monti Picentini*, dell'*Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele – ex destra Sele* ed è sede dell'Associazione Borghi Autentici d'Italia, dell'Ass.ne della Mela annurca e dell'Ass.ne Nazionale delle Città della Nocciola.

I folti boschi dei rilievi montani forniscono **castagne e abbondante legname** mentre le zone adatte alle attività agricole, cui si dedica una buona parte della popolazione attiva, sono sfruttate per la **coltivazione di olive, nocciole, cereali e uva da vino**; l'industria conta poche iniziative imprenditoriali di dimensioni artigianali - si **producono olio pregiato** (*D.O.P. derivante dalla "oliva ogliarola"*), cotto rustico, mobili e altri manufatti in legno; il commercio è legato principalmente alla distribuzione dei prodotti agricoli e delle carni; il terziario è in fase di apprezzabile sviluppo, principalmente nella forma del turismo estivo, anche grazie ad una forte azione di promozione territoriale.

Indicatore	Fonte	Unità di misura	Valore
Superficie	Censimento ISTAT 2011	Kmq	34,39
Popolazione Residente	Censimento ISTAT 2011	Ab	5262
Densità	Censimento ISTAT 2011	Ab/Kmq	153
Altitudine del centro	Cartografia di base	m.s.l.m.	225
Altitudine minima	Cartografia di base	m.s.l.m.	72
Altitudine massima	Cartografia di base	m.s.l.m.	1564

A.1.2 - Sistema della mobilità



Il Comune di Giffoni Sei Casali si trova a 8 km dall'autostrada **A3 Salerno - Reggio Calabria** uscendo al casello di Pontecagnano e proseguendo per la S.P. 25. Ulteriori infrastrutture viarie a servizio del territorio comunale di Giffoni Sei Casali sono costituite dalla **Strada Provinciale 24/a** Ponte don

Melilli – Fisciano - Calvanico - bivio Gaiano; dalla **Strada Provinciale 25/a** Innesso SP 25(Km 0+900) - Malche - Giffoni Valle Piana; dalla **Strada Provinciale 76** Serroni di Capitignano - Innesso SP 25; dalla **Strada Provinciale 214** Innesso SP 26/a - Madonnelle di Sieti e dalla **Strada Provinciale 367** Innesso SP 25 (Ponte Molinello) – Prepezzano.

La stazione ferroviaria più prossima è quella di Pontecagnano Faiano, sulla tratta Tirrenica Meridionale.

L'aeroporto più vicino è quello di Pontecagnano, raggiungibile via autostrada percorrendo l'A3 fino allo svincolo di Battipaglia.

Dal centro di Giffoni Sei Casali è possibile raggiungere i centri più importanti dell'area: Pontecagnano (13,4 km), Acerno (26,1 km), Castiglione Dei Genovesi (7,1 km), Giffoni Valle Piana (8,1 km), Montecorvino Pugliano (13,6 km), Montecorvino Rovella (9,3 km), Olevano sul Tusciano (17,7 km), San Cipriano Picentino (4,1 km) e San Mango Piemonte (8,9 km); mentre dal capoluogo di Provincia, Salerno, dista circa 16 km, con il quale è collegato attraverso la S.P. 25. Ubicato nell'alta e media valle del fiume Picentino, il territorio comunale si estende quasi a ridosso della strada statale n.18 Tirrena Inferiore, imponente arteria che da Salerno discende la costa tirrenica verso la Calabria, fungendo da collegamento fra il sistema stradale centrale della regione e la periferia meridionale della provincia salernitana.

Il casello di Pontecagnano dell'autostrada Napoli - Reggio Calabria (A3) dista 12 chilometri dal capoluogo comunale e i collegamenti ferroviari sono assicurati dalla linea Napoli - Reggio Calabria, su cui si trova, a 13 chilometri dall'abitato, la più vicina stazione. L'aeroporto e il porto commerciale di Napoli distano 82 e 77 chilometri, quello mercantile di Salerno 28. A Pontecagnano è inoltre localizzato un aeroporto di terzo livello abilitato ai voli turistici, commerciali e passeggeri.

A.1.3 - Uso e assetto del territorio

Le interpretazioni relative alla nascita del nome “Giffoni” sono diverse, alcuni lo fanno derivare dal greco «terra di strage, micidiale», a indicare il valore militare dei suoi abitanti, ricordato pure da alcune antiche medaglie picentine dove era impresso Marte appoggiato allo scudo argolico.

Da un’espressione di Silla, che avrebbe definito questa popolazione ribelle e tenace «gente da capestro» è fatta derivare un’altra etimologia: secondo il dittatore romano, solo dalla forza sarebbe stato finalmente vinto questo popolo fiero e mai domato, nonostante le numerose sconfitte subite ad opera dei Romani.

Altri autori ricavarono il toponimo dal latino «Jovis Fanum», oppure, secondo L. Gaurico, B. Garofalo, e V. Di Caro da «Junonis Fanum», cioè Tempio di Giove o di Giunone, con riferimento a un edificio consacrato al padre degli dei o alla sua sposa.

Per C. Clorioso e B. Garofalo Giffoni significherebbe «Terra di suoni», qualcun altro, al contrario, sostiene che il termine Giffoni significherebbe «Terra senza suono», a designare un luogo adagiato in una silenziosa e ombrosa vallata.

Per altri il termine Giffoni deriverebbe dal Grifone che ancora campeggia sul suo stemma comunale. Ma questo uccello originariamente dovette essere piuttosto un picchio, l’uccello sacro a Marte, che, secondo Strabone, era l’animale totemico dei Picentini, dal quale presero il nome per averli guidati vittoriosi nel paese dei Sabini.

Qualcuno l’ha fatto derivare pure dal biblico padre di Caleb: Jefunne che sarebbe stato il suo mitico fondatore. Al di là delle classicistiche e dotte elucubrazioni, più o meno filologiche, uscendo dal campo delle congetture e affidandoci ai dati storici meno incerti, le vicende di Giffoni si legano a quelle dei Picentini, giacché l’attuale territorio Giffonese insiste nella zona geografica che fu dell’antica Picentia.

Le sue origini possono farsi risalire, quindi, all’epoca della sconfitta dei *Romani* sui *Picentini*, quando gli abitanti della distrutta Pienza abbandonarono la pianura per ritirarsi sulle pendici delle montagne. I Picentini così furono costretti a vivere in piccoli gruppi costituendo così 36 villaggi chiamati "casali", che si riunirono nello Stato di Giffoni. La regione detta Stato di Giffoni fu contea longobarda. Nel 1806 con l’abolizione dei feudi, lo Stato di Giffoni fu sciolto e nacquero i due comuni di Giffoni Valle Piana e Giffoni Sei Casali.

I giffonesi hanno sempre economicamente sfruttato le naturali risorse agro-silvo-pastorali offerte dal loro territorio. Già le antiche genti che, trasmigrando dalla Piana, popolarono i vari villaggi sparsi per le zone pedemontane, coltivarono l’ulivo, la vite e il grano, e, dove c’era abbondanza di acqua, svilupparono successivamente anche la coltura, presto rivelatasi molto florida, del riso.

Il periodo più opulento e di massimo splendore della popolazione giffonese è legato alle attività “industriali” e “commerciali” che fiorirono soprattutto nei secoli XV e XVI. Già verso la fine del Medioevo, infatti, erano cominciate a svilupparsi nella zona diverse attività artigiane e mercantili, come l’arte della lana, che nel

corso dei secoli assunsero un' importanza sempre maggiore. Furono soprattutto alcuni Ebrei, provenienti da Salerno, che specialmente a Giffoni gestirono banchi di pegno e industrie di lana grezza e nobile. Nei secoli successivi si erano affermati soprattutto come "banchieri", mercanti di stoffe, tintori, abili artigiani di utensili domestici e di utili strumenti per la tessitura, la pesca, l'agricoltura, l'edilizia. Avendo il monopolio della macellazione delle carni, seppero anche conciare il cuoio, fabbricare otri caprini, adatti soprattutto alla conservazione ed al trasporto dell'olio. Nella sola Prepezzano, nel periodo di maggiore floridezza essi aprirono, ben tredici banche, e nel territorio si dimostrarono mercantilmente i più capaci, i più resistenti. Lungo i corsi d'acqua affluenti del Picentino e del Tusciano era praticata pure la coltura della canapa, del lino e della seta, le cui fibre venivano utilizzate soprattutto per la manifattura di tessuti pregiati. Il disordine politico e amministrativo e le lotte tra il potere centrale, i baroni e i Comuni, con l'aggiunta di altre calamità, quali carestie, pestilenze e la concorrenza di altri opifici più progrediti tecnologicamente che andavano sorgendo nei diversi Paesi europei, nonché il brigantaggio, causarono la decadenza, il tracollo economico e il ritorno nell'ombra di queste industrie popolazioni. A nulla valsero i tentativi riformistici dei Borboni che intesero facilitare i commerci migliorando le reti stradali e favorendo ripresa delle attività artigianali. Intanto se a Salerno nella prima metà dell'Ottocento giunsero gli Escher, i Wenner, con le loro moderne macchine tessili, le grandi turbine, le decine di migliaia di fusi, le centinaia di operai, che mandarono in crisi gli imprenditori locali che lungo la valle dell'Irno dirigevano i loro opifici con la manodopera casalinga di una numerosa protoindustria laniera, a Giffoni ancora conobbero una certa prosperità le ramerie; ma poi anche qui repentinamente molto critica si fece la situazione manifatturiera: produzione e numero dei laboratori diminuirono fino ad estinguersi completamente alla fine del secolo. Dal 1811 al 1860 Giffoni ha fatto parte del circondario di San Cipriano, appartenente al Distretto di Salerno del Regno delle Due Sicilie. Per motivi politici il 31 Gennaio del 1928 con Decreto Reale n.144, il comune di Giffoni Sei Casali venne soppresso per i noti provvedimenti di riorganizzazione territoriale voluti dalla gerarchia fascista. Il comune, aggregato a San Cipriano Picentino, perse la propria autonomia, riconquistata, poi, nel 1944 quando ne venne sancita la ricostituzione con Decreto Luogotenenziale n.172 del Principe di Piemonte Umberto di Savoia, Re d'Italia.

A.1.4 - Patrimonio storico - architettonico

Sul territorio comunale sono presenti beni immobili di notevole interesse storico – architettonico distribuiti nelle diverse frazioni.

Sieti

Chiesa del S.S. Salvatore



I primi documenti relativi alla Chiesa del S.S. Salvatore risalgono al 1340. Localizzata a Sieti Alto fu ampliata alla fine del 1500; nel 1534 ne fu restaurato il tetto sotto la guida del maestro Conforti. Tale edificio religioso è caratterizzato dalla presenza di tre altari. Sulla' altare maggiore vi è una pala su cui è rappresentata la trasfigurazione di Gesù; tale opera, realizzata nel 1883 e regalata alla chiesa da Giustino Fortunato, famoso meridionalista locale, è una copia di un quadro che si trova a Roma. Su uno degli altari minori della chiesa vi sono raffigurati San Giovanni Evangelista, la Madonna Immacolata con due vescovi ai piedi, San

Ciriaco, S. Antonio e la Madonna di Costantinopoli; il terzo altare, donato dalla famiglia Pennasilico, presenta una tela raffigurante il Purgatorio.

Palazzo nobile



Il Palazzo è stato costruito su un impianto del XII secolo. Conteneva la cappella dedicata a Santa Maria Maddalena, che era affrescata con dipinti di scuola giottesca che ancora oggi si possono ammirare. Essi raffigurano il martirio di San Lorenzo. Una sala interna ha un elegante soffitto in legno dipinto con motivi floreali; al primo piano vi è uno splendido salone a volta.

Palazzo Pennasilico



Lo stemma della famiglia Pennasilico raffigura una penna conficcata in pianta di Silicio, probabilmente da qui l'origine del cognome. Il palazzo è da sempre appartenuto alla famiglia Pennasilico che è riuscito a conservarlo grazie alla cura e alla costanza dei suoi eredi. Nel corso dei secoli ha

subito opere di ricostruzione di alcune parti che erano andate distrutte in seguito ad incidenti e terremoti, tuttavia conserva quasi intatta la sua istanza storica. Interventi significativi sono stati fatti nel '700 a cura del reverendo Lorenzo Pennasilico e negli anni 90 del secolo scorso dall'avvocato Luigi Pennasilico. Dal cortile interno dell'edificio, risalendo uno scalone in pietra viva di stile vanvitelliano, si accede all'interno del palazzo. Le alcove, dove dormivano gli sposi, sono finemente affrescate e separate con archi dal resto delle camere. Oltre alle alcove, il Palazzo contiene una galleria con otto disegni che rappresentano l'allegoria della vita, con motivi floreali al cui centro si trova un volto di donna con espressioni indicanti l'arco della vita dalla nascita alla morte.

Palazzo Fortunato



Venne ampliato nel Cinquecento da una struttura medievale e nello stesso secolo vi fu ricavata la cappella dedicata a S. Gennaro. E' sempre stato abitato dalla più nota e numerosa famiglia di Sieti. Nel 1728 da questo palazzo partì Carmelo Fortunato, trisavolo del celebre meridionalista Giustino che vi soggiornò molte volte. Lo splendido giardino si sviluppa su di una serie di terrazzamenti ornati da un arco e da una monumentale fontana di pietra.

Palazzo De Pastina



Il palazzo è stato importante perché vi nacque nel '400 il vescovo Agostino Pastina, tra i più illustri oratori dei suoi tempi. La famiglia, tra le più antiche del salernitano, mantenne il palazzo fino al XIX secolo che poi passò alla famiglia Pennasilico. La galleria del palazzo presenta una decorazione floreale del '700.

Palazzo De Robertis



Il secolare castello, costruito nel XIV secolo, venne ampliato ed abbellito nel 1708. Agli angoli sono ben visibili caratteristiche torri circolari mentre, nelle cantine, si possono ammirare i resti di un antico impianto termale. Da un lato dell'ingresso si accede ad

un'antica costruzione preesistente, che era la cappella dedicata a San Biagio. Qui nacquero nel '600 i vescovi Andrea e Matteo De Robertis e, nel '700, il loro nipote Celestino discepolo e amico di S. Alfonso e S. Gerardo, morto in concetto di santità.

Chiesa del Paradiso



Anticamente era la chiesa di Santa Maria, le cui notizie appaiono già nel 1173. Fu officiata dai Servi di Maria dal '400 a 1809. Nel 1480 prese il nome di Madonna del Paradiso a causa di una miracolosa lacrimazione dell'immagine della Madonna dipinta su una roccia. La sua storia risale al 1375, quando tra Sieti Alto e Sieti Basso fu costruita una "Edicola Votiva", cioè una piccola costruzione a forma di tempietto che riporta l'immagine di un

santo protetto da un'inquadratura architettonica. Questa "edicola votiva" raffigura la Madonna con in braccio Gesù e alla sua sinistra si trova S. Giovanni Evangelista. Questa Madonna è stata vista lacrimare sangue e le sue lacrime furono asciugate da un fazzoletto che fu conservato in un reliquiario d'argento massiccio che purtroppo è stato rubato nel 1975; l'affresco in seguito è stato spostato dal suo sito originario e ora si trova sull'altare maggiore."

Chiesa di Santa Maria delle Grazie



Chiesa di epoca rinascimentale presenta un'unica navata, ricca di affreschi e di decori, il presbiterio e il campanile. A seguito dell'evento sismico del 1980 l'edificio sacro riportò gravi lesioni strutturali che lo resero pericoloso e a rischio di crollo. La Chiesa è stata riaperta al culto il 2 luglio 2012.

Convento servi di Maria



L'edificio è stato il più antico convento dell'Italia meridionale. Fondato tra il 1422 e il 1431 da fra' Michele Pucci proveniente da Firenze. Tra il 1470 e il 1474 il famoso poeta Jacopo Sannazaro donò ai frati la sua villa e la collina Mergellina. Egli aveva fatto edificare la chiesa dedicata a S. Maria del Parto,

che ancora oggi ne custodisce le spoglie. Nel 1806 il convento fu soppresso in seguito alle disposizioni delle leggi napoleoniche. Da quell'anno e fino al secondo dopoguerra fu sede ospedaliera.

Capitignano

Chiesa di San Martino



La Chiesa di San Martino Vescovo è nata sui resti di una basilica romana dove sorgeva l'antica "Caput Jani" da cui deriva il nome del capoluogo. La sua conformazione architettonica risale al XVII e al XVIII secolo anche se i vari interventi di restauro le danno un carattere tipico del XIX e XX secolo. La pianta della chiesa è a croce commissa, con braccio longitudinale più lungo di quello trasversale, come una T. Ha un'unica navata con transetto, una facciata con tetto a capanna caratterizzata da paraste che sembrano sorreggere il timpano. Il portale d'ingresso è formato da quattro colonne, due per ogni lato, ed è

sormontato da un architrave.

Fontana barocca



Nel cuore del centro storico del casale di Capitignano, nello slargo su cui si affaccia la chiesa di San Martino, è presente una fontana in pietra risalente al 1780. Essa è addossata ad un terrapieno e separata dalla strada da una pavimentazione in pietra originaria. Caratterizzata da un impianto di matrice linea neoclassica (lesene, nicchia a pianta semicircolare con cupola a forma di conchiglia), contiene elementi originari ma anche alcune

reintegrazioni, quali lo stemma e la maschera destra, trafugati nel corso dei secoli.

Cappella Iacuzio Iannone

Questa cappella conserva al suo interno quattro affreschi del XVI secolo che hanno subito restauri in epoche successive. Due degli affreschi possono attribuirsi al pittore locale Plaitano, gli altri sono probabilmente da attribuirsi a suoi allievi. Nel primo affresco si vede la figura della Madonna col bambino con ai lati due santi, Santa Lucia e un Santo con abito



monacale ed una catena in mano. Il secondo affresco rappresenta al centro la figura di Dio che con una mano regge una sfera (il mondo) e con l'altra accenna ad una benedizione. Il terzo affresco rappresenta la figura di un bambino con il volto contratto e il collo torto, che cerca protezione sotto il manto della Madonna. Il quarto affresco raffigura la Madonna col Bambino e ai suoi lati sono presenti San Giovanni e uno degli Evangelisti.

Prepezzano

Fontana XVIII secolo



Nel cuore del centro storico del casale di Prepezzano, all'interno di una piccola corte, è presente la fontana facente parte sicuramente di un complesso privato più ampio. Essa è realizzata in pietra e probabilmente non è stata mai completata nel rivestimento. La vasca di raccolta delle acque, come il resto della fontana, richiama motivi tipicamente settecenteschi. Unico elemento caratterizzante è il bordo della vasca realizzato con una pietra bianco-beige finemente lavorata. Al di sopra della vasca, tra le due lesene, si apre una nicchia a base

semicircolare, sormontata da una cupoletta emisferica. All'interno di questo spazio, in alto, è presente un elemento in pietra da cui fuoriusciva l'acqua proveniente da una sorgente che si trova nelle vicinanze.

Convento di Sant'Antonio



Non si conosce con esattezza la data in cui è stato costruito, pare sia stato fondato nella prima metà del secolo XVI, tra il 1520 e il 1540. Il Convento inizialmente era affidato ai padri minimi, ma la scarsità dei mezzi per portarlo a compimento fu motivo di abbandono da parte dei padri, così l'Arcivescovo Sabelli sopprime il Convento nel 1653, ma l'anno seguente istituisce due cappellani che risiederanno nel convento con l'obbligo di

esercitare il ministero nella parrocchia di San Nicola. Successivamente il convento venne ceduto ai Frati Minori riformati, i quali aprono una comunità sotto il nome di S. Antonio. La comunità era costituita da sette religiosi e un laico. Nel 1807 per leggi napoleoniche il Convento viene soppresso, ma la chiesa è aperta al culto. La popolazione di Giffoni Sei Casali supplicò il ritorno dei Frati Minori nel Convento di S. Antonio. L'Arcivescovo Paglia si impegnò a far riaprire il Convento e la Chiesa a beneficio della popolazione che aveva bisogno di istruzione e di una parrocchia per esercitare il culto religioso. Così il 4 maggio 1839 il

Convento fu riaperto, ma nuovamente chiuso alcuni anni dopo. Nel 1947 venne riaperto definitivamente ed è diventato un importante Collegio Provinciale grazie al generoso benefattore Giovanni Cifrino.

Chiesa di San Nicola di Bari



La prima notizia storica sull'esistenza della Chiesa di San Nicola di Bari in Prepezzano risale al 1173. Nel 1300 diventa chiesa parrocchiale e probabilmente l'attuale forma risale al 1400. La chiesa ha una pianta a croce latina con tre navate. Attiguo alla chiesa, dalla parte sinistra, vi è il campanile, di matrice chiaramente romanica. Dalla parte opposta, addossato alla navata trasversale vi è la sagrestia che si sviluppa su due livelli. Probabilmente la ragione che spinse ad edificare un edificio di culto dalle dimensioni così ampie, simili ad una cattedrale, deriva dal benessere economico della valle del Picentino tra il 1300 e il 1600, dovuto alla trasformazione ed al commercio della lana e della seta, essendo la popolazione rurale dedita all'allevamento di ovini e di bachi da seta.

Lavatoio pubblico



Tra il 1300 e il 1660 queste zone, proprio in virtù dell'abbondante presenza dell'acqua, conobbero un periodo di floridezza economica, perché essa con la sua forza muoveva gli ingranaggi delle gualchirie dove si lavoravano la lana e la seta ed anche la ruota dei mulini per macinare il grano. Alcune sorgenti venivano utilizzate convogliandole in apposite vasche di raccolta, oltre che per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, anche per lavare la biancheria. Ancora oggi è possibile incontrare negli spazi del lavatoio di via Olmo delle donne che fanno il bucato alla vecchia maniera.

La Confraternita



La Confraternita è un'associazione di fedeli laici, con regolare statuto approvato dalle autorità ecclesiastiche e che ha lo scopo di compiere opere di carità. Nei secoli XIII e XV le Confraternite si preoccupavano soprattutto di conservare la produzione artistica sacra e religiosa. Verso

la metà del '500 le confraternite sorsero anche nel territorio di Giffoni Sei Casali. A Prepezzano, nella monumentale chiesa di San Nicola di Bari ne fu eretta una sotto la quale vi era anche un ospedale, di cui non si hanno molte notizie. La congrega, nel corso dei secoli, ha cambiato varie volte la sua denominazione. L'ultima, con uno statuto del 1893, si intitolava "Congregazione del SS. Nome di Gesù e S. Maria delle Grazie di Prepezzano". Oggi la confraternita funge da sede parrocchiale, dato che il terremoto del 1980 ha danneggiato la chiesa.

Torre di Corte Baronale



Molto Suggestivi sono i ruderi della torre della famiglia Viscido, signori di Calabritto, edificata nella prima metà dell'XI secolo a difesa di un preesistente insediamento abitativo. Secondo gli studiosi la torre si presentava come una struttura alta e snella, dalla forma chiusa quadrata, misurante in altezza oltre venti metri

A.2 – QUADRO CONOSCITIVO NORMATIVO

A.2.1 - Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti

La regolamentazione urbanistica dell'intero territorio comunale di Giffoni sei Casali è costituita dal **Piano Regolatore Generale** approvato con D.P.G.R.C. n.9685 del 1.06.1990.

Allo stato attuale il Comune, inoltre, è dotato:

STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO (SIAD) approvato con Delib. di C.C. n. 14 del 07.04.2007 e successivo parere di conformità con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 485 del 11.12.2006;

PIANO DEL COLORE approvato con Delib. di C.C. n. 20 del 07.04.2007;

PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP) approvato con Delib. di C.C. n. 24 del 20.02.1995;

PIANO DEL VERDE COMUNALE approvato con Delib. di C.C. n. 3 del 18.01.2011;

ZONIZZAZIONE ACUSTICA approvato con Delib. di C.C. n. 82 del 22/12/2000

A.2.2 – Vincoli derivanti da norme ambientali – Vincoli beni culturali - Rispetti - Altri vincoli

A.2.2.1 – Vincoli paesistici e ambientali

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua

D. Lgs. n° 42 del 22/01/04 - “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, art. 142, com. 1, lett. c),

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

L.R. 14/82 e succ. mod. int. mt. 50 per i fiumi (a quota inferiore mt. 500 s.l.m. e mt. 25 a quota superiore) mt. 10 per i torrenti

Obiettivo: tutela del sistema e paesaggio fluviale al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico.

Superfici boscate

D.Lgs n° 42 del 22/01/04 - “Codice dei beni culturali e del paesaggio” - art. 142, com. 1, lett. g)

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

Obiettivo: tutela dei beni forestali anche attraverso il recupero alla forestazione di terreni nudi, cespugliati o comunque abbandonati e non utilizzabili per altre produzioni agricole o zootecniche. Il vincolo è finalizzato alla tutela naturalistica, alla protezione idrogeologiche, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico

ricreativa, oltreché produttiva.

Parchi e riserve naturali

D. Lgs. n° 42 del 22/01/04 - “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, art. 142, com. 1, lett. f)

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.

Obiettivo: tutela e qualificazione dell’ambiente naturale, dei valori storico – culturali e delle caratteristiche paesaggistiche del territorio interessato, con particolare riguardo al patrimonio zoologico, botanico, archeologico e geomorfologico.

Il territorio comunale di Giffoni Sei Casali rientra nella perimetrazione delle aree contigue al **Parco Regionale Monti Picentini**.

In proposito, si veda, di seguito, il paragrafo A.1.3.

Sorgenti

Le importanti risorse idriche in aree interne devono essere ulteriormente tutelate, oltre che con l’istituzione di aree protette, con la delimitazione delle aree di salvaguardia dei corpi idrici sotterranei secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Il territorio è interessato dalla presenza di diverse sorgenti.

Ai sensi dell’art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d’ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all’interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

Usi civici

art. 142, com. 1, lett. h), Dlgs n° 42 del 22/01/04

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

A.2.2.2 – Vincoli beni culturali

Immobili vincolati

D. Lgs. n° 42 del 22/01/04 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, art.10

Obiettivo: tutela finalizzata alla conservazione del patrimonio storico ed artistico nazionale.

L’elenco degli immobili vincolati sarà reso noto nelle fasi successive.

A.2.2.3 – Altri vincoli ambientali (SIC -ZPS)

Aree SIC e ZPS

Il territorio comunale di Giffoni Sei Casali è caratterizzato dalla presenza di valenze naturalistico - ambientali (aree SIC e ZPS).

Ricadono all'interno del territorio comunale le aree:

SIC – IT8050027 “Monte Mai e Monte Monna”;

ZPS - IT8040021 “Monti Picentini”.

In proposito, si veda, di seguito, il paragrafo A.1.3.

A.2.2.4 – Altre fasce di rispetto

Fascia di rispetto agli elettrodotti

D.M. 29.05.2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”

Obiettivo: salvaguardare la salubrità, l'igiene e la sicurezza negli ambienti di vita e di lavoro. All'interno delle fasce di rispetto, ai fini di prevenzione dall'inquinamento elettromagnetico, non è consentito alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza dell'uomo non inferiore a quattro ore.

A.2.2.5 – Altri vincoli

Aree percorse dal fuoco

Legge n. 353 del 21/11/2000 - “Legge - quadro in materia di incendi boschivi”

Obiettivo: conservazione del patrimonio silvo-pastorale e comprende la prevenzione e la difesa dei boschi dagli incendi.

A.2.3 – Aree naturali protette

A.2.3.1 – Parco Regionale Monti Picentini

L'istituzione del **Parco Regionale Monti Picentini**, è prevista dalla legge regionale n.33 del 1/9/1993, che recepisce per la Campania la legge dello stato n.394 del 6.12.199, la cosiddetta "legge quadro" sulle aree protette.



A seguito di alterne vicende, in attuazione della Legge Regionale 1 settembre 1993, n.33 e successive modifiche e sulla base delle decisioni, adottate in sede di Conferenza degli Enti, previo parere espresso della III e IV Commissione Consiliare, il territorio del Parco Regionale dei Monti Picentini è stato delimitato in via definitiva dalla perimetrazione approvata con la deliberazione di GR n.1539 del 24 aprile 2003.

L'Ente Parco Regionale Monti Picentini, con personalità diritto pubblico sottoposto alla vigilanza della Regione è stato istituito con DPGR della Campania n.378 del 11 giugno 2003 e comprende, in tutto o in parte, i territori di 4 Comunità Montane e 30 Comuni.

L'attuale assetto morfologico dei Monti Picentini è il risultato sia della dinamica tettonica sia dell'azione erosiva operata dagli agenti atmosferici.

A grandi linee, è possibile dividere il comprensorio in due distinte zone caratterizzate da un diverso processo morfologico.

La zona pedemontana e le valli adiacenti presentano una morfologia dolce e pendii gradualmente degradanti verso il fondovalle.

La seconda zona è caratterizzata da una morfologia estremamente aspra ed accidentata con la presenza di numerose creste e cuspidi rocciose.

L'altezza maggiore viene raggiunta dal Monte Cervialto (1809 m), cui fanno corona le cime del Monte Accèllica (1660 m), del Monte Terminio (1783), dei Monti Mai (1607 m), del Monte Polveracchio (1790 m).

In questa zona nascono i fiumi Sele, Ofanto, Calore, Sabato, Picentino e Tusciano.

I rilievi montuosi spesso sono interrotti da versanti acclivi, profonde ed incise valli (Valle della Caccia, Vallone Matrunolo) e da pianure, altipiani e conche endoreiche più o meno ampie di natura carsica (Piana del Dragone 690 m – Altopiano del Lacero 1053 m – Piano di Verteglia 1180 m – Piano di Campolasperto 1290 m – Piano del Gaudio 1050 m – Piana di Ischia 1215 m – Piana delle Acquenere 1088 m ecc.).

Tutte le strutture montuose, di natura carbonatica, sono ricoperte da coltri di materiale di origine vulcanica (piroclastiti, pomice, lapilli, paleosuoli, scorie, tufi ecc.) attribuibili alle manifestazioni parossistiche degli apparati vulcanici del Somma - Vesuvio dei Campi Flegrei.

L'elevato grado di fertilità di questi terreni di copertura, unitamente al notevole grado di umidità legato alla presenza di acquiferi, permette la nascita di una folta, verdeggianti e lussureggiante vegetazione costituita da varie e pregiate essenze naturali.

Il particolare assetto della distribuzione dei materiali argillosi che bordano i predetti massicci montuosi, fungendo da soglia di permeabilità, consente, nelle zone profonde dei massicci, notevoli accumuli idrici.

Si tratta di acquiferi di notevole potenzialità idrica e di eccezionali caratteristiche chimiche ed organolettiche.

Tali particolari condizioni idrogeologiche, rendono la catena montuosa dei Picentini il più importante dei serbatoi idrici sotterranei.

A queste risorse naturali devono aggiungersi le bellezze paesaggistiche, di particolare interesse per gli scenari ambientali, le caratteristiche della flora e della fauna e quelle storiche, architettoniche, artistiche e culturali.

Gli obiettivi fondamentali dell'istituzione del Parco sono:

- migliore qualificazione delle risorse già esistenti;
- valorizzazione delle opportunità che possono innescarsi;
- salvaguardia di peculiarità ambientali, quali ad esempio la valorizzazione del patrimonio boschivo o la possibilità di riqualificazione di nuclei antichi o di complessi rurali storici;
- salvaguardia da rischi di inquinamento e sovra sfruttamento delle risorse idriche presenti all'interno del parco;
- controllo del territorio finalizzato alla mitigazione del dissesto idrogeologico che costituisce uno degli aspetti dell'evoluzione ed è rappresentato da quell'insieme di fenomeni connessi al rovinoso defluire delle acque libere in superficie e all'interno del suolo, producendo effetti che possono portare alla perdita di vite umane, ad alterazioni delle attività e delle opere dell'uomo e dell'ambiente fisico.

L'idea guida è quella di costruire un "**sistema parco aperto**", migliorando la fruizione e l'accessibilità del territorio, "luogo dell'acqua" per la presenza delle sorgenti di numerosi fiumi e dei più importanti acquedotti campani. Con interventi di tutela, valorizzazione e promozione della natura e del patrimonio ambientale e archeologico, si punta allo sviluppo del turismo eco-compatibile, a coniugare l'identità del Parco con la valorizzazione della cultura locale; a realizzare strutture per la prima accoglienza dei visitatori e ad aumentare la riconoscibilità esterna del Parco con interventi di promozione e informazione.

Ciò che il Parco dei Monti Picentini si propone di fare attraverso la realizzazione di tali interventi è innanzitutto il **mantenimento**, il **consolidamento** e lo "**sviluppo sostenibile**" dell'importante corridoio ecologico costituito dall'esteso ed articolato **sistema montuoso dei Picentini** che rappresenta un insostituibile ponte di connessione biologica con le vicine aree marine del mediterraneo meridionale e con l'Appennino centro meridionale.

L'obiettivo è quello di pervenire a un disegno di rete ecologica attraverso la caratterizzazione dell'assetto eco - sistemico del proprio territorio, in modo da definire i principali elementi di criticità e gli ambienti a più elevato valore naturalistico, componenti su cui tarare ed indirizzare le diverse misure di intervento.

Si tratta, dunque, di “mettere in rete” nodi ad elevato grado di naturalità con lo scopo di preservare e aumentare il valore naturalistico, paesaggistico e culturale, e di costituire un indispensabile strumento per la conservazione della biodiversità.

Nel rispetto del principio di sviluppo sostenibile e nella piena consapevolezza che la persona, nella concretezza delle proprie esigenze ed aspirazioni, è la fondamentale risorsa di ogni sviluppo ed ha perciò diritto alla massima qualità della vita, l'Ente perseguirà, tra gli altri, i seguenti obiettivi:

- a) la conservazione di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali e forestali, di formazioni geopaleontologiche e geofisiche, di comunità biologiche, di biotopi, di valori scenici e panoramici, di ambienti lacustri, di processi naturali, di equilibri ecologici;
- b) l'applicazione di metodi di manutenzione, di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare un'integrazione tra uomo e ambiente naturale, mediante il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione di patrimoni antropologici, archeologici, storici e architettonici, delle attività agricole, silvo – pastorali e artigianali tradizionali nelle aree ad esse vocate;
- c) la promozione di attività educative, di formazione professionale, di forme di volontariato e di ricerca scientifica, anche interdisciplinare, finalizzata alla corretta conoscenza del patrimonio territoriale, nonché allo sviluppo ed alla affermazione di attività turistiche didattiche, culturali e ricreative compatibili e fruibili secondo modalità e azioni economiche tese a valorizzare standards qualitativi atti a rinforzare e veicolare positivamente il ricordo e l'interesse per i territori del Parco visitati. A tal fine l'Ente Parco può disporre la creazione, la promozione e la concessione di uno o più marchi territoriali e di qualità, secondo la disciplina dettata da apposito Regolamento;
- d) la conservazione e la riqualificazione del paesaggio incentivando le pratiche di recupero, manutenzione e presidio del territorio, attraverso la ricerca e l'attuazione di idonee politiche di tutela e sviluppo atte a rendere realisticamente remunerative dette pratiche;
- e) lo sviluppo socio - economico attraverso incentivazione e valorizzazione delle risorse agricole, agro-alimentari e dell'artigianato in un rapporto di ecocompatibilità e sostenibilità con le risorse ambientali e naturali;
- f) il progresso delle condizioni sociali delle popolazioni residenti, promovendo attività economiche compatibili, in attuazione di piani e progetti europei, nazionali e regionali sullo sviluppo sostenibile, atti ad impedire il depauperamento irreversibile di una risorsa territoriale dal contenuto paesaggistico, storico, antropologico e culturale, patrimonio unico ed irripetibile per l'intera umanità e da tutelare per le generazioni future;
- g) la difesa e la ricostruzione degli equilibri idrici e idrogeologici delle aree terrestri mediante la promozione e l'attuazione di adeguate politiche di difesa del suolo ed in particolare degli acquiferi sotterranei e superficiali;

h) l'attivazione di procedure ordinarie di consultazione e di concertazione atte a favorire la realizzazione di idonee forme associative e consortili tra Enti pubblici e tra soggetti privati presenti sul territorio del Parco, che, fatte salve le rispettive competenze e prerogative istituzionali e operative, potranno avvalersi di detti istituti procedurali per ottimizzare l'uso di risorse economiche, umane, strumentali e tecniche per il raggiungimento degli obiettivi intermedi e finali propri del processo dinamico di formazione, adozione, approvazione ed attuazione del Piano Territoriale del Parco;

i) il concorso nella promozione e nella costruzione della rete ecologica regionale e provinciale.

L'Ente Parco assume inoltre fra i suoi obiettivi prioritari anche i seguenti:

a) ripristinare la qualità delle aree marginali mediante la ricostituzione e la difesa degli equilibri ecologici;

b) individuare forme di agevolazione a favore dei privati singoli o associati che intendono realizzare iniziative produttive o di servizio compatibili con le finalità istitutive del Parco regionale;

c) promuovere interventi a favore di cittadini portatori di handicap per facilitare l'accessibilità e la conoscenza del Parco.



Il Parco occupa una superficie di 64.000 ettari sull'omonimo gruppo montuoso calcareo appenninico ed è compreso tra la provincia di Salerno e Avellino. E' situato in un'area geografica di elevata importanza strategica sotto il profilo ambientale, idrogeologico, territoriale oltre che per le citate province, per l'intera regione Campania e per le regioni confinanti.

Questo sistema orografico occupa un ampio comprensorio che si estende tra il corso superiore dei fiumi Calore, Sabato e Sele.

In particolare, la complessa ed articolata catena montuosa dei

Picentini può essere delimitata a nord dal fiume Ofanto e dalla direttrice Lioni - Nusco - Castelvetere sul Calore - Chiusano San Domenico; ad ovest dalla Valle del Sabato fino a Serino, dal torrente Solofrana e dalla Valle dell'Irno; a sud dal fiume Picentino e ad est dalla Valle del Sele.

Protetto dal Parco Regionale dei Picentini, il territorio è sede, dal 1995, della Comunità Montana "Monti Picentini" al cui interno ricadono due oasi WWF, del Monte Accellica e del Polveracchio.

Il sistema orografico presenta, infine, due distinte zone connotate da diverso processo morfologico: la zona pedemontana e le adiacenti valli, caratterizzate da una morfologia dolce e pendii degradanti verso il fondovalle; la seconda zona, caratterizzata da un'aspra morfologia con presenza di creste e cuspidi rocciose. Estesi e diffusi boschi di faggio con sporadiche presenze di abete bianco, ampie e alte praterie, pascoli di altitudine abitati da uccelli come la coturnice e sorvolati da aquile reali, arricchiscono l'interesse naturalistico e paesaggistico del Parco. Le praterie interrotte da rupi e vette fiorite di rare sassifraghe, ospitano una ricca flora tra cui vanno ricordate alcune interessanti specie endemiche come il cavolo di

Gravina ed il lino delle fate dei Picentini, l'oxtropide di Caputo sul Monte Terminio e sul Monte Polveracchio, e l'aquilegia del Beato Marcellino Champagnat, un arcaico endemismo puntiforme esclusivo del Monte Accellica. La flora del Massiccio si presenta molto ricca e di notevole interesse geobotanico, costituita com'è da oltre 1.260 entità con una alta percentuale di endemismo (8%) da sola bastevole a giustificare l'istituzione di un Parco. Altrettanto numerosa la fauna che annovera la presenza del lupo, del gatto selvatico, della volpe; presenti anche piccoli roditori come il topo quercino, il moscardino ed il ghiro. Le foreste miste meso - mediterranee sono fisionomicamente dominate da aceri, ornello, roverella, carpini, carpinella, falso pistacchio, ontano napoletano, ed, infine, sulle rupi della testata della Valle della Caccia di Senerchia, tra i 750 ed i 1.600 metri, si riscontra l'insolita presenza del pino nero d'Austria, qui autoctono con una popolazione formata da individui affini al pino nero abruzzese di Villetta Barrea. Vivono qui anche la poiana, il gheppio, l'upupa, l'alocco, il gufo reale, il gracchio corallino ed il raro picchio nero.

Numerose nei Picentini le forre umide ricche di flora microterma come l'erba stella amalfitana, pianta carnivora endemica meridionale; cospicua è anche la presenza di anfibi quali l'ululone dal ventre giallo, il tritone italico, la salamandra pezzata; inoltre nei limpidi corsi d'acqua si rilevano ricche comunità di trote.

La zonizzazione del Parco

Con riferimento alla Deliberazione di Giunta Regionale n.1539 del 24 aprile 2003, l'area del Parco Regionale dei "MONTI PICENTINI" è suddivisa, ai sensi della L.R. n.33 del 1° settembre 1993, nelle seguenti zone:

- **zona "A"** – Area di riserva integrale;
- **zona "B"** – Area di riserva generale orientata e di protezione;
- **zona "C"** – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale.

Per ciascuna zona in relazione ai valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali delle rispettive aree, nonché in rapporto agli usi delle popolazioni locali ed alla situazione della proprietà ed alle forme di tutela già esistenti, è definita una specifica disciplina di tutela e d'uso.

Nelle more della definizione di un Piano del Parco, pertanto, la disciplina d'uso delle aree ricomprese all'interno del Parco farà riferimento alle misure di salvaguardia di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.1539 del 24 aprile 2003.

In generale, al punto 2) delle misure di salvaguardia sono illustrate norme generali di salvaguardia che valgono per tutte le zone del Parco relativamente a:

Tutela dell'ambiente: Cave e discariche.

Protezione della fauna.

Raccolta di singolarità.

Protezione della flora ed attività agronomiche e silvo - pastorali.

Tutela delle zone boschive.

Tutela della risorsa idropotabile e dell'assetto idrogeologico.

Infrastrutture di trasporto e cartellonistica.

Infrastrutture Impiantistiche.

Circolazione.

Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia. Al fine di una buona redazione del PUC si sottolinea che in tutte le zone del Parco sono consentiti i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, cui all'art.31, lett. a), b) e c) della legge 457/ 1978, della legge 730/1985 e della legge regionale 41/1984 nonché di ristrutturazione edilizia; l'intervento di ristrutturazione edilizia, deve puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti. Fermo restando il rispetto assoluto delle tipologie architettoniche tradizionali è consentita la variazione di destinazione d'uso per fini agrituristici;
- interventi per la demolizione e ricostruzione in sito, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981;
- adeguamento igienico-sanitario e norme di sicurezza nonché per il superamento delle barriere architettoniche secondo gli standards previsti dalla normativa di settore per gli edifici pubblici e con destinazione turistico-ricettiva, compresi i campeggi e immobili ad uso agro - turistico esistenti ed attivi e strutture in legno;

I suddetti interventi devono essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

Ed in particolare per ciascuna zona:

Zona "A" – Area di tutela integrale

L'ambiente naturale è tutelato nella sua integrità ecologica ed ambientale con la stretta osservanza dei vincoli già previsti dalle leggi vigenti.

In particolare nella zona "A" è **vietata**:

la pesca negli specchi e nei corsi d'acqua;

la raccolta delle singolarità geologiche, paleontologiche, o mineralogiche e dei reperti archeologici, ad eccezione di quanto eseguito per fini di ricerca e di studio, previa autorizzazione dell'Ente Parco.

l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti.

E' consentito l'uso agricolo del suolo, se già praticato, con le seguenti prescrizioni:

è vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione;

è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;

è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.

E' consentito il taglio dei boschi se contemplato in Piani di assestamento vigenti. In caso di assenza di Piano di assestamento o di Piano scaduto, è consentito esclusivamente il taglio dei boschi cedui con l'obbligo, per l'Ente competente al rilascio dell'autorizzazione, di prescrivere il rilascio di un numero di matricine doppio di quello normalmente rilasciato prima dell'inclusione del territorio in area Parco.

Sono consentite e favorite, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro – silvo - pastorale, secondo gli usi tradizionali.

Zona "B"- Area di riserva generale orientata e di protezione

Nella zona "B" è **vietato**:

lo svolgimento di attività sportive con veicoli a motore di qualsiasi genere;

l'introduzione di nuove specie animali e vegetali estranee all'ambiente naturale, fatti salvi gli interventi connessi alla normale conduzione delle attività agro-zootecniche e silvo - pastorali;

la pesca negli specchi d'acqua fatta salva quella con singola canna nel rispetto delle specie, e dei tempi stabiliti dai calendari annuali.

Sono ammesse e regolamentate, secondo gli usi tradizionali, le attività agro – silvo - pastorali, artigianali, turistiche e ricreative finalizzate ad un corretto utilizzo del Parco.

Sono consentiti gli interventi previsti nei piani di assetto forestale, diretti alla conservazione, alla tutela ed al ripristino della flora e della fauna.

Sono consentite le attività agricole con impianti arboree e frutticoli esistenti nelle zone vincolate, consentendone l'ampliamento, compatibilmente con la tutela del paesaggio.

Sono consentiti e favoriti il rimboschimenti con essenze autoctone, arboricoltura da legno, operazioni di fronda e di potatura necessarie per le attività agricole; le opere antincendio ivi incluse le piste tagliafuoco, lavori di difesa forestale e di regimazione e sistemazione di corsi d'acqua; sistemazione delle pendici, di conservazione del suolo con sistemi naturali; trasformazione di cedui castanili in castagneto da frutto e l'impianto ex novo di castagneti da frutto compatibilmente con la tutela del paesaggio.

Fermo restando le prescrizioni di cui alle norme generali nella zona è consentito il taglio culturale e produttivo.

Per quanto concerne la **Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia**, è **consentito** l'adeguamento igienico funzionale delle case rurali esistenti fino al reggimento degli indici fondiari stabiliti dall'art. I, comma 8 al titolo II (Direttive e parametri di pianificazione) della L.R. 14/82 e precisamente:

aree boschive, pascolive ed incolte: 0,003 mc/mq;

aree seminate ed a frutteto: 0,03 mc/mq;

aree ad uso produttivo per l'esclusiva attività zootecnica: 0,05 mc/mq

aree seminate irrigue con colture pregiate ed ogni altra produzione intensiva: 0,05 mc/mq.

Le attrezzature e le pertinenze possono essere incrementate entro il limite del 20% dei volumi esistenti a ciò destinati. In tale area sono consentite e vengono favorite, secondo gli usi tradizionali, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro – silvo - pastorale, ivi compresa realizzazione di piccole strutture strettamente connesse alle attività agricole ed alla commercializzazione di prodotti tipici locali.

Le strutture da realizzare non possono superare le dimensioni di mt. 5x6 per essiccatoi e mt. 4x4 per altri usi e non possono essere contigue; comunque in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti. Sono inoltre consentite nuove attività artigianali nonché agrituristiche ricettive, purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali.

In ogni caso occorre preventiva autorizzazione della Giunta Regionale che deve pronunciarsi entro 90 giorni dalla data di ricezione della richiesta di autorizzazione.

In tali aree **sono consentite** e vengono favorite e, sviluppate le attività agrituristiche e artigianali, purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente tramite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da effettuarsi secondo le prescrizioni generali.

E' ammesso l'ampliamento della volumetria esistente entro il massimo del 10% per l'adeguamento igienico, con esclusione degli immobili di valore storico-artistico ed ambientale - paesistico.

E' consentita la recinzione della proprietà private salvaguardando il passaggio della fauna minore; è consentita la continuazione di esercizio dei campeggi organizzati già esistenti nelle aree destinate a tale scopo ed appositamente attrezzato.

Zona "C" - Area di riqualificazione dei centri abitati di promozione e sviluppo economico e sociale

L'area comprende gli insediamenti antichi isolati e/o accentrati di interesse storico ed ambientale integrati o non con gli insediamenti di recente realizzazione.

Nella zona "C" vigono, oltre alle norme generali di salvaguardia delle stesse misure di salvaguardia del Parco, le norme di cui alle lettere a), b), c), c bis), c ter) della zona "B".

In particolare per quanto riguarda la **Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia**, su tutto il territorio del Parco ricadente in zona "C" sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e, ove esistenti le norme sulla ricostruzione delle zone terremotate (ex legge 1431/62, 219/81, 363/84 e successive modificazioni ed integrazioni).

Gli insediamenti di edilizia minore, rurale, sparsa, dei centri storici devono essere recuperati nel rispetto delle tipologie tradizionali, per la promozione delle attività economiche delle collettività locali in stretta armonia e coesistenza con le attività del Parco in conformità al disposto della legge regionale di attuazione della 179/92.

La flora

Il Parco Regionale dei Monti Picentini, sia dal punto di vista floristico che vegetazionale, rappresenta una delle aree della Campania con i più elevati livelli di naturalità. L'estrema variabilità delle condizioni orografiche, pedologiche e climatiche trova riscontro anche nei tipi di vegetazione esistenti i cui processi di colonizzazione ed evoluzione sono condizionati, seppur in misura ridotta rispetto ad altri territori regionali, dagli impatti antropici. In particolare sono da rimarcare i cambiamenti di uso del suolo per far posto alle attività agricole e pastorali, nonché gli estesi e spesso poco appropriati interventi di rimboschimento a Conifere che interferiscono con le dinamiche naturali.

Sulla base dei dati acquisiti durante le indagini di campo, compiute dal 25 giugno 2007 al 27 giugno 2008, all'interno del Parco sono attualmente riscontrabili le seguenti cenosi vegetali: Formazioni di latifoglie decidue, Faggete, Castagneti (Castagneti cedui, Castagneti da frutto), Querceti a *Quercus pubescens* Willd. Subsp. *Pubescens*, Querceti a *Quercus cerris* L., Boschi misti, Formazioni di latifoglie sempreverdi, Leccete, Rimboschimenti a conifere, Popolamenti arbustivi, Pascoli, Formazioni rupestri.

Notevole è l'elenco floristico che ammonta a 1260 specie, di cui circa il 7% endemiche e subendemiche. Tra queste meritano di essere ricordate soprattutto le rarissime *Aquilegia champagnatii* e *Oxytropis caputoi*, nonché l'acero, la betulla pendula, il pino nero, numerose specie di orchidee e moltissime altre ancora, che rendono il Parco un vero paradiso botanico.

La fauna

Percorrendo i sentieri e le strade del Parco è possibile incrociare rare specie animali. Tra i mammiferi vanno segnalati vari generi di chiroteri e roditori, la lepre e il cinghiale. Meno frequenti il lupo ed il gatto selvatico. Rari i carnivori. Comune la volpe. È possibile avvistare l'aquila reale, il falco pellegrino, il picchio nero, il gufo reale. Tra i rettili si trovano la luscengola, il cervone, la vipera, la lucertola muraiola. Nella fauna ittica va ricordata l'arborella appenninica. Gli anfibi sono ampiamente rappresentati: salamandra pezzata, salamandrina dagli occhiali, tritoni, rane italiche e dalmatine, raganelle e bombine popolano i torrenti ed i boschi dei Picentini in gran numero.



Progetto Integrato Parco Regionale Monti Picentini

Il Progetto Integrato si configura come un progetto costituito da una pluralità di azioni strettamente integrate tra loro e individuate sulla base di un ampio partenariato istituzionale e sociale, che convergono verso lo sviluppo di un territorio.

“Il POR Campania individua quale ambito di realizzazione della progettazione integrata i Parchi regionali. L’Ente Parco è il soggetto capofila del P. I. e svolge una funzione di coordinamento e presidio del Tavolo di concertazione Istituzionale.

Il P.I. interessa 17 comuni della provincia di Avellino: Bagnoli, Calabritto, Caposele, Castelvetero sul Calore, Chiusano San Domenico, Lioni, Montella, Montemarano, Montoro Superiore, Nusco, Santa Lucia di Serino, Santo Stefano del Sole, Senerchia, Serino, Solofra, Sorbo Serpico, Volturara Irpina e 13 comuni della provincia di Salerno: Acerno, Calvanico, Campagna, Castiglione del Genovesi, Fisciano, **Giffoni Sei Casali**, Giffoni Valle Piana, Eboli, Montecorvino Rovella, Olevano sul Tusciano, Oliveto Citra, San Cipriano Picentino, San Mango Piemonte.

Il Progetto ha lo scopo di creare di un sistema turistico integrato nell’area che, accanto ad un patrimonio naturalistico rilevante, vanta una vasta rete di siti storico – culturali di pregio, consolidate tradizioni artigianali e significative esperienze in campo turistico (Giffoni Film Festival e Sieti Paese Albergo). L’obiettivo generale del Progetto è quindi quello di sviluppare il turismo culturale, scientifico e ambientale attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico - culturale e ambientale esistente.

Idea Forza

Il Progetto mira a costruire un "sistema parco aperto", migliorando la fruizione e l'accessibilità del territorio, "luogo dell'acqua" per la presenza delle sorgenti di numerosi fiumi e dei più importanti acquedotti campani. Con interventi di tutela, valorizzazione e promozione della natura e del patrimonio ambientale e archeologico, si punta allo sviluppo del turismo eco - compatibile, a creare l'identità del Parco con la valorizzazione della cultura locale. Si punta infine a realizzare strutture per la prima accoglienza dei visitatori e, con interventi di promozione e informazione, ad aumentare la riconoscibilità esterna del Parco.

Progetti in corso

Infrastrutture e servizi: Misura 1.9 - Recupero, valorizzazione e promozione del patrimonio storico culturale, archeologico, naturale, etnografico e dei centri storici.

Regimi di aiuto alle imprese: Misura 1.10 - Sostegno allo sviluppo di microimprenditorialità- Ristorazione, Artigianato e Piccolo Commercio, Servizi turistici - Piccola ricettività turistica.

Formazione: Misura 1.11 - Promozione di una forza lavoro competente e di nuova imprenditorialità - ASSE III Risorse Umane.

All’interno del Progetto Integrato, per il comune di Giffoni Sei Casali, ricadono gli interventi di **“completamento delle infrastrutture a supporto del progetto turistico Sieti Paese Albergo”** attraverso il recupero di antichi borghi abbandonati da restituire a nuova vita mediante lo sviluppo e la promozione del concetto di “paese albergo”, in cui all’offerta di un’ospitalità diffusa negli edifici recuperati dei suggestivi centri storici messi in sicurezza e restaurati senza stravolgere impianto e caratteristiche originari, si affianca l’opportunità di rilancio di attività economiche inscindibilmente legate alla vita sociale e culturale di tali

luoghi. Nel condividere la convinzione dell'importanza di iniziative di recupero del patrimonio architettonico e storico – culturale del Parco quale fattore di valorizzazione ambientale, di salvaguardia di elementi identitari del territorio e di opportunità di sviluppo di poli di attrazione turistica e i **“lavori di completamento del restauro dell'ex convento Maria S.S. del Paradiso”**.

Progetto Integrato Agro Monti Picentini

L'ambito territoriale interessato da tale Progetto Integrato comprende i territori dei Comuni di: Acerno, Castiglione del Genovesi, **Giffoni Sei Casali**, Giffoni Valle Piana, Montecorvino, Montecorvino Rovella, Olevano sul Tusciano, Pontecagnano Faiano, San Cipriano Picentino, San Mango Piemonte.

Idea Forza

“ L'idea forza del Pit Agro Monti Picentini si fonda sulla promozione e lo sviluppo del Turismo culturale e di accoglienza, con particolare riguardo al cinema e alla multimedialità, ai fini del rafforzamento competitivo globale della notorietà e dell'attrattività del territorio”.

Il Progetto ha lo scopo di creare di un sistema turistico integrato nell'area che, accanto ad un patrimonio naturalistico rilevante, vanta una vasta rete di siti storico culturali di pregio, consolidate tradizioni artigianali e significative esperienze in campo turistico (Giffoni Film Festival e Sieti Paese Albergo). L'obiettivo generale del Progetto è quindi quello di sviluppare il turismo culturale, scientifico e ambientale attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e ambientale esistente

Progetti in corso

All'interno del Progetto Integrato, per il comune di Giffoni Sei Casali, ricadono gli interventi di **“Infrastrutture a supporto del progetto turistico SIETI Paese Albergo”**. Il progetto comprende due Casali, quello di Prepezzano dove è prevista la riqualificazione di Piazza Umberto I e quello di Sieti in Via Fortunati e Via Convento. L'intervento a Prepezzano è fondamentale in quanto la piazza di questo Casale è porta d'ingresso per “Sieti Paese Albergo”, immagine di qualità per il turista. A Casale Sieti le vie interessate si snodano lungo il borgo medioevale e conducono presso le strutture ricettive già realizzate e future

A.2.3.2 – Rete Natura 2000

Con la **Direttiva Habitat** (*Direttiva 92/43/CEE*) è stata istituita la **Rete Ecologica Europea “Natura 2000”**: un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali che vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo ***mediante la conservazione degli habitat naturali e delle specie della flora e della fauna.***

La Rete è costituita da:

- **Zone speciali di conservazione (ZSC)** ossia un'area naturale, geograficamente definita e con superficie delimitata;
- **Zone di protezione speciale (ZPS)** ossia un territorio idoneo per estensione e/o per localizzazione geografica alla conservazione delle specie di uccelli di cui all'allegato I della direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, tenuto conto delle necessità di protezione di queste ultime nella zona geografica marittima e terrestre a cui si applica la direttiva stessa.

Le Zone speciali di conservazione (ZSC) istituite ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.

Queste zone assumono tale denominazione solo al termine del processo di selezione e designazione, e fino ad allora vengono indicate come **Siti di Importanza Comunitaria proposti (SIC)**.

Le Zone a Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva, vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar.

La Rete "Natura 2000" della Provincia di Salerno è costituita da 15 Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" e da 44 Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat". Di queste aree alcune sono interamente ricomprese nel territorio della provincia di Salerno altre interessano sia quest'ultima che i territori delle province limitrofe di Napoli o Avellino.



Il territorio comunale di **Giffoni Sei Casali** è caratterizzato dalla presenza di valenze naturalistico - ambientali (aree SIC e ZPS), tant'è che grazie alla ricchezza degli ecosistemi naturali, ai sensi della Direttiva comunitaria 92/43/CEE nell'ambito del progetto europeo "Rete Natura 2000" ricadono all'interno del territorio comunale un'area SIC (Siti di importanza Comunitaria) e un'area ZPS (Zone a Protezione Speciale), ovvero:

SIC – IT8050027 “Monte Mai e Monte Monna”

Il sito si estende su di una superficie complessiva di 10.116 ettari, incluso nel Parco dei Monti Picentini con una escursione altimetrica che va dai 550 mslm agli oltre 1.607 mslm.

Rilievi carbonatici dei Monti Picentini (Appennino Campano) interessati da fenomeni carsici. Diverse località di fossili del mesozoico.

Estesi castagneti cedui e da frutto. Ben rappresentata la vegetazione rupestre. Interessanti comunità di chiroterri e anfibi.

Significativi popolamenti di faggete e castagneti, bosco misto e prati di quota con importanti siti di orchidee. Presenza di specie ornitiche nidificanti (*Columba palumus*, *Turdus philomelos*, *Lanius collurio*, *Turdus merula*), del lupo, di numerose specie di chiroterri e popolazioni di *Triturus carnifex* e *Triturus italicus*.



ZPS-IT8040021 “Monti Picentini”

Il sito si estende su di una superficie complessiva di 63.728 ettari, con una escursione altimetrica che va dai 200 mslm ai 1.808 mslm; con una regione bio - geografica mediterranea.

Massiccio appenninico di natura calcarea e dolomitica, con presenza di fiumi incassati in valloni profondamente incisi. Fenomeni di carsismo.

Popolamenti vegetali tra i più rappresentativi dell'Appennino campano, praterie xerofile con specie endemiche. Foreste di caducifoglie. Stazioni spontanee di *Pinus nigra*. Importantissimi l'avifauna, i mammiferi (presenza di *Canis lupus*), gli anfibi ed i rettili.

Rischi dovuti principalmente all'intenso allevamento di bestiame, sviluppo rete stradale, pressione antropica per turismo.

ZPS –IT8040021	% coperta
Inland water bodies (standing water, Running water)	10
Heath, scrub, maquis ang garrigue, phygrana	10
Dry grassland, Streppes	20
Broad-leaved deciduous woodland	20
Mixed woodland	20
Non-forest areas cultivated with woody plants (including Orchards, Groves, Vineyards, Dehesas)	10
Inland rocks, Scree, Sands, Permant Snow and ice glace permanente	5
Other land (including Towns, Villages, Roads, Wast places Mines, Industrial sites)	5
SIC –IT8050027	
Other land (including Towns, Villages, Roads, Wast places Mines, Industrial sites)	5
Heath, scrub, maquis ang garrigue, phygrana	10
Dry grassland, Streppes	10
Broad-leaved deciduous woodland	35
Mixed woodland	25
Non-forest areas cultivated with woody plants (including Orchards, Groves, Vineyards, Dehesas)	10
Inland rocks, Scree, Sands, Permant Snow and ice glace permanente	5

A.2.4 – Il Rischio Sismico e Geologico

A.2.4.1 – Rischio sismico

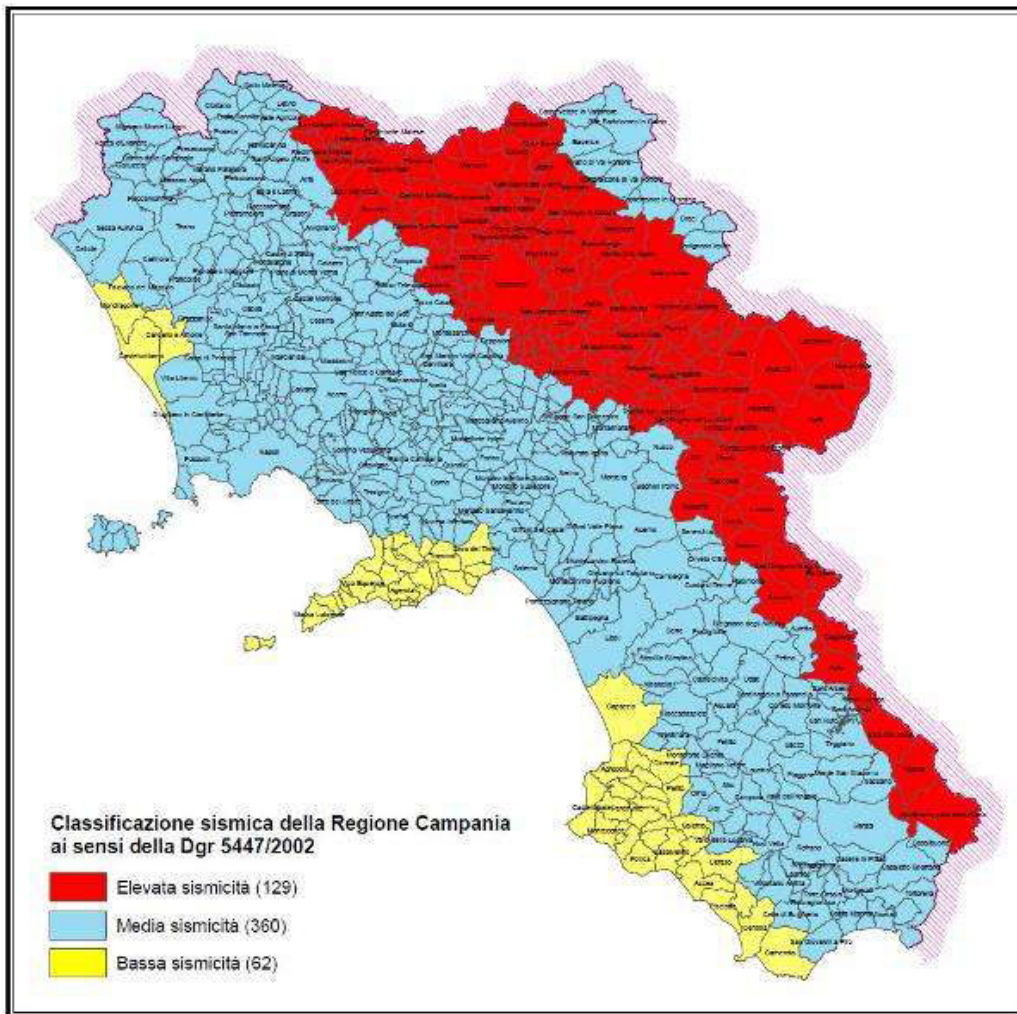
Il rischio sismico, determinato dalla combinazione della pericolosità, della vulnerabilità e dell'esposizione, è la misura dei danni attesi in un dato intervallo di tempo, in base al tipo di sismicità, di resistenza delle costruzioni e di antropizzazione (natura, qualità e quantità dei beni esposti).

L'Italia ha una pericolosità sismica medio-alta (per frequenza e intensità dei fenomeni), una vulnerabilità molto elevata (per fragilità del patrimonio edilizio, infrastrutturale, industriale, produttivo e dei servizi) e un'esposizione altissima (per densità abitativa e presenza di un patrimonio storico, artistico e monumentale unico al mondo). La nostra Penisola è dunque ad elevato rischio sismico, in termini di vittime, danni alle costruzioni e costi diretti e indiretti attesi a seguito di un terremoto.

Tutti i comuni della Campania sono ritenuti sismici, ed in base alla Delibera n° 5447 del 07.11.2002, la Giunta Regionale ha approvato l'aggiornamento della classificazione sismica del territorio regionale.

Con la nuova classificazione 129 comuni risultano classificati di I categoria, 360 comuni di II categoria e 62 comuni in III categoria. Alle tre categorie corrispondono diversi gradi di sismicità (S), decrescenti dalla I alla III categoria e corrispondenti a valori di S pari a 12 (I categoria), 9 (II categoria) e 6 (III categoria).





Per la provincia di Salerno, **Giffoni Sei Casali rientra nella classificazione di II categoria**, questo significa che le sollecitazioni prodotte dalle vibrazioni possono mettere in crisi l'equilibrio e la stabilità dei versanti rocciosi a pendenza più elevata, o costituiti da strati di rocce stratificati con strati di franappoggio con angolo di pendenza inferiore alla pendenza dei versanti.

La pericolosità sismica, intesa in senso probabilistico, è lo scuotimento del suolo atteso in un dato sito con una certa probabilità di eccedenza in un dato intervallo di tempo, ovvero la probabilità che un certo valore di scuotimento si verifichi in un dato intervallo di tempo.

Per ridurre gli effetti del terremoto, l'azione dello Stato si è concentrata sulla classificazione del territorio, in base all'intensità e frequenza dei terremoti del passato, e sull'applicazione di speciali norme per le costruzioni nelle zone classificate sismiche.

La legislazione antisismica italiana, allineata alle più moderne normative a livello internazionale prescrive norme tecniche in base alle quali un edificio debba sopportare senza gravi danni i terremoti meno forti e senza crollare i terremoti più forti, salvaguardando prima di tutto le vite umane.

Sino al 2003 il territorio nazionale era classificato in tre categorie sismiche a diversa severità.

Nel 2003 sono stati emanati i criteri di nuova classificazione sismica del territorio nazionale, basati sugli

studi e le elaborazioni più recenti relative alla pericolosità sismica del territorio, ossia sull'analisi della probabilità che il territorio venga interessato in un certo intervallo di tempo (generalmente 50 anni) da un evento che superi una determinata soglia di intensità o magnitudo.

A tal fine è stata pubblicata l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 (GU n.108 dell'8 maggio 2003), con la quale si è avviato in Italia un processo per la **stima della** pericolosità sismica secondo dati, metodi, approcci aggiornati e condivisi e utilizzati a livello internazionale.

Il provvedimento detta i principi generali sulla base dei quali le Regioni, a cui lo Stato ha delegato l'adozione della classificazione sismica del territorio (Decreto Legislativo n. 112 del 1998 e Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 - "Testo Unico delle Norme per l'Edilizia"), hanno compilato l'elenco dei comuni con la relativa attribuzione ad una delle quattro zone, a pericolosità decrescente, nelle quali è stato riclassificato il territorio nazionale.

Zona 1 - E' la zona più pericolosa. Possono verificarsi fortissimi terremoti
Zona 2 - In questa zona possono verificarsi forti terremoti
Zona 3 - In questa zona possono verificarsi forti terremoti ma rari
Zona 4 - E' la zona meno pericolosa. I terremoti sono rari

Questa iniziativa ha portato alla realizzazione della Mappa di Pericolosità Sismica 2004 (MPS04) che descrive la pericolosità sismica attraverso il parametro dell'accelerazione massima attesa con una probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni su suolo rigido e pianeggiante, che è diventata ufficialmente la **mappa di riferimento per il territorio nazionale** con l'emanazione dell'**Ordinanza PCM 3519/2006** (G.U. n.105 dell'11 maggio 2006).

Per ogni punto della griglia di calcolo (che ha una densità di 20 punti per grado, circa un punto ogni 5 km) sono oltre 2200 i parametri che ne descrivono la pericolosità sismica. Questa mole di dati ha reso possibile la definizione di norme tecniche nelle quali l'azione sismica di riferimento per la progettazione è valutata punto per punto e non più solo per 4 zone sismiche, cioè secondo solo 4 spettri di risposta elastica.

Il *Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici* ha emanato nuove Norme Tecniche delle Costruzioni (**NTC08**) con il **D.M. del 14 gennaio 2008** (G.U. n.29 del 04/02/2008) nelle quali la definizione dell'azione sismica di riferimento si basa sui dati rilasciati da Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) e dal Progetto S1(2005-2006).

A.2.4.2 – Piano Stralcio dell’Autorità di Bacino

In sede di redazione del PUC sarà di fondamentale importanza il riferimento al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico ed in particolare ai fenomeni di instabilità dell’Autorità di Bacino competente per il territorio, che per quanto concerne il territorio di Giffoni Sei Casali è **Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele – ex destra Sele**. Essa nasce dall’accorpamento delle Autorità di bacino Regionali Destra Sele e Sinistra Sele e dell’Autorità di Bacino Interregionale del Sele disposto con la finanziaria regionale del 2011 nell’ambito di un apprezzabile quadro di razionalizzazione delle strutture di settore.

Le sue competenze e funzioni, mutate dalla legge quadro 183/1989 poi modificata dal successivo decreto legislativo 152/2006, sono disciplinate dalla Legge Regione Campania n.8/1994 integrata tuttavia, per la doppia valenza giuridica della struttura (regionale ed interregionale), dalla intesa tra Regione Campania e Regione Basilicata con particolare riferimento al governo idrografico del fiume Sele classificato ex lege di interesse interregionale

Il bacino idrografico dell’Autorità Interregionale si estende su una superficie di 3.350 km², comprende complessivamente 88 Comuni, di cui 62 appartenenti alla provincia di Salerno, 5 alla provincia di Avellino e i restanti 21 alla provincia di Potenza.

Il territorio comunale di Giffoni Sei Casali ricade nel bacino idrografico disciplinato per gli aspetti idrogeologici ed idraulici dai piani dell’Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele.

La tavola del "**Piano di Assetto Idrogeologico**" (PAI), rappresenta l'evoluzione conoscitiva, normativa e tecnico operativa, con il quale sono state pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio.

Nell’elaborazione del progetto di PUC, pertanto, si terrà conto delle determinazioni e dei criteri adottati dall’Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele – ex destra Sele.

Il territorio di Giffoni Sei Casali, in riferimento alle tavole del PSAI, è interessato da fenomeni idraulici e franosi.


Per quanto concerne i primi, il **rischio idraulico**, questi scaturiscono dalla combinazione della probabilità di accadimento di un evento alluvionale e delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l’ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali derivanti da tale evento. Tali rischi e/o pericolosità interessano l’area in prossimità del Fosso di Prepezzano.


In riferimento invece al **rischio da frane**, questo può essere reale (danno atteso in aree per le quali siano state accertate evidenze di franosità pregressa), e potenziale (rappresenta il danno atteso in aree per le quali sia stata accertata la propensione a franare). Il territorio di Giffoni Sei Casali presenta diverse aree a


rischio frana individuate dal PSA dove la presenza di aree a rischio elevato sono localizzate in località Prepezzano e Sieti.


Legenda

AREE A RISCHIO DA FRANA


 R1 - RISCHIO MODERATO: Aree nelle quali i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali

 R2 - RISCHIO MEDIO: Aree nelle quali sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche

 R3 - RISCHIO ELEVATO: Aree nelle quali sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale


 R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO: Aree nelle quali sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche


AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA

 P1 - PERICOLOSITA' MODERATA


 P2 - PERICOLOSITA' MEDIA

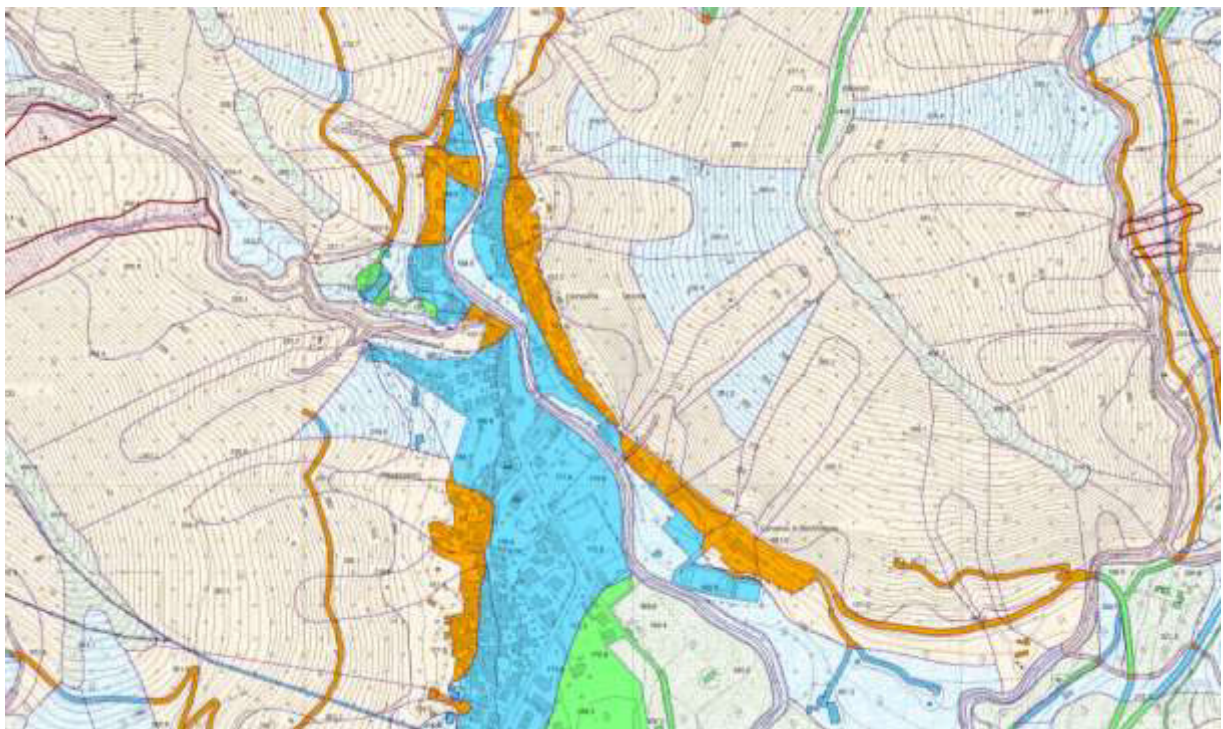
 P3 - PERICOLOSITA' ELEVATA

 P4 - PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA

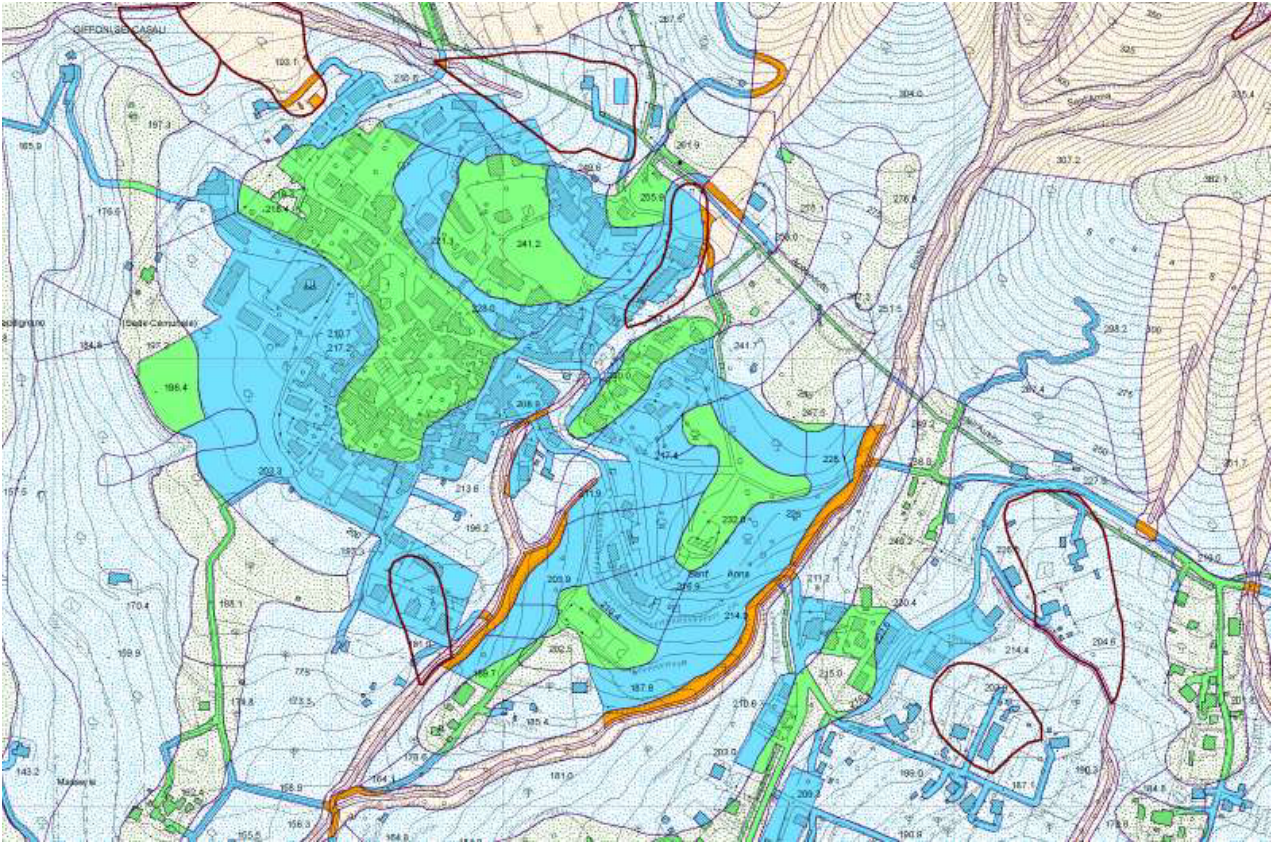
 AREA DI CAVA/SBANCAMENTO - Aree nelle quali la pericolosità da frana è legata alle attività di scavo in corso o pregresse

 FRANA - cfr. Inventario Frane (elaborato F_INVFRN)

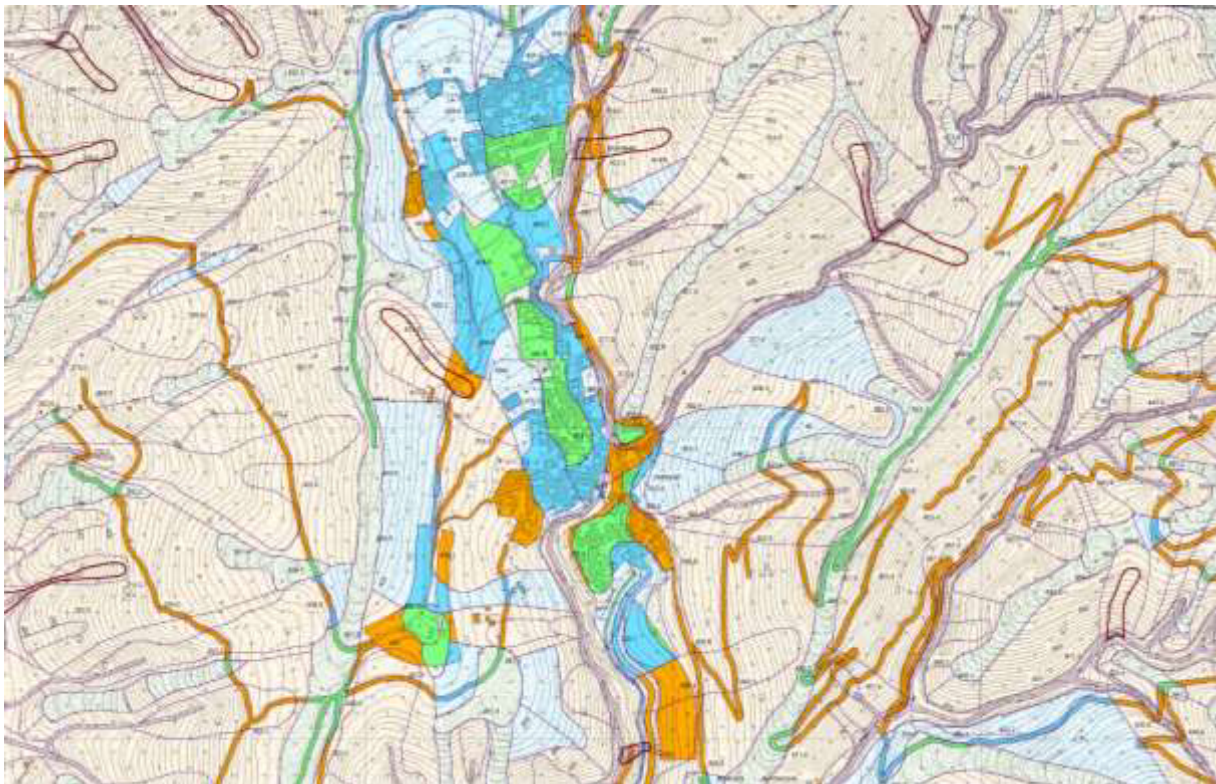
 LIMITE ADB DESTRA SELE



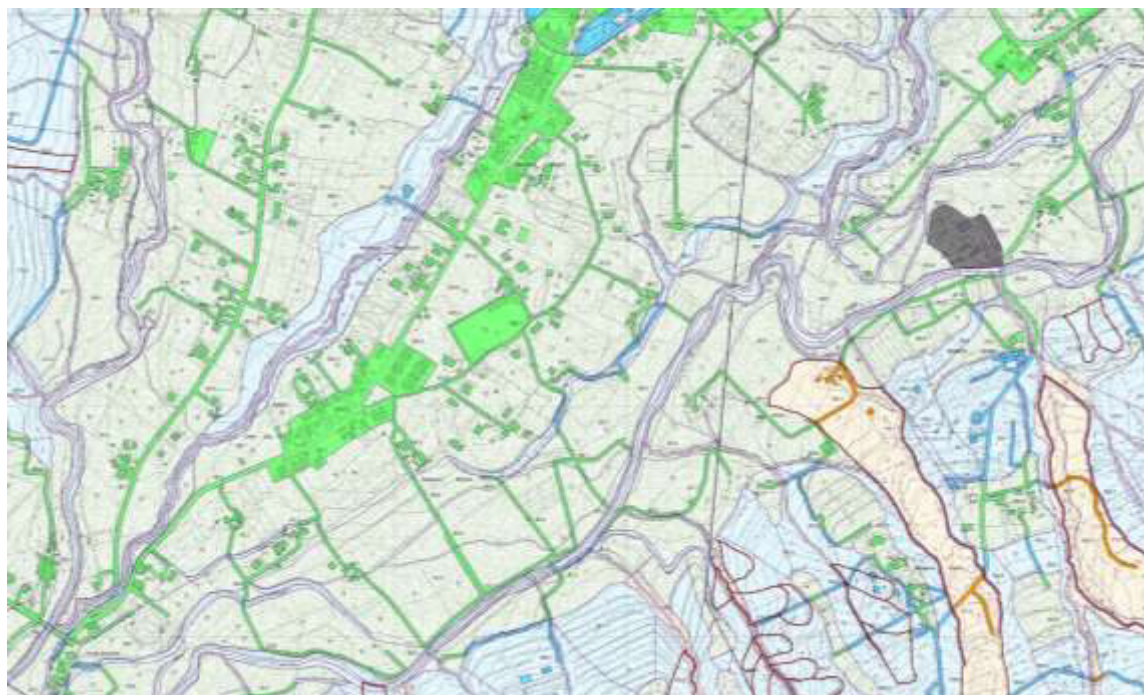
Particolare PSAI –Aree a Rischio da Frana – Loc. Prepezzano



Particolare PSAI –Aree a Rischio da Frana – Loc. Capitignano



Particolare PSAI –Aree a Rischio da Frana – Loc. Sieti



Particolare PSAI –Aree a Rischio da Frana – Loc. Malche

A.3 - PIANIFICAZIONE DI COORDINAMENTO E DI SETTORE

A.3.1 - Piano Territoriale Regionale e PSR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con **L.R. 13 del 13.10.2008** (*BURC n.45 bis del 10.11.2008 e n.48 bis del 01.12.2008*) si propone come piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, al fine di determinare coerenza e sinergia tra la pianificazione territoriale e la programmazione dello sviluppo.

Attraverso il PTR la Regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle Amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente, individua:

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale Provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il PTR, in sintesi, definisce:

- a) il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'art. 2 e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione Provinciale;
- b) gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro – silvo - pastorale dello stesso;
- c) gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di Comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;
- d) i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione Provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i Comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;
- e) gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;
- f) gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;
- g) la localizzazione dei siti inquinati di interesse regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;

h) gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche connesse allo sviluppo turistico ed all'insediamento ricettivo.

La proposta di Piano è articolata in cinque Quadri Territoriali di Riferimento, utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province e le Soprintendenze, in grado di definire contemporaneamente anche gli indirizzi di pianificazione paesistica; essi sono di seguito riportati:

- LE RETI (la rete ecologica, la rete del rischio ambientale e la rete dell'interconnessione);
- AMBIENTI INSEDIATIVI (AI);
- SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO (STS);
- CAMPI TERRITORIALI COMPLESSI (CTC);
- INDIRIZZI PER LE INTESE INTERCOMUNALI E BUONE PRATICHE DI PIANIFICAZIONE.

Il **Comune di Giffoni Sei Casali** rientra nell'AMBIENTE INSEDIATIVO n°4 – **Piana del Sele e area Salernitana** ed è compreso nell'STS a dominante **paesistico – culturale - ambientale** "A7 – Monti Picentini Terminio".

A.3.1.1 – Gli AMBIENTI INSEDIATIVI (AI) e i SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO (STS) del PTR

Gli **Ambienti Insediativi** del PTR, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico - ambientali e alla trama insediativa, contengono i "tratti di lunga durata", gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti sub-regionali per i quali vengono costruite delle "visioni" cui soprattutto i piani territoriali di coordinamento provinciali, che agiscono all'interno di "ritagli" territoriali definiti secondo logiche di tipo "amministrativo", ritrovano utili elementi di connessione.

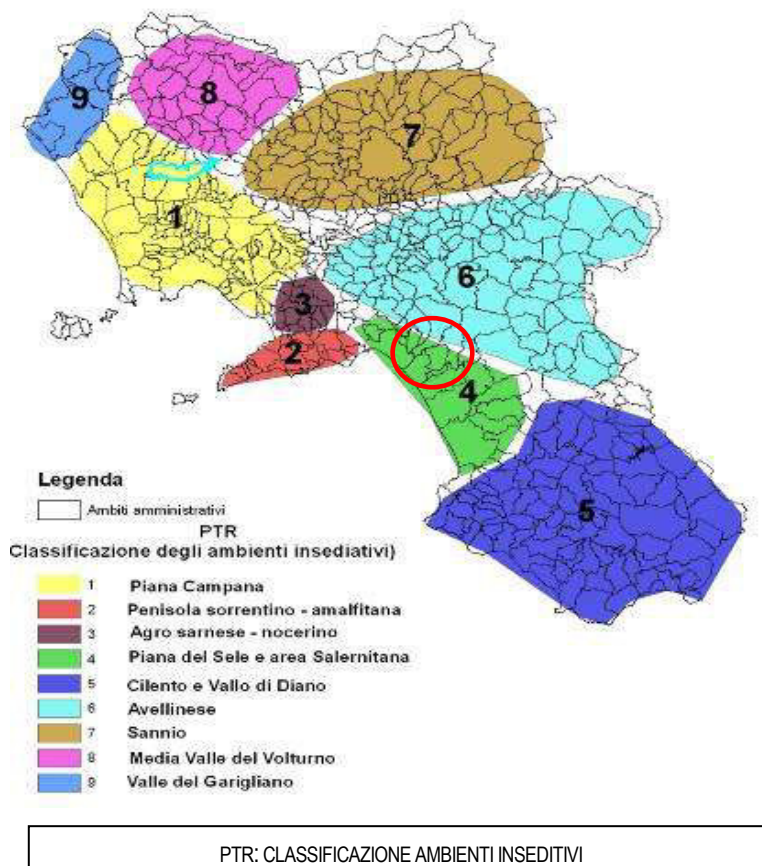
Tale parte del PTR risponde a quanto indicato al punto 3 lettera b, c ed e dell'art.13 della LR n.16/2004, dove si afferma che il PTR dovrà definire:

- gli indirizzi per lo sviluppo del territorio e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio;
- gli elementi costitutivi dell'armatura urbana territoriale alla scala regionale;
- gli indirizzi per la distribuzione degli insediamenti produttivi e commerciali.

Ciascun ambiente è dunque un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e si avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico.

La responsabilità della definizione di piano degli assetti insediativi è affidata alla pianificazione provinciale. In coerenza con tale impostazione, il Piano Territoriale Regionale riserva a sé compiti di proposta di visioni di guida per il futuro, ma anche di individuazione di temi che – per contenuti strategici e/o per problemi di scala – pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di

copianificazione sostanziale.



I **Sistemi Territoriali di Sviluppo** del PTR, individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d’area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo, sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale - culturale, rurale - industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico - culturale).

Essi sono i *luoghi di visioni* strategiche condivise, individuati in numero di 45.

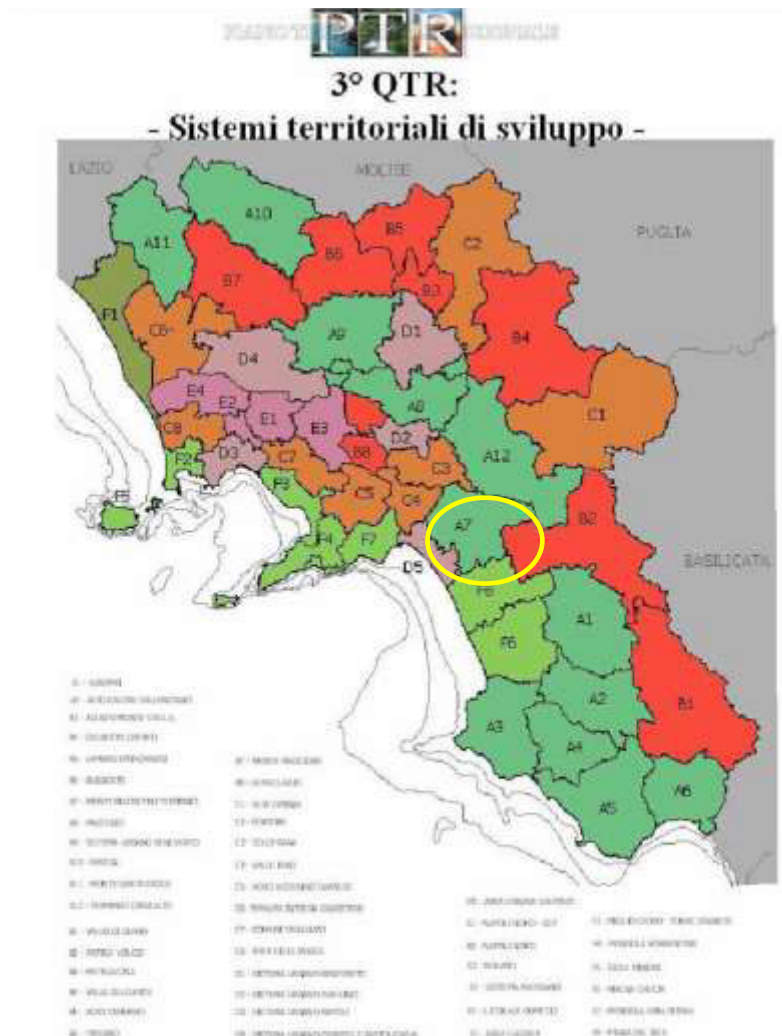
Tale parte del PTR risponde a quanto indicato al punto 2 lettera a) e c), dell’articolo 13 della L.R n.16/04, dove si afferma che il PTR dovrà individuare:

- gli obiettivi d’assetto e le linee di organizzazione territoriale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- indirizzi e criteri di elaborazione degli strumenti di pianificazione provinciale e per la cooperazione

istituzionale.

L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni. L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione.

La definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica di area vasta e sui Piani urbanistici comunali resta compito delle Province.



PTR: ARTICOLAZIONI DEI STS

A.3.1.2 – Le Strategie del PTR

Ambiente insediativo n.4 – Piana del Sele e area Salernitana

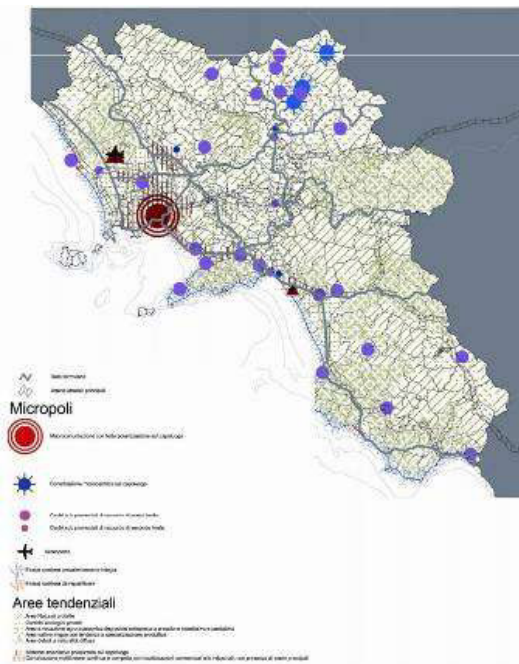
La parte settentrionale dell'Ambiente Insediativo n.4 – **Piana del Sele e area Salernitana**, coincidente con l'area urbana di Salerno, ivi compresi i comuni di Pontecagnano - Faiano e Bellizzi, quelli della Valle dell'Irno, la fascia pedemontana dei Monti Picentini e il sistema Battipaglia – Eboli - Campagna sono interessati principalmente da problemi di natura insediativa e infrastrutturale, che possono così sinteticamente riassumersi:

- disordinata crescita edilizia e demografica;
- accentuati fenomeni di polarizzazione interessanti il capoluogo a causa dell'accentramento nel medesimo di quasi tutte le funzioni specialistiche e di rango superiore;
- presenza di punti critici causati dai nodi autostradali, in particolare del raccordo autostradale della Valle dell'Irno che, con il nodo di Salerno - Fratte in cui convergono le tratte autostradali provenienti da Napoli (A3) e da Caserta (A30), costituisce uno dei punti di maggiore criticità dal punto di vista della mobilità automobilistica;
- inadeguato sistema di mobilità interna tra Salerno (uscita Tangenziale) e Battipaglia;
- rischi di inquinamento per la presenza di un'importante area industriale;
- difficoltà di decollo delle aree industriali del "cratere".

Le dinamiche insediative, qualora dovesse continuare la tendenza in atto, porterebbero l'ambiente di riferimento a configurarsi nel modo seguente:

- ruolo sempre più polarizzante della città capoluogo con conseguente affidamento ai comuni limitrofi del ruolo di periferie residenziali;
- intensificazione dell'urbanizzazione insediativa lineare, sia di tipo residenziale che produttivo, lungo la viabilità principale esistente;
- sviluppo urbanistico, industriale, commerciale, agricolo e turistico, legato allo spontaneismo e all'iniziativa dei singoli operatori, al di fuori di una visione d'insieme, dando vita ad un processo di commistione tra sistemi e attività diverse;
- sviluppo di attività edilizie, commerciali e produttive lungo le principali arterie di collegamento che, nate per consentire più agevoli e veloci spostamenti, finiscono per divenire ambiti congestionati con conseguente riflesso negativo sulle attività produttive su di essi ubicate.

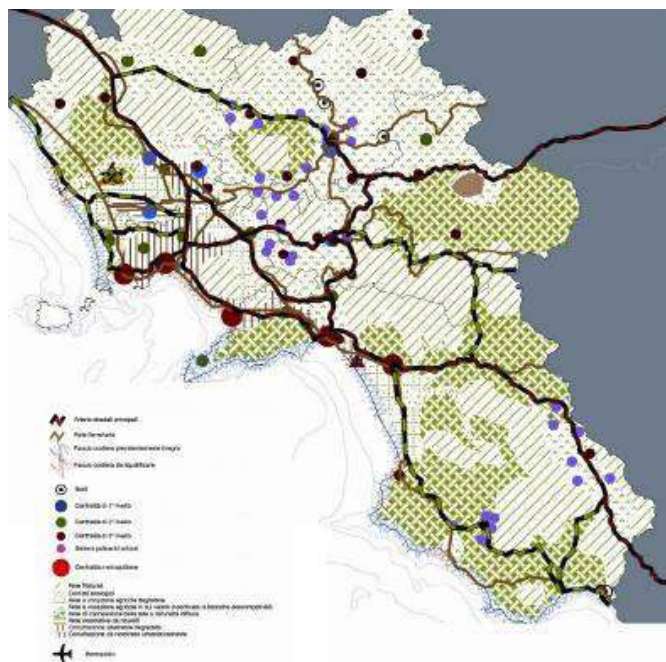
Elementi essenziali di visioning tendenziale e “preferita”



PTR: Visioning Tendenziale

Facendo, invece, riferimento ad una **visioning “preferita”**, si evidenzia l’opportunità di:

- migliorare la qualità abitativa dell’area urbana di Salerno attraverso il riordino urbanistico e la riqualificazione soprattutto funzionale delle periferie;
- migliorare la qualità insediativa, soprattutto per quanto riguarda le aree dove più forte è la pressione demografica;
- superare alcuni punti critici in ordine alla mobilità individuale;
- migliorare il sistema infrastrutturale delle comunicazioni
- razionalizzare il sistema territoriale, interrompendo il processo di commistione casuale tra sistemi insediativi, attività industriali, commerciali, agricole e turistiche, definendo modalità compatibili di integrazione;
- interrompere il processo insediativo in atto, volto alla costruzione di sistemi lineari e di edificazione diffusa, consolidando i nuclei esistenti ed evitando “l’effetto periferia”;



PTR: Visioning Preferita

A.3.1.3 – Accessibilità (STS A7 – Monti Picentini Terminio)

Per quanto riguarda le “Linee Guida per il Paesaggio” del territorio campano, queste rispondono a tre esigenze specifiche:

- adeguare la proposta di PTR e le procedure di pianificazione paesaggistica in Campania ai rilevanti mutamenti intervenuti nella legislazione internazionale (Convenzione Europa del Paesaggio), ed in quella nazionale con l’entrata in vigore del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio;
- definire direttive, indirizzi ed approcci operativi per una effettiva e coerente attuazione, nella pianificazione provinciale e comunale, dei principi di sostenibilità, di tutela dell’integrità fisica e dell’identità culturale del territorio, dei paesaggi, dello spazio rurale e aperto e del sistema costiero, contenuti nella LR 16/04;
- dare risposta alle osservazioni avanzate in seno alle conferenze provinciali di pianificazione, richiedenti l’integrazione della proposta di PTR con un quadro di riferimento strutturale, supportato da idonee cartografie, con valore di statuto del territorio regionale.

Con le *Linee Guida per il Paesaggio*, la Regione Campania applica all’intero suo territorio i principi della Convenzione Europea del Paesaggio (CEP), definendo nel contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell’art. 144 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Le Linee Guida si pongono quindi l’obiettivo di orientare l’azione delle pubbliche autorità le cui decisioni hanno un’incidenza diretta o indiretta sulla dimensione paesaggistica del territorio regionale, con specifico riferimento alla pianificazione provinciale, comunale e di settore.

A questo fine, quale parte integrante del PTR e riferimento essenziale per la realizzazione della Carta dei paesaggi della Campania, le Linee guida indicano i principi fondamentali ed i criteri che devono essere osservati da province e comuni:

- adozione di misure specifiche volte alla salvaguardia, alla gestione e/o all'assetto del paesaggio con riferimento all'intero territorio regionale;
- integrazione della considerazione per la qualità del paesaggio in tutte le decisioni pubbliche che riguardano il territorio;
- partecipazione democratica delle popolazioni alla definizione ed alla realizzazione delle misure e decisioni pubbliche sopraccitate.

Il terzo Quadro Territoriale di Riferimento del PTR si basa sull'identificazione dei **Sistemi Territoriali di Sviluppo** – individuati seguendo la geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo - e sulla definizione di una prima matrice di strategie.

I *Sistemi Territoriali di Sviluppo* individuati dal PTR sono, quindi, distinti in base alle caratterizzazioni “dominanti”, ossia in base alle specificità territoriali che sono apparse prevalenti e che per lo stesso motivo sono già state il tema principale dei piani e programmi di sviluppo messi in essere negli ultimi anni.

Per altro verso, i programmi di sviluppo avviati dalle comunità territoriali locali negli ultimi anni attraverso processi di auto aggregazione e di progettazione territoriale sono stati contemplati proprio in sede di definizione degli STS, così come sono state valutate le pregresse aggregazioni territoriali nei campi più diversi (parchi, comunità montane, distretti industriali, ecc.).

Pertanto, in sede di redazione del progetto di Piano Urbanistico Comunale è stato comunque possibile operare un primo confronto con i lineamenti strategici, che rappresentano un riferimento per la pianificazione e per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Il territorio comunale di *Giffoni Sei Casali* rientra nel *Sistema Territoriale di Sviluppo* a dominante **naturalistica** “**A7 – Monti Picentini Terminio**” che comprende i comuni di *Acerno, Bellizzi, Castiglione dei Genovesi, San Cipriano Picentino, Giffoni Valle Piana, Montecorvino Pugliano, Montecorvino Rovella, Olevano sul Tusciano, San Cipriano Picentino, San Mango Piemonte*. Le strategie specifiche individuate dal PTR per l'STS in argomento e la definizione della loro priorità sono riassunte nella “matrice degli indirizzi strategici”, laddove per l'STS “**A7 – Monti Picentini Terminio**” emergono le seguenti priorità principali:

- valorizzazione e sviluppo dei territori marginali (b.2);
- difesa dal rischio sismico (c.2);
- difesa della biodiversità (b.1);

- interconnessione – accessibilità attuale (a.1);
- valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio (b.4);
- rischio idrogeologico (c.3);
- attività produttive per lo sviluppo agricolo - sviluppo delle filiere (e.2a);
- attività produttive per lo sviluppo agricolo - diversificazione territoriale (e.2b);

ed in forma meno rilevante:

- attività produttive per lo sviluppo turistico (e.3);
- attività produttive per lo sviluppo industriali e artigianali (e.1);
- recupero aree dismesse (b.5);
- rischio attività estrattive (c.6);
- interconnessione – programmi (a.2);

In generale, tali indirizzi strategici non hanno valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni

A.3.1.4 – PSR 2014 – 2020

Occorre premettere che la metodologia adottata al fine di giungere ad una classificazione delle aree rurali in Campania nell'ambito del PSR 2014 - 2020 è sensibilmente cambiata rispetto alla programmazione 2007 - 2013, e ciò produce alcune modifiche alla perimetrazione delle macroaree regionali. E' dunque importante dar conto dei cambiamenti di "impostazione metodologica" al fine di comprendere i motivi che hanno generato, per alcuni comuni, una diversa classificazione rispetto al PSR 2007 - 2013. In sintesi: nel periodo di programmazione 2007 - 2013 la classificazione territoriale in Campania si è basata su una puntuale analisi riferita ai 45 Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) del Piano Territoriale Regionale (PTR).

Le variabili prese in considerazione erano principalmente due: il rapporto tra la superficie agricola (SAT) e la superficie complessiva; il "grado di ruralità" calcolato in base ad un adattamento della metodologia proposta dall'OCSE. Ad esse si aggiungevano altri indicatori volti a rappresentare il contesto ambientale (Superfici protette, Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola); i modelli di agricoltura (Reddito Lordo Standard, SAU media aziendale); la vocazionalità territoriale (indici di specializzazione agricola e della trasformazione agroalimentare). Tutti i dati raccolti sono stati elaborati con riferimento a ciascun STS per la programmazione 2014 - 2020, in linea con le indicazioni formulate nell'ambito dell'Accordo di Partenariato, il metodo elaborato dal Mipaaf prevede che le analisi vengano sviluppate a livello di ogni singola provincia e, in ogni ambito provinciale, all'interno delle fasce altimetriche (pianura, collina, montagna) come definite dall'Istat. In altri termini, le unità di analisi territoriale non sono più rappresentate dagli STS, ma da

aggregati di comuni omogenei per fascia altimetrica. Un ulteriore elemento di novità è rappresentato dal fatto che le variabili tenute in considerazione sono cambiate. In particolare, la metodologia nazionale ha considerato le superfici agro-forestali (e non, semplicemente, le superfici agricole aziendali). Il metodo considera due variabili chiave (rapporto SAT/superficie territoriale, densità di popolazione); il primo indicatore è stato però ricalcolato considerando al numeratore anche la superficie forestale tratta da stime statistiche fornite dal modello Populus. Non sono invece stati considerati, in questa fase, ulteriori elementi di analisi (indici di specializzazione, modelli di agricoltura, profilo ambientale).

Il modello elaborato dal **Mipaaf** individua quattro macro - tipologie di aree:

- a) Aree urbane e periurbane,
- b) Aree rurali ad agricoltura intensiva,
- c) Aree rurali intermedie
- d) Aree rurali con problemi complessivi di sviluppo

In considerazione delle modifiche intervenute nel quadro territoriale e settoriale rispetto al periodo di impostazione del PSN 2007 - 2013, è stato necessario aggiornare la classificazione delle aree seguendo un percorso articolato in 3 fasi:

1. classificazione del territorio;
2. aggregazione dei comuni nelle quattro macro-aree di cui sopra;
3. affinamento della classificazione a livello regionale.

Fase 1: classificazione del territorio

L'aggiornamento della classificazione, come abbiamo visto, si basa su indicatori semplici (densità abitativa e incidenza della superficie agro-forestale) calcolati per zona altimetrica in ciascuna provincia (dunque per aggregati di comuni). Rispetto al 2007 - 2013 l'analisi si è arricchita tenendo conto delle aree forestali, una variabile importante per la definizione del rurale che ha consentito di migliorarne la stima.

Come per il passato, sono stati isolati dall'analisi i comuni-capoluogo di provincia con densità oltre 150 ab./kmq e con una superficie rurale (in % della superficie complessiva) inferiore al 75%. Tali comuni, che concentrano una buona parte dei fenomeni di urbanizzazione e le maggiori attività extra-agricole, sono pertanto stati esclusi dalle successive elaborazioni al fine di evitare eccessive distorsioni nelle valutazioni della sua reale entità. I rimanenti comuni sono stati riclassificati, in ciascuna zona altimetrica provinciale, sulla base della densità abitativa (calcolata in base al metodo OCSE "adattato") e dell'incidenza delle superfici agro-forestali sulla superficie territoriale totale. Sono stati quindi identificati:

- comuni **prevalentemente urbani**, ossia, quelli ricompresi in una zona altimetrica nella quale la popolazione residente in comuni con densità abitativa inferiore ai 150 ab/kmq rappresenta meno del 15% della popolazione totale;

- comuni **rurali urbanizzati**, così detti per la presenza di centri densamente popolati. In questa definizione sono rappresentate due situazioni: o la prima riguarda le aree in cui una quota compresa tra il 15 ed il 50% della popolazione totale risiede in comuni con una densità abitativa inferiore ai 150 ab./kmq. In queste aree, tuttavia, oltre la metà della popolazione risiede in centri con densità abitativa superiore ai 150 ab/kmq. In questa fascia rientrano, ad esempio, zone che presentano un'agricoltura forte (quali le zone di pianura nell'Italia settentrionale); o la seconda comprende i comuni capoluogo di provincia la cui densità abitativa è superiore ai 150 ab./kmq, e nei quali la superficie rurale (agro-forestale) ha un peso assolutamente rilevante nel territorio (oltre il 75% della superficie territoriale totale);
- comuni **significativamente rurali**. Questo caso si differenzia dal precedente poiché, nell'area analizzata, la popolazione dei centri con densità superiore ai 150 ab./Kmq rappresenta meno del 50% della popolazione totale;
- comuni **prevalentemente rurali**. Sono compresi in questa classe i comuni delle aree nelle quali la maggioranza della popolazione risiede in centri con densità abitativa non superiore ai 150 ab./kmq.

Fase 2: aggregazione dei comuni nelle quattro macro - aree

Dal processo di classificazione così condotto risultano 12 tipi di aree, derivanti dall'incrocio delle tre zone altimetriche (montagna, collina e pianura) per le quattro categorie di base appena descritte (Prevalentemente urbane; Rurali urbanizzate; Significativamente rurali; Prevalentemente rurali).

Le 12 categorie di aree così ottenute sono state riaggregate, così come nella precedente programmazione, a livello sub-provinciale in base alla fascia altimetrica ISTAT seguendo la procedura seguente:

A. Aree urbane e periurbane: includono i capoluoghi di provincia che sono urbani in senso stretto e i gruppi di comuni "prevalentemente urbani";

B. Aree rurali ad agricoltura intensiva: includono i comuni rurali (siano essi rurali urbanizzati, significativamente o prevalentemente rurali) collocati in prevalenza nelle aree di pianura del paese, dove, sebbene in alcuni casi la densità media sia elevata, la superficie rurale appare sempre avere un peso rilevante (superiore ai 2/3 del totale);

C. Aree rurali intermedie: includono i comuni rurali di collina e montagna a più alta densità di popolazione e sede di uno sviluppo intermedio (urbanizzati di collina e di montagna, significativamente e prevalentemente rurali di collina (nelle regioni centro-settentrionali), relativamente rurali di montagna);

D. Aree rurali con problemi di sviluppo: includono i comuni significativamente e prevalentemente rurali di collina (nelle regioni meridionali) e quelli rurali di montagna a più bassa densità di popolazione.

Fase 3: affinamento della classificazione a livello regionale (fine tuning)

I risultati cui è pervenuto il Mipaaf a seguito delle due fasi appena descritte, sono stati presentati alle Regioni nel novembre 2013. Da quel momento è stata avviata, con le singole Regioni, una fase di *fine tuning* volta a calibrare l'applicazione del metodo rispetto alle specificità dei vari contesti territoriali.

La Regione Campania ha condiviso il modello di classificazione delle aree rurali proposto dal Mipaaf, ma ha ritenuto necessario approfondirne l'applicazione al fine di rendere la stessa maggiormente rappresentativa delle peculiarità che caratterizzano i diversi sistemi rurali regionali (*fine tuning*). A tal fine è stato organizzato un incontro presso il Mipaaf (28 gennaio 2014) nel quale sono state avanzate alcune richieste di modifica della partizione territoriale individuata dal Mipaaf per la Campania.

Gli approfondimenti condotti nella fase di *fine tuning* hanno suggerito di apportare al modello limitate modifiche, al fine di incrementarne ulteriormente la coerenza e la rispondenza agli obiettivi di programmazione per il periodo 2014 - 2020. Tali approfondimenti sono basati su un'analisi di dettaglio dell'uso agroforestale dei suoli, e dell'effettivo grado di urbanizzazione del territorio, utilizzando la cartografia ufficiale regionale (CUAS, edizione 2009) e sulla Carta Tecnica Regionale (scala 1:5.000) al fine di acquisire informazioni ad un livello di dettaglio ancor più raffinato rispetto alla base informativa utilizzata dal Ministero.

I principali elementi su cui è stata necessaria una analisi più dettagliata riguardano alcuni comuni dei seguenti sistemi territoriali:

-Le aree agricole intensive del Basso Garigliano

-I comuni dell'Alto Matese

-I poli urbani di Napoli, Caserta e Benevento

-La fascia collinare intermedia

In sintesi, rispetto alla proposta iniziale del Mipaaf le modifiche hanno riguardato:

- alcune aree ad agricoltura intensiva del Basso Garigliano, caratterizzate dalla dominante presenza di ordinamenti agricoli specializzati, in special modo frutticoli, che sono state collocate nella macroarea "B" *Aree ad agricoltura intensiva e specializzata*, rispetto alla classificazione proposta dal Mipaaf di *Aree rurali con problemi complessivi di sviluppo*;
- alcuni territori dell'Alto Matese, caratterizzati dalla dominanza di ambienti montani con ordinamenti pascolativi e forestali, presentano anche indici demografici che descrivono un diradamento degli insediamenti (densità tra le più basse della regione) ed un preoccupante processo di senilizzazione. Per tali aree è stato ritenuto opportuno riconsiderarne la classe di appartenenza: da "Aree rurali intermedie" (C) a "Aree rurali con problemi complessivi di sviluppo" (D).
- riguardo alle aree urbane o di "cintura", si è ritenuto necessario aggregare nei poli urbani (A) alcuni comuni dell'area vesuviana (precedentemente collocati tra le aree rurali intermedie) o altri nell'area a Nord di Napoli o nell'intorno di Caserta.

Al contrario, diversi comuni della Piana Campana, dell'Agro Acerrano Nolano e dell'agro Nocerino - Sarnese, che rappresentano le aree a maggiore intensità agricola, sono stati classificati, in modo più pertinente, all'interno della macroarea B (Aree rurali ad agricoltura intensiva). In tali aree il valore della produzione agricola è di circa 15.000 euro/ettaro, contro una media regionale di 4.300 euro/ettaro. Peraltro, è da notare che in questi contesti territoriali, caratterizzati da più elevata frammentazione fondiaria, l'uscita delle micro e nano aziende dall'universo di osservazione ISTAT comporta che la superficie agricola utilizzata rilevata dal VI Censimento generale 2010 costituisca il 40% circa della superficie agricola stimata su base cartografica. L'agricoltura di queste aree è quella maggiormente interessata dalla crisi ambientale della piana campana ("Terra dei fuochi"), con la necessità, sottolineata anche nella legge 6/2014, di prevedere misure specifiche di sostegno per le 7 aziende agricole colpite dalla crisi, allo scopo di mantenere il presidio agricolo, garantendo il massimo livello di sicurezza per il consumatore. Infine, è stato concordato di ricondurre (come già avvenuto nella programmazione 2007-2013) il comune di Benevento nella macroarea C, in considerazione dell'elevato rapporto tra le superfici agroforestale rispetto al totale.

- riguardo, infine, alla fascia collinare intermedia, l'analisi svolta a livello comunale sulla destinazione dei suoli (uso urbano / agricolo) nonché sulle caratteristiche geomorfologiche (fascia altimetrica, acclività, ecc.) ha reso necessaria la revisione della classificazione di una fascia significativa di comuni posti prevalentemente nel Casertano, nel Sannio ed in Irpinia, ai margini di aree a più alta urbanizzazione e/o intensivizzazione delle attività agricole. Di conseguenza, diversi comuni, precedentemente classificati in aree D o C, sono stati classificati, rispettivamente, in aree C o B.

Nella Classificazione dei comuni per tipologia di area - PSR Campania 2014 – 2020 **Giffoni Sei Casali** rientra nelle **Macroarea C: Aree rurali intermedie**; per quanto concerne invece la proposta del **Mipaaf** il territorio comunale rientra nell'**area D: Aree rurali con problemi di sviluppo**.

A.3.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno**, approvato con delib. di C.P. n.15 del 30.03.2012, preordinato all'attuazione degli indirizzi strategici contenuti nel PTR, che costituiscono un riferimento per la pianificazione territoriale e rappresentano un riferimento per le politiche integrate di sviluppo, assolve alle funzioni previste dalla L.R. 16/2004, ovvero:



- a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico - ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;
- b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR;
- c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio, nel rispetto di quanto previsto dall'art.3 lett. d) della legge regionale n.13/2008;
- e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Il PTCP, in sintesi, si fonda sul principio del minor consumo di suolo, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, incentivati da misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio, inteso quale "componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità" (Convenzione Europea del Paesaggio, Art.5).

Pertanto il **Piano**, che si è definito "**delle Identità**", onde intendere l'identificazione delle popolazioni con il territorio da esse conformato e la necessità della sua salvaguardia, per pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, punta, in prima istanza, al recupero ed alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio agricolo e delle relative attività produttive, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio terra-mare e delle attività produttive e turistiche ad esso connesse, quali modalità dello stesso sviluppo economico.

Il PTCP si articola in due tipologie di disposizioni:

- le disposizioni di carattere strutturale (che comprendono le disposizioni valide a tempo indeterminato);
- le disposizioni di carattere programmatico, riferite a tempi brevi e correlate con la programmazione finanziaria.

Le disposizioni strutturali comprendono le scelte che caratterizzeranno le politiche territoriali nel lungo

periodo, fondate su principi e obiettivi, quali il governo del territorio, la valorizzazione del patrimonio storico-culturale, ambientale e paesaggistico, la sicurezza delle comunità insediate, le dotazioni infrastrutturali di base all'interno di un quadro di riferimento delle strategie di trasformazione territoriale, di lungo periodo.

Le disposizioni programmatiche definiscono, invece, le priorità e i criteri attuativi delle previsioni strutturali che la Provincia si impegna ad attivare in un intervallo di tempo determinato, anche in ragione della programmazione economica e finanziaria che potrà essere oggetto di verifiche e rielaborazioni periodiche e di modalità di attuazione aperte a pratiche di tipo concertativo-negoziale.

Il Piano definisce le azioni e le politiche per la valorizzazione delle risorse locali e per il riassetto insediativo e infrastrutturale del territorio provinciale nel contesto regionale, nazionale ed internazionale (europeo e mediterraneo).

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

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

Su scala provinciale, gli indirizzi e le indicazioni dal PTCP costituiscono, di fatto, un quadro di riferimento certo per le attività delle Amministrazioni Comunali che si troveranno a svolgere il proprio ruolo di governo del territorio all'interno di una strategia di sviluppo più organico e complessivo, con la garanzia di un risultato più aderente e confacente alle nuove dinamiche dello sviluppo sostenibile. Esso diviene, pertanto strumento di riferimento per la pianificazione urbanistica dei Comuni che si articola attraverso i PUC (Piani Urbanistici Comunali).

A.3.2.1 – Gli Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP



Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in relazione ai sistemi di città con tradizioni e storie proprie contraddistinte da una chiara identità culturale, sociale ed economica e definita da caratteristiche geografiche, urbane, ambientali e paesaggistiche, delimita sette **Ambiti Territoriali Identitari**, individuati quali livelli per la copianificazione dinamica.

Al fine di promuovere strategie di sviluppo omogenee, detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento degli **STS** tracciati dal **PTR** secondo la geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo.

Per quanto riguarda il territorio comunale di **Giffoni Sei Casali** questo è inserito dal PTCP nell'Ambiente Identitario "**Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno, Picentini**", che comprende i comuni di Acerno, Olevano sul Tusciano, Montecorvino Rovella, Montecorvino Pugliano, Giffoni Valle Piana, **Giffoni Sei Casali**, San Cipriano Picentino, San Mango Piemonte, Castiglione Dei Genovesi, Bellizzi, Pontecagnano Faiano, Salerno, Calvanico, Fisciano, Baronissi, Pellezzano, Mercato San Severino e Bracigliano; ambito questo che per il territorio giffonese, coincide con il Sistema Territoriale di Sviluppo "**A7- Monti Picentini-Terminio**" a dominante naturalistica.

Inoltre, all'interno degli *Ambiti Identitari*, al fine di garantire l'efficacia dell'azione programmatica, si individuano partizioni territoriali minori definite **Unità di Paesaggio Identitario**, le quali rappresentano i contesti territoriali di riferimento per la definizione e l'attuazione della programmazione.

Tali *Unità di Paesaggio*, sono state individuate sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, insediativi, percettivi, socio-economici, delle reciproche relazioni e delle tendenze evolutive emergenti, e li differenzia in rapporto sia ai livelli di integrità e rilevanza dei valori paesaggistici presenti, sia in riferimento alla prevalenza delle componenti strutturali.

Le *Unità di Paesaggio* individuate con riferimento alla "*Carta dei paesaggi della Campania*" contenuta nel PTR, corrispondono a contesti territoriali la cui delimitazione ha carattere prevalentemente indicativo, in quanto in esse si riconoscono componenti ed aree che svolgono un ruolo di relazione tra più Ambiti Identitari, concorrendo a definire la struttura paesaggistica e/o presentando elementi di transizione tra i caratteri identitari dei diversi ambiti.

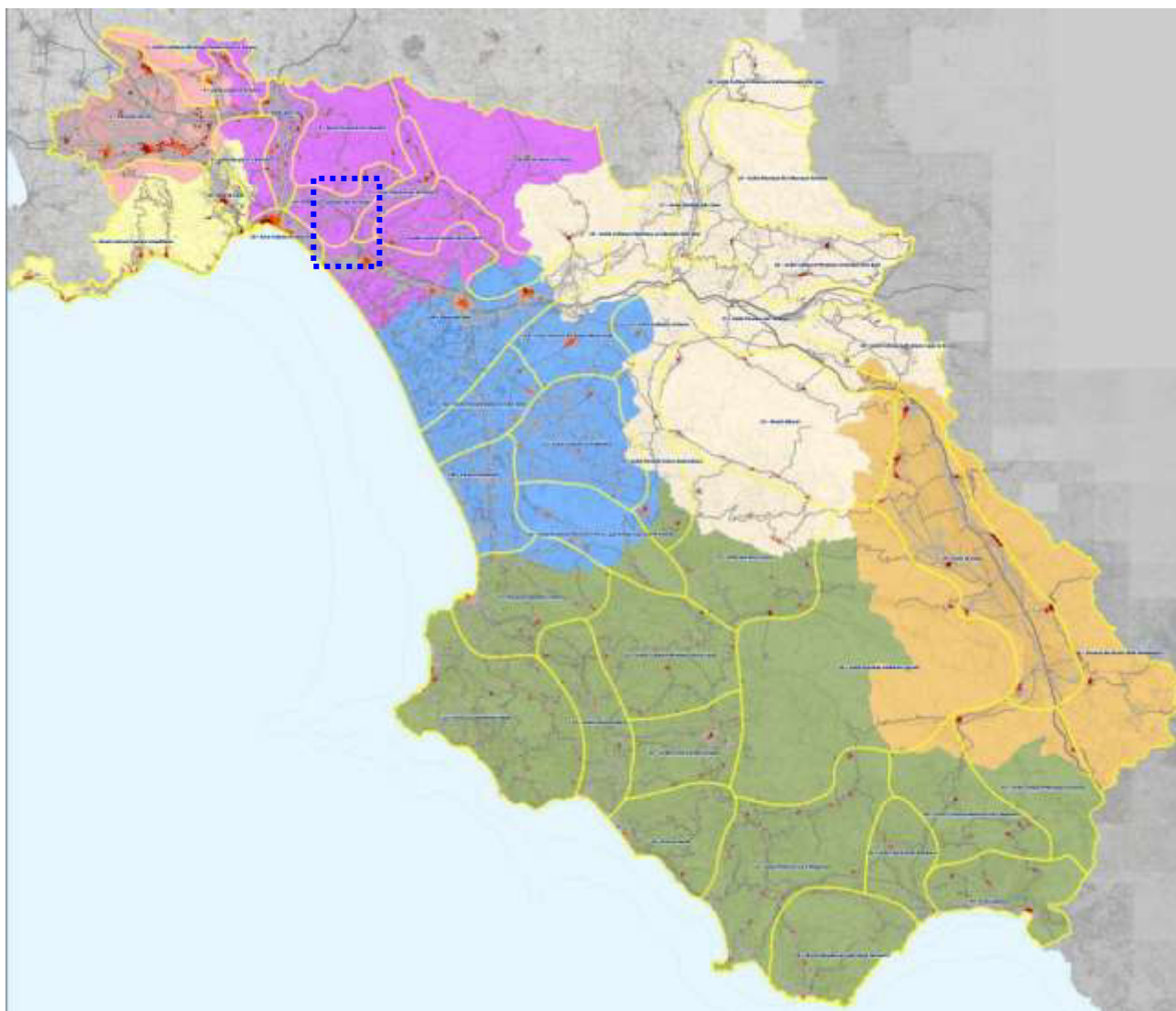
Sempre in merito al territorio di Giffoni Sei Casali, questo rientra nelle *Unità di Paesaggio*:

8 - Monti Picentini Occidentali: unità connotate da rilevantissimi valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale;

9 - Pendici Occidentali dei Picentini: unità connotate localmente da valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente agricola in cui la componente insediativa diffusamente presente ha introdotto significative ed estese modificazioni;

11 - Unità fluviale del Picentino: unità connotate da elevati valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale, in cui le componenti naturalistico-ambientali e quelle insediative, pur interessate da alterazioni, conservano complessivamente la coerenza dei caratteri e delle relazioni.

PTCP - Ambiti Identitari e Unità di Paesaggio



Con riferimento all'elaborato della *Serie 3: Disposizioni programmatiche - il Piano delle Identità: politiche e strategie per ambiti locali*, lo strumento provinciale definisce quali obiettivi fondamentali per l'intero *Ambito Identitario*, in cui ricade il comune di **Giffoni Sei Casali**:

tutela e valorizzazione dell'integrità fisica del territorio e valorizzare le risorse ambientali, attraverso la:

- **valorizzazione delle risorse naturalistiche e forestali dei versanti montani e collinari**, mediante l'istituzione di un sistema di parchi naturali ed attrezzati al fine di salvaguardare le emergenze naturali, interventi di restauro ambientale e paesaggistico, individuazione di aree per le attività di svago, sport, tempo libero, agriturismo e turismo rurale, nonché la realizzazione di percorsi ippo - cicloescursionistici;
- **valorizzazione dei mosaici agricoli delle colline**, preservando la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, promuovendo la conservazione e la diffusione delle colture tipiche e tradizionali, consentendo la diversificazione e l'integrazione delle attività agricole mediante la localizzazione di strutture per il turismo rurale.

tutela dei corsi fluviali e delle relative aree di pertinenza e recupero delle aree degradate mediante interventi di rinaturalizzazione e messa in sicurezza;

programmazione di azioni per la prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda nonché delle acque marine, controllando e riducendo l'uso di pesticidi ed anticrittogamici, promuovendo il completamento e l'adeguamento dei sistemi di depurazione, controllando le emissioni provenienti dai cicli produttivi, e regolando l'emungimento dalle falde acquifere;

governo dei fattori di rischio ambientale, con monitoraggio e mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico e all'emissione di sostanze nocive in atmosfera;

valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo della piana di Pontecagnano;

risanamento e valorizzazione della fascia costiera.

A.3.2.2 – Ambiente Identitario “Area metropolitana di Salerno, Valle dell’Irno e Monti Picentini

All’interno dell’Ambiente Identitario “Area metropolitana di Salerno, Valle dell’Irno e Monti Picentini”, per quanto maggiormente si riferisce **all’Ambito Territoriale dei Monti Picentini**, il PTCP definisce, quale indirizzo strategico di pianificazione “la qualità dei servizi nell’armonia della natura”, sviluppando relazioni di integrazione-complementarità tra il sistema urbano di fondovalle ed il sistema rurale collinare, attraverso le seguenti azioni:

a) Riquilibrare e valorizzare il sistema ambientale, attraverso:

valorizzazione delle risorse naturalistiche e agroforestali e dei mosaici agricoli lungo i versanti collinari dei Picentini, preservandone l’integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva:

promuovendo la diffusione e la promozione delle produzioni agricole locali di qualità e favorendo l’adesione a sistemi di tracciabilità e di certificazione;

consentendo la localizzazione di impianti per la trasformazione delle produzioni autoctone, completando e/o ampliando le aree produttive esistenti;

adeguando strutturalmente le aziende agricole anche incentivando la formazione professionale degli addetti al settore;

sostenendo l’integrazione verticale ed orizzontale delle filiere agroalimentari di riferimento (nociola, olio, ortofrutta);

favorendo la diversificazione ed integrazione delle attività agricole anche puntando alla accoglienza rurale.

gestione e valorizzazione del patrimonio geologico, custode di valori scientifici, ambientali, culturali e turistico - ricreativi, per favorire la conoscenza, la fruizione e l’utilizzo didattico dei luoghi di interesse geologico e dei paesaggi geologici;

tutela, riquilibrare e valorizzazione delle fasce fluviali e del reticolo idrografico minore, al fine di consolidarne ed elevarne il grado di naturalità e funzionalità idraulica ed ecologica, conservarne le comunità biologiche e i biotopi in esse comprese, ripristinarne la vegetazione ripariale arborea, arbustiva ed erbacea per il raggiungimento di cenosi forestali mature, riquilibrarne e monitorarne la vegetazione ripariale ed acquatica ai fini della fitodepurazione, recuperare le aree in stato di degrado, tutelarne i valori paesaggistici, valorizzarne la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa, anche attraverso la realizzazione di aree attrezzate.

prevenzione e riduzione dell’inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda controllando e riducendo l’uso di pesticidi ed anticrittogamici, promuovendo il completamento e l’adeguamento dei sistemi di depurazione, controllando le emissioni provenienti dai cicli produttivi, e regolando l’emungimento dalle falde acquifere.

valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo della piana di Pontecagnano - Bellizzi mediante:

la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti di colture arboree presenti;

l'incentivazione dei processi di qualità e di efficienza delle aziende agricole comprese nelle filiere di riferimento (ortofrutta e zootecnica);

la valorizzazione delle produzioni locali attraverso azioni di marketing territoriale;

la diversificazione ed integrazione delle attività agricole, anche mediante azioni di recupero e riuso dei manufatti rurali storici e delle masserie, per favorire l'accoglienza rurale.

prevenzione delle situazioni di degrado e riqualificazione degli insediamenti edilizi diffusi nel territorio rurale e aperto e lungo la viabilità principale, in particolare lungo la SS.18 e lungo la strada litoranea, ivi compresi quelle quote di insediamenti abusivi che risultano recuperabili, in quanto compatibili con le esigenze di tutela, riqualificazione e valorizzazione dei diversi siti, demolendo invece i manufatti non recuperabili e/o inconciliabili.

bonifica dei siti inquinati da sversamenti/stoccaggio di rifiuti e perseguimento di politiche comprensoriali per la raccolta, la differenziazione, il trattamento e lo smaltimento dei R.S.U.

b) Sviluppare relazioni di integrazione-complementarità tra il sistema urbano di fondovalle ed il sistema rurale collinare, attraverso la:

Riqualificazione dell'assetto insediativo esistente, attraverso:

la promozione degli interventi di recupero, riqualificazione e completamento del tessuto urbano, anche mediante la promozione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, rivolti tanto al recupero ed alla rivitalizzazione degli insediamenti storici urbani ed extraurbani, quanto alla riqualificazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti;

la limitazione delle espansioni insediative che potrebbero determinare ulteriori saldature tra i diversi insediamenti;

il riordino dell'assetto insediativo esistente lungo la SS.18, anche evitando/recuperando la commistione casuale tra aree residenziali ed aree/funzioni produttive, o comunque non direttamente connesse alla residenza;

la delocalizzazione delle funzioni produttive, quali attività industriali e artigianali inconciliabili con il tessuto residenziale, ma anche media e grande distribuzione di vendita, in specifiche aree attrezzate, di dimensione locale e/o comprensoriale, ubicate in posizioni strategiche rispetto alle principali reti per la mobilità;

la riconversione delle aree e dei contenitori dismessi, privilegiando e prescrivendo la localizzazione di funzioni urbane ed il recupero e/o l'adeguamento degli standard di aree attrezzate per il verde, la fruizione

culturale, lo sport ed il tempo libero – anche di scala intercomunale, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano in cui si inseriscono, da progettare in un’ottica unitaria ed integrata;

l’integrazione delle infrastrutture produttive e dei servizi esistenti a livello locale in una nuova logica di territorio ed in connessione, lungo il sistema di viabilità esistente, con l’area industriale di Salerno e con il sistema dei servizi della città capoluogo;

l’integrazione del sistema degli spazi pubblici e dei servizi collettivi.

contenimento della diffusione edilizia nel territorio extraurbano, sia di tipo areale, sia di tipo lineare lungo la viabilità, mediante la incentivazione al mantenimento e/o alla nascita di nuove imprese agricole.

creazione delle condizioni infrastrutturali ed organizzative per elevare la qualità complessiva del territorio, attraverso un’attenta politica orientata al turismo culturale, rurale ed enogastronomico, a selezionate iniziative convegnistiche, ad attività di alta formazione.

promozione dei legami relazionali che possano favorire le riconessioni funzionali con la dimensione d’area vasta salernitana, della piana del Sele (Bellizzi, Battipaglia ed Eboli), e della parte montana della Valle dell’Irno (Fisciano, Calvanico, Baronissi).

valorizzazione e potenziamento della centralità d’ambito di Giffoni Valle Piana sede della Città del Cinema e dell’evento connesso, il Festival Internazionale del Cinema per Ragazzi, con la creazione di elementi di interesse che inducano alla destagionalizzazione, quali la realizzazione della Cineteca regionale, di un complesso museale e del “centro di formazione di cinematografia e della multimedialità” di rilievo internazionale; esaltandone al contempo le relazioni con i centri ed i borghi limitrofi, a partire dal Borgo Terravecchia della stessa Giffoni V.P., quali poli di accoglienza, anche in funzione delle favorevoli condizioni climatiche per l’allungamento della stagione turistica.

recupero e valorizzazione dei borghi storici di tutti i centri d’ambito, delle strutture rurali (masserie) e delle infrastrutture di archeologia industriale presenti sul territorio, dalla cartiera di Acerno, alla ramiera di Giffoni V.P.; dai mulini ad acqua, alle gualchiere, ai centri per la lavorazione estrattiva e mineraria, etc., sia per allocarvi infrastrutture di servizio per l’organizzazione di eventi culturali, sia per accrescere la rete di ospitalità, “città dell’accoglienza rurale”, replicando l’esperienza di “Sieti paese albergo” e, più in generale dei Borghi Autentici d’Italia.

valorizzazione e promozione di una rete locale per il turismo archeologico valorizzando i siti archeologici presenti nell’area quali il Parco eco-archeologico e il Museo Archeologico Nazionale “Gli Etruschi di Frontiera” a Pontecagnano Faiano, il Castel Nebulano a Montecorvino Rovella, la Grotta di San Michele ad Olevano sul Tusciano, etc..

organizzazione e promozione di una rete locale per il turismo naturalistico-religioso legato a siti della tradizione e del culto di particolare pregio, come la Grotta di San Michele ad Olevano sul Tusciano, la

Madonna dell'Eterno a Montecorvino R., il Convento di S. Maria in Carbonara ed il Tempio di Santa Maria a Vico a Giffoni V.P., l'Abbazia di Santa Maria del Tubenna a Castiglione dei Genovesi; nonché di tutta una serie di chiese e cappelle rupestri che presentano elementi di particolare attrattività.

promozione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi, quale sistema integrato di valorizzazione delle risorse e dei prodotti locali e di riqualificazione e conservazione attiva della struttura fisica e dell'identità culturale locale, anche attraverso la realizzazione di strutture espositive e fieristiche ("Cittadella della Gastronomia e dei Sapori del Mediterraneo", centro di servizi per i prodotti di bio - eccellenza) anche in connessione con il Polo Agroalimentare di Eboli.

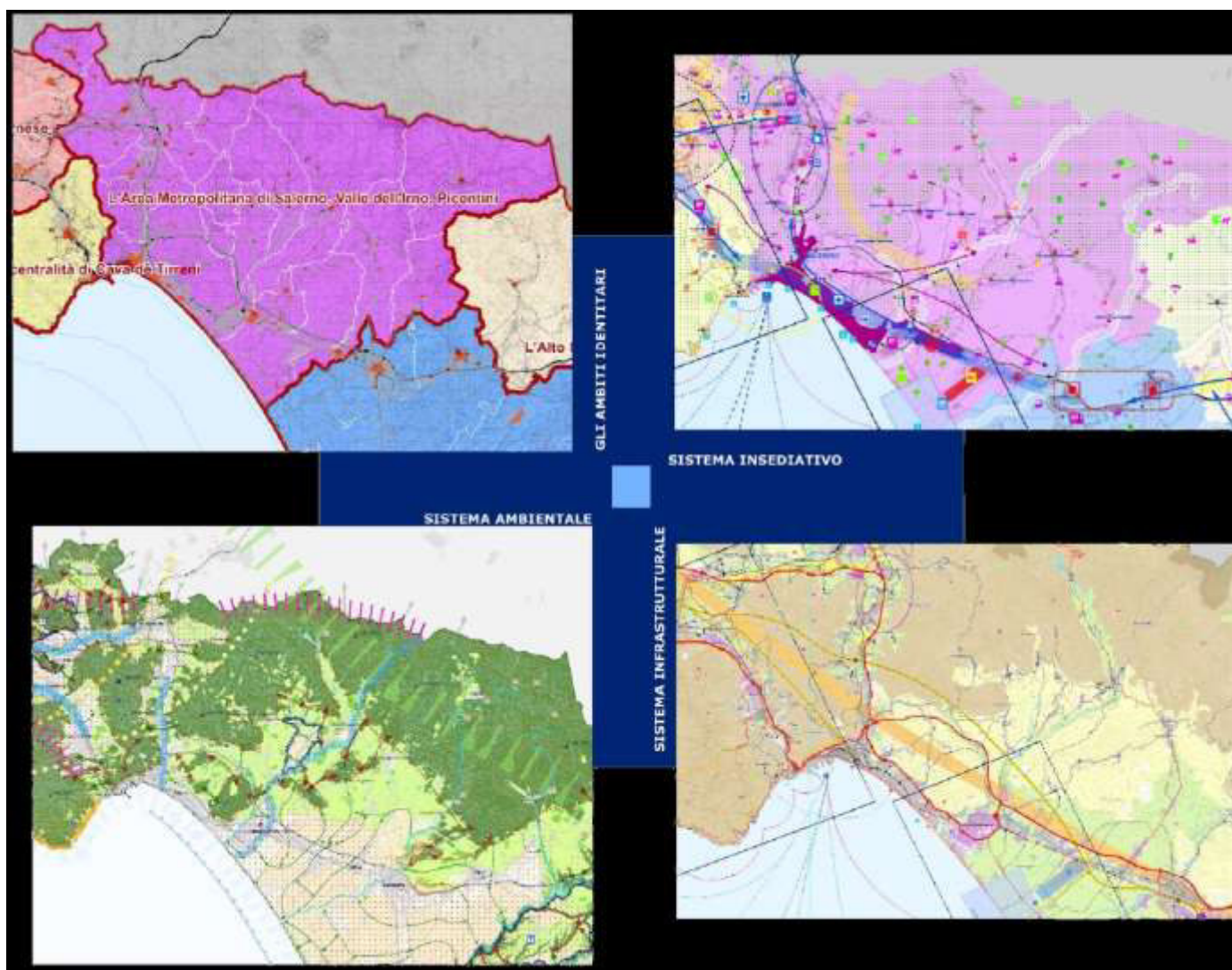
realizzazione di un "polo dei divertimenti" che possa integrare sinergicamente l'esperienza del Festival cinematografico, avendo come target di riferimento i più giovani.

promozione di iniziative culturali come convegnistica, ricerca, formazione, anche per valorizzare l'Osservatorio Astronomico di Montecorvino Rovella ed il Centro Studi "Antonio Genovesi" a Castiglione dei Genovesi.

c) Migliorare l'efficienza del sistema della mobilità, attraverso:

l'adeguamento della viabilità a servizio delle aree collinari tra San Mango Piemonte e Acerno;

il potenziamento delle connessioni infrastrutturali della fascia di fondovalle (Pontecagnano Faiano, Montecorvino Rovella, Montecorvino Pugliano ed Olevano sul Tusciano), con la città capoluogo, la conurbazione Battipaglia - Eboli ed il nuovo porto commerciale.



Il PTCP di Salerno, nell'individuare, nel rispetto delle competenze ad esso attribuite dalla L.R. 16/2004, gli elementi costitutivi del territorio provinciale e nel dettare specifici indirizzi di salvaguardia, tutela, valorizzazione e sviluppo, ha previsto, nella sua articolazione, specifici Piani Settoriali con precise finalità, obiettivi e indirizzi strategici.

Nello specifico il territorio del Comune di Giffoni Sei Casali, per la rilevante qualità dal punto di vista paesaggistico – ambientale ed insediativo, risulta interessato dai seguenti Piani Settoriali Provinciali:

A.3.2.3 – Il Piano Settoriale Provinciale (PSP) della Rete Ecologica

Il PTCP della Provincia di Salerno, nell'individuare gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturalistiche di pregio oltre che di quelle paesaggistico - ambientali e storiche in una visione unica dei beni ambientali e paesaggistici provinciali, ha previsto l'elaborazione di uno specifico *Piano di Settore Provinciale (PSP) per la costituzione della Rete*

Ecologica Provinciale, al fine di assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio.

La costituzione della **Rete Ecologica Provinciale** diviene progetto strategico paesaggistico-ambientale di livello sovracomunale, che si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è quella di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo processi di estensione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

Finalità

La costruzione della Rete ecologica rappresenta un elemento strategico primario di pianificazione che include una serie di azioni territoriali atte a mitigare gli effetti della *frammentazione ambientale* di origine antropica ad ogni livello di organizzazione degli ecosistemi naturali.

Gli indirizzi per la costruzione della rete ecologica nell'ambito della pianificazione territoriale hanno quindi lo scopo principale di preservare sia la diversità biologica, intesa nella sua accezione più ampia, sia i processi dinamici che permettono il mantenimento della vitalità e della funzionalità in tempi lunghi di popolazioni e comunità biologiche, di ecosistemi, di paesaggi e del patrimonio culturale.

Gli elementi strutturali della rete ecologica provinciale

La struttura della rete ecologica provinciale si articola in elementi *areali* come di seguito, in sintesi, riportati:

- *Aree a potenziale ed elevata biodiversità* - Core areas e grandi Insulae; aree con livelli di naturalità elevata o molto elevata che rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica provinciale;
- *Zone cuscinetto* - Buffer zones; aree con funzioni di filtro e mitigazione delle influenze antropiche verso le aree ad elevata biodiversità;
- *Aree di potenziale collegamento ecologico* – frammenti ambientali di piccole dimensioni dotati di buon livello di naturalità, immersi o limitrofi ad una matrice paesaggistica più o meno antropizzata, utili al mantenimento della connettività degli habitat;
- *Corridoi ecologici* - 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;
- *Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione* - (Aree di restauro ambientale); ambienti naturali di ridotte dimensioni e dispersi con elevata influenza antropica di contesto.

Obiettivi

Nello specifico della provincia di Salerno gli obiettivi a scala vasta perseguiti e realizzabili attraverso la costruzione di un'efficace rete ecologica sono, in generale:

BIODIVERSITÀ: consolidamento degli obiettivi di tutela della biodiversità anche attraverso l'integrazione del sistema delle aree protette regionali e sub regionali;

AGRICOLTURA: contributo all'integrazione degli aspetti ecologici con le attività agricole, nell'ottica dell'attuazione delle misure previste nell'ambito della programmazione PSR 2007/ 2013; offerta di aree e siti per produzioni naturali diversificate ed a basso impatto ambientale (ad es. coltivazioni "biologiche" senza l'uso di sostanze chimiche di sintesi e con una razionale gestione della risorsa suolo);

RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO: contributo al miglioramento del bilancio del carbonio sull'area provinciale, nell'ottica degli accordi di Kyoto, attraverso la realizzazione o l'ampliamento di aree di collegamento e di corridoi ecologici; contributo alla riduzione dell'inquinamento idrico diffuso, di quello non trattato e di quello residuo a valle degli impianti di depurazione anche attraverso processi di fitodepurazione;

ENERGIA: produzione di biomasse che contribuiscano alla sostituzione di fonti di energia non rinnovabili con fonti rinnovabili;

QUALITÀ DELLA VITA: miglioramento della capacità del sistema ambientale di assorbire senza danni pressioni ed impatti (resilienza); riqualificazione del contesto ambientale di vita e di lavoro per la popolazione; riequilibrio ecologico a livello locale e di area vasta.

Le opzioni strategiche

La definizione degli elementi strutturali della *Rete Ecologica Provinciale* rappresenta il punto di partenza per la successiva definizione di una compiuta serie di *azioni strategiche e di politiche per la salvaguardia e la valorizzazione del cospicuo patrimonio naturalistico e paesaggistico della Provincia di Salerno*.

Le opzioni strategiche di piano risultano così articolate in una serie di azioni sia di *carattere generale territoriale* sia di *natura puntuale* verso le diverse tipologie di **aree di collegamento ecologico** diffuse su tutto il territorio provinciale:

- *le aree o nodi strategici ad elevata naturalità*, di fondamentale importanza per la continuità strutturale e funzionale della rete ecologica, per le quali si prevedono azioni di salvaguardia dell'assetto naturalistico ed agricolo del territorio;
- *le aree a frammentazione degli ecosistemi moderata o elevata*, per le quali si prevedono interventi di restauro ambientale e riqualificazione degli habitat esistenti, costruzione di nuovi habitat e opere specifiche di deframmentazione;

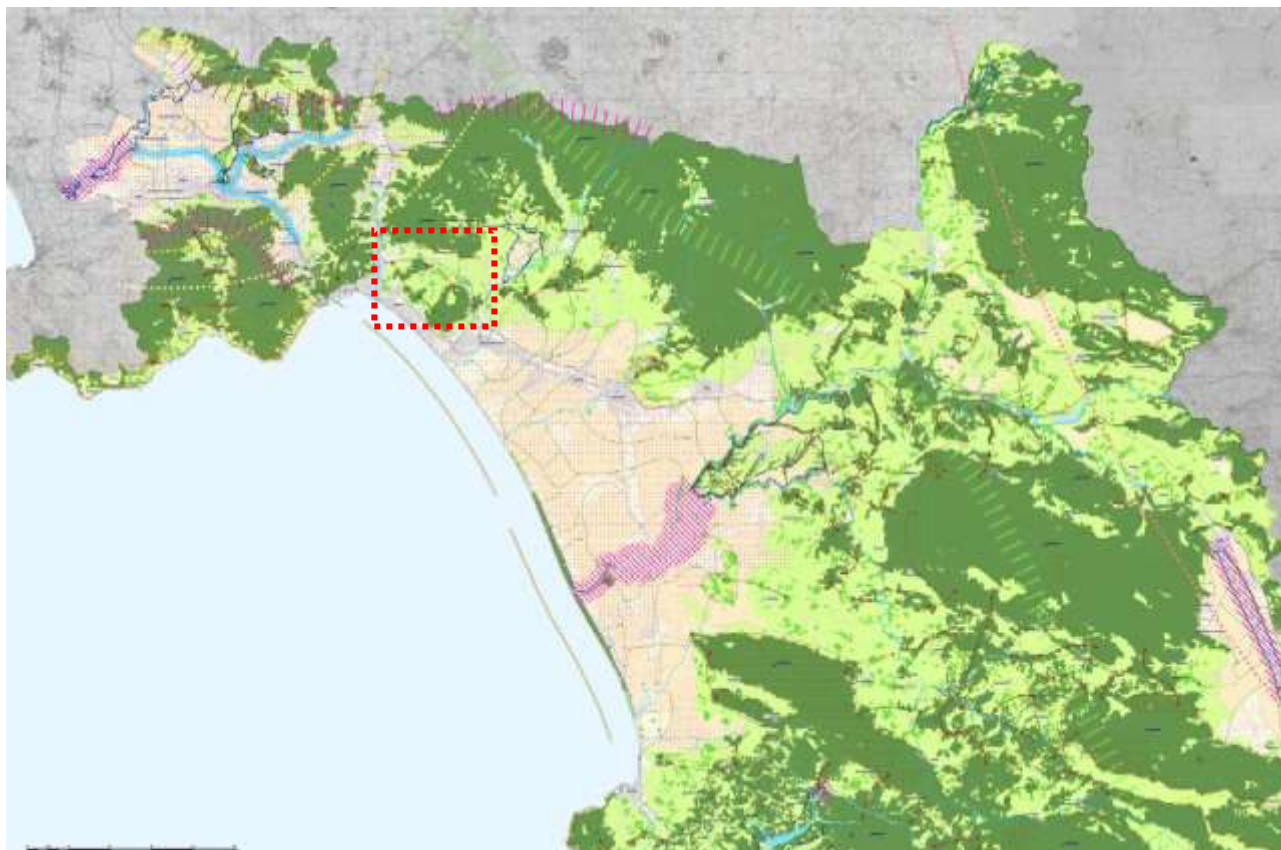
- *i corridoi ecologici* per i quali, in base al loro stato di conservazione, si prevedono interventi di potenziamento/ricostruzione o di semplice tutela, in funzione della loro importanza nell'ambito della creazione e del collegamento ad una *rete ecologica nazionale ed europea* secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

La strategie per il sistema ambientale trova infine una concreta attuazione nella proposta di individuare una serie di *aree di rilevante valore paesaggistico, naturalistico ed agronomico di rilievo provinciale* (parchi interurbani e parchi agricoli) che si integrano con le altre aree protette della Provincia di Salerno (Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, Parchi e Riserve Regionali, aree SIC e ZPS), risultando strutturalmente inserite con le “*core areas*” nello sviluppo della rete ecologica provinciale.

Disposizioni per i PUC

I Comuni in fase di elaborazione dei PUC dovranno perseguire una strategia di *tutela, valorizzazione e ricomposizione paesaggistico-ambientale* del territorio comunale. A tale scopo i PUC dovranno:

- recepire e dettagliare i contenuti e le disposizioni del progetto di rete ecologica e individuare elementi specifici da sottoporre ad azioni di tutela e/o controllo;
- individuare specifici interventi di riqualificazione ecologica delle aree agricole;
- individuare a scala di maggior dettaglio le Core Areas;
- individuare a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici;
- individuare a scala di maggior dettaglio le Zone cuscinetto (Buffer Zones);
- individuare ulteriori aree di connessione ecologica, strutturale e funzionale, al livello locale, a completamento della rete ecologica provinciale;
- individuare gli ambiti di frangia urbana e definire la tipologia dei nuovi interventi edilizi corredati da indicazioni che permettano una migliore integrazione paesaggistico - ambientale;
- prevedere modalità di interventi idonee a non pregiudicare la rete ecologica provinciale.



A.3.2.4 – Il Piano Settoriale Provinciale (PSP) dei distretti turistici

Il PTCP, nel promuovere lo sviluppo turistico, coniugando l'attività di pianificazione territoriale con la programmazione economica, attraverso azioni atte 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;*
- *la qualificazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di un unico marchio, che possa riguardare uno o più territori, anche aggregati in Sistemi Territoriali, diretto a descrivere e promuovere l'unione delle offerte turistiche, all'interno di un'area omogenea, e la valorizzazione delle caratteristiche salienti dei relativi territori;*

ha previsto l'elaborazione di uno specifico *Piano di Settore Provinciale (PSP) dei distretti turistici*, che, in conformità al PTR ed alle linee guida per il paesaggio ad esso allegate nonché alle disposizioni strutturali individuate dal PTCP, **reca previsioni aventi efficacia di indirizzo, direttiva o prescrizione per i comuni**, ed ha **natura programmatica** prevedendo, organizzando, coordinando insieme sistematici di opere, interventi, attività e costituendo, al fine di garantire l'attuazione di quanto vi è previsto, elementi

essenziali di riferimento anche per l'esercizio delle competenze proprie della Provincia in materie diverse da quella territoriale, nonché per l'articolazione della sua programmazione economico-finanziaria o nell'attribuzione di contributi a comuni ed altri soggetti pubblici o privati.

Finalità

Le finalità del Piano possono riassumersi nei punti di seguito riportati:

- sostenere attività e processi di aggregazione ed integrazione tra le imprese turistiche;
- attuare interventi intersettoriali ed infrastrutturali necessari alla qualificazione dell'offerta turistica e alla riqualificazione urbana e territoriale delle località ad alta intensità di insediamenti turistico - ricettivi;
- sostenere l'innovazione tecnologica degli uffici di informazione e accoglienza ai turisti;
- sostenere la riqualificazione delle imprese turistiche, con particolare riferimento allo sviluppo di marchi di qualità, di certificazione ecologica di qualità, e di club di prodotto, nonché alla tutela dell'immagine del prodotto turistico locale;
- promuovere il marketing telematico dei progetti turistici tipici, per l'ottimizzazione della relativa commercializzazione in Italia e all'estero.

Obiettivi

Il Piano assume il principio che il **Distretto turistico**, definibile *come un contesto turistico omogeneo o integrato, comprendente ambiti territoriali caratterizzato dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali e di attrazioni turistiche, compresi i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale, o dalla presenza diffusa di imprese turistiche singole o associate*, costituisce uno degli strumenti di governance che vede gli Enti locali, gli operatori privati, singoli o associati e gli altri soggetti pubblici, protagonisti dello sviluppo turistico dei propri territori.

Il modello organizzativo dell'offerta turistica deve essere fondato sul concetto di cooperazione sistematica tra i primi responsabili e beneficiari dello sviluppo quali gli Enti locali, gli operatori del settore ed in genere la comunità locale.

Obiettivo finale del PSP è l'identificazione dei Distretti turistici e la creazione di uno strumento operativo capace di promuovere l'integrazione fra le componenti del settore culturale territoriale (patrimonio archeologico, architettonico, centri storici, servizi alla fruizione, attività di conservazione e recupero) e quelle dei settori connessi (il turismo, la comunicazione museale, il marketing, la ricerca scientifica, la diffusione didattica, i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale).

Gli indirizzi strategici

L'intento di questo specifico Piano di Settore è quello di favorire la crescita di nuove realtà produttive locali intorno alla valorizzazione di risorse e prodotti turistici tradizionali ed al recupero di identità e culture locali, attraverso una *politica "trasversale" di distretto* che connette, in una rete a scala territoriale, i processi di valorizzazione delle istituzioni culturali o dei beni storico – ambientali o della cultura immateriale, con le infrastrutture territoriali e con i processi produttivi delle imprese collegate.

Il PTCP ha innanzitutto individuato alla scala provinciale, cinque ambiti territoriali di valorizzazione e potenziamento delle politiche per il turismo: *la Costiera Amalfitana; la fascia costiera dell'area urbana di Salerno e della Piana del Sele; la fascia costiera del Cilento; le aree interne del Cilento e i territori dei Picentini, dell'Alto e Medio Sele Tanagro e del Vallo di Diano.*

Il **Comune di Giffoni Sei Casali** rientra nell'Ambito dei **territori dei Picentini, dell'Alto e Medio Sele Tanagro e del Vallo di Diano**

Per detto Ambito e in particolare per i **monti Picentini** il PTCP prevede:

- *tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, agroforestali e dei mosaici agricoli dell'area;*
- *il recupero e la valorizzazione dei borghi storici e delle strutture rurali presenti sul territorio (masserie), anche sia per allocarvi infrastrutture di servizio per l'organizzazione di eventi culturali e sia per accrescere la rete dell'ospitalità (Sieti città – albergo);*
- *la valorizzazione e la promozione di una rete locale per il turismo archeologico;*
- *l'organizzazione di una rete locale per il turismo naturalistico e religioso;*
- *la promozione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi, quale sistema integrato di valorizzazione delle risorse e dei prodotti locali e di riqualificazione e conservazione attiva della struttura fisica e dell'identità culturale locale (la nocciola tonda, la pera pericina, l'olio d'oliva);*
- *la promozione di iniziative culturali (convegnistica, ricerca, formazione).*

A.3.2.5 – Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale

Il **dimensionamento del fabbisogno residenziale** dei Piani Urbanistici Comunali dovrà strutturarsi secondo le *dinamiche demografiche, sociali ed economiche* del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale.

Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espresso in alloggi e stimato sulla base dei seguenti tre componenti:

- *eventuale incremento demografico;*
- *eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;*

- *eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.*

In ottemperanza alle prescrizioni dettate dalla Regione Campania all'esito dei lavori della Conferenza Permanente ex LR n.13/2008, ed in coerenza con le strategie per il sistema insediativo proposte dal PTR e dal PTCP, nonché in sintonia con quanto stabilito dal documento della Regione Campania "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP", lo stesso PTCP della Provincia di Salerno, articolando per sub-ambiti provinciali il territorio, individua:

- *la ripartizione del complessivo carico insediativo provinciale;*
- *i criteri utili alla ripartizione del carico insediativo di cui sopra, per singolo comune dell'Ambito, nonché agli obiettivi, agli indirizzi, alle strategie ed alle politiche contenute nel PTCP;*
- *la quantificazione anche percentuale, per ogni Ambito Identitario, del patrimonio immobiliare "non utilizzato" così come definito dall'ISTAT – aggiornamento al 2009.*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo per ogni *Ambito Identitario*, così come richiamato in precedenza, è stato assunto quale dato di partenza complessivo per il "dimensionamento" a fini abitativi per il periodo 2009-2019, la stima a cui è pervenuta la Regione Campania utilizzando la metodologia illustrata nel già citato documento "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP".

A tal fine quindi, è utile richiamarne gli aspetti principali:

- *il calcolo della quota di "fabbisogno aggiuntivo";*
- *il calcolo della quota di "fabbisogno pregresso" di nuova residenza;*

Ai fini della stima delle abitazioni necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno da sovrappollamento la Regione Campania ha assunto un meccanismo di *parziale redistribuzione* dello stock abitativo, attraverso il quale una quota degli alloggi attualmente sovrappollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizione a standard, vengono rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che così conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali fissati.

Le **Conferenze di pianificazione per Ambito Identitario**, indette dalla Provincia, accompagnano i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) in un'ottica di area vasta.

Alle suddette conferenze è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale, al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuandovi l'allocazione dei carichi insediativi, della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali, e attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo. All'interno del sistema comprensoriale vengono quindi precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune di modo che ogni trasformazione del territorio urbano resti verificata e giustificata dal concorso di tutti i temi della pianificazione: in quest'ottica, la previsione di incremento residenziale si

configurerà come un'operazione connessa allo sviluppo socioeconomico dell'Ambito, ed a tutte le scelte complessivamente operate sull'Ambito stesso, in quanto potrà contribuire ad individuare una funzione prevalente, in cui la residenza sia il corollario di un sistema più complesso che possa favorire **il mix funzionale** (*effetto città*), **il mix sociale** (*housing e sistema servizi*), **le misure per il risparmio energetico, le previsioni degli standards residenziali, urbanistici e ambientali** (*aree di compensazione*).

Tutto ciò al fine di rendere effettivo il passaggio dal tradizionale sistema di pianificazione di matrice regolativa ad un approccio che includa la dimensione strategica, ossia una visione condivisa del futuro del territorio, che possa garantire una maggiore capacità di rendere praticabili le previsioni di piano.

In sede di conferenza permanente la Provincia presenta quindi il proprio piano di dimensionamento, per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito identitario, con relativi valori indicativi massimi e minimi, mentre i Comuni presentano una proposta di dimensionamento basato – oltre che sulla propria strategia di sviluppo – sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo, secondo il modello di calcolo illustrato nel documento regionale “*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*”.

Il dimensionamento del piano dovrebbe essere, pertanto, frutto di valutazione attenta e integrata, da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall'altro della *capacità di carico dell'ecosistema*, ossia della capacità del sistema territoriale locale di sostenere - dal punto di vista ecologico - insediamenti e funzioni, ponderando opzioni progettuali alternative e diversi modelli insediativi: *compatto vs. disperso, recupero vs. espansione ecc..*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo residenziale per ogni **Ambito Identitario**, la Provincia di Salerno, ai sensi dell'*art. 2 lettera f) delle NTA del PTCP*, e ai sensi dell'*art. 5 della L.R. 13/2008*, ha indetto pertanto delle conferenze di pianificazione, ai fini di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali in un'ottica di area vasta.

In particolare, nel verbale della seduta del **17/07/2013** della Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito *Area Metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno e Picentini* è stata stabilita per il **Comune di Giffoni Sei Casali** una quota di **nuovi alloggi** sulla base della proiezione demografica (famiglie al 2021 – famiglie al 2011 - art. 125 delle NTA) pari a **475 nuovi alloggi**.

A.4 - ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI

A.4.1 - Andamento demografico comunale

Di seguito si riportano i **dati demografici del Comune di Giffoni Sei Casali** relativi agli ultimi dieci anni per i quali è disponibile il bilancio demografico annuale dell'ISTAT.

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO – BILANCIO DEMOGRAFICO (DATI: DEMO ISTAT – ANAGRAFE COMUNALE)

ANNO	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2009	+25	+ 15	1.885	5.271
2010	+7	+ 44	1.902	5.322
2011	+4	-5	1.877*	5.262*
2012	-16	+27	1.964	5.272
2013	-12	+47	1.955	5.307
2014	-13	-17	1.950	5.277
2015	-10	-3	1.952	5.264
2016	-10	-24	1.955	5.230
2017	-20	-71	1.924	5.139
2018**	-21	-15	1.944	5.103

* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat 2011 ** dati 2018 provvisori soggetti a rettifica statistica

GRAFICO 1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO NATURALE

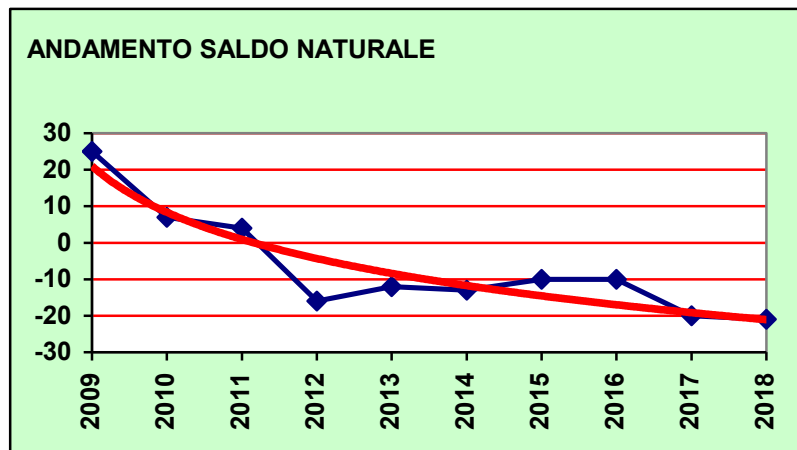
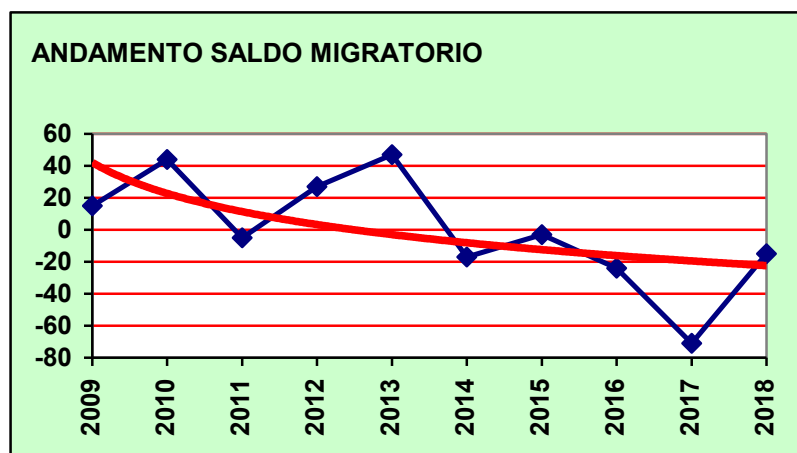
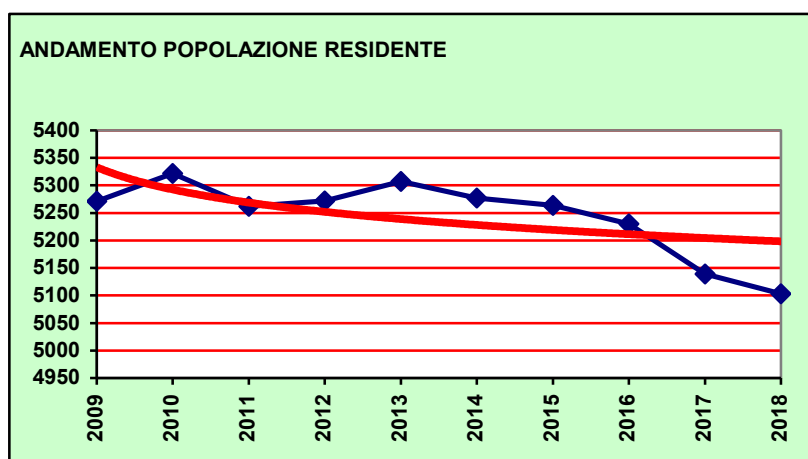


GRAFICO 2 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO MIGRATORIO



Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale, negli anni che vanno dal 2009 al 2018, mostra un andamento caratterizzato da valori positivi nei primi tre anni e negativi negli anni 2012 e successivi (cfr. Grafico 1), mentre il saldo migratorio registra picchi di iscrizioni nel 2010 e nel 2013 ed un picco negativo nel 2017 (cfr. Grafico 2). La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo migratorio, mostra un dato della popolazione negli ultimi dieci anni in tendenziale diminuzione (cfr. Grafico 3).

GRAFICO 3 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO – POPOLAZIONE RESIDENTE



A.4.2 - Distribuzione della popolazione sul territorio

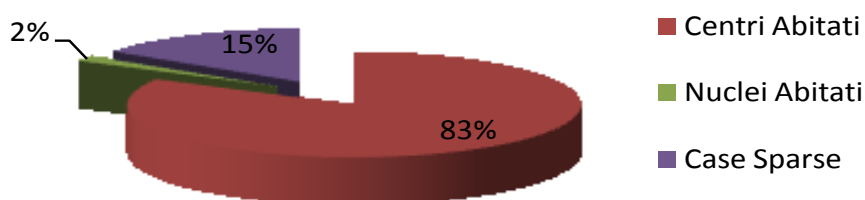
Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nel Censimento del 2011.

Il territorio comunale è organizzato in 3 nuclei insediativi: Centri abitati, Nuclei abitati e Case sparse. Nel Centro abitato sono concentrati 4.373 abitanti, 83% della popolazione, ed in Nuclei abitati 85 abitanti pari al 2% del totale, la restante parte della popolazione, 804 abitanti, il 15% della popolazione, risulta insediata in Case sparse sul territorio di Giffoni Sei Casali.

TAB.1 - POPOLAZIONE RESIDENTE E FAMIGLIE, PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2011)

Comune e località	POPOLAZIONE RESIDENTE		
	Totale	Di cui maschi	Famiglie
GIFFONI SEI CASALI	5.262	2.593	1.877
CENTRI ABITATI	4.373	2.148	1.563
NUCLEI ABITATI	85	41	28
CASE SPARSE	804	404	286

GRAFICO 1 – DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO (ISTAT 2011)

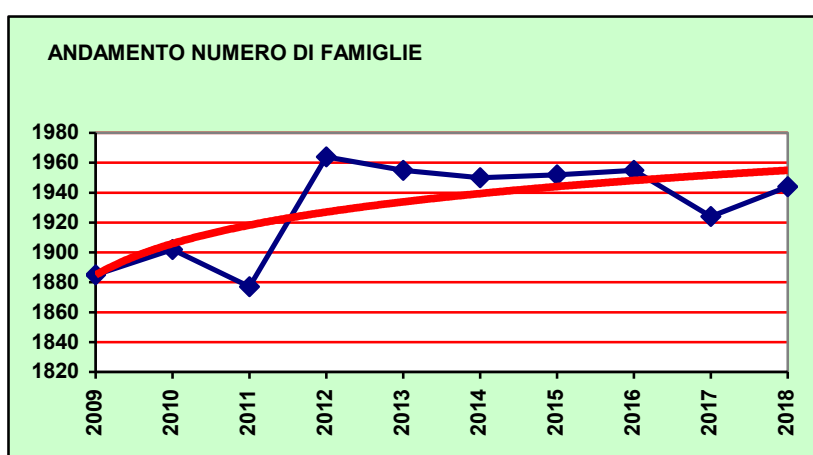


A.4.3 - Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie

A Giffoni sei Casali il numero delle famiglie risultante dal bilancio demografico al 31 Dicembre 2017 risulta pari a 1.924, risultavano invece all'ultimo censimento Istat (2011) 1.877 famiglie.

Osservando l'andamento del numero di famiglie negli ultimi dieci anni (cfr. Grafico 1) si nota che il dato relativo al numero delle famiglie mostra una tendenza crescente.

GRAFICO 1 – ANDAMENTO DEL NUMERO DI FAMIGLIE NEGLI ULTIMI DIECI ANNI



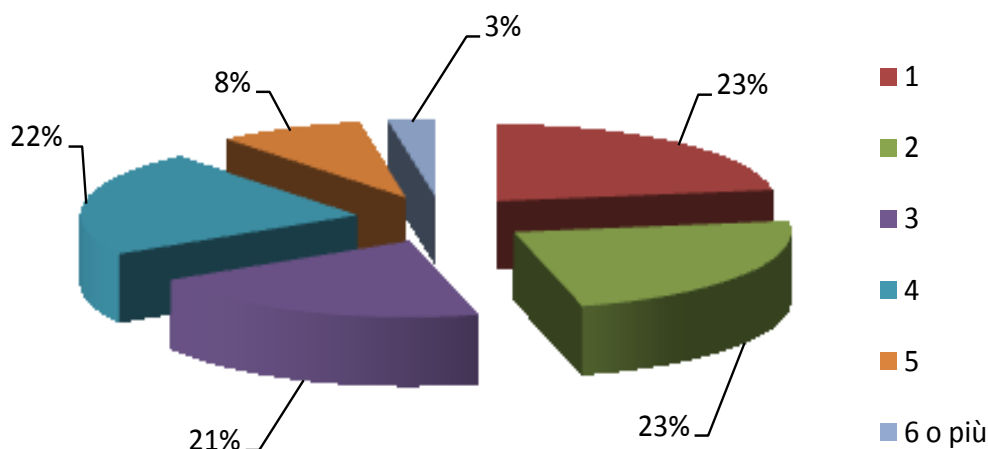
TAB. 1 - POPOLAZIONE RESIDENTE IN FAMIGLIA E TOTALE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI (ISTAT 2011)

	Numero di componenti						TOTALI
	1	2	3	4	5	6 o più	
Famiglie	425	439	384	420	158	51	1877

TAB. 2 - % FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI

	Numero di componenti						TOTALI
	1	2	3	4	5	6 o più	
% Famiglie	23%	23%	21%	22%	8%	3%	100,00 %

GRAFICO 2 – NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA (ELABORAZIONE DEMO ISTAT 2011)



Nel complesso, le famiglie composte da uno a tre persone rappresentano circa il 67% del totale.

I riflessi di tale fenomeno sulla domanda locale di abitazioni, sebbene già evidenti, saranno esaminati successivamente.

Dall'analisi dei dati ISTAT del 2011 relativi alle famiglie è emerso quanto riportato nella tabella che segue in merito al numero medio di componenti per famiglia, alla percentuale di coppie con figli e a quella di coppie non coniugate.

TAB. 3 – NUMERO MEDIO COMPONENTI, % COPPIE CON FIGLI, % COPPIE NON CONIUGATE (ISTAT 2011)

	Numero medio di componenti per famiglia	Percentuale di coppie con figli (al 2011)	Percentuale di coppie non coniugate (al 2011)
Giffoni Sei Casali	2,8	70,88 %	8,95 %
Totale provincia	2,7	70,83 %	5,77 %

In particolare si nota che al 2011 il numero medio di componenti per famiglia censito a Giffoni Sei Casali è leggermente superiore a quello medio provinciale; la percentuale di coppie di non coniugate risulta maggiore rispetto a quella provinciale, mentre è quasi uguale la percentuale di coppie con figli.

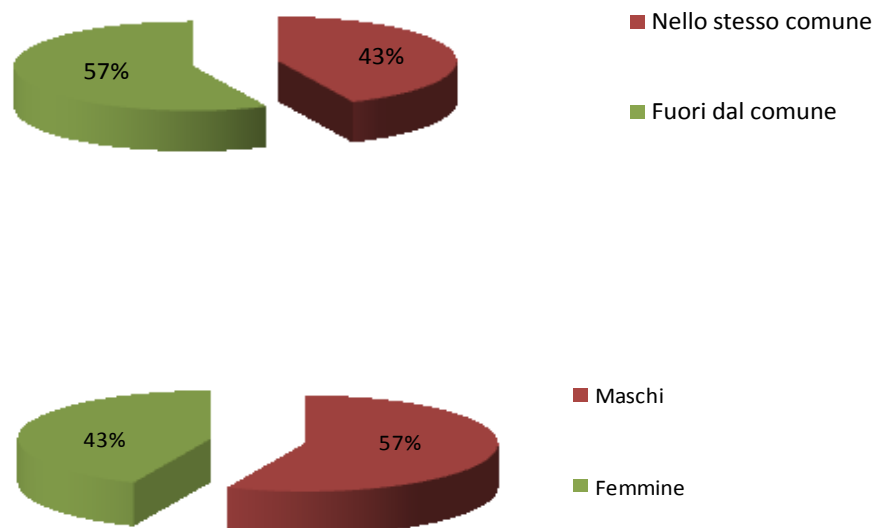
Si riportano inoltre i dati relativi al pendolarismo forniti dal Censimento Istat 2011.

Tab.4 - Popolazione residente che si sposta giornalmente per luogo di destinazione (Istat 2011)

Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Maschi	Femmine
1.062	1.398	2.460	1.391	1.069

Da quanto riportato nei grafici seguenti si evince che buona parte della popolazione residente a Giffoni Sei Casali (57%) quotidianamente si sposta fuori dal comune.

Grafico 3 - Popolazione residente che si sposta giornalmente per luogo di destinazione (Istat 2011)



A.4.4 - Popolazione straniera residente

Il bilancio demografico dei cittadini stranieri presenti sul territorio comunale negli ultimi 5 anni (cfr. Tab.1) reso disponibile dall'Istat, mostra un incremento del numero di stranieri censito, che passa dalle 134 unità al censimento 2011 alle 189 unità alla fine del 2015.

La percentuale di popolazione straniera residente rispetto alla popolazione complessiva è passata, quindi, dall' 2,55% nel 2011 all'3.59% a tutto il 2015.

Tab. 1 – Popolazione straniera residente tra il 2011 e il 2015 (elaborazione su dati Demo ISTAT)

Anno	Tot stranieri	Totale popolazione	% stranieri
2011	134*	5.262*	2,55 %
2012	138	5.272	2,62 %
2013	161	5.307	3,03 %
2014	177	5.277	3,35 %
2015	189	5.264	3,59 %

* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat 2011

Tab. 2 – Cittadini stranieri: bilancio demografico tra il 09.10.2011 e il 31.12.2011 (Demo ISTAT)

	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione straniera residente al 9 ottobre 2011	51	83	134
Iscritti per nascita	0	0	0
Iscritti da altri comuni	0	0	0
Iscritti dall'estero	1	0	1
Altri iscritti	0	0	0
Totale iscritti	1	0	1
Cancellati per morte	0	0	0
Cancellati per altri comuni	0	0	0
Cancellati per l'estero	0	0	0
Acquisizioni di cittadinanza italiana	0	0	0
Altri cancellati	0	0	0
Totale cancellati	0	0	0
Popolazione straniera residente al 31 dicembre 2011	52	83	135

La crescita del dato nel periodo osservato è probabilmente collegata anche ad una stabilizzazione delle procedure di regolarizzazione di immigrati già presenti sul territorio comunale, il cui numero complessivo reale potrebbe peraltro essere superiore. In ogni caso, il dato complessivo fornisce un'utile indicazione circa le tendenze in atto e sui loro riflessi sul fabbisogno insediativo comunale.

A.5 - SISTEMA INSEDIATIVO E PATRIMONIO ABITATIVO

A.5.1 - Distribuzione, dotazione e titolo di godimento delle abitazioni

Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nel Censimento del 2001, ancora l'ultimo disponibile in attesa dei dati del Censimento 2011.

Gran parte della popolazione è allocata nelle tre principali località di Capitignano, Prepezzano e Sieti. Da evidenziare il numero delle case sparse in cui si registra una discreta presenza di famiglie, abitazioni e popolazione residente. I dati della Tabella 1 mostrano la presenza di un'edificazione molto diffusa sul territorio che, negli anni, ha comportato o comporterà una notevole spesa per la realizzazione dell'infrastrutturazione primaria.

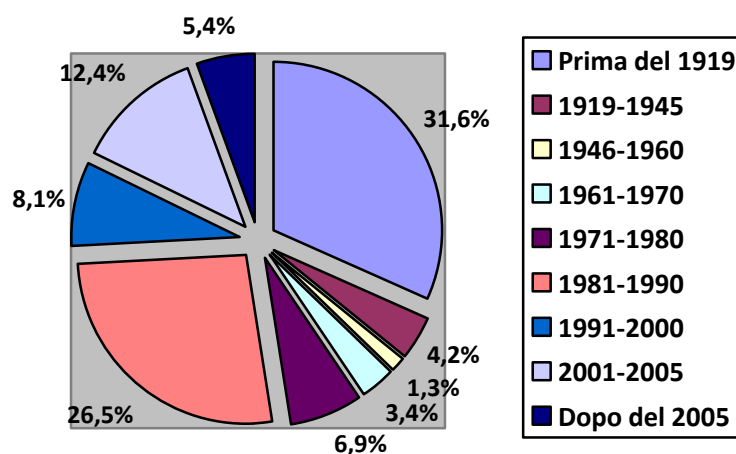
Tab.1 - Distribuzione famiglie e abitazioni in edifici ad uso abitativo per località abitata (Istat 2011)

Località	Famiglie	Abitazioni
GIFFONI SEI CASALI	1.887	2.008
CENTRI ABITATI	1.563	1.659
NUCLEI ABITATI	28	28
CASE SPARSE	286	321

Tab.2 - Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione (Istat 2011)

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	Abitazioni	% Abitazioni
Prima del 1919	635	31,6%
1919-1945	85	4,2%
1946-1960	27	1,3%
1961-1970	69	3,4%
1971-1980	139	6,9%
1981-1990	532	26,5%
1991-2000	163	8,1%
2001-2005	249	12,4%
Dopo del 2005	109	5,4%
TOTALI	2.008	100 %

Grafico 1 – Abitazioni e stanze in edifici residenziali per epoca di costruzione (Censimento Istat 2011)



Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che quasi un terzo di esse (32%) è antecedente al 1919, mentre oltre la metà (52%) è stata costruita successivamente al 1980.

Tab.3 - Abitazioni occupate da residenti per titolo di godimento (Istat 2011)

Famiglie	Proprietà	Affitto	Altro titolo
1.877	1.405	252	220

Tab.4 - Abitazioni occupate da residenti - stanze ed occupanti per titolo di godimento (Istat 2001)

PROPRIETÀ				AFFITTO				ALTRO TITOLO			
Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti	
		Fam.	Comp.			Fam.	Comp.			Fam.	Comp.
1.008	4.310	1.010	737	209	769	209	153	166	610	167	122

Tra le abitazioni occupate da residenti prevalgono quelle godute a titolo di proprietà dato che nei prossimi anni potrà essere rilevato in misura ancora maggiore alla luce della tendenza all'acquisto di abitazioni rafforzatasi negli anni successivi al Censimento del 2001 in virtù della relativa accessibilità al credito fondiario che ha caratterizzato la congiuntura degli anni successivi.

A.5.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote

Il Censimento Istat porge i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote.

In particolare, i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze si articolano come segue:

Tab. 1 - Abitazioni e stanze per tipo di occupazione (Censimento Istat 2001)

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	di cui in edifici ad uso abitativo
ABITAZIONI	1.383	20	286	1.689	1.689
STANZE	5.689	1.214	43	6.946	4.646

I dati relativi alle abitazioni occupate da residenti sono stati già dettagliati nel paragrafo precedente.

Quanto alle abitazioni occupate solo da non residenti, possono valere considerazioni simili a quelle che possono scaturire dai dati relativi alle prime.

Differenti valutazioni devono, invece, operarsi sul dato relativo alle abitazioni vuote e alla quantità di stanze che le compongono.

Il Censimento ISTAT 2001 non fornisce i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita.

Tuttavia, per tale disponibilità appare possibile ipotizzare, per analogia con situazioni riscontrate in altri comuni simili per struttura della popolazione e caratteri del mercato immobiliare, una percentuale pari al 5% delle abitazioni vuote.

Pertanto assumendo tale percentuale, si ricava che **14** abitazioni vuote (**5%** di **286**) siano disponibili per la vendita o per l'affitto e, pertanto, sia da considerarsi disponibili al mercato abitativo.

Detta risultanza verrà presa in considerazione nelle pagine che seguono, in occasione del calcolo della disponibilità residenziale attuale.

A.5.3 - Analisi del patrimonio residenziale disponibile

Tab.1 - Abitazioni occupate da residenti - occupanti (Istat 2011)

Abitaz. occupate da residenti		Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. mq.	Famiglie	Persone
1.856	187.938	1.877	5.228

Tab.2 - Abitazioni occupate da residenti - numero e tipo di stanze - occupanti (Istat 2001)

Abitaz. occupate da residenti	Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
	n.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie
1.383	5.689	65	1.214	1.386	

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.5) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 1.383, per 4.410 vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero con esclusione di cucine e stanze adibite ad uso professionale).

Rapportando detto numero di vani al totale di **5.689** stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue:
 $VANI/STANZE = 4.410/ 5.689=0,775 \approx 78\%$.

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa il 78% del numero complessivo di stanze censite.

Tale equivalenza è utile per ricavare il numero di vani statisticamente corrispondente a quello delle stanze.

A.5.4 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo

Tab.1 - Abitazioni occupate da residenti, famiglie residenti in abitazione e componenti - per numero di stanze (Istat 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio		n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	
1	9	0,65%	9	0,16%	9	0,64%	15	0,36%
2	83	6,01%	166	2,92%	83	5,99%	188	4,51%
3	356	25,74%	1.068	18,77%	357	25,76%	934	22,41%
4	505	36,51%	2.020	35,51%	505	36,44%	1.551	37,22%
5	287	20,75%	1.435	25,22%	288	20,78%	990	23,76%
6 e oltre	143	10,34%	991	17,42%	144	10,39%	489	11,74%
TOT	1.383	100%	5.689	100%	1.386	100%	4.167	100%

Il dettaglio delle stanze occupate in relazione alla pezzatura dell'alloggio e al relativo numero di occupanti e di famiglie, fornito dall'Istat solo a livello dell'intero Comune, indica un equilibrato rapporto tra numero di alloggi, numero di stanze e numero di occupanti. In particolare, si evidenzia che circa un terzo degli alloggi sono a 4 stanze, vi sono un terzo delle stanze, vi alloggia un terzo delle famiglie composte da un terzo della popolazione

Il predetto riscontro, in altre parole, sembra confermare che nel Comune vi è, a quanto pare, un equilibrio tra numero di componenti con il numero di stanze presenti nell'alloggio.

Inoltre, anche il raffronto tra vani statisticamente equivalenti e numero di occupanti per le diverse pezzature di alloggio non mostra un evidente soprannumero dei primi rispetto ai secondi proprio nel caso delle pezzature più ampie ed in maniera notevole per gli alloggi di taglio grande (vedasi la tabella che segue).

Tab. 2 - Componenti e stanze per numero di stanze che compongono l'alloggio (Istat 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalente	Utilizzazione = VANI meno componenti
1	15	9	12	-3
2	188	166	214	26
3	934	1.068	1.378	444
4	1.551	2.020	2.606	586
5	990	1.435	1.852	417
6 e oltre	489	991	1.279	288
TOT	4.167	5.689	7.341	1.652

I vani in soprannumero rispetto agli occupanti (sottoutilizzati) non possono peraltro considerarsi di per sé disponibili al mercato della residenza, in quanto molto difficilmente nella realtà è possibile separarli dagli alloggi cui appartengono, per evidenti motivi tecnici, tipologici e giuridici.

La tabella di cui sopra mostra quindi come il numero di stanze, ovvero quello dei vani residenziali statisticamente equivalenti calcolato in base al rapporto di 0,775 di cui al paragrafo precedente, determini, in relazione al numero di componenti delle famiglie residenti nelle abitazioni occupate, un rapporto medio teorico di **1,2 stanze/occupante**, ovvero di **1,6 vani prettamente residenziali per occupante**.

Tale rapporto, se da un lato costituisce una indicazione circa le modalità locali dell'abitare, dall'altro non esime dall'effettuare una specifica considerazione sulla effettiva disponibilità, ai fini del dimensionamento di Piano, dei vani "sottoutilizzati".

A.6 - OBIETTIVI E CRITERI GENERALI IN COERENZA CON IL QUADRO SOVRAORDINATO

A.6.1 – Obiettivi, criteri e scelte per la valorizzazione dell'identità locale

Sulla base delle analisi urbanistiche degli strumenti urbanistici pregressi, del quadro normativo di riferimento, nonché sull'analisi dello stato di fatto e delle dinamiche in atto, di concerto con le proposte fornite dall'amministrazione comunale, portavoce delle esigenze locali, sono stati definiti gli obiettivi da porre a base della redazione del Piano.

Considerate le caratteristiche naturalistico-ambientali nonché le vocazioni e le potenzialità del territorio, secondo l'orientamento dell'Amministrazione Comunale si sono definiti gli "Obiettivi e i criteri per l'elaborazione del PUC".

In estrema sintesi, nonostante le piccolissime dimensioni, il Comune di Giffoni Sei Casali è caratterizzato da bellezze naturalistiche, storiche e architettoniche molto interessanti e gli obiettivi fondamentali da porre a base del nuovo strumento urbanistico comunale sono:

- **la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e ambientale;**
- **il riordino e la riqualificazione urbanistica ed ambientale del territorio comunale, anche mediante la promozione di servizi ed attrezzature, in genere;**
- **la valorizzazione turistica del territorio;**
- **la promozione di attività produttive;**
- **la definizione di un'apposita disciplina d'uso del suolo che garantisca la conservazione e il mantenimento degli aspetti significativi e caratteristici del paesaggio;**
- **il recupero degli aggregati abusivi.**

Il nuovo strumento urbanistico comunale di **Giffoni Sei Casali**, dunque, mira a promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio, che nel rispetto della materia storica (abitati storici, complessi religiosi, emergenze

storico-naturalistiche ed eventuali resti di archeologia industriale) preziosa testimonianza delle civiltà che ci hanno preceduto, e delle considerevoli e preziose valenze naturalistico-ambientali del territorio, sappia definire nuove occasioni di sviluppo socio - economiche per il territorio.

Gli obiettivi sopra delineati sono perseguiti attraverso alcune azioni fondamentali come di seguito illustrato:

OBIETTIVI	AZIONI
<i>la tutela e valorizzazione del centro storico e del patrimonio storico - culturale</i>	<ul style="list-style-type: none"> - recupero, valorizzazione e salvaguardia del tessuto storico più antico, mediante la riqualificazione architettonica e funzionale degli organismi architettonici nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici originari; - restauro e salvaguardia delle emergenze storico culturali presenti sul territorio comunale.
<i>la tutela, e valorizzazione del ricco patrimonio naturalistico ambientale e paesaggistico e dei luoghi e delle aree con valenza agricola e boschiva</i>	<ul style="list-style-type: none"> - difesa della biodiversità; - valorizzazione e potenziamento degli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico-ambientale, con particolare attenzione ai corsi d'acqua e alle aree boscate; - conservazione della copertura arborea e arbustiva e miglioramento delle condizioni qualitative; - protezione degli elementi di interesse ecologico - ambientale e paesaggistico (i filari, le siepi, l'equipaggiamento vegetazionale in ambito agricolo e in ambito urbano); - riqualificazione e valorizzazione dei corsi d'acqua e rinaturalizzazione delle sponde; - riqualificazione delle aree a servizio delle attrazioni turistiche; - conservazione e promozione della creazione di verde privato in ambito urbano.
<i>la tutela, del patrimonio naturalistico e architettonico dalle fragilità idrogeologiche</i>	<ul style="list-style-type: none"> - interventi di riqualificazione sulla viabilità soggetta a frana; - implementazioni delle prospezioni geologiche per l'esatta gestione dei manufatti architettonici a rischio; - interventi di ingegneria naturalistica per la salvaguardia delle risorse naturalistiche con valenza paesaggistica.
<i>la riqualificazione architettonica ed ambientale dell'abitato di più recente formazione;</i>	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione dell'edificato esistente, anche mediante l'integrazione di nuova volumetria; - attuare una "regola per l'edificazione", riscattando la residuità dello spazio costruito; - previsione di interventi volti alla "manutenzione qualitativa" e alla riqualificazione urbanistica dell'insediamento; - interventi di qualificazione degli spazi pubblici (sistemazione delle piazze, supporto al commercio al dettaglio, creazione di mercati coperti, creazione di aree verdi e di servizi pubblici per il gioco, lo sport e la ricreazione); - realizzazione di servizi per la popolazione residente e per i turisti; - promozione dello sviluppo e della tutela del verde privato e pubblico.
<i>Ridefinizione dello spazio rurale urbanizzato</i>	<ul style="list-style-type: none"> - individuazione di aree in cui le trasformazioni urbane saranno volte a contenere la pressione antropica per permettere un graduale passaggio da area rurale ad area con caratteristiche più prettamente urbane; - riqualificazione dei manufatti architettonici esistenti e possibilità di cambio di destinazioni d'uso.
<i>Potenziamento delle attività terziarie e produttive in genere</i>	<ul style="list-style-type: none"> - sviluppo, potenziamento e sostegno della attività artigianali locali e delle attività produttive, artigianali, commerciali e terziarie, in genere con adeguamento della viabilità interna e di collegamento con il centro urbano; - potenziamento e riqualificazione delle attività produttive e terziarie
<i>Potenziamento dell'offerta turistica del territorio</i>	<ul style="list-style-type: none"> - potenziamento e valorizzazione delle aree turistiche presenti sul territorio e realizzazione di nuove aree attrezzate e dei servizi connessi; - individuazione di nuove aree da destinare a realizzazioni di tipo turistico - alberghiero

<i>Individuazione di nuove opportunità insediative per l'edilizia residenziale</i>	- individuazione di nuove aree per l'edilizia residenziale e dei servizi connessi.
<i>individuazione di nuovi servizi e attrezzature per migliorare la qualità dello spazio urbano</i>	- creazione e sistemazione di aree verdi come parchi e verde attrezzato a ridosso dell'abitato; - creazione di ambiti di compensazione ambientale, aree di salvaguardia per riorganizzare le aree di frangia urbana; - interventi di qualificazione degli spazi pubblici (sistemazione delle piazze, supporto al commercio al dettaglio, creazione di aree verdi e di servizi pubblici per il gioco, lo sport e la ricreazione); - realizzazione di servizi per la popolazione residente.
<i>il sostegno alle attività agricole</i>	- promozione delle attività produttive per lo sviluppo agricolo; - sostegno alle attività agricole; - promozione dei prodotti tipici locali.
<i>recupero degli aggregati abusivi</i>	- redazione di piani di recupero - determinazione di un'idonea contribuzione

Gli obiettivi posti a base del nuovo strumento urbanistico del comune di **Giffoni Sei Casali** si basano, quindi, sulla integrazione dei seguenti orientamenti strategici di fondo:

- *delineare un'identità e un'immagine condivisa della città futura applicando un metodo di pianificazione organico e flessibile, tale da poter recepire in modo immediato l'evoluzione di aspirazioni e potenzialità della comunità locale anche in rapporto al contesto sovracomunale di riferimento;*
- *definire le scelte strategiche di riassetto e di sviluppo del territorio comunale, determinando a priori le invarianti di natura paesistica, ambientale e storico - archeologica, al fine di calibrare le ipotesi progettuali in modo organico ed integrato rispetto alle risorse locali e in conformità ed in modo coerente con il quadro della pianificazione sovracomunale e della programmazione di area vasta;*
- *predisporre efficienti strumenti di gestione e di monitoraggio degli effetti di Piano sul territorio, al fine di ottenere il massimo grado di adattabilità dello schema progettuale generale al mutare delle specifiche esigenze emergenti nel corso della fase attuativa, nonché per verificare in continuo la sostenibilità delle previsioni progettuali e la loro efficacia in rapporto agli obiettivi strategici di base.*

Emergono, pertanto, le seguenti **tematiche strutturali** che appaiono di fondamentale importanza per la definizione del futuro assetto urbanistico del territorio comunale:

1. *la presenza del fiume Picentino e del torrente Prepezzano, delle aree boschive, e di altri numerosi elementi di valore storico, paesaggistico e naturalistico - ambientale (presenza di SIC e ZPS);*
2. *il carattere prettamente turistico rafforzato da importanti attrattori di tipo naturale, culturale, gastronomico;*
3. *l'importanza delle infrastrutture di trasporto e collegamento capaci di rilanciare il turismo, le produzioni artigianali di qualità.*

Nell'ambito della **tutela e della valorizzazione del patrimonio storico - culturale** assume fondamentale importanza il recupero e la valorizzazione dell'antico e caratteristico Borgo di Sieti Alto, riconosciuto come *Paese Albergo*, dal tipico aspetto medievale, con strade tortuose e costruzioni in pietra; tra i diversi borghi quello di *Sieti* è l'unico che ha resistito all'usura del tempo, ai cambiamenti storici, all'evoluzione naturale, trattenendo una forte memoria storica che proietta il visitatore ad un'epoca lontana ma mai estinta. Nell'ambito della tutela e della valorizzazione del ricco **patrimonio ambientale**, si procederà a dar seguito alle previsioni previste dal Piano e dai Programmi di tutela e valorizzazione previsti per il Parco Regionale dei Monti Picentini.

La disciplina delle aree agricole e salvaguardia dei valori ambientali

Come detto in precedenza, i valori naturali, ambientali e storico - archeologico - monumentali, costituiranno alcune delle principali invarianti di cui si è tenuto conto in fase di impostazione progettuale dello strumento urbanistico comunale.

Tuttavia, si ritiene che il sistema della qualità ambientale sia in stretto rapporto anche con la qualità dell'agricoltura. Ciò appare particolarmente vero nel caso delle aree agricole "urbane", che possono rivestire, come già accennato in precedenza, un ruolo di disegno delle aree - filtro, ma anche un ruolo di tutela del territorio, costituendo un'attività produttiva eco-compatibile, quando fondata su regole e metodiche idoneamente fissate.

Le aree agricole, dunque, vanno concepite in modo da rafforzare l'identità del territorio comunale tutelando e ripristinando i caratteri strutturali del paesaggio agrario e salvaguardando le risorse naturali.

In particolare, nell'impianto di PUC **le aree agricole svolgono**, a seconda dei casi, una **funzione agricolo - produttiva**, con particolare riferimento a tecniche di coltivazione tradizionali e all'impianto di coltivazioni di tipo biologico, o una **funzione ecologico - ambientale**, a difesa della permeabilità dei suoli, delle condizioni bioclimatiche che il verde può offrire per compensare gli squilibri dell'ecosistema urbano, della stabilità dei versanti con la cura dei suoli e la regimentazione delle acque superficiali. Possono avere altresì una **funzione turistico - ricreativa**, attraverso il recupero di strutture rurali già presenti sul territorio da riconvertire per usi agrituristici e per la creazione di spazi attrezzati per la sosta, nonché una **funzione didattico - scientifica**, con la possibilità di realizzare iniziative nel campo della sperimentazione o dell'educazione ambientale.

Tutto ciò può realizzarsi nell'ambito di un sistema di aree funzionalmente, se non anche fisicamente, strutturate in una sorta di zonizzazione tematica (ancorché il linea con le categorie previste dal PTCP vigente), laddove i valori agricolo - naturali sono messi in relazione con quelli culturali, socio-economici e insediativi con l'obiettivo generale di tutela e valorizzazione dell'ambiente inteso come complesso dell'ambiente naturale, di quello modificato dall'uomo, del patrimonio culturale e delle specificità del

sistema insediativi.

In un approccio moderno e non meramente vincolistico alla risorsa naturale, **interventi** di riqualificazione spondale dell'asta fluviale possono trovare un posto organico nella struttura di Piano in virtù di obiettivi che vanno oltre la **tutela naturalistica e paesaggistica**, e guardano ad una **ripresa dell'economia del fiume**, dalla piscicoltura, alla ricreazione didattica, alla fruizione turistica; si tratta, quindi, di prospettive che incidono sulla struttura complessiva del PUC e interagiscono con essa.

Naturalmente una siffatta concezione, tramutata in scelta di pianificazione urbanistica, comprende il contestuale risanamento di aree in situazione di degrado ambientale e si prefigura come disegno unitario e coordinato teso a ridurre l'inquinamento, il degrado o l'abbandono e ad accrescere l'integrazione con la comunità locale e con l'utenza esterna, con evidenti ricadute anche sul livello di occupazione e sul reddito della comunità locale.

Quanto innanzi vale principalmente per le zone dove le esigenze di ricomposizione ambientale, di protezione del patrimonio naturale e di tutela dal rischio idrogeologico trovano nel Piano Urbanistico Comunale e negli strumenti collegati una sintesi con le esigenze di valorizzazione delle emergenze storiche, archeologiche, antropologiche e naturalistiche che caratterizzano il sito, obiettivo verso il quale già da tempo la programmazione comunale ha giustamente indirizzato i suoi sforzi.

Coordinamento delle previsioni per il riordino urbanistico e la mobilità

Il **riordino e la riqualificazione urbanistica dell'insediamento**, in generale, mirano alla conservazione dell'identità storico-morfologica dell'assetto insediativo e paesistico dell'insediamento, alla conservazione e/o alla salvaguardia, attraverso interventi di recupero, dei rapporti fisico-spaziali e visivi tra i tessuti storici e i contesti paesistici e ambientali limitrofi, a contenere l'espansione edilizia lungo la viabilità principale e il proliferare incontrollato di insediamenti sparsi a ridosso degli abitati di più antica formazione e nelle aree agricole.

In particolare, al fine di contenere al massimo il consumo di suolo, le limitate aree di nuova espansione residenziale sono individuate al margine e a completamento di aree edificate esistenti e/o da riqualificare.

Ai fini del **riordino e della riqualificazione urbanistica** dell'insediamento, inoltre, è di fondamentale importanza la creazione di servizi ed attrezzature, in genere, quali elementi imprescindibili per assicurare la qualità del vivere sociale, così come stabilito dalla stessa legislazione urbanistica regionale. Pertanto, oltre ai servizi e alle attrezzature di cui al D.M. 1444/68, è di fondamentale importanza la creazione di servizi ed attrezzature, quali, ad esempio attrezzature ricettive d'interesse territoriale, attrezzature per il tempo libero, e più in generale, **la promozione di un terziario avanzato** che, oltre che garantire un miglioramento della qualità urbana possa anche integrare l'offerta del territorio, nell'ambito di una più generale valorizzazione turistica dell'ambito d'intervento.

Il **riordino ambientale** mira a conservare e tutelare i valori naturalistico ambientali del territorio e la sua integrità,

evitando nuova edificazione in zona rurale che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e/o agrituristica. Ai fini di un riordino ambientale del territorio, infine, come precedentemente illustrato, il PUC intende favorire, attraverso un'opportuna strumentazione, la tutela e la valorizzazione dei corsi d'acqua Picentino e Prepezzano, dei relativi corridoi ecologici e delle emergenze ambientali connesse.

Valorizzazione turistica del territorio

Considerato il notevole patrimonio naturalistico-ambientale, nonché il patrimonio storico-culturale e gastronomico legato ai prodotti agricoli tipici, sono molte le potenzialità turistiche del territorio comunale, che oltretutto è interessato dalla perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Picentini.



Giffoni Sei Casali è conosciuto per il verde dei nocciuleti, per l'argento degli ulivi e i riflessi brillanti della pera pericina.

L'Indicazione geografica protetta "Nocciola di Giffoni" si riferisce ad una delle varietà italiane più pregiate: "**la Tonda di Giffoni**". Le caratteristiche distintive di questa nocciola sono la forma perfettamente rotondeggiante del frutto sgusciato, la polpa bianca e consistente, il sapore aromatico, che con la tostatura richiama i sentori del caramello e della crosta di pane. La Nocciola di Giffoni è molto

richiesta come materia prima per le preparazioni di alta pasticceria ed è particolarmente adatta al consumo diretto. Nell'area di produzione essa viene utilizzata, oltre che come ingrediente base dei dolci tipici, per la preparazione di originali primi piatti e portate a base di carne. Essendo una coltivazione medio - precoce, la raccolta dei frutti inizia solitamente già dalla prima decade di agosto, dopo di che le nocciole vengono essiccate al sole e all'aria e depositate in luoghi freschi e ventilati, privi di odori e umidità.



"**La Rotondella**" è la varietà di oliva più diffusa nella provincia di Salerno. Essa deve il suo nome alla sua caratteristica forma sferica. Fu introdotta in Campania nell'anno 540 A.C. circa. Tra le caratteristiche vanno ricordate: l'autoincompatibilità, l'alternanza di produzione e la resistenza alle basse temperature ed alla siccità. La produzione dell'olio a Giffoni Sei Casali è un mestiere antico, ricco di sapienza stratificata nel corso di secoli. I terreni del comune rientrano nel territorio della "**Dop Colline Salernitane**" e sono testimoni

di una secolare produzione di olio, attraverso gli antichi frantoi a pietra e le piante ultra - centenarie.

La **pera pericina**, ha una forma oblunga, piccola, di colore verde alla raccolta, che cambia verso il marrone nelle parti esposte al sole o a completa maturazione. Ha un picciolo lungo, legnoso, polpa compatta e di

buona consistenza di colore bianco con una complessa aromaticità di lunga persistenza. Il frutto è molto profumato già a media maturazione, molto dolce al gusto.

Tale frutto aveva un posto di riguardo sulle mense di Greci e Romani ma durante il Medio Evo perse la sua popolarità riconquistata solo a partire dal diciottesimo secolo.

Il nuovo strumento urbanistico, quindi, tiene presenti tali peculiarità, disciplinando opportunamente gli usi del territorio in tale prospettiva, definendo le aree turistico - ricettive in relazione alle enormi potenzialità dell'area, nonché alle caratteristiche naturalistico - ambientali e paesaggistiche del territorio, così da non pregiudicare i rapporti fisico-spaziali e visivi tra tessuto storico e contesto paesaggistico ambientale collegati allo sviluppo della media e piccola ricettività turistica.

Il PUC, inoltre, favorisce e sostiene lo sviluppo del *Paese Albergo* (Borgo di Sieti Alto), considerando tale elemento una notevole ricchezza culturale ed economica per l'intera comunità.

Considerate le vocazioni e le potenzialità del territorio, il PUC mira altresì a promuovere lo **sviluppo di attività produttive non invasive e terziarie**, in genere, legate alla trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti agricoli di qualità connessi con l'immagine del territorio e alle diverse tradizioni locali.

Infine, il Piano mira a definire un'apposita **disciplina d'uso del suolo** che garantisca la conservazione e il mantenimento degli aspetti significativi e caratteristici del paesaggio e che possa garantire, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, il governo del paesaggio al fine di orientare e armonizzare le trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali economici ed ambientale.

Recupero degli aggregati abusivi

Il recupero degli aggregati abusivi potrà essere perseguito mediante predisposizione di specifici Piani di Recupero, in coerenza con le disposizioni previste dalla L.R. 16/2004 (cfr. art.26 – 33 – 42).

A.6.2 – Attività comunale recente e in corso

Nel corso degli ultimi anni l'attività amministrativa è stata rivolta, tra l'altro, al potenziamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici.

Tra le attività recenti si evidenziano:

1. nuova caserma dei Carabinieri (*approvazione progetto di completamento con deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 17.11.2010*);
2. adeguamento e integrazione delle attrezzature per il gioco nei parchi comunali (*deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 27.03.2015*);
3. ristrutturazione stadio comunale "Gregorio Giannattasio" (*deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 17.10.2013*);
4. riqualificazione dei Centri Storici in Capitignano e Prepezzano con rifacimento anche di Piazza Giovanni

- Paolo II, installazione di n.2 Case dell'Acqua e illuminazione a LED (*approvazione del progetto esecutivo con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 10.01.2014*);
5. realizzazione della "Casa dei Saperi e dei Sapori" con annesso impianto sportivo e parcheggio comunale al casale Sieti (*approvazione del progetto definitivo con deliberazione di Giunta Comunale n.27 del 10.04.2013*);
 6. completamento della rotatoria al casale Malche con la costruzione del nuovo parcheggio sottostante (*approvazione del progetto di completamento con deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 17.11.2010*);
 7. parcheggio in via Ripa al casale Prepezzano (*approvazione del progetto definitivo con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 16.04.2012*);
 8. lavori di sistemazione, adeguamento e ripristino funzionale della strada interpodereale via Vignola (località Calabriso) con sottoservizi, asfalto, opere d'arte e pubblica illuminazione a LED (*approvazione del progetto esecutivo con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 10.04.2015*);
 9. lavori di ristrutturazione della Casa Comunale (*approvazione del progetto definitivo con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 15.12.2014*);
 10. intervento in convenzione pubblico-privato per la realizzazione di box interrati, attività commerciali, piazze e parcheggi pubblici sottostante la nuova Caserma dei Carabinieri, con cessione di n.2 locali al Comune di cui uno adibito a nuovo Poliambulatorio (*provvedimento di rilascio autorizzazione n. 3/2011*);
 11. riqualificazione energetica del plesso scolastico al casale Malche (*approvazione del progetto definitivo con deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 24.10.2013*);
 12. riqualificazione ed efficientamento energetico Polo Scolastico di Capitignano (*approvazione progetto definitivo con deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 12.09.2013*);
 13. lavori di adeguamento alle vigenti normative dell'edificio scolastico "Jacopo Sannazaro" in Capitignano (*approvazione del progetto esecutivo con delibera di Giunta Comunale n. 114 del 05.09.2007*);
 14. ristrutturazione, messa in sicurezza, adeguamento sismico ed efficientamento energetico scuola "Matteo Ripa" in Prepezzano (*approvazione progetto definitivo con deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 29.04.2015*);
 15. interventi di pavimentazione strade e parcheggi a Capitignano e Prepezzano (*approvazione progetto definitivo con deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 29.04.2015*);
 16. riqualificazione del Centro Storico in Capitignano con realizzazione del nuovo sagrato della chiesa San Martino (*approvazione del progetto definitivo con deliberazione di Giunta comunale n. 95 del 24.06.2010*);
 17. programmazione interventi viabilità montana "Le vie per il nocciolo" (*deliberazione di Giunta Comunale*

n. 105 del 28.11.2013);

18. interventi di arredo urbano su tutto il territorio comunale (atti deliberativi vari);
19. Interventi, nelle zone rurali e non, di pavimentazione stradale, nuovi tratti fognari ed ampliamento rete di pubblica illuminazione (*atti deliberativi vari*).

Tra le opere approvate e in attesa di realizzazione si evidenziano:

1. lavori di sistemazione idraulica Fiume Prepezzano;
2. realizzazione strada rurale Ripa-Orsata;
3. completamento rete fognaria comunale (comprensiva del tratto di via San Pietro);
4. completamento restauro conservativo del Convento di Sant'Antonio in Prepezzano;
5. riqualificazione del Parco Pineta;
6. riqualificazione e adeguamento sismico della Scuola al casale Malche;
7. lavori di consolidamento e messa in sicurezza del versante collinare al casale Prepezzano;
8. lavori di valorizzazione dei "Sentieri intelligenti" dei Casali;
9. completamento centri storici Prepezzano;
10. sistemazione strada Malchetelle;
11. completamento strada Campo di Valle – Gualchiera.

A.7 – ASSETTO STRUTTURALE DI PIANO

A.7.1 – Sintesi dei lineamenti progettuali strutturali

Il territorio comunale di **Giffoni Sei Casali (SA)** è inquadrato nel più vasto ambito del Sistema Territoriale di Sviluppo **STS A7 – Monti Picentini Terminio** del PTR vigente adottato nel 2004 e definitivamente approvato con la Legge Regionale n.13 del 13.10.2008 mentre, a scala provinciale, è individuato nel **PTCP** vigente, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Salerno n.15 del 30/03/2012, e ricade nell'ambito identitario dell'**Area metropolitana di Salerno Valle dell'Irno e Picentini**.

Morfologicamente diseguale, il territorio è ricompreso per due terzi nella fascia montana dei Picentini, ambito di forte valenza naturalistica, e per la restante parte nella zona collinare e pianeggiante.

Il sistema insediativo è caratterizzato da due diverse tipologie: a struttura compatta (Sieti, Capitignano e Prepezzano) nella parte sub-montana e in forma disarticolata, dispersa, senza alcuna coerenza progettuale, in direzione della frazione di Malche (pianeggiante), laddove l'edificato si disperde verso la valle e investe il territorio in maniera irregolare.

Emerge una evidente dicotomia: la struttura insediativa montana è caratterizzata da una morfologia urbana identitaria, diversamente dagli insediamenti di valle in cui non si evince alcuna peculiarità urbana caratterizzante.

Per la parte a monte, Sieti, Capitignano e Prepezzano, ovvero per i tessuti urbani storici e consolidati, l'azione prevalente riguarderà il restauro e il recupero degli insediamenti.

Diversamente, per la parte collinare, valliva e pianeggiante, aree che per comodità di lettura il Piano inquadra nel tessuto urbano e periurbano e frange marginali, è necessario intervenire attraverso il recupero e il riordino urbanistico di riqualificazione ambientale e ristrutturazione urbanistica da attuare anche mediante demolizione senza ricostruzione.

Dette attività e categorie di intervento, comunque da attuare mediante PUA, dovranno essere finalizzate al recupero della vivibilità ambientale della frazione di Malche e delle aree limitrofe, alla rifunzionalizzazione di detti territori mediante una disciplina delle destinazioni d'uso esistenti e una funzionalizzazione delle aree prive di servizi essenziali, nonché degli standards.

Appare necessario disciplinare la compresenza di destinazioni d'uso per lo più incompatibili, laddove brandelli di città costruita in assenza di piano si congiungono con brandelli di reliquati agricoli, nonché con attività di produzione agricola comunque ricavate in maniera asistemica.

Parimenti vanno ridisciplinate le aree agricole di pertinenza fluviale in modo da garantire la salvaguardia ambientale delle aste fluviali, recuperandone la biodiversità, la dimensione rurale e tutto il territorio ancora possibile.

Pertanto il processo di riorganizzazione del territorio (con riguardo alla parte valliva) dovrà essere coordinato attraverso processi di "legalizzazione" con le autorità competenti e in riferimento alla Legge Regionale n. 16/2004 che consente il recupero degli insediamenti abusivi mediante piano di recupero.

A.7.2 - Principi e criteri perequativi e compensativi in fase attuativa

Le eventuali procedure perequative da attivare mediante **Comparti Edificatori** (CE) saranno regolate dal **Piano Programmatico e/o dai PUA** nel rispetto delle disposizioni dell'*art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.* e dell'*art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011*, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel **PTR** approvato con *L.R. n.13/2008*.

Il *Comparto Edificatorio* configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standards per spazi ed attrezzature pubbliche integrati con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "*superficie integrata*" e "*superficie compensativa*".

La superficie integrata è data dalla somma:

- *della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;*
- *della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;*
- *della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento.*

La superficie compensativa è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici.

Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici o destinati a funzioni di pubblico interesse, anche ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dalla pianificazione comunale e dalla legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal Piano.

La superficie compensativa si caratterizza, quindi, come pubblica, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e compensativa in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'*art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011*, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli ambiti o sottoambiti da attuare mediante *Comparti Edificatori* il **Piano Programmatico e/o i PUA** potranno individuare, in linea con le indicazioni strutturali, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi il *Piano Programmatico* potrà prevedere, ai sensi dell'*art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011*, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

A.7.3 - Rete ecologica comunale #

Ai sensi dell'art.34-bis delle NTA del PTCP di Salerno "nelle more dell'approvazione del PSP della rete ecologica, la classificazione e l'estensione delle componenti della rete ecologica rappresentata nella cartografia del PTCP potrà essere meglio individuata e precisata dai Comuni in sede di formazione dei PUC".

Nell'elaborato integrativo di PUC "18bis - DS5 - Rete ecologica comunale" si è provveduto, secondo le indicazioni dell'art.34-decies delle NTA del PTCP, ad individuare a scala di maggior dettaglio le componenti della rete ecologica provinciale, precisando la loro perimetrazione in funzione della scala di osservazione più ravvicinata e delle modificazioni dei luoghi intervenute medio tempore, come ritraibili dal rilievo aerofotogrammetrico e delle viste satellitari liberamente disponibili per la consultazione.

In particolare, poi, sulla scorta dei predetti elementi conoscitivi di maggior dettaglio ed attualità, si è provveduto ad individuare una localizzazione più efficace dei corridoi ecologici locali.

La zonizzazione urbanistica di Piano, in modo sostanzialmente coerente con la definizione della rete ecologica comunale, tende a massimizzare le individuazioni di zona di tipo agricolo, nelle loro diverse declinazioni, non mancando di perimetrare la cintura paesaggistico-ecologica di parco fluviale (Zona PF) lungo le sponde del Fiume Picentino e del Torrente Prepezzano.

Per il tessuto urbanizzato, e a maggior ragione per quello semi-urbanizzato e di frangia, largamente presente lungo la direttrice della S.P. 25 (loc. Serroni e Malche), il PUC codifica la molteplicità di funzioni insediative pregresse (residenziali, terziarie, produttive), ricucendo e compattando il tessuto insediativo mediante un disegno di riordino funzionale e di completamento rado, come tale idoneo a restituire bassi livelli di antropizzazione di impermeabilizzazione dei suoli. #

A.7.4 - Parco agricolo di Giffoni Sei Casali #

Per quanto attiene alla perimetrazione del "parco agricolo di Giffoni Sei Casali" riportato sulla tav. "18 - Carta unica del territorio", si chiarisce che trattasi di ambito individuato alla scala strutturale per la conservazione del paesaggio agricolo al netto delle esigenze di riqualificazione, riordino e razionalizzazione delle parti già interessate da edificazione diffusa e sparsa.

Detto lineamento strategico si sostanzia, al livello programmatico di PUC, nella massimizzazione delle individuazioni di zona di tipo agricolo, nelle loro diverse declinazioni, fino alla perimetrazione della cintura paesaggistico-ecologica di parco fluviale propriamente detto (Zona PF) lungo le sponde del Fiume Picentino e del Torrente Prepezzano.#

modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

B.0 - DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI RESIDENZIALI

Sulla scorta dei dati statistici innanzi riportati si ha il seguente quadro riepilogativo:

- Abitazioni occupate da residenti (Istat 2011)	1856
- Abitazioni occupate da non residenti	20
- <u>Abitazioni vuote disponibili (Istat 2001) 5% di 286</u>	<u>14</u>
- Totale abitazioni disponibili	1890

Come indicato anche dagli **artt.123 e segg. delle NTA del PTCP** e dalla relativa *“Scheda metodologica di computazione del dimensionamento del PUC – fabbisogno residenziale”*, è evidentemente necessario tenere conto dell’attività edilizia successiva al Censimento Istat.

Il PTCP e le connesse *“Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali”* rilasciate dalla Provincia di Salerno indicano a tale fine il ricorso ai dati del Censimento ISTAT 2011.

Il dato del Censimento Istat 2011 relativo al totale degli alloggi in edifici residenziali, restituisce un valore pari a **2.008** alloggi, che, confrontato con l’omologo dato del Censimento precedente, pari a **1.689**, ricondurrebbe ad un dato di **319** nuovi alloggi nel periodo intercensimentale.

A detti dati ISTAT fanno peraltro ampio riferimento il PTCP e le relative *“Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali”*.

Il dato dell’Istat 2011 va pertanto integrato, previa analisi sintetica delle realizzazioni dello scorso decennio, con una quota pari a circa **150** nuovi alloggi, che peraltro viene comunque assunto cautelativamente nella sua interezza, e cioè senza valutare l’eventuale quota di inoccupato frizionale e/o fisiologico in essa inevitabilmente inclusa, al fine di non incorrere nel rischio di sottostimare la disponibilità alloggiativa attuale. Ad ogni modo, ad una migliore definizione del dato si potrà pervenire in sede di verifica/aggiornamento quinquennale del dimensionamento comunale nell’ambito delle disposizioni programmatiche del PUC (Piano Programmatico) – cfr. art.60, co.3, Norme di Attuazione del PTCP, allorquando saranno resi disponibili i dati definitivi e dettagliati nelle varie connotazioni distintive.

In definitiva, il numero stimato di abitazioni è pari a:

- <i>Abitazioni disponibili su base ISTAT</i>	1890
- <u><i>Abitazioni realizzate dopo il Censimento 2011</i></u>	<u>150</u>
- <i>Totale abitazioni disponibili</i>	2040

Da tale quota, secondo l’art. 124 co. 2 delle Norme di Attuazione del PTCP, andrebbero comunque detratti

dal conteggio delle unità esistenti anche gli alloggi malsani e non recuperabili. Stanti le previsioni di Piano orientate anche al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, si ritiene in questa prima formulazione del Piano Programmatico di non scomputare tale quota dal dato complessivo innanzi riportato.

In sede di verifica/aggiornamento quinquennale del dimensionamento comunale nell'ambito delle disposizioni programmatiche del PUC (Piano Programmatico) – cfr. art.60, co.3, Norme di Attuazione del PTCP - si potrà effettuare un primo bilancio delle citate previsioni di Piano orientate al recupero e alla rifunzionalizzazione del *quantum* edilizio pregresso, ed eventualmente integrare in quella sede la quota di alloggi da considerare definitivamente malsani e irrecuperabili.

B.1 – VALUTAZIONI CIRCA IL FABBISOGNO ABITATIVO

B.1.1 – Proiezioni statistiche

Viene di seguito calcolata una proiezione statistica della popolazione residente nel territorio comunale, in modo da ottenere degli elementi di valutazione del trend in atto.

La previsione meramente statistica non tiene conto, in questa fase, dell'incremento di popolazione dovuto allo sviluppo endogeno ed esogeno dovuto anche all'incremento della forza lavoro in campo produttivo.

Per una previsione più completa dell'utenza che si avrà sul territorio di **Giffoni Sei Casali** nel prossimo decennio non si può non tener conto, però, dei fattori legati al potenziamento delle attività commerciali, turistiche e produttive in genere previste a livello comunale, né tanto meno dei fattori legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale di tutta la provincia di Salerno di concerto con gli obiettivi del PTCP.

I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e/o di Atti di Programmazione degli Interventi, ovvero in sede di verifica/aggiornamento **quinquennale** del dimensionamento comunale nell'ambito delle disposizioni programmatiche del PUC (piano programmatico) – cfr. art.60, co.3, Norme di Attuazione del PTCP - in esito ad eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, nonché all'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

B.1.2 – Proiezione statistica della popolazione

Dai dati demografici storici riportati nei precedenti paragrafi emergono i seguenti riscontri:

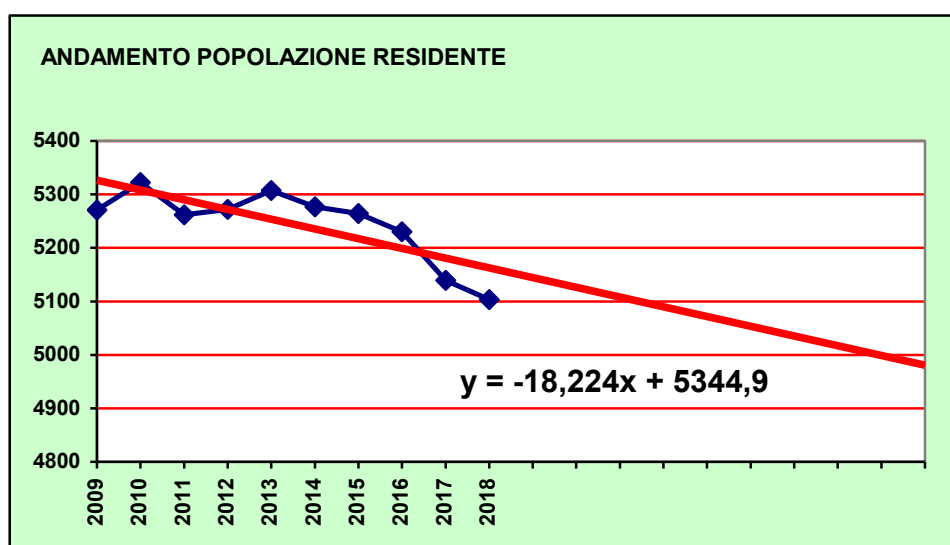
TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO – BILANCIO DEMOGRAFICO (DATI: DEMO ISTAT – ANAGRAFE COMUNALE)

ANNO	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2009	+25	+ 15	1.885	5.271
2010	+7	+ 44	1.902	5.322
2011	+4	-5	1.877*	5.262*
2012	-16	+27	1.964	5.272
2013	-12	+47	1.955	5.307
2014	-13	-17	1.950	5.277
2015	-10	-3	1.952	5.264
2016	-10	-24	1.955	5.230
2017	-20	-71	1.924	5.139
2018**	-21	-15	1.944	5.103

* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat 2011 ** dati 2018 provvisori soggetti a rettifica statistica

Proiettando l'andamento dei dati della popolazione residente per i prossimi dieci anni si ottiene il seguente risultato:

GRAFICO 1 – PROIEZIONE ANDAMENTO DEMOGRAFICO



da cui si evince che, in costanza del trend attuale, la popolazione ipotizzabile al 31.12.2028 è:

$$C_{2028} = (-18,224 \times 20) + 5344,9 = 4.980 \text{ abitanti}$$

B.1.3 – Proiezione statistica del numero di famiglie

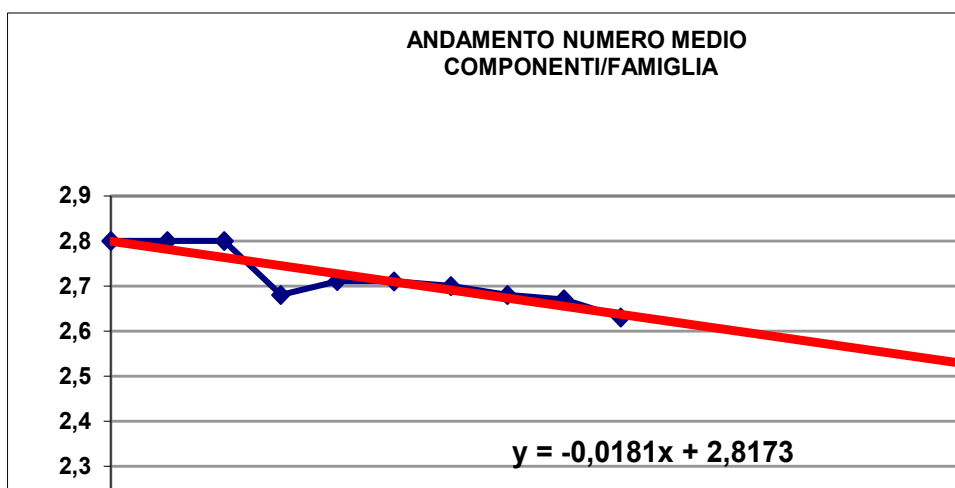
Il dato previsionale provvisorio relativo alla popolazione, innanzi calcolato, è di seguito convertito in “numero previsto di famiglie” sulla base della proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia.

La serie storica dell’ultimo decennio porge le seguenti risultanze:

ANNO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DIC.	NUMERO MEDIO COMPONENTI PER FAMIGLIA
2009	1.885	5.271	2,80
2010	1.902	5.322	2,80
2011	1.877*	5.262*	2,80
2012	1.964	5.272	2,68
2013	1.955	5.307	2,71
2014	1.950	5.277	2,71
2015	1.952	5.264	2,70
2016	1.955	5.230	2,68
2017	1.924	5.139	2,67
2018**	1.944	5.103	2,63

* dati riallineati alle risultanze dell’ultimo Censimento Istat 2011 ** dati 2018 provvisori soggetti a rettifica statistica

Proiettando l’andamento del numero medio di componenti per famiglia per i prossimi dieci anni si ottiene il seguente risultato:



da cui si evince che il numero medio di componenti per famiglia prevedibile al 31.12.2028 è:

$$C_{2028} = (-0,0181 \times 20) + 2,8173 = 2,45$$

A mezzo di tale coefficiente, dal numero di abitanti risultante dalla mera proiezione lineare dei dati anagrafici storici (**4.980 ab.**) si ricava un numero di **2.033 famiglie** al 31.12.2028 (01.01.2029).

B.1.4 – Fabbisogno residenziale per il prossimo decennio #

Il **dimensionamento del fabbisogno residenziale** dei Piani Urbanistici Comunali si struttura secondo le *dinamiche demografiche, sociali ed economiche* del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale.

Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espresso in alloggi e stimato sulla base dei seguenti tre componenti:

- *eventuale incremento demografico;*
- *eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;*
- *eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.*

In ottemperanza alle prescrizioni dettate dalla Regione Campania all'esito dei lavori della Conferenza Permanente ex LR n.13/2008, ed in coerenza con le strategie per il sistema insediativo proposte dal PTR e dal PTCP, nonché in sintonia con quanto stabilito dal documento della Regione Campania "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP", lo stesso PTCP della Provincia di Salerno, articolando per sub-ambiti provinciali il territorio, individua:

- *la ripartizione del complessivo carico insediativo provinciale;*
- *i criteri utili alla ripartizione del carico insediativo di cui sopra, per singolo comune dell'Ambito, nonché agli obiettivi, agli indirizzi, alle strategie ed alle politiche contenute nel PTCP;*
- *la quantificazione anche percentuale, per ogni Ambito Identitario, del patrimonio immobiliare "non utilizzato" così come definito dall'ISTAT – aggiornamento al 2009.*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo per ogni *Ambito Identitario*, così come richiamato in precedenza, si assume quale dato di partenza complessivo per il "dimensionamento" a fini abitativi per il periodo 2009-2019, la stima a cui è pervenuta la Regione Campania utilizzando la metodologia illustrata nel già citato documento "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP".

A tal fine quindi, è utile richiamarne gli aspetti principali:

- *il calcolo della quota di "fabbisogno aggiuntivo";*
- *il calcolo della quota di "fabbisogno pregresso" di nuova residenza;*

Ai fini della stima delle abitazioni necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno da sovraffollamento la Regione Campania ha assunto un meccanismo di *parziale redistribuzione* dello stock abitativo, attraverso il quale una quota degli alloggi attualmente sovraffollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizione standard, vengono rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che così conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali fissati.

Le **Conferenze di pianificazione per Ambito Identitario**, indette dalla Provincia, hanno il compito di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) in un'ottica di area vasta.

Alle suddette conferenze è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale, al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuandovi l'allocazione dei carichi insediativi, della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali, e attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo.

All'interno del sistema comprensoriale vengono quindi precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune di modo che ogni trasformazione del territorio urbano resti verificata e giustificata dal concorso di tutti i temi della pianificazione: in quest'ottica, la previsione di incremento residenziale si configurerà come un'operazione connessa allo sviluppo socioeconomico dell'Ambito, ed a tutte le scelte complessivamente operate sull'Ambito stesso, in quanto potrà contribuire ad individuare una funzione prevalente, in cui la residenza sia il corollario di un sistema più complesso che possa favorire **il mix funzionale** (*effetto città*), **il mix sociale** (*housing e sistema servizi*), **le misure per il risparmio energetico, le previsioni degli standards residenziali, urbanistici e ambientali** (*aree di compensazione*).

Tutto ciò al fine di rendere effettivo il passaggio dal tradizionale sistema di pianificazione di matrice regolativa ad un approccio che includa la dimensione strategica, ossia una visione condivisa del futuro del territorio, che possa garantire una maggiore capacità di rendere praticabili le previsioni di piano.

In sede di conferenza permanente la Provincia presenta quindi il proprio piano di dimensionamento, per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito identitario, con relativi valori indicativi massimi e minimi, mentre i Comuni presentano una proposta di dimensionamento basato – oltre che sulla propria strategia di sviluppo – sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo, secondo il modello di calcolo illustrato nel documento regionale *“La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP”*.

Il dimensionamento del piano dovrebbe essere, pertanto, frutto di valutazione attenta e integrata, da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall'altro della *capacità di carico dell'ecosistema*, ossia della capacità del sistema territoriale locale di sostenere - dal punto di vista ecologico - insediamenti e funzioni, ponderando opzioni progettuali alternative e diversi modelli insediativi: *compatto vs. disperso, recupero vs. espansione ecc.*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo residenziale per ogni **Ambito Identitario**, la Provincia di Salerno, ai sensi dell'*art. 2 lettera f) delle NTA del PTCP*, e ai sensi dell'*art. 5 della L.R. 13/2008*, ha indetto pertanto delle conferenze di pianificazione, ai fini di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali in un'ottica di area vasta.

Nella seduta del 17/07/2013 della Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito *Area Metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno e Picentini* è stata stabilita per il **Comune di Giffoni Sei Casali** una quota di **nuovi alloggi** sulla base della proiezione demografica (famiglie al 2021 – famiglie al 2011 - art. 125 delle NTA) pari a **475 nuovi alloggi**.

La Provincia di Salerno, con riferimento al PTCP, ha sollecitato una ricognizione dell'attività edilizia di recupero abitativo (anche ai sensi del “Piano Casa”) oppure condonabile, intercorsa dalla data della Conferenza di Piano permanente.

Va premesso che, nella misura in cui la tabella riportata a pag.106 della Relazione Illustrativa - riguardante l'offerta insediativa residenziale di Piano - tiene conto dell'intera volumetria aerofotogrammetrica presente in ciascuna zona, è evidente che nel calcolo della volumetria ex-novo (effettuato per differenza tra volumetria massima totale e volumetria preesistente) è implicitamente già contenuta anche la volumetria condonata/condonabile preesistente e con essa tutta la consistenza edilizia rappresentata nel rilievo aerofotogrammetrico del 2014.

Poiché l'ultimo condono risale alla L. 326/2003, appare rilevante ai fini della presente valutazione solo

l'attività successiva alla Conferenza di Piano Permanente e relativa all'applicazione del Piano Casa.

Sono state quindi considerate le pratiche relative a volumi abitabili e di consistenza netta pressoché pari ad almeno un alloggio convenzionale medio (100 mc x 2,45 vani-abitanti = 245 mc), dove 2,45 abitanti è la dimensione familiare media attesa (cfr. paragr. "B.1.3 - Proiezione statistica del numero di famiglie" della presente Relazione).

Sulla scorta dei dati ricognitivi che l'Ufficio tecnico ha fornito in esecuzione della delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023, restituiscono un dato di circa 80 nuovi alloggi convenzionali. #

Anche in considerazione della predetta attività edilizia, in questa prima formulazione della componente programmatica del PUC, stanti anche le risultanze dell'analisi demografica riportata nelle pagine che precedono, si ritiene di porre a base di Piano un'offerta insediativa residenziale pari a circo il 55% del plafond individuato dalla Conferenza di Piano Permanente indetta dalla Provincia di Salerno per l'Ambito Area Metropolitana di Salerno, Valle dell'Imo e Picentini (cfr. verbale della seduta del 17.07.2013):

FABBISOGNO POSTO A BASE DI PIANO:	55% x 475 = <u>260 nuovi alloggi</u>
--	---

ovvero pari a 215 alloggi in meno, largamente rappresentativi della quota di circa 80 nuovi alloggi non necessaria in quanto "assorbita" dal Piano Casa. #

In esito alla fase delle osservazioni al Piano adottato e, in prosieguo, in esito alle successive verifiche ed aggiornamenti che saranno condotti nell'ambito delle più ampie attività di revisione delle disposizioni programmatiche del PUC, previste con cadenza quinquennale dal art.60, co.3, delle NTA del PTCP già innanzi citato, si potrà operare un bilancio delle prime disposizioni programmatiche redatte ai sensi del Regolamento n.5/2011 in coordinamento con il PTCP e ricalibrare, se del caso, l'offerta insediativa di Piano per la residenza.

Va anche fatto presente che la predetta stima riguarda evidentemente il solo fabbisogno per residenza stabile prevedibile all'orizzonte temporale considerato, alla quale sarebbe stato comunque possibile aggiungere una quota ulteriore discendente dalla capacità di attrazione del territorio, pregressa e/o incentivata dalle stesse previsioni di Piano, e riferita alla quota di popolazione effettiva che ha, anche saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di lavoro, studio, turismo, ecc..., come previsto del resto dall'**art.125, co.4, delle NTA del PTCP** di Salerno.

Allo stato attuale, in relazione all'attuale situazione congiunturale e allo scopo di dare priorità, in questa prima formulazione del Piano Programmatico, al fabbisogno residenziale stabile, si è ritenuto altresì di non considerare esplicitamente tale possibilità, rinviandone l'approfondimento alle successive verifiche ed aggiornamenti quinquennali.

modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

B.2 – IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO

Come già accennato in precedenza, la parte strutturale del PUC ha definito il quadro strategico di riferimento per la pianificazione comunale avendo come riferimento innanzitutto la pianificazione sovraordinata, e principalmente gli indirizzi strategici del **Piano Territoriale Regionale** approvato con L.R. n.13/2008, le individuazioni dell'Autorità di Bacino contenute nel **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**, la programmazione regionale degli interventi per il settore rurale sostenuti da incentivi comunitari, ovvero il **PSR – Programma di Sviluppo Rurale**, e le indicazioni strategico-strutturali del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP**.

Peraltro, il PTR approvato con L.R. n.13/2008, tra gli indirizzi contenuti nella Scheda di Sintesi del II Q.T.R. – Ambienti Insediativi – delinea gli **“Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi”**, che trovano ampia corrispondenza sia nel Piano Strutturale che nel Piano Programmatico del PUC.

Intanto, il parametro di riferimento utilizzato per la stima del fabbisogno residenziale è quello della **famiglia/alloggio**, come appunto indicato dal PTR e, peraltro, dal PTCP approvato.

Ma è in particolare nella **pianificazione dello spazio rurale aperto** che il PUC riscontra i citati indirizzi, coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto è stato di fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, proprio come indicato dal PTR e comunque seguendo le indicazioni in merito fornite dal PTCP.

In sede di elaborazione del PUC sono state quindi distinti i diversi gradi di identità e di trasformazione dei diversi ambiti del territorio extraurbano, appunto *“...differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività...”*.

Infine, gli spazi agricoli marginali con eterogeneità di funzioni ed usi sono stati disciplinati con una caratterizzazione urbanistico-normativa propria, tenendo conto della disciplina del PTCP riguardante il campo aperto ed in particolare gli *“aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”*.

Nel descrivere i criteri progettuali programmatici del PUC si ritiene poi utile innanzitutto rimarcare alcuni elementi riguardanti, in particolare, i fattori idrogeologici e quelli naturalistico-ambientali che hanno indirizzato il Piano in sede di definizione dell'impianto progettuale.

Da questo punto di vista, l'Autorità di Bacino prevede aree sottoposte a particolare tutela dal rischio idrogeologico, che si concentrano per lo più in aree marginali interessate dalle Zone omogenee già individuate come zone di tutela, non mancando tuttavia il caso di aree ricadenti in parti del territorio individuate come aree urbanizzate o urbanizzabili definite come Zone omogenee di riqualificazione e/o completamento del tessuto urbano, in tal caso prevedendo adeguate specificazioni normative di salvaguardia dal rischio idrogeologico, inserite negli articoli di riferimento della disciplina attuativa programmatica allegata al Piano.

Altrettanto importante nei criteri progettuali del PUC è la considerazione delle emergenze naturalistico-ambientali sostanziate dalla perimetrazione delle **aree SIC / ZPS**.

Inoltre, per altri ambiti di particolare sensibilità, collocati lungo le fasce limitrofe all'alveo dei corsi d'acqua **Prepezzano e Picentino**, sono state previste destinazioni orientate alla **tutela e/o alla valorizzazione delle peculiarità naturalistico-ambientali, alla protezione dal rischio idraulico ed idrogeologico, nonché alla tutela e salvaguardia del paesaggio fluviale (Zona PF – Parco fluviale)**.

In merito ai caratteri insediativi, la individuazione delle maglie urbanizzate, sia per il completamento che per la integrazione del tessuto urbano, ovvero la localizzazione delle ulteriori possibilità di trasformazione urbanistica, è stata operata in continuità con gli ambiti territoriali già infrastrutturati e trasformati totalmente o parzialmente.

A tale proposito, nel contesto dei Centri storici e del tessuto urbano consolidato sono state privilegiate funzioni più prettamente urbane, in continuità con il tessuto edificato preesistente e integrando la funzione residenziale con la individuazione delle relative aree a standard e con le funzioni complementari alla residenza.

Sono state poi perimetrare le aree per l'insediamento di attività produttive, in parte già interessate da insediamenti di tale tipologia.

Allo stesso modo, sono state allocate le previsioni urbanistiche orientate al **sostegno dello sviluppo locale, in chiave di attività e insediamenti ad impatto ambientale contenuto** (terziarie, ricettive, ecc.), tali da trattenere sul territorio quella propensione all'occupazione che dall'analisi socio-economica è risultata tutto sommato solida e che a causa di una limitata attrattività insediativa locale non riesce a trasferire del tutto adeguatamente i suoi effetti sulla dinamica socio-economica e demografica del Comune.

Circa l'impostazione generale del progetto di Piano, va evidenziato che per il *territorio urbanizzato* e per il *territorio urbanizzabile e frange periurbane*, costituenti il tessuto urbano e periurbano caratterizzato fondamentalmente dalle trasformazioni pregresse, vale sostanzialmente quanto finora esposto circa la riqualificazione e il riordino urbano e la integrazione funzionale.

Per il *campo aperto insediato e naturale* il progetto programmatico di Piano sostanzia la definizione di maggior dettaglio dei corrispondenti ambiti strutturali, disciplinandoli dal punto di vista programmatico come zone omogenee finalizzate alla tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale e perfluviale.

Nel “Paesaggio rurale aperto”, ai sensi dell'art. 36, co. c), delle NTA allegata al PTCP, il territorio è stato suddiviso in **“aree agricole ordinarie, aree agricole infraurbane, aree agricole periurbane, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica”**, concorrendo alla tutela e alla valorizzazione degli aspetti naturalistico-ambientali, ecostorici e paesaggistici

Come già accennato in precedenza, l'obiettivo strutturale di Piano relativo alla riorganizzazione e razionalizzazione del campo aperto si sostanzia in una adeguata trattazione urbanistica del territorio agricolo ed ex agricolo, con una migliore e diversa definizione delle classificazioni d'uso per gli aggregati rurali e le aree adese, essendo queste ultime di fatto delle aree agricole insediative eterogenee in via di trasformazione, destinate ad incentivare l'insediamento di attività misto-produttive collegate o meno alla residenza.

In particolare, tutto il complesso della pianificazione e della programmazione regionale si basa attualmente su di una rinnovata concezione del rapporto tra ambiente/paesaggio e attività di trasformazione nelle zone rurali, in virtù del

quale la permanenza nel territorio rurale degli operatori economici va incentivata e sostenuta, in quanto sostanzia una funzione di “presidio” di tale territorio.






Resta ferma, in ogni caso, la tutela degli aspetti naturalistico-ambientali e la protezione dal rischio idrogeologico.

In tale ottica, quindi, il Piano Programmatico individua le zone **“I – Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”, “E - Agricola ordinaria”, “E1 - Agricola infraurbana”, “E2 – Agricola periurbana”, “E3 – Agricola periurbana a funzione agricola produttiva”, “E4 – Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica”**, precisando per ciascuna di esse, sia gli interventi e le destinazioni d’uso ammissibili, sia le tutele da perseguire in relazione ai fattori idrogeologici e/o naturalistico-ambientali che contraddistinguono in vario grado ciascuna zona.

Per quanto riguarda il rapporto tra PTCP e zone in cui è suddiviso il territorio rurale aperto, preliminarmente si precisa che il territorio di Giffoni Sei Casali ricade, per la sua parte montana, nel sottosistema “Monti Picentini” rientrante nella tipologia “area montana”, e per la sua parte pedemontana nel sottosistema “Colline di Salerno e Eboli” rientrante nella tipologia “area di collina”.

A meno dell’abitato di Sieti e Soprasieti, necessariamente inquadrato nel PUC mediante l’applicazione del novero delle zone di tipo urbano, la parte montana del territorio comunale è classificata in zone a carattere agricolo.

Dette zone, perimetrate anche in funzione dei caratteri agropedologici, idrogeologici e paesaggistico-naturalistici delle diverse parti di territorio, si distinguono, come già detto innanzi, in:

	Zona E - Agricola ordinaria
	Zona E1 - Agricola infraurbana - (cfr. art. 90 Norme PTCP)
	Zona E2 - Agricola periurbana - (cfr. art. 83 Norme PTCP)
	Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva - (cfr. art. 83 Norme PTCP)
	Zona E4 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica

Le Norme attuative di Zona specificano per ciascuna di esse i rispettivi riferimenti agli indirizzi del PTCP per il territorio rurale aperto.

Per la parte collinare del territorio comunale si è tenuto conto che la stessa è particolarmente antropizzata, presentando uno sprawl urbanistico chiaramente evidente. L’articolazione della disciplina del campo aperto tiene quindi conto, pur nella caratterizzazione agricola di fondo tali zone (articolata come innanzi detto), dei diversi gradi di trasformabilità derivanti dalle obiettive situazioni fatto e di diritto, che sono stati necessariamente codificati, sotto il profilo della zonizzazione urbanistica, in modo coerente con la realtà dei luoghi e con i connotati e le relazioni urbanistiche ormai consolidate nel tempo.

In merito alla individuazione degli aggregati edilizi di cui all’art.85 delle Norme del PTCP, si premette che le perimetrazioni di Zone I coincidono in massima parte con le perimetrazioni di “Aree urbanizzate” riportate nella Carta della Rete Ecologica Provinciale allegata al PTCP.

Ad ogni modo, in sede di perimetrazione delle Zone I il PUC tiene conto della cultura urbanistica e territoriale locale, della storia e del genius loci, delle dinamiche e delle abitudini sociali, e solo in ultimo dell’astratto requisito numerico indicato nell’art.85 delle NTA del PTCP, che è stato necessariamente declinato tenendo

conto anche delle peculiarità orografiche, geomorfologiche e tipologiche locali.

In altri termini, quand'anche le peculiarità locali di cui innanzi non consentano di raggiungere il rapporto di copertura indicato dal PTCP (di significato unicamente matematico), il PUC con la perimetrazione delle Zone "I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali" ha inteso ricondursi alla sostanza e al significato urbanistico delle aggregazioni in campo aperto, evitando di negare le relazioni socio-economiche e urbanistiche ivi sussistenti e, di conseguenza, di negare la possibilità di miglioramento della qualità insediativa che il PTCP contempla per tale tipologia di realtà urbanistica, in coerenza con i principi che informano la relativa disciplina del Piano provinciale. #

A quanto innanzi deve aggiungersi che nella definizione delle destinazioni d'uso il PUC persegue una **integrazione funzionale** che trova una allocazione ideale all'interno del paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato, la qual cosa intende comportare anche dei benefici sotto il profilo della mobilità locale e dell'accessibilità alle funzioni integrative della residenza (commercio, ricettività, servizi terziari in genere, ecc.) con conseguente miglioramento della qualità della vita.

Gli standard di quartiere sono, invece, classificati in Zona F1 ed F2, mentre le altre attrezzature sono individuate nelle Zone F3 (attrezzature territoriali), F4 (attrezzature private di interesse collettivo), F5 (attrezzature cimiteriali) ed F6 (attrezzature ecoambientali).

modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

B.3 – RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

B.3.1 – Dati quantitativi delle zone omogenee

Di seguito si porge una tabella contenente il riepilogo dei dati quantitativi in relazione alla classificazione in zone omogenee.

Per ciascuna Zona è riportata la superficie territoriale e la quantità di volume lordo rilevata, così come ritraibile dalle risultanze del rilievo aerofotogrammetrico, in uno con l'indagine svolta in sito e con l'implementazione delle principali trasformazioni intervenute successivamente alla data del rilievo aerofotogrammetrico. E' da precisare che per taluni ambiti l'aerofotogrammetria fornita non riportava dati volumetrici completi, per cui in tali ambiti si è resa necessaria una valutazione necessariamente approssimativa.

Il grafico, invece, visualizza la proporzione tra le estensioni territoriali delle diverse Zone omogenee disegnate dal Piano.

Le classificazioni funzionali che investono il territorio comunale sono in gran parte costituite da Zone territoriali omogenee ad impatto urbanistico-ambientale limitato o nullo, come risulta immediatamente visibile appunto nel grafico di seguito riportato.

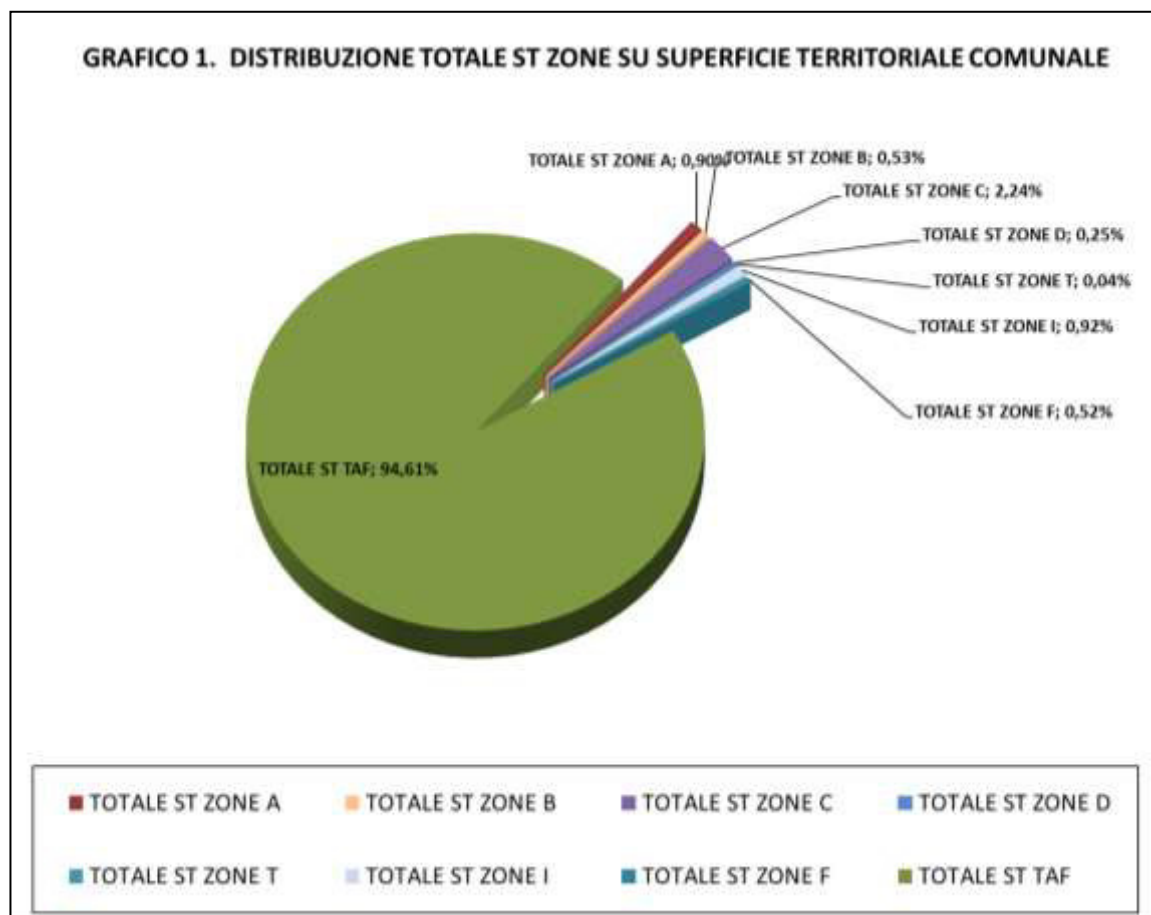
In particolare, circa il **30%** del territorio comunale (vedi tabella successiva) è classificato in Zona "E - Agricola ordinaria", circa il **6%** nelle Zone "E1 - Agricola infraurbana", "E2 - Agricola periurbana" e "E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva", circa il **53%** in Zona "E4 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica" e circa il **5%** in Zona "PF - Parco fluviale".

Nel complesso, quindi, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale assommano al **94% circa del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale basso o nullo.**

Il resto del territorio comunale (pari circa al **6%** del totale) è interessato da previsioni urbanistiche che sono finalizzate:

- per lo più al riutilizzo, al recupero e alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'esistente (Zona A) – pari all' **1%** circa;
- al completamento multifunzionale di aree interne o marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione per lo più in aree connesse fisicamente e funzionalmente al tessuto edilizio preesistente e alle principali direttrici infrastrutturali esistenti o di progetto (Zone B, C1, C2, I) – **4%** circa;
- ai servizi comunali e territoriali (Zone F1, F2, F3, F4, F5, F6) - pari al **0,5%** circa;
- alle attività produttive (Zone D, T) – pari al **0,3%** circa.

Zone omogenee	Superficie Territoriale	Volume aerofotogramm.	Indice Territoriale	% di ST sul totale comunale
	ST (mq)	V (mc)	IT (mc/mq)	(%)
Zona A - Centro storico - Restauro urbanistico e conservazione	308.288	586.274	1,90	0,90
Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato	181.510	291.842	1,61	0,53
Zona C1 - Riordino e completamento rado	765.557	355.244	0,46	2,23
Zona C2 - Integrazione polifunzionale in ambito urbano e periurbano	4.174	0	0	0,01
Zona D - Produttiva consolidata	86.922	98.240	1,13	0,25
Zona E - Agricola ordinaria	10.260.252	92.605	0,01	29,84
Zona E1 - Agricola infraurbana	137.725	6.875	0,05	0,40
Zona E2 - Agricola periurbana	1.124.516	27.344	0,02	3,27
Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva	950.710	18.404	0,02	2,76
Zona E4 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica	18.396.136	11.240	<0,01	53,50
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici	144.027	45.833	0,32	0,42
Zona F2 - Attrezzature religiose	5.999	49.534	8,26	0,02
Zona F3 - Attrezzature territoriali	8.321	17.536	2,11	0,02
Zona F4 - Attrezzature private di interesse collettivo	8.693	0	0,00	0,03
Zona F5 - Attrezzature cimiteriali	6.905	0	0,00	0,02
Zona F6 - Attrezzature ecoambientali	4.035	1.495	0,37	0,01
Zona I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli	315.320	213.814	0,68	0,92
Zona PF - Parco fluviale	1.662.632	40.937	0,02	4,84
Zona T - Turistica alberghiera	12.698	17.282	1,36	0,04
Totali	34.384.420	1.874.499		100%



B.3.2 – Indirizzi per il Dimensionamento delle zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali

B.3.2.1 - Recupero e riqualificazione del Centro Storico

L'ambito destinato al recupero ed alla riqualificazione del Centro Storico è la Zona "A – Centro Storico - Restauro urbanistico e conservazione" con una superficie territoriale complessiva di circa **31 ettari**, comprendente gli insediamenti urbani più antichi che conservano per lo più l'impianto originario.

In tale Zona omogenea l'impianto urbanistico in genere, ed alcuni edifici in particolare, presentano caratteri meritevoli di essere conservati con particolare attenzione, soprattutto se si considera la possibilità di operare interventi di recupero delle facciate nell'ambito del Piano del Colore ex L.R. 26/02. Partendo da questi presupposti, appare evidente che le diverse azioni attuative dovranno essere regolamentate da una fase di attenta analisi, che dovrà indicare e proporre le modalità di intervento e di uso compatibili con i luoghi anche con valore di recupero e comunque finalizzate ad esaltare le valenze della Zona.

In fase attuativa potranno indicarsi e proporsi più in dettaglio le destinazioni d'uso compatibili con il valore dei luoghi e finalizzate anche a incentivare la loro fruizione da parte di un'utenza più allargata, se necessario bilanciando in maniera differente le diverse tipologie di uso.

B.3.2.2 - Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta #

Di seguito si riporta l'illustrazione dell'offerta abitativa potenziale profilata dalle disposizioni programmatiche del PUC. In particolare, si illustra in che maniera il fabbisogno di nuovi alloggi residenziali previsto all'orizzonte temporale di riferimento può essere soddisfatto mediante la potenzialità insediativa disciplinata per le zone omogenee a destinazione residenziale e misto-residenziale.

Il completamento o l'integrazione del tessuto edilizio esistente comprenderanno nuova volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso.

Ai fini del dimensionamento, il Piano Programmatico fissa per ciascuna delle predette zone il carico insediativo di riferimento, con l'indicazione delle aliquote di nuova edificazione per le diverse destinazioni d'uso ammesse in zona (residenziali ed extraresidenziali).

ZONA	ST	VOLUME ESISTENTE (tutte le destinaz.)	CARICO INSEDIATIVO DI ZONA COMPLESSIVO		VOLUME TOTALE (tutte le destinaz.)	VOLUME EX NOVO (tutte le destinaz.)	VOLUME EX NOVO (quota residenziale)		VOLUME EX NOVO (quota extra- residenziale)		ALLOGGI EX NOVO x)	
			ESISTENTE	DI PROGETTO			%	mc	%	mc		
	mq	mc	mc/mq	mc/mq	mc	mc	%	mc	%	mc	n.	
A	308.288 mq.	586.274 mc.	1,90 mc/mq	esistente	esistente	*)	*)	*)	*)	*)	16 # *)	
B	181.510 mq.	291.842 mc.	1,61 mc/mq	1,76 # mc/mq	319.458 # mc.	27.616 # mc.	80%	22.093 # mc.	20%	5.523 # mc.	60 #	
C1	765.557 mq.	355.244 mc.	0,46 mc/mq	0,59 # mc/mq**)	451.679 # mc.	96.435 # mc.**)	60%	57.861 # mc.	40%	38.574 # mc.	156 #	
C2	4.174 mq.	0 mc.	0,0 mc/mq	1,50 mc/mq	6.261 mc.	6.261 mc.	80%	5.009 mc.	20%	1.252 mc.	14	
											Alloggi di servizio in Zona D	14 #
											TOTALE:	260 °)

Note:

*) *in relazione alle azioni di riqualificazione, recupero, rifunzionalizzazione, riconversione, ecc., previste per la Zona, si stima una quota di recupero all'uso residenziale del 5% della volumetria non residenziale esistente (stimata complessivamente nel 20% della volumetria complessiva): 586.274 mc. x 0,20 x 0,05 = 5.863 mc. per circa 16 alloggi recuperati #*

***) **0,60** carico complessivo di zona - considerando una superficie disponibile di riferimento pari a circa il 40% della St di zona (765.557 mq. x 0,40 = 306.223 mq.) → **96.435 mc.** / 306.223 mq. = **0,32** mc/mq per i nuovi interventi

°) pari all'offerta di nuovi alloggi posta a base di Piano (cfr. "paragr. "B.1.4 - Stima del fabbisogno residenziale per il prossimo decennio")

x) 1 alloggio/ famiglia per una media di 2,45 persone/famiglia (cfr. paragr. "B.1.3 - Proiezione statistica del numero di famiglie")

xx) *max 1 alloggio per unità produttiva (cfr. art.2.1.5 delle NTA): si stimano n.14 nuovi alloggi #*

modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

B.3.3 – Standard urbanistici e attrezzature #

La struttura urbana di **Giffoni Sei Casali** è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, attrezzature pubbliche, verde, parcheggi, ecc.) in maniera pressoché sufficiente, rispetto all'attuale numero di residenti, dal punto di vista quantitativo complessivo.

Per altri versi la vita associata e lo “spazio urbano delle relazioni” si sviluppano non solo all’interno degli ambienti urbani, ma anche in ambiti extraurbani, e di fatto il progetto di Piano Urbanistico Comunale ha tenuto conto di detta circostanza anche per la localizzazione delle aree a standard.

In ogni caso le aree per attrezzature e servizi pubblici sono state dimensionate nel rispetto degli *standard* minimi previsti dal D.l. 02/04/1968 n. 1444 art. 3.

Le aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico – standard urbanistici sono state previste nella misura di circa **144.000** mq ed indicate con la sigla “F1”, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa secondo quanto previsto dalle Norme di Attuazione del Piano.

Ai sensi della legge regionale n.9 del 05.03.1990 le aree per attrezzature religiose (Zona “F2”) sono state individuate separatamente nella misura di circa **6.000** mq.; si ricorda che tali aree, ai sensi della L.R. citata, afferiscono agli standards di cui all’art.3, lett. b) del DM 1444/68.

Invece, le Zone individuate con la sigla “F3” attrezzature territoriali ammontano a **8.321** mq.

Si precisa che le attrezzature territoriali di cui alla Zona F3 (attrezzature territoriali – art. 2.1.16 delle NTA) sostanziano una ricognizione di attrezzature preesistenti e non comprendono aree di nuova individuazione. Non si tratta, in ogni caso, delle tipologie di attrezzature di cui all’art.4, comma 5, del DM 1444/68 (ovvero istruzione superiore all’obbligo, attrezzature sanitarie ed ospedaliere e parchi pubblici urbani e territoriali).#

Sono state poi individuate con la sigla “F4” le attrezzature private di interesse collettivo per circa **8.700** mq., con la sigla “F5” le zone per attrezzature cimiteriali per complessivi **6.905** mq e, infine, con la sigla “F6” le attrezzature ecoambientali per circa **4.000** mq.

Si precisa che le Zone F4, infine, sono attrezzature private di tipo terziario (attività socio-culturali, attrezzature associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ristorative, sportive e commerciali), che difatti non sono state computate nella tabella degli standards di seguito riportata.#

La distinzione degli spazi destinati ad attrezzature pubbliche è meglio individuata negli elaborati grafici di progetto afferenti agli *standard urbanistici*.

In proposito giova precisare quanto segue.

Al capitolo “B.1 - Valutazioni circa il fabbisogno abitativo” della Relazione Illustrativa di Piano è illustrato in che modo l’evoluzione della struttura familiare comporta riflessi sul fabbisogno di alloggi.

In sintesi, in linea con il PTR (cfr. Documento di Piano, Scheda di sintesi del II QTR, Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi) il dimensionamento è basato sul rapporto alloggi/famiglia. Dal momento che il numero medio di persone per famiglia è in diminuzione, anche a fronte di una diminuzione del numero complessivo di persone può aversi un aumentato fabbisogno di alloggi al fine di soddisfare un target minimo di 1 alloggio per famiglia.

Nella tabella di dimensionamento riportata al paragrafo “B.3.2.2” della Relazione Illustrativa del PUC il numero di alloggi di previsione è difatti rapportato alla dimensione media familiare prevista nel prossimo decennio: anche se sono famiglie mediamente più piccole, deve essere garantito un alloggio a ciascuna di esse, mediamente commisurato alla dimensione familiare attesa nel prossimo decennio.

Diversamente, invece, il dimensionamento degli standards di cui al DM 1444/68 deve essere rapportato necessariamente al numero di persone, in quanto tale è il parametro proposto dalla norma (18 mq/abitante) ancorché in modo concettualmente superato dal disposto dell’art.2-bis, comma 1, del D.P.R. n.380/2001. Ad ogni modo, pertanto, il calcolo delle dotazioni di standards è rapportato, nella tabella che segue, sia al numero di residenti attuale che a quello previsto all’orizzonte temporale di Piano. #

RAPPORTO TRA POPOLAZIONE ED AREE DI SERVIZIO A LIVELLO RESIDENZIALE D.M. 2/4/68 N. 1444 ART. 3 – ZONA F1 #

	Dotazione minima di standard ex lege (mq/ab)	Standard Esistenti # (mq)	Dotazione pro capite al 30/11/2018 (mq/ab) ab. 5.103	Di nuova previsione (mq)	Totali # (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2028 (mq/ab) ab. 4.980
a) Aree per l'istruzione	4,5	10.314	2,02	0	10.314	2,07
b) Aree per attrezzature di interesse comune #	2,0	6.356 #	1,25 #	8.982	15.338 #	3,08 #
c) Aree per spazi pubblici attrezzati	9,0	84.435	16,54	7.311	91.746	18,42
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	25.456	5,01	1.172	26.628	5,34
TOTALI	18,0	109.891 #	21,5580 #	17.465	118.374 #	23,7691 #

escluse le aree per attrezzature religiose (Zona F2): 6.000 mq.

Per quanto attiene alla dotazione finale prevista, il dato va considerato anche in relazione alle necessità collegate al turismo.

Per quanto attiene alla dotazione finale prevista per le **attrezzature scolastiche**, va precisato che la quasi totalità delle aree a ciò destinate insiste nelle zone consolidate, per cui vanno in effetti considerate al doppio a norma dell’art.4, punto 2, del DM 1444/68, la qual cosa garantirebbe da sé il soddisfacimento quasi totale della quota minima di 4,5 mq/ab.

Inoltre, stanti le ulteriori aree a standard reperibili in sede attuativa secondo le indicazioni degli delle Norme di Attuazione e degli API in merito (non considerate nella tabella che precede), l’effettivo soddisfacimento della predetta quota minima potrà essere valutato, verificato ed eventualmente reperito in detta sede, ovvero nell’ambito dell’attuazione delle zone demandate a intervento indiretto e/o convenzionato.

Per quanto attiene alle predette “ulteriori aree a standard reperibili in sede attuativa” si precisa che in diverse Zone l’attuazione delle previsioni di Piano è assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato (art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) con la previsione di reperimento di standards. Per le Zone C1 e C2 (artt.2.1.3 e 2.1.4 delle NTA) è anche esplicitamente prevista una quota di standards aggiuntivi per

modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

attrezzature scolastiche. La quantificazione di tali quote di standards aggiuntivi è disciplinata nei rispettivi articoli normativi di Zona. #

Conseguentemente a tutto quanto innanzi precisato, ai fini della verifica della dotazione di aree per attrezzature scolastiche si riporta la seguente tabella: #

	Dotazione minima di standard ex lege (mq/ab)	Standard esistenti – computati al doppio a norma dell'art.4, pt. 2, del DM 1444/68 (mq)	Dotazione pro capite al 30/11/2018 (mq/ab) ab. 5.103	Quota reperibile nelle Zone C1 e C2 (artt. 2.1.3 e 2.1.4 delle NTA) **	Totale (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2028 (orizzonte temporale di Piano (mq/ab) ab. 4.980	Dotazione pro capite rispetto al numero di abitanti attuali (30/11/2018) (mq/ab) ab. 5.103
a) Aree per l'istruzione	4,5	20.628	4,04	2.700**	23.328	4,68 > 4,5	4,57 > 4,5

** $4 \text{ mq/ab.} \times [(\text{volume residenziale ex novo in zona C1 e C2} = 62.454 + 5.009 = 67463 \text{ mc.}) : (100 \text{ mc/ab ex art.3, ultimo cpv., DM 1444/68}) = 675 \text{ abitanti equivalenti}] = 4 \text{ mq/ab.} \times 675 \text{ ab.} = 2.700 \text{ mq.}$

B.3.4 – Fabbisogno spazi pubblici e di uso pubblico connessi alla residenza

Per quanto attiene al fabbisogno di standards connessi alla residenza, come indicato all'art.126 delle NTA del PTCP vigente, applicando alla previsione demografica posta a base del dimensionamento residenziale lo standard minimo ai sensi della normativa vigente, si perviene ai seguenti rientri:

- popolazione stimata al 31.12.2028: **4.980 residenti**

- standards residenziali minimi al 31.12.2028: **4.980 ab. x 18 mq/ab = 89.640 mq.**

La quota che allo stato può ritenersi soddisfatta in rapporto alle attrezzature esistenti ammonta a circa mq. **132.561** (cfr. precedente paragr. B.3.3).

Pertanto, non sussiste fabbisogno residuo, né fabbisogno pregresso posto che all'attualità (dato popolazione residente al 2018 provvisorio: **5.103** abitanti) necessiterebbero: **5.103 x 18 = 91.854 mq** già sostanzialmente soddisfatti dalla dotazione attuale complessiva.

Obiettivo del PUC è, piuttosto, la congrua dotazione di aree per servizi anche oltre i minimi di legge, puntando su tale elemento per massimizzare sia la qualità insediativa, sia la qualità di vita dei residenti e dell'utenza occasionale.

B.3.5 – Aree produttive #

In merito alle zone a carattere produttivo prevalente, ai fini della coerenza con quanto previsto dall'art.127 e segg. delle NTA del PTCP, nonché con gli indirizzi di cui agli articoli 116 delle NTA dello stesso PTCP, si precisa quanto segue.

La individuazione di funzioni turistico-ricettive si inserisce in una più ampia strategia di rafforzamento dell'attrattività locale, individuata dall'Amministrazione comunale per i borghi storici e, più in generale, per il territorio già urbanizzato.

La "Zona D" del PUC di Giffoni Sei Casali individua aree in buona parte già insediate e già caratterizzate da

modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

usi e vocazioni di tipo produttivo, per le quali si prevede il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali.

Ad ogni modo, coerentemente con le previsioni dell'art.116 delle NTA del PTCP, tali aree - comprese le limitate porzioni non ancora edificate - presentano idonee e consolidate connessioni con la viabilità primaria e con le reti urbanizzative, come agevolmente constatabile dalla osservazione delle planimetrie di Piano.

La Zona "D1" del PUC, analogamente, consiste di una sola area, sita nell'abitato di via Santa Croce, già edificata per funzioni terziarie e, quindi, non configurante area di nuova individuazione.

La Zona "D2" riguarda in massima parte aree dotate di connessione urbanistica diretta con i centri di Soprasieti e Prepezzano e funzionali agli obiettivi di rafforzamento dell'attrattività turistica locale perseguiti dall'Amministrazione comunale. Trattasi comunque di aree per funzioni turistico-ricettive che, a differenza di quelle industriali e artigianali, non comportano i rischi attenzionati dall'art.116 delle NTA del PTCP.

La natura funzionale della Zona "D2" (non relativa ad impianti produttivi industriali, artigianali o commerciali) comporta altresì l'irrelevanza delle tematiche oggetto dell'art.127 delle NTA del PTCP, chiaramente orientato alla gestione di impatti ecologici, ambientali e logistici tipici di tipologie produttive diverse da quelle previste in Zona D2 dal PUC.

Sotto il profilo del carico urbanistico e della dotazione di standard connessa all'insediamento di attività terziarie e ricettive, si precisa che gli aspetti programmatici relativi ai conseguenti fabbisogni di eventuali ulteriori dotazioni di servizi sono regolati dalla legislazione vigente in materia e potranno essere ulteriormente precisati nell'ambito della susseguente programmazione operativa triennale di cui agli Atti di Programmazione degli Interventi ex art.25 L.R. n.16/2004.

Nello specifico delle Zone D1 e D2, si precisa che le NTA del PUC disciplinano le dotazioni a parcheggi e verde correlate alle funzioni ammesse, da soddisfare in fase esecutiva ai sensi di legge.

Per quanto attiene alle disposizioni di cui all'art.128 delle NTA del PTCP, al paragr. "A.6.1 - Obiettivi, criteri e scelte per la valorizzazione dell'identità locale" della presente Relazione Illustrativa del PUC è riportata l'illustrazione dell'obiettivo "Valorizzazione turistica del territorio" posto a base del progetto urbanistico assieme agli altri obiettivi strategici comunali.

La Tabella 1 che segue mostra il raffronto tra i dati del Censimento 2001 e quelli del Censimento 2011, relativi al numero di occupati per sezioni di attività economica.

Si evidenzia come a Giffoni Sei Casali il dato degli occupati nelle sezioni "commercio, alberghi e ristoranti (g,i)" si sia incrementato sia in numero assoluto, sia in termini percentuali, addirittura superando nel 2011 il dato percentuale della intera Provincia di Salerno e, peraltro, sostanzialmente a discapito dell'agricoltura.

Coerentemente alle risultanze del succitato paragrafo della Relazione di Piano, i dati di cui innanzi indicano l'opportunità di assecondare a Giffoni Sei Casali la propensione verso tale tipologia di attività economica ed il relativo trend di crescita, mediante la individuazione di nuove aree a destinazione turistico-ricettiva sostanziate dalla perimetrazione della Zona "D2- produttiva a carattere turistico-ricettiva quali villaggi turistici e campeggi", in diretta connessione urbanistica con i centri di Soprasieti e Prepezzano e funzionali

agli obiettivi di rafforzamento dell'attrattività turistica locale perseguiti dall'Amministrazione comunale. #

Tab. 1 - Occupati per sezioni di attività economica

Anno di Censimento 2011							
Tipo dato	occupati						
Sezioni di attività economica	totale	agricoltura, silvicoltura e pesca	totale industria (b-f)	commercio, alberghi e ristoranti (g,i)	trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione (h,j)	attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (k-n)	altre attività (o-u)
Valori assoluti							
Giffoni Sei Casali	1789	311	345	366	109	159	499
Provincia di Salerno	350962	40367	73800	66847	21727	37596	110624
Valori Percentuali							
Giffoni Sei Casali	100,00%	17,38%	19,28%	20,46%	6,09%	8,89%	27,89%
Provincia di Salerno	100,00%	11,50%	21,03%	19,05%	6,19%	10,71%	31,52%

Anno di Censimento 2001							
Tipo dato	occupati						
Sezioni di attività economica	totale	agricoltura, silvicoltura e pesca	totale industria (b-f)	commercio, alberghi e ristoranti (g,i)	trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione (h,j)	attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (k-n)	altre attività (o-u)
Valori assoluti							
Giffoni Sei Casali	1326	358	316	212	46	87	307
Provincia di Salerno	310488	35198	80276	58032	13862	23103	100017
Valori Percentuali							
Giffoni Sei Casali	100,00%	27,00%	23,83%	15,99%	3,47%	6,56%	23,15%
Provincia di Salerno	100,00%	11,34%	25,85%	18,69%	4,46%	7,44%	32,21%

modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023