



COMUNE DI CENTOLA

(Salerno)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LEGGE REGIONE CAMPANIA 22.12.2004 N.16 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 04.08.2011 N.5)

STRUTTURALE - PROGRAMMATICA

ELABORATO

A/B1

R E L A Z I O N E

I PROGETTISTI:

Urbanistica

ARCH. ROMANO BERNASCONI (Capogruppo)

STUDIO HABITAT Architetti:

- ARCH. ALFONSO PANTULIANO
- ARCH. CARMINE FIORILLO
- ARCH. BARBARA BARRELLA

Coordinamento generale

ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO

Vas a cura di ARCH. FABRIZIA BERNASCONI

Geologia

DOTT. GEOLOGO DOMENICO D'AVENIA

Uso agricolo del suolo

DOTT. AGR. FABRIZIO CEMBALO SAMBIASE

Zonizzazione acustica

ING. STEFANIA FORTE

Responsabile unico del procedimento urbanistico:

ARCH. FRANCO LUONGO

Responsabile Vas:

ARCH. RAFFAELE GERARDO LAINO

Il Consigliere delegato:

ING. NICOLA VIGORITO

Il Sindaco:

AVV. ROSARIO PIRRONE

DATA: Dicembre 2025



COMUNE DI CENTOLA
(Provincia di Salerno)

**PIANO URBANISTICO
COMUNALE**
PUC

RELAZIONE

Progettisti:

Arch. Romano Bernasconi (capogruppo)

Studio Habitat Architetti

Arch. Barbara Barrella

Arch. Carmine Fiorillo

Arch. Alfonso Pantuliano

Il RUP:

Arch. Franco Luongo

Il Consigliere delegato:

Ing. Nicola Vigorito

Il Sindaco:

Avv. Rosario Pirrone



SOMMARIO

Premessa

Considerazioni preliminari

Il Preliminare

Elenco elaborati

Verifica di compatibilità con i piani sovraordinati e di settore

Procedimento VAS - Verbali

Consultazioni

Verbale

Direttive PUC strutture ricettive – Verbale incontro presso

Amministrazione Provinciale

Manifestazioni di interesse

TITOLO I

IL CONTESTO TERRITORIALE DI AREA VASTA

Cap. I

I caratteri ambientali e territoriali di Centola

I.1 L'ambiente, il territorio. I beni culturali

Beni culturali vincolati

Elenco immobili soggetti a tutela

Edifici di pregio

Edifici di culto di pregio

Castel San Giorgio

Castello della Molpa

Centola – foto d'epoca

Il Borgo medioevale di San Severino

TITOLO II

IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E
COMUNALE VIGENTE

Cap. II

La pianificazione sovraordinata

II.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

II.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno
(PTCP)

II.3 Il Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

II.4 Le aree SIC e ZPS

II.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania
Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele

II.6 Il Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE)

Cap. III

La strumentazione urbanistica comunale

III.1 Il Piano Regolatore Generale (PRG)

III.2 Stato di attuazione del PRG

III.3 Piano Urbanistico Attuativo area Ex MED

Cap. IV

LA POPOLAZIONE, IL PATRIMONIO EDILIZIO, IL TURISMO, LE
ATTREZZATURE E SERVIZI

IV.1 La dinamica demografica

IV.2 La distribuzione della popolazione

IV.3 La struttura della popolazione

Considerazioni

IV.4 Il patrimonio edilizio

Tabelle patrimonio edilizio esistente

Zona A

Zona B

Zona C

Zona D

Zona specifica F

Zona specifica G

Attrezzature collettive esistenti

IV.5 Il patrimonio turistico – ricettivo

IV.6 Le attrezzature e i servizi

Scuole di Centola

TITOLO III

INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Cap. V

Gli Indirizzi dell'Amministrazione Comunale di Centola

Cap.VI

Documento di programmazione d'area per la pianificazione
urbanistica comunale e intercomunale: Camerota, Centola,
Montano Antilia, Pisciotta, San Mauro la Bruca

TITOLO IV

IL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI CENTOLA

Cap. VII

Le principali innovazioni ordinamentali e culturali

VII.1 Obiettivi e strategie

VII.2 Dimensionamento del Piano

Dimensionamento abitativo

Fabbisogno residenziale pregresso
Matrice degli indici di affollamento tratta dal PTCP, 0.1.1 Allegato
1 Analisi socioeconomica
Matrice della popolazione in condizione di disagio abitativo
Matrice della percentuale di popolazione in condizione di disagio
abitativo
Matrice di affollamento della popolazione in condizione di
disagio abitativo per il comune di Centola
Fabbisogno residenziale aggiuntivo
Calcolo del fabbisogno aggiuntivo
VII.3 La proiezione demografica
Composizione nuclei familiari e famiglie
VII.4 Direttive e prescrizioni per la sicurezza delle persone e del
territorio
VII.5 Innovazioni ordinamentali e culturali

TITOLO V COMPONENTE PROGRAMMATICA

Cap. VIII
Struttura del Piano
VIII.1 Articolazione dei quadri di riferimento
VIII.2 Il progetto di PUC
VIII.3 La strumentazione attuativa del PUC
VIII.4 La rete cinematica esistente, da adeguare e di previsione
VIII.5 La individuazione e la peculiarità degli ambiti
VIII.6 Norme del Piano del Parco
VIII.7 Tabelle di progetto
VIII.8 Orientamenti normativi, procedurali e dimensionali della
componente programmatica
VIII.9 Schede degli ambiti

Il lungo arco temporale (2012 – 2025) di redazione del PUC di Centola, per responsabilità non ascrivibili ai progettisti, viene illustrato – sia pure in maniera sintetica- nella presente relazione che riporta anche gli indirizzi programmatici forniti, gli ultimi, in ordine di tempo, dall'Amministrazione del Sindaco Avv. Rosario Pirrone.

Premessa

Al fine di far fronte all'obbligo di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, il Comune di Centola, con determina n. 07/2011 del 11.04.2011 del Responsabile del Procedimento a conclusione delle procedura di gara ad evidenza pubblica, aggiudicò in via definitiva l'incarico professionale di redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) all'ATP Arch. Romano Bernasconi – Studio Habitat Architetti (Archh. Barbara Barrella, Carmine Fiorillo, Alfonso Pantuliano)

In data 19.07.2012 tra il Responsabile del Procedimento e l'Arch. Romano Bernasconi, nella qualità di capogruppo mandatario dell'ATP venne sottoscritta convenzione a disciplina dello incarico.

Tale convenzione prevede che l'incarico venga articolato nelle seguenti fasi:

- 1) Prima fase: redazione della bozza di PUC in conformità all'art. 2, comma 4, del "Regolamento di attuazione per il Governo del territorio" del 4.8.2011;
- 2) Seconda fase: redazione del Rapporto ambientale, del PUC e del RUEC;
- 3) Terza fase: analisi delle osservazioni pervenute durante e a seguito della pubblicazione del progetto di PUC e RUEC; relazione con i pareri dei progettisti sulle osservazioni; trasferimento negli elaborati del PUC e del RUEC, a seguito della consegna ai progettisti della delibera consiliare di accoglimento/rigetto delle osservazioni, delle modifiche derivanti sull'accoglimento di osservazioni;
- 4) Quarta fase: assistenza operativa all'iter fino all'approvazione del PUC e del RUEC.

Sono state espletate le prime tre fasi, ivi compreso l'aggiornamento degli elaborati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni. Si riporta di seguito la relazione dei progettisti relativa all'adeguamento degli elaborati in conformità alle osservazioni accolte.

"A seguito della comunicazione del RUP in data 09.12.2019 con la quale si trasmetteva la delibera di Giunta Comunale n. 178 del 10.11.2019 pubblicata in data 02.12.2019 al n. 1447/2019 di esame delle osservazioni pervenute, con allegata la tabella



con le valutazioni della Giunta Comunale sulle singole osservazioni, nonché le deduzioni alle osservazioni dei progettisti, si è proceduto agli aggiornamenti del PUC nel rapporto 1:5000 (elaborati O2.1, O2.2, O2.3), nonché le modifiche delle schede delle ZTO A, B, C, D (elaborato O3), delle schede zone a destinazione specifica F e G (elaborato O4); tutti gli elaborati, compresa la presente relazione (O1) recano sul frontespizio la seguente informazione: "PUC adottato con delibera della Giunta Comunale n. 130 del 24.07.2019, aggiornato a seguito delle osservazioni accolte con delibera della Giunta Comunale n. 178 del 10.11.2019".

Con una complessa e articolata procedura sono state individuate e localizzate le singole osservazioni accolte sia per parere positivo dei progettisti, sia per parere della Giunta. Si rappresenta, in proposito, che sono state controllate anche le osservazioni non riportanti stralcio planimetrico del PUC, ma, in molti casi, solo particelle catastali. Siccome il Piano, come di norma, è redatto su supporto aerofogrammetrico, tali operazioni di reperimento delle particelle e trasporto sull'aerofotogrammetria ha comportato un impegno notevole. Si aggiunga che molte osservazioni riguardano nuove manifestazioni di interesse e/o proposte, anche in alcuni casi condivisibili, ma di certo, non pertinenti a questa fase. L'elevato numero di osservazioni (350) deriva in gran parte da proposte e manifestazioni che andavano fatte nella fase preliminare e non certo a piano adottato.

Ciò premesso si è proceduto ad apportare le modifiche grafiche relative alle osservazioni accolte (la quasi totalità). Solo per alcune osservazioni si è ritenuto di non accoglierle perché fuori della zona D del Parco vigente e proposta o perché la richiesta e l'accoglimento di ZTO B riguardava aree prive di qualsivoglia volumetria e ciò in palese contrasto con le prescrizioni del D.M. 02.04.1968, n.1444.

L'unica modifica che riguarda le NTA è quella apportata all'**Art. 137. Zona G11 Attività commerciali – Integrazione aree pubbliche – Servizi socio – sanitari:**

*"Per i nuovi insediamenti é prescritto l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, privata e/o mista pubblico - privata (Pua con valore di Piano per Insediamenti Produttivi), esteso ad **una superficie minima di intervento di 5.000 mq**, con un rapporto di copertura fondiario massimo di 0,50 mq/mq e H max = mt.10,00."* **Quindi superficie minima di intervento pari a mq. 5.000 in luogo di mq.10.000.**



Apportate le modifiche grafiche si è proceduto alle verifiche dimensionali delle zone oggetto di aggiornamento a seguito dell'accoglimento di osservazioni.

Per effetto degli ampliamenti di alcune zone B e C di completamento il numero di alloggi realizzabile risulta pari a n. 137 potenziali in luogo di 110 determinati dalla Provincia come massima possibile operazione di completamento della edilizia residenziale. In proposito si ritiene che, in fase di riadozione del PUC, la tecnica urbanistica sarà in grado di ridimensionare il modesto surplus di alloggi derivante dall'accoglimento delle osservazioni, al fine di rientrare nel dimensionamento originario. Si è del parere che l'accoglimento di osservazioni, che in alcuni casi, come si è detto, costituiscono proposte innovative richieda la riadozione del PUC.

Si è proceduto alla verifica delle attrezzature collettive di cui al D.M. 02.04.1968 n.1444 che, a seguito dell'aggiornamento per l'accoglimento di osservazioni, risultano essere:

- a) Scolastiche mq. 12.453 pari a 2,41 mq/ab invariato
- b) Interesse comune mq. 29.604 pari a 5,73 mq/ab in luogo di 36.460 pari a 7,07 mq/ab
- c) Verde, gioco e sport mq. 65.579 pari a 12,69 mq/ab in luogo di 74.974 pari a 14,54 mq/ab
- d) Parcheggi mq.140.820 pari a 27,25 mq/ab in luogo di 142.790 pari a 27,70 mq/ab

Standard, comunque, surdimensionati per la popolazione residente, ma validi e qualificanti per un comune turistico, che attrae flussi di notevole portata.

Le zone F (attrezzature e attività di interesse superiore) risultano, in totale, pari a mq. 1.128.395, estensione notevole per la previsione di numerosi parchi.

Per quanto attiene la stima dei posti letto nelle destinazioni specifiche G, si ha:

G1	i nuovi potenziali posti letto risultano pari a 159 in luogo di 179
G2	“ “ pari a 319 in luogo di 293
G3	“ “ pari a 603 in luogo di 181
G4	“ “ pari a 368 in luogo di 408

Il considerevole aumento nelle destinazioni G3 deriva dall'errata classificazione assegnata dal PUC in precedenza ad alcuni villaggi considerati G6 (campeggi).

Ininfluenti risultano le variazioni di superficie delle altre zone. Napoli, 5 febbraio 2020"

A seguito dell'incontro in data 09.11.2020 e del successivo carteggio tra il Responsabile dell'Area Tecnica e il gruppo di progettazione, in data 18.10.2021 è stato sottoscritto atto aggiuntivo alla originaria convenzione per la rielaborazione del piano in particolare per quanto attiene:

- alle zone di ampliamento del Piano del Parco approvate dal C.C. di Centola con delibere n. 25 del 29.07.2015 e n. 15 del 18.05.2016, recepite dal PUC, in considerazione degli incontri successivi all'adozione del PUC che hanno evidenziato la necessità di eliminare le cosiddette zone di ampliamento del Parco;
- ai sovradimensionamenti delle previsioni del PUC per effetto di accoglimento osservazioni.

La presente relazione, nella prima parte, è relativa alla componente strutturale e riassume l'attività svolta fino all'approvazione del Preliminare di piano e del Rapporto Preliminare Ambientale. La seconda parte è relativa alla componente programmatica e illustra le modalità operative, gli aspetti dimensionali e normativi del PUC.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), articolato nella componente strutturale e in quella programmatica definisce, infatti, le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione definiti con il PTR e con gli strumenti di pianificazione sovraordinata: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), Piano del Parco del Cilento e Valle di Diano, Piano Paesistico.

Per componente strutturale si intende l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e conformanti stabilmente il territorio per realizzare gli obiettivi strategici che si intendono perseguire. La natura politico-programmatica tende a valorizzarle risorse presenti nel territorio e a indicare gli scenari di tutela e sviluppo. Costituisce il quadro di riferimento nel medio-lungo periodo che raccoglie la descrizione fondativa della città e del territorio in tutte le sue componenti.

La componente programmatica, in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili, costituisce la parte operativa del PUC, definisce destinazioni di uso, indici territoriali e fondiari, parametri urbanistici ed edilizi, standards urbanistici, attrezzature e servizi e contiene gli atti di programmazione degli interventi."

Considerazioni preliminari

La cultura urbanistica ha subito notevoli evoluzioni nel corso degli anni, tant'è che si parla di piani di I generazione, caratterizzati prevalentemente dall'espansionismo, di II generazione più attenti alla trasformazione che all'addizione volumetrica, piani rigorosi nei confronti dei temi ambientali e delle risorse irriproducibili, senza tralasciare l'eterno conflitto tra piano e progetto, che, sovente, produce scenari probabili o possibili che si attuano, almeno in parte, con specifici progetti.

Si ritiene debba prendersi atto che, con la legge regionale della Campania: "Norme sul governo del territorio" del 22 dicembre 2004 e con il Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 **è cambiato, sostanzialmente, il modo di pianificare.**

A tutt'oggi pochi sono i piani approvati con il nuovo Ordinamento regionale e non sempre possono far testo dal momento che ogni provincia, tramite il PTCP, esprime propri orientamenti da perseguire e che il PTR non appare, al momento, in grado, come si suol dire, di "omogeneizzare" le visioni e le tendenze delle singole Amministrazioni Provinciali.

Con la legge regionale n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del territorio", la Campania ha sostanzialmente ridotto il divario che la separava dalle Regioni più avanzate in materia circa i principi e le modalità di pianificazione e le procedure di approvazione degli strumenti di disciplina territoriale e urbanistica alle diverse scale.

Ma l'attuale intensa attività pianificatoria, dovuta all'obbligo per tutti i Comuni di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, caratterizza una fase sperimentale, nella quale occorre rispondere alle esigenze di aggiornamento nella costruzione dei piani comunali muovendosi con attenzione; le innovazioni vanno collaudate attraverso il trasferimento nella prassi sia del procedimento di formazione del PUC che dell'iter di approvazione.

La L.R. n. 16/2004 è stata modificata e integrata con la L.R. 5.1.2011 n. 1, che a sua volta modificava la L.R. 28.12.2009 n. 19 ("Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa").

Il testo coordinato risultante prevede, all'art. 43 bis, l'obbligo per la Regione di adottare il Regolamento di attuazione della legge 16. Il rinvio al Regolamento ha comportato, per quanto riguarda

la pianificazione di scala comunale, l'abrogazione dell'art. 24 (*Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale*) e dei commi 3, 4, 5 e 6 dell'art. 27 (*Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi*). Detti procedimenti sono infatti articolati dagli artt. 7 e 10 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" (4.8.2011 n. 5), mentre l'art. 9 distingue la componente strutturale dalla componente programmatica del PUC.¹

E' noto che l'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali tende a riconoscere nel piano strutturale gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia di tipo ricognitivo (ambiti naturali e antropici di pregio, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate e a rischio etc.) che di tipo previsionale o prescrittivo (ambiti di trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di bacino, di parco, ASI, vincoli, etc.).

La L.R. n. 16/2004 non era, nel merito, esplicita e vincolante al pari della maggior parte delle leggi regionali. Con il Regolamento di attuazione la distinzione tra "le due velocità" del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, **il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle l.r. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.**

La presente proposta preliminare recepisce i contenuti strutturali del PTCP precisandoli alla scala di maggior dettaglio e tiene, altresì, conto di quelli elencati nel 5° comma dell'art. 9 del Regolamento e riportati nella nota 1 del presente §.

Per quanto riguarda la componente programmatica,² essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze.

Il Regolamento di attuazione n.05/2011 all'art. 12 comma 5 stabilisce che il PUC *può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante*

¹ *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (assetto idrogeologico e della difesa del suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive - ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale -, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti), precisandoli ove necessario (Regolamento di attuazione per il governo del territorio, art. 9, comma 5).*

² *La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (Regolamento cit., art. 9, comma 6).*

comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, e attraverso la convenzione.

Il comma 6 indica che la capacità edificatoria (quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione) è la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico.

Il comma 7 dichiara, tra l'altro, che i diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC.

I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE), che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Il comma 8 stabilisce che il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità di volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione delle infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.

Secondo il comma 10, a ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi IDE... Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

I commi 11, 12 e 13 precisano i soggetti che hanno titolo all'attuazione dei comparti, i tempi e le modalità di cessione delle aree al comune; i commi 14, 15 e 16 le modalità di attuazione forzata nei casi di inadempienza.

E' ben noto che la perequazione va praticata prevalentemente nelle zone di espansione. Il PUC di Centola non prevede zone C di espansione e pertanto non è prevista la perequazione. Tuttavia una "forma" di perequazione può essere applicata nell'ambito degli accordi pubblico – privati per realizzare servizi e attrezzature in mancanza e/o carenza di fonti di finanziamento.

L'art. 2 del Regolamento chiarisce il rapporto tra PUC e VAS nell'iter di approvazione e stabilisce, al comma 4, l'obbligo di integrare il Rapporto ambientale preliminare con un preliminare di piano *composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico* da trasmettere ai Soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

La redazione di un piano urbanistico si risolve nella definizione di una strategia fondativa del piano esplicitata in un documento essenziale che contemperi nella giusta misura gli scenari dello sviluppo socio – economico e le tematiche di assetto funzionale e morfologico del contesto, classiche dell'approccio urbanistico. Per tali esigenze, peraltro in linea con la cultura urbanistica contemporanea, il PUC può essere costituito da scelte mirate alla essenza delle questioni: il suo problema sarà la sua credibilità come esito del realismo delle analisi e della concretezza e fattibilità delle soluzioni proposte alle successive fasi attuative, previa verifica dei profili di fattibilità.

Obiettivi quali la valorizzazione del patrimonio ambientale, la qualificazione del tessuto morfologico, la riqualificazione, rigenerazione e parziale riconversione del centro storico, l'efficienza dell'attrezzatura urbana costituiscono finalità canoniche dei processi di pianificazione urbanistica sicuramente ineludibili anche nel caso di Centola come di qualunque altro caso, ma insufficienti ad una interpretazione del territorio come contesto fisico e sociale dove a queste due categorie si riconduca la complessità dei "paesaggi" (tra natura, cultura, storia, morfologia e funzionalità, società e individui, struttura della base economica e risorse) nel contesto.

Per quanto questi assunti corrispondano a concezioni condivise e consolidate dell'ambiente come componenti strutturanti, nella prassi (e con la struttura ordinamentale statale e regionale) italiana, la pianificazione urbanistica non affronta con sufficiente impegno la costruzione sociale ed economica del piano, lasciando irrisolti non solo i temi di respiro strategico – come il benessere sociale, l'occupazione e lo sviluppo della base economica urbana, ma anche questioni che potremmo definire

di “minor rango” quali quelle inerenti i problemi della fattibilità finanziaria degli interventi primari che il piano preveda, la definizione degli scenari temporali della loro attuazione, l’individuazione dei ruoli degli attori.

Compito della fase preliminare è quello di rispondere alle finalità generali innanzi accennate (purtroppo le previste e realizzate conferenze, nella maggior parte dei casi vengono ignorate da Enti e Organismi sovraordinati, sempre ritualmente invitati, che si esprimono solo sul Piano definito e adottato con grave danno sia per i Comuni sia per i Redattori). Il PUC nella formulazione definitiva deve tradurre nelle determinazioni urbanistiche l’uso e la normazione del suolo, i progetti di intervento, le istanze socio – economiche del territorio rinvenienti da:

la funzione e il ruolo di Centola nel contesto territoriale;

lo sviluppo della base economica (che, nel caso di Centola e del suo hinterland è realisticamente fondabile su non cospicue risorse economiche e settori produttivi: il turismo, l’agricoltura, il commercio, l’industria e le attività artigianali, in esse compresa l’industria edile per i processi di recupero urbano e ambientale e la nuova attrezzatura del territorio, il terziario con le connesse attività di ricerca); gli assetti infrastrutturali, con particolare riguardo alla rete viaria esistente, da adeguare e di previsione.

La definizione nel piano dei progetti urbani e la valutazione della loro fattibilità discendono da:

l’individuazione degli obiettivi da soddisfare (nella logica della pianificazione di settore);

l’analisi delle alternative individuate e la scelta conclusiva;

la determinazione delle risorse finanziarie pubblico – private, locali e non – fondatamente attivabili;

la definizione delle modalità di coinvolgimento delle forze produttive locali e del contesto territoriale anche nell’ambito di accordi interistituzionali.

Conseguono, alle considerazioni proposte, due corollari: la necessità di una struttura di piano agile e flessibile, concreta e realistica che può articolarsi con:

modalità di attuazione diretta degli interventi privati di recupero del patrimonio edilizio, affidata anche ad una classificazione tipo – morfologica dell’esistente che consenta di predefinire la gamma delle operazioni compatibili con le preesistenze;

auspicabile individuazione di “progetti campione” per il recupero del centro storico, di limitata estensione in grado di sperimentare,



in concreto, procedure, difficoltà, tecniche, destinazioni di uso e quant'altro;

modalità di intervento sulle aree di trasformazione e definizione dei progetti di breve/medio periodo, finalizzati alla soluzione di problemi prioritari;

necessità di una gestione partecipativa alla formazione ed all'attuazione del piano, intesa non come mero enunciato di principio, bensì come esigenza di concretezza delle proposte urbanistiche per il coinvolgimento nel programma operativo delle forze economiche attive nella produzione di beni e servizi nell'ambito del contesto territoriale di cui Centola è parte.

L'esigenza partecipativa si pone dunque:

- nella costruzione del consenso sul piano;
- nella gestione sociale del piano;

richiedendo, in entrambi i casi, la predefinizione ed il perseguimento delle modalità attraverso le quali è stata attuata la consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) nonché degli organismi/organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste e dei cittadini, tutti interlocutori privilegiati di un ente locale caratterizzato da risorse storico – culturali, paesaggistiche e ambientali di eccezionale pregio.

Infine, l'esigenza di realismo delle determinazioni urbanistiche presiede alla stessa normazione dell'uso del suolo.

Di seguito le fasi che hanno preceduto la presente rielaborazione del PUC di Centola per le motivazioni riportate in premessa.

IL PRELIMINARE

Elenco elaborati

A. COMPONENTE STRUTTURALE

1. RELAZIONE STRUTTURALE - PROGRAMMATICA
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
3. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO
Le relazioni con la pianificazione sovraordinata di settore
Stralci PTR - PTCP - PARCO
4. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO
La ricognizione dei vincoli e delle tutele
5. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE – Prg



6. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Tabulato
7. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
- La carta delle risorse naturali ed ambientali
8. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
- La carta dei rischi ambientali
9. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
- Integrità fisica: Rischio da frana
10. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
- Integrità fisica: Rischio idraulico
11. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
- Integrità fisica: Pericolosità da frana
11. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
- Integrità fisica: Pericolosità idraulico
12. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
- Ricognizione dello stato dell'ambiente
13. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
- Carta delle risorse paesaggistiche
14. IL SISTEMA INSEDIATIVO
- La stratificazione storica ed il processo di espansione degli insediamenti
15. IL SISTEMA INSEDIATIVO
- Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersione edilizia
16. IL SISTEMA INSEDIATIVO
- Dotazione territoriale esistente-Zona Nord
17. IL SISTEMA INSEDIATIVO
- Dotazione territoriale esistente- Zona Centro
18. IL SISTEMA INSEDIATIVO
- Dotazione territoriale esistente-Zona Sud
19. IL SISTEMA INSEDIATIVO
- Insediamenti abusivi
20. IL SISTEMA INFRATRUTTURALE – DELLA MOBILITA' E DELLA LOGISTICA
QUADRO DEMOGRAFICO – STRUTTURALE ECONOMICO
- Sezioni di censimento – Dinamica demografica
21. CARTA UNICA DEL TERRITORIO
22. Rappresentazione grafica indirizzi programmatici del Comune di Centola
23. Rappresentazione grafica indirizzi programmatici comprensorio dei comuni: Camerota, Centola, Montano Antilia, Pisciotta, San Mauro la Bruca

B. COMPONENTE PROGRAMMATICA - STRUTTURALE

1. QUADRO STRUTTURALE
- Rete cinematica, attrezzature e attività esistenti e di progetto
Intero territorio
2. QUADRO STRUTTURALE
- Rete cinematica, attrezzature e attività esistenti e di progetto
Zona Palinuro
- 3.1 PRELIMINARE DI PIANO- Zona Nord



- 3.2 PRELIMINARE DI PIANO -Zona Centro
- 3.3 PRELIMINARE DI PIANO- Zona Sud
- 3.4 PRELIMINARE DI PIANO– Legenda

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE a cura Arch. Fabrizia Bernasconi



COMUNE DI CENTOLA

Sportello Unico per l'Edilizia

Prot.n. 4225

del 13/04/2016

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Centola – verifica di compatibilità con i piani sovra ordinati e di settore ai sensi dell'art. 3, co. 1. del Regolamento n. 5/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- VISTI gli strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale, di settore, sovraordinati e relativi al territorio comunale;
- VISTO IL PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4, Regolamento regionale 5/2011, ed il **rapporto preliminare ambientale**, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006, dal team di progettazione arch. R. Bernasconi – Studio Habitat Associati, assunto al protocollo generale di questo Ente al n.461 del 14.01.2016;
- VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.221 del 18.12.2014 con cui l'Amministrazione comunale ha istituito, alla luce delle previsioni di cui all'art.2, co.8, del Regolamento regionale 5/2011, presso l'Area Tecnica LL.PP., l'Ufficio VAS preposto allo svolgimento delle funzioni di "Autorità competente" nella valutazione ambientale strategica, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, dei piani e programmi comunali;
- RILEVATO che il redigendo Piano Urbanistico Comunale rientra tra i piani da sottoporre a Valutazione Ambientale strategica alla luce delle previsioni di cui all'art.6, co.2, del D.Lgs.152/2006 ed art.2, co.1, Regolamento Vas regionale;
- VISTA la *Deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 18.01.2016* avente ad oggetto:
- *-Presa d'atto fase preliminare del PUC L.R. n. 16 del 22.12.2004 e s.m.i. e Regolamento di attuazione n.5 del 04.08.2011;*
- *-adempimenti necessari per il corretto iter procedurale previsto per la redazione ed approvazione del Piano Urbanistico Comunale;*

visto il D.Lgs. n. 267 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare l'art. 13 che stabilisce che spettano al Comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale;

richiamata la Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004, "Norme sul Governo del Territorio", con cui la Regione Campania ha disciplinato la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio, al fine di garantire lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, articolato a livello regionale, provinciale e comunale;

visto l'art. 22 della richiamata L.R. n. 16/04, che stabilisce: "1. Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale. 2. Sono strumenti di pianificazione comunale: a) il piano urbanistico comunale - Puc; b) i piani urbanistici attuativi - Pua; c) il regolamento urbanistico-edilizio comunale - Ruec."



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno –Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

Via Tasso, 5 - 84051 Centola (SA) tel. 0974370711 fax 0974370741 e-mail: urbanistica@comune.centola.sa.it





richiamato il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n. 5 del 04 agosto 2011 approvato dalla Regione Campania il 4 agosto 2011 e pubblicato sul BURC n. 53 dell'08 agosto 2011, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. 16/2004, come introdotto dalla L.R. 1/2011, che sostituisce, semplificandole, le disposizioni relative ai procedimenti di formazione e approvazione dei piani previsti dalla L.R. n. 16/2004;

visto in particolare l'art. 3 (Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore), comma 1, del Regolamento 5/2011 "L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUC è compatibile con i piani di sovra ordinati e di settore i";

richiamato il "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 recante "Norme sul Governo del Territorio", predisposto dall'A.G.C. 16 "Governo del Territorio" della Regione Campania, in particolare la Tabella I – Piano Urbanistico Comunale e relative varianti riportata alla pagina 10;

richiamata la Direttiva 2001/42/CE, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee il 21/07/2001, L. 197/30, *concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*, ha individuato la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale strumento volto all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio;

visto il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", come successivamente modificato ed integrato;

visto l'art. 47 della Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004, come s.m.i., il quale al comma 1 stabilisce: *"I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani"*;

visto il "Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania", approvato mediante Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.17 del 18 dicembre 2009;

visto il Regolamento regionale 1/2010 recante "Disposizioni in materia di procedimento di valutazione di incidenza" approvato con D.P.G.R. n.9 del 29.01.2010, nonché la deliberazione di G.R. n.324 del 19.03.2010 recante "Linee Guida e Criteri di indirizzo per l'effettuazione della valutazione di incidenza in Regione Campania" e la Circolare esplicativa dell'A.G.C. Tutela dell'Ambiente della Regione Campania prot.n.765753 dell'11/10/2011 *"...in merito all'integrazione della valutazione di incidenza nelle VAS di livello comunale alla luce delle disposizioni del Regolamento regionale n.5/2011"*;

visto l'art. 2 comma 3 del succitato Regolamento 5/11, il quale prevede che: *"La Regione ed i comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006"*;

visto il comma 7 dell'art. 2 che prevede: *"Il parere di cui all'articolo 15 del decreto legislativo n. 152/2006, sulla base dell'istruttoria svolta dall'amministrazione procedente e della documentazione di cui al comma 1 dell'articolo 15 dello stesso decreto legislativo, è espresso, come autorità competente:*

- a) dall'amministrazione comunale;
- b) dalla Regione Campania per le varianti al piano territoriale regionale, per i piani territoriali di coordinamento provinciale e loro varianti e per i piani di settore a scala regionale e provinciale e loro varianti";

visto il Decreto Sindacale prot.n.1214 del 03/02/2015, con il quale è stato nominato Responsabile dell'Ufficio VAS e pertanto Autorità Competente, l'Arch. Magno Battipaglia quale Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica LL.PP. del Comune di Centola;

visti gli elaborati allegati al P.U.C. come di seguito:

PRELIMINARE DI PUC, costituita dai seguenti elaborati:

A. COMPONENTE STRUTTURALE

1. RELAZIONE STRUTTURALE – PROGRAMMATICA
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

COMUNE DI CENTOLA

Via Tasso, 5 - 84051 Centola (SA) tel. 0974370711 fax 0974370741 e-mail: urbanistica@comune.centola.sa.it



3. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO
Le relazioni con la pianificazione sovraordinata di settore (stralci PTR – PTCP – PARCO)
4. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO
La ricognizione dei vincoli e delle tutele
5. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE
6. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE
Tabulato
7. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - La carta delle risorse naturali ed ambientali
8. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - La carta dei rischi ambientali
9. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Integrità fisica: Rischio da frana
10. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Integrità fisica: Rischio idraulico
11. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Integrità fisica: Pericolosità da frana
12. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Integrità fisica: Pericolosità idraulica
13. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Ricognizione dello stato dell'ambiente
14. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Carta delle risorse paesaggistiche
15. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - La stratificazione storica ed il processo di espansione degli insediamenti
16. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersione edilizia
17. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Dotazione territoriale esistente – Zona Nord
18. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Dotazione territoriale esistente – Zona Centro
19. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Dotazione territoriale esistente – Zona Sud
20. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Insediamenti abusivi
21. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE – DELLA MOBILITA' E DELLA LOGISTICA
22. QUADRO DEMOGRAFICO – STRUTTURALE ECONOMICO
 - Sezioni di censimento – dinamica demografica
23. CARTA UNICA DEL TERRITORIO
24. RAPPRESENTAZIONE GRAFICA INDIRIZZI PROGRAMMATICI COMUNE DI CENTOLA
25. RAPPRESENTAZIONE GRAFICA INDIRIZZI PROGRAMMATICI COMPRESORIO DEI C
CAMEROTA, CENTOLA, MONTANO ANTILIA, PISCIOTTA, SAN MAUROLA BRUCA
- B. COMPONENTE PROGRAMMATICA - STRUTTURALE**
 1. QUADRO STRUTTURALE
 - Rete cinematica, attrezzature e attività esistenti e di progetto Intero territorio
 2. QUADRO STRUTTURALE
 - Rete cinematica, attrezzature e attività esistenti e di progetto Zona Palinuro
 - 3.1 PRELIMINARE DI PIANO – Zona nord
 - 3.2 PRELIMINARE DI PIANO – Zona Centro
 - 3.3 PRELIMINARE DI PIANO – Zona Sud
 - 3.4 PRELIMINARE DI PIANO – Legenda

COMUNE DI CENTOLA

Via Tasso, 5 - 84051 Centola (SA) tel. 0974370711 fax 0974370741 e-mail: urbanistica@comune.centola.sa

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE a cura arch. Fabrizia Bernasconi

visti in particolare i documenti: Tav. 03 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO
Le relazioni con la pianificazione sovraordinata di settore (stralci PTR – PTCP – PARCO)

ATTESTA

ai sensi dell'art. 3, co. 1 del *"Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio"* n. 5 del 04 agosto 2011, approvato dalla Regione Campania il 4 agosto 2011 e pubblicato sul BURC n. 53 dell'08 agosto 2011, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. 16/2004, che dalla documentazione trasmessa dall'arch. Bernasconi – Studio Habitat Associati, assunto al protocollo generale di questo Ente al n. 461/14.01.2016, *"Piano Urbanistico Comunale di Centola - Preliminare di PUC"*, risulta coerente con:

- il Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero, approvato con D.M. 4 ottobre 1997 e pubblicato in G.U. n. 35 del 12 febbraio 1998;
- il Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 24 dicembre 2009, pubblicato sul BURC n. 9 del 27 gennaio 2010;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 15 del 30/03/2012

Centola, 13/04/2016

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Ing. Francesco Barrella





COMUNE DI CENTOLA
Sportello Unico per l'Edilizia

Oggetto: Procedimento di VAS per il Piano Urbanistico Comunale
Verbale delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità
precedente ed Autorità competente ai fini della V.A.S.

L'anno 2016 il giorno 14 del mese aprile alle ore 13.00 presso la sede del Comune di Centola sono presenti:

- ing. **Francesco Sarnicola**, Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Centola, il quale interviene alla presente riunione nella qualità di "**Autorità precedente**";
- arch. **Magno Battipaglia**, individuato con deliberazione di Giunta n. 221 del 18.12.2014 ed alla luce delle previsioni di cui all'art.2, co.8, del Regolamento regionale 5/2011, quale Ufficio preposto allo svolgimento delle funzioni di "**Autorità competente**" nella valutazione ambientale strategica, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, dei piani e programmi comunali;

VISTA:

- la Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004, come succ. modificata ed integrata, recante le "Norme sul Governo del Territorio";
- la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, con cui si approvano il Piano Territoriale Regionale di cui all'art.13 della L.R.16/04 e le Linee guida per il Paesaggio in Campania;

VISTO:

- il *Regolamento di Attuazione per il governo del territorio* n.5 del 04.08.2011;
- il "*Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio*" predisposto dall'A.G.C. 16 "Governo del Territorio" della Regione Campania;
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 come s.m.i. recante *Norme in materia ambientale*;
- il "*Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in regione Campania*" approvato con D.P.G.R. n.17 del 18.12.2009;

viste le ulteriori disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali, generali e di settore, aventi incidenza sulle attività di pianificazione urbanistica e di disciplina dell'attività edilizia;

visti gli strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale, di settore, sovraordinati e relativi al territorio comunale;

VISTO IL PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4, Regolamento regionale 5/2011, **ed il rapporto preliminare ambientale**, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006, dal team di progettazione arch. R. Bernasconi – Studio Habitat Associati, assunto al protocollo generale di questo Ente al n.461 del 14.01.2016;

VISTA la verifica di compatibilità prot. n. 4225 del 13.04.2016 con cui è stata attestata la conformità del *Preliminare* di Puc alle leggi, ai regolamenti ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore ai sensi dell'art. 3, comma 1 del Regolamento regionale n. 5/2011;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.221 del 18.12.2014 con cui l'Amministrazione comunale ha istituito, alla luce delle previsioni di cui all'art.2, co.8, del Regolamento regionale 5/2011, presso l'Area Tecnica LL.PP., l'Ufficio VAS preposto allo svolgimento delle funzioni di "Autorità competente" nella valutazione ambientale strategica, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, dei piani e programmi comunali;

RILEVATO che il redigendo Piano Urbanistico Comunale rientra tra i piani da sottoporre a Valutazione Ambientale strategica alla luce delle previsioni di cui all'art.6, co.2, del D.Lgs.152/2006 ed art.2, co.1,



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno –Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

Via Tasso, 5 - 84051 Centola (SA) tel. 0974370711 fax 0974370741 e-mail: urbanistica@comune.centola.sa.it





Regolamento Vas regionale;

VISTA la *Deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 18.01.2016* avente ad oggetto:

-*Presa d'atto fase preliminare del PUC L.R. n. 16 del 22.12.2004 e s.m.i. e Regolamento di attuazione n. 5 del 04.08.2011;*

-*adempimenti necessari per il corretto iter procedurale previsto per la redazione ed approvazione del Piano Urbanistico Comunale;*

VISTA la *richiesta* prot. n.4218 del 13.04.2016, con cui si è stabilito di avviare del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Urbanistico Comunale, unitamente alla consultazione dei cittadini e del pubblico interessato; con la stessa nota il sottoscritto responsabile comunale del procedimento di pianificazione, nella qualità di Autorità procedente, ha inoltrato istanza di Vas alla designata Autorità comunale competente, trasmettendo la necessaria documentazione tecnico amministrativa, ed in particolare il *preliminare di Puc ed il rapporto preliminare ambientale;*

VISTO IL PRELIMINARE DI PUC COSTITUITO DAI SEGUENTI ELABORATI:

A. COMPONENTE STRUTTURALE

1. RELAZIONE STRUTTURALE – PROGRAMMATICA
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
3. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO
Le relazioni con la pianificazione sovraordinata di settore (stralci PTR – PTCP – PARCO)
4. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO
La ricognizione dei vincoli e delle tutele
5. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE – Prg
6. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE – Tabulato
7. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - La carta delle risorse naturali ed ambientali
8. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - La carta dei rischi ambientali
9. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Integrità fisica: Rischio da frana
10. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Integrità fisica: Rischio idraulico
11. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Integrità fisica: Pericolosità da frana
12. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Integrità fisica: Pericolosità idraulica
13. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Ricognizione dello stato dell'ambiente
14. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
 - Carta delle risorse paesaggistiche
15. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - La stratificazione storica ed il processo di espansione degli insediamenti
16. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersione edilizia
17. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Dotazione territoriale esistente – Zona Nord
18. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Dotazione territoriale esistente – Zona Centro
19. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Dotazione territoriale esistente – Zona Sud

COMUNE DI CENTOLA

Via Tasso, 5 - 84051 Centola (SA) tel. 0974370711 fax 0974370741 e-mail: urbanistica@comune.centola.sa.it



20. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Insediamenti abusivi
21. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE – DELLA MOBILITA' E DELLA LOGISTICA
22. QUADRO DEMOGRAFICO – STRUTTURALE ECONOMICO
 - Sezioni di censimento – dinamica demografica
23. CARTA UNICA DEL TERRITORIO
24. RAPPRESENTAZIONE GRAFICA INDIRIZZI PROGRAMMATICI COMUNE DI CENTOLA
25. RAPPRESENTAZIONE GRAFICA INDIRIZZI PROGRAMMATICI COMPENSORIO DEI COMUNI: CAMEROTA, CENTOLA, MONTANO ANTILIA, PISCIOTTA, SAN MAUROLA BRUCA

3. COMPONENTE PROGRAMMATICA - STRUTTURALE

1. QUADRO STRUTTURALE
 - Rete cinematica, attrezzature e attività esistenti e di progetto Intero territorio
2. QUADRO STRUTTURALE
 - Rete cinematica, attrezzature e attività esistenti e di progetto Zona Palinuro
- 3.1 PRELIMINARE DI PIANO – Zona nord
- 3.2 PRELIMINARE DI PIANO – Zona Centro
- 3.3 PRELIMINARE DI PIANO – Zona Sud
- 3.4 PRELIMINARE DI PIANO – Legenda

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE a cura arch. Fabrizia Bernasconi

venuti alla luce di quanto sopra premesso, stabiliscono quanto segue:

che il Piano Urbanistico Comunale:

rientra tra i piani da sottoporre a Valutazione Ambientale strategica alla luce delle previsioni di cui all'art.6, co.2, del D.Lgs.152/2006 ed art.2, co.1, Regolamento Vas regionale;
non rientra nei casi di esclusione di cui al comma 4, dell'art.6, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. o di cui ai commi 4 e 5, dell'art.2, del Regolamento Vas regionale;

di avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art.6 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., per il Piano Urbanistico Comunale secondo le modalità stabilite dagli artt.13 e succ. delle richiamate "Norme in materia ambientale", nonché dalle vigenti disposizioni regolamentari regionali e sulla base del Preliminare di Puc e del rapporto preliminare ambientale;

di condurre, pertanto, l'attività di "consultazione", di cui ai commi 1 e 2 dell'art.13 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., con l'Autorità competente e gli altri Soggetti Competenti in materia Ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;

di individuare, tenendo conto delle indicazioni di cui all'art.6 del Regolamento regionale Vas, i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA):

<ul style="list-style-type: none"> • Regione Campania – ufficio Provinciale del Genio Civile dq.08.uod13@pec.regione.campania.it • Regione Campania - Dipartimento della salute e delle risorse naturali dipartimento.sanita@pec.regione.campania.it <i>D. G. per la Tutela della salute e il Coordinamento del Sistema Sanitario regionale</i> dq.04@pec.regione.campania.it 	<ul style="list-style-type: none"> • Provincia di Salerno – Settore, Pianificazione, Governo del Territorio e Programmazione economico-territoriale c.castaldo@pec.provincia.salerno.it • Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le province di Salerno e Avellino mbac-sbap-sa@mailcert.beniculturali.it • Soprintendenza per i Beni Archeologici per
--	---

COMUNE DI CENTOLA

Via Tasso, 5 - 84051 Centola (SA) tel. 0974370711 fax 0974370741 e-mail: urbanistica@comune.centola.sa.it



<p><i>D. G. per l'Ambiente e l'Ecosistema</i> dq.05@pec.regione.campania.it</p> <p><i>D. G. per le Politiche agricole, alimentari e forestali</i> dq.06@pec.regione.campania.it</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regione Campania - Dipartimento delle politiche territoriali <i>D. G. per la Mobilità</i> dq.07@pec.regione.campania.it • <i>D. G. per il Governo del territorio</i> dq.09@pec.regione.campania.it • Regione Campania – Uffici Speciali - Ufficio per i parchi, le riserve e i siti UNESCO us05@pec.regione.campania.it • Autorità di Bacino Regionale della Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele protocollo@pec.adbcampaniasud.it abds@dadapec.com • A.R.P.A.C. – Ag. Reg. Protezione Ambientale Campania Dipartimento Provinciale di Salerno arpacdipartimentosalerno@pcert.postecert.it arpac.sa.dipartimentoprovinciale@pa.postacertificata.gov.it 	<p>le province di Salerno, Avellino e Benevento mbac-sba-sa@mailcert.beniculturali.it</p> <ul style="list-style-type: none"> • Azienda Sanitaria Locale Salerno protocollogenerale@pec.aslsalerno.it asl.sa.protocollogenerale@pa.postacertificata.gov.it • Corpo Forestale dello Stato ispettorato.generale@pec.corpoforestale.it cp.salerno@pec.corpoforestale.it Comando Provinciale di Salerno via Costantino l'Africano, 35 84124 – Salerno • Ente Ambito Sele 4 info@pec.atosele.it • Ente parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni parco.cilentodianoalburni@pec.it • Comunità Montana Bussento, Lambro e Mingardo info@pec.cmbussento.it
---	--

di indire un Tavolo di Consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) sopra individuati al fine di:

- definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;
- acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile;
- acquisire i pareri dei soggetti interessati, anche in merito al preliminare di piano, al fine della definizione delle informazioni e dei dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale;
- stabilire le modalità di coordinamento per la consultazione dei Sca e del pubblico sul Piano e sul rapporto ambientale al fine di evitare duplicazioni delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla L.R. 16/2004.

di stabilire le seguenti modalità per lo svolgimento dell'attività di consultazione con gli Sca:

- a) la lettera di indizione del tavolo di consultazione, con collegamento multimediale al sito comunale contenente il preliminare di Piano, il rapporto preliminare ambientale, la relativa documentazione amministrativa, ivi incluso il presente verbale, sarà trasmessa agli SCA sopra individuati a mezzo PEC posta elettronica certificata o raccomandata A/R entro e non oltre il giorno 30.04.2016;
- b) il tavolo di consultazione sarà articolato in due sedute:
 - b.1) la prima, di tipo introduttivo, volta ad illustrare i contenuti del preliminare di Puc e del rapporto preliminare, nonché ad acquisire le prime osservazioni in merito, che si terrà presso l'Aula Consiliare del Comune di Centola in data 23.05.2016 alle ore 10.30;
 - b.2) la seconda, finalizzata ad acquisire i pareri definitivi degli Sca in merito al rapporto preliminare, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori previsti che si terrà presso l'Aula Consiliare del Comune di Centola in data 15.06.2016 alle ore 10.30

COMUNE DI CENTOLA

Via Tasso, 5 - 84051 Centola (SA) tel. 0974370711 fax 0974370741 e-mail: urbanistica@comune.centola.sa.it



- (che costituisce pertanto termine ultimo per l'acquisizione di detti pareri/osservazioni);
- c) gli SCA impossibilitati a partecipare alle sedute di cui sopra potranno trasmettere i propri (osservazioni, pareri, indicazioni, ecc.) entro e non oltre il giorno precedente alla data della seduta del tavolo di consultazione utilizzando una delle seguenti modalità:
- a mezzo raccomandata A/R indirizzata a *Comune di Centola, Via Tasso, 5 CAP 84051, c* riportante la dicitura "Osservazione/Parere SCA a preliminare PUC";
 - a mezzo PEC posta elettronica certificata all'indirizzo centola@pec.comune.centola.sa.it;
3. di individuare, quali singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale da coinvolgere in fase di consultazione del pubblico:

Organizzazioni sociali e culturali

- **Codacons**
Sede Provinciale
[via M. De Angelis, 1](#)
[84125 Salerno](#)
codacons.campania@gmail.com
- **Confconsumatori**
Sede Provinciale
[c/o Settore Sviluppo Economico-Comune di Pagani-Via Marco Pittoni-Tenente dei Carabinieri 84016 – Pagani \(SA\)](#)
confconsumatorisa@libero.it
- **Federconsumatori**
Sede Provinciale
[Via Francesco Manzo, 66](#)
[84122 Salerno](#)
federconsumatori@consumatorisalerno.it

Organizzazioni ambientaliste

- **F.A.I. - Fondo per l'Ambiente Italiano**
Sede Provinciale
[Via Porta Catena 50](#)
[84100 Salerno](#)
faisalerno@hotmail.com
- **Italia Nostra**
Sede Provinciale
[Larghetto Cassavecchia, 9](#)
[84121 Salerno](#)
salerno@italianostra.org
- **L.I.P.U.**
Sede Provinciale
[via Lungomare Colombo, n.83](#)
[84100 Salerno](#)
gennariomanzo@lipu.it
- **Legambiente**
Sede Regionale
[Piazza Cavour, 168](#)
[80137 Napoli](#)
campania@legambiente.campania.it
- **WWF Italia - World Wildlife Found**
Sede Provinciale
[via San Leonardo, n.169](#)
[84131 Salerno](#)
Salerno@wwf.it

Altri soggetti

- **Ente Provinciale per il Turismo**
[Via Velia, 15 –](#)
[84125 Salerno](#)
segreteria@eptsalerno.it
- **Azienda Autonoma Soggiorno e Turismo**
[Lungomare Trieste n. 7/9](#)

Organizzazioni economico-professionali

- **A.P.I. - Associazione piccole e medie imprese**
Sede Provinciale
[v. CAPPELLO VECCHIO snc - Zona Ind](#)
[84131 SALERNO](#)
apisalerno@hotmail.com
- **Associazione Albergatori**
Sede Provinciale
[via Madonna di Fatima, n.194](#)
[84129 Salerno](#)
segreteria@salernohotels.sa.it
- **Associazione Nazionale Costruttori Edili**
Sede Provinciale
[via F. Galloppo, n.15](#)
[84128 Salerno](#)
infoportale@ance.it
- **C.N.A.**
Sede Provinciale
[C.so Vittorio Emanuele, n.75](#)
[84123 Salerno](#)
segreteria@cnasalerno.it
- **Confartigianato**
Sede Provinciale
[Via Luigi Guercio, 16](#)
[84135 Salerno](#)
segreteria@confartigianatosalerno.191.it
- **Confcommercio**
Sede Provinciale
[Corso Garibaldi 4](#)
[84100 Salerno](#)
info@confcommercio.sa.it
- **Federalberghi**
Sede Provinciale
[via Duomo, 34](#)
[84125 - Salerno \(SA\)](#)
salerno@federalberghi.it
- **Ordine degli Architetti**
Sede Provinciale
[Via G. Vicinanza, 11](#)
[84123 Salerno](#)
info@architettisalerno.it
- **Ordine degli Ingegneri**
Sede Provinciale
[Corso Vittorio Emanuele Trav. S. Maran](#)
[Salerno](#)
segreteria@ordineingsa.it
- **Ordine dei dottori agronomi e forestali**
Sede Provinciale
[Via Ligea, 112 –](#)

COMUNE DI CENTOLA

Via Tasso, 5 - 84051 Centola (SA) tel. 0974370711 fax 0974370741 e-mail: urbanistica@comune.centola.sa.it



<p><u>84100 Salerno</u> <u>info@aziendaturismo.sa.it</u></p> <p>Soggetti gestori di Patti Territoriali (generalisti ed agricoltori):</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sistema Cilento Scpa <u>Via M. Mainente, 9</u> <u>84078 Vallo della Lucania (SA)</u> <u>sistemacilento@pec.it</u> <p>Organizzazioni sindacali</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ CGIL <u>Sede Provinciale</u> <u>Via F. Manzo, 64</u> <u>84100 Salerno</u> <u>Sito@cgilsalerno.it</u> ➤ CISL <u>Sede Provinciale</u> <u>Via Zara, 6</u> <u>84124 Salerno</u> ➤ UIL <u>Sede Provinciale</u> <u>Via R. De Martino, 10</u> <u>84124 Salerno</u> 	<p><u>84121 – Salerno</u> <u>info@agronomisalerno.org</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ordine dei Geologi <u>Sede Regionale</u> <u>Via Stendhal, 23 –</u> <u>80133 Napoli</u> <u>campania@geologi.it</u> ➤ Collegio dei Geometri <u>Sede Provinciale</u> <u>Via Perris Carlo Generale, 10</u> <u>84128 Salerno</u> <u>info@collegiogeometri.sa.it</u> ➤ Collegio dei Periti Agrari <u>Sede Provinciale</u> <u>Via Luigi Guercio, 197</u> <u>84134 Salerno</u> <u>collegio.salerno@peritiagrari.it</u>
---	---

4. di individuare le seguenti modalità di coordinamento tra le fasi di pianificazione e le fasi di Vas con riferimento alle consultazioni del pubblico, anche alla luce delle previsioni di cui all'art.7, co.2, Reg.5/2011:
- a) effettuare, contestualmente al tavolo di consultazione degli SCA, la consultazione del pubblico interessato individuato al punto precedente sul *preliminare* di Piano e sul *rapporto preliminare*, secondo le seguenti modalità:
- la lettera di indizione del tavolo di consultazione, con collegamento multimediale al sito comunale contenente il preliminare di Piano, il rapporto preliminare, la relativa documentazione amministrativa, ivi incluso il presente verbale, sarà trasmessa agli SCA sopra individuati a mezzo PEC posta elettronica certificata o raccomandata A/R entro e non oltre il giorno 30.04.2016;
 - la consultazione prevedrà una seduta pubblica, volta ad illustrare i contenuti del Puc e del rapporto preliminare, nonché ad acquisire le prime osservazioni in merito, che si terrà presso l'Aula Consiliare del Comune di Centola in data 23.05.2016 alle ore 10.30;
 - i pareri, le osservazioni, i contributi del pubblico interessato dovranno pervenire al Comune di Centola e non oltre il 15.06.2016 utilizzando una delle seguenti modalità:
 - a mezzo raccomandata A/R indirizzata a *Comune di Centola, Via Tasso, 5 CAP 84051*, con busta riportante la dicitura "Osservazione/Parere SCA a *preliminare PUC*";
 - a mezzo PEC posta elettronica certificata all'indirizzo centola@pec.comune.centola.sa.it;
- b) effettuare, contestualmente al tavolo di consultazione degli SCA ed alla consultazione del pubblico interessato, incontri con la cittadinanza sul *preliminare* di Piano e sul *rapporto preliminare*, al fine di attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa da parte delle associazioni dei cittadini dalle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali di livello comunale, secondo le seguenti modalità:
- la convocazione degli incontri avverrà mediante avviso pubblico all'Albo pretorio nonch attivando le più idonee forme di pubblicità, dando atto che il *preliminare* di Puc ed *Rapporto preliminare ambientale* sono consultabili e scaricabili dal sito internet del Comune
 - gli incontri si terranno presso l'Aula Consiliare del Centola e saranno volti ad illustrare

COMUNE DI CENTOLA

Via Tasso, 5 - 84051 Centola (SA) tel. 0974370711 fax 0974370741 e-mail: urbanistica@comune.centola.sa.it

- contenuti delle elaborazioni prodotte ed a fornire chiarimenti necessari;
- i pareri, le osservazioni, i contributi della cittadinanza, relativamente a questioni generali, con esclusione di questioni puntuali o riguardanti aspetti puntuali delle previsioni edilizie ed urbanistiche, dovranno pervenire al Comune di Centola entro e non oltre il 15.06.2016 utilizzando una delle seguenti modalità:
 - a mezzo raccomandata A/R indirizzata a *Comune di Centola, Via Tasso, 5 CAP 84051*, con busta riportante la dicitura "Osservazione/Parere SCA a preliminare PUC";
 - a mezzo PEC posta elettronica certificata all'indirizzo centola@pec.comune.centola.sa.it;
- c) **coordinare l'attività di consultazione di cui all'art.14 del D.Lgs.152/2006 ai fini della Vas con la partecipazione alla formazione del Piano stabilita dall'art.7, co.3 e succ., del Reg.5/2011, procedendo alla contestuale pubblicazione dell'Avviso di cui all'art.14, co.1, del D.Lgs.152/2006 ed alla Pubblicazione del Piano di cui all'art.3, co.2, del Reg.5/2011. In tal modo potranno essere unificate le sedi di deposito e di consultazione, nonché i termini per la presentazione di osservazioni, sia ai fini della Vas che ai fini del Piano Urbanistico Comunale;**
5. **di procedere, al termine delle attività di consultazione avviate, alla valutazione:**
- dei pareri, dei contributi e/o delle osservazioni proposti dagli Sca;
 - dei pareri, dei contributi e/o delle osservazioni del Pubblico interessato;
 - dei pareri, dei contributi e/o delle osservazioni delle associazioni dei cittadini e dalle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali di livello comunale;
- Tali attività dovranno concludersi entro il 27 GIUGNO 2016**
6. **diprocedere, di conseguenza all'approvazione del *preliminare* di Piano e del *rapporto preliminare*, avviando la redazione della proposta definitiva di Puc e di Rapporto ambientale sulla base degli esiti delle attività svolte.**

Il presente verbale viene chiuso alle ore 13.30.

Letto, confermato e sottoscritto.





CONSULTAZIONI



A seguito di invito, presso l'aula consiliare del Comune di Centola si svolsero le prescritte consultazioni con i SCA, nel corso di un incontro con vasta e qualificata partecipazione dei Cittadini, ma con la presenza solo del Rappresentante dei Geometri e quello della Forestale, come da verbale allegato.

COMUNE DI CENTOLA
Sportello Unico per l'Edilizia

prot. 4703

del
27/04/2016**Organizzazioni sociali e culturali****Codacons**codacons.campania@gmail.com**Confconsumatori**confconsumatorisa@libero.it**Federconsumatori**federconsumatori@consumatorisalerno.it**Organizzazioni ambientaliste****F.A.I. - Fondo per l'Ambiente Italiano**faisalerno@hotmail.com**Italia Nostra**salerno@italianostra.org**L.I.P.U.**gennariomanzo@lipu.it**Legambiente**campania@legambiente.campania.it**WWF Italia - World Wildlife Found**Salerno@wwf.it**Altri soggetti****Ente Provinciale per il Turismo**segreteria@eptsalerno.it**Azienda Autonoma Soggiorno e Turismo**info@aziendaturismo.sa.it**Soggetti gestori di Patti Territoriali (generalisti ed agricoli)****Sistema Cilento Scpa**



sistemicilento@pec.it

Organizzazioni sindacali

CGIL

Sito@cgilsalerno.it

Organizzazioni economico-professionali

A.P.I. - Associazione piccole e medie imprese

apisalerno@hotmail.com

Associazione Albergatori

segreteria@salernohotels.sa.it

Associazione Nazionale Costruttori Edili

infoportale@ance.it

C.N.A.

segreteria@cnasalerno.it

Confartigianato

segreteria@confartigianatosalerno.191.it

Confcommercio

info@confcommercio.sa.it

Federalberghi

salerno@federalberghi.it

Ordine degli Architetti

info@architettisalerno.it

Ordine degli Ingegneri

segreteria@ordineingsa.it

Ordine dei dottori agronomi e forestali

info@agronomisalerno.org

Ordine dei Geologi

campania@geologi.it

Collegio dei Geometri

info@collegiogeometri.sa.it

Collegio dei Periti Agrari

collegio.salerno@peritiagrari.it

Oggetto: **Procedimento di Vas per il Piano Urbanistico Comunale**
Comunicazione inerente l'attività di "consultazione", di cui ai commi 1 e 2 dell'art.13 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., con l'Autorità competente e gli altri Soggetti Competenti in materia Ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

Indizione tavolo di consultazione.

VISTO IL PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE,

redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4, Regolamento regionale 5/2011, **ed il rapporto preliminare ambientale**, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006 dal team di progettazione arch. R. Bernasconi – Studio Habitat Associati, assunto al protocollo generale di questo Ente al n.461 del 14.01.2016;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.221 del 18.12.2014 con cui l'Amministrazione comunale ha istituito, alla luce delle previsioni di cui all'art.2, co.8, del Regolamento regionale 5/2011, presso l'Area Tecnica LL.PP., l'Ufficio VAS preposto allo svolgimento delle funzioni di "Autorità competente" nella valutazione ambientale strategica, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, dei piani e programmi comunali;

RILEVATO che il redigendo Piano Urbanistico Comunale rientra tra i piani da sottoporre a Valutazione Ambientale strategica alla luce delle previsioni di cui all'art.6, co.2, del D.Lgs.152/2006 ed art.2, co.1, Regolamento Vas regionale;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 18.01.2016 avente ad oggetto:

-Presa d'atto fase preliminare del PUC L.R. n. 16 del 22.12.2004 e s.m.i. e Regolamento di attuazione n.5 del 04.08.2011;

-adempimenti necessari per il corretto iter procedurale previsto per la redazione ed approvazione del Piano Urbanistico Comunale;

VISTA la nota prot. n.4218 del 13.04.2016, con cui si è stabilito di avviare del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Urbanistico Comunale, unitamente alla consultazione dei cittadini e del pubblico interessato; con la stessa nota il sottoscritto responsabile comunale del procedimento di pianificazione, nella qualità di Autorità procedente, ha inoltrato istanza di Vas alla designata Autorità comunale competente, trasmettendo la necessaria documentazione tecnico amministrativa, ed in particolare il *preliminare* di Puc ed il *rapporto preliminare ambientale*;

VISTA la verifica di compatibilità prot. n. 4225 del 13.04.2016 con cui è stata attestata la conformità del *preliminare* del Puc alle leggi, ai regolamenti ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore ai sensi dell'art. 3, comma 1 del Regolamento regionale n. 5/2011;

VISTO il "Verbale delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità procedente ed Autorità competente ai fini della V.A.S." del 14.04.2016, con cui:

- si sono individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), tenendo conto delle indicazioni del Regolamento regionale Vas;
- si è stabilito di indire un tavolo di consultazione con i SCA;
- si sono definite le modalità di svolgimento della consultazione;
- si sono individuati i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale da coinvolgere in fase di consultazione del pubblico;
- si sono definite le modalità di coordinamento tra le fasi di pianificazione e le fasi di Vas con riferimento alle consultazioni del pubblico;

EVIDENZIATO:

che il redigendo Piano Urbanistico Comunale

1. rientra tra i piani da sottoporre a Valutazione Ambientale strategica alla luce delle previsioni di cui all'art.6, co.2, del D. Lgs.152/2006 ed art.2, co.1, Regolamento Vas regionale;
2. che per il redigendo Piano Urbanistico Comunale, è necessario attivare la procedura di Vas, alla luce di quanto stabilito dall'art.10, co.3, del D. Lgs.152/2006 e ss. mm. ii.

si comunica

➤ **che con la presente si indice un Tavolo di Consultazione con gli individuati Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) al fine di:**

- definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;
- acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile;
- acquisire i pareri dei soggetti interessati, anche in merito al preliminare di piano, al fine della definizione delle informazioni e dei dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale;
- stabilire le modalità di coordinamento per la consultazione dei Sca e del pubblico sul Piano e sul rapporto ambientale al fine di evitare duplicazioni delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla L.R. 16/2004.

Il preliminare di piano costituisce la base di discussione per l'espressione dei pareri degli Sca sul rapporto preliminare.

➤ **che il tavolo di consultazione sarà articolato in due sedute:**

- **la prima**, di tipo introduttivo, volta ad illustrare i contenuti del preliminare del Puc e del rapporto preliminare ambientale, nonché ad acquisire le prime osservazioni in merito, che **si terrà presso la casa del Comune di Centola in data 23.05.2016 alle ore 10:30;**
- **la seconda**, finalizzata ad acquisire i pareri definitivi degli Sca in merito al rapporto preliminare, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori previsti, che **si terrà presso la casa del Comune di Centola in data 15.06.2016 alle ore 10,30, (che costituisce pertanto termine ultimo per l'acquisizione di detti pareri/osservazioni);**

➤ le attività del tavolo di consultazione dovranno concludersi entro 45 gg. dalla ricezione della presente;

➤ gli SCA impossibilitati a partecipare alle sedute di cui sopra potranno trasmettere i propri contributi (osservazioni, pareri, indicazioni, questionario allegato al rapporto preliminare, ecc.) entro e non oltre il giorno precedente alla data della seconda seduta del tavolo di consultazione, utilizzando una delle seguenti modalità:

a mezzo raccomandata A/R indirizzata a *Comune di Centola, Via Tasso, 5 CAP 84051*, con busta riportante la dicitura "Osservazione/Parere SCA a preliminare di PUC";

- a mezzo PEC posta elettronica certificata all'indirizzo centola@pec.comune.centola.sa.it;

si trasmette

pertanto, per le finalità di cui sopra, il collegamento multimediale dal quale scaricare la seguente documentazione tecnico amministrativa:

<http://www.comune.centola.sa.it/sportello-unico-edilizia.html>

• **PRELIMINARE DI PUC, costituita dai seguenti elaborati:**

A. COMPONENTE STRUTTURALE

1. RELAZIONE STRUTTURALE – PROGRAMMATICA

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

3. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO

Le relazioni con la pianificazione sovraordinata di settore (stralci PTR – PTCP – PARCO)

4. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO

La ricognizione dei vincoli e delle tutele

5. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE – Prg

6. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE – Tabulato

7. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO

- La carta delle risorse naturali ed ambientali

8. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO

- La carta dei rischi ambientali

9. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO

- Integrità fisica: Rischio da frana

10. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO

- Integrità fisica: Rischio idraulico

11. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO

- Integrità fisica: Pericolosità da frana

12. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO

- Integrità fisica: Pericolosità idraulica

13. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO

- Ricognizione dello stato dell'ambiente

14. IL SISTEMA AMBIENTALE – PAESAGGISTICO

- Carta delle risorse paesaggistiche



15. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - La stratificazione storica ed il processo di espansione degli insediamenti
16. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersione edilizia
17. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Dotazione territoriale esistente – Zona Nord
18. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Dotazione territoriale esistente – Zona Centro
19. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Dotazione territoriale esistente – Zona Sud
20. IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Insediamenti abusivi
21. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE – DELLA MOBILITA' E DELLA LOGISTICA
22. QUADRO DEMOGRAFICO – STRUTTURALE ECONOMICO
 - Sezioni di censimento – dinamica demografica
23. CARTA UNICA DEL TERRITORIO
24. RAPPRESENTAZIONE GRAFICA INDIRIZZI PROGRAMMATICI COMUNE DI CENTOLA
25. RAPPRESENTAZIONE GRAFICA INDIRIZZI PROGRAMMATICI COMPENSORIO DEI COMUNI: CAMEROTA, CENTOLA, MONTANO ANTILIA, PISCIOTTA, SAN MAUROLA BRUCA

B. COMPONENTE PROGRAMMATICA - STRUTTURALE

1. QUADRO STRUTTURALE
 - Rete cinematica, attrezzature e attività esistenti e di progetto Intero territorio
2. QUADRO STRUTTURALE
 - Rete cinematica, attrezzature e attività esistenti e di progetto Zona Palinuro
- 3.1 PRELIMINARE DI PIANO – Zona nord
- 3.2 PRELIMINARE DI PIANO – Zona Centro
- 3.3 PRELIMINARE DI PIANO – Zona Sud
- 3.4 PRELIMINARE DI PIANO – Legenda

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE a cura arch. Fabrizia Bernasconi

Nel ringraziare anticipatamente per la fattiva collaborazione, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Centola, 26.04.2016

Responsabile del Procedimento
“Autorità procedente”
 Ing. Francesco Sarnicola

VERBALE n.1 RELATIVO ALL' INCONTRO DEL TAVOLO DI CONSULTAZIONE, PER LA "VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

SOGGETTO PROPONENTE: Comune di CENTOLA

AUTORITÀ PROCEDENTE: Comune di CENTOLA – Ing. Francesco Sarnicola

AUTORITÀ COMPETENTE: Comune di Centola – Arch. Magno Battipaglia

Premesso che:

- il comune di Centola ha avviato il procedimento per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), che è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) così come sancito dall'art. 47 della L.R. n.16/2004, coordinato con l'art 6 del D.Lgs. n.152/2006 e con l'art.2 del Regolamento R.C. n.5/2011;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.221 del 18/12/2014 è stato istituito l'ufficio preposto alla Valutazione Ambientale Strategica quale autorità comunale competente per la VAS (Responsabile Ufficio VAS - Arch. Magno Battipaglia);
- l'Autorità comunale procedente (Responsabile Urbanistica ed Edilizia, Ing. Francesco Sarnicola), con nota n.4218 del 13/04/2016 ha avviato la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Considerato che:

- è stato acquisito il preliminare di Piano Urbanistico Comunale ed il Preliminare della VAS e trasmesso all'autorità competente con nota prot.n.4218 del 13/04/2016;
- con verbale del 14/04/2016 è stato discusso il su indicato progetto preliminare, tra l'Autorità competente e l'Autorità procedente; inoltre, sono stati individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e ulteriori Soggetti potenzialmente interessati;
- con nota prot.n.4705 del 27/04/2016 sono stati invitati tutti i soggetti interessati della presente riunione del Tavolo di Consultazione e precisamente quali SCA:

Visto:

- la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001;
- l'art.47 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., che prescrive l'obbligo di "Valutazione Ambientale dei Piani";
- il Regolamento Regionale n.5 del 04/08/2011, che detta le nuove "Norme attuative in materia di governo del territorio".

Tutto ciò premesso e considerato;

l'anno 2016 il giorno ventitré (23) del mese di maggio alle ore 10:30



presso la sede del Comune di Centola – Aula Consiliare, al fine di definire la fase di consultazione per la V.A.S., prevista dal comma 1 dell'art.13 del D. Lgs. n.152/2006 e ss.mm. ii., sono presenti:

- 1) l'Ing. Francesco Sarnicola, Responsabile del Procedimento del Piano Urbanistico Comunale - quale Autorità Procedente;
- 2) l'Arch. Magno Battipaglia Responsabile Ufficio Comunale VAS - quale Autorità Competente;
- 3) l'Arch. Romano Bernasconi quale progettista;
- 4) l'Arch. Alfonso Pantuliano quale progettista;
- 5) Dott. Arg. Fabrizio Cembalo quale redattore della carta dell'Uso del Suolo del PUC.

Per gli SCA convocati sono presenti:

- 1) Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Salerno in persona del Geom. Francesco Guglielmelli – giusto atto di delega prot.n.160 del 09/05/2016;
- 2) Corpo Forestale dello Stato in persona del Vice Ispettore Letizia Gregorio del Comando Stazione di Pisciotta e Vice Ispettore Stefano Giuliani del CTA di Vallo della Lucania.

Sono assenti gli altri SCA seppur invitati a partecipare all'odierna seduta.

Prende la parola l'Arch. Romano Bernasconi illustra, ai convenuti, i caratteri normativi riguardanti la redazione dei piani urbanistici nonché i piani sovracomunali a cui il P.U.C. deve fare espresso riferimento, nonché la Legge Regionale n.16/2011 che ha stabilito le procedure amministrative del piano, chiarendo che la seduta odierna è la prima consultazione prevista dall'ordinamento regionale. Altresì, l'arch. Bernasconi chiarisce che nella seconda seduta si acquisiranno le indicazioni, ma non osservazioni, pervenute dai vari soggetti interessati e/o cittadini al fine di redigere un documento da sottoporre all'attenzione della fase definitiva di redazione del piano per la successiva adozione da parte della Giunta Comunale. Lo stesso progettista precisa che l'attività del PUC è propedeutica allo sviluppo e mette a sistema le varie peculiarità del territorio con attenzione ai vari settori produttivi, quali quello dell'agricoltura nonché valorizzazione degli assi di trasporto. A questo punto, i progettisti presenti passano ad illustrare gli elaborati grafici costituenti il preliminare di piano.

L'autorità procedente, nella persona dell'Ing. Sarnicola, da lettura della nota prot.n.8736 del 18/05/2016, assunta al protocollo del Comune in data 18/05/2016 al n.5842 (che si allega in copia formandone parte integrale e sostanziale del presente verbale) pervenuta da parte della Soprintendenza Archeologica della Campania con la quale si chiede che la documentazione trasmessa sia integrata con una relazione di valutazione preventiva del rischio archeologico, che preveda la raccolta della documentazione bibliografica e di archivio, la lettura della geomorfologia, la fotointerpretazione ed una idonea campagna di ricognizione; da lettura della nota prot.n.12015 del 04/05/2016, assunta al protocollo



del Comune in data 05/05/2016 al n.5194 (che si allega in copia formandone parte integrale e sostanziale del presente verbale) pervenuta da parte della dell'Autorità di Bacino regionale di Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, la quale richiede che venga redatto un apposito elaborato progettuale che evidenzi la sovrapposizione del PUC con le tavole del vigente Piano Stralcio.

Pertanto, l'Autorità Procedente unitamente all'Autorità Competente, ringraziando i convenuti aggiornano la seduta alla seconda convocazione stabilita per il giorno 15/06/2016 alle ore 10,30 presso la sede del Comune di Centola.

La seduta si chiude alle ore 14:00.

Centola, lì 23/05/2016

L'Autorità Competente

L'Autorità Procedente

I progettisti:

Arch. Romano Bernasconi

Arch. Alfonso Pantuliano

Dott. Agr. Fabrizio Cembalo

S.C.A.:

Corpo Forestale dello Stato

Collegio Geometri

Direttive PUC strutture ricettive – Verbale incontro presso Amministrazione Provinciale

Nel corso di un incontro presso l'Amministrazione Provinciale in data 5 dicembre 2016 si convenne che, in luogo di generiche manifestazioni di interesse, fosse opportuno, a mezzo di avviso pubblico, rivolgere invito ad Operatori economici di manifestare interesse in maniera più dettagliata anche prive di business plan.



OGGETTO:Verbale di incontro – Direttive PUC Comune di Centola –Strutture produttive e ricettive-

L'anno 2016 il giorno cinque del mese di Dicembre, così come concordato per le vie brevi, negli Uffici della Provincia in Salerno presso il settore servizi ai comuni sono presenti:

dott. Ciro Castaldo dirigente Provincia di Salerno settore servizi ai comuni;

arch. Nicola Vitolo Responsabile servizio Urbanistica Provincia di Salerno;

Arch. Romano Bernasconi – arch. Alfonso Pantuliano studio Habitat . progettisti PUC;

arch. Gianfranco Ciccariello consigliere delegato all'urbanistica del comune di Centola;

ing. Francesco Sarnicola dirigente ufficio urbanistica del comune di Centola – responsabile del procedimento PUC:

Finalità dell'incontro è quello di portare a conoscenza della Provincia, quale Ente delegato nel settore della pianificazione, le scelte che il Comune di Centola intende effettuare relativamente ai futuri insediamenti di strutture produttive e turistico-ricettive nella predisposizione del Piano Urbanistico Comunale.

Il Comune di Centola, attraverso il dirigente dell'ufficio Urbanistica ed il gruppo incaricato della redazione del PUC, nel premettere la forte vocazione turistica del proprio territorio con la presenza di una delle località turistiche più rinomate a livello nazionale ed internazionale (Palinuro), illustra le attuali problematiche in termini socio-economici del proprio territorio ed in particolare evidenzia e fa presente che l'Amministrazione Comunale intende dare un forte segnale nel settore produttivo turistico – ricettivo puntando sul recupero, riqualificazione, riconversione e rigenerazione dell'esistente e su eventuali nuovi interventi che diano nuova linfa ed opportunità in termini di economia ed accoglienza.

Per tali motivi, a seguito dell'approvazione in Consiglio Comunale degli indirizzi programmatici del redigendo PUC, l'Amministrazione Comunale ha inteso attivare una trasparente procedura di coinvolgimento dei cittadini / imprese nelle scelte di pianificazione invitando gli stessi, tramite evidenza pubblica, a manifestare interesse per la realizzazione di nuove strutture produttive e ricettive in genere;

tali manifestazioni trasmesse al gruppo di progettazione verranno, da quest'ultimi, puntualmente vagliate e verificate in rapporto alla loro incidenza sul territorio con la condivisa consapevolezza di evitare speculazioni e di non incidere negativamente sulle aree a maggior tutela sotto il profilo paesaggistico, naturalistico ed ambientale e su quelle ad elevato rischio idrogeologico.

In definitiva, la realizzazione di strutture produttive più puntuali e la riqualificazione, rigenerazione potenziamento e creazione di eventuali nuovi posti letto nel territorio del Comune di Centola oltre ad essere un'esigenza condivisa rappresenta un'opportunità di migliorare l'offerta turistica puntando sulla qualità e su un'ospitalità a carattere diffuso con il coinvolgimento delle aree più interne rispetto alla costa e quindi con l'obiettivo di consolidare un nuovo trend turistico che vede il Comune di Centola e Palinuro una delle località con le più elevate presenze turistiche della Provincia di Salerno ed una delle località ancora di maggiore fascino a livello nazionale ed internazionale.



La Provincia di Salerno, a sua volta, prende atto delle scelte programmatiche del redigendo PUC del Comune di Centola, innanzi sommariamente illustrate, ed invita il Comune di Centola ad attenersi alle linee guida del PTGR e del PTCP con particolare riguardo agli aspetti connessi alla VAS ed alla verifica del maggior carico antropico connesso all'implementazione delle nuove strutture.

La seduta viene conclusa alle ore 14,00 ed il presente verbale viene sottoscritto dalle parti innanzi convenute.



Manifestazioni di interesse



COMUNE DI CENTOLA
Sportello Unico per l'Edilizia

PROT. N. 15138

DEL 14/12/2016

All'arch. Romano Bernasconi
romano.bernasconi@archiworldpec.it

Allo studio Habitat Architetti Associati
alfonso.pantuliano@architettisalernopec.it

Oggetto: trasmissione manifestazioni di interesse

Nello spirito della massima partecipazione della popolazione alla redazione del Piano Urbanistico Comunale - PUC - in via di definizione, l'Amministrazione Comunale di Centola ha indetto e tenuto vari incontri con la popolazione, sia nella sala Consiliare della casa comunale, sia presso tutte le frazioni del comune di Centola, durante i quali, si è invitata la popolazione a manifestare eventuali riflessioni ed idee finalizzate alla realizzazione di strutture turistico ricettive sul territorio. Tale invito a presentare manifestazioni di interesse è stato anche inserito sul sito web istituzionale del Comune di Centola e reso pubblico mediante manifesti affissi sul territorio. Sono stati fissati dei termini entro i quali presentare tali manifestazioni, termini per altro anche prorogati.

Il risultato di tale attività è stata la presentazione di circa 198 manifestazioni di interesse da parte dei cittadini, imprese ect..

Con la presente tali manifestazioni di interesse vengono trasmesse al gruppo di progettazione per le opportune valutazioni e determinazioni in merito

Nel ringraziare per la fattiva collaborazione, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ING. FRANCESCO SANTOLU



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno - Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano
Via Tasso, 5 - 84051 Centola (SA) tel. 0974370711 fax 0974370741 e-mail: urbanistica@comune.centola.sa.it



MANIFESTAZIONI INTERESSE

Vennero presentate oltre 200 manifestazioni di interesse prevalentemente per realizzare e/o ampliare strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, delle quali, per quanto possibile, di concerto con l'Amministrazione si tenne conto.

Con complesse operazioni vennero riportate su supporto aerofotogrammetrico le aree cui si riferivano le manifestazioni di interesse, la cui fattibilità deriva da diversi fattori:

- essere localizzate in zone D del Parco del Cilento e Vallo di Diano eccetto attrezzature e servizi;
- non ricadere nelle aree a rischio frana e idraulico R3, R4;
- essere congruenti con gli obiettivi e le scelte condivise del Preliminare di Piano e del Rapporto Preliminare Ambientale;
- non creare turbative ambientali in un contesto di eccezionali valori paesaggistici;
- rispetto delle NTA del PTCP in ordine al dimensionamento degli spazi per attività terziarie.

Le proposte di accoglimento delle istanze di manifestazioni di interesse, nella fase Preliminare, non hanno comportato precise localizzazioni, ma indicazioni ambito per ambito.

Nel corso della progettazione del PUC vi sono stati ulteriori approfondimenti, che hanno, in parte, modificato le previsioni del Preliminare.

Gli elaborati grafici e le tabelle dimensionali mostrano compiutamente le scelte operate di concerto con la Committente anche in considerazione di quanto emerso in apposite riunioni presso l'Amministrazione Provinciale.



Il Puc di Centola adottato dalla G.M. si compone dei seguenti elaborati

COMUNE DI CENTOLA

PIANO URBANISTICO COMUNALE PUC ELENCO ELABORATI

COMPONENTE STRUTTURALE

ELABORATI “A”

1. Relazione strutturale/programmatica
2. Inquadramento territoriale
3. Quadro di riferimento normativo e pianificatorio - stralci
4. Quadro di riferimento normativo e pianificatorio – vincoli
5. Aree percorse dal fuoco
6. Quadro della pianificazione comunale vigente – Prg
7. Quadro della pianificazione comunale vigente – Tabulato
8. Il sistema ambientale paesaggio. Carta delle risorse naturali
9. Il sistema ambientale paesaggio. Carta rischi ambientali
10. Il sistema ambientale paesaggio. Integrità fisica-
pericolosità frana
11. Il sistema ambientale paesaggio. Rischio frana
12. Il sistema ambientale paesaggio. Pericolosità idraulica
13. Il sistema ambientale paesaggio. Rischio idraulico
14. Il sistema ambientale paesaggio. Ricognizione stato
ambiente
15. Il sistema ambientale paesaggio. Carta risorse
paesaggistiche
16. Il sistema insediativo. Stratificazione storica
17. Il sistema insediativo. Analisi morfologica tessuti insediativi
18. Il sistema insediativo. Dotazioni territoriali area nord
19. Il sistema insediativo. Dotazioni territoriali area centro
20. Il sistema insediativo. Dotazioni territoriali area sud
21. Il sistema insediativo. Insediamenti abusivi
22. Il sistema insediativo – Contesto 1: Centola
23. Il sistema insediativo – Contesto 2: Foria
24. Il sistema insediativo – Contesto 3: Palinuro
25. Il sistema insediativo – Contesto 4: San Severino



26. Il sistema insediativo – Contesto 5: San Nicola
27. Sistema infrastrutturale della mobilità e logistica
28. Quadro demografico
29. Carta unica del territorio
30. Rappresentazione grafica indirizzi programmatici del comune di Centola
31. Rappresentazione grafica indirizzi programmatici del comprensorio dei Comuni di: Camerota, Centola, Montano Antilia, Pisciotta, San Mauro la Bruca

COMPONENTE PROGRAMMATICA

ELABORATI “B”

1. Rete cinematica e attrezzature esistenti e di previsione – Territorio nord
2. Rete cinematica e attrezzature esistenti e di previsione – Territorio centro
3. Rete cinematica e attrezzature esistenti e di previsione – Territorio sud
4. Destinazioni d'uso – Territorio nord Rapp. 1:5.000
5. Destinazioni d'uso – Territorio centro Rapp. 1:5.000
6. Destinazioni d'uso – Territorio sud Rapp. 1:5.000
7. Zone Territoriali Omogenee – Territorio nord Rapp. 1:5.000
8. Zone Territoriali Omogenee – Territorio centro Rapp. 1:5.000
9. Zone Territoriali Omogenee – Territorio sud Rapp. 1:5.000
10. Zone Territoriali Omogenee – Vincoli - Territorio nord Rapp. 1:5.000
11. Zone Territoriali Omogenee – Vincoli - Territorio centro Rapp. 1:5.000
12. Zone Territoriali Omogenee – Vincoli - Territorio sud Rapp. 1:5.000
13. Tabelle ZTO A B C
14. Tabelle ZTO D e destinazioni specifiche F G
15. Destinazioni d'uso Centola capoluogo Rapp. 1:2.000
16. Destinazioni d'uso Foria Rapp. 1:2.000
17. Destinazioni d'uso Palinuro Rapp. 1:2.000
18. Destinazioni d'uso San Severino Rapp. 1:2.000
19. Destinazioni d'uso San Nicola Rapp. 1:2.000
20. Destinazioni d'uso località “Piana” Rapp. 1:2.000
21. Zone Territoriali Omogenee Centola capoluogo Rapp. 1:2.000



22. Zone Territoriali Omogenee Foria	Rapp. 1:2.000
23. Zone Territoriali Omogenee Palinuro	Rapp. 1:2.000
24. Zone Territoriali Omogenee San Severino	Rapp. 1:2.000
25. Zone Territoriali Omogenee San Nicola	Rapp. 1:2.000
26. Zone Territoriali Omogenee località "Piana"	Rapp. 1:2.000
27. Ambiti da assoggettare a PUA	
28. Atti di Programmazione Interventi - Relazione	
29. Atti di Programmazione Interventi - Grafici	
30. Norme Tecniche di Attuazione	

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi

Rapporto Ambientale
Sintesi non Tecnica

In data 05.02.2020 con nota 09/20 a seguito dell'accoglimento di osservazioni furono prodotti e trasmessi alla Committente i seguenti elaborati:

O 1 Relazione PUC adottato con delibera della Giunta Comunale n. 130 del 24.07.2019, aggiornato a seguito delle osservazioni accolte con delibera della Giunta Comunale n. 178 del 10.11.2019

O2. 1 Destinazioni di uso territorio comunale – nord rapp. 1:5.000 PUC adottato con delibera della Giunta Comunale n. 130 del 24.07.2019, aggiornato a seguito delle osservazioni accolte con delibera della Giunta Comunale n. 178 del 10.11.2019

O2. 2 Destinazioni di uso territorio comunale – centro rapp. 1:5.000 PUC adottato con delibera della Giunta Comunale n. 130 del 24.07.2019, aggiornato a seguito delle osservazioni accolte con delibera della Giunta Comunale n. 178 del 10.11.2019

O2. 3 Destinazioni di uso territorio comunale – sud rapp. 1:5.000 PUC adottato con delibera della Giunta Comunale n. 130 del 24.07.2019, aggiornato a seguito delle osservazioni accolte con delibera della Giunta Comunale n. 178 del 10.11.2019

O3 Schede zone A B C D PUC adottato con delibera della Giunta Comunale n. 130 del 24.07.2019, aggiornato a

seguito delle osservazioni accolte con delibera della Giunta Comunale n. 178 del 10.11.2019

O4 Schede destinazioni specifiche F e G PUC adottato con delibera della Giunta Comunale n. 130 del 24.07.2019, aggiornato a seguito delle osservazioni accolte con delibera della Giunta Comunale n. 178 del 10.11.2019

Durante la rielaborazione del PUC è stata eletta la nuova Amministrazione di Centola guidata dal Sindaco Avv. Rosario Pirrone.

Con il Sindaco, l'Assessore delegato Ing. Nicola Vigorito e con il V. Sindaco Arch. Annella Luongo, il gruppo di progettazione ha avuto una serie di incontri, nel corso dei quali è stato illustrato il lavoro svolto con la precedente Amministrazione, ivi compresa l'adozione del PUC, il parere dei professionisti su circa 350 osservazioni, la modifica degli elaborati a seguito di accoglimento osservazioni, la sottoscrizione di un atto aggiuntivo alla convenzione a disciplina dello incarico.

L'Amministrazione del Sindaco Avv. Pirrone ha rappresentato l'intenzione di redigere una delibera di indirizzi congruente con gli obiettivi programmatici. In data 30 marzo 2023, si è tenuta una riunione pubblica, con numerosa e qualificata presenza di Cittadini, gli Amministratori hanno illustrato ai presenti, ivi compresi i redattori del PUC, le linee guida del nuovo PUC. E' seguito un dibattito con qualificati interventi.

In data 14.03.2024 è stata trasmessa ai progettisti la delibera di G.M n.201 del 27.12.2023 sono stati proposti i nuovi indirizzi che si riportano al Titolo III della presente relazione.

TITOLO I

IL CONTESTO TERRITORIALE DI AREA VASTA

Cap. I I caratteri ambientali e territoriali di Centola

I.1 L'ambiente e il territorio. I beni culturali

Il Comune di Centola, il cui territorio è esteso 47,21 kmq., è situato nel distretto sud occidentale della provincia di Salerno. Con Sapri sulla fascia costiera e Vallo della Lucania nelle aree interne è tra i comuni più importanti di tale ambito territoriale.

Centola confina:

- a nord con i comuni di San Mauro la Bruca e Montano Antilia;
- a nord est con Celle di Bulgheria;
- a est con Camerota;
- a ovest con Pisciotta;
- a sud, sud est e sud ovest con il mar Tirreno.

La popolazione residente all'1 gennaio 2024 ammontava a 4.958 persone, di cui 2.537 maschi e 2.421 femmine.

Il capoluogo, nonché sede del Municipio è **Centola**, località nella quale vive circa il 50% della popolazione. Nella frazione Palinuro vive circa il 25% della popolazione residente, nella frazione Foria circa il 10%, nella frazione San Severino circa l'8% e nella frazione San Nicola circa il 7%.

Il Comune di Centola fa parte del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano, costituito da 80 comuni e da 15 cosiddette aree contigue.

Il territorio del Comune di Centola è tra i più belli e rinomati al mondo per le incomparabili bellezze paesaggistiche. Con le sue incisioni erosive, le numerose, suggestive grotte e la frastagliata linea di costa è caratterizzato da valori ambientali originati dalla stretta integrazione tra natura e storia, che nella loro fusione si esaltano reciprocamente.

Capo Palinuro, sperone calcareo che si protende nel mare per circa 2 km e culmina a 203 metri slm alla punta del Telegrafo con pareti a strapiombo sul mare è spettacolo unico e indescrivibile. Le numerose caverne e grotte sommerse fanno di questo sito uno dei principali poli di interesse speleomarino del Mediterraneo.

Di eccezionale interesse anche per gli aspetti di biologia marina e dell'avifauna, la località è meta di studiosi che provengono da tutto il mondo per documentarsi sulle rarità di specie ivi riscontrabili. Anche su questi aspetti legati allo studio e alla

ricerca, il PUC avanza proposte che potranno trovare risposta nelle sedi scientifiche per approfondimenti di settore.

Gli aspetti naturalistici del territorio di Centola non si esauriscono, di certo, nella sola fascia costiera; il paesaggio è di indubbio interesse per l'articolata morfologia e per la varietà della vegetazione. Le vedute panoramiche sono varie, molteplici, di eccezionale attrattività. Centola presenta una straordinaria ricchezza di paesaggi, che cambiano dalla costa all'entroterra, e di biodiversità, testimoniata dalle varietà di fauna e di flora mediterranee e tropicali. La complessa geomorfologia del territorio e le variazioni microclimatiche determinano un tipico esempio di paesaggio caratterizzato da una ricchissima e variegata vegetazione.

La relazione redatta dal Dott. Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi, che nell'ambito del gruppo di progettazione cura l'uso agricolo dei suoli e la Valutazione di Incidenza, pone in particolare rilievo gli aspetti del paesaggio e risorse naturali e quelle del paesaggio e risorse agricole, temi che sono parte fondamentale e strutturale del PUC che qui si riportano integralmente tratti dalla relazione dell'Agronomo:

"Paesaggi e risorse naturali

Tra gli obiettivi principali del PTCP e che diventeranno parte integrante della programmazione prevista del PUC vi sono la riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale mediante la valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale.

Il raggiungimento di tali obiettivi passa attraverso un percorso di scelte strategiche che tendono alla:

- valorizzazione delle emergenze naturalistiche dell'area a fini didattici e turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica, per potenziare la fruizione dell'area a fini escursionistici (passeggiate naturalistiche) e per la pratica di attività sportive; la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici; la promozione di azioni di **recupero e riuso delle costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione da destinare a centri di documentazione ambientale, punti informativi, basi escursionistiche, rifugi attrezzati, (Centro Ornitologico, Borgo Medioevale di San Severino).**;

- salvaguardia e recupero della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale dell'intero territorio prevedendo il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione – maggiore di 30 bar – lungo tutta la costa e lungo le aste fluviali principali quali il fiume, Mingardo,

- salvaguardia della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale degli arenili, delle fasce dunali, delle coste alte e delle falesie, - I

Paesaggi e risorse agricole

Promozione delle colture tipiche e tradizionali

valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle montagne, delle colline e delle valli, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva"; in particolare si propone:

- la conservazione, la diffusione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (gli oliveti, i vigneti, etc.), attraverso l'offerta di servizi ed assistenza tecnica alle aziende agricole (azioni di marketing e commercializzazione, adeguamento strutturale e agli standard produttivi, adeguamento ai sistemi di certificazione di qualità e di tracciabilità),*
- la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali, allevamento, apicoltura ed attività zootecniche) attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo naturalistico anche a fini turistici, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di manufatti rurali dismessi, o in via di dismissione, e/o la realizzazione di nuovi calibrati interventi per centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche alberghiere ed extralberghiere (quali bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house), quale offerta turistica integrativa e diversificata a quella già localizzata lungo il versante costiero;*
- la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare."*

Due fiumi: il Mingardo e il Lambro interessano longitudinalmente nord – sud il territorio di Centola.

Il Mingardo nasce dal Gelbison e lungo i 38 km. attraversa i comuni di Rofrano, Montano Antilia, Laurito, Alfano, Roccagloriosa, Celle di Bulgheria e sfocia nel Mar Tirreno nei pressi di Capo Palinuro.

L'ARPAC ha provveduto a collocare lungo il suo corso cinque stazioni di prelievo per controllare la qualità delle acque:

M1 - stazione alla sorgente, in località Le Fistole

M2 – stazione collocata a monte di Alfano, nei pressi del Ponte Torrente Faraone

M3 – stazione all'altezza di Laurito, nei pressi del Ponte Mancelli

M4 – stazione nel comune di Celle di Bulgheria

M5 – stazione collocata alla foce

Alla sorgente la qualità delle acque è ottima; il fiume diventa inquinato alla stazione M2, notevolmente alterato fino a Celle di Bulgheria, migliora alla foce.

Il corso del fiume taglia letteralmente il Monte Bulgheria determinando numerose forre:

- forra dell'Emmisi, gola scavata dal fiume nei pressi di Rofrano;
- gola del Diavolo su cui si affaccia la frazione, borgo medioevale di San Severino;



- gola della Tragara o valle dell'inferno profonda circa 700 metri all'altezza di Celle di Bulgheria e prosegue fin quasi alla foce.

L'area della foce, estremamente suggestiva, durante il periodo estivo funge da approdo per imbarcazioni da diporto, da recuperare e riqualificare con apposito progetto senza alcuna integrazione e con tecniche non invasive.

Il fiume Lambro, a poche centinaia di metri dalla foce del Mingardo, sfocia anch'esso nei pressi di Capo Palinuro. Il breve tratto di mare tra le foci dei due fiumi, risorsa di eccezionale rilievo e importanza del territorio comunale, è conosciuto come baia della Molpa dall'antica omonima città. Notevoli valori di inquinamento del fiume hanno determinato in alcuni periodi la non balneabilità del tratto di mare in cui si riversa il fiume. Nel dicembre 2008 il Lambro è esondato coinvolgendo, senza danni alle persone, un cospicuo numero di abitazioni che vennero evacuate.

Nei pressi della foce due spiagge: a nord della foce la spiaggia del buon dormire; a sud la spiaggia della Marinella.

L'accessibilità al territorio di Centola, per quanto attiene alla viabilità su gomma, è, allo stato, in maniera, di certo, non ottimale assicurata dalla:

- Strada Regionale 447/b Ascea-bivio Rodio-Pisciotta-stazione S. Mauro La Bruca—Foria;
- Strada Regionale 447/c Foria-Centola-Palinuro-Porto;
- Strada Regionale 447 racc. Foria-Massicelle-Futani-Innesto SS 18.
- Strada Provinciale 239/a Innesto ex SS 447 (Palinuro km 48+000) - Piano Faracchio-Innesto ex SS 447 (Palinuro km 48+300).
- Strada Provinciale 239/b Innesto SP 239 (Piano Faracchio) - Innesto SP 239 (loc. Marinella).
- S.S n.562 "Mingardina", poi strada regionale 562/c Marina di Camerota-Innesto ex SS 447 (Centola) (SR 562/c) tra Marina di Camerota e Centola con funzione di collegamento tra le località costiere meridionali del Cilento. La Regione Campania, ha devoluto le competenze alla Provincia di Salerno.

L'accessibilità al territorio è, altresì, assicurata dalle vie del mare con collegamenti con Napoli, Salerno e Sapri con scalo al porto turistico di Palinuro, con il treno alla stazione di Centola. Di recente in tale stazione vi è una fermata dell'A.V. Gli aeroporti di



Napoli – Capodichino e Salerno – Pontecagnano distano da Centola, rispettivamente circa 170 e 90 Km.

Centola è un comune polinucleato, con il capoluogo posto alla sommità di un costone a quota tra 260 e 320 s.l.m. e le citate frazioni Palinuro, Foria, San Severino e San Nicola.

Il nucleo urbano di Centola è caratterizzato da una morfologia di antico impianto con corpi di fabbrica prevalentemente allineati alla viabilità principale. La piazza, con arredo urbano di recente realizzazione, costituisce il fulcro dell'antico impianto della cittadina che conserva il tessuto morfologico originario. A breve distanza dalla piazza, ai margini della strada che, con percorso tortuoso perviene a Palinuro, vi è il Municipio, edificio di recente realizzazione con paramenti in mattoni a faccia vista.

Tra storia e leggenda le origini di Centola si fanno risalire ad un episodio che avrebbe visto cento superstiti della distruzione di una città rifugiarsi sulle colline e fondare il nucleo originario "Centula." Tale accadimento sarebbe avvenuto circa alla metà del 500 d. C. Centola nacque sotto la dominazione bizantina di Giustiniano, ma dopo pochi anni passò sotto la dominazione longobarda e successivamente dei Normanni, degli Svevi, degli Angioini, degli Aragonesi, degli Spagnoli e dei Borbone. Durante il periodo longobardo Centola si sviluppò intorno alla Badia di Santa Maria degli Angeli, della quale non resta più nulla. La Badia divenne tale nel 750, era stata eremo nei primi decenni del 500. Vennero realizzate scuole, orfanotrofi, ospizi, un mulino, un frantoio, una ricchissima biblioteca, un monte di credito e vaste piantagioni di ulivi.

Intorno al 1250, durante il periodo svevo, Centola divenne 'Universitas', cioè un'associazione di persone che formano una comunità. L'Universitas di Centola godeva di autonomia amministrativa, aveva uno statuto, un 'Sindicus' eletto dai cittadini, un proprio giudice, un 'baglivo' che amministrava la giustizia e un 'baiulo' al quale erano affidate le terre demaniali. Centola, la Molpa e Palinuro furono più volte attaccate e saccheggiate da pirati turco-saraceni. Per difendersi dalle scorrerie di questi pirati, fra il 1550 e il 1600, furono realizzate lungo la costa del Comune una serie di torri, tuttora esistenti: il Fortino, la torre del Capo, la torre Formica, la torre Mozza o del Monaco, la torre del Mingardo, la torre di Calafetente e quella di **Chianofaracchio**.

Significativo il Risorgimento vissuto a Centola; i centolesi parteciparono alla rivolta del Cilento del 1828. Venne disarmata la Guardia urbana tra il 27 e il 28 giugno 1828. Gli insorti proseguirono per Palinuro con lo scopo di impossessarsi di armi e munizioni custodite nel Fortino, che i Borbone avevano, nel frattempo stoccate altrove. Il bottino fu modesto, ma non impedì agli insorti di raggiungere la piazza di Palinuro ove lessero 'Il Proclama di Palinuro', manifesto in cui reclamavano una



costituzione capace di garantire la libertà e la giustizia sociale. La rivolta fu domata in maniera cruenta e vi furono molti condannati.

PALINURO è la frazione di Centola sulla fascia costiera. L'impianto urbanistico fondamentalmente è costituito da strade con andamento pressoché parallelo alla linea di costa, ai cui margini si è sviluppata una edilizia mista residenziale e turistica, commerciale, di pubblici esercizi senza precisi connotati ove si eccettuino alcuni edifici con caratteristiche tipologiche di non recente impianto con paramenti lapidei a faccia vista. La posizione del nucleo urbano della frazione Palinuro consente vedute panoramiche di eccezionale bellezza. Da Palinuro si dipartono le strade che pervengono al porto e alla fascia costiera. L'accessibilità, non ottimale, alla frazione avviene mediante la SS.447 che perviene a Palinuro dopo un lungo e tortuoso percorso che origina dalla SS. 18 var, attraversa la frazione Foria, il capoluogo Centola e si connette alla Via Saline, nonché alla litoranea proveniente da Pisciotta e dalla SS.562 "Mingardina".

La frazione collinare di **San Nicola** non presenta un nucleo compatto, ove si eccettui l'originario centro, oggi abbandonato e in condizioni di fatiscenza e pericolo per la pubblica incolumità, ma che, anche attraverso i ruderi e le rovine, mostra ancora oggi i segni di una "antica nobiltà". Anche in questa frazione l'edilizia recente, di modesta qualità, è frammista ad attività turistiche ed agrituristiche. I panorami sono di eccezionale interesse.

FORIA, provenendo da nord con la viabilità principale costituisce in un certo qual modo "la porta di Centola". Il centro è attraversato dalla SS.447 che, con percorso tortuoso, accidentato e soggetto a frane e smottamenti si collega alla SS 18 var. e ad ovest alla stazione ferroviaria di San Mauro la Bruca. L'edilizia di modesta qualità e di recente edificazione è attestata prevalentemente lungo la viabilità principale. Nella parte occidentale sono presenti complessi residenziali di recente costruzione. Foria è divisa in quattro casali: Casal di Basso, Casal di Mezzo, Casalicchio e Casal di Sopra. Qui c'è un antico palazzo medievale che purtroppo ha perso in gran parte l'originaria struttura.

SAN SEVERINO, in posizione dominante si affaccia sulla stretta valle del Mingardo. E' accessibile dalla SS. N. 562. Nei pressi vi è la stazione ferroviaria di Centola. L'edilizia di modesta qualità è di

recente costruzione. Caratteristico il vecchio borgo, fortificazione medioevale, diruto e abbandonato.

BENI CULTURALI VINCOLATI

Chiesa di San Michele di Mira	DDR n.184 del 14.11.2007;
Torre di Calafetente	DDR n. 131 del 10.08.2006;
Villa Stanziola detta Casone	D.M. 06.01.1981

ELENCO IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA

Torre del Fortino
Torre della Quaglia
Torre dei Caprioli
Torre Montedoro /Grotta dei monaci
Torre Calafetente
Castel di Molpa / Torre della Marinella
Spartivento / Punta Lacco di Capo Palinuro
Castello di S. Severino
Convento dei cappuccini
Chiesa di san Maria

EDIFICI DI PREGIO

Castel San Giorgio – 1836 - Centola
Palazzo Stanziola - Centola
Palazzo Lupo – Centola
Palazzo Cocozzelli - Centola
Palazzo Rinaldi - Centola
Palazzo Florio (D'Agostinis/Gambardella) - Centola
Fontana Via Talamo (1930) - Centola
Torre Formica
Torre del Monaco
Torre del Mingardo
Torre Faracchio

EDIFICI DI PREGIO di culto

Chiesa San Nicola di Mira - Centola

Chiesa SS. Trinità – Centola

Torre Campanaria (antica chiesa dei San. Basilio) – Centola



Castel San Sergio



FIGURA 8: San Sergio, ingresso principale orientato ad ovest.
Oggi è l'accesso della struttura ricettiva denominata,
“L'Antico Maniero”.



Castel San Sergio



Castello della Molpa

Castel San Sergio

«I [primi] feudatari di Centola furono i Rosso i quali ebbero la prima signoria, poi Giacomo della Morra, i Di Sangro, con Carlo e Alfonso, visti nel 1456, quando sempre secondo lo Stanzola, vi costruirono la cappella denominata San Sergio. Poi vennero i Caracciolo, di nuovo i Di Sangro con Sigismondo e Ippolita che tra il 1532 e il 1535 vi costruirono un piccolo maniero. Ritornarono alla fine del 1500 ancora i Rosso che, nel 1602, con Ascanio Rosso e poi la figlia Maria, cedettero il Feudo a Mario Rosso e da questi passò a Fulvia Scondito che, nel 1622, per 12000 ducati, vendette il feudo a Domenico Pappacoda, Marchese di Pisciotta e feudatario già di Molpa e Palinuro. Vuolsi che la trattativa avvenne proprio nel maniero di San Sergio, con da una parte il sacerdote don Luca De Angelis e dall'altra un'amica della Scondito, Sofia Scannuzzi. La situazione economica della Scondito si era appesantita da molti debiti, dovuti alla sua fragorosa vita di bella donna. Sulla cappella di certo vi era la rendita della badia di Centola, ed era retta da un sacerdote. Sappiamo che nel 1587 era il sacerdote don Oreste Cerulli fino al 1598, data delle sue dimissioni. Nel 1613 troviamo rettore don Gianpaolo De Damiano (dimissionario) che lasciò per paura del cattivo stato in cui versavano le mura della cappella. Dall'anno 1622 fino al 1626 la cappella scomparve lasciando in piedi solo qualche rudere; morto il feudatario Giuseppe Pappacoda nel 1773, principe di Centola e marchese di Pisciotta, ereditò titoli e



beni l'unica figlia Giovanna Pappacoda morta nel 1809. Giovanna Papacoda sposò il principe Giovancarlo Doria D'Angri; di fatto donna Maria Antonia Doria, erede della Pappacoda vendette il fondo di San Sergio e altre piccole proprietà all'agente del feudo Giovanni Angelo Rinaldi nel 1820. Giovanni Angelo Rinaldi morì nel 1852, celibe, lasciando San Sergio a suo nipote Achille Rinaldi (1823-1876) uomo molto fattivo e positivo; praticamente, sempre al dire di Stanziola, fu lui a trasformare quel piccolo maniero in un palazzo con strutture simili ad un castello. Morto il suddetto Achille, San Sergio passò al figlio Giovanni che a sua volta lo cedette al figlio Achille nato nel 1880 e morto celibe nel 1933. Erede delle sue proprietà restarono le sorelle; una di queste ebbe San Sergio, ed il suo figlio Michele De Agostinis ereditò il Castello. Dopo la morte di Michele, la figlia Silvia De Agostinis ha l'idea di trasformarlo in B&B e oggi, con i suoi figli Vincenzo e Maria, ne è l'attuale proprietaria».

Tratto da <http://www.ilcastellodisansergio.com/castello.html>

(<https://www.mondimedievali.net/Castelli/Campania/salerno/provincia000.htm#molpa>)

Castello della Molpa

«Molpa è un'antica città che sorgeva a circa 1 km da Capo Palinuro, sopra l'altura compresa fra i due fiumi Lambro e Mingardo. Abitata sia in epoca greca, sia in epoca romana, iniziò a decadere nel Medioevo. La città fu presa prima dagli Ostrogoti e poi, nel corso della guerra gotica (535-553), fu distrutta nel 547 da Belisario, generale bizantino. I superstiti si rifugiarono presso vari monasteri dei dintorni, concorrendo alla fondazione di alcuni paesini tuttora esistenti, tra cui Centola. Molpa fu rifondata nel XI secolo dai Normanni, che ricostruirono l'abitato sul colle (140 metri s.l.m.). Nel 1113 Molpa subì una prima invasione ad opera dei pirati saraceni. L'abitato fu dunque fortificato dai Normanni con robuste difese tra cui il Castello della Molpa, una possente rocca i cui resti sono visibili ancora oggi. Nel corso del XII secolo a Molpa fu edificata la chiesa di San Giuliano, di cui ancora oggi restano alcuni ruderi. I Normanni amministrarono il territorio fino al 1189. A partire da questo anno e fino al 1268 fu sotto la giurisdizione degli Svevi, a cui succedettero gli Angioini fino al 1435. Gli Angioini potenziarono ulteriormente le fortificazioni che formavano con i castelli di Palinuro e di San Severino una cinta difensiva che si rivelò di importanza vitale nella guerra contro gli Aragonesi. Le difese però non resistettero



all'invasione dei pirati Saraceni, noti come Corsari d'Africa, che all'alba dell'11 giugno 1464 la rasero al suolo, facendo schiava la sua gente (coloro che riuscirono a fuggire trovarono rifugio nell'entroterra ed in particolare a Centola ed a Pisciotta) e decretando per sempre la fine dell'abitato di Molpa. Nel 1554, il territorio di Molpa, insieme alle terre di Palinuro e di Pisciotta, fu acquistato per 17.000 ducati dal nobile spagnolo don Sancio Martinez de Leyna, capitano generale delle regie galee del regno di Napoli, che vi edificò alcune torri costiere per offrire protezione alla popolazione dell'entroterra e sicurezza ai naviganti. La torre della Molpa, o della Marinella, è ubicata alla foce del fiume Lambro in posizione leggermente sopraelevata rispetto al livello del mare. La collocazione della torre aveva lo scopo di impedire ai pirati Saraceni l'approdo, il rifornimento di acqua potabile e lo sfruttamento delle vie fluviali offerte dal Lambro e dal Mingardo per le incursioni nell'entroterra del Cilento. Il problema dei pirati era particolarmente sentito in quegli anni, dal momento che essi furono responsabili di numerose drammatiche scorribande in territorio campano (dopo l'incursione del 1464 che distrusse la stessa Molpa, memorabili furono quella del 1532 ad opera di Ariadeno Barbarossa e del 1552 ad opera dei corsari di Dragut). Già nel 1546 Pirro Antonio Lictorio, ufficiale della Regia Camera della Sommaria, aveva sostenuto l'importanza della costruzione nel territorio di Pisciotta e della Molpa di torri difensive, che avrebbero garantito una maggiore sicurezza del territorio dagli assalti dei Saraceni e consentito la rinascita dell'antico abitato. Occorrendo al de Leyna i denari per le spese di fabbrica, guardia ed armamento, egli chiese al viceré spagnolo di esigere un contributo nelle spese sia da parte delle università e terre convicine, sia da parte dei mercanti che si recavano alla fiera di Salerno (conosciuta come fiera di San Matteo). Inoltre il de Leyna chiese la concessione dei diritti di ancoraggio, falangaggio ed alboraggio da parte di tutte le navi approdanti, ossia il pagamento di una somma di denaro per le navi ancorate in porto (diritto di ancoraggio), il pagamento per l'attracco delle barche al palo piantato sulla riva (diritto di falangaggio) ed il pagamento in proporzione alle vele per l'ingresso dei velieri in porto (diritto di alboraggio). La richiesta del de Leyna non ebbe esito e nel 1578 il feudo di Molpa e Palinuro, con la terra di Pisciotta, fu venduto per 30.000 ducati a don Camillo Pignatelli, viceré di Sicilia. Nel 1583 la proprietà fu venduta dai Pignatelli ad Ettore Maderno di Monteleone, che a sua volta nel 1602 la vendette ad Aurelia della Marra, moglie di Cesare Pappacoda. La famiglia dei Pappacoda tenne il feudo di Pisciotta, Molpa e Palinuro, divenuto frattanto marchesato, fino al

1806. Per la mancanza di investimenti, la torre della Molpa, edificata solo parzialmente, fu abbandonata ed oggi rimangono pochi resti informi della parte basamentale, chiaramente a pianta quadrata. La città di Molpa non è mai più stata rifondata».

Tratto da <http://castelliere.blogspot.it/2014/07/il-castello-di-giovedi-17-luglio.html>



FIGURA 2: Palazzo Lupo, contrada “Serra”. edificato nel XIV Secolo (foto anni “50-60 del “Novecento) [3].

Palazzo Baronale Lupo è del XIII sec. venne eretto per volere di Ludovico Orazio Bonifacio Lupo, di origine longobarda.

Palazzo Rinaldi e la torre campanaria situate nel centro storico risalente al 893.

Chiesa di san Nicola di mira risalente ai primi del 600 eretta in stile barocco contiene una croce in argento e stucchi del 600.

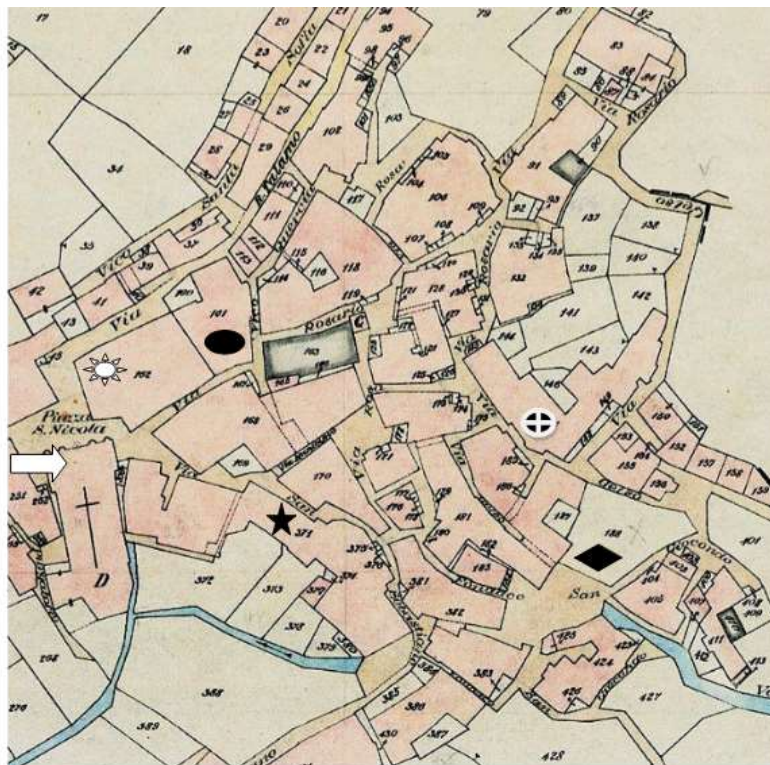


FIGURA 3: Mappa di parte del centro storico di Centola, primi anni del “Novecento.

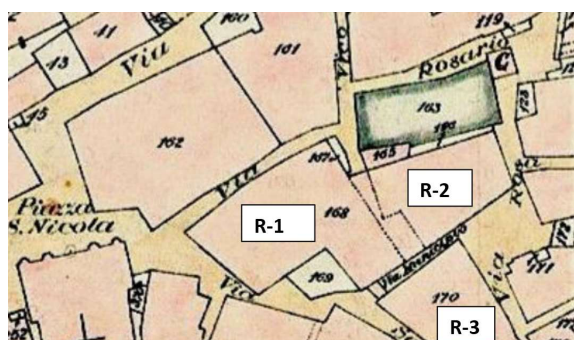
Sono incluse l'insieme di strade e edifici che fanno ancora oggi parte dell'Antico Rione (Contrada) di “San Basilio in Grancelle” di origine basiliana.

I percorsi delle strade più importanti sono messi in risalto da figure geometriche.

Via San Sebastiano (stella). Via e Fondaco San Giocondo (rombo).

Via Gelso (cerchio crociato). Via Rosario (ellisse).

[Atlante del Comune di Centola, Sezione Unica 1907].



Dimore storiche della famiglia Rinaldi in via Grancelle



Centola nel 1930

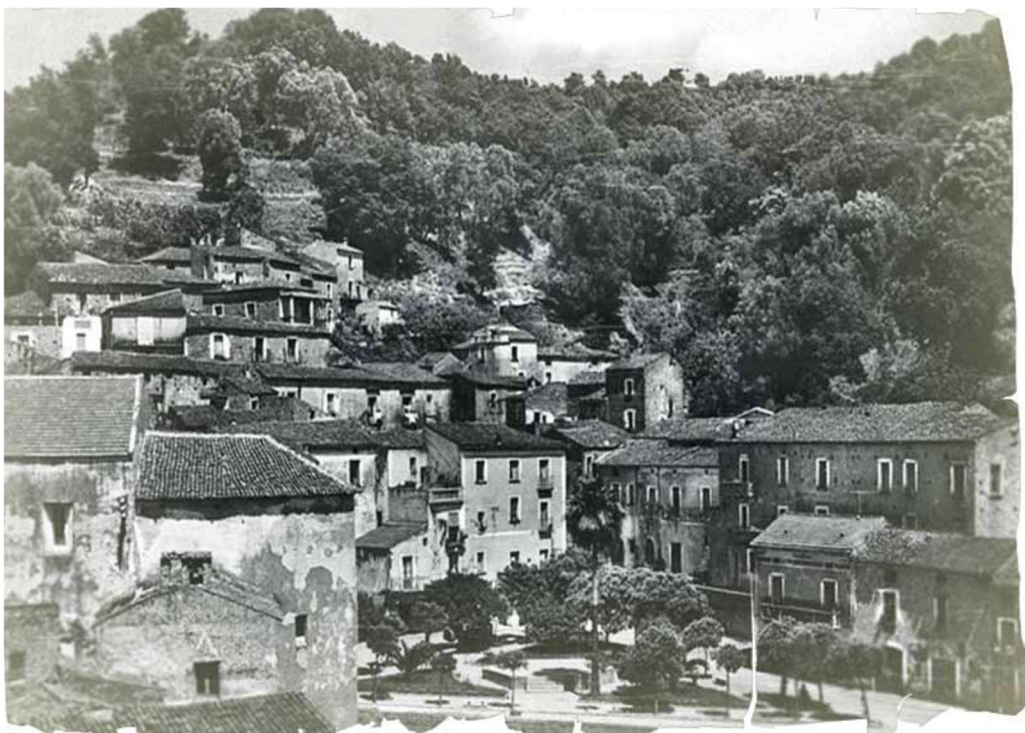




FIGURA 1: Dx, La facciata principale del Palazzo Ciccarino - Speranza prospiciente via P. Imbriaco alla Serra. La foto è stata scattata ~ da ovest.



FIGURA 5: Centola, Piazza del Rosario con la Torre Campanaria dell'antica chiesa di San Basilio. F. Barra e G. Cammarano la fanno risalire, rispettivamente, al XII e al IX secolo [1, 6]. Fu restaurata a cura del Ministero dei Beni Culturali. Il restauro fu completato a maggio 1991. La foto si riferisce a prima del restauro (1950-60). [Archivio Progetto Centola].

progetto di divisione> dell'eredità di Giovanni Martuscelli, capostipite ammogliato con Emilia d'Alessio da San Giovanni a Piro (Fig.2).



FIGURA 1-a): Centola, Via Roma, il palazzo, della famiglia Martuscelli, facciata fronte strada rivolta ad Est.





Il Borgo medioevale di San Severino

UN) Palazzo Rinaldi in Via Indipendenza, Palinuro

Maurizio Rinaldi



FIGURA-1: Palazzo Rinaldi (XVIII secolo, Palinuro, via Indipendenza)
in una foto del 1962 pubblicata dal Touring Club Italiano.



FIGURA 3: Palazzo Murat da ~ Est.



FIGURA 1: La facciata di palazzo Amendola su via Indipendenza.

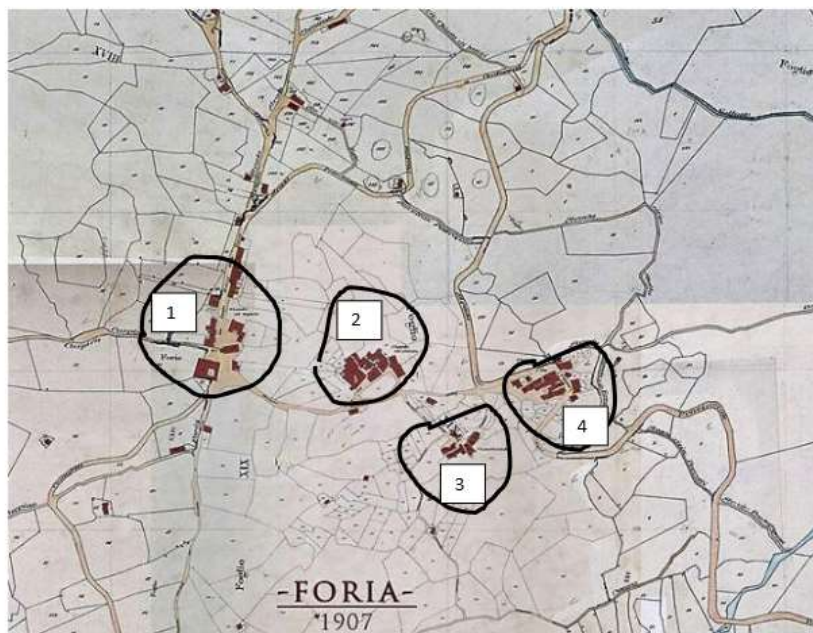


FIGURA 4: Mappa del 1907 del territorio circostante Foria di Centola. Sono evidenziati i suoi quattro antichi casali. Casale di Sopra (1). Casale di Mezzo (2). Casalicchio (3) e Casale di Basso (4).



FIGURA 5: Il palazzo del "Principe" a Foria, Casale di Sopra, via Madonna delle Grazie.



FIGURA 2: La chiesa seicentesca consacrata al culto di San Nicola di Mira, del vecchio borgo di San Nicola di Centola.

B) Il palazzo De Luca di San Nicola

Ferdinando De Luca



FIGURA 3: Facciata del palazzo De Luca a San Nicola di Centola.

TITOLO II

IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COMUNALE VIGENTE

Cap. II La pianificazione sovraordinata

Il PUC di Centola deve conformarsi ai vincoli e alle normative sovraordinati. Sotto tale aspetto, occorre considerare che taluni riferimenti sono vigenti (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, Piano del Parco del Cilento e Vallo di Diano, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, Piano Regionale delle Attività Estrattive), Piano Paesistico del Cilento costiero. La conformazione del PUC a tali piani e norme è obbligata.

II.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Con la legge regionale della Campania 13.10.2008 n. 13 è entrato in vigore il Piano Territoriale Regionale, volto a garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della Convenzione Europea del Paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Il PTR della Regione Campania si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Ai fini conoscitivi, interpretativi e programmatori, il P.T.R. suddivide il territorio regionale nei seguenti cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR): il Quadro delle Reti; il Quadro degli Ambienti Insediativi; il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS); il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC); il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".

Gli "Ambienti insediativi" sono nove. Il territorio di Centola fa parte dell'**Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano**

I principali problemi di tale ambiente insediativo riguardano i profili geologici, geomorfologici, idrogeologici in quanto il Cilento

è un territorio largamente interessato da fenomeni franosi e alluvioni, ove ben 42 centri abitati sono soggetti a consolidamento. La mancanza di manutenzione straordinaria e i numerosi prelievi di risorse idriche e minerali hanno determinato la situazione di dissesto idrogeologico ampiamente avvertibile nel contesto dell'ambiente insediativo.

Negli ultimi cinquanta anni sono stati abbandonati interi insediamenti: nel territorio di Centola i nuclei originari di San Nicola e San Severino, situazione riscontrabile anche in altre parti dell'ambiente insediativo. Nelle aree vallive e, in particolare, nelle aste terminali dei fossi d'acqua sono frequenti le inondazioni. L'erosione costiera interessa gran parte dei circa 130 Km. di litorale.

Il PTR fa cenno al sistema insediativo e sottolinea l'importanza della testimonianza storica delle fortificazioni medioevali tra le quali San Severino di Centola.

Per quanto attiene il sistema infrastrutturale si riscontra la difficile accessibilità aerea e marittima, i non facili collegamenti tra le aree centrali del Cilento e Vallo di Diano con l'Autostrada del Sole e la conseguente difficile accessibilità alle splendide aree costiere del Parco. D'altronde la difficile morfologia del territorio e i rischi ambientali per il contesto rendono problematica la realizzazione di un'arteria a scorrimento veloce.

I lineamenti strategici di fondo per l'ambiente insediativo che, sostanzialmente, coincide con il territorio del Parco possono così riassumersi:

- lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni;
 - la conservazione della biodiversità;
 - il miglioramento della qualità insediativa;
 - lo sviluppo del turismo compatibile;
 - lo sviluppo delle infrastrutture portuali, dei collegamenti marittimi e dei trasporti terrestri
- per il miglioramento dell'accessibilità ai siti naturalistici e turistici in misura sostenibile
- per il territorio;
- da realizzarsi mediante:
- *la valorizzazione della risorsa umana*, perché lo sviluppo di un territorio postula prevalentemente l'impegno degli operatori del luogo;
 - *il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale*, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile, nonché di sviluppo e migliore fruizione di attività connesse, quali:

- **il turismo**, con una impostazione urbanistica che preveda l'esaltazione delle risorse endogene e delle caratteristiche peculiari del territorio;
- **l'agricoltura** e le attività agro – silvo – pastorali, per la tutela del paesaggio, le tecniche tradizionali, la conservazione delle biodiversità e delle produzioni tipiche locali;
- **l'artigianato**, con connotazioni spiccatamente qualitative e il possibile insediamento di nuove aziende;
- **Il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri, dei nuclei storici**, dei beni culturali, degli edifici di pregio, delle emergenze monumentali e la valorizzazione delle rovine dei centri abbandonati e delle fortificazioni medioevali come San Severino di Centola, Roscigno e altri;
- **il miglioramento del sistema infrastrutturale** che si snoda essenzialmente lungo i seguenti temi strategici:
- **il completamento dell'aeroporto di Pontecagnano**;
- **migliore accessibilità ferroviaria** con il ripristino della tratta ferroviaria Sicignano degli Alburni-Lagonegro per consentire ad est l'ingresso all'area del Parco; valorizzazione, anche come metropolitana leggera, della linea tirrenica per consentire una migliore accessibilità alla fascia costiera per Palinuro – Pisciotta – Casalvelino – Ascea;
- **completamento e potenziamento delle infrastrutture portuali** per consentire la ottimizzazione delle vie del mare;
- **il miglioramento della viabilità trasversale** per consentire una migliore accessibilità alle aree costiere con allacciamenti alle arterie principali di scorrimento;
- **una nuova impostazione degli interventi sulla fascia costiera** intesa nella sua unitarietà e unicità abbandonando le già percorse vie degli interessi singoli, con una parcellizzazione degli stessi in assenza di una logica globale.

La visione per il futuro o di “visioning tendenziale e preferita” come riportato dal PTR

per l'ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano – in linea generale l'assetto risulta essere il seguente:

- *progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore:*
 - a) *dei nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;*
 - b) *di un'edificazione sparsa, diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura (L.R. 14/82), ma che ha comportato, invece, l'occupazione di vaste aree a destinazione agricola;*
 - c) *degli insediamenti costieri, interessati negli ultimi decenni da un notevole sviluppo legato al turismo balneare;*
- *concentrazione di servizi in pochi centri polarizzanti;*



- dislocazione lungo il fondovalle del Vallo di Diano di attività commerciali e produttive il cui eccessivo sviluppo lo porrà quale elemento di saldatura fra i nuclei tradizionali pedemontani e collinari;

- accentuate dinamiche insediative interessanti i comuni costieri e legate allo sviluppo del turismo balneare (forte espansione delle seconde case per la villeggiatura, strutture di tipo residenziale-turistico);

- sottoutilizzo dei sistemi portuali e criticità dell'offerta diportistica.

Appare, pertanto, necessario ricercare dei correttivi ad un tale processo evolutivo tendenziale, che possono essere individuati nelle seguenti azioni:

- recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare l'esodo dei residenti;

- promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità;

- il blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera;

- miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile;

- costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico - urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra."

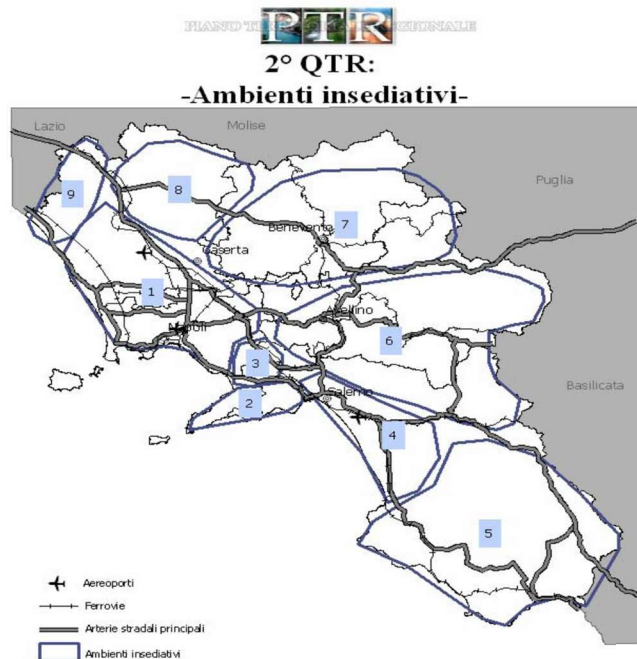


Figura n.8 – Stralcio PTR Campania – Ambienti insediativi

Il PTR individua 45 “Sistemi Territoriali di Sviluppo” (STS), distinguendone 12 “a dominante naturalistica” (contrassegnati con la lettera A), 8 “a dominante culturale” (lett. B), 8 “a dominante rurale – manifatturiera” (lett. C), 5 “a dominante urbana” (lett. D), 4 “a dominante urbano – industriale” (lett. E) e 8 “costieri a dominante paesistico – culturale – ambientale” (lett. F).

Il territorio di Centola fa parte del **STS A5 “Lambro e Mingardo”** a dominante naturalistica, insieme ai territori di Alfano, Ascea, Camerota, Celle di Bulgheria, Cuccaro Vetere, Futani, Laurito, Montano Antilia, Pisciotta, Roccagloriosa, Rofrano, San Giovanni a Piro, San Mauro la Bruca.

Il PTR, relativamente ai Sistemi a dominante naturalistica, rileva che quasi tutti hanno subito un decremento demografico.

Nel STS A5, pur in presenza di una diminuzione della popolazione, si registra un incremento sia delle abitazioni occupate da residenti (+6,09%) sia del totale delle stesse (+8,23%).

Alla crescita pari a +6,09% delle abitazioni occupate corrisponde una crescita del +6,93% dei nuclei familiari. Questo fenomeno si registra per quasi tutti i sistemi a dominante naturalistica.

Per quanto attiene alle attività produttive i sistemi a dominante naturalistica, nella loro totalità registrano un incremento delle U.L. pari a +5,4% inferiore alla tendenza regionale pari a + 9,22%, ma in particolare proprio il STS A5 Lambro e Mingardo fa registrare + 9,89% U.L. e + 37,37% addetti.

Per quanto riguarda il settore agricolo, il sistema a dominante naturalistica, seppur in presenza di andamenti decrescenti, ha registrato livelli di riduzione sia del numero di aziende (-3,29%) sia della SAU (-6,40%) a fronte di una superficie agricola territoriale che si è ridotta di 28.619 ettari (-7,82%). Tali dati sono inferiori a quelli registrati a livello medio regionale. I valori medi sono stati caratterizzati dall'andamento di alcuni ambiti territoriali nei quali, al contrario, si è registrata un certo aumento della SAU, ma non nel STS A5.



Figura n.9 – Stralcio PTR Campania – STS – Dominanti

II.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP)

La proposta di PTCP di Salerno ha avuto inizio nel 2006 mentre era in corso di elaborazione il PTR, divenuto legge nell'ottobre 2008. Approvato definitivamente con D.C.P. n.15 del 30.03.2012 è strumento urbanistico sovraordinato, cui i PUC dei singoli comuni devono uniformarsi.

Il termine "Co-pianificazione" usato nel passato, quasi sempre, in maniera "virtuale" è, oggi, realtà in quanto l'Amministrazione Provinciale ha attivato la **Conferenza di Piano Permanente**, con l'obiettivo di supportare i Comuni nel corso della elaborazione del PUC e, contestualmente, assicurare una corretta attuazione del PTCP. Le attività sono *"improntate ad un modello partecipativo di intensa collaborazione"*.

La costruzione del quadro conoscitivo del comune di Centola, indispensabile e propedeutica alla stesura del PUC, anche nella fase preliminare, segue, pertanto, con i necessari approfondimenti alla scala di maggior dettaglio, le **linee guida** predisposte dalla Provincia.

Ciò premesso, in maniera sintetica, descriviamo le principali proposte e opzioni del PTCP, che si articola in una **componente strutturale** per le scelte di lungo termine e in una **componente operativa**, con necessità di verifiche, in un arco temporale definito.

La componente strategica è, in pratica, la macro organizzazione del territorio con indicazioni per la rete ecologica, per il sistema delle aree protette, delle grandi infrastrutture, di quello insediativo residenziale, produttivo, ...

Tra le disposizioni strutturali, il PTCP:

delimita le aree caratterizzate da livelli omogenei di biodiversità, di valore paesaggistico, di rischio con relative disposizioni normative;

localizza polarità e centralità;

definisce una rete ecologica come sistema di ricomposizione delle aree da tutelare e valorizzare; i distretti specializzati (industriali, commerciali, ...)

traccia le grandi infrastrutture a rete e **localizza** quelle puntuali;

individua gli ambiti di paesaggio indicandone gli obiettivi;

propone indirizzi strategici per le politiche locali.

Nell'ambito delle disposizioni programmatiche, il PTCP:

localizza i progetti da realizzare nel breve periodo con relative schede;

individua i sottosistemi per tematismi obbligatori per i comuni nell'ambito della redazione del PUC;

propone approfondimenti ricognitivi al fine di delineare il quadro strutturale programmatico.

La componente strategica risultava presente anche nella stesura preliminare, delineando le grandi scelte sul territorio, ad una **funzione di autocoordinamento**, con l'obiettivo di rendere esplicite e di rappresentare sul territorio le scelte delle competenze provinciali, e ad una **funzione di indirizzo** per la pianificazione comunale.

Per quanto riguarda il **sistema ambientale**, il P.T.C.P. si pone come obiettivi la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e della difesa della biodiversità; la salvaguardia dell'integrità fisica del territorio attraverso il governo del rischio ambientale ed antropico; la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi.

Per quanto riguarda il **sistema insediativo**, gli obiettivi prevalenti sono:

- il perseguimento di assetti policentrici integrati con la promozione della razionalizzazione;
- l'innovazione e lo sviluppo equilibrato delle diverse funzioni insediative;
- il miglioramento della qualità dei sistemi insediativi;
- il coordinamento delle politiche di sviluppo del territorio attraverso la programmazione-pianificazione di azioni locali e sovralocali;
- la definizione delle interconnessioni con i corridoi trans-europei;
- il raggiungimento della piena efficienza della rete delle interconnessioni di merci e persone;
- il miglioramento dell'efficienza del sistema della mobilità;
- la promozione del più ampio ricorso alle fonti energetiche rinnovabili.

Il PTCP elenca una serie di politiche e strategie rivolte agli ambiti locali individuati, in numero di cinque per quanto concerne la valorizzazione e potenziamento delle politiche per il turismo:

la costiera amalfitana, in cui promuovere strategie per la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi per il turismo;

la fascia costiera urbana di Salerno;

**la fascia costiera del Cilento;
le aree interne del Cilento;
i territori dei Picentini, dell'Alto e Medio Sele e Tanagro, del Vallo di Diano.**

La **costiera cilentana** rappresenta una **realtà turistica consolidata** *“da tutelare, promuovere e sviluppare secondo prospettive di sostenibilità.”*

E' un territorio fortemente interessato dal turismo balneare stagionale da convertire e integrare con azioni di:

- tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;
- diversificazione dell'offerta turistica;
- potenziamento e riqualificazione dei servizi alla persona;
- potenziamento e riqualificazione dell'offerta turistica;
- potenziamento e integrazione del sistema di mobilità e accessibilità.

Il PTCP per l'**ambito costiero cilentano** propone:

- la realizzazione di nuovi, calibrati interventi turistico – ricettivi a rotazione di uso e servizi connessi;
- riqualificazione urbanistico – ambientale delle case vacanza e delle seconde case con riconversione in alberghi e strutture ricettive;
- la realizzazione, specialmente nelle aree interne, di insediamenti alberghieri;
- la realizzazione di bed and breakfast, agriturismi, country house, case vacanza mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- riqualificazione e potenziamento degli approdi costieri;
- valorizzazione di una rete di esercizi commerciali, artigianali e di servizi turistici anche quale promozione delle risorse enogastronomiche dell'area.

Il PTCP definisce una serie di azioni volte alla razionalizzazione dell'esistente per assicurare la salvaguardia, la valorizzazione e lo sviluppo sostenibile del territorio.

Per il turismo di qualità, in un territorio caratterizzato da eccezionali valori paesaggistici, beni culturali (storici, artistici, etnoantropologici), il PTCP propone:

- **riqualificazione e valorizzazione della infrastrutturazione** costiera per i servizi turistici e riorganizzazione qualitativa delle funzioni ricettive, commerciali, ricreative, per il tempo libero ...;
- **riorganizzazione e potenziamento del sistema della mobilità;**
- **definizione di un sistema integrato per la mobilità.**
- **riorganizzazione dell'offerta turistica;**

➤ **promozione di offerta integrativa per le aree interne** con possibilità di realizzare strutture ricettive a rotazione d'uso utilizzando indici e tipologie compatibili con le esigenze di tutela.

La notevole estensione del territorio della provincia di Salerno è caratterizzata da una molteplicità di paesaggi con significativa prevalenza della componente naturale. Il PTCP ha identificato 43 ambiti di paesaggio, classificati sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, antropici, percettivi, socio – economici.

Tra le disposizioni strategiche, Il PTCP inserisce le politiche per il paesaggio, definisce, in linea con le disposizioni in materia del PTR (L.R.C. n.13/2008), gli obiettivi della qualità paesaggistica, con una serie di scelte strategiche che di seguito, in sintesi, si riportano:

- tutela, valorizzazione finalizzate alla salvaguardia della integrità fisica e identità culturale;
- rafforzamento e coordinamento interistituzionale degli enti di gestione delle aree protette;
- minimo consumo di suolo;
- interventi di riqualificazione ambientale, in particolare delle coltivazioni con misure da individuare nei piani di sviluppo rurale;
- potenziamento della rete ecologica per il mantenimento della biodiversità; recupero delle matrici storiche del paesaggio;
- valorizzazione dei beni culturali: archeologici, dei tessuti e insediamenti storici, dei beni isolati ed emergenze monumentali;
- valorizzazione del paesaggio della costa cilentana e amalfitana;
- miglioramento dell'accessibilità alla fascia costiera;
- riqualificazione dei contesti degradati e miglioramento della qualità dei paesaggi urbani.

Il nuovo significato da dare al paesaggio, in linea con le disposizioni ordinamentali nazionali e regionali, rende ineludibile la coerenza con la disciplina d'uso del territorio e delle strategie ed azioni di sviluppo.

In fase di elaborazione del PUC, il Comune persegue una *“strategia di tutela, valorizzazione e ricomposizione paesaggistico – ambientale”* del territorio.

A tal fine il PUC:

- recepisce, con ulteriori dettagli, i contenuti e le disposizioni della rete ecologica, individuando elementi specifici da sottoporre ad azioni di tutela e di controllo;

- individua, in particolare nelle aree agricole, interventi di riqualificazione ecologica;
- con maggiori dettagli, rispetto alle cartografie del PTCP, individua i corridoi ecologici e le Core Areas;
- individua aree di connessione ecologica;
- individua le cosiddette aree periurbane, cioè di frangia urbana, e le tipologie di intervento per una migliore integrazione paesaggistico – ambientale;
- prevede modalità di intervento tali da non pregiudicare la rete ecologica provinciale.

II. 3 Il Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

Le Norme di Attuazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano sono costituite da tre titoli e tre allegati. Senza entrare nel merito dei singoli articoli, il titolo I: Disposizioni generali propone le finalità, gli strumenti e modalità attuative, le categorie normative; il titolo II: Norme per parti del territorio tratta l'inquadramento territoriale e la zonizzazione; il titolo III: Vincoli e destinazioni specifiche tratta della difesa del suolo, dei sistemi ambientali, degli ambiti di specifico interesse paesistico. Gli allegati sono relativi a indirizzi gestionali, beni storici e archeologici, programmi e progetti di valorizzazione. E' un piano sovraordinato, cui i Comuni compresi nel territorio del Parco devono attenersi nella redazione degli strumenti urbanistici. Il Piano si esprime mediante: prescrizioni, indirizzi e direttive, misure di disciplina.

Nel territorio di Centola, il Piano del Parco individua:

- zone A di riserva integrale;
- zone B di riserva generale orientata;
- zone C di protezione;
- zone D di promozione economica e sociale.

Le categorie normative (art.5) sono:

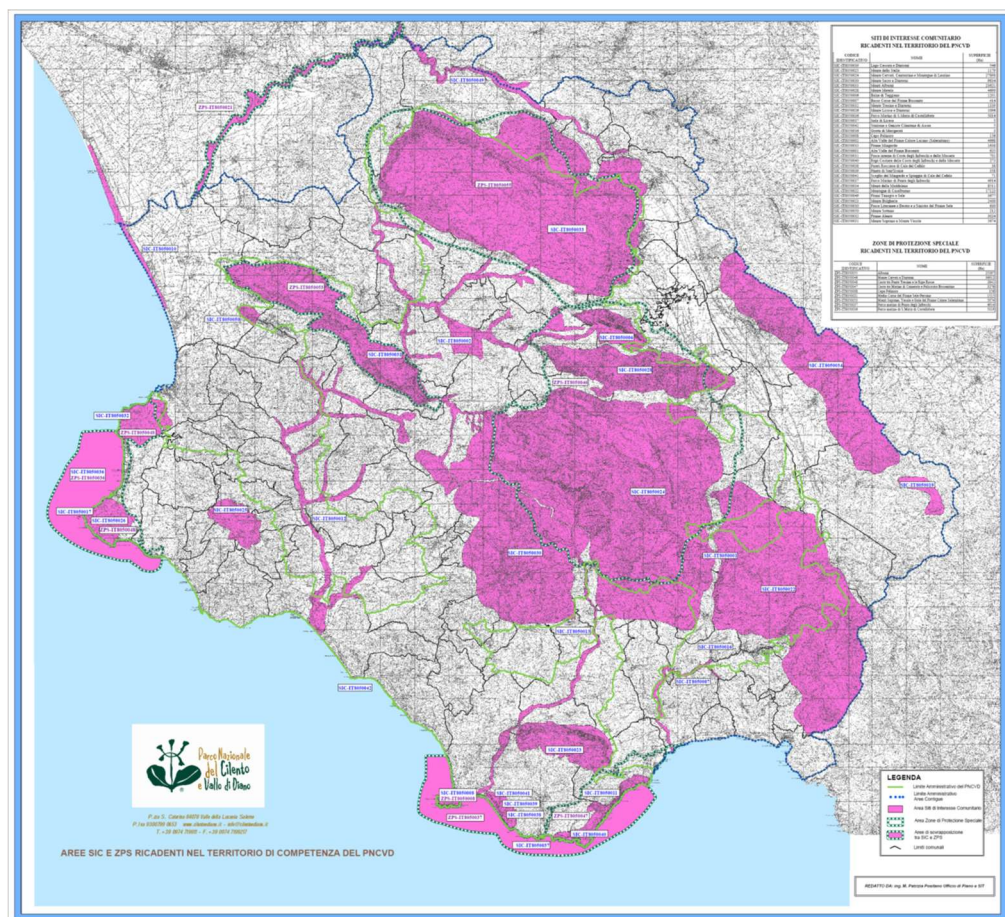
- CO conservazione;
- MA manutenzione;
- RE restituzione;
- RQ riqualificazione;
- TR trasformazione.

Le aree costiere di Palinuro sono, prevalentemente, classificate "aree di recupero ambientale e paesistico". In tali aree l'ente Parco, i comuni, i proprietari privati possono promuovere progetti

unitari orientati al recupero ambientale secondo uno o più dei seguenti indirizzi:

- Riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali;
- rifunionalizzazione, ristrutturazione edilizia e urbanistica;
- mitigazione degli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici;
- contenimento degli sviluppi infrastrutturali;
- rilocalizzazioni delle attività in zone critiche e di rischio;
- recupero dei caratteri del paesaggio agrario.

II. 4 Le aree SIC e ZPS



L'Ente Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, nell'ambito delle azioni del progetto "LIFE NATURA - Gestione della Rete di SIC/ZPS nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano" ha

elaborato i Piani di Gestione di tutti i Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) presenti all'interno dell'Area Protetta allo scopo di identificare le "misure minime di conservazione" da adottare all'interno dei Siti Natura 2000 e renderli elemento qualificante e trainante dei territori interessati.

I piani di gestione, approvati dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco nella seduta del 9 dicembre 2010, sono in linea con i vincoli specifici previsti dal Piano del Parco.

Sito di Importanza Comunitaria "Fiume Mingardo" Il SIC è collocato nella zona sud del Parco ed il suo territorio è compreso tra i 0 m s.l.m. ed i 1000 m s.l.m.; ricade parzialmente all'interno dei SIC "Monte Cervati, Centaurino e Montagne di Laurino" "Monte Sacro e dintorni" e della ZPS "Monte Cervati e dintorni" e comprende i Comuni di Camerota, Centola, Celle di Bugheria, Roccagloriosa, Laurito, Alfano, Rofrano, Laurino, Valle dell'Angelo e Novi Velia.

All'interno del sito risultano predominante gli habitat fluviali con vegetazione ripariale mediterranea e foreste di salici e pioppi, non mancano i boschi misti (in particolare le faggete con tasso e agrifoglio) e una vasta porzione occupata da arbusteti mediterranei. La sua qualità ed importanza sono legate alla presenza di questi habitat, nonché alla presenza di numerose specie animali, diverse specie di chiroterri, anfibi e pesci. Il valore del sito è dato anche dalla presenza di uccelli nidificanti (pellegrino, martin pescatore e averla piccola) elencati nella Direttiva Uccelli.

II. 5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele (oggi Autorità di Bacino dell'Appennino meridionale)

Con Delibera di Comitato Istituzionale n° 27 del 12 aprile 2013 è stata approvata ed adottata la "**Normativa di attuazione**" al PSAI relativa al bacino idrografico interregionale del Sele che modifica e sostituisce il testo di cui al PSAI adottato con precedente delibera n°20/2012.

Tra gli elaborati grafici sono presenti numerosi elaborati tratti dal sito della Autorità di Bacino.

II.6 Il Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE)

Con la delibera di G.R. N. 7253 del 27.12.2001, N. 3093 del 31.10.2003 e N. 1544 del 6.8.2004 è stato varato il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Campania. Con l'Ordinanza N. 11 del 7.6.2006 il PRAE è stato approvato.

Il Piano persegue le finalità di regolazione delle attività estrattive in funzione del soddisfacimento del fabbisogno regionale; di recupero ed eventuale riuso delle aree di cava con la cessazione di ogni attività estrattiva in zone ad alto rischio ambientale (Z.A.C.) e in aree di crisi; di riduzione del consumo di risorse non rinnovabili con l'incentivazione del riutilizzo degli inerti; dello sviluppo delle attività estrattive in aree specificamente individuate; della ricomposizione e, ove possibile, la riqualificazione ambientale delle cave abbandonate; di incentivazione della qualità dell'attività estrattiva e di previsione di nuovi e più efficienti sistemi di controllo; di prevenzione e repressione del fenomeno dell'abusivismo nel settore estrattivo.

Il P.R.A.E. è stato predisposto considerando tutti gli elementi necessari previsti dall'art. 2 della L.R. n. 54/1985 e s. m. i., e cioè: l'ambiente geologico; l'inquadramento territoriale delle cave; i materiali lapidei tipici; i fabbisogni e le produzioni; le aree di interesse estrattivo; le cave abusive.

La tabella seguente mostra il quadro sinottico delle cave presenti nella Provincia di Salerno e la percentuale sul totale delle cave della Regione:

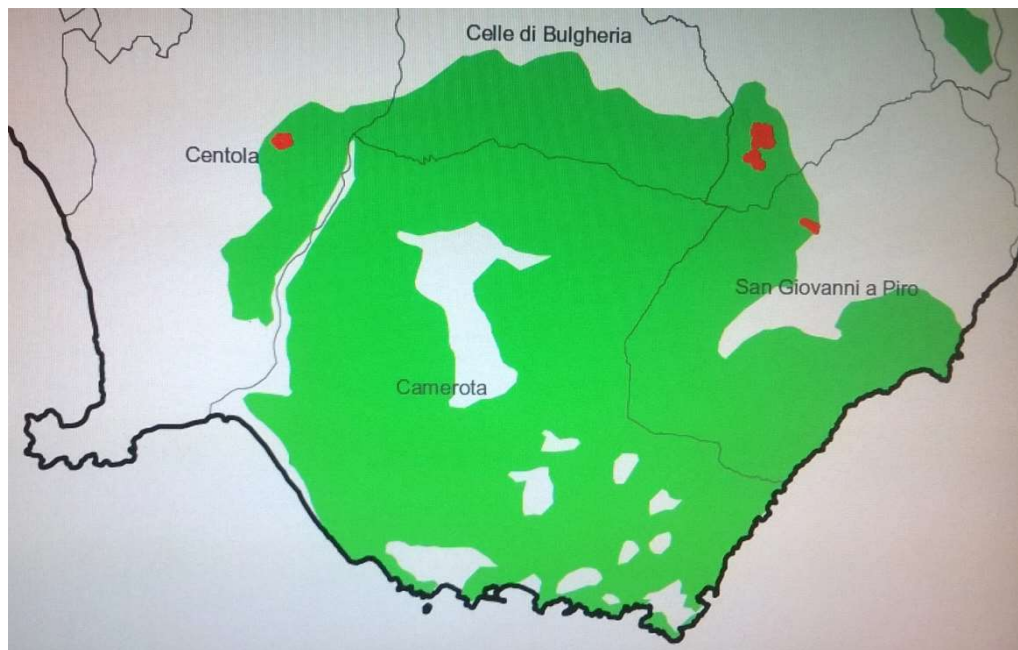
	AUTORIZZATE	CHIUSE	ABBANDONATE	TOTALI
N.	62	97	261	420
% regionale	31,6	35,7	24,5	27,4

Le principali litologie affioranti nell'area provinciale sono:

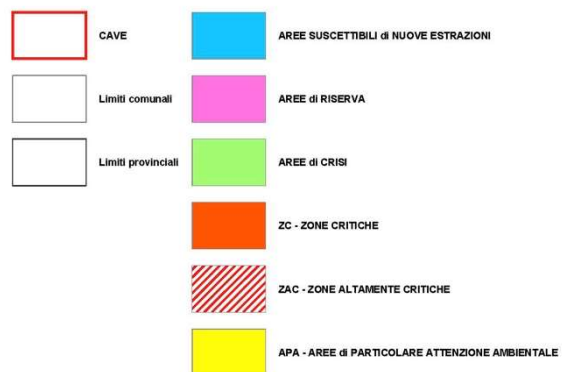
- calcari mesozoici, rappresentati da una potente pila di sedimenti a litologia calcarea, e calcareo-dolomitica; calcari conglomeratici, calcari detritici e microcristallini spesso ricoperti verso le aree di piana da falde detritiche ad elementi calcarei, formano l'ossatura dei rilievi carbonatici. Le porzioni più prettamente calcaree, presentano elevata fratturazione e carsificazione;
- terreni in facies di flysch (Flysch del Cilento), che caratterizzano i paesaggi cilentani, sono rappresentati da un'alternanza complessa di argille marnose siltose, marne e areniti carbonatiche, argille varicolori e successioni argilloso-arenacee;

- materiali piroclastici di origine Flegrea (Ignimbrite Campana) e del Somma-Vesuvio, incoerenti nelle piccole zone depresse montane e lungo i versanti a debole o media acclività; incoerenti e/o litoidi nelle aree depresse di fondovalle e nelle porzioni settentrionali più prossime ai centri di eruzione;
- materiale detritico alluvionale ghiaioso e limo-sabbioso dei depositi fluvio-lacustri recenti e attuali.

Nel territorio di Centola è presente la cava codificata 65039_04.



Aree Suscettibili di Nuove Estrazioni, Aree di Riserva, Aree di Crisi, Zone Critiche, Zone Altamente Critiche, Aree di Particolare Attenzione Ambientale

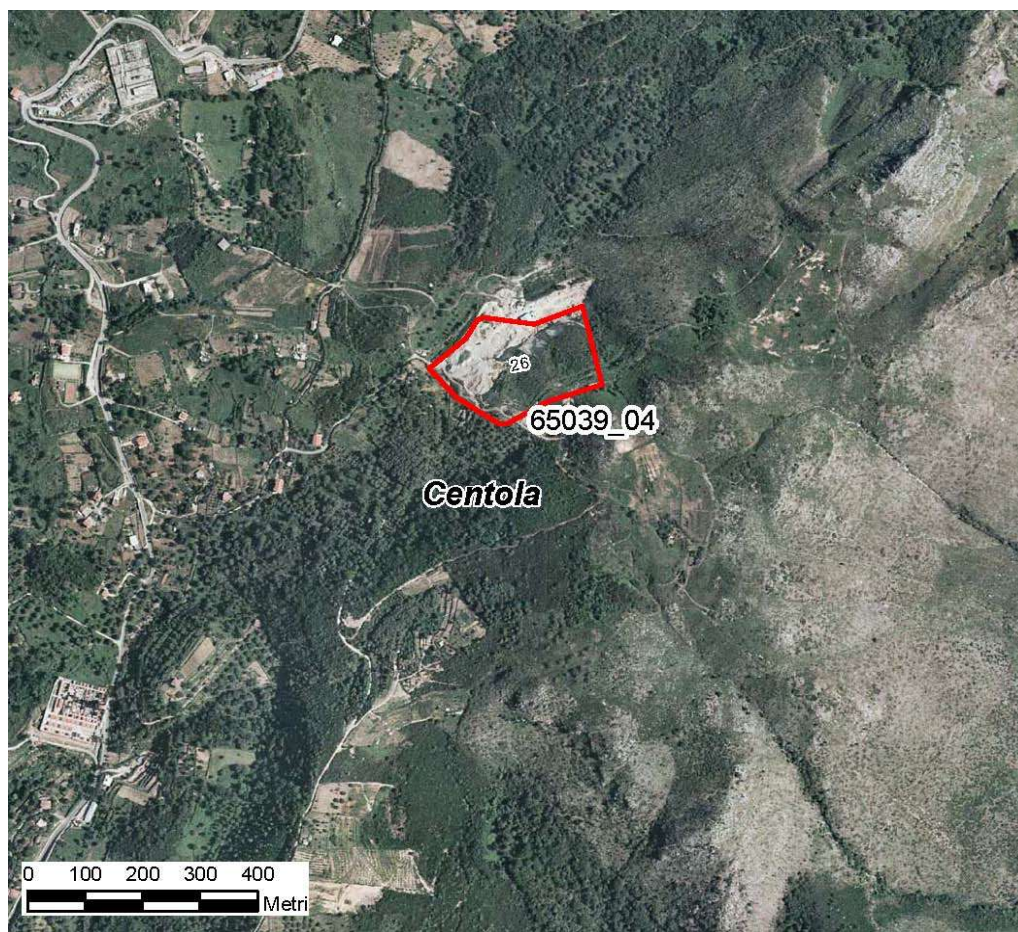




REGIONE CAMPANIA

Scheda n°	65048	Cod PRAE	65039 04	Istat	65039	Provinc.	SA	Genio Civile	Salerno	
Comune	Centola	Cod.	C470	Aut. Bacino.		Z. Sis.	3			
Tipo	Art. 36 Attiva	Cava Attiva	<input checked="" type="checkbox"/>	R.A.	0%	provvedimento:				
Titolare	Cennamo Mauro	Scadenza Autorizzazione:								
mc Estratti Annualmente: 0										
Localizzazione				Geologia dell'area di cava						
tavoletta	II SW	km distanza da strada	0.05	abitato	2.0	formazione		3	note	
fogl. igm	209	altit. sim	400	bacino	Sinistra Sele	litologia		Calcare		
località				Chiancone		membro				
strada				Comunale		Materiale Estratto - Settori Tecnologici				
Ubic. Geomorf.				A mezza costa di versante		Materiale				
note localizzazione:				note ubicazione:		Calcani				
						set. tecnologico				
						Calcani e breccie da taglio				
						set. tec. elimin.				
						Settore materiali litoidi				
						note materiali				
						deboli				
Tipologia e Metodologia di coltivazione				Tipo Produzione						
tipologia	a cielo aperto in fossa	quote	375	scavo	h.	50	<input type="checkbox"/> frantoio <input type="checkbox"/> betonag.			
mezzi	sega circolari	piazzale	430	largh.	200	<input type="checkbox"/> griglia <input type="checkbox"/> vaglio				
tipo mezzi	Mezzi meccanici	imbocco		prof.	100	<input type="checkbox"/> mulino <input type="checkbox"/> altro				
note tipol.		superf.	35.000	oggetti:						
metodologia	a parete unica					osservazione diretta/Regione Camp.				
dettag.metod.		note mezzi	martellone + pala meccanica				uso suolo:			
								P.N. Cilento e V. d. D.		
								vincoli		
								urbanistica:		
								interferenze		
								fonte dei dati:		
								L. 1497/39; L. 431/85; L. 394/91; L. 3267/23-P.R.G. non consegnato		

ErreGi



II.7 Il Piano Paesistico del Cilento costiero

I Piani Paesistici del Cilento costiero e interno sono stati approvati nel 1997 e costituiscono degli strumenti volti alla tutela del territorio. Al loro interno si distinguono:

ambiti di conservazione
ambiti di conservazione integrata del paesaggio agricolo
ambiti urbani e ambiti portuali

Tali piani prevedono la tutela dei litorali marini per i quali sono vietati l'edificazione sulla spiaggia con materiali differenti dal legno o le canne; la tutela di interi bacini idrografici; il divieto di apertura di cave, discariche e miniere; la piantumazione di essenze non comprese nella vegetazione potenziale; l'obliterazione delle pavimentazioni tradizionali e segni tradizionali del paesaggio ed altro.

Nel territorio del comune di Centola il Piano paesistico interessa aree costiere con le seguenti disposizioni normative:

Articolo 11 - Zona di Conservazione Integrale (C.I.)

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende prevalentemente aree incolte, a macchia, boschive e ad impianti coltivati arborati situati nella fascia costiera o sulle pendici collinari prospicienti la costa, che presentano rilevante interesse paesaggistico per una o più delle seguenti qualità:

- l'assenza di modifiche antropiche dei caratteri naturali;
- una o più tipologie vegetazionali coerenti con la vegetazione naturale potenziale;
- il particolare rapporto esistente tra morfologia del territorio e struttura del soprassuolo;
- il particolare valore percettivo della configurazione paesaggistico-ambientale, dovuta all'alternanza tra copertura vegetazionale e roccia in posto;
- la singolarità geologica e geomorfologica delle conformazioni tettoniche litoranee.

I confini della zona sopradescritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di conservazione integrale finalizzata al mantenimento dell'attuale assetto paesaggistico e naturalistico dell'insieme (C.I.).

Articolo 13 - Zona di conservazione integrata del paesaggio collinare (C.I.P.C.)

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici

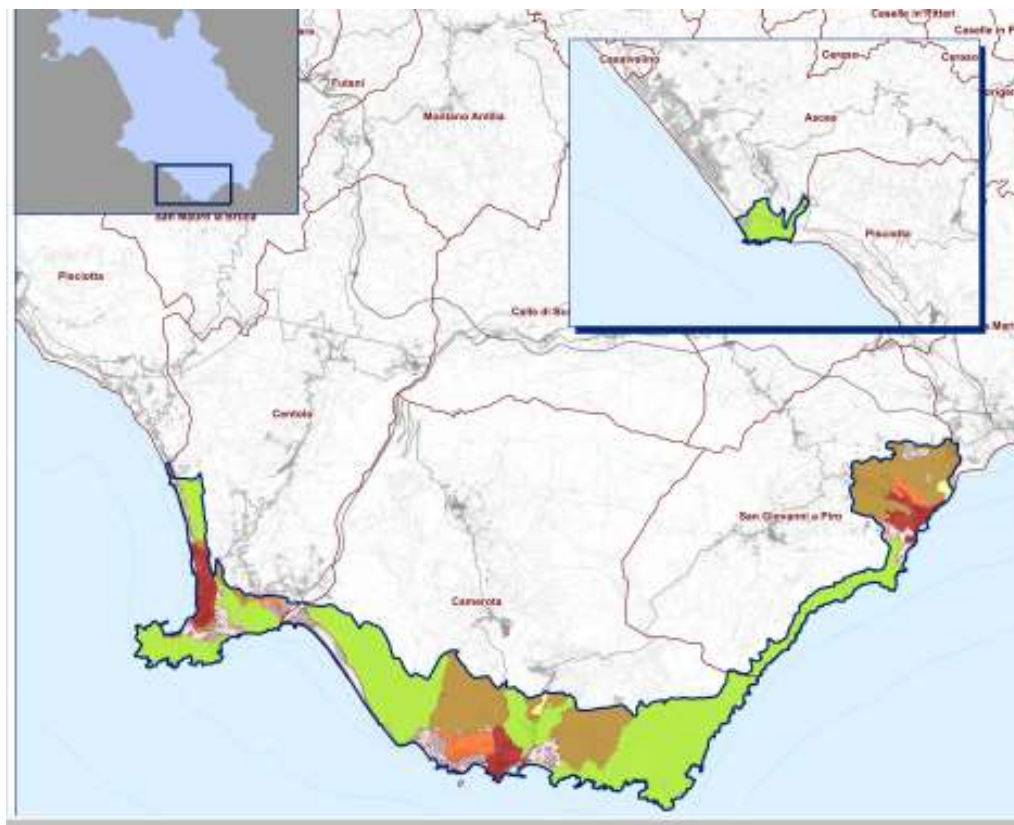
La zona comprende prevalentemente aree agricole con presenza anche di boschi, cespugliati ed incolti che presentano rilevante interesse paesaggistico per:

- le visuali privilegiate delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche della costa;
- l'andamento naturale del terreno, le caratteristiche formali e cromatiche della vegetazione spontanea, nonché l'equilibrio estetico nei segni dell'attività antropica quali terrazzamenti, sentieri, dimensioni e forma degli appezzamenti, colore e disposizione delle colture.

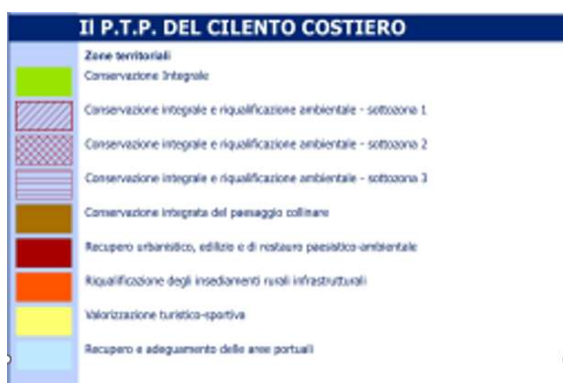
I confini della zona sopra descritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

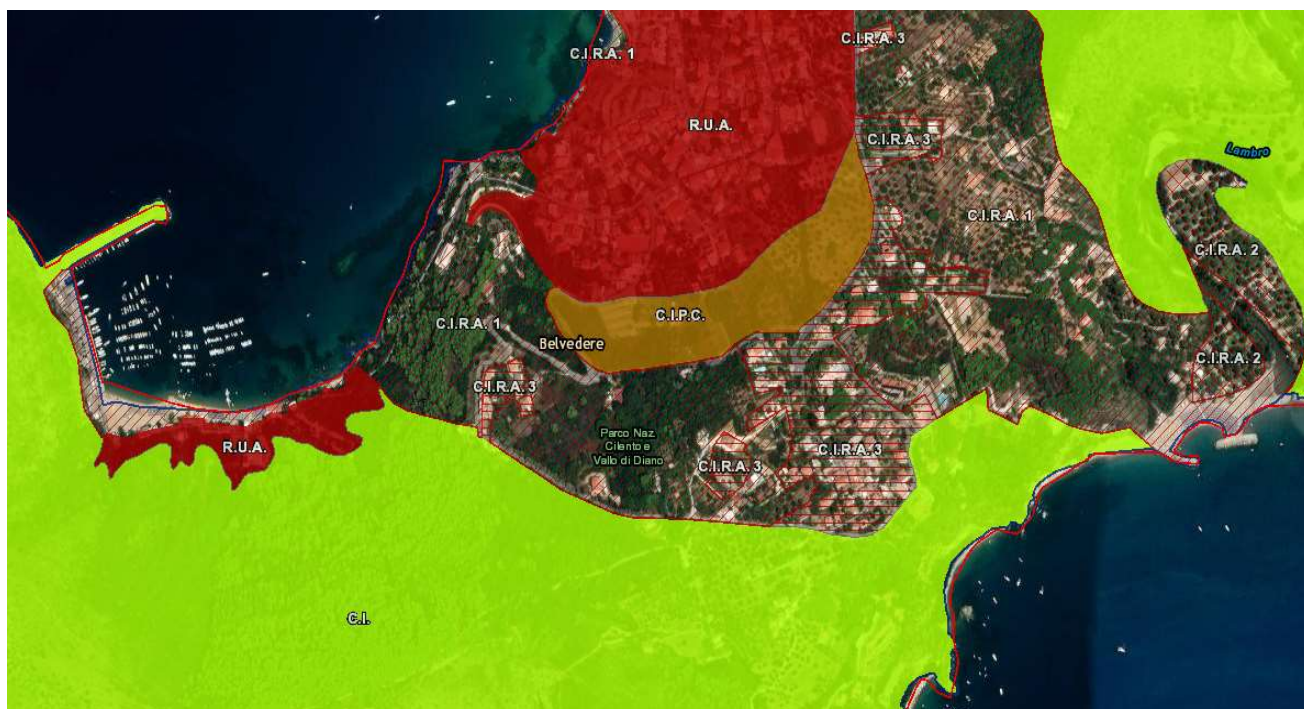
2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di conservazione integrata dell'attuale paesaggio collinare (C.I.P.C.).









Cap. III La strumentazione urbanistica comunale

III.1 Il Piano Regolatore Generale (PRG)

Il Comune di Centola è dotato di PRG vigente.

La Normativa di Attuazione è strutturata in sei titoli e settantatre articoli facenti parte di capitoli in numero di due nei titoli I, II, III, V e VI; il titolo IV comprende sei capitoli.

Il Titolo I: Disposizioni generali nei due capitoli: Generalità e Indici urbanistici e destinazioni d'uso comprende cinque articoli: applicazione del piano, norme generali definizione degli indici urbanistici, applicazione degli indici urbanistici, destinazioni d'uso.

Il Titolo II: Attuazione del piano nei due capitoli: Modalità di attuazione del piano e Opere di urbanizzazione e utilizzazione degli indici comprende i seguenti articoli: interventi attuativi del piano, intervento urbanistico preventivo, intervento edilizio diretto, cambiamento di destinazione d'uso, opere di urbanizzazione, utilizzazione degli indici e composizione del lotto.

Il Titolo III Spazi di uso pubblico e fasce di rispetto costituito da due capitoli: Spazi di uso e di interesse pubblico e Distanze e fasce di rispetto comprende quattro articoli: spazi destinati alla viabilità, spazi di manovra, sosta e parcheggio, distanze e distacchi nelle varie zone, fasce di rispetto.

Il Titolo IV: Zonizzazione comprende il capo I Zone omogenee con un unico articolo: divisione del territorio in zone omogenee; il capo II comprende:

Art. 17 - Zone residenziali

Art. 18 - Zone dei nuclei storico-ambientali di recupero (A1)

Art. 19 - Zone dei nuclei storico-ambientali di riqualificazione (A2)

Art. 20 - Zona monumentale (A3)

Art. 21 - Zona urbana del capoluogo di Centola (B1)

Art. 22 - Zone urbane delle frazioni collinari (B2)

Art. 23 - Zona urbana della frazione di Palinuro (B3)

Art. 24 - Zone residenziali turistiche esistenti (B4)

Art. 25 - Zona residenziale pubblica (C)

Il Capo III – Zone per attività produttive extra-agricole comprende i seguenti articoli: Zone per attività produttive extra - agricole, Zone produttive artigianali isolate (D1), Zone dei piani di insediamento produttivo artigianali e commerciali (D2), Zona del piano di insediamento produttivo commerciale e di servizi (D3), Zone di riqualificazione degli insediamenti industriali esistenti (D4), Zona produttiva delle cave (D5) il Capo IV Zone

per attività produttive agricole comprende i seguenti articoli:

Art. 32 - Zone per attività produttive agricole

- Art. 33 - Zone agricole di pregio (E1)
Art. 34 - Zone agricole semplici (E2)
Art. 35 - Zone agricole rade (E3)
Art. 36 - Zone agricole di salvaguardia urbana (E4)
Art. 37 - Zone agricole di salvaguardia ambientale (E5)
Art. 38 - Zone agricole di riserva naturale del Parco Nazionale (E6)
Il Capo V Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale comprende i seguenti articoli:
Art. 39 - Zona per parco archeologico (F1)
Art. 40 - Zona per attrezzatura sanitaria (F2)
Art. 41 - Zona per istruzione superiore (F3)
Art. 42 - Zona per teatro all'aperto (F4)
Art. 43 - Zone per mercati all'aperto (F5)
Art. 44 - Zona sportiva polifunzionale (F6)
Art. 45 - Zona della fascia litoranea (F7)
Art. 46 - Zone per eliporto ed attrezzature portuali (F8)
Art. 47 - Zona della stazione ferroviaria (F9)
Art. 48 - Zona per terminal dei trasporti pubblici su gomma (F10)
Art. 49 - Zone per impianti tecnologici (F11)
Art. 50 - Zona cimiteriale (F12)
Il Capo VI Zone a destinazione speciale comprende:
Art. 51 - Zona di riqualificazione dei servizi turistici (G1)
Art. 52 - Zone di insediamento alberghiero esistenti (G2)
Art. 53 - Zone di insediamento extra-alberghiero esistenti (G3)
Art. 54 - Zone di nuovo insediamento alberghiero (G4)
Art. 55 - Zone di nuovo insediamento extra-alberghiero (G5)
Art. 56 - Zona per attrezzatura turistica specializzata (G6)
Art. 57 - Zone per attrezzature balneari (G7)
Art. 58 - Zone per attrezzature turistiche complementari (G8)
Art. 59 - Zone commerciali o di servizi isolate (G9)
Il Titolo V Aree Pubbliche e private comprende il Capo I Aree pubbliche con i seguenti articoli:
Art. 60 - Aree per l'istruzione (fino all'obbligo)
Art. 61 - Aree per attrezzature di interesse comune
Art. 62 - Aree per il verde pubblico attrezzato
Art. 63 - Aree per parcheggi pubblici
CAPO II - AREE PRIVATE
Art. 64 - Aree turistico ricettive alberghiere
Art. 65 - Aree per attrezzature turistiche complementari
Art. 66 - Aree commerciali e di servizi privati
Il Titolo VI Disposizioni finali e transitorie, al capo I, Servizi igienici, Allineamento agli edifici esistenti, Deroghe, Disposizioni gestionali; al capo II Disposizioni transitorie:
Destinazioni temporanee, Disposizioni transitorie, Norme di salvaguardia.

In calce alle Norme di Attuazione: TABELLA A - SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO DA RISERVARE NEI LOTTI DI PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

La relazione del PRG riporta integralmente la delibera di indirizzi del Consiglio Comunale tesa in primo luogo a determinare *“un equilibrato rapporto tra le esigenze di tutela delle caratteristiche di eccezionale pregio naturalistico – ambientale del territorio a quelle di una adeguata evoluzione insediativa e socio – economica della popolazione locale.”*

Seguono notazioni relative al modesto ma costante incremento demografico e al numero di alloggi, perché in parte residenze estive, esuberante rispetto al numero di famiglie. Per quanto attiene alla crescita residenziale, la delibera osserva che è importante il dato qualitativo, non tanto quello quantitativo. Si rappresenta, inoltre, la difficoltà di dimensionare le attrezzature sulla popolazione fluttuante e si suggerisce di proporre anche attrezzature private di uso collettivo. Si pongono poi questioni relative alla domanda turistica e si ritiene che l'indirizzo programmatico sia quello *“relativo alla definizione contestuale dell'entità e della qualità della domanda turistica che interpreti, accanto alle aspettative e alle esigenze della collettività locale, anche il più razionale utilizzo e la conservazione delle risorse ambientali del territorio.”* La qualificazione e differenziazione delle occasioni di fruizione delle risorse locali è obiettivo da perseguire. Per quanto attiene alla struttura alberghiera consentire ampliamenti esclusivamente per migliorare il servizio, per quelle extra alberghiere convertire i campeggi in villaggi turistici. Per l'area ex Club Med si propone un piano particolareggiato. Si ritiene che il PRG debba affrontare anche questioni di sostegno all'agricoltura all'artigianato e al commercio. Attenzione al recupero dei centri storici, in particolare ai nuclei di San Severino e San Nicola. Queste, in sintesi, le indicazioni programmatiche, cui il PRG si è attenuto.

La relazione, dopo aver dedicato attenzione agli indirizzi programmatici, affronta le tematiche dell'inquadramento territoriale sottolineando che la collocazione di Centola nell'area vasta *“è legata ad una rete di rapporti territoriali e funzionali ben più ampia e articolata di quella esclusiva di centro di polarizzazione turistica.”*

I successivi capitoli sono dedicati alla morfologia del territorio ai vincoli e condizionamenti territoriali, al patrimonio edilizio, alle attrezzature pubbliche e private, alle condizioni socio – economiche, al dimensionamento del piano. In merito a quest'ultimo, il PRG pone l'anno 2007 quale riferimento

previsionale con una popolazione stimata di 5.270 abitanti e incremento di 332 unità rispetto all'anno di avvio (1996) nel quale si registrava una popolazione di 4.938 abitanti. Il numero di nuovi vani per incremento e per carenze pregresse è di 1.335, per cui, secondo il PRG

si passa dai 5.015 vani occupati del 1996 ai 6.350 del 2007.

Per quanto attiene alle dotazioni di attrezzature, il PRG reperisce 22.000 mq. che in aggiunta ai 41.000 esistenti soddisfano la popolazione residente. Il PRG reperisce, inoltre, 147.000 mq. sulla scorta dei valori massimi della popolazione ospitata nei periodi di massimo affollamento.

Il capitolo dedicato al disegno di piano, nel paragrafo zonizzazione, così si esprime: *“Per quanto riguarda l'assetto distributivo delle funzioni territoriali del Comune, la relativa zonizzazione per ambiti omogenei è stata articolata in maniera notevolmente analitica in relazione all'ampia gamma di specificità e singolarità presenti nella realtà insediativa locale e alla corrispettiva necessità di far corrispondere a ciascuna di esse una precisa tipologia di intervento di piano.”*

Il PRG individua la zona A suddivisa in A1 dei nuclei storico – ambientali di recupero, A2 dei nuclei storico – ambientali di riqualificazione, A3 zona monumentale (riferita all'area di Torre Caprioli).

La zona B1 è riferita al capoluogo, la zona B2 alle frazioni collinari, la zona B3 alla frazione Palinuro, la zona B4 è relativa alle zone residenziali turistiche esistenti. L'unica zona C è quella del piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare vigente.

Vengono normate le attività produttive extra agricole, le artigianali isolate (D1), le zone dei piani di insediamento produttivo artigianali e commerciali (D2), commerciale e di servizi (D3), di riqualificazione degli insediamenti industriali esistenti (D4), produttiva delle cave (D5).

Le zone produttive agricole sono E1 agricole di pregio, E2 agricole semplici, E3 agricole rade, E4 di salvaguardia urbana, E5 di salvaguardia ambientale, E6 di riserva naturale del Parco Nazionale.

Le zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (F) sono: F1 parco archeologico, F2 attrezzatura sanitaria, F3 istruzione superiore, F4 teatro all'aperto, F5 mercati all'aperto, F6 sportiva polifunzionale, F7 fascia litoranea, F8 eliporto e attrezzature portuali, F9 stazione ferroviaria, F10 terminal dei trasporti pubblici su gomma, F11 impianti tecnologici, F12 cimitero.

Le zone a destinazione speciale (G) sono: G1 riqualificazione dei servizi turistici, G2 insediamenti alberghieri esistenti, G3 insediamento extra alberghieri esistenti, G4 nuovo insediamento



alberghiero, G5 nuovo insediamento extra alberghiero, G6 attrezzature turistiche specializzate, G7 attrezzature balneari, G8 attrezzature turistiche complementari, G9 commerciali e di servizi isolate.

III.2 Stato di attuazione del PRG

Al fine di verificare lo stato di attuazione del PRG alla data aprile 2015 si è proceduto come di seguito sinteticamente si espone.

Posta a base la cartografia aerofotogrammetria (2004 con aggiornamenti manuali) fornita dalla Provincia, si è a questa sovrapposta cartografia di supporto del PRG. Si sono in tal modo evidenziati gli scostamenti e si è proceduto, in ambiente GIS, a valutare le volumetrie realizzate nel corso degli anni partendo dallo stato dei luoghi all'epoca della redazione del PRG. Al fine di determinare il numero dei nuovi vani realizzati si è attribuita una volumetria di 150 mc/vano per quelli ricadenti in zona A, di 120 mc/vano per la zona B e di 100 mc/vano per la zona C. I risultati di tali operazioni sono leggibili sia sugli elaborati grafici che sul tabulato riportato anche di seguito nella presente relazione. Sinteticamente, alla data del volo da cui è stata elaborata la cartografia fornitaci si riscontra una volumetria realizzata dopo la redazione del PRG in zona B pari a mc 114.228 e di mc. 0,00 in zona C.

Utilizzando il parametro di mc. 400/alloggio si stima che in zona B siano stati realizzati circa 285 alloggi.



DATI DI PREVISIONE PRG							DATI DI RILEVAMENTO IN DATA - cartografia							
							SUPERFIC. COPERTA		VOLUME REALE					
ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup ai fini del calcolo volumetrico x 0,80	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontrati		
	mq (a)	mc/mq (b)	c=mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (bxb/120)	n. (cxb/100)	d=mq	dx0,80	mc f= dx0,8)	mc g= (ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. f/150	n. f/120	n. f/100
1A1	6.396,45													
2A1	10.834,02													
3A1	52.025,57													
1A2	5.037,34													
2A2	8.014,07													
3A2	7.881,56													
4A2	8.999,64						180,00	144,00	864,00	432,00	0,14	6		
5A2	7.655,95						245,00	196,00	1.176,00	588,00	0,23	8		
6A2	23.684,16													
7A2	25.092,45													
1A3	4.709,69													
1B1	1.770,45	1,2	2.124,54											
2B1	21.853,91	1,2	26.224,69											
3B1	18.508,72	1,2	22.210,47											
4B1	24.154,60	1,2	28.985,52				788,00	630,40	4.834,05	1.891,20	0,28	40		
5B1	7.568,30	1,2	9.081,96				155,00	124,00	744,00	372,00	0,15	6		
6B1	22.010,46	1,2	26.412,56											
7B1	5.416,52	1,2	6.499,82											
8B1	7.381,71	1,2	8.858,06											
9B1	22.226,41	1,2	26.671,69				512,00	409,60	2.457,60	1.228,80	0,17	20		
10B1	613,23	1,2	735,88											
11B1	3.027,37	1,2	3.632,85											
12B1	4.467,71	1,2	5.361,26											
13B1	1.760,16	1,2	2.112,19											
14B1	1.714,46	1,2	2.057,36											
15B1	336,84	1,2	404,21											
16B1	1.508,32	1,2	1.809,99											
17B1	396,53	1,2	475,83											
18B1	7.079,72	1,2	8.495,67											
19B1	591,94	1,2	710,32											



1B2	10.359,60	0,6	6.215,76				-----	-----	-----	-----	-----			
2B2	6.653,02	0,6	3.991,81				-----	-----	-----	-----	-----			
3B2	2.912,92	0,6	1.747,75				-----	-----	-----	-----	-----			
4B2	5.164,47	0,6	3.098,68				-----	-----	-----	-----	-----			
5B2	8.809,41	0,6	5.285,64				-----	-----	-----	-----	-----			
6B2	1.406,84	0,6	844,10				-----	-----	-----	-----	-----			
7B2	378,64	0,6	227,19				-----	-----	-----	-----	-----			
8B2	1.540,89	0,6	924,53				-----	-----	-----	-----	-----			
9B2	9.420,08	0,6	5.652,05				-----	-----	-----	-----	-----			
10B2	11.778,56	0,6	7.067,14				-----	-----	-----	-----	-----			
11B2	1.877,11	0,6	1.126,27				-----	-----	-----	-----	-----			
12B2	4.412,58	0,6	2.647,55				-----	-----	-----	-----	-----			
13B2	4.776,43	0,6	2.865,86				-----	-----	-----	-----	-----			
14B2	12.869,77	0,6	7.721,86				-----	-----	-----	-----	-----			
15B2	1.248,39	0,6	749,03				401,08	320,87	1.283,47	962,60	1,80		11	
16B2	31.989,94	0,6	19.193,96				4.835,51	3.868,41	26.687,08	11.605,22	1,20		222	
17B2	1.792,39	0,6	1.075,43				-----	-----	-----	-----	-----			
18B2	20.875,87	0,6	12.525,52				210,00	168,00	1.008,00	504,00	0,07		8	
19B2	1.327,59	0,6	796,56				-----	-----	-----	-----	-----			
20B2	12.723,35	0,6	7.634,01				200,00	160,00	960,00	480,00	0,11		8	
21B2	2.424,30	0,6	1.454,58				-----	-----	-----	-----	-----			
22B2	18.832,41	0,6	11.299,45				-----	-----	-----	-----	-----			
23B2	13.796,01	0,6	8.277,61				-----	-----	-----	-----	-----			
24B2	15.002,95	0,6	9.001,77				-----	-----	-----	-----	-----			
25B2	14.931,85	0,6	8.959,11				-----	-----	-----	-----	-----			
26B2	9.684,02	0,6	5.810,41				-----	-----	-----	-----	-----			
27B2	1.176,22	0,6	705,73				-----	-----	-----	-----	-----			
28B2	5.244,37	0,6	3.146,62				-----	-----	-----	-----	-----			
29B2	7.219,76	0,6	4.331,86				-----	-----	-----	-----	-----			
30B2	7.049,66	0,6	4.229,79				-----	-----	-----	-----	-----			
31B2	2.619,56	0,6	1.571,73				-----	-----	-----	-----	-----			
32B2	11.261,76	0,6	6.757,06				-----	-----	-----	-----	-----			
33B2	3.493,05	0,6	2.095,83				-----	-----	-----	-----	-----			
34B2	17.097,85	0,6	10.258,71				-----	-----	-----	-----	-----			
35B2	3.031,88	0,6	1.819,13				-----	-----	-----	-----	-----			
1B3	28.985,12	0,85	24.637,35				-----	-----	-----	-----	-----			
2B3	17.049,78	0,85	14.492,31				-----	-----	-----	-----	-----			
3B3	1.470,48	0,85	1.249,91				-----	-----	-----	-----	-----			
4B3	76.087,07	0,85	64.674,01				-----	-----	-----	-----	-----			
5B3	1.204,06	0,85	1.023,45				-----	-----	-----	-----	-----			
6B3	20.443,73	0,85	17.377,17				-----	-----	-----	-----	-----			
7B3	4.786,89	0,85	4.068,85				-----	-----	-----	-----	-----			
8B3	7.594,36	0,85	6.455,21				-----	-----	-----	-----	-----			
9B3	5.052,87	0,85	4.294,94				240,00	192,00	1.152,00	576,00	0,34		10	
10B3	1.122,49	0,85	954,12				-----	-----	-----	-----	-----			
11B3	8.471,66	0,85	7.200,91				-----	-----	-----	-----	-----			
12B3	19.216,40	0,85	16.333,94				-----	-----	-----	-----	-----			
13B3	93.859,13	0,85	79.780,26				450,00	360,00	2.160,00	288,00	0,03		18	
14B3	56.702,66	0,85	48.197,26				320,00	256,00	1.536,00	204,80	0,03		13	
15B3	11.770,54	0,85	10.004,96				-----	-----	-----	-----	-----			



1B4	23.664,53					-----	-----	-----	-----	-----			
2B4	3.052,79					-----	-----	-----	-----	-----			
3B4	3.184,98					-----	-----	-----	-----	-----			
4B4	21.914,85					-----	-----	-----	-----	-----			
5B4	19.263,84					550,00	440,00	3.080,00	1.320,00	0,23		26	
6B4	10.163,30					-----	-----	-----	-----	-----			
7B4	12.434,05					-----	-----	-----	-----	-----			
8B4	17.854,80					850,00	680,00	4.760,00	2.040,00	0,38		40	
9B4	21.727,92					-----	-----	-----	-----	-----			
10B4	1.821,36					331,09	264,87	1.059,49	794,61	1,02		9	
11B4	10.310,88					160,00	128,00	768,00	384,00	0,11		6	
12B4	7.715,89					-----	-----	-----	-----	-----			
13B4	1.533,36					391,98	313,58	2.195,09	940,75	2,05		18	
14B4	2.213,61					-----	-----	-----	-----	-----			
15B4	23.851,83					-----	-----	-----	-----	-----			
16B4	7.906,30					680,00	544,00	3.264,00	1.632,00	0,62		27	
17B4	6.241,09					1.186,04	948,83	3.654,77	2.846,49	1,04		30	
18B4	27.008,68					-----	-----	-----	-----	-----			
19B4	12.524,57					-----	-----	-----	-----	-----			
20B4	12.514,29					-----	-----	-----	-----	-----			
21B4	12.724,83					-----	-----	-----	-----	-----			
22B4	11.489,86					420,00	336,00	2.016,00	1.008,00	0,26		17	
23B4	10.951,17					300,00	240,00	1.440,00	720,00	0,20		12	
24B4	7.909,22					-----	-----	-----	-----	-----			
25B4	14.643,43					-----	-----	-----	-----	-----			
26B4	11.539,54					-----	-----	-----	-----	-----			
27B4	13.238,86					1.987,37	1.589,89	6.265,32	4.769,68	0,83		52	
28B4	24.254,74					650,00	520,00	3.120,00	1.560,00	0,19		26	
29B4	5.344,23					-----	-----	-----	-----	-----			
30B4	15.690,65					1.050,00	840,00	5.040,00	2.520,00	0,48		42	
31B4	12.486,53					1.481,95	1.185,56	4.742,23	3.556,67	0,66		40	
32B4	4.093,86					548,22	438,57	1.754,29	1.315,72	0,75		15	
33B4	3.592,82					-----	-----	-----	-----	-----			
34B4	811,81					126,09	100,87	403,48	302,61	0,87		3	
35B4	1.099,16					127,81	102,25	408,98	306,74	0,65		3	
36B4	23.295,38					450,00	360,00	2.160,00	1.080,00	0,14		18	
37B4	9.940,52					-----	-----	-----	-----	-----			
38B4	4.354,87					-----	-----	-----	-----	-----			
39B4	7.351,53					-----	-----	-----	-----	-----			
40B4	1.187,21					-----	-----	-----	-----	-----			
41B4	6.016,45					-----	-----	-----	-----	-----			
42B4	431,38					-----	-----	-----	-----	-----			
43B4	6.453,88					-----	-----	-----	-----	-----			
44B4	91.269,61					550,00	440,00	2.640,00	1.320,00	0,04		22	
45B4	2.480,03					574,57	459,66	1.838,64	1.378,98	1,30		15	
46B4	1.509,16					516,90	413,52	2.589,53	1.240,55	2,54		22	
47B4	3.736,48					-----	-----	-----	-----	-----			
48B4	2.033,31					-----	-----	-----	-----	-----			
49B4	9.975,76					-----	-----	-----	-----	-----			
50B4	86.733,89					1.150,00	920,00	5.520,00	2.760,00	0,10		46	
51B4	9.936,68					-----	-----	-----	-----	-----			
52B4	11.284,44					1.378,84	1.103,07	4.766,39	3.309,22	0,72		40	
53B4	7.481,79					-----	-----	-----	-----	-----			
54B4	1.201,91					-----	-----	-----	-----	-----			
55B4	3.973,51					-----	-----	-----	-----	-----			
56B4	14.562,22					-----	-----	-----	-----	-----			
57B4	40.785,14					1.650,00	1.320,00	7.920,00	3.960,00	0,29		66	
1C	21.313,54					-----	-----	-----	-----	-----			

III.3 Piano Urbanistico Attuativo area Ex MED

Il PUC delimita l'area interessata dal PUA in itinere e recepisce integralmente i contenuti e le norme del Piano attuativo.

Cap. IV

LA POPOLAZIONE, IL PATRIMONIO EDILIZIO, IL TURISMO, LE ATTREZZATURE E SERVIZI

IV.1 La dinamica demografica

Dal confronto dei censimenti del 1961, 1971, 1981, 1991, 2001, 2011, 2021 e dalla loro comparazione con quelli della provincia di Salerno e dell'intera Campania emerge che il Comune di Centola registra, negli ultimi cinquanta anni, una variazione positiva della popolazione residente, con il passaggio dai 4.233 abitanti del 1961 ai 5.073 del 2011. La tendenza prosegue fino agli anni più recenti. La variazione percentuale del periodo considerato (1961 – 2011) è pari a + 19,84% ed è in sintonia rispetto ai valori di crescita demografica della provincia di Salerno (19,76%) e dell'intera Campania (21,07%) –Considerando l'arco temporale 2002 - 2018, la popolazione era di 4.828 unità al 2002 ed è passata a 5.153 unità al 2018, con un incremento nel periodo pari al 6,73%. Al 1 gennaio 2024 la popolazione residente è pari a 4.958 abitanti, 2.537 maschi 2.421 femmine. La popolazione straniera, alla stessa data, è pari a 265 persone (5,34% popolazione residente).

Popolazione Centola 2001-2023

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Centola dal 2001 al 2023. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dic	4.828	-	-	-	-
2002	31 dic	4.827	-1	-0,02%	-	-
2003	31 dic	4.855	+28	+0,58%	1.730	2,80
2004	31 dic	4.909	+54	+1,11%	1.862	2,64
2005	31 dic	4.875	-34	-0,69%	1.840	2,65
2006	31 dic	4.845	-30	-0,62%	1.848	2,62
2007	31 dic	4.920	+75	+1,55%	1.856	2,65
2008	31 dic	4.951	+31	+0,63%	1.865	2,65
2009	31 dic	4.958	+7	+0,14%	1.866	2,66
2010	31 dic	5.004	+46	+0,93%	2.026	2,47
2011 (1)	8 ott	4.990	-14	-0,28%	2.019	2,47
2011 (2)	9 ott	5.073	+83	+1,66%	-	-
2011 (3)	31 dic	5.061	+57	+1,14%	2.010	2,52
2012	31 dic	5.146	+85	+1,68%	2.058	2,50
2013	31 dic	5.272	+126	+2,45%	2.326	2,27
2014	31 dic	5.215	-57	-1,08%	2.326	2,24
2015	31 dic	5.168	-47	-0,90%	2.362	2,19
2016	31 dic	5.151	-17	-0,33%	2.345	2,20

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2017	31 dic	5.153	+2	+0,04%	2.366	2,18
2018*	31 dic	5.052	-101	-1,96%	2.305	2,19
2019*	31 dic	5.044	-8	-0,16%	2.329,51	2,17
2020*	31 dic	4.969	-75	-1,49%	2.345	2,12
2021*	31 dic	5.020	+51	+1,03%	2.367	2,12
2022*	31 dic	4.990	-30	-0,60%	2.393	2,09
2023*	31 dic	4.961	-29	-0,58%	2.398	2,07
2024 ^(p)	31 dic	4.954	-7	-0,14%	-	-

(¹) popolazione anagrafica all'8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferisce al confronto con i dati del 31/12/2010

(*) popolazione post-censimento

(p) Dati provvisori. I dati definitivi saranno diffusi a dicembre con i risultati del Censimento permanente della popolazione.

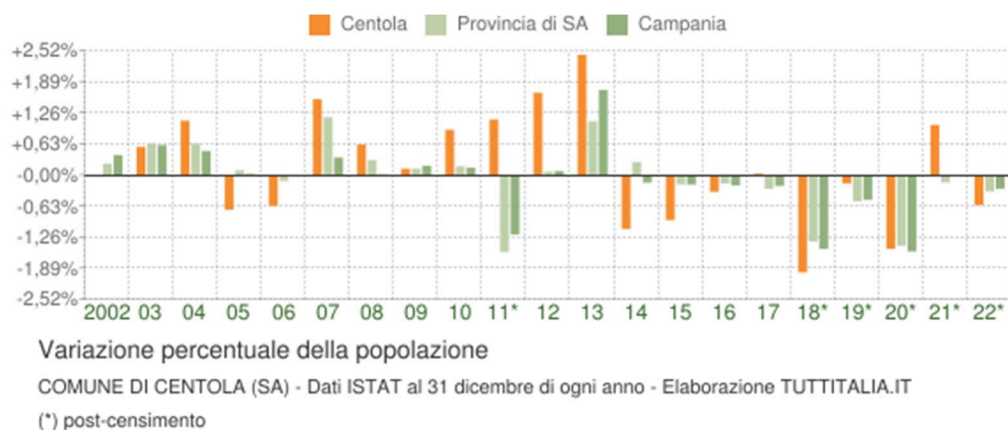
Dal **2018** i dati tengono conto dei risultati del **censimento permanente della popolazione**, rilevati con cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione di tutti gli individui e tutte le famiglie ad una data stabilita, il nuovo metodo censuario si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa.

La [popolazione residente a Centola al Censimento 2011](#), rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 5.073 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 4.990. Si è, dunque, verificata una differenza positiva fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 83 unità (+1,66%).

Il confronto dei dati della popolazione residente dal 2018 con le serie storiche precedenti (2001-2011 e 2011-2017) è possibile soltanto con operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione residente.

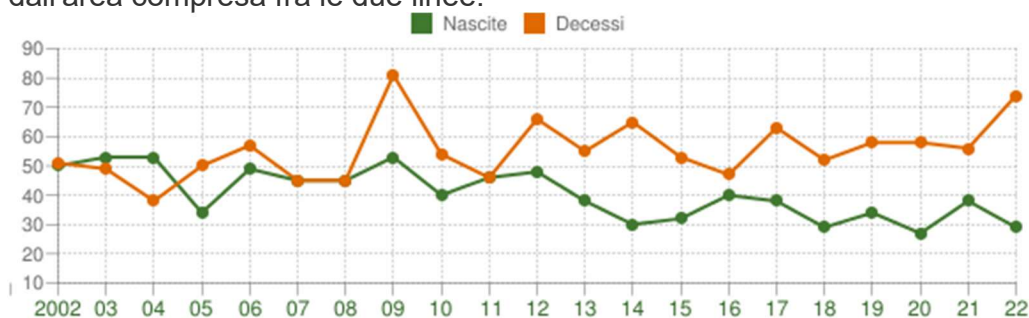
Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Centola espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Salerno e della regione Campania.



Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2022. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	50	-	51	-	-1
2003	1 gennaio-31 dicembre	53	+3	49	-2	+4
2004	1 gennaio-31 dicembre	53	0	38	-11	+15
2005	1 gennaio-31 dicembre	34	-19	50	+12	-16
2006	1 gennaio-31 dicembre	49	+15	57	+7	-8
2007	1 gennaio-31 dicembre	45	-4	45	-12	0
2008	1 gennaio-31 dicembre	45	0	45	0	0
2009	1 gennaio-31 dicembre	53	+8	81	+36	-28
2010	1 gennaio-31 dicembre	40	-13	54	-27	-14

2011 ⁽¹⁾	<i>1 gennaio-8 ottobre</i>	38	-2	37	-17	+1
2011 ⁽²⁾	<i>9 ottobre-31 dicembre</i>	8	-30	9	-28	-1
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	46	+6	46	-8	0
2012	1 gennaio-31 dicembre	48	+2	66	+20	-18
2013	1 gennaio-31 dicembre	38	-10	55	-11	-17
2014	1 gennaio-31 dicembre	30	-8	65	+10	-35
2015	1 gennaio-31 dicembre	32	+2	53	-12	-21
2016	1 gennaio-31 dicembre	40	+8	47	-6	-7
2017	1 gennaio-31 dicembre	38	-2	63	+16	-25
2018*	1 gennaio-31 dicembre	29	-9	52	-11	-23
2019*	1 gennaio-31 dicembre	34	+5	58	+6	-24
2020*	1 gennaio-31 dicembre	27	-7	58	0	-31
2021*	1 gennaio-31 dicembre	38	+11	56	-2	-18
2022*	1 gennaio-31 dicembre	29	-9	74	+18	-45

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

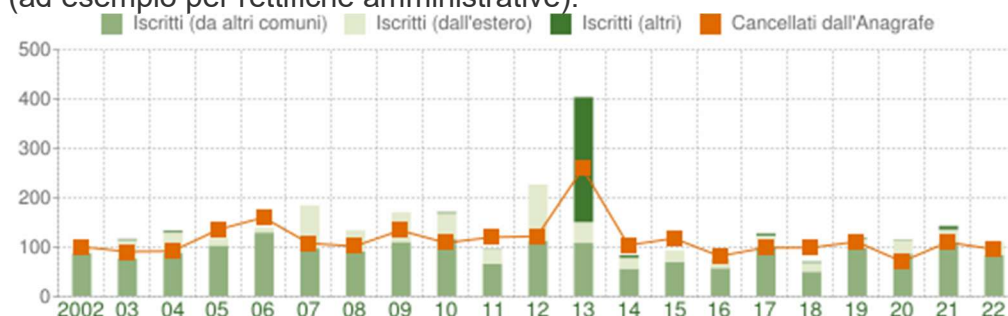
(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Centola negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2022. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.



Anno <i>1 gen-31 dic</i>	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>altri iscritti (a)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>altri cancell. (a)</i>		
2002	86	15	0	101	0	0	+15	0
2003	75	38	2	91	0	0	+38	+24
2004	87	41	3	92	0	0	+41	+39
2005	102	15	0	135	0	0	+15	-18
2006	128	10	0	117	43	0	-33	-22
2007	96	87	0	108	0	0	+87	+75
2008	90	43	0	102	0	0	+43	+31
2009	109	60	0	134	0	0	+60	+35
2010	116	51	2	95	5	9	+46	+60
2011 ⁽¹⁾	50	24	1	90	0	0	+24	-15
2011 ⁽²⁾	15	4	0	30	0	0	+4	-11
2011 ⁽³⁾	65	28	1	120	0	0	+28	-26
2012	112	113	0	122	0	0	+113	+103
2013	107	42	253	116	11	132	+31	+143
2014	55	22	5	84	14	6	+8	-22
2015	69	23	0	88	14	16	+9	-26
2016	56	15	1	64	10	8	+5	-10
2017	99	23	4	82	16	1	+7	+27
2018*	49	18	2	83	9	7	+9	-30
2019*	97	18	2	97	13	1	+5	+6
2020*	85	28	1	56	15	0	+13	+43
2021*	109	25	7	86	15	9	+10	+31
2022*	82	28	-	88	8	-	+20	+14

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

Variazione demografica del comune di Centola al censimento 2011

Comune	Censimento		Var %
	21/10/2001	9/10/2011	
Centola	4.828	5.073	+5,1%
Prov. Salerno	1.073.643	1.092.574	+1,76
Regione	5.702.000	5.764.000	+1,09

Trattasi di una crescita significativa + 5,1% nel decennio 2001 – 2011 con aumento della popolazione residente di ben 245 unità.

Popolazione legale dei Comuni

La popolazione legale di un Comune italiano è determinata dalla popolazione residente risultante dall'ultimo censimento generale ed è ufficializzata con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale di un apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

Al 1 gennaio 2025 la popolazione di Centola era pari a 4.954 abitanti, di cui 2.535 maschi e 2.419 femmine.

Significativo è l'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Centola dal 1861 al 2021.

Censimenti popolazione Centola 1861-2021

[Condividi](#)
[Modifica](#)
[Invia](#)
[Twitter](#)

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di **Centola** dal 1861 al 2021. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

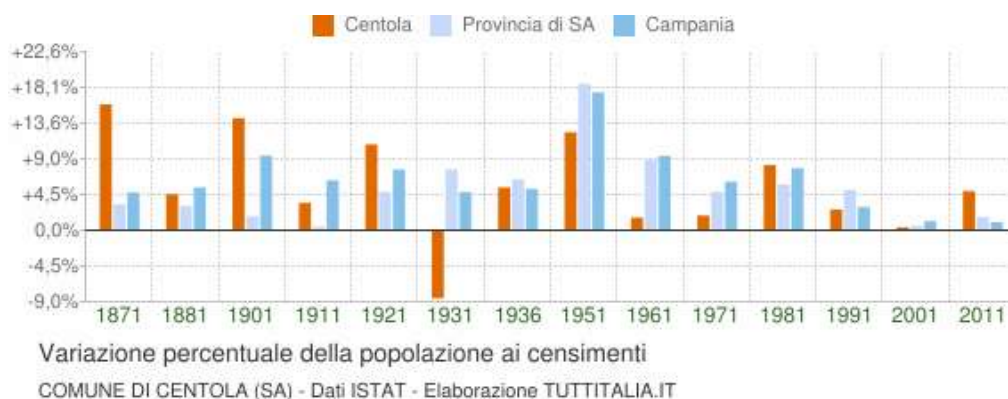


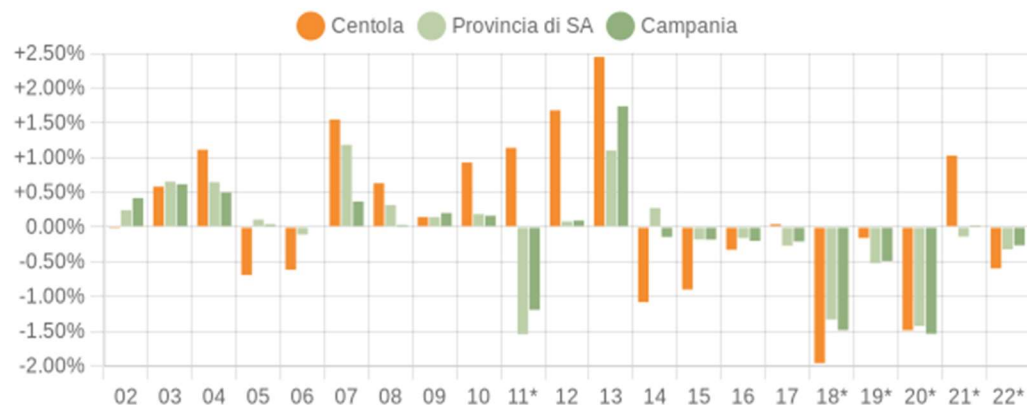
Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Le variazioni della popolazione di Centola negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Salerno e della regione Campania.

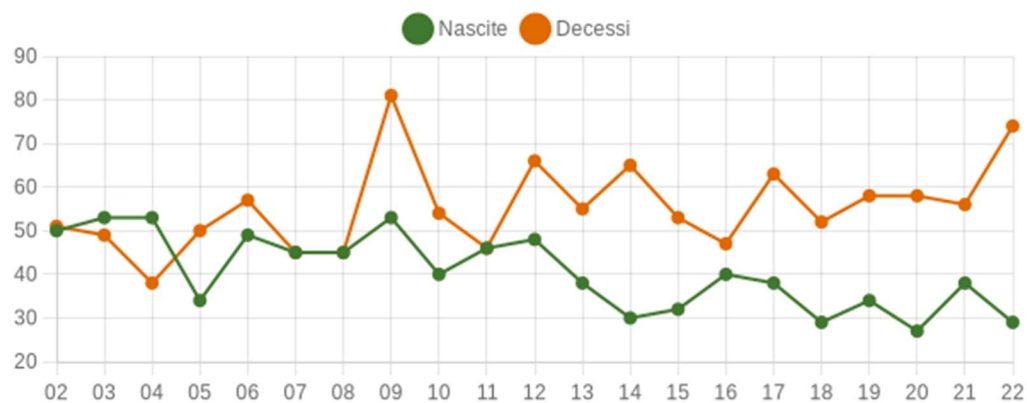




Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gen - 31 dic	50	-	51	-	-1
2003	1 gen - 31 dic	53	+3	49	-2	+4
2004	1 gen - 31 dic	53	0	38	-11	+15
2005	1 gen - 31 dic	34	-19	50	+12	-16
2006	1 gen - 31 dic	49	+15	57	+7	-8
2007	1 gen - 31 dic	45	-4	45	-12	0

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2008	1 gen - 31 dic	45	0	45	0	0
2009	1 gen - 31 dic	53	+8	81	+36	-28
2010	1 gen - 31 dic	40	-13	54	-27	-14
2011 ⁽¹⁾	1 gen - 8 ott	38	-2	37	-17	+1
2011 ⁽²⁾	9 ott - 31 dic	8	-30	9	-28	-1
2011 ⁽³⁾	1 gen - 31 dic	46	+6	46	-8	0
2012	1 gen - 31 dic	48	+2	66	+20	-18
2013	1 gen - 31 dic	38	-10	55	-11	-17
2014	1 gen - 31 dic	30	-8	65	+10	-35
2015	1 gen - 31 dic	32	+2	53	-12	-21
2016	1 gen - 31 dic	40	+8	47	-6	-7
2017	1 gen - 31 dic	38	-2	63	+16	-25
2018*	1 gen - 31 dic	29	-9	52	-11	-23
2019*	1 gen - 31 dic	34	+5	58	+6	-24
2020*	1 gen - 31 dic	27	-7	58	0	-31
2021*	1 gen - 31 dic	38	+11	56	-2	-18
2022*	1 gen - 31 dic	29	-9	74	+18	-45

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

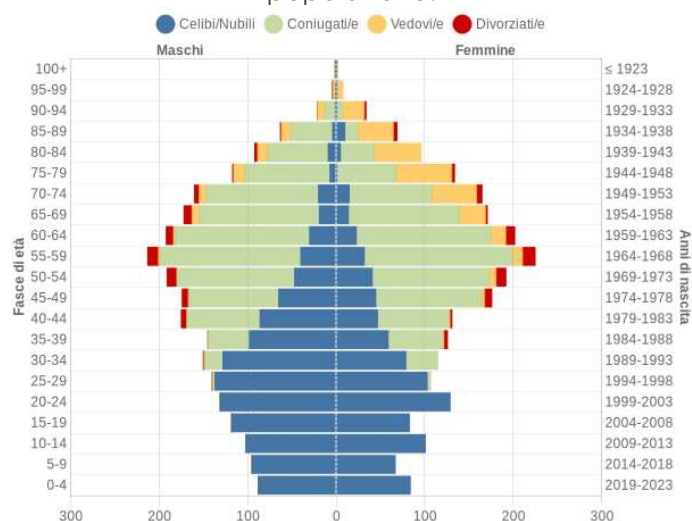
(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti

(*) popolazione post-censimento

Popolazione per età, sesso e stato civile 2024

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Centola per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2024. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione.



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2024
COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2024 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La popolazione è riportata per **classi quinquennali** di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.

In generale, la **forma** di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

In Italia ha avuto la forma simile ad una **piramide** fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Gli individui in unione civile, quelli non più uniti civilmente per scioglimento dell'unione e quelli non più uniti civilmente per decesso del partner sono stati sommati rispettivamente agli stati civili 'coniugati\e', 'divorziati\e' e 'vedovi\e'.

Distribuzione della popolazione 2024 - Centola

Età	Maschi	Femmine	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Totale
0-4	88 51,2%	84 48,8%	172	0	0	0	172 3,5%
5-9	95 58,6%	67 41,4%	162	0	0	0	162 3,3%
10-14	102 50,2%	101 49,8%	203	0	0	0	203 4,1%
15-19	118 58,7%	83 41,3%	201	0	0	0	201 4,1%
20-24	131 50,4%	129 49,6%	260	0	0	0	260 5,2%
25-29	140 56,7%	107 43,3%	240	7	0	0	247 5,0%
30-34	150 56,6%	115 43,4%	207	57	0	1	265 5,3%
35-39	145 53,5%	126 46,5%	157	109	1	4	271 5,5%
40-44	175 57,2%	131 42,8%	133	164	1	8	306 6,2%
45-49	174 49,7%	176 50,3%	110	222	3	15	350 7,1%
50-54	191 49,9%	192 50,1%	88	265	8	22	383 7,7%
55-59	213 48,6%	225 51,4%	72	327	13	26	438 8,8%
60-64	192 48,7%	202 51,3%	53	304	19	18	394 7,9%
65-69	172 50,1%	171 49,9%	33	261	38	11	343 6,9%
70-74	160 49,2%	165 50,8%	35	220	59	11	325 6,6%
75-79	117 46,6%	134 53,4%	8	163	76	4	251 5,1%
80-84	92 48,9%	96 51,1%	14	106	65	3	188 3,8%
85-89	63	69	14	62	51	5	132



Età	Maschi	Femmine	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Totale
	47,7%	52,3%					2,7%
90-94	21 38,2%	34 61,8%	2	18	33	2	55 1,1%
95-99	4 33,3%	8 66,7%	2	1	9	0	12 0,2%
100+	1 33,3%	2 66,7%	2	0	1	0	3 0,1%
Totale	2.544 51,3%	2.417 48,7%	2.168	2.286	377	130	4.961 100%

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Centola negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2022. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno gen-dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	86	15	0	101	0	0	+15	0
2003	75	38	2	91	0	0	+38	+24
2004	87	41	3	92	0	0	+41	+39
2005	102	15	0	135	0	0	+15	-18
2006	128	10	0	117	43	0	-33	-22
2007	96	87	0	108	0	0	+87	+75
2008	90	43	0	102	0	0	+43	+31
2009	109	60	0	134	0	0	+60	+35
2010	116	51	2	95	5	9	+46	+60
2011 ⁽¹⁾	50	24	1	90	0	0	+24	-15
2011 ⁽²⁾	15	4	0	30	0	0	+4	-11
2011 ⁽³⁾	65	28	1	120	0	0	+28	-26
2012	112	113	0	122	0	0	+113	+103
2013	107	42	253	116	11	132	+31	+143
2014	55	22	5	84	14	6	+8	-22
2015	69	23	0	88	14	16	+9	-26
2016	56	15	1	64	10	8	+5	-10
2017	99	23	4	82	16	1	+7	+27
2018*	49	18	2	83	9	7	+9	-30
2019*	97	18	2	97	13	1	+5	+6
2020*	85	28	1	56	15	0	+13	+43
2021*	109	25	7	86	15	9	+10	+31

Anno gen-dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2022*	82	28	-	88	8	-	+20	+14

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gen al 31 dic). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

Cittadini stranieri Centola 2024

Popolazione straniera residente a **Centola** al 1° gennaio 2024. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

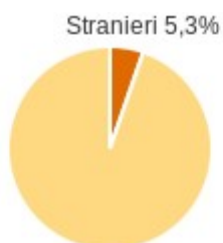
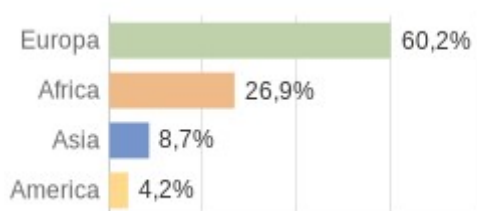


Andamento della popolazione con cittadinanza straniera

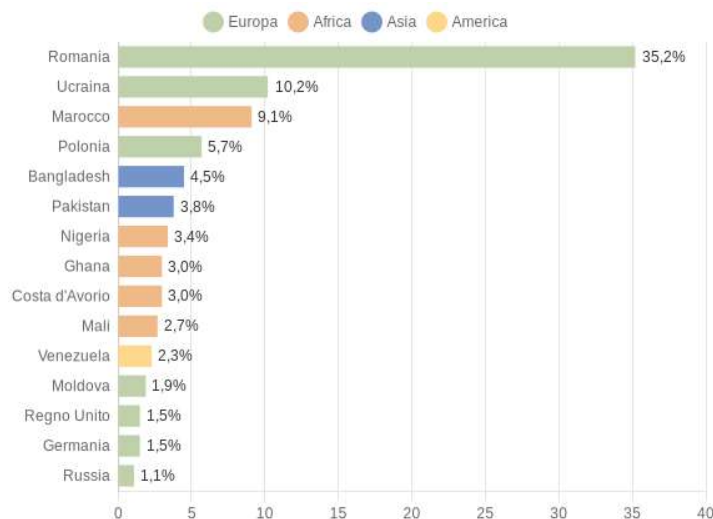
COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Gli stranieri residenti a Centola al 1° gennaio 2024 sono 264 e rappresentano il 5,3% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 35,2% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'**Ucraina** (10,2%) e dal **Marocco** (9,1%).



Cittadini Stranieri per Cittadinanza - 2024

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT al 1° gennaio 2024 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Censimento 2021 Centola

Il Censimento permanente della Popolazione e delle Abitazioni 2021, più brevemente *Censimento 2021*, è stata la terza edizione con la nuova modalità di raccolta dei dati censuari, che non coinvolge più tutte le famiglie sul territorio nazionale, bensì soltanto un campione di esse utilizzando tecniche statistiche innovative e dati provenienti da fonte amministrativa.

La popolazione risultante dal *Censimento 2021* è dichiarata **popolazione legale** dal DPR 20 gennaio 2023 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.53 del 3 marzo 2023, supplemento ordinario n.10. D'ora in poi, la popolazione legale sarà determinata con cadenza quinquennale e non più decennale.

Variazione demografica del comune al censimento 2021

Variazione della popolazione di Centola rispetto al [Censimento 2011](#). Puoi anche confrontare le [variazioni demografiche dei comuni in provincia di Salerno](#).

Comune	Censimento		Var
	09/10/2011	31/12/2021	%
Centola	5.073	5.020	-1,0%

Popolazione legale dei Comuni

La **popolazione legale**, come previsto dalla Legge n.205 del 27 dicembre 2017, articolo 1, comma 236, è determinata con decreto del Presidente della Repubblica sulla base dei risultati del Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni ed è ufficializzata con la sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.

La popolazione legale è utilizzata sia a fini giuridici che elettorali per ripartire i seggi nelle elezioni europee, politiche e amministrative.

Dati popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Censimento			Pop. resid.	Var %	Note
num.	anno	data rilevam.			
1°	1861	31 dicembre	2.400	-	Il primo censimento della popolazione viene effettuato nell'anno dell'unità d'Italia.
2°	1871	31 dicembre	2.785	+16,0%	Come nel precedente censimento, l'unità di rilevazione basata sul concetto di "famiglia" non prevede la distinzione tra famiglie e convivenze.
3°	1881	31 dicembre	2.915	+4,7%	Viene adottato il metodo di rilevazione della popolazione residente, ne fanno parte i presenti con dimora abituale e gli assenti temporanei.
4°	1901	10 febbraio	3.332	+14,3%	La data di riferimento del censimento viene spostata a febbraio. Vengono introdotte schede individuali per ogni componente della famiglia.
5°	1911	10 giugno	3.451	+3,6%	Per la prima volta viene previsto il limite di età di 10 anni per rispondere alle domande sul lavoro.
6°	1921	1 dicembre	3.830	+11,0%	L'ultimo censimento gestito dai comuni gravati anche delle spese di rilevazione. In seguito le indagini statistiche verranno affidate all'Istat.
7°	1931	21 aprile	3.505	-8,5%	Per la prima volta i dati raccolti vengono elaborati con macchine perforatrici utilizzando due tabulatori Hollerith a schede.
8°	1936	21 aprile	3.699	+5,5%	Il primo ed unico censimento effettuato con periodicità quinquennale.
9°	1951	4 novembre	4.162	+12,5%	Il primo censimento della popolazione a cui è stato abbinato anche quello delle abitazioni.
10°	1961	15 ottobre	4.233	+1,7%	Il questionario viene diviso in sezioni. Per la raccolta dei dati si utilizzano elaboratori di seconda generazione con l'applicazione del transistor e l'introduzione dei nastri magnetici.
11°	1971	24 ottobre	4.316	+2,0%	Il primo censimento di rilevazione dei gruppi linguistici di Trieste e Bolzano con questionario tradotto anche in lingua tedesca.
12°	1981	25 ottobre	4.677	+8,4%	Viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini pilota che testano l'affidabilità del questionario e l'attendibilità dei risultati.
13°	1991	20 ottobre	4.805	+2,7%	Il questionario viene tradotto in sei lingue oltre all'italiano ed è corredato di un "foglio individuale per straniero non



					residente in Italia".
14°	2001	21 ottobre	4.828	+0,5%	Lo sviluppo della telematica consente l'attivazione del primo sito web dedicato al Censimento e la diffusione dei risultati online.
15°	2011	9 ottobre	5.073	+5,1%	Il Censimento 2011 è il primo censimento online con i questionari compilati anche via web.

IV.2 La distribuzione della popolazione

Popolazione residente nel Comune di Centola nel Capoluogo e nelle frazioni

	Maschi	Femmine	Anno	Totale
Foria	246	260		
Palinuro	868	847		
San Nicola	181	182		
San Severino	203	219		
Centola	1242	1153		
Totali	2740	2661		5401
			2001	4828
			1991	4805
			1981	4677

Anno	Nati	Morti	Emigrati	Immigrati
1997	44	43	102	204
1998	41	40	79	132
1999	39	45	117	155
2000	37	51	80	87
2001	40	44	82	118
2002	38	48	83	135
2003	41	55	92	156
2004	43	41	99	139



2005	39	53	110	119
2006	38	50	107	126
2007	34	45	195	204
2008	33	47	124	133
2009	31	72	145	155
2010	36	55	146	144
2011	37	46	119	118
2012	39	69	120	214
2013	38	55		
2014	30	65		
2015	32	53		
2016	40	47		
2017	38	55		

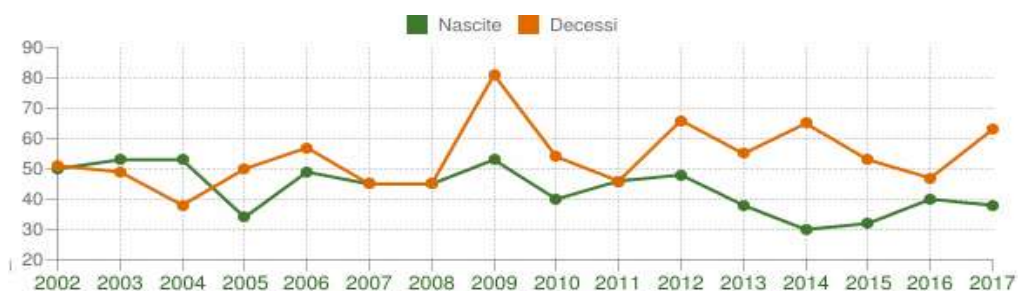
Distribuzione della popolazione per età scolastica 2018

<i>Età</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>
0	26	13	39
1	22	17	39
2	16	18	34
3	16	12	28
4	19	19	38
5	20	23	43
6	20	18	38
7	19	19	38
8	28	21	49
9	28	17	45
10	24	14	38
11	27	16	43
12	20	14	34
13	29	18	47
14	21	27	48
15	23	24	47
16	28	18	46

17	26	34	60
18	29	25	54

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT)

IV.3 La struttura della popolazione

Struttura della popolazione dal 2002 al 2018

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	786	3.159	883	4.828	40,3
2003	764	3.123	940	4.827	41,1
2004	762	3.097	996	4.855	41,7
2005	758	3.100	1.051	4.909	42,1
2006	740	3.042	1.093	4.875	42,7

2007	711	3.003	1.131	4.845	44,1
2008	766	3.193	961	4.920	41,1
2009	723	3.261	967	4.951	41,5
2010	718	3.238	1.002	4.958	42,0
2011	692	3.313	999	5.004	42,7
2012	672	3.329	1.060	5.061	43,5
2013	681	3.390	1.075	5.146	43,6
2014	688	3.456	1.128	5.272	43,9
2015	659	3.411	1.145	5.215	44,3
2016	628	3.379	1.161	5.168	44,7
2017	611	3.348	1.192	5.151	45,2
2018	601	3.348	1.204	5.153	45,4

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Indici demografici e Struttura di Centola

Struttura della popolazione e indicatori demografici di Centola negli ultimi anni. Elaborazioni su dati ISTAT

Struttura della popolazione dal 2002 al 2024

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni e oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	786	3.159	883	4.828	40,8
2003	764	3.123	940	4.827	41,6
2004	762	3.097	996	4.855	42,2
2005	758	3.100	1.051	4.909	42,6



Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2006	740	3.042	1.093	4.875	43,2
2007	711	3.003	1.131	4.845	44,6
2008	766	3.193	961	4.920	41,6
2009	723	3.261	967	4.951	42,0
2010	718	3.238	1.002	4.958	42,5
2011	692	3.313	999	5.004	43,2
2012	672	3.329	1.060	5.061	44,0
2013	681	3.390	1.075	5.146	44,1
2014	688	3.456	1.128	5.272	44,4
2015	659	3.411	1.145	5.215	44,8
2016	628	3.379	1.161	5.168	45,2
2017	611	3.348	1.192	5.151	45,7
2018	601	3.348	1.204	5.153	45,9
2019*	569	3.254	1.229	5.052	46,5
2020*	543	3.244	1.257	5.044	47,0
2021*	545	3.165	1.259	4.969	47,3
2022*	550	3.177	1.293	5.020	47,5
2023*	547	3.144	1.299	4.990	47,7



<i>Anno</i> 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2024*	537	3.115	1.309	4.961	48,1

(*) popolazione post-censimento

Indicatori demografici

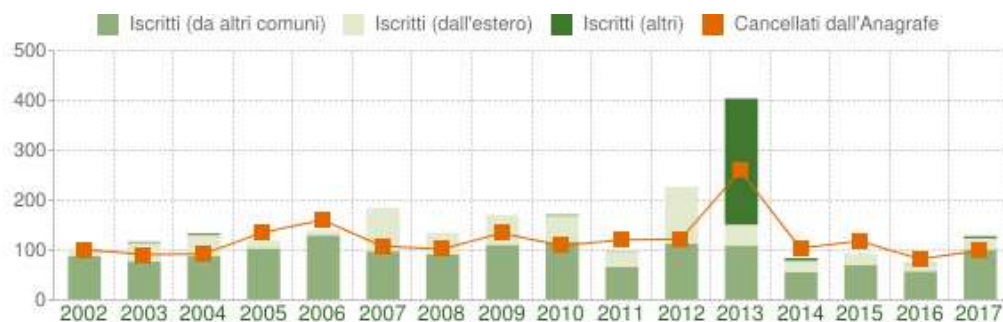
Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Centola.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione e attiva	Indice di struttura della popolazione e attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	112,3	52,8	109,0	91,0	22,9	10,4	10,6
2003	123,0	54,6	107,3	94,6	23,9	10,9	10,1
2004	130,7	56,8	110,8	95,0	22,9	10,9	7,8
2005	138,7	58,4	103,0	98,5	23,4	7,0	10,2
2006	147,7	60,3	95,4	100,5	23,5	10,1	11,7
2007	159,1	61,3	138,7	131,2	23,0	9,2	9,2
2008	125,5	54,1	80,0	94,5	26,0	9,1	9,1
2009	133,7	51,8	88,5	101,2	24,3	10,7	16,3
2010	139,6	53,1	102,5	104,3	23,9	8,0	10,8
2011	144,4	51,0	127,0	109,0	21,7	9,1	9,1
2012	157,7	52,0	118,3	119,4	24,8	9,4	12,9
2013	157,9	51,8	129,5	121,3	23,1	7,3	10,6
2014	164,0	52,5	134,5	124,1	23,0	5,7	12,4
2015	173,7	52,9	136,2	126,3	23,2	6,2	10,2
2016	184,9	52,9	130,7	126,5	24,4	7,8	9,1
2017	195,1	53,9	136,8	130,6	24,1	7,4	12,2
2018	200,3	53,9	139,9	131,1	25,0	-	-

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Centola negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT)

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migrator io con l'estero	Saldo Migrator io totale
	DA altri comuni	DA ester o	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER ester o	per altri motivi (*)		
2002	86	15	0	101	0	0	+15	0
2003	75	38	2	91	0	0	+38	+24
2004	87	41	3	92	0	0	+41	+39
2005	102	15	0	135	0	0	+15	-18
2006	128	10	0	117	43	0	-33	-22
2007	96	87	0	108	0	0	+87	+75
2008	90	43	0	102	0	0	+43	+31
2009	109	60	0	134	0	0	+60	+35
2010	116	51	2	95	5	9	+46	+60

2011 ⁽¹⁾	50	24	1	90	0	0	+24	-15
2011 ⁽²⁾	15	4	0	30	0	0	+4	-11
2011 ⁽³⁾	65	28	1	120	0	0	+28	-26
2012	112	113	0	122	0	0	+113	+103
2013	107	42	253	116	11	132	+31	+143
2014	55	22	5	84	14	6	+8	-22
2015	69	23	0	88	14	16	+9	-26
2016	56	15	1	64	10	8	+5	-10
2017	99	23	4	82	16	1	+7	+27

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

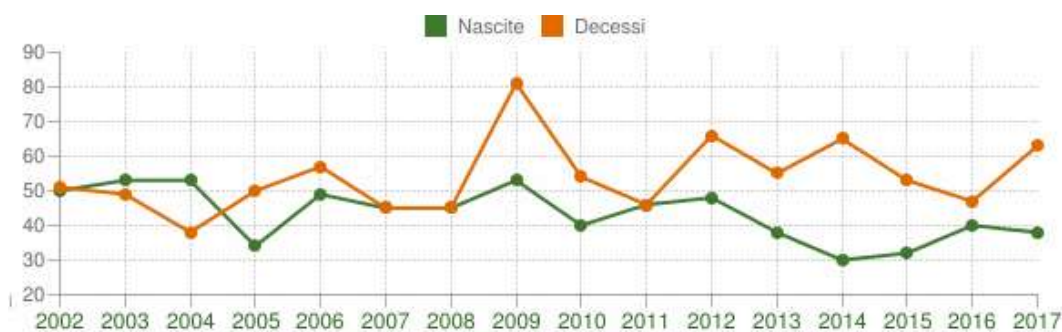
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



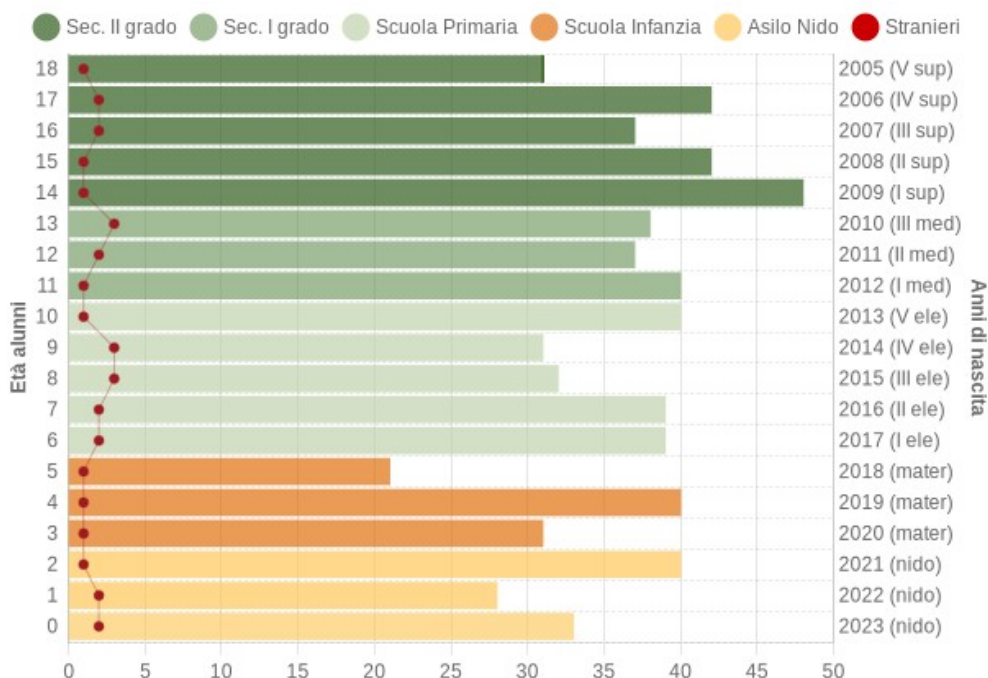
Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT)

La tabella riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Popolazione per classi di età scolastica 2024

Distribuzione della popolazione di **Centola** per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2024. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Elaborazioni su dati ISTAT.



Popolazione per età scolastica - 2024

COMUNE DI CENTOLA (SA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2024 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Distribuzione della popolazione per età scolastica 2024

Età	Totale Maschi	Totale Femmine	Totale Maschi+Femmine	di cui stranieri			
				Maschi	Femmine	M+F	%
0	14	19	33	0	2	2	6,1%
1	15	13	28	1	1	2	7,1%
2	21	19	40	0	1	1	2,5%
3	15	16	31	0	1	1	3,2%
4	23	17	40	1	0	1	2,5%
5	14	7	21	0	1	1	4,8%
6	24	15	39	1	1	2	5,1%
7	22	17	39	0	2	2	5,1%
8	18	14	32	2	1	3	9,4%
9	17	14	31	1	2	3	9,7%
10	20	20	40	0	1	1	2,5%

Età	Totale Maschi	Totale Femmine	Totale Maschi+Femmine	di cui stranieri			
				Maschi	Femmine	M+F	%
11	18	22	40	1	0	1	2,5%
12	17	20	37	0	2	2	5,4%
13	20	18	38	2	1	3	7,9%
14	27	21	48	1	0	1	2,1%
15	25	17	42	1	0	1	2,4%
16	24	13	37	0	2	2	5,4%
17	24	18	42	1	1	2	4,8%
18	17	14	31	1	0	1	3,2%

Considerazioni

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero delle persone di età maggiore di 65 anni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. **Nel 2018 l'indice di vecchiaia per il comune di Centola dice che ci sono 200,3 anziani ogni 100 giovani, rapporto notevolmente aumentato rispetto al 2014 anno in cui si registravano 144,4 anziani ogni 100 giovani.**

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, **a Centola nel 2018 ci sono 53,9 individui a carico, ogni 100 che lavorano, rapporto sostanzialmente invariato rispetto al 2014** (Relazione del Preliminare) **anno in cui vi erano 51 persone a carico ogni 100 che lavoravano.**

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, **a Centola nel 2018 l'indice di ricambio è 139,9 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana. Tale indicatore è notevolmente peggiorato rispetto al 2014, anno in cui l'indice di ricambio era 127. I risultati attesi con l'entrata in vigore del PUC e con le connesse attività inducono ad auspicare**

un notevole miglioramento di tale indice, ma in generale di tutti gli indicatori.

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

IV.4 Il patrimonio edilizio

Per consolidata consuetudine è stata effettuata una approfondita analisi del sistema insediativo residenziale, produttivo, delle attrezzature. In linea con quanto prescritto dall'art. 114 delle NTA del PTCP sono state rigorosamente individuate le densità territoriali esistenti nel contesto territoriale. Sono state sostanzialmente rispettate le perimetrazioni degli ambiti già presenti nel Preliminare di piano. All'interno di ciascun ambito sono state individuate, ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444, le Zone Territoriali Omogenee (ZTO), le zone turistico ricettive, gli insediamenti produttivi, le attrezzature collettive.

Per quanto attiene al sistema insediativo residenziale sono state individuate le zone B di completamento e integrazione e quelle con le medesime caratteristiche, ma che non soddisfano appieno i requisiti prescritti dal citato D.M. n. 1444/1968 sono state classificate C di completamento e integrazione. Nel rispetto di quanto concordato con l'A.P. in termini di nuovi alloggi



compatibili in ambito territoriale in n. di 110 unità, si è convenuto che per evitare consumo di suolo, le stesse (detratto quanto realizzato/autorizzato nell'arco temporale 2012 – 2025) saranno previste nelle predette zone B e C di completamento e integrazione, ove queste zone non vengano, per l'eccessiva densità, definite sature. La zona storica centrale di Centola capoluogo è stata classificata A, suddivisa in sottozona A1 e A2.

L'antico borgo medioevale di San Severino e il vecchio centro da consolidare di San Nicola sono stati classificati A e destinati, come si dirà in seguito, come la Torre Caprioli e l'area archeologica della Molpa a divenire aree "parco".

Di notevole consistenza sono i nuclei periurbani nel contesto territoriale di Centola. Nelle aree agricole periurbane (art. 83 PTCP) vanno tutelate le attività agricole e gli elementi di naturalità del paesaggio rendendo ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa. Nelle aree periurbane il PUC consente: la realizzazione delle infrastrutture pubbliche necessarie di cui all'art. 3 lett. c) del DM n. 1444/68; interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio; l'adeguamento delle attività agricole compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi esistenti. Vanno anche considerati gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli, per i quali l'art. 85 NTA PTCP detta i criteri di identificazione nei PUC e prevede interventi di riqualificazione, ristrutturazione con incrementi della volumetria esistente e integrazione attrezzature. In un piano complesso, soprattutto per la presenza di diverse tipologie di attrezzature turistico – ricettive come questo di Centola, al fine di semplificare, per quanto possibile, la gestione del piano, si è ritenuto di evitare la diversificazione tra nuclei periurbani e "aggregati edilizi" e si è preferito ricorrere alla unica classificazione "Periurbano". Per evitare "saldature" tra i nuclei periurbani e il sistema urbano strutturato occorre destinare il verde agricolo a tale funzione. Nel presente Puc tale tipologia agricola è classificata E2. Il PTCP all'art. 83 delle NTA prescrive che nelle aree agricole periurbane vengano tutelate le attività agricole e gli elementi di naturalità del paesaggio rendendo ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo, per quanto possibile, il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Va redatto per il centro storico un Piano di Recupero o Piano Attuativo (art.91 PTCP); in alternativa, i privati, riuniti in consorzio, possono proporre per gli ambiti di proprietà un Piano di recupero o attuativo in conformità alla normativa vigente. Sono consentite premialità per i piani di recupero con previsione di numerosi

interventi di restauro. Per gli insediamenti recenti (Capo XI, art. 92), da distinguere secondo le Zone B, C ed E, così come normate dal DM n. 1444/68, ai fini edificatori vanno privilegiate le Zone B e C di completamento; le Zone E comprendono le aree periurbane libere da delimitare ai fini della salvaguardia dell'abitato. L'art. 93 PTCP concerne gli Obiettivi generali per gli insediamenti recenti. Il Piano Strutturale ha l'obiettivo di tutelare l'identità ambientale e culturale di Centola.

Nella fase di individuazione sono state censite anche le attività produttive esistenti, le attrezzature di livello superiore (F), le attrezzature di rango totale: a) scolastiche, b) di interesse comune, c) verde, gioco e sport, d) parcheggi, le strutture turistico ricettive (G). La complessa analisi è riportata nelle tabelle che seguono. Le integrazioni previste nella fase di progetto (piano programmatico) utilizzano i dati delle predette tabelle indicando, ove ritenuto possibile, l'implementazione dell'indice territoriale (ai soli fini del calcolo delle volumetrie additive) fermo restando che per l'intervento diretto va applicato l'indice fondiario della relativa zona B o C di completamento.

Vi sono, inoltre nei nuclei periurbani, aggregati edilizi, case sparse entro e fuori dalla zona D del Parco del Cilento, Vallo di Diano, Alburni circa seicento alloggi secondo una attendibile stima. Nelle altre zone, come si è detto, si è proceduto con analisi di dettaglio riportate nelle schede della presente relazione, nonché in specifici elaborati.

ZONE A

ZONE A STORICHE								
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE								
Ambito	ZTO A	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	Rapp. Cop mq/mq	VOL. reale [mc]	VOL. RES [mc]	VOL. NON RES [mc]	it [mc/mq]
13	13 A1.1	6.840	1.145	0,167	11.448	8.013	3.434	1,67
	13 A1.2	14.180	43	0,003	434	304	130	0,03
	13 A2.1	3.660	266	0,073	2.659	1.861	798	0,73
	13 A2.2	21.300	104	0,005	1.045	731	313	0,05
	13 A2.3	3.740	152	0,041	1.519	1.063	456	0,41
	13 A2.4	3.440	440	0,128	4.400	3.080	1.320	1,28
	13 A2.5	4.980	400	0,080	3.997	2.798	1.199	0,80
15	15 A1	2.050	69	0,034	693	485	208	0,34
	15 A2	4.550	554	0,122	3.879	2.217	1.662	0,85
16	16 A2	12.900	164	0,013	1.642	1.150	493	0,13
						21.703		
Totale alloggi						54		

ZONE B

ZONE B DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE ATTREZZATURE								
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE								
AMBITO	ZTO B	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	Rapp. Cop mq/mq	VOL. reale [mc]	VOL. RES [mc]	VOL. NON RES [mc]	it [mc/mq]
1	1 B1.1	9.160	1.650	0,180	11.550	9.240	2.310	1,26
	1 B1.2	10.270	1.427	0,139	9.987	7.990	1.997	0,97
	1B1.3	17.270	5.226	0,303	36.579	29.263	7.316	2,12
3	3 B1.1	8.265	1.367	0,165	17.771	2.216	665	2,15
	3B1.2	26.455	4.000	0,151	25.300	20.240	5.060	0,96
	6 B1.1	8.045	1.200	0,149	6.960	5.568	1.392	0,87
	6 B1.2	21.570	2.936	0,136	19.827	11.021	8.807	0,92
	6 B1.3	13.900	1.974	0,142	13.021	7.099	5.922	0,94
	6 B1.4	16.065	3.413	0,212	23.480	18.784	4.696	1,46
	6 B1.5	21300	3684	0,173	23.088	18.470	4.618	1,08
	6b1.6	13.240	3.423	0,259	23.697	18.958	4.739	1,79
13	13 B1.1	11.226	1.680	0,150	16.751	11.710	5.041	1,49
	13 B1.2	1.486	458	0,308	4.584	3.209	1.375	3,08
	13 B1.3	7.394	1.565	0,212	16.881	12.184	4.696	2,28
14	14 B1.1	1.945	512	0,263	5.117	3.582	1.535	2,63
	14 B1.2	3.648	538	0,148	3.767	2.152	1.614	1,03
	14 B1.3	17.045	3.176	0,186	27.982	18.454	9.528	1,64
	14 B1.4	11.140	3.253	0,292	31.371	21.613	9.758	2,82
	14 B1.5	8.695	2.164	0,249	15.103	8.610	6.493	1,74
	14 B1.6	8.870	1.614	0,182	16.141	11.299	4.842	1,82
	14 B1.7	5.198	1.082	0,208	7.577	4.330	3.247	1,46
	14 B1.8	12.080	1.923	0,159	13.464	7.694	5.770	1,11
	14 B1.9	2.177	488	0,224	3.418	1.953	1.465	1,57
	14 B1.10	1.971	425	0,216	2.976	1.701	1.275	1,51
	15 B2.1	8.570	1.231	0,144	8.615	4.923	3.692	1,01



	14 B1.10	1.971	425	0,216	2.976	1.701	1.275	1,51
15	15 B2.1	8.570	1.231	0,144	8.615	4.923	3.692	1,01
	15 B2.2	6.930	867	0,125	6.071	3.469	2.602	0,88
	15 B2.3	5.090	866	0,170	6.134	3.536	2.597	1,21
	15 B2.4	9.038	1.621	0,179	12.619	7.757	4.862	1,40
	15 B2.5	11.040	1.381	0,125	11.883	7.740	4.144	1,08
	15 B2.6	3.300	529	0,160	4.897	3.309	1.588	1,48
	15 B2.7	11.435	3.167	0,277	22.068	12.567	9.501	1,93
	15 B2.8	3.930	802	0,204	5.616	3.209	2.407	1,43
	15 B2.9	5.500	1.492	0,271	9.798	5.323	4.475	1,78
	15 B2.10	5.060	1.530	0,302	11.139	6.548	4.591	2,20
	15 B2.11	10.426	1.981	0,190	14.680	11.744	2.936	1,41
5	5 B3.1	6.340	717	0,113	4.810	3.848	962	0,76
	5 B3.2	5.890	650	0,110	4.460	3.568	892	0,76
	5 B3.3	11.270	1.990	0,177	13.750	11.000	2.750	1,22
7	7 B3.1	14.800	2.567	0,173	19.165	11.465	7.700	1,29
	7 B3.2	21.775	3.693	0,170	30.459	19.381	11.078	1,40
8	8 B3.1	2.000	389	0,195	3.223	2.054	1.168	1,61
	8 B3.2	2.870	516	0,180	5.156	3.609	1.547	1,80
	8 B3.3	14.250	3.836	0,269	36.241	24.734	11.507	2,54
	8 B3.4	14.725	2.873	0,195	25.756	17.136	8.620	1,75
	8 B3.5	8.830	1.442	0,163	12.167	7.841	4.326	1,38
	8 B3.6	13.550	2.727	0,201	22.455	14.275	8.180	1,66
	8 B3.7	8.240	1.529	0,186	13.675	9.089	4.586	1,66
9	9 B3.1	13.050	2.100	0,161	13.094	10.475	2.619	1,00
	9 B3.2	790	300	0,380	3.000	2.400	600	3,80
	9 B3.3	5.385	1.400	0,260	14.000	1.488	1.094	2,60
	9 B3.4	10.600	1.965	0,185	15.691	9.796	5.895	1,48
	9 B3.5	6.880	2.078	0,302	16.374	10.141	6.233	2,38
	9 B3.6	16.175	3.616	0,224	27.874	17.027	10.847	1,72
	9 B3.7	11.960	3.340	0,279	30.436	18.262	12.174	2,54
	9 B3.8	9.050	1.998	0,221	18.257	12.262	5.995	2,02
	9 B3.9	9.480	1.776	0,187	15.541	10.212	5.329	1,64
	9 B3.10	7.200	1.447	0,201	10.130	5.789	4.341	1,41
	9 B3.11	11.600	2.650	0,228	19.785	15.828	3.957	1,71
	9 B3.12	10.260	3.700	0,361	30.000	24.000	6.000	2,92
	9 B3.13	5.920	800	0,135	6.816	4.416	2.400	1,15
	9 B3.14	9.125	1.987	0,218	13.869	7.906	5.962	1,52
10	10 B3.1	4.400	934	0,212	7.275	4.473	2.802	1,65
	10 B3.2	13.500	1.843	0,137	12.730	7.200	5.530	0,94
	10 B3.3	9.500	1.506	0,158	12.883	8.366	4.517	1,36
	10 B3.4	4.500	661	0,147	4.371	2.388	1.983	0,97
	10 B3.5	2.880	800	0,278	5.060	1.984	2.064	1,76
	10 B3.6	2.170	578	0,266	2.920	1.752	1.168	1,35
	10 B3.7	3.000	1.080	0,360	10.800	8.640	2.160	3,60
	10 B3.8	920	240	0,261	2.400	1.920	480	2,61
	10 B3.9	1.830	880	0,481	8.800	7.040	1.760	4,81
	10 B3.10	17.645	2.900	0,164	23.660	18.928	4.732	1,34
	4 B4.1	40.260	4.099	0,102	28.693	16.396	12.297	0,71



	10 B3.9	1.830	880	0,481	8.800	7.040	1.760	4,81
	10 B3.10	17.645	2900	0,164	23.660	18.928	4.732	1,34
4	4 B4.1	40.260	4.099	0,102	28.693	16.396	12.297	0,71
	4 B4.2	7.370	1.725	0,234	10.812	5.636	5.176	1,47
	4 B4.3	6.720	1.116	0,166	7.815	4.466	3.349	1,16
	4 B4.4	6.065	1.143	0,188	7.897	4.469	3.428	1,30
	4 B4.5	7.200	901	0,125	7.669	4.966	2.702	1,07
	4 B4.6	18.115	3.331	0,184	30.882	20.888	9.994	1,70
	4 B4.7	8.000	2.776	0,347	14.078	5.749	8.328	1,76
	4 B4.8	16.865	3.187	0,189	24.805	7.406	5.978	1,47
	4 B4.9	5.750	2.345	0,408	27.464	20.429	7.036	4,78
	4 B4.10	3.150	914	0,290	6.398	5.118	1.280	2,03
	4 B4.11	4.620	654	0,142	3.843	3.074	769	0,83
	4 B4.12	13590	1.834	0,135	12.838	10.270	2.568	0,94
11	11 B4.1	5640	920	0,163	8.209	5.449	2.760	1,46
	11 B4.2	3.900	1.020	0,262	9.470	6.410	3.060	2,43
	11 B4.3	4750	1.514	0,319	12.459	9.967	6.334	2,62
12	12 B4.1	4.400	940	0,214	8.133	5.313	2.820	1,85
16	16 B4.1	5.560	686	0,123	5.896	3.838	2.058	1,06
	16 B4.2	12.400	1.639	0,132	15.545	10.627	4.918	1,25
	16 B4.3	4.980	742	0,149	6.697	4.471	2.226	1,34
	16 B4.4	7.580	1.910	0,252	18.604	12.872	5.731	2,45
	16 B4.5	22.090	4.407	0,199	37.156	23.936	13.220	1,68
	16 B4.6	13.198	2.301	0,174	22.581	15.677	6.904	1,71
	16 B4.7	3.280	523	0,160	5.232	3.662	1.570	1,60
17	17 B4.2	5.780	1.463	0,253	10.141	5.751	4.390	1,75
	17 B4.3	2.570	569	0,222	4.168	2.460	1.708	1,62
	17 B4.4	1.280	461	0,360	4.258	2.875	1.383	3,33
	17 B4.5	1.830	392	0,214	2.742	1.567	1.175	1,50
	17 B4.6	2.520	767	0,305	6.282	3.979	2.302	2,49
	17 B4.7	4.685	1.276	0,272	10.374	6.547	3.827	2,21
	17 B4.8	3.380	648	0,192	5.763	3.821	1.943	1,71
	17 B4.9	5.640	1.256	0,223	9.728	5.961	3.768	1,72
	17 B4.10	3.600	1.194	0,332	9.399	5.818	3.581	2,61
	17 B4.11	7.800	1.762	0,226	14.755	9.468	5.287	1,89
	17 B4.12	2.980	527	0,177	3.686	2.107	1.580	1,24
	17 B4.13	2.615	358	0,137	2.506	1.432	1.074	0,96
	17 B4.14	3.740	618	0,165	4.326	2.472	1.854	1,16
	17 B4.15	3.365	913	0,271	6.391	3.652	2.739	1,90
	17 B4.16	5.360	1.133	0,211	10.045	6.644	3.400	1,87
	17 B4.17	3.600	674	0,187	4.993	2.973	2.021	1,39
21	21 B3.1	2.340	614	0,262	3.684	2.947	737	1,57
	21 B3.2	8.200	1.340	0,163	9.380	7.504	1.876	1,14
	21 B3.3	5.290	1.483	0,280	14.830	11.864	2.966	2,80
	21 B3.4	5.225	1.060	0,203	7.420	5.936	1.484	1,42
	21 B3.5	520	200	0,385	1.400	1.120	280	2,69
	21 B3.6	2.100	580	0,276	4.060	3.248	812	1,93
Totale alloggi						979.391		
						2.448		

ZONE C PARZIALMENTE EDIFICATE

ZONE C DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE ATTREZZATURE								
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE								
AMBITO	ZTO C	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	Rapp. Cop mq/mq	VOL. reale [mc]	VOL. RES [mc]	VOL. NON RES [mc]	it [mc/mq]
3	3 C1.1	25.455	1.280	0,050	2.660	2.128	532	0,10
15	15 C2.1	9.150	1.005	0,110	7.034	4.019	3.015	0,77
	15 C2.2	9.450	1.235	0,131	8.587	4.881	3.706	0,91
	15 C2.3	9.260	820	0,089	7.138	4.679	2.459	0,77
	15 C2.4	23.150	2.645	0,114	20.720	12.786	7.934	0,90
	15 C2.5	8.170	670	0,082	4.300	3.440	860	0,53
	15 C2.6	5.390	751	0,139	4.813	3.850	963	0,89
7	7 C3.1	12.180	1.417	0,116	9.918	5.667	4.251	0,81
8	8 C3.1	19.350	1.665	0,086	14.540	9.546	4.994	0,75
9	9 C3.1	10.760	1.482	0,138	9.787	5.340	4.447	0,91
	9 C3.2	5.550	526	0,095	3.428	1.851	1.577	0,62
	9 C3.3	5.250	634	0,121	3.480	1.256	1.485	0,66
	9 C3.4	4.080	890	0,218	9.300	7.440	1.860	2,28
21	21 C3.1	6.280	574	0,091	3.320	2.656	664	0,53
11	11 C4.1	6.800	705	0,104	5.010	4.008	1.002	0,74
	12 C4.2	44.260	2.240	0,051	15.680	12.544	3.136	0,35
						86.091		
Totale alloggi				979.391/400		215		



ZONE F

ZONE F	ATTREZZATURE E ATTIVITA' DI LIVELLO SUPERIORE	superficie mq	Ambito n.
F 1	Cimitero	14.520	14
F 6	Parco urbano del borgo medievale di s. Severino	52.000	21
F 7	PUA Ambito portuale	27.700	20
F 8	Stazione ferroviaria	1.070	17
F 9	Area di servizio carburante (Foria)	300	15
F 9	Area di servizio carburante (limitrofa ex Med)	850	10
F 9	Area di servizio carburante (rotatoria)	1.250	5
F 9	Area di servizio carburante (Palinuro)	380	9
F 9	Area di servizio carburante (Piana)	1.825	6
F 10	Impianti tecnologici (San nicola)	660	21
F 10	Impianti tecnologici (Foria)	3.000	21
F 10	Impianti tecnologici (Foria)	8.450	15
F 10	Impianti tecnologici (San Severino)	1.170	21
F 10	Impianti tecnologici (Centola)	850	21
F 10	Impianti tecnologici (Ovest Centola)	1.330	21
F 10	Impianti tecnologici (Casaburi)	9.400	5
F 11	Impianti tecnologici (depuratori)		
F 13	Isola ecologica	9.080	21
F 14	Parco giochi - club - complessi polisportivi (Foria)	9.200	15
F 16	Osservatorio - Campus multimediale (Centola)		
F 17	Darsena foce Mingardo - Recupero e riqualificazione esistente con esclusione di interventi additivi		
F 18	Parco del vecchio centro di San Nicola	32.200	16
F 20	Eliporto	3.500	21

ZONE G

INSEDIAMENTO ALBERGHIERO ESISTENTE G1					
STATO DI FATTO					
Zona G1	Zona	Superficie Esistente	SUP. cop. [mq]	VOL. esistente [al] [mc]	if [mc/mq]
1 G1	1 G1	7860	965	4298	0.55
3 G1	3 G1	14.460	1.290	9.030	0.62
4 G1	4 G1	16.300	1.130	7.740	0.47
6 G1	6 G1.1	2.900	739	1.872	0.65
	6 G1.2	5.100	925	824	0.16
	6 G1.3	7.660	1.140	137	0.02
7 G1	7 G1	10.100	1.580	8.960	0.89
8 G1	8 G1.1	790	567	5670	7.18
	8 G1.2	470	229	2288	4.87
	8 G1.3	920	350	3500	3.80
	8 G1.4	430	312	3123	7.26
	8 G1.5	1.140	560	5600	4.91
	8 G1.6	750	500	5000	6.67
	8 G1.7	280	160	1600	5.71
	8 G1.8	1.040	600	6000	5.77
	8 G1.9	1870	460	4600	2.46
9 G1	9 G1.1	820	780	7800	9.51
	9 G1.2	955	600	6000	6.20
	9 G1.3	870	480	4800	5.52
	9 G1.4	4.360	590	5900	1.35
	9 G1.5	3.780	1820	18200	4.81
	9 G1.6	4.020	1230	12300	3.08
	9 G1.7	860	330	3300	3.84
	9 G1.8	1.940	570	5700	2.94
	9 G1.9	4.000	970	9700	2.43
	9 G1.10	1.130	560	5600	4.96
	9 G1.11	915	340	3400	3.72
	9 G1.12	550	400	4000	7.27
	9 G1.13	1.380	550	5500	3.99
	9 G1.14	240	100	1000	4.17
10 G1	10 G1.1	4.000	780	7800	1.95
	10 G1.2	3.890	1190	11900	3.06
	10 G1.3	2.000	760	7600	3.80
11 G1	11 G1.1	2.430	550	5500	2.26
12 G1	12 G1	14.170	2300	29900	2.11
17 G1	17 G1.1	2.550	290	2030	0.80
	17 G1.2 in parte fuori zona D	3.500	300	2100	0.60
18 G1	18 G1.1 fuori zona D	25.000	5.460	22.182	0.89
20 G1	20 G1	2.780	760	6.760	2.43
21 G1 fuori zona D	21 G1.1	7.350	454	3.576	0.49
	21 G1.2	500	266	1.865	3.73
	21 G1.3	650	112	1.120	1.72



G3 IMPIANTI RICETTIVI: VILLAGGI ALBERGO						
STATO DI FATTO						
Zone G3	Attivita'		SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc] (a)	if [mc/mq]
	Esistente	di previsione				
1 G3	1 G3.1		40.170	2.400	9.650	0,24
	1 G3.2		29.140	6.650	26.600	0,91
2 G3	2 G3.1		3.700	520	2.080	0,56
	2 G3.2		4.600	576	3.943	0,86
9 G3	9 G3.1		27.200	4.550	31.000	1,14
10 G3	10 G3.1		8.500	1.350	5.400	0,64
	10 G3.2		950			0,00
	10 G3.3		5.200	50	350	0,07
	10 G3.4		19.100	980	3.940	0,21

GA AFFITTACAMORE GA - GA* - B & B					
STATO DI FATTO					
Zona GA	Attività	SUP. territ. (mq)	SUP. cop. (mq)	VOL. reale (mc)	# (mc/mq)
1 GA	1 GA*	2.530	370	2.590	1,03
	1 GA	10.180	1.670	2.590	0,25
2 GA	2 GA	2.530	400	2.600	1,13
3 GA	3 GA* 1	1.230	90	651	0,53
	3 GA* 2	1.300	230	1.750	0,53
4 GA	4 GA	785	280	2.030	2,59
	4 GA*	3.464	150	1.050	0,30
5 GA	5 GA	670	157	628	0,94
6 GA	6 GA	4.600	370	2.080	0,45
7 GA	7 GA* 1 parte fuori zona O del Parco	2.470	925	5.475	2,21
	7 GA* 2	570	180	788	1,38
	7 GA* 3	1.730	558	3.906	2,26
	7 GA				
8 GA	8 GA* 1	580	330	3.300	5,69
	8 GA* 2	130	118	1.180	9,83
	8 GA* 3	540	67	670	1,24
	8 GA* 4	2.278	570	3.990	1,75
	8 GA	1.580	346	2.422	1,53
9 GA	9 GA.1	96	96	672	7,00
	9 GA.2	163	120	840	5,15
	9 GA.3	963	420	4.200	4,36
	9 GA.4	1.000	360	1.820	1,82
	9 GA.5	230	180	1.800	7,83
	9 GA* 1	340	102	714	2,10
	9 GA* 2	234	76	532	2,27
	9 GA* 3	1.630	298	2.980	1,83
	9 GA* 4	302	123	1.230	4,07
10 GA	10 GA.1	2.300	200	1.400	0,64
	10 GA.2	1.530	390	2.900	2,55
	10 GA* 1	1.156	245	2.450	2,12
	10 GA* 2	720	130	528	0,73
	10 GA* 3	2.230	298	2.030	0,91
11 GA	11 GA	450	122	854	1,90
12 GA	12 GA*	1.900	370	2.700	2,08
13 GA	13 GA.1	813	146	1.022	1,25
	13 GA* 2	1.200	1100	11.000	9,17
	13 GA* 1	117	117	1.170	10,00
15 GA	15 GA* 1	92	90	630	6,85
	15 GA* 2	734	237	2.370	3,23
	15 GA	2.346	326	2.282	1,02
16 GA	16 GA.1	385	268	2.680	6,96
	16 GA.2	435	366	2.660	6,11
	16 GA.3	790	273	2.730	3,46
	16 GA.4	300	111	777	2,59
17 GA	17 GA* 1	520	230	1.610	3,10
	17 GA* 2	523	160	1.120	2,15
	17 GA* 3	2.510	482	4.920	1,96
	17 GA* 4 parte fuori zona O del Parco				
	17 GA	600	158	632	1,05
18 GA	18 GA	387	130	1.300	3,36
18 GA	18 GA* 1	77	70	380	3,64
18 GA	18 GA* 2	970	236	1.652	1,70
20 GA	20 GA	200	70	280	1,40
21 GA	21 GA* 1	930	160	640	0,70
	21 GA.1	1.074	200	1.400	1,30
	21 GA.2	5.225	565	3.935	0,76
	21 GA.3	7.000	538	3.786	0,54

G12 PUBBLICI ESERCIZI CON ESCLUSIONE DEGLI ALBERGHI					
Zone G12	Zona	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	if [mc/mq]
1 G12	1 G12.1	2.900	87	348	0,12
2 G12	2 G12	3.600			
4 G12	4 G12.1	4.585	690	2760	0,60
	4 G12.2	10.250	842	3368	0,33
	4 G12.3	3.440	451	1805	0,52
	4 G12.4	3.080	1228	4912	1,59
	4 G12.5	1.760	235	941	0,53
	4 G12.6	1.070		0	0,00
	4 G12.7	1.260	280	1120	0,89
	4 G12.8	1.170	207	828	0,71
	4 G12.9	1.100	226	904	0,82
5 G12 fuori zona D	5 G12	2.630	1300	5200	1,98
6 G12	6 G12	1.110	610	2438	2,20
7 G12	7 G12.1	776	224	896	1,15
	7G12.1 fuori zona D	1.580			
8 G12	8 G12.1	80	64	256	3,20
	8 G12.2	210	168	672	3,20
	8 G12.3	540	320	1280	2,37
	8 G12.4	260	208	832	3,20
	8 G12.5	320	127	508	1,59
	8 G12.6	215	160	640	2,98
	8 G12.7	78	52	208	2,67
	8 G12.8	200	92	368	1,84
	8 G12.9	1.470	212	848	0,58



	8 G12.9	1.470	212	848	0,58
9 G12	9 G12.1	1.400	670	2680	1,91
	9 G12.2	580	320	1280	2,21
	9 G12.3	250	184	736	2,94
	9 G12.4	285	228	912	3,20
	9 G12.5	990	336	1344	1,36
	9 G12.6	90	72	288	3,20
	9 G12.7	380	240	960	2,53
	9 G12.8	200	88	352	1,76
	9 G12.9	540	130	520	0,96
10 G12	10 G12	1.820	113	452	0,25
13 G12	13 G12.1	40	40	160	4,00
	13 G12.2	100	100	400	4,00
14 G12	14 G12	110	88	352	3,20
15 G12	15 G12	60	60	240	4,00
16 G12	16 G12	100	80	320	3,20
17 G12	17 G12	80	80	320	4,00
20 G12	20 G12.1	425	178	714	1,68
	20 G12.2	247	158	634	2,57
	20 G12.3	384	238	954	2,48
	20 G12.4	455	45	179	0,39
	20 G12.5	200	170	680	3,40
21G12 fuori zona D	21 G12.1	2.240			0,00
	21 G12.2	6.200			0,00
	21 G12.3	965			0,00
	21 G12.4	3.190			0,00
	21 G12.5	9.660			0,00
	21 G12.6	950			0,00

G5 AGRITURISMO - COUNTRY HOUSE						
Zone G5	Zona	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]	
5 G5	5 G5.1	3.760	695	2.780	0,74	
14 G5	14 G5	39.500	900	4.500	0,11	
16 G5	16 G5	5.600	588	5.200	0,93	
21 G5	21 G5.1	1.320	167	1.169	0,89	
	21 G5.3	9.950	875	6.125	0,62	
	21 G5.4	6.300	1.500	10.500	1,67	
G6 CAMPEGGI - PARCHI MULTIMEDIALI - AREE PIC NIC						
Zone G6	Attivita'	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]	
1 G6	1 G6.1	19.000	95	380	0,02	
	1 G6.2	9.660	360	1.440	0,15	
5G6 esterno alla zona D	5 G6	2.600				
10 G6	10 G6.1	15.600	8230	57.610	3,69	
	10 G6.2	2.330	335	3.350	1,44	
21G6 esterno alla zona D	21 G6	4.870				
G9 FASCIA LITORANEA						
Zone G9	Attivita'	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]	
18 G9	18 G9.1	16.000				
	18 G9.2	12.000				
	18 G9.3	1.800				

ATTREZZATURE ESISTENTI

Attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 N. 1444 - Art. 3)			esistenti
Scolastiche			
a)			mq
13a1	Centro di formazione e aggregazione sociale		1.600
14a1	Scuola materna-media-elementare		4.360
15a2	Scuola		1.164
15a1	Scuola		1.965
17a1	Scuola Elementari-Medie		1.364
Totali			10.453
interesse comune			
b)			mq
4b1	Comando Carabinieri		400
6b1	Poliambulatorio		2.600
8b1	Vigili Pro-loco Ufficio anagrafe		65
8b2	Chiesa		2.000
8b3	Banco di Napoli		158
9b1	Ufficio postale Palinuro		260
11b1	Sala del regno dei testimoni di Geova		500
13b1	Chiese San Nicola di Mira		580
13b2	Chiesa Santissima Trinita'		60
13b3	Municipio e ufficio postale		1.100
13b4	Polizia municipale		271
13b5	Dispensario farmaceutico		180
14b1	Convento		1.350
14b2	Medico di base analisi		360
13b1	Ufficio postale		370
15b2	Chiesa Madonna delle Grazie		280
16b1	Chiesa diroccata		800
16b2	Chiesa		2.740
16b3	Ufficio comunale		320
16b4	Ufficio postale		170
17b1	Chiesa S. Severino		2.300
17b2	Ufficio postale		250
17b3	Stazione ferroviaria		850
18b1	Stazione meteorologica di Capo Palinuro		3.200
19b1	Museo Antiquarium		80
20b1	Capitaneria di Porto		340
20b2	Chiesa di S. Antonio al porto		30
21b1	Torre medievale		1.200
TOTALE			22.814

verde gioco e sport			esistenti
	c)		mq
	2c1	Campi da tennis Nene'	4.800
	8c2	Pista di pattinaggio	1.700
	16c1	Belvedere S. Nicola	300
	16c4	Aiuola comunale	200
	16c5	Campo di calcetto S. Nicola	1.150
	17c1	Campo di calcetto S. Severino	4.670
	21c1	Impianto sportivo comunale	11.300
		TOTALE	24.120
parcheggio			esistenti
	d)		mq
	9d3	Parcheggio	360
	13d1	Parcheggio	1.520
	13d3	Parcheggio	1.000
	16d4	Parcheggio	540
	20d1	Parcheggio	730
	20d2	Parcheggio	6.900
	16d4	Parcheggio	540
		TOTALE	11.590

IV.5 Il patrimonio turistico – ricettivo

Le tabelle delle zone G innanzi riportate analizzano gli aspetti quantitativi del patrimonio turistico – ricettivo esistente.

Da qualche anno la domanda turistica è cambiata. L'interesse del visitatore si è spostato dai monumenti e dagli spazi alla qualità dell'ambiente in senso lato. Il turismo esige la fruizione integrata dei valori ambientali e delle tradizioni locali, superando la semplice fruizione del bello per allargarsi all'enogastronomia, alla storia, al patrimonio immateriale che rappresenta e racconta la cultura locale con le sue peculiarità, le sue ascendenze, le sue irradiazioni.

Anche le esigenze del turista hanno subito una profonda evoluzione in ordine alla qualità dell'ambiente e dei servizi. Richiede qualità, pulizia, ordine, cortesia non solo nel contesto, ma anche nelle strutture ricettive, esige anche organizzazione di eventi e manifestazioni culturali, musicali, espositive che l'ente

locale, di concerto con le associazioni di categoria deve organizzare.

Si richiede quindi la valorizzazione dell'intero patrimonio storico-ambientale mediante il ripristino e/o l'adeguamento dei sentieri pedonali esistenti, la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici, la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni dismesse o in via di dismissione da destinare a centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per escursionismo, centri di documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali.

Centola, con il suo patrimonio di beni paesaggistici e culturali deve compiere ogni sforzo per vivere tutto l'anno, non solo quei due – tre mesi estivi partecipando alla competizione per attrarre quote sempre più ampie e qualificate del mercato turistico nazionale e internazionale.

La proposta di PUC, anche con il recepimento di numerose manifestazioni di interesse darà, unitamente alla quantità e qualità dei servizi e alle azioni materiali e immateriali che la proposta contiene, nuovo impulso alla valorizzazione dell'esistente e alla creazione di nuove opportunità di sviluppo.

A tali principi generali sono improntate alcune importanti azioni di piano:

- il centro storico del capoluogo va riqualificato e valorizzato utilizzando parte dei locali al piano terra per il commercio al dettaglio, per allocarvi pubblici esercizi, per luoghi di incontro al coperto che possano funzionare tutto l'anno per manifestazioni culturali e per ascoltare musica, leggere e commentare un libro, una proiezione audiovisiva, ...
- nei nuclei urbani di Centola, Foria, San Nicola e San Severino viene proposto l'albergo diffuso, con regolamentazioni di dettaglio su proposte al Consiglio da parte della Giunta Comunale;
- la modernizzazione della ricettività, la riqualificazione degli esercizi obsoleti e la implementazione dei posti letto sia alberghieri che extra alberghieri;
- il sistema del commercio al dettaglio e dell'artigianato tradizionale, non solo in Centola capoluogo, rappresenta un tipico integratore dell'attrattività e una sicura fonte di vivacizzazione degli spazi;
- implementazione delle strutture per attività sportive, la realizzazione di un nuovo campo di calcio e di un palazzetto dello sport nell'area della piana, ma anche strutture all'aperto per il tennis, calcetto, pallavolo, basket con interventi pubblico – privati, con controllo pubblico;

- arredo urbano (pavimentazioni, pubblica illuminazione, luoghi per la sosta all'aperto) adeguato al prestigio dei luoghi; regole per gli ingombri di facciata dei negozi, le vetrine, e le insegne, le tende e gli elementi di facciata degli edifici; vanno fissate regole per il recupero e l'adeguamento dei locali destinati all'artigianato e al commercio, ai dehors (vedasi anche RUEC);
- pedonalizzazione di via dell'Indipendenza a Palinuro.

IV.6 Le attrezzature e i servizi

Come si evince dalle tabelle, le attrezzature esistenti nel territorio comunale sono:

a)	scolastiche	mq. 10.453
b)	interesse comune	mq. 22.814
c)	verde gioco e sport	mq. 24.120
d)	parcheggi	mq. 11.500

per un totale di mq. 76.887 pari a 14,92 mq/ab.

Per la scuola dell'obbligo, il cui standard minimo è pari a 4,50 mq/ab, si ritiene non necessario intervenire nella fase di progetto in quanto l'attuale dotazione è sufficiente per la popolazione in età scolare di Centola. In ogni caso il PUC recepisce la realizzazione di una nuova scuola nell'ambito "Progetto obiettivo P.O1"

SCUOLE DI CENTOLA

Scuola dell'Infanzia (4)

Conosciuta anche come "Scuola Materna". Per bambini fino a 5 anni.

Centola	Capoluogo	Via	R.Talamo
----------------	------------------	-----	----------

Istituto principale: SAIC8AP00R Ist. Compr. Scuola statale
» SAAA8AP01N

S. Severino Via S. Margherita

Istituto principale: SAIC8AP00R Ist. Compr. Scuola statale
» SAAA8AP02P

Foria VI G.Imbriaco

Istituto principale: SAIC8AP00R Ist. Compr. Scuola statale
» SAAA8AP03Q

Palinuro Via Pisacane

Istituto principale: SAIC8AP00R Ist. Compr. Scuola statale
» SAAA8AP04R

Scuola Primaria (4) Centola Cap. P.P. Via R. Talamo

Istituto principale: SAIC8AP00R Ist. Compr. Scuola statale
» SAE8AP01V

Foria Via Ten. Gen. Imbriaco

Istituto principale: SAIC8AP00R Ist. Compr. Scuola statale
» SAE8AP02X

Palinuro Via Mediana

Istituto principale:

SAIC8AP00R Ist. Compr. Scuola statale
» SAE8AP031

S. Severino Via S. Margherita

Istituto principale: SAIC8AP00R Ist. Compr. Scuola statale
» SAE8AP042

Scuola Secondaria di primo grado (1) Centola Via R.Talamo

Istituto principale: SAIC8AP00R Ist. Compr. Scuola statale
» SAMM8AP01T

Scuola Secondaria di secondo grado (3)

Liceo Scientifico Via R.Talamo

Istituto principale: SAIS011002 C. Pisacane – Sapri Scuola statale
» SAPS01101C

Istituto Professionale Servizi IPSAR

Istituto Professionale Servizi IPSAR Centola Serale

Istituto Comprensivo (1)

Raggruppa Scuole dell'infanzia, Scuole Primarie e Scuole Secondarie di primo grado. Via R. Talamo
Comprende le seguenti scuole:

SAAA8AP01N Centola Capoluogo SAAA8AP02P S. Severino
SAAA8AP03Q Foria

SAAA8AP04R Palinuro SAAA8AP05T Pisciotta Capoluogo -
Pisciotta



SAAA8AP06V Caprioli – Pisciotta SAEE8AP01V Centola Cap. P.P.

SAEE8AP02X Foria SAEE8AP031 Palinuro

SAEE8AP042 S. Severino SAEE8AP053 Pisciotta Cap.P.P. - Pisciotta

SAEE8AP075 Caprioli Capo d'Arena – Pisciotta

SAMM8AP01T Centola

SAMM8AP02V Pisciotta Carducci –



TITOLO III INDIRIZZI PROGRAMMATICI

**Cap. V Gli Indirizzi dell'Amministrazione Comunale di
Centola, Sindaco Avv. Rosario Pirrone**

Comune di Centola

Provincia di Salerno



Linee di indirizzo PUC

LEGGE REGIONALE

- con la Legge Regionale 16 del 2004 e con il suo Regolamento di attuazione 5/2011, la Regione Campania ha definito compiutamente le competenze in ambito di pianificazione generale dei comuni,

individuando il PUC come lo strumento urbanistico generale del Comune che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà;

- l'art. 23 comma 2 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. recita che "Il PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:

- individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvopastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione (invarianti strutturali);
- indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- promuove l'architettura contemporanea e la

qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;

- disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano."
- E' noto che l'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali tende a riconoscere nel piano strutturale gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia di tipo ricognitivo (ambiti naturali e antropici di pregio, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate e a rischio etc.) che di tipo previsionale o prescrittivo (ambiti di trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di bacino, di parco, vincoli, etc.).
- La L.R. n. 16/2004 non era, nel merito, esplicita e vincolante al pari della maggior parte delle leggi regionali. Con il Regolamento di attuazione n. 5/2011 la distinzione tra "le due velocità" del piano



viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di co-pianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle l.r. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.

- Per quanto riguarda la componente programmatica,³ essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze, si traduce in piano operativo

LE LINEE DI INDIRIZZO

Le linee di indirizzo tracciano un nuovo percorso della pianificazione urbanistica comunale, ormai datata e non più in linea con le necessità e orientamenti attuali e del prossimo futuro.

Il documento detta gli indirizzi politici generali che l'amministrazione - in coerenza e sintonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica regionale - intende perseguire in funzione dell'adozione e approvazione del nuovo PUC.

Dopo tanti anni dall'approvazione del vigente PRG, il territorio ha visto modificare profondamente la sua immagine e la sua struttura sociale, spesso con esiti

³ La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (Regolamento cit., art. 9, comma 6).

qualitativi insoddisfacenti e con le difficoltà di una programmazione estemporanea e non supportata da una visione di insieme delle complesse dinamiche dello sviluppo territoriale.

Questa amministrazione, alla luce della doverosa e necessaria riflessione sul piano in itinere da oltre 10 anni, pertanto ormai privo di attualità, deve oggi riorganizzare il territorio, secondo un ordine complessivo, programmando lo sviluppo e la crescita in un disegno unitario e organico in coerenza con gli indirizzi e le finalità di tutela ma in una prospettiva di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturalistico, storico culturale, architettonico e insediativo.

E' diffusa la consapevolezza della crescente difficoltà a mantenere un rapporto equilibrato tra risorse ambientali consumate per scellerate azioni pregresse e il loro riprodursi. Da qui l'esigenza di partire dal principio di sostenibilità per costruire il Piano. In questo quadro il territorio di Centola si configura come una realtà caratterizzata da bellezze naturali eccezionali, da consistenti elementi di interesse archeologico, storico-architettonico, agricolo produttivo, con eccellenze della enogastronomia, con una morfologia con presenza di geositi e un paesaggio in cui i nuclei urbani costituiscono una sorta di presidio del territorio. Sono maturate le condizioni per "mettere a sistema" le peculiarità del territorio. L'obiettivo prioritario è quello della conservazione e valorizzazione degli elementi e dei contenuti di individualità urbana e territoriale di Centola.

La componente strutturale del PUC richiede un'attenta conoscenza delle caratteristiche geomorfologiche del territorio, dei beni paesaggistici, culturali e ambientali, dei centri storici e delle emergenze monumentali al fine di accertare i limiti e la resistenza alla trasformazione del territorio.

Al fine di velocizzare l'iter e contenerne i costi, lo strumento di pianificazione conserverà la parte strutturale già adottata precedentemente, lasciando ai progettisti le opportune valutazioni di carattere tecnico – urbanistico, di pianificazione, della distribuzione degli insediamenti e degli indici.

L'iter per ridisegnare lo sviluppo urbanistico di Centola, nei prossimi 10 anni, si dovrà tradurre in precise scelte politiche che dovranno rifarsi a tali linee di indirizzo, puntando ad una pianificazione caratterizzata da una parte da un minor consumo del suolo, dalla rigenerazione urbana, dal recupero di aree dismesse e dalla tutela del verde. Tutto ciò cercando di innalzare, per quanto e dove possibile, lo standard in termini sia in termini di quantità che di qualità.

Gli interventi da prevedere dovranno garantire il conseguimento di una dotazione di aree e servizi pubblici e di interesse pubblico che non si limiti ai minimi di legge (D.M. N. 1444/68), ma consenta a Centola di assolvere un ruolo di riferimento nell'ambito del sistema territoriale di area vasta al fine di renderla più attrattiva in archi temporali più ampi di quelli stagionali. In aggiunta a servizi elementari quali i parcheggi, da distribuire con priorità ai margini delle zone edificate centrali, occorrerà

considerare la previsione di servizi di livello superiore in grado di richiamare un'utenza non solo locale, come gli impianti sportivi, socio-sanitari, culturali e per il tempo libero.

Come tutti sappiamo, da ormai troppo tempo, perdura la pesante crisi immobiliare delle costruzioni che, con la stagnazione degli investimenti, crea una crescente disoccupazione e allo stesso tempo vede cambiare l'orientamento degli acquirenti in cerca di abitazioni più vivibili e caratterizzate da una maggiore qualità edilizia architettonica e da standard innovativi in campo energetico, tecnico e ambientale. Edifici collocati altresì in ambiti dotati di servizi efficienti in quanto, il rapporto con lo spazio privato delle abitazioni e quello pubblico del lavoro, in particolare nelle dimensioni fisiche, si modificherà.

Le linee guida pertanto costituiscono il documento che indirizza la pianificazione urbanistica e ne definisce le strategie e gli obiettivi generali, in coerenza con la legislazione vigente in materia di programmazione territoriale e paesaggistica definendo ciò che l'amministrazione intende perseguire in funzione dell'adozione e approvazione del PUC e dei suoi strumenti attuativi.

OBIETTIVI STRATEGICI

Il nuovo PUC (strumento per l'attuazione di obiettivi a medio e lungo termine), dovrà essere pertanto

concepito come un quadro complessivo di azioni che consentano di attuare e orientare, su un orizzonte di medio periodo, una crescita equilibrata che rafforzi gli aspetti qualitativi del territorio comunale centolese, promuova nuove economie di scala, valorizzi le storiche vocazioni turistiche e culturali, sperimenti un nuovo modello di sviluppo integrato ed ecologicamente avanzato.

Relativamente alla realizzazione di nuovi standards urbanistici e al miglioramento di quelli esistenti, fermo restando quanto prima specificato, dovranno assumersi prioritariamente i seguenti indirizzi:

- determinare una ridistribuzione e rideterminazione degli standards, sulla base del nuovo disegno urbano, anche al fine di favorirne la diffusione soprattutto nelle aree marginali e del contesto periurbano;
- consentire e favorire anche interventi di iniziativa privata, utilizzando il meccanismo perequativo e gli accordi pubblico – privati nell'ambito delle proprie convenienze, ma con controllo pubblico.

Tutto questo deve essere caratterizzato da pragmatismo e concretezza, con azioni e politiche volte a riqualificare il paese e il territorio, garantire i servizi, generare sviluppo attraverso le imprese e le attività produttive e turistico-ricettive insediate e da insediare nel territorio ed investire sulla qualità della vita, per generare favorevoli ricadute economiche nel breve e lungo termine.

PUNTI PROGRAMMATICI

L'amministrazione individua pertanto in **10 (dieci)** punti focali, la programmazione, rivalutazione e rivisitazione dell'intero territorio comunale, partendo dai due principali nuclei urbani di Centola Capoluogo e Palinuro (poli vitali del territorio), nonché alle varie frazioni, zone turistiche e zone agricole di rispetto.

L'obiettivo è quello di riorganizzare il territorio secondo un ordine complessivo e di programmare il suo sviluppo e la sua crescita con un disegno unitario e organico in coerenza con gli indirizzi e le finalità di tutela del vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR), del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano del Parco (PNCVD) del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), in una prospettiva di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturalistico, storico, architettonico e insediativo, finalizzato ad uno sviluppo sociale ed economico del territorio, equilibrato e sostenibile, orientato sulla qualità della vita, sull'accoglienza, sui servizi e sulla riqualificazione dei rioni e frazioni e del sistema turistico e produttivo.

Il nuovo PUC introdurrà, infatti, una visione sistemica e complessiva delle risorse del territorio cercando di suggerire azioni materiali e immateriali che possono scaturire da un uso equilibrato e sostenibile delle diverse componenti ambientali, produttive, residenziali, infrastrutturali e di servizio.

Per fare questo il nuovo PUC elaborerà nuove e innovative modalità progettuali aperte alle continue

dinamiche socio-economiche; cercherà di mitigare e ridurre il consumo del suolo; adotterà una visione d'insieme in una prospettiva di medio e lungo termine che investa fortemente sullo sviluppo sostenibile e sulla valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali del territorio. Uno strumento urbanistico concreto, moderno ed efficace, in grado di incidere significativamente sul sistema socio economico.

Il Piano Urbanistico Comunale dovrà adeguarsi agli strumenti urbanistici sovracomunali attualmente vigenti. Nel caso di variazioni delle normative sovracomunali durante l'iter burocratico, esso sarà adeguato successivamente, in fase di approvazione definitiva.

La sintesi dell'idea di Piano proposto per Centola è quella di perseguire:

1. il contenimento del consumo di nuovo suolo non edificato;
2. *Il miglioramento della qualità architettonica, paesaggistica e dell'efficienza energetica.*
3. La riqualificazione del patrimonio esistente e delle aree degradate;
3. il miglioramento della dotazione infrastrutturale anche con riferimento all'efficientamento dei sistemi del trasporto urbano;
4. il miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale;
5. la riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale;

Nello specifico, i punti programmatici da tener presente per la redazione del PUC, sono i seguenti:

Punto 1) Limitazione del consumo di suolo

L'obiettivo principale dell'amministrazione è la limitazione di consumo di suolo al 2030 e l'azzeramento al 2040, anticipando di 10 anni quanto previsto dalle norme nazionali ed europee.

Per centrare l'obiettivo di azzerare il consumo di suolo si punta sulla **rigenerazione urbana e l'edilizia di qualità** che saranno incentivate anche sul piano fiscale. Riprendendo una proposta di Legambiente, si provvederà al **censimento degli edifici sfitti e delle aree dismesse**, non utilizzate o abbandonate, per creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso, in alternativa al consumo di suolo inedificato. In tal modo sarà più facile per le amministrazioni locali monitorare quanto avviene nel territorio.

Il piano di recupero va concepito come progetto urbano non solo come indicazione/prescrizione dell'intervento proposto, ma come metodologia di progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione di contesti operativi di forte complessità caratterizzati da una considerevole articolazione del tipo di azioni necessarie: riusi, sostituzioni, integrazioni, completamenti; dalla centralità che deve conferire agli spazi pubblici; alla possibilità di utilizzare gli spazi liberi per destinazioni differenziate quali orti urbani, mercatini, spazi espositivi,

luoghi di incontro per manifestazioni, concerti, caffè letterari.

Il piano di recupero/progetto urbano diventa strumento fondamentale per creare/migliorare la qualità urbana, di contribuire ad esaltare i valori dell'architettura e degli spazi aperti.

L'idea è di un piano che veda al centro infrastrutture e servizi, principalmente quelli connessi al turismo: parcheggi, strade, mobilità sostenibile, spazi di aggregazione come il palazzetto dello sport e impiantistica sportiva in generale, ma anche spazi per la musica, un polo didattico-scientifico, oltre che la valorizzazione dei centri storici, della Molpa, dei percorsi naturalistici, della pista ciclabile, dell'area archeologica, di interventi di rigenerazione urbana, ovvero tutto ciò in grado di contrastare il consumo del suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani, favorendo usi compatibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, e promuovendo la qualità urbana ed architettonica.

La pianificazione avviene anche attraverso l'incentivazione urbanistica ed ha come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico come fissate dal

Piano, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.

In definitiva, si dovrà perseguire l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo, promuovere processi di rigenerazione territoriale e urbana rivolti al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

Punto 2) Potenziamento dei servizi pubblici, della rete infrastrutturale urbana, territoriale e della mobilità sostenibile.

La rifunzionalizzazione del sistema non è solo un problema infrastrutturale, ma è un sistema complesso di funzioni pubbliche che deve diventare il supporto per una mobilità sostenibile, di qualità ed efficientamento dimensionato per i carichi stagionali.

In sintesi, le strategie del PUC, nel suddetto ambito possono essere riassunte in:

- la realizzazione di un **sistema di parcheggi**_periferici e un sistema di parcheggi centrali nel Capoluogo e nella frazione Palinuro: parcheggi per auto all'ingresso, in via S. Paolo e nel centro abitato di Palinuro; parcheggio per i bus in via S. Paolo; parcheggio per le auto nel centro abitato di Centola;
- lo Studio di **nuove soluzioni per la sosta e il parcheggio**, sia di residenti che per la fruizione turistica studiando anche parcheggi di scambio extra urbani per sopperire ai flussi di traffico estivi. Si

segnala la zona centrale di Piazza Murat in cui inserire servizi pubblici di Parcheggi e Piazza anche sviluppandoli su due livelli.

- la **delocalizzazione dell'attuale campo sportivo** in Palinuro e la creazione di un **centro sportivo polifunzionale**, che preveda un **campo da calcio, un palazzetto dello sport, campi da tennis, negozi e bar** nella zona piana di Palinuro;
- il potenziamento del **sistema portuale di Palinuro** attraverso il completamento del Porto, la creazione di un idoneo attracco turistico nella area ex Club-Med e la creazione di un'area attrezzata per l'attività diportistica nella Foce dell'area Mingardo da perseguire in accordo con il Comune di Camerota;
- la realizzazione della **fondovalle "Lambro"** per creare una valida alternativa di accesso alla costa per chi proviene dai territori limitrofi, sia in considerazione delle insistenti voci legate alla delocalizzazione della Stazione Ferroviaria di Pisciotta verso la Stazione di S. Mauro La Bruca nonché la creazione di un accesso alternativo all'area delle Saline dal bacino del Lambro il tutto da perseguire in accordo con il Comune di Pisciotta;
- un intervento di rigenerazione urbana delle **porte di ingresso** delle frazioni Palinuro, Foria, San Nicola, San Severino e di Centola capoluogo
- una riorganizzazione dell'accessibilità e del sistema

infrastrutturale portante;

- lo sviluppo di un nuovo Piano della mobilità specifico per l'utilizzo dei Litorali utile a definire una strategia unitaria della mobilità e delle infrastrutture per il turismo;
- la realizzazione di un **Piano Urbano del Traffico**, che sarà maggiormente orientato a principi di sostenibilità ambientale, favorendo e potenziando la circolazione lenta, soprattutto nella viabilità interna ai centri urbani, per raggiungere gli obiettivi per un piano di azione per l'energia sostenibile.
- la predisposizione di un **Piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche** esistenti nella mobilità pedonale.
- la realizzazione di nuove reti di piste ciclo pedonali.
- L'inserimento nel piano della **strada comunale San Nicola – Palinuro**, che attraversa parte del crinale delle Saline e arriva all'incrocio di Palinuro.
- L'inserimento nel piano della **strada comunale San Nicola – Torre Caprioli**.
- l'ampliamento della sede stradale e contestuale realizzazione di un percorso pedonale a sbalzo dal centro abitato al porto di Palinuro.
- la riqualificazione del tratto viario Saline-Mingardina;
- la creazione e valorizzazione di un Centro di Formazione ed aggregazione sociale in Centola Capoluogo;
- Prevedere un'area da adibire a Centro direzionale



per attività di servizi, tipo poste, banche, uffici in generale.

- Prevedere un'area per la realizzazione di un polo scolastico intercomunale.
- L'inserimento di un'area da destinare a **parco per la musica e centro congressi**.
- Necessario alla frazione Palinuro sarebbe un centro polivalente come spazio di aggregazione.
- L'inserimento di un'area per uno spazio di aggregazione polivalente alla frazione San Nicola.
- La creazione di un parcheggio interrato con piazza soprastante lungo il Corso Madonna delle Grazie alla frazione Foria.
- La creazione di un percorso pedonale tra i centri abitati di Centola e Foria

Punto 3) Riqualficazione dei Centri urbani del Capoluogo e delle frazioni

Il primo obiettivo strategico deve essere la riqualficazione e la rigenerazione dell'edificato consolidato, mirando al miglioramento delle loro caratteristiche e contribuendo alla realizzazione di una qualità urbana diffusa. In generale queste aree urbane saranno soggette a politiche di riequilibrio e riqualficazione sia mediante l'individuazione di parametri e strumenti necessari per la ristrutturazione e sostituzione edilizia del patrimonio residenziale obsoleto e

caratterizzato da bassi livelli qualitativi e ambientali, sia promuovendo opportune trasformazioni del patrimonio edilizio esistente attraverso: cambi di destinazione d'uso (da civile abitazione a Turistico ricettivo e non viceversa), riqualificazione in funzione dell'efficienza energetica e della sostenibilità, formazione di un patrimonio abitativo sociale diffuso, evitando mimetismi e riproposizioni "in stile." Saranno attuate politiche per rivitalizzare il tessuto socio-economico mediante azioni mirate che consentano una riappropriazione dell'identità, sia per quanto riguarda la residenzialità, sia per la componente turistico-commerciale. Il territorio dovrà essere attrattore delle nuove generazioni, riuscendo a dare risposte adeguate e nuove opportunità alle loro esigenze. Tutto ciò nell'ottica di privilegiare una fruizione non solo limitata in determinati periodi dell'anno ma estesa a tutte le stagioni. Il PUC dovrà prevedere la costituzione di nuove centralità e nodi territoriali, portando funzioni, qualità e servizi anche nelle frazioni: i cittadini che vivono fuori dalla cerchia urbana devono poter godere di tutti i servizi minimi essenziali, oltre che vedere accresciuta la possibilità di sviluppo residenziale e turistico che miri al popolamento e allo sviluppo economico conservando le peculiarità del territorio.

Nell'ambito dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Privata, si dovrà puntare su:

- Riqualificazione e rigenerazione urbana (del patrimonio immobiliare esistente). Saranno inoltre preferite nuove tipologie costruttive che puntano al

riutilizzo dell'architettura del luogo, nonché materiali tipici integrati con le nuove tecnologie in materia di bioedilizia, e contenimento e miglioramento energetico dei fabbricati anche mediante premialità volumetriche e/o fiscalità di vantaggio da definire in base alle verifiche sui volumi insediati e insediabili nella fascia urbana, da definire nella futura rivisitazione del Piano Particolareggiato Il centro abitato di Palinuro, in particolare:

- ✓ **Recupero del centro urbano di Palinuro** mediante la realizzazione di un'isola pedonale in via Indipendenza e valorizzazione della stessa mediante il miglioramento del decoro urbano e la creazione di attrezzature che incrementino il livello qualitativo della fruibilità, ciò può contribuire a rilanciare e migliorare il marketing commerciale del centro di Palinuro che negli ultimi anni progressivamente soffre di una profonda crisi economica e di identità. Sarebbe interessante creare **nuove strade per collegare Via San Paolo con Via Indipendenza**.
- ✓ **Recupero Riqualficazione delle aree periferiche di Palinuro (Piana e Zona San Paolo)** mediante una rete viaria con maglie ortogonali, tali da creare dei lotti omogenei, in cui possano assicurare centri Servizi connessi al turismo, con la presenza di un'arteria principale SR 562, in parte ciclabile.
- ✓ intervento di riqualficazione, rigenerazione ed attrattività dei **borghi delle arti** a San Nicola, San

Severino, Foria, Centola e del paesaggio nel Comune di Centola.

- ✓ **Recupero del Centro storico di San Nicola:** “L’idea del Villaggio globale, legata alla valorizzazione delle antiche tradizioni può costituire una intelligente alternativa alla risorsa mare”;
- ✓ **Recupero e valorizzazione del Centro storico di Centola Capoluogo** con il recupero dell’artigianato puntando sulla storia e sull’arte culinaria;
- ✓ **Individuazione di strade alternative su Centola Capoluogo** che possano snellire il traffico all’interno del centro abitato.
- ✓ **Individuazione di uno spazio pubblico da adibire a parcheggio**, in località Chiusa, in zona Pergola e in Via Serra (P. Imbriaco) a Centola capoluogo.
- Studio della conformazione urbanistica attuale e rivisitazione dell’arredo urbano per uniformarne lo stile sia nell’attuale centro urbano che nelle zone B e C interessate da Piani di Lottizzazione in fase di chiusura e di cessione degli standard all’amministrazione comunale, quindi con la concreta possibilità di disporre di un parco di aree per servizi pubblici da mettere a servizio della collettività.
- Previsione di riconversione di aree o edifici esistenti da destinare o convertire in strutture alberghiere con possibili premialità volumetriche per accorpamento di lotti o crescita di servizi.
- Riperimetrazione e studio delle varie aree destinate a standard pubblici con possibilità di rimodulazione delle stesse.

- Riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio pubblico amministrativo (fabbricati).

Punto 4) Riqualificazione ambientale, dello spazio pubblico e del verde, strutture sociali e sanitarie.

Si dovrà favorire un'equa distribuzione dei benefici derivanti dalle scelte del Piano e far sì che essi possano essere utilizzati nell'interesse generale. In tal senso, occorrerà favorire l'individuazione delle aree di cessione per attrezzature pubbliche o per uso collettivo in luoghi pregiati e di favorevole accessibilità. Altresì occorrerà individuare meccanismi normativi per assicurare che la realizzazione di aree verdi, servizi, parcheggi e di altri impianti a carico dei privati siano concomitanti all'intervento di edilizia privata. La qualità degli spazi pubblici sarà il supporto per una programmazione intelligente e distribuita delle iniziative culturali.

Riqualificazione delle aree verdi dando ad esse anche funzioni di tipo sociale (offerta di spazi per aggregazione), di tipo estetico (realizzazione di arredo urbano), di tipo igienico-sanitario (rigenerazione dei suoli – depurazione delle acque e dell'aria – regolazione termica del clima urbano), di tipo urbanistico (parchi attrezzati tematici con nuove aree gioco per bambini svolgendo funzioni didattico – culturali, sociali e ricreative).

In particolare, la valorizzazione ambientale si dovrà perseguire attraverso l'attuazione delle seguenti azioni:

- la creazione di un **polo didattico-scientifico sulla**

biologia marina e della biodiversità in località Ficocella;

- la riqualificazione e valorizzazione della **pineta del Porto, l'ipogeo di capo Palinuro** e le relative **grotte**;
- la riqualificazione ambientale, messa in sicurezza e fruibilità ludico-turistica dei **fiumi Lambro e Mingardo**;
- la valorizzazione di percorsi naturalistici;
- la valorizzazione delle falesie Molpa e Severina;
- La previsione nell'area pineta una zona per il verde pubblico, attrezzata con possibilità di attività sportive, mediante installazione di strutture provvisore ed amovibili, dando possibilità di gestione anche ai privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.
- La riqualificazione delle cave dismesse con possibilità di creare zone da destinare a verde pubblico o spettacoli all'aperto.
- la valorizzazione, attraverso progettualità finalizzate a creare occupazione con l'utilizzo dei terreni demaniali gravati da usi civici;
- la valorizzazione dell'area dei "Miti";
- la previsione di un edificio da destinare a Residenza Sanitaria Assistenziale.

Punto 5) Attività produttive, zone artigianali.

Le politiche di sviluppo economico devono favorire la crescita dell'intero territorio valorizzando le specifiche



peculiarità delle varie porzioni. Tale sviluppo dovrà avvenire mediante azioni integrate che armonizzino le colonne portanti dell'economia, coniugando la centralità della vocazione turistica con la valorizzazione delle altre attività produttive quali commercio, artigianato e servizi. In tale ottica si dovrà privilegiare una riorganizzazione più funzionale delle zone artigianali e commerciali, prevedendo la delocalizzazione delle aree produttive esistenti, in una nuova area di insediamento produttivo. Un'area era inserita nel PRGC di Centola alla frazione San Nicola, potrebbe essere ripresa. Si potrebbero creare nuove aree tra Foria e Centola Capoluogo.

Punto 6) Ambiti rurali.

Una particolare attenzione sarà posta alla **valorizzazione degli ambiti rurali** attraverso strumenti capaci di promuovere la multifunzionalità delle attività presenti in un'ottica di tutela e salvaguardia della risorsa ambientale e agricola, riconoscendo a queste aree, anche per l'uso che storicamente se ne è fatto, una doppia valenza agricola e insediativa:

- l'eventualità di passaggio da zona agricola a nuclei di case sparse nell'agro;
- l'inserimento nelle norme la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione integrale, di fabbricati esistenti anche con lo spostamento delle volumetrie in

altro sedime all'interno dello stesso lotto o della stessa zona omogenea, previa dimostrazione della necessità di tale intervento (a scopo illustrativo, ad esempio per raggiungimento delle distanze dai confini, distanze da strade, da fabbricati destinati all'allevamento di bestiame o al deposito di attrezzature e automezzi), recependo le normative attuali, con possibilità di incremento volumetrico da deliberare, in caso di interventi di miglioramento energetico e con uso di materiali tipici ed ecosostenibili;

- l'inserimento nelle norme la possibilità di studi per riconversione in insediamenti turistici legati alle attività dell'agro, quali turismi rurali, agriturismi e la possibilità di realizzazione, da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale, di progetti per realizzazione di fattorie didattiche;
- il recupero degli spazi nei vari casali a Foria con il rilancio dell'enogastronomia da attivarsi anche attraverso il diverso uso delle aree Demaniali possono creare nuove opportunità legate alla cura ed alla innovazione nel settore agricolo al fine di raggiungere l'obiettivo della ricerca di prodotti agricoli di "nicchia".
- Il ricorso, dove opportuno e/o necessario, alla famiglia di strumenti della concertazione, basati sul partenariato pubblico/privato (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere) e in grado di guidare interventi diversificati (non più monotematici come i vecchi Piani particolareggiati), cheentino sull'integrazione di risorse finanziarie

eterogenee ma convogliate su finalità organiche ed utilizzabili anche per arricchire il risanamento e il rinnovamento urbano con il potenziamento delle opere di urbanizzazione e la dotazione di arredo urbano. La semplificazione delle procedure è obiettivo perseguibile mediante il ricorso ad istituti come l'Accordo di Programma e l'Intesa Istituzionale di Programma, mettendo in conto anche le potenzialità del Quadro Comunitario di Sostegno e delle Agenzie di Sviluppo. L'efficacia dei meccanismi attuativi può contare sulle Società di Trasformazione Urbana e Territoriale, riconosciute anche dalla Legge Regionale 16/2004 (art. 36).

Punto 7) Aree turistiche.

Gli insediamenti turistici sono quelli, prevalentemente costieri, caratterizzati da seconde case, alberghi, residence e campeggi, identificati sulla base della prevalenza delle seconde case rispetto al totale degli edifici.

In linea generale i principi cui attenersi sono:

- Revisione delle ripermetrazioni e volumetrie residue delle lottizzazioni esistenti e successivo studio per la equa redistribuzione anche in base ad eventuali nuovi accordi di programma, chiusura dei PUAD in fase di attuazione;
- Riqualificazione dell'area ex Club Med, mediante la realizzazione di un comparto turistico ricettivo di elevato pregio architettonico-paesaggistico-

ambientale;

- Revisione e aggiornamento norme di attuazione dello studio di disciplina delle zone destinate ad attività turistiche;
- Studio di riconversione lotti edificabili anche con possibilità alberghiere con eventuali premialità volumetriche per interventi di recupero edilizio su fabbricati vetusti o riconversioni di strutture in uso o disuso o non ultimate completamente;
- Revisione ed aggiornamento delle norme generali che definiscono i parametri di intervento, le caratteristiche costruttive ed eventuali interventi di miglioramento energetico sostenibile con le peculiarità costruttive e valorizzazione delle costruzioni esistenti, preferendo la realizzazione di interventi singoli alla realizzazione di volumetrie concentrate su unico corpo di fabbrica anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione.
- Per i campeggi esistenti il PUC prevede operazioni di riqualificazione e di miglioramento della qualità architettonico e paesaggistica degli interventi. Può essere concertato con i privati il trasferimento degli stessi verso localizzazioni più interne e la eventuale riconversione ad attività alberghiere.

Punto 8) Aree demaniali e strutture pubbliche - Aree costiere e di prima fascia.

La gestione delle aree demaniali e delle aree contigue rappresenta una rilevante opportunità che deve essere

attuata attraverso un forte coordinamento delle previsioni programmatiche demaniali con quelle urbanistiche nel nuovo PUC

- Viabilità di collegamento alle strutture, studio di riconversione e fruizione, strutture di supporto;
- Integrazione nel PUC delle progettazioni finanziate con i fondi del ministero:
 - ✓ rafforzamento mobilità' ciclistica e naturalistica del territorio e riqualificazione, ammodernamento tracciati ciclo-pedonali preesistenti e recupero storico, naturalistico dell'area Molpa di Palinuro e gole del Mingardo;
 - ✓ Creare un turismo termale mediante lo sfruttamento delle acque sulfuree presenti a Palinuro, già individuate in località Porto e in località Piano Faracchio.

Per quanto riguarda le aree portuali, in linea generale, sono stati già approntati progetti che sono in fase di confronto, con conferenze di Servizio con i diversi Enti Competenti (Ministero, Regione e Provincia), che prevedono:

- Definizione urbanistica dell'area
- Ampliamento dell'area portuale turistica;
- Rimodulazione generale dell'area del porto turistico;
- Definizione del piano degli ormeggi;
- Definizione delle aree a terra;

- Servizi connessi alla portualità;
- Parcheggi;
- Distributore carburanti

Punto 9) Valorizzazione del paesaggio nelle sue componenti ambientali e storiche-architettoniche. Aree monumentali/archeologiche Parco archeologico- Tempa della Guardia- Antiquarium e Molpa).

La valorizzazione del patrimonio storico-culturale, ambientale e archeologico costituisce un elemento fondamentale per garantire il benessere dei cittadini e rappresenta un'opportunità di sviluppo dei settori produttivi e delle attività economiche.

La storia del nostro territorio è l'alto valore paesaggistico di tutte le sue componenti; le stesse dovranno essere alla base di un progetto che deve coniugare la tutela con lo sviluppo, la modificazione con la conservazione, mettendo in evidenza il loro carattere unico e originale.

Le attuali condizioni ambientali e climatiche impongono, poi, un radicale ripensamento delle politiche urbane che dovranno perseguire l'obiettivo di rendere minimo il consumo di suolo, utilizzando aree all'interno degli ambiti urbani costituiti e individuando interventi ai loro margini per disegnare, consolidare e completare il tessuto urbanizzato al fine di condurre ad un'armoniosa forma urbana.

In questo senso, il nuovo PUC dovrà caratterizzarsi per la sua capacità di costruire un territorio sostenibile, di qualità, innovativa nella gestione e valorizzazione del

patrimonio storico, architettonico, turistico e paesaggistico.

Punto 10) Regolamentazione edilizia.

Il regolamento edilizio è uno strumento normativo che disciplina gli aspetti igienico - sanitari, tecnico - estetici e di sicurezza delle costruzioni e delle loro pertinenze. Esso trova la sua fonte di disciplina nell'articolo 4 del d.p.r. n. 380/2001 (cd. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Il compito di emanare il regolamento edilizio è affidato al Comune: ogni Comune, infatti, ha un proprio regolamento edilizio che si integra con il piano urbanistico che definisce più specificatamente le strategie per il governo del territorio comunale.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) verrà redatto: - in recepimento dello Schema di regolamento edilizio tipo pubblicato nella G.U.R.I. serie generale n.268/2016 a seguito dell'Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU) pubblicato nella (GU Serie Generale n.268 del 16-11-2016); - in ottemperanza alla delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23.5.2017.

Per quanto riguarda questo punto nella stesura del nuovo PUC e relative NTA lo stesso sarà oggetto:

- Studi di fattibilità per interventi pubblici o privati a servizio della collettività.
- Rivisitazione ed aggiornamento con eventuali annullamenti delle varie delibere comunali riguardanti l'urbanistica allo stato attuale vetuste e non allineate con i parametri dettati dai nuovi decreti semplificazione e dal Nuovo testo unico dell'edilizia in fase di definizione da parte del Governo nazionale, aggiornamento in base alle attuali e nuove normative urbanistiche regionali.
- L'edilizia sociale deve garantire l'offerta di alloggi e servizi a coloro che, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata, non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo.

I destinatari possono essere in generale le giovani coppie, gli anziani, i nuclei familiari con figli e comunque le persone in condizioni di instabilità a causa delle dinamiche sociali indotte dalle trasformazioni organizzative del lavoro, dall'irrigidimento del mercato delle abitazioni in locazione o dalle modifiche dell'organizzazione familiare.

Tuttavia si ritiene che il PUC possa superare la distinzione tra edilizia privata ed edilizia residenziale pubblica, lasciando tale scelta all'Amministrazione nell'ambito dell'attuazione del piano mediante

eventuali accordi pubblico – privati anche con le categorie e con soggetti che si occupano, istituzionalmente, dell'edilizia sociale o mediante l'azione di operatori indipendenti secondo le regole di enti e soggetti che operano senza fini di lucro.

- Studio e valutazione delle nuove caratteristiche dimensionali dei nuovi fabbricati, anche in base all'epoca di realizzazione, degli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazioni leggere, medie e pesanti che riguardano la modifica delle dimensioni interne dei vani, dando ove possibile, la possibilità di un adeguamento volumetrico per il raggiungimento dei parametri edilizi attuali, ed ove non possibile, il mantenimento delle superfici minime dei vani esistenti senza obbligo di raggiungimento delle superfici minime di piano per le nuove costruzioni.
- Predisposizione dei criteri e della scelta della gamma di colore, da identificare per ogni zona omogenea comunale, onde uniformare le colorazioni degli immobili, creando un pantone di colori a cui fare riferimento per le fasi progettuali e per le manutenzioni dei fabbricati esistenti.
- Studio e linee guida per la realizzazione di interventi di ristrutturazioni, ampliamenti e manutenzioni edilizie che prevedano l'uso di fonti energetiche green e materiali ecosostenibili.



della Molpa, dei percorsi naturalistici, della pista ciclabile, dell'area archeologica, di interventi di rigenerazione urbana, ovvero tutto ciò in grado di contrastare il consumo del suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani, favorendo usi compatibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, e promuovendo la qualità urbana ed architettonica.

La pianificazione avviene anche attraverso l'incentivazione urbanistica ed ha come obiettivo il

INDIRIZZI AMMINISTRAZIONE SINDACO

DOTT. CARMELO STANZIOLA

COMUNE DI CENTOLA

VIA TASSO – Prov. di SALERNO- C.A.P. 84051 - Tel. 0974-370711 –
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE – ORIGINALE -

N. 5 Reg. Data 13/03/2015

OGGETTO: PUC – Indirizzi programmatici discussione – approvazione.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **treddici** del mese di **marzo**, alle ore 9.45 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunita il Consiglio Comunale. All'appello nominale, risultano presenti e assenti i Signori:

Componenti	Presenti	Assenti
Dott. Stanziola Carmelo - Sindaco	si	
Sig. D'Angelo Silverio	si	
Dott. Ciccariello Gianfranco	si	
Sig. Messineo Mario		si
Avv. Magia Raffaele	si	
Dott. Meluccio Cristiano	si	
Dott. Speranza Romano		si
Sig. Rinaldi Antonio		si
N. Presenti e assenti	05	03

PARERI DI COMPETENZA

Resi sulla presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, cc. 1 – 2, e 97, c. 2 e 4 lettera b), del T.U.E.L. D. Lgs 18.08.2000 n. 267.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato

(Ing. Francesco Sarnicola)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario

(Rag. Vincenzo Cammarano)

Partecipa il **Segretario Comunale**, dott.ssa Giuseppa VAIRO, che redige il presente verbale.

Constata la legalità dell'adunanza, il Presidente Dr. Gianfranco Ciccariello dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento in oggetto. Introduce l'argomento il Presidente e legge integralmente le proposte linee di indirizzo al Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE**PREMESSO:**

Il comune di Centola è dotato di P.R.G. e Regolamento Edilizio comunale approvati con D.P.R.G. n°476 del 13/06/2002;

VISTO

-il Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Codice dei beni culturali e del paesaggio;-La Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16, e regolamento Regionale n.5/2011, che hanno introdotto rilevanti e importanti novità in materia di governo del territorio;

DATO ATTO

-che tra le novità più rilevanti la legge prevede la revisione degli attuali strumenti urbanistici di pianificazione e la redazione del "Piano Urbanistico Comunale" (P.U.C.) quale strumento urbanistico generale del Comune che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale;

-che il quadro normativo delineato dalla legislazione regionale in materia di Governo del Territorio, L.R. n. 16/2004 e dalle direttive collegate (in particolare la legge regionale n°1 del 5/1/2011 e il regolamento di attuazione n° 5 del 4/8/2011), oltre che dalla delibera n. 1931/2009, pone l'accento sulla necessità di individuare gli obiettivi programmatici da perseguire tesi a costituire le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità (art. 3, comma 3, L.R. n. 16/2004).

-che il PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP, individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;

DATO ATTO

-Che, occorre far precedere la stesura della proposta di Piano Urbanistico Comunale, dal quadro degli obiettivi programmatici da porre a sua base, muovendo da un lato da un'attenta considerazione dello stato di attuazione della pianificazione comunale vigente in relazione alle tendenze evolutive in atto; dall'altro, tenendo conto delle opportunità di ottimizzazione della disciplina di governo del territorio fornite dal quadro normativo di riferimento, ed in particolare dalla più recente legislazione regionale;

CONSIDERATO che il procedimento di formazione del PUC prevede:



- la consultazione delle Autorità competenti in materia ambientale, preliminare alla predisposizione della Proposta di PUC ai sensi dell'art. 5, par A, Dir. 2001/42/CE, in occasione della quale saranno raccolti contributi e indicazioni;
- l'audizione delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste individuate con delibera di G.R. n. 627/05, preliminare alla predisposizione della Proposta di PUC ai sensi dell'art. 24, comma 1, L.R. n. 16/2004, in occasione della quale saranno raccolti contributi e indicazioni;

RITENUTO:

- di dover procedere, alla luce delle disposizioni della L.R. n. 16/2004 e successive modifiche ed integrazioni a definire gli indirizzi programmatici propedeutici alla stesura del preliminare di piano ed al successivo progetto urbanistico di PUC;

DATO ATTO

- che con i comuni di Camerota, Montano Antilia, Pisciotta e San Mauro la Bruca, è stato sottoscritto l'accordo di programma per la Pianificazione Urbanistica Comunale ed Intercomunale, così come dal documento allegato;
- che la responsabilità del procedimento di progettazione del Piano Urbanistico Comunale è stata affidata al Responsabile del Settore Urbanistico, ing. Francesco Sarnicola;
- che per la redazione del PUC risulta stanziata la somma di € .121.788,00, sul cap. 201606 del bilancio 2010; determinazione del servizio n.8/2011 del 31/12/2010; Mutuo Cassa DD.PP. pos.4538002;
- che l'ing. Sarnicola Francesco, in stretta cooperazione con gli amministratori, ha predisposto gli indirizzi programmatici, così come esplicitati nel documento allegato, integralmente letto in aula, e al quale sono state apportate correzioni di carattere grafico;
- che gli indirizzi sono coerenti con la realtà urbanistica e socioeconomica del Comune e, pertanto, risultano idonei a costituire indirizzi programmatici da porre a base dell'attività di redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;

RICHIAMATO

il verbale sottoscritto in data 5/3/2015 dalla conferenza dei capigruppo;

Il Sindaco, ringrazio in particolar modo a nome mio personale e dell'intera Amministrazione, i Sindaci dei comuni limitrofi: San Mauro la Bruca-Camerota-Pisciotta e Montano Antilia, per la collaborazione prestata.

Il Vicesindaco, propone di individuare negli indirizzi programmatici, il sito di trasferimento/isola ecologica.

VISTO

- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la L.R. n. 16/2004;
- il P.T.R. approvato con L.R. n. 13 del 13 ottobre 2008;
- la L.R. n° 1 del 5/1/2011 di modifica della legge 19/2009 e della legge n° 16/2004;
- il Regolamento n° 5 del 04/08/2011, di attuazione della Legge Regionale n° 16/2004;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica;

DELIBERA

Approvare gli indirizzi programmatici, così come risultano dall'allegato A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, da perseguire nel redigendo PUC.



Approvare l'Accordo di Programma per la Pianificazione Urbanistica Comunale ed Intercomunale, sottoscritto con i comuni di Camerota, Montano Antilia Pisciotta e San Mauro la Bruca, alla presente allegato.

Dare Atto

-che l'elaborazione del P.U.C., dovrà essere articolata in coerenza con le norme ed i contenuti strategici della legge regionale 16/2004 e regolamento di attuazione n° 5 del 4/8/2011, della legge 13/2008, della legge regionale n. 21 del 10 dicembre 2003 come modificate dalla legge regionale n° 1 del 5/1/2011, di ogni altra disposizione regionale in materia di governo del territorio.

-che il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale R.U.E.C. sarà elaborato nel rispetto formale e sostanziale degli "Indirizzi in materia energetico-ambientale" di cui alla D.G.R.C. n.659/2007 e ogni altra norma statale di riferimento;

Incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica di questo Comune, ing. Francesco Sarnicola, di procedere per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto in ordine alla procedura prevista dalle norme vigenti in materia.

Con voti unanimi separatamente espressi, la presente viene resa immediatamente esecutiva.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to (Arch. Gianfranco Ciccariello)

F.to (Dott.ssa Giuseppa Vairo)

Certificato di Pubblicazione

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio comunale oggi

E vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 primo comma decreto lgs n.267/2000

Addetto alle pubblicazioni

F.to (Istruttore Meri Capurso)

Certificato di esecutività

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il decimo giorno dopo la pubblicazione come sopra ai sensi del successivo art. 134 comma 3 del decreto lgs n. 267/2000

La presente è divenuta immediatamente esecutiva al momento della sua adozione espressa dichiarazione del Consiglio Comunale

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to (**Dott.ssa Vairo Giuseppa**)

La presente è copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott.ssa Vairo Giuseppa)

Per ricevuta i Responsabili del Servizio:

Rag. Cammarano Vincenzo

Comandante Capurso Vito Rocco

Dott. Meluccio Luca

Dott.ssa Luongo Nicolina

**Comune di Centola - Provincia di Salerno -
P.U.C. - Indirizzi programmatici –**

1. Premesse

Il Piano Urbanistico Comunale rappresenta il progetto di sviluppo della città per i prossimi anni, è lo strumento di pianificazione Comunale che individua le zone territoriali omogenee e ne disciplina gli usi, il riassetto ecologico-ambientale, la valorizzazione storico-culturale, le trasformazioni compatibili e sostenibili del territorio.

Nella redazione del PUC la **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** costituita dal rapporto ambientale e dallo studio di incidenza rappresenta il **documento fondamentale** che indirizza e verifica il piano rispetto alla sua sostenibilità ambientale nei confronti degli Enti sovraordinati predisposti alla tutela dei vincoli.

Orbene il Comune di Centola, al fine di dare rapida attuazione alla rivisitazione della pianificazione territoriale, ha inteso avviare ogni procedura utile al rispetto normativo regionale per la redazione del Piano Urbanistico Comunale e allinearsi agli indirizzi più avanzati di governo del territorio (sul consumo di suolo, il recupero e riqualificazione dell'esistente, la cura e valorizzazione del paesaggio, la gestione compatibile delle risorse ambientali, la programmazione operativa dell'efficienza energetica e l'uso delle fonti rinnovabili) oltre all'utilizzo di studi e approfondimenti cartografici già elaborati a livello regionale e provinciale.

Dopo il conferimento degli incarichi per la redazione dei P.U.C. e del R.U.E.C., avvenuto a seguito di gara d'appalto, è stato individuato nell'Ufficio Tecnico Comunale la responsabilità del procedimento che ha predisposto, in stretta cooperazione con gli amministratori, il seguente documento di indirizzo che traccia il percorso che si intende perseguire nel rispetto degli obiettivi di sviluppo, sostenibilità e partecipazione come stabiliti dalla legge regionale n.16/2004 e sue successive integrazioni e modifiche.

Il Comune di Centola in questi ultimi anni ha attivato progetti e programmi di area vasta legati alla riqualificazione ambientale e culturale del territorio comunale e delle notevoli specificità culturali ed ambientali, alla sua salvaguardia ed alla sua valorizzazione, puntando a divenire polo di ospitalità e fruizione del territorio. In tal senso si è inteso avviare un programma politico che, attraverso un metodo e un modello che non può dimenticare il principale strumento del futuro come il Piano Urbanistico Comunale, valorizzi, coordini, animi patrimoni, istituzioni e testimonianze riguardanti l'ambiente e la natura, l'urbanistica e le architetture, l'economia e la società, nonché le tradizioni e il costume. **In sintesi tutto ciò che favorisca l'identificazione fisica, sociale, etica del paese e della sua popolazione: in una parola "il suo paesaggio".**

In questo quadro di prospettive, l'Amministrazione Comunale in linea con il suo programma di governo, intende rafforzare tale indirizzo, nel rispetto delle linee guida per il paesaggio approvate dalla Giunta Regionale della Campania e che sinteticamente rappresentano:

- a) il quadro di riferimento unitario, relativo ad ogni singola parte del territorio regionale, della pianificazione paesaggistica;
- b) i criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato al comma 1, lettera c), dell'articolo 2 della L.R. 16/04;
- c) gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio;
- d) le direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP), dei piani urbanistici comunali (PUC) e dei piani di settore di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/04, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, prevista dall'articolo 47 della L.R. n. 16/04, precisando che nell'ambito delle procedure per la pianificazione paesistica verranno rispettate le linee guida per il paesaggio in Campania, di cui al comma 3 dell'articolo 1, contenenti direttive specifiche,

indirizzi e criteri metodologici per la salvaguardia, gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale.

E' pertanto evidente che per la redazione dei PUC sono necessari approfondimenti e sperimentazioni innovative coerenti ai principi e agli indirizzi delle suddette linee guida.

In questo quadro di prospettive il Comune di Centola intende avviare il processo di pianificazione territoriale e governo del territorio ponendo particolare attenzione all' applicazione ed uso di metodi e strumenti volti alla consultazione allargata degli attori del territorio e all'integrazione delle politiche e degli interessi sociali, economici e civili attraverso una pianificazione partecipata che sulla base del patrimonio di conoscenze, informazioni, basi concettuali e riferimenti tecnici territoriali, aiuterà a far confluire delle proposte nel preliminare di piano e nel contempo sia uno strumento di controllo e monitoraggio di tutto il processo di pianificazione territoriale.

In questo quadro strategico è utile ricordare la pubblicazione della Deliberazione Giunta Regionale n. 834 del 11 maggio 2007, pubblicata sul bollettino ufficiale della regione Campania - n. 33 del 18 giugno 2007, referente *"Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004 - Norme sul governo del territorio"* che fissa in modo puntuale gli elaborati del PUC e gli indicatori di efficacia rapportati ai valori limite previsti dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale.

I risultati attesi, per ognuno degli indicatori stabiliti, debbono essere esplicitati negli atti di pianificazione, al fine di consentire il monitoraggio, da parte della stessa Amministrazione titolare del relativo potere di pianificazione (i Comuni per i PUC e i PUA), degli effetti nel periodo successivo alla loro entrata in vigore, nonché per la redazione e l'approvazione dei connessi atti di programmazione.

Di rilevante interesse è anche la delibera di Giunta Regionale n. 659 - del 18 aprile 2007 *"Indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004"* che fissa principi di rispetto normativo e regolamentare in materia energetico-ambientale ai quali il comune intende aderire proponendo un proprio Piano Energetico Comunale (PEC) sulla base delle politiche territoriali del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e Alburni.

Infine con la recente pubblicazione del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio e del suo manuale operativo nei cosiddetti Quaderni del Governo del Territorio, la Regione Campania inaugura una nuova modalità di accompagnamento e sostegno agli Enti Locali nell'espletamento delle attività amministrative di loro competenza.

2. Gli indirizzi degli strumenti urbanistici sovracomunali

A) Il Piano Territoriale Regionale

La Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 *"Norme sul governo del territorio"* pone, quale oggetto della strategia di pianificazione territoriale ed urbanistica, lo sviluppo sostenibile effettuato attraverso procedimenti di concertazione e partecipazione.

L'oggetto della legge ha, quindi, un obiettivo non più rappresentabile attraverso schemi statici, dove la dimensione tempo veniva utilizzata

esclusivamente per non comprimere oltre i limiti costituzionali il diritto di proprietà.

La nuova pianificazione regionale colloca il "tempo" tra i parametri fondamentali della pianificazione, imponendo di evidenziare le disposizioni programmatiche all'interno di un più vasto quadro generale costituito dalle disposizioni strutturali.

E' evidente, quindi, che gli elaborati che costituiscono gli strumenti di pianificazione debbano essere, per numero e per qualità, idonei alla rappresentazione degli elementi fondanti di detta strategia di pianificazione territoriale ed urbanistica, la quale dovrà svolgersi attraverso le seguenti direttrici:

- **lo sviluppo socio-economico;**
- **la sostenibilità;**
- **la concertazione;**
- **la partecipazione.**

In sintonia con l'art. 1 della legge regionale 16/04, l'art. 2 ne definisce gli obiettivi, i quali, affinché non restino delle mere enunciazioni, devono essere "misurati" attraverso alcuni indicatori di efficacia, capaci di descrivere le condizioni iniziali del territorio, il valore delle azioni di pianificazione ed i risultati attesi in tempi prefissati.

Le lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 3, in materia di articolazione dei processi di pianificazione, il comma 6 dell'art. 18 e l'art. 25, in materia di programmazione degli interventi, per acquisire concretezza, devono riferirsi ai possibili risultati attesi che, nella necessaria integrazione fra i due livelli di pianificazione, provinciale e comunale, devono dialogare riferendosi a parametri confrontabili.

Le scelte programmatiche della pianificazione comunale non potranno, in generale, che essere coerenti con le scelte programmatiche provinciali e regionali, salvo i casi, eccezionali di cui all'articolo 11 della L. R. 16/04 in materia di flessibilità della pianificazione sovraordinata.

Al fine di cogliere gli obiettivi e le finalità della legge regionale in materia di governo del territorio, i processi di pianificazione territoriale ed urbanistica, nella loro formazione, dovranno evidenziare le azioni di sviluppo che le Amministrazioni ritengono strategiche per la crescita dei territori, verificarne la sostenibilità e quindi, adeguarne l'intensità e compensarne o mitigarne gli effetti.

B) Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Salerno

La formazione del PTCP, non è solo formazione di strumento urbanistico di "livello superiore", ma azione continua di coordinamento delle politiche comunali, per riorganizzare territori ampi, **un'azione continua, che partendo dalla tutela e valorizzazione delle risorse naturali, storico - culturali, punti allo sviluppo economico sostenibile.** Queste le premesse di un piano in progress che assume le politiche dello sviluppo sostenibile come strategia di base per la sua azione.

La "scommessa" è utilizzare la formazione del PTCP quale occasione per attivare:

- nuovi metodi e strategie di gestione del territorio;
- uso razionale delle risorse finanziarie pubbliche;
- occasione per produrre "idee forti", stimolanti, suggestive che possano mobilitare le capacità imprenditoriali private, anche sulla base di effettive convenienze economiche. Il progetto dovrà funzionare da stimolo e da sfida soprattutto all'imprenditoria locale

affinchè si attivi e dia prova di reale vitalità nei settori:

- dell'informatica, della telematica, delle biotecnologie;

- sviluppo e valorizzazione delle attività artigianali;
- risanamento e riqualificazione ambientale.

L' "ambiente" e l'economia diventano sempre più fattori "congiunti" di sviluppo. Parlare di economia ecologica non significa riferirsi al verde urbano, al disinquinamento.

Sviluppare l'economia ecologica significa:

- attivare politiche strutturali finalizzate all'innovazione dei processi di produzione;
- **promuovere "l'industria della natura", collegata alla gestione delle aree protette.**

Il Documento Preliminare fa un'altra considerazione rispetto alle «...nuove opportunità di sviluppo da promuovere che possano assumere maggiore rilevanza dal punto di vista dell'impatto occupazionale... - ...tra le diverse opzioni da privilegiare all'interno del P.T.C.P. non possiamo che vedere al centro delle politiche di intervento da attuare in ambito locale, l'obiettivo della valorizzazione della filiera: **TURISMO-AMBIENTE - AGRICOLTURA-BENI CULTURALI...** - ... il turismo, la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale assumono grande rilevanza perché se talune attività (es. legate alla ricettività, alla sistemazione dei siti...) possono richiedere cospicui investimenti, nella maggior parte dei casi determinano un assorbimento di manodopera molto rapido e consistente».

La politica per la rinascita del nostro paese e del Cilento passa sicuramente attraverso:

- il rispetto della legalità;
- una nuova efficienza dei pubblici servizi e della pubblica amministrazione, ma anche attraverso:
- interventi massicci indirizzati alla ricerca ed alla formazione;
- politiche di investimento per infrastrutture e servizi, finalizzate a mobilitare anche risorse senza incidere pesantemente sul bilancio pubblico così come sta avvenendo in più Comuni.

La politica per la rinascita delle aree interne della Provincia di Salerno passa anche per una grande priorità, una grande scommessa: *la valorizzazione delle risorse e vocazioni "naturali" del Cilento, delle sue potenzialità locali, delle sue identità, mortificate dalla storia recente ma oggi occasione di nuova consapevolezza sulla qualità della vita.*

Un nuovo "mercato" a favore dell'autenticità e della valorizzazione ambientale che fa perno su:

- il recupero dei centri storici;
- la riqualificazione delle produzioni di qualità;
- le tradizioni, l'artigianato e il commercio;
- la rinaturalizzazione dei fiumi;
- il risparmio energetico;
- la diffusione dell'agricoltura biologica sul territorio;
- la valorizzazione delle aree protette che ricadono per intero all'interno del Parco;
- la raccolta differenziata, il riciclaggio rifiuti;
- il potenziamento del trasporto e accessibilità attraverso ferro, gomme, mare, aereo.

A fronte di uno dei più alti tassi di disoccupazione d'Italia (nelle nostre aree si registrano punte del 40% di giovani senza lavoro), a fronte della ridotta capacità in termini dinamici che il nostro tessuto imprenditoriale dimostra, si registra inoltre una forte inerzia delle Pubbliche Amministrazioni. Non serve più la denuncia dello stato di crisi della nostra economia, bisogna attivarsi ad ogni livello di responsabilità per rafforzare, rilanciare l'apparato produttivo locale.

Dalle proposte bisogna passare rapidamente a progetti operativi, credibili, che possano ottenere adeguati finanziamenti utilizzando anche, ove ne ricorrano le condizioni, la cosiddetta **finanza creativa** attraverso Project-Financing che contemplano l'apporto di capitale privato.

Progetti credibili sul piano tecnico che passano anche per il necessario consenso acquisito con la partecipazione attiva dei soggetti coinvolti e delegati ad esprimere pareri.

Le nostre Amministrazioni devono aumentare la capacità di concorrere sui mercati (nazionali ed europei), che risultano altamente competitivi ed in particolar modo il nostro territorio, dove stante la sua forte e preminente vocazione turistica, deve maggiormente confrontarsi con nuovi competitor.

C) Il Piano del Parco

Altro strumento strategico e di indirizzo delle politiche territoriali è il Piano del Parco, attualmente vigente, che apre nuovi scenari di visibilità internazionale e di competitività.

Il prestigioso riconoscimento di "Patrimonio Mondiale dell'Umanità" ottenuto dall'Unesco, anche per i termini in cui si è espresso, ci evidenzia che il PNCVDA costituisce "paesaggio culturale" di rilevanza mondiale e rappresenta un riferimento obbligato e prioritario per le politiche di gestione del Parco e per i piani che debbono guidarle.

Esso implica infatti che le scelte di gestione e le strategie di tutela e valorizzazione devono essere proiettate in una prospettiva internazionale, tenendo conto adeguatamente del ruolo che il Parco è chiamato a svolgervi e delle responsabilità che ne derivano per le istituzioni a vario titolo coinvolte.

In questa prospettiva prendono rilievo non soltanto le qualità specifiche delle sue risorse e delle relazioni "interne", che ne definiscono i caratteri e l'immagine complessiva, ma anche la posizione geografica e le relazioni "esterne" che ne enfatizzano il ruolo nel contesto nazionale, mediterraneo, europeo e internazionale.

Ciò deve condurci a un nuovo modo di pensare del territorio e delle sue risorse. Il riconoscimento ottenuto implica inoltre una concezione del Parco non già come semplice contenitore di singole risorse naturali o culturali, biotopi o monumenti pur individualmente di grande od eccezionale valore, ma come sistema complesso di terre, "paesaggio vivente, crocevia millenario di popoli e civiltà", inconfondibilmente caratterizzato dall'equilibrata ed armonica fusione antropico-naturale prodottasi nel corso del tempo e secondo un *progetto implicito* di lunghissimo periodo, che pare sovraordinato rispetto alle dinamiche di corto raggio del nostro tempo.

Tale concezione è gravida di importanti riflessi, ancor prima che sulle scelte di gestione operativa, sulle stesse strategie cognitive, volte a consentire una valutazione olistica del paesaggio cilentano ed una comprensione integrata delle sue tendenze evolutive e dei suoi processi di trasformazione in un orizzonte spaziale e temporale di grande respiro.

L'adozione di una prospettiva quale quella qui richiamata è in primo luogo connessa alla rilevanza internazionale del Parco in quanto sistema integrato di risorse.

Non soltanto la dimensione del Parco (circa 178.300 ha, quasi cinque volte la dimensione media dei parchi europei) che lo colloca ai primi posti in Italia e in Europa e la consistenza della popolazione residente nell'area interessata (oltre 220.000 abitanti, circostanza del tutto eccezionale per un parco nazionale), ma ancor più la densità e la rilevanza del patrimonio culturale e la ricchezza dei paesaggi modellati dalle attività antropiche fin dall'antichità, legano in forme uniche e irripetibili i problemi di conservazione della natura ai problemi

di valorizzazione delle culture locali e di sviluppo economico e sociale sostenibile delle comunità locali.

Se può aiutare il riconoscimento dell'Unesco nel costruire l'immagine internazionale, si deve tuttavia evitare di confondere l'immagine intellettuale di paesaggi e percorsi, trasfigurati tra "mito, natura e storia" e l'attuale divenire dell'organizzazione territoriale dell'area cilentana.

Il Cilento oggi ha una riconoscibilità prevalentemente a scala regionale ed i valori socio-culturali che esprime il suo milieu, non sono adeguati alla creazione di un'immagine forte a livello internazionale.

Basti pensare ai tratti di paesaggio devastato che si offre a partire dall'urbanizzazione massiccia della piana del Sele, che rappresenta la porta d'ingresso al Cilento, per poi arrivare fin dentro l'area archeologica di Paestum, alla trasformazione incontrollata del Golfo di Policastro, ma anche alle tante case sparse che sono disseminate nel territorio Comunale di Centola.

Di contro l'area cilentana, così complessa da un punto di vista culturale e ricca di storia, è anche un comprensorio di eccezionale valore naturalistico; in proposito basti pensare alla notevole presenza nel territorio di unicità floristiche, vegetazionali e faunistiche, oltre quelle lito-morfologiche ed edafiche.

La presenza di n° 26 siti SIC (Siti di Importanza Comunitaria) nel Cilento ed in particolare la presenza nel Comune di Centola di due di essi (Capo Palinuro ed il fiume Mingardo), oltre quello a mare impongono un'inversione di tendenza nella gestione e valorizzazione delle risorse del territorio.

Il carattere distintivo di questo territorio dovrà essere l'integrazione del sistema delle risorse, con situazioni eccezionali proprio costituite dalla complessa e diffusa interazione tra elementi differenti, storici e naturali e pertanto l'approccio ai problemi che la pianificazione del Parco pone non può che essere di tipo "sistemico", in cui tutte le variabili in gioco (fruttive, ambientali, produttive,

insediative, etc.) sono tra di loro interdipendenti rispetto all'obiettivo della conservazione e della valorizzazione del "paesaggio vivente".

Il territorio del Comune di Centola si distingue come una rete di alto valore naturale e culturale e per far emergere la matrice più fruttifera di questa area si devono esaltare gli effetti del sincretismo culturale e della diversità ambientale e storica dove l'identità locale e la diversità naturale e culturale sono in questa prospettiva delle risorse su cui si intende sviluppare la futura crescita

socio-economica.

D) Piano Socio-Economico della Comunità Montana

Il Piano Socio-Economico della Comunità Montana individuava in un pacchetto di numerosi progetti l'articolazione degli interventi necessari a dare nuovo impulso al sistema economico locale.

Gli indirizzi riportati in tali progetti assolvono ad una integrazione territoriale di prossimità del Comune di Centola e del sempre più articolato sistema di ottimizzazione dei servizi a scala territoriale.

In tale ottica è stato avviato un tavolo di confronto e partecipazione tra i Comuni limitrofi al fine di gettare le basi per una futura pianificazione intercomunale e recuperare un patrimonio ancora attuale.

3. L'analisi e la verifica dello stato di attuazione del vigente PRG

Nel riaffrontare pertanto il tema del riassetto urbanistico l'Amministrazione Comunale, atteso che il Comune di Centola è dotato di un vigente PRG da circa un decennio, ha inteso predisporre un documento di indirizzi programmatici che, in linea con quanto sancito nelle vigenti leggi di settore e

con quanto raccomandato dagli Enti Sovracomunali (innanzi sommariamente illustrato), dia precise indicazioni ai tecnici incaricati della redazione del PUC e del RUEC e contemporaneamente definisca con chiarezza le scelte politiche in capo all'Amministrazione.

Come già innanzi rilevato la legge Regionale della Campania n.16/2004 attribuisce ai PUC sia una **funzione di carattere programmatica**, attraverso la progettazione degli interventi, sia una **funzione normativa** attraverso le norme di attuazione, così come indicato sia nel PTR che nel

PTCP, la progettazione degli interventi deve prevedere che l'utilizzazione del territorio avvenga in maniera armonica e funzionale, in modo da salvaguardare i valori e gli aspetti ambientali, naturalistici, storico e culturali del territorio, coniugandoli con le esigenze di sviluppo sociale ed economico della collettività.

Ciò deve avvenire attraverso una pianificazione che preveda un contenuto consumo del suolo mentre, attraverso la funzione normativa che si esplica attraverso le Norme di Attuazione, si dovrà intervenire in modo intelligente, razionale ed efficace, soprattutto sulla manutenzione del territorio, sul recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, sullo sviluppo e supporto delle attività produttive ed agricole e più in generale sulla regolazione dell'attività edilizia.

Il nostro territorio presentava e presenta una serie di criticità ed emergenze che purtroppo ad oggi non sono ancora del tutto risolte anche se, per alcune di esse, si è sulla via della definizione.

E' da ritenersi scontato che le risorse legate al patrimonio naturalistico, a quello ambientale, a quello storico, a quello archeologico, a quello legato alla cultura, alle tradizioni artigianali ed agricole del nostro Comune, sono ancora oggi quelle imprescindibili sulle quali orientare ed indirizzare il futuro ed il delicato rapporto tra le esigenze di tutela del nostro ingente patrimonio e quella di un'adeguata evoluzione soprattutto nel settore produttivo dovrà essere consolidato operando, in via prioritaria, sulla riqualificazione dell'esistente per poi essere esteso ad una contenuta evoluzione insediativa che veda protagonisti soprattutto i giovani e gli imprenditori del nostro territorio con l'auspicio di una nuova rigogliosa stagione sociale ed economica del paese.

Uno sguardo al passato ci indica che dai disordinati, massicci ed irrazionali interventi succedutesi nel settore edilizio negli anni 70/90, si è passati di fatto, per una serie di motivazioni, all'attuale fase di congelamento, imbrigliamento e cristallizzazione del territorio; ambedue le situazioni, alla luce delle attuali condizioni socio-economiche del paese, si sono rilevate dannose per tutti i concittadini, sia in termini di crescita sociale che di crescita economica.

L'adozione e la successiva approvazione del vigente Piano Regolatore Comunale ha comunque segnato nel nostro Comune una forte linea di demarcazione culturale e tale strumento, come già indicato nella Bozza di Indirizzi Programmatici a suo tempo condivisa dall'attuale componente amministrativa ed illustrato in un pubblico incontro tenutosi presso la Sala Consiliare, rappresenta ancora oggi una valida base di riferimento, stante la sua attualità nelle scelte strategiche all'epoca condivise ed effettuate.

Sono questi i principali fondamenti sui quali si intende ancorare le scelte di carattere urbanistico normativo

del redigendo PUC con il tentativo di dare una svolta in positivo rispetto all'attuale realtà socio-economica del territorio di Centola e nel rispetto delle linee guida indicate nel Piano Territoriale Regionale, in quello Provinciale ed in quello del Parco nonché nel rispetto delle peculiarità paesaggistico-ambientali.

Nel raccogliere già delle prime indicazioni, suggerimenti e rilievi nel primo pubblico incontro, si è ritenuto in via preventiva ampliare il dibattito ed il confronto sulla pianificazione ad un ambito più esteso di carattere comprensoriale con il coinvolgimento degli Amministratori dei limitrofi Comuni. La crescita socio-economica di un singolo paese va comunque inquadrata in un contesto di una tutela e valorizzazione più ampia del territorio in rapporto a delle specificità e particolarità che caratterizzano la nostra area. Alcune tematiche, iniziative e scelte vanno condivise in uno scenario più ampio con una condivisa sinergia che sostenga le numerose e variegate aspettative dei cittadini e riduca al minimo le arcaiche e congenite difficoltà che ancora oggi caratterizzano la qualità della vita delle nostre aree.

In tal senso è stato pertanto elaborato un documento di programmazione d'area con i Sindaci dei Comuni limitrofi che, allegato al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale.

Ritornando, invece, all'analisi ed alla verifica del vigente PRG si riportano e ribadiscono le considerazioni già richiamate nella anzidetta bozza di indirizzi programmatici ed in particolare è stato evidenziato e rilevato:

1. Il P.R.G. è ancora oggi attuale nelle scelte strategiche a suo tempo effettuate in quanto essenzialmente improntate sul recupero, sul completamento dell'esistente, sulla dotazione degli standard, sull'incremento dell'offerta turistica nel campo ricettivo, sulla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, culturale ed ambientale.

2. La verifica dello stato di attuazione nelle varie zone omogenee a grandi linee può essere così sintetizzata:

a- Le Zone omogenee "A" (A1, A2 ed A3), finalizzate alla conservazione e valorizzazione dei beni di interesse storico, artistico ed ambientale, risultano sostanzialmente inalterate in quanto non si è dato corso ai previsti piani di recupero. Infatti in tali zone omogenee nell'anno 2003 si è conferito l'incarico a dei professionisti per il programma di valorizzazione ai sensi della L.R. n.26/2002 (riscuotendo comunque scarsa attenzione) ed è stato approvato il solo progetto preliminare, senza poi dare corso agli altri adempimenti.

b- Le zone omogenee di completamento residenziale "B" (B1,B2,B3), finalizzate alla creazione di ulteriori vani aggiuntivi a destinazione residenziale per un totale di circa 1.300 vani e quindi per circa 320 abitazioni, distribuite in modo proporzionale tra il Capoluogo (circa 110 abitazioni), la Frazione Palinuro (circa 110 abitazioni), la Frazione Foria (circa 35 abitazioni), la Frazione San Severino (circa 40 abitazioni) e la Frazione San Nicola (circa 25 abitazioni), sono state interessate da pochi interventi, con la Frazione Palinuro completamente bloccata. Tale circostanza di stallo è da imputare ad una serie di fattori che schematicamente possono essere ricondotti:

- poca propulsione dell'Amministrazione nelle zone "B3" della Frazione Palinuro;

- inerzia dei privati nelle zone "B1" in Centola Capoluogo;

- scelte non condivise dalla popolazione nelle zone "B2" delle frazioni San Nicola,

- Foria e San Severino;

- contingenza economica, scarsa assistenza tecnica.

c- Le zone Omogenee "C" (nuova espansione residenziale) nel P.R.G. riguardavano l'intervento alla sola Frazione San Nicola per l'annosa e lunga vicenda legata alla cosiddetta "baraccopoli"; l'ipotizzato intervento è stato da tempo ultimato con la realizzazione dei previsti alloggi.

d- Delle zone omogenee "D" (D1,D2,D3,D4 e D5) interessano di fatto le sole zone D2 (Zone dei Piani di Insediamento Produttivo Artigianali e Commerciali) che ricadono solo nelle frazioni interne (San Severino, Foria e San Nicola) e la

zona D3 (Zone del Piano di Insediamento Produttivo Commerciale e di Servizio) che ricade nella località "Piana" di Palinuro ove il vigente Piano prevedeva e prevede che gli interventi vengano attuati solo mediante intervento urbanistico preventivo (PIP) di iniziativa pubblica. Orbene in tali zone non si è dato luogo ad alcun piano in quanto, a seguito di un deliberato della Regione Campania (Anno 2004), i previsti finanziamenti regionali per la redazione dei piani, ivi compresa l'acquisizione delle aree e le urbanizzazioni, potevano essere attinti solo su aree di intervento superiore ai 8.00 ettari e quindi su aree notevolmente superiori a quelle già previste nel PRG che presentavano e presentano una estensione massima di circa 2.00 ettari.

e- Le zone omogenee agricole E (E1, E2, E3, E4, E5 ed E6) non sono state interessate da interventi né di carattere edile né di carattere agricolo, salvo la realizzazione di qualche nuova attività destinata ad Agriturismo e la nascita di qualche nuova azienda agricola destinata alla viticoltura. E' comunque evidente che il comparto agricolo nel nostro Comune, come in gran parte del Cilento, vede sostanzialmente un progressivo abbandono dei terreni con la conseguente diminuzione delle risorse.

f- Le zone omogenee G (G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9) a destinazione speciale, ma essenzialmente orientate nel comparto turistico, meritano un approfondimento più analitico.

Infatti considerato:

- che la zona G1 (Zone di riqualificazione dei servizi turistici esistenti) riguarda l'area dell'ex Club-Med per la quale è in fase di elaborazione il previsto Piano di recupero;

- che le zone G2 e G3 riguardano le attività alberghiere ed extra alberghiere esistenti per le quali erano e sono previsti interventi di ristrutturazione, potenziamento ed ampliamento; nel decorso decennio, diverse strutture hanno già utilizzato o stanno utilizzando tale opportunità dando vita a vari interventi di riqualificazione e potenziamento;

- che le zone G6 (attrezzature turistiche specializzate), G8 (attrezzature turistiche complementari) e G9 (Zone commerciali di servizio isolate) non hanno avuto alcun corso; altre G7 (Attrezzature turistiche balneari) hanno avuto un certo sviluppo; altre legate a richieste avanzate da privati e poi di seguito non sostenute (G6, G8), altre infine non adeguatamente sostenute nel recente passato (area Golf G9).

Le sole zone, pertanto, per le quali bisogna prestare attenzione riguardano le zone G4 e G5, ovvero le esplicite richieste avanzate da privati all'epoca della stesura del piano, riguardano la realizzazione di nuove strutture alberghiere ed extraalberghiere.

Orbene per queste zone omogenee (G4 e G5) che avrebbero creato ulteriori posti letto (circa 1.500) su n°10 richieste, su altrettante zone omogenee, sono stati presentati solo alcuni progetti, di cui solo 1 allo stato attuale ha conseguito il relativo Permesso di Costruire ed i restanti sono ancora in fase di istruttoria e definizione.

Le altre richieste per le quali non è stata prodotta alcuna progettazione nei tempi previsti dalla normativa, hanno perso la loro destinazione originaria. Nella stesura del PUC va aperto di conseguenza un dibattito per definire le specifiche e future destinazioni di tali zone.

g- Per quanto, infine, riguarda la dotazione degli standard il PRG prevedeva e prevede circa 63.000 mq di attrezzature standard nel pieno rispetto normativo in rapporto alla popolazione residente nonché il reperimento di ulteriori 147.000 mq., rapportati ai sensi della normativa regionale alla stima delle presenze turistiche, per verde pubblico attrezzato, parcheggi ed attrezzature di interesse comune. Quindi dei circa 21.00 ettari previsti per tali aree, ad oggi

solo pochi ettari sono stati acquisiti al patrimonio pubblico per le previste destinazioni di piano. Va pertanto affrontato il problema di tali aree residuali che sono divenute "ope legis" come aree cosiddette "bianche".

h- La situazione, ancora aperta, dei "Condoni Edilizi" ha inoltre fortemente condizionato le possibilità di riqualificazione, potenziamento, adeguamento, ampliamento e completamento di numerosi immobili esistenti già alla data di adozione del PRG per i quali era comunque prevista la possibilità di incrementi plano-volumetrici (20% - 30%) in rapporto alla loro destinazione d'uso.

A seguito del pubblico incontro con i Cittadini tenutosi presso la Sala Consiliare del Comune di Centola sono emerse una serie di aspettative e considerazioni che a grandi linee possono essere così riassunte e riepilogate:

- evitare innanzitutto, con il nuovo strumento Urbanistico, di ricadere in errori materiali di rappresentazione e quindi di conseguenza cercare di coinvolgere quanto più possibile le professionalità locali nella fase del preliminare di piano e delle osservazioni;
- affrontare in modo opportuno il problema delle attività produttive con particolare riguardo alle attività artigianali con una ponderata ed oculata scelta di localizzazione indicando un'opzione di scelta su Foria;
- PUC rapportato oltre che al PTR e al PTCP soprattutto al Piano del Parco. A tal riguardo è ineludibile e prioritario affrontare la problematica connessa alla ridefinizione e rideterminazione delle linee di confine tra le varie zone omogenee del Parco;
- problematica dei Condoni Edilizi;
- affrontare il problema infrastrutturale di come migliorare e potenziare l'accessibilità al territorio;
- la valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistiche, storico, archeologiche, delle risorse del demanio marittimo e del demanio gravato da uso civico;
- puntare su una intelligente rete che abbracci i problemi dei servizi, dell'ospitalità, delle nostre culture e tradizioni;
- completare in modo razionale ed innovativo l'attuale paesaggio urbanistico che è stato devastato negli anni addietro; avere il coraggio anche di demolire per poi ricostruire con gusto ed intelligenza;
- ribadire la scelta strategica ed avviare al completamento il piano di recupero dell'area ex Club-Med, recuperare l'area a monte della spiaggia della "Ficocella", il tutto con l'auspicio di recuperare la Palinuro degli anni '60;
- recuperare la memoria, la civiltà ed il sentimento del popolo elevando ad emblemi del paese il Sito Archeologico della Molpa e il sito del Borgo Medievale di San Severino, attorno ai quali con le presenze dei fiumi e del mare far rivivere la nostra storia a beneficio dei turisti che scelgono fra noi il luogo delle loro vacanze;
- non bisogna commettere gli errori del passato tralasciando di realizzare ed assicurare servizi piuttosto che abitazioni e puntando soprattutto sulla riqualificazione dell'esistente con qualità e gusto degli interventi;
- di primaria emergenza la problematica del dissesto idrogeologico, avendo particolare attenzione sulle cosiddette "aree rosse" in prossimità dei fiumi e più in generale migliorare la qualità della vita con interventi che contemplano un contenuto consumo di risorse da recuperare con energie rinnovabili;
- PUC come bene comune e da perseguire con una democrazia partecipata;
- PUC che rappresenta una svolta per l'economia e lo sviluppo del paese e pertanto si auspica una partecipazione e coinvolgimento di tutte le categorie del paese;
- puntare alla riqualificazione del territorio con azioni di recupero dell'esistente, affrontare le pratiche di Condono e dare spazio all'agricoltura,

anche a fini turistici avendo cura di far migliorare ed adeguare funzionalmente le strutture ricettive esistenti;

- prevedere nell'ambito del PUC di Centola un "attrattore" turistico che proietti il Comune nel prossimo decennio;
- attivare il circuito legato all'ospitalità diffusa recuperando il patrimonio edilizio esistente e valorizzando in particolar modo le aree interne;
- migliorare la rete dei percorsi e dell'accessibilità alle aree interne recuperando ed adeguando sia le strade interpoderali che la sentieristica anche al fine di offrire nuove opportunità di conoscenza del territorio.

Indirizzi e obiettivi

Per quanto innanzi esposto, tenuto conto anche delle indicazioni della cittadinanza, attraverso la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, l'Amministrazione intende conseguire più in dettaglio i seguenti obiettivi:

✓ in via preventiva dare vita nel nostro Comune ad un **Piano di azione del Paesaggio** che, nel recepire le linee guida approvate dalla Giunta Regionale Campania, fornisca criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio. Definisca gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile ed i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, fermo restando quanto già attribuito al Comune di Centola per il carico residenziale (n°110 alloggi circa). Inoltre in tale piano occorre che siano contenute direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici, il cui rispetto è cogente sia ai fini paesaggistici sia per la verifica di compatibilità del piano urbanistico comunale che per la valutazione ambientale strategica di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, prevista dall'articolo 47 della l.r. n. 16/04.

Tale Piano d'Azione dovrà rappresentare un punto di arrivo del processo di partecipazione, oltre a definire, come detto, le direttive specifiche, gli indirizzi ed i criteri metodologici per l'attuazione del Piano nelle sue componenti operative.

L'obiettivo è quello di dare la possibilità ai cittadini di influire con il loro punto di vista sul proprio ambiente di vita e sulle sue trasformazioni e quindi anche sulle scelte di governo del territorio e del paesaggio, attraverso la definizione di una Politica per il Paesaggio coniugata con la qualità Paesistica che purtroppo ha caratterizzato in negativo, in passato, gran parte degli interventi sul nostro territorio.

✓ Valorizzazione della matrice paesaggistica attraverso azioni di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, intervenendo in via prioritaria sul costruito, anche attraverso l'utilizzo delle recenti leggi Regionali (L.R.1/2009 e s.m.i.) e comunque salvaguardando gli aspetti panoramici ancora oggi intoccati.

In tale ambito, in via prioritaria, va certamente inquadrata l'annosa problematica dell'area ubicata in località "Pietre Rosse" di Centola, dove a distanza di oltre 40 anni l'area abbandonata presenta un evidente e fastidioso degrado ambientale legato al non completamento e vetustà dell'opera.

A distanza di tanto tempo si ritiene urgente ed indifferibile la soluzione di detta problematica.

Pertanto per tale area, dopo aver verificato l'attuale sostenibilità di un intervento di recupero avvalendosi della vigente Pianificazione, va effettuata una scelta definitiva della sua destinazione d'uso futura.

✓ Ciò dovrà avvenire attraverso la compartecipazione dei proprietari dell'area per attivare quella sinergia di intervento e di intendi tra la pubblica amministrazione ed il privato garantendo un'ulteriore possibilità di sviluppo socio-economico del paese e recupero ambientale.

✓ Valorizzazione della matrice naturalistica-ambientale attraverso non solo la conferma dei siti individuati quali zone omogenee "A" e "B" del Piano del Parco, salvo le opportune verifiche dei confini di demarcazione di tali zone, ma anche attraverso mirati interventi che ne garantiscono oltre alla loro conservazione soprattutto una effettiva e concreta fruibilità.

I siti naturalistici-ambientali del Capo Palinuro con il suo patrimonio delle grotte marine, della Pineta del Porto, delle Saline, della foce del fiume Mingardo, del sito straordinario dell'Arco Naturale, del Parco Naturalistico dei "I Miti" con annesso "Osservatorio" e della zona archeologica di tempa della guardia, dovranno essere, pertanto, collocati in percorso logico finalizzato a rappresentare con azioni diverse ma congruenti e convergenti un unico "attrattore", non solo per una delle scelte turistiche alternative alla risorsa mare ma anche quale nuova opportunità di specializzazione didattica nel campo della flora, della fauna ed

in generale della biodiversità.

In tale ambito assume particolare priorità la messa in sicurezza dei "siti" mediante l'attuazione degli interventi previsti dalla Regione Campania attraverso i progetti già sottoposti ai vari Enti ed in primis all'Autorità di Bacino ed al Genio Civile.

La problematica del dissesto idrogeologico è fortemente sentita sul nostro territorio per l'azione erosiva del mare, per il ripetersi del fenomeno di straripamento dei due fiumi in caso di forte e persistenti piogge, per la presenza di aree ammesse a consolidamento e di aree ammesse a trasferimento in uno alle numerose aree a rischio così come riportate nel vigente Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino e, pertanto, oltre all'impegno nel reperire le idonee risorse per affrontare le suddette problematiche si impone contestualmente una rigorosa attenzione nelle scelte delle aree oggetto di nuovi interventi e di priorità degli investimenti.

✓ Valorizzazione della matrice storico, archeologica e culturale attraverso progetti specifici ed interconnessi che rappresentino un'altra "filiera" strategica per un turismo complementare ed alternativo a quello naturalistico-ambientale e a quello del mare.

In tal senso vanno completati ed implementati i lavori di Recupero dell'area Museo con l'accorpamento della "Casa Canadese", i lavori dei siti Archeologici del "S. Paolo" e della "Molpa", i lavori del Borgo di San Severino con il restauro e recupero a fini Pubblici delle maggiori evidenze storiche (Castello, Cattedrale), il recupero delle Torri Saracene.

Per ognuno dei suddetti siti sarà necessario garantire e migliorare le attuali accessibilità e la loro fruibilità, attraverso progetti innovativi che vedano innanzitutto l'interessamento e la partecipazione delle locali Associazioni con il diretto coinvolgimento delle Università e/o di altri Enti o Fondazioni che abbiano congruenti esperienze e finalità per la gestione dei siti.

Nel contempo sarà utile stimolare sia nella fase progettuale che in quella gestionale la partecipazione attiva di professionalità, di riconosciuta valenza, amanti della cultura e della storia indicando, per ogni sito, un modello organizzativo, le destinazioni d'uso e gli obiettivi da perseguire.

✓ A puro titolo indicativo e di esempio si fa riferimento:

- all'intera area Museale in località "Ficocella" di Palinuro (comprensiva della Casa Canadese) dove, creando le giuste condizioni, si potrebbe realizzare un polo scientifico-didattico con lo scopo di poter aderire ad un "Progetto Herasmus", finalizzato alla ricerca nel campo della Biologia Marina approfondendo gli studi sulle risorse carsiche e sull'ipogeo di Capo Palinuro;

- al Borgo Medioevale di San Severino che rappresenta la porta d'ingresso al nostro territorio. La valorizzazione oltre al recupero dei beni di maggiore

rilevanza (Castello, Cattedrale) passa anche attraverso un condiviso e lungimirante progetto che preveda il recupero del patrimonio edilizio esistente vincolando gli

immobili a specifiche destinazioni d'uso (da sancire e sottolineare nelle Norme tecniche di attuazione del Piano) che valorizzino ed esaltino la bellezza ambientale e storica del sito. In tale ottica è di strategica importanza lo studio di un nuovo accesso che, recuperando la memoria storica del vecchio tracciato

ferroviario, diventi un forte segnale per il rilancio dell'economia delle aree interne;

- implementare "il Segretariato Sociale" quale luogo di ascolto e di confronto per le tematiche sociali, attraverso opportune progettualità;

- implementare il "Centro di formazione" quale luogo di cultura e di professionalità.

Un discorso a parte è comunque da riservare per il recupero dei centri storici.

Oltre a quello del Borgo di San Severino v'è da affrontare il recupero e la valorizzazione dei centri storici di Centola Capoluogo che presenta due direttrici (Via Serra e Località Vallone con Via Rosario e Via Pergola), quello di Foria che si articola sostanzialmente sui "Tre Casali" (di sopra, di mezzo e di sotto) e quello di San Nicola che, rientrando per gran parte in un'area "ammessa a trasferimento", da circa 50 anni presenta la primaria necessità di rimuovere e/o ridefinire in termini certi detto vincolo attese le attuali condizioni geologiche ed ambientali.

Nel dettaglio:

- il recupero e la valorizzazione del centro storico di Centola Capoluogo dovrà essere orientato nel favorire l'insediamento delle attività legate soprattutto all'artigianato, all'arte culinaria mediante la valorizzazione dei nostri prodotti tipici e ad un sistema di accoglienza che sia integrativo ed alternativo a quello offerto sulla costa. Vanno, pertanto, individuate in tali zone omogenee adeguati servizi e standards in uno alla previsione di incentivi anche di carattere urbanistico che possano stimolare investimenti delle nuove generazioni. All'anzidetta azione va affiancata una precisa direttiva che preveda, in tali zone omogenee, la redazione di un "piano del colore" con l'obiettivo di sviluppare un virtuoso processo di investimento che veda protagonisti in primis il Comune e, a sostegno poi, la partecipazione delle imprese locali e dei residenti;

- il recupero del Centro storico di San Nicola dovrà essere orientato nella direzione di sostenere l'idea del Villaggio globale con rigorosa destinazione turistica, avanzata e sostenuta dai concittadini Sannicolesi, legata alla valorizzazione delle antiche tradizioni in modo tale da poter costituire una intelligente alternativa alla risorsa mare;

- il recupero e la valorizzazione degli immobili siti nei "tre casali" a Foria si ritiene, invece, che dovrà essere orientato attraverso il rilancio dell'enogastronomia sostenendo in modo adeguato la "filiera del vino", dei formaggi e delle carni già intrapresa con successo in detta Frazione. Il diverso uso delle aree Demaniali,

concentrate soprattutto in tale zona, può creare nuove ed ulteriori opportunità legate alla cura ed alla innovazione nel settore agricolo al fine di raggiungere l'obiettivo della ricerca, produzione e promozione dei prodotti agricoli di "nicchia".

✓ Il recupero e risanamento ambientale della Piana del Mingardo, ubicata in una zona strategica non solo del Comune di Centola, ma anche di un più vasto comprensorio, rappresenta un'altra importante priorità da affrontare nel nuovo strumento di pianificazione.

La Piana del Mingardo oggi rappresenta di fatto ed a tutti gli effetti un'ulteriore località e frazione del Comune di Centola e che oggi è il vero accesso "turistico" a Palinuro e alla nostra costa.

Orbene, a seguito della realizzazione della Strada Provinciale che collega Palinuro a Marina di Camerota (avvenuta agli inizi degli anni '70), la zona cosiddetta "Piana" è stata oggetto di una massiccia e disordinata serie di interventi edilizi di scadente qualità architettonica, che oggi purtroppo si coglie con immediatezza.

Attualmente è un biglietto da visita improponibile per una località turistica di fama nazionale ed internazionale che a ragione ambisce a ritornare ai fasti del passato.

Se tale considerazione la si inquadra nel contesto ambientale, storico e naturalistico dell'area dove ricade (la presenza del sito della Molpa con la sua suggestiva storia, la presenza dello straordinario sito dell'Arco Naturale con la limitrofa foce del fiume Mingardo), si può di conseguenza immaginare quale straordinaria opportunità e risorsa stiamo man mano perdendo. Allo stato l'area in questione ha una scarsa dotazione di

standards ed una inadeguata rete di urbanizzazione e servizi.

Oggi l'intera area è caratterizzata da insediamenti residenziali con variegata tipologia edilizia (parchi, ville a schiera, fabbricati plurifamiliari, ville singole con giardino). Presenti insediamenti a destinazione turistico-ricettivo (villaggi turistici, camping, alberghi, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast); insediamenti commerciali (ristoranti, bar, aree di servizio, supermercati di media distribuzione, rivendite di materiali edili, mobilifici, showroom, piccole attività al dettaglio); presenza di attività produttive fortemente diverse tra di loro (agriturismi, cementifici, lavorazione della legna, officine); attività del tempo libero (discoteche, campi da calcetto); aree agricole, in parte abbandonate ed in parte destinate a varie colture (uliveti, vigneti, piccolo giardinaggio); aree degradate per la cessazione dell'originaria attività. In definitiva si è in presenza di un articolato e complesso polo insediativo scadente, sia sotto l'aspetto architettonico che sotto quello urbanistico.

In tale scenario, nel far evidenziare che tale area nel Piano del Parco è stata sottoposta ad un Progetto Integrato Unitario (PIU) e che il vigente PRG prevede in prevalenza solo opere di riqualificazione e di manutenzione, è fondamentale elaborare una nuova ed innovativa progettualità di recupero, riqualificazione e potenziamento che dovrà vedere protagonisti e principali attori soprattutto gli attuali imprenditori e proprietari dei vari immobili ricadenti in tale bacino.

La trasformazione dell'attuale arteria viaria (Strada ex SS 562 che collega Palinuro a Marina di Camerota ed alla Cilentana), che diparte dalla rotatoria sul bivio Mingardina per arrivare fino alle Spiagge delle Saline, può rappresentare una nuova identità urbana e sociale del paese.

Sarà soprattutto fondamentale riqualificare e valorizzare le aree a ridosso della strada, le attività lungo tale asse, al fine di dare il concreto ed immediato segnale di entrare in una città accogliente, ordinata e...bella che è un'esigenza sentita ed apprezzata.

La previsione di una pista ciclabile sui due lati, un'idonea pavimentazione di nuovi e più accoglienti marciapiedi, una nuova e moderna pubblica illuminazione, la messa a dimora di idonee piante ornamentali, la individuazione di aree a verde attrezzato di sosta e di relax, accompagnata alle anzidette azioni di recupero, potenziamento e valorizzazione delle varie attività possono dare una vera svolta sociale ed economica all'intero territorio.

In tale complessiva ottica di riqualificazione e potenziamento dell'esistente con destinazioni d'uso di carattere commerciale-turistico-residenziale con la presenza di adeguati standard è da auspicare la contestuale delocalizzazione e/o adeguata riconversione di attrezzature e/o insediamenti (impianto di calcestruzzo, discoteca, tettoie e manufatti precari etc.) che risultano incompatibili con tale idea di progetto e con le esigenze ambientali di varia natura.

Tale ambizioso progetto, pertanto, potrà essere concretamente conseguito solo attraverso il coinvolgimento attivo dei privati che operano sull'area, i quali dovranno essere da "intelligente volano" e sostegno per garantire la certezza dei lavori e degli investimenti.

✓ Altra fondamentale problematica è quella relativa al centro abitato di Palinuro dove le attività commerciali oggi presenti soffrono di una profonda crisi economica e di identità.

Il tradizionale "shopping" nel centro di Palinuro va recuperato e valorizzato mediante la realizzazione di idonee attrezzature pubbliche che consentano la creazione di una "isola pedonale" ricercata e di qualità nonché, anche per tale zona, va predisposto un "piano del colore" che dia una uniformità cromatica ed architettonica agli edifici che insistono sulla strada maggiormente frequentata dai turisti. Anche in questo caso è da auspicare la contestuale delocalizzazione e/o adeguata riconversione di attrezzature e/o insediamenti (baracche, strutture precarie e fatiscenti, recinzioni non adeguate al decoro urbano) che risultano incompatibili con tale idea di progetto.

A tali azioni, si ritiene, che va certamente accompagnata l'individuazione di un "polmone" di verde attrezzato che dia una nuova dimensione di continuità degli spazi vivibili nel centro del paese. In tal senso, quindi, oltre alla individuazione di un'altra arteria stradale, alternativa al Corso principale di Palinuro (già prevista nel vigente PRG) e all'individuazione di ulteriori spazi di sosta è da prevedere la creazione di un'unica area a verde attrezzato che partendo da Piazza Virgilio, attraverso il recupero dell'area attualmente destinata a mercato si estenda fino all'area museale ed alla zona della Ficocella può dare sia un nuovo volto al paese che un nuovo slancio alle locali attività turistico-commerciali.

Parimenti nella rivisitazione funzionale ed architettonica, il parallelo Corso C. Pisacane e la via d'uscita di Via San Paolo dovranno avere un'analoga attenzione, rapportata all'attuale loro destinazione turistico-commerciale e di servizi anche alla luce di una eventuale rivisitazione, su tali sedi viarie, degli attuali flussi di traffico veicolare. Complessivamente, si ritiene, che le anzidette azioni potranno contribuire a migliorare il

marketing commerciale del centro di Palinuro ed avviare un'azione di rilancio. Anche per le suddette iniziative vanno individuati meccanismi che coinvolgono risorse private che dovranno essere integrate con le limitate risorse pubbliche, in modo intelligente e trasparente, privilegiando e coinvolgendo preferibilmente ed innanzitutto gli attori locali.

✓ Di non secondaria importanza è certamente la problematica legata al potenziamento delle infrastrutture inquadrato non solo a servizio del Comune di Centola ma anche di un più vasto comprensorio territoriale.

A tal riguardo, come già riportato nell'allegato documento d'area, si ritengono strategici la realizzazione e/o il completamento dei seguenti interventi:

- la realizzazione della cosiddetta fondovalle "Lambro" che dipartendo dall'attuale svincolo di Foria sulla Cilentana vada a collegarsi con la SS 562 (altezza località "Casaburi").

Tale scelta sarà utile e strategica sia per snellire e creare una valida alternativa di accesso alla costa per i turisti e per chi proviene dai territori limitrofi, sia in considerazione di un diverso assetto legato ai collegamenti ferroviari.

A tal proposito si evidenzia che un eventuale creazione di una galleria, che consenta dalla suddetta nuova arteria un accesso alternativo all'area delle Saline/Caprioli dal bacino del Lambro, dovrà essere conseguita in accordo con i comuni limitrofi e previa una attenta valutazione di fattibilità dell'intervento sia sotto l'aspetto economico che geologico-ambientale. Tale nuova infrastruttura è evidente che sarà intimamente legata anche ad interventi che prevedono la messa in sicurezza della strada "Mingardina" ricadente per la quasi totalità in altri territori Comunali. E' il caso di evidenziare che una definitiva messa in sicurezza dell'intera arteria comporta il reperimento di ingenti risorse finanziarie decisamente più significative rispetto alla realizzazione di un nuovo accesso alla costa che vede interessati sia il Comune di Centola che quelli di Pisciotta e Camerota.

- Il sistema portuale attraverso il completamento del Porto di Palinuro, la creazione di un idoneo attracco turistico nella area ex Club-Med e la creazione di un'area attrezzata per l'attività diportistica nella Foce dell'area Mingardo anche attraverso una piccola struttura di porto-canale da perseguire in accordo con il Comune di Camerota.

✓ Parimenti vanno individuate una serie di attrezzature puntuali che, oltre a garantire i previsti "Standards Urbanistici" in ogni singolo centro del territorio Comunale, siano soprattutto finalizzate ad offrire alcuni servizi oggi richiesti da una clientela turistica più esigente e variegata.

In tale ottica dovranno essere oggetto di verifica tutte le precedenti aree individuate nel vigente PRG, quali aree standard, anche alla stregua delle nuove scelte di pianificazione.

Pertanto agli "attrattori" di carattere naturalistico ambientale-archeologico-storico e culturale si ritiene utile la previsione delle seguenti attrezzature (alcune tra l'altro già evidenziate nell'anzidetto documento comprensoriale). La creazione di un percorso alternativo per l'accesso all'area portuale di Palinuro. La creazione di una variante al centro abitato di Centola utilizzando e valorizzando le vecchie strade interpoderali e comunali. Creazione nella zona "Piana del Mingardo" di Palinuro di un Centro Scolastico quale Polo di formazione di nuova generazione per lo sviluppo e recupero delle arti e dei mestieri in ambito artigianale, agricolo, ambientale, turistico e nautico. L'obiettivo della realizzazione di tale intervento è quella di invertire le tendenze, finora perseguite, sull'orientamento dei giovani sul percorso scolastico da affrontare, creando professionalità aderenti alle richieste locali da inserire nel mondo del lavoro. L'attuale percorso di formazione scolastica ha prodotto e continua a produrre nei giovani preparazione e orientamento che non trovano nella pratica nessuna concreta applicabilità nel mondo del lavoro locale che, come è noto, riguarda non solo il campo turistico ma anche quello naturalistico, ambientale, paesaggistico, artigianale e nautico-marittimo. Una nuova formazione scolastica, da gestire direttamente sul territorio, potrebbe condurre

ad un utilizzo diretto delle nuove professionalità facilitando l'inserimento nel mondo del lavoro. Oltre ad un positivo ritorno per gli imprenditori locali l'obiettivo è quello di creare nuovi imprenditori e nuove imprese; Attualmente il territorio è ormai saturo di "alcune professionalità" che purtroppo portano al conseguente abbandono dei paesi nati da parte delle nuove generazioni.

Una innovativa formazione orientata verso le attività non solo turistico-ricettivo ma anche in quello dell'agricoltura, delle arti e dei mestieri e di un artigianato più specifico, potranno meglio favorire nuove professionalità, tendenze ed

alzare il livello della occupazione, soprattutto fra i giovani tenuto conto anche del rapporto istituzionale e formativo con l'Università di Salerno.

La delocalizzazione dell'attuale campo sportivo in Palinuro.

Il recupero dell'area "ex Lanternone" in località "Piana" a fini turistici per ospitare eventi e/o manifestazioni di elevato livello e di un eventuale centro servizi di supporto al turismo ed alle interconnesse attività.

✓ Per quanto riguarda le zone a destinazione produttiva individuate quali zone omogenee "D" nel vigente PRG, come innanzi accennato, vanno completamente rideterminate ed individuate soprattutto quelle di nuovo impianto a destinazione artigianale/commerciale fermo restando la necessità di prevedere adeguati interventi di potenziamento e riqualificazione delle numerose attività attualmente esistenti previo manifestazioni d'interesse degli operatori del settore. In tale ottica, oltre a quanto già indicato nel più volte richiamato Documento Programmatico d'area comprensoriale, si ribadisce la necessità di individuare nuove aree a destinazione produttiva-artigianale-commerciale aventi una sufficiente dimensione (minimo 8/10 ha) che siano prevalentemente ubicate in prossimità degli svincoli della superstrada e comunque nelle aree più interne del Comune rispetto alla costa.

✓ Per quanto, invece, attiene le zone omogenee a destinazione turistica individuate quali zone omogenee "G" del vigente PRG v'è la necessità di riapprofondire, con il diretto coinvolgimento degli imprenditori ed operatori di settore, le tematiche legate allo sviluppo e potenziamento della ricettività turistico alberghiera ed extra-alberghiera. E' il tema più delicato e complesso quello relativo alla definizione contestuale dell'entità e della qualità della domanda turistica finalizzato al raggiungimento delle esigenze della collettività locale, il razionale utilizzo e la conservazione delle risorse territoriali.

Ogni possibilità di potenziamento ed ampliamento, finalizzato al prolungamento della stagione turistico e non attraverso maggiori afflussi concentrati nel periodo di alta stagione, ma incentivando nuovi flussi turistici, anche in periodo di bassa stagione (turismo termale, religioso, congressuale, culturale, sportivo ecc) dovrà essere subordinato all'effettivo e concreto conseguimento di una elevazione del servizio con l'obiettivo di rilanciare l'immagine turistica locale.

A tal riguardo in via prioritaria si ritiene utile:

- confermare la possibilità di adeguamento, potenziamento e riqualificazione delle strutture ricettive esistenti;
 - confermare le scelte e le finalità dettate nell'area ex Club-Med, dove è in corso il complesso iter del piano di recupero;
 - fare proprie e ribadire, per la gestione delle attività turistico-ricettive, quanto riportato nei criteri ordinatori circa l'utilizzo di dette strutture e di cui all'art.70 delle NTA del vigente PRG fermo restando di aggiornare tali criteri alla luce sia delle nuove realtà socio-economiche nel paese sia alla luce delle nuove leggi in materia urbanistica;
 - verificare la concreta possibilità di completare in tempi brevi, da parte dei privati, l'iter edilizio-urbanistico finalizzato alla realizzazione di nuove strutture ricettive già previste nel vigente PRG ed oggetto di esplicita richiesta e quindi di trarre le dovute conseguenze;
 - prevedere la possibilità di nuove strutture ricettive nella misura delle previsioni del vigente PRG senza pertanto incrementare i vani turistici all'epoca previsti.
- Le eventuali nuove strutture turistico-ricettive dovranno essere oggetto, così come per le attività produttive commerciali, di apposita manifestazione d'interesse con l'obiettivo di incentivare la realizzazione di nuove piccole strutture nelle aree interne del Comune.

Nuove strutture ricettive di maggiore consistenza ed elevata offerta, da indirizzare comunque in aree urbanizzate e/o urbanizzabili come identificate nel Piano del Parco e comunque al di fuori delle aree a Conservazione Integrale del Piano Paesistico Costiero, finalizzate al rilancio dell'immagine turistica del paese potranno trovare riscontro sempre mediante idonee e puntuali manifestazioni d'interesse e comunque soggette a verifica della effettiva e concreta volontà e capacità imprenditoriale, nonché alle garanzie di correttezza e di qualità delle iniziative.

✓ Per le zone agricole è necessario porre in atto una strategia convinta sia a livello locale che comprensoriale al fine di rilanciarne lo sviluppo, preservandone il paesaggio tipico delle colline del Cilento, potenziando e favorendo la crescita delle aziende agricole ed agrituristiche, già presenti ed operanti sul territorio nonché la nascita di nuove aziende non necessariamente legate alla desueta e superata figura dell'imprenditore agricolo "a titolo professionale" bensì legate direttamente all'azienda esistente e/o da realizzare. In tali aree agricole vanno inoltre immesse nel circuito dello sviluppo socio-economico tutte la potenzialità che derivano dall'uso dei demani usi civici, verificando l'eventuale sussistenza di altrettante potenzialità di sviluppo di precedenti scelte. Il vigente PRG nel prevedere diverse zone omogenee a destinazione agricola (E1-E2-E3- E4-E5-E6) ha inteso, all'epoca, "premiare" a livello edilizio le zone con la presenza di colture tradizionali e quindi le zone orograficamente più pianeggianti ed in prossimità dei corsi d'acqua (E1 ed E2) per poi identificare le zone agricole rade (E3) con indici ridotti, salvaguardando da ogni forma di edificabilità rurale (salvo ridottissimi interventi) sia le zone di salvaguardia urbana (E4) che le zone di salvaguardia ambientale che di riserva naturale (E5 ed E6). Nell'evidenziare che gran parte delle zone E4 sono state recepite successivamente nel Piano del Parco quali zone omogenee "D" (Zone Urbane e/o urbanizzabili), si ritiene opportuno ridurre il numero delle zone omogenee individuate quali zone E1,E2 ed E3 e prevedere nelle zone E5 del vigente PRG l'opportunità di poter realizzare aziende, fattorie e/o immobili a destinazione agricola e/o agriturbistica attualmente impediti. Infatti numerosi proprietari dei suddetti terreni agricoli ricadenti in zona E5, allo stato attuale, sono di fatto impossibilitati ad accedere alle risorse Comunitarie in tale settore finalizzate al rilancio e/o alla realizzazione di nuove ed innovative aziende in tale comparto.

✓ Per quanto attiene le zone omogenee "B" sarà necessario tener conto di quanto effettivamente accaduto dall'entrata in vigore del vigente PRG ad oggi ricordando quanto riportato nelle considerazioni in precedenza richiamate nella verifica dello stato di attuazione del PRG. In considerazione di quanto assegnato dalla Provincia al Comune di Centola relativamente ai carichi insediativi residenziali (n°110 alloggi) in via preventiva si ritiene di ridurre ad un terzo gli attuali indici fondiari previsti nelle diverse zone omogenee B1,B2 e B3. Ciò al fine di evitare contenziosi con i numerosi proprietari che da anni pagano l'ICI sui terreni edificabili senza aver avuto la concreta possibilità di realizzare il previsto intervento. Contestualmente, in caso di esplicite richieste, sarà comunque conseguenziale apportare delle dovute correzioni e, senza aumentare il previsto carico urbanistico, valutare l'individuazione di nuove zone da reperire nelle zone "urbanizzate" e comunque nelle aree urbanizzabili e/o di trasformazione previste nel Piano del Parco, ribadendo che il Piano del Parco rappresenta il livello superiore al quale bisogna rapportare comunque tutte le scelte di pianificazione. Inoltre al fine di veder attuate con maggiore celerità e snellezza le scelte di piano va sancito che gli interventi nelle zone omogenee "B" potranno essere attuati mediante permessi di costruire diretti e non attraverso la redazione di ulteriori, costosi ed inutili piani attuativi.

✓ Non si ritiene necessario individuare nel nostro Comune zone omogenee di nuovo insediamento da sottoporre a lottizzazione (zone omogenee C). Altresì si ritiene opportuno individuare, preferibilmente nelle zone interne, in aree urbanizzate e/o urbanizzabili, aree per edilizia sperimentale dove realizzare fabbricati in classe A, mediante idonea e puntuale manifestazione di interesse.

✓ Si ritiene anche utile individuare una idonea zona dove realizzare l'isola ecologica.

✓ In conclusione di quanto innanzi si ritiene, infine, di preventiva e fondamentale importanza la ridefinizione delle linee di confine tra le varie zone omogenee riportate nel piano del Parco.

Atteso che il vigente Piano del Parco è stato riportato in scala 1:50.000 risulta di difficile individuazione la effettiva linea di confine tra le varie zone omogenee ingenerando di conseguenza numerose interpretazioni che danno luogo ad inutili e dannosi contenziosi che coinvolgono sia la Pubblica Amministrazione che i privati. Emergono con evidenza in più casi enormi disparità di trattamento dove fabbricati prospicienti e distanti tra di loro di pochi metri, pur ubicati in un unico contesto naturalistico ambientale, ricadono in due diverse zone omogenee e quindi sottoposti a norme urbanistiche profondamente diverse che danno luogo ad evidenti disparità di trattamento e potenzialità.

Va pertanto in definitiva predisposta una cartografia aggiornata che riporti linee di confine tra le varie zone omogenee del Parco che ricadono su confini certi (strade, valloni, etc.) avendo nel contempo cura di assimilare alle zone omogenee "D" del Piano del Parco anche gli immobili a destinazione residenziale-ricettiva-produttiva con relativa area pertinenziale

che pur ricadendo in un omogeneo contesto ambientale sono individuati impropriamente in zone "C" e/o "B" del suddetto Piano del Parco. Sempre in tale ottica va recuperata la proposta, all'epoca già accolta dall'Ente Parco, di individuare "un'area contigua" del Comune di Centola in prossimità dello svincolo di Foria sulla superstrada denominata "Cilentana" che si raccordi alla limitrofa area contigua del Comune di Montano Antilia, atteso che detta area attraversata dall'anzidetta superstrada e caratterizzata dalla presenza di una dismessa discarica e di un sito di stoccaggio per i rifiuti differenziati. Di fatto detta zona ha perso la sua originaria vocazione di area protetta. A conclusione di quanto innanzi si ritiene, inoltre, opportuno la Redazione di un Piano Energetico Comunale che oltre a recepire le recenti indicazioni della Comunità Europea del governo nazionale intende dare attuazione integrata agli indirizzi regionali per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), che fissa principi di rispetto normativo e regolamentare in materia energetico-ambientale stante la peculiarità energetica del Comune di Centola che presenta una particolare esposizione positiva alla solarizzazione.

Il presente documento rappresenta il documento di base da sottoporre alla valutazione del gruppo di progettazione del PUC fermo restando che lo stesso dovrà essere oggetto di pubblici incontri-dibattiti con le parti politiche, sociali, ambientali e con le categorie rappresentate sul territorio e pertanto potrà essere oggetto di rivisitazione ed implementazione con idee e proposte finalizzate a migliorarne gli obiettivi ed i contenuti.



Cap. VI Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale e intercomunale: Camerota, Centola, Montano Antilia, Pisciotta, San Mauro la Bruca

CAMEROTA -- CENTOLA -- MONTANO ANTILIA -- PISCIOTTA -- SAN MAURO LA BRUCA
Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale (P.U.C.)



CAMEROTA – CENTOLA – MONTANO ANTILIA –
PISCIOTTA – SAN MAURO LA BRUCA

ACCORDO DI PROGRAMMA

DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE D'AREA PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE ED INTERCOMUNALE

COMUNI PARTECIPANTI

- **COMUNE DI CAMEROTA**
RAPPRESENTATO DAL SINDACO ANTONIO ROMANO
- **COMUNE DI CENTOLA**
RAPPRESENTATO DAL SINDACO CARMELO STANZIOLA
- **COMUNE DI MONTANO ANTILIA**
RAPPRESENTATO DAL SINDACO DEL GAUDIO ALBERTO
- **COMUNE DI PISCIOTTA**
RAPPRESENTATO DAL SINDACO ETTORE LIGUORI
- **COMUNE DI SAN MAURO LA BRUCA**
RAPPRESENTATO DAL SINDACO GIUSEPPE DI FLURI

Antonio Romano
Carmelo Stanziola
Alberto del Gaudio
Ettore Liguori
Giuseppe di Fluri

CAMEROTA -- CENTOLA -- MONTANO ANTILIA -- PISCIOTTA -- SAN MAURO LA BRUCA
Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale (P

OGGETTO: DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE D'AREA PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E LA TUTELA AMBIENTALE SU SCALA COMUNALE ED INTERCOMUNALE CHE, COERENZA CON LE DISPOSIZIONI DEL PTR E DEL PTCP, INDIVIDUA GLI OBIETTIVI COMUNI PERSEGUIRE.

Verbale di incontro dei Sindaci del comprensorio per stesura documento condiviso a supporto ai PUC di ogni singolo comune.

A seguito di una serie di incontri tenutesi presso la Sede del Comune di Centola durante i quali, per l'argomento in oggetto, sono state sviluppate ed affrontate dai rappresentanti di ogni singola Amministrazione una serie di tematiche al fine di far emergere con chiarezza alcune iniziative condivise ed utili per un organico sviluppo socio-economico dell'intero comprensorio, si è addivenuti alla sottoscrizione del presente documento quale atto di leale cooperazione, volontà e determinazione, ognuno per le proprie competenze e responsabilità, nel perseguire le azioni ivi contenute.

Sono presenti:

- COMUNE DI CAMEROTA	RAPPRESENTATO DAL SINDACO ANTONIO ROMANO
- COMUNE DI CENTOLA	RAPPRESENTATO DAL SINDACO CARMELO STANZI
- COMUNE DI MONTANO ANTILIA	RAPPRESENTATO DAL SINDACO DEL GAUDIO ALBERTO
- COMUNE DI PISCIOTTA	RAPPRESENTATO DAL SINDACO ETTORE LIGUORI
- COMUNE DI SAN MAURO LA BRUCA	RAPPRESENTATO DAL SINDACO GIUSEPPE DI FLUORIO

Non è presente il rappresentante del Comune di Celle di Bulgheria, attualmente commissariato. Peraltro detto Comune aveva già in precedenza avviato intese per la redazione del PUC con Roccagloriosa, Morigerati e Torre Orsaia.

I suddetti Amministratori rappresentano una vasta area territoriale del Cilento intercomunale che:

- ricade all'interno dei bacini idrografici dei fiumi Lambro e Mingardo;
- era ricadente nel Comprensorio della Comunità Montana Lambro, Mingardo e Bussento;
- è ricadente, per la quasi totalità, all'interno del perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e degli Alburni.

PREMESSE

Le Norme emanate nell'ultimo decennio dalla Regione Campania sul governo del territorio, negli intenti, sono tutte orientate e finalizzate a migliorare le condizioni socio economiche delle aree mediante uno sviluppo ordinato ed organico dell'uso del suolo etc., così come richiamato nell'art.2 della L.16/2004.

In particolare la Pianificazione Urbanistica Comunale, in primis, disciplina la tutela ambientale del territorio ed, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP, individua gli obiettivi da perseguire definendo, tra l'altro, gli elementi del territorio

CAMEROTA -- CENTOLA -- MONTANO ANTILIA -- PISCIOTTA -- SAN MAURO LA BRUCA
Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale (P.U.C.)

urbano ed extraurbano, raccordando la previsione degli interventi di trasformazione etc., così come riportato nell' art. 23 c.2 della su richiamata L.16/2004.

I Sindaci convenuti, attesa l'esistenza di omogeneità di carattere culturale, storico, orografico ed ambientale, nonché delle comuni problematiche che investono il territorio da loro governato, ancorchè alla luce di specificità eterogenee, concordano e condividono l'opportunità di elaborare, di concerto, una condivisa sinergia territoriale che abbracci le aree costiere e le aree interne al fine di meglio affrontare e dare adeguato riscontro alla profonda riconversione socio-economica avvenuta soprattutto nella fascia costiera a partire dalla fine degli anni '50: ***da una popolazione che ieri fondava il suo reddito primario sull'agricoltura, sulla pastorizia e sulla pesca, oggi la vera e preminente risorsa è quella derivante dall'attività turistica e dal naturale indotto.***

Tale profonda trasformazione negli anni ha coinvolto anche gran parte delle popolazioni delle aree interne dove comunque, ancora attualmente, si conservano con maggiore radicamento anche le attività legate all'agricoltura, alla pastorizia ed all'artigianato.

Nel corso degli anni passati si sono registrate una serie di attività ed iniziative, anche se condotte purtroppo in modo frenetico e disordinato, che vedevano interconnessi soprattutto i settori dell'edilizia e del turismo (fine anni '70 e fino alla fine degli anni '80), con un discreto ritorno economico accompagnato pure da una crescita culturale dell'intero comprensorio conseguente anche al ritorno nei propri paesi di origine di numerosi professionisti. In questo specifico periodo storico, il territorio Cilentano e soprattutto i Comuni qui rappresentati sono stati oggetto di novità di ampie prospettive, quale l'istituzione del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni, la realizzazione di importanti infrastrutture vedi il completamento di alcune arterie stradali, il potenziamento della rete portuale del Cilento (strategiche per l'accesso al territorio), un netto miglioramento nella tutela della salute con il potenziamento e l'apertura di nuove attrezzature sanitarie ed assistenziali, di potenziamento e razionalizzazione del ciclo integrato delle acque e di una serie di numerose altre iniziative finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano, alla maggior tutela e valorizzazione della risorsa mare e a tante altre iniziative di valorizzazione e promozione del patrimonio culturale, storico ed ambientale dell'area di interesse.

Purtroppo nonostante le anzidette azioni ed iniziative, negli ultimi anni, alla crescita si è sostituita progressivamente una costante perdita del prodotto interno lordo dell'intera area interessata, con una sensibile diminuzione dei flussi turistici, una forte crisi nel settore dell'attività edilizia e, più in generale, una profonda crisi sociale ed economica, coincisa con le noti difficoltà economiche e sociali che hanno investito l'intera nazione e l'intera Europa. Considerare pure la spietata concorrenza che nel frattempo si è registrata nel settore turistico, sia a livello nazionale che internazionale.

Le cause di tale regressione vanno certamente ricercate non solo nella coincidenza dei fattori negativi di cui prima è detto, ma soprattutto su specifiche altre mancate azioni

CAMEROTA -- CENTOLA -- MONTANO ANTILIA -- PISCIOTTA -- SAN MAURO LA BRUCA
 Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale (P.U.C.)

riconducibili in sintesi alla scarsissima programmazione ed attenzione che vi è stata negli ultimi anni verso il nostro territorio.

Più in particolare l'accesso al territorio oggi è diventato estremamente complicato:

- o dissesti sulla cosiddetta "Mingardina" e alla località "Rizzico" del Comune di Pisciotta hanno reso oltremodo tortuoso, difficoltoso e problematico l'accesso alla costa ed alle rinomate località turistiche di Palinuro, di Marina di Camerota e di Pisciotta che drenano nel periodo estivo oltre 2.000.000 di presenze turistiche nelle sole strutture ricettive (circa il 30% dell'intero flusso turistico nella Provincia di Salerno), ai precedenti dissesti in ultimo si è aggiunta anche il dissesto della strada SS 447 nel tratto tra San Mauro e San Nicola, rendendo critico il collegamento tra zone interne ed e costiere, oltre ad essere un'altra via di accesso dalla superstrada "Cilentana SP430", oltre a queste arterie principali vi si aggiungono altre di importanza provinciale ecc. che presentano dissesti di modeste e pericolosa intensità.
- o la difficile e comunque limitata operazione di avere fermate dei treni a lunga percorrenza nella Stazione di Pisciotta-Palinuro;
- o la soppressione delle linee del "Metrò del mare";
- o Il mancato "decollo" delle attività legate all'aeroporto di Pontecagnano.
- o Il territorio ha perso ogni potere contrattuale e decisionale nei confronti di altri Enti:
- o l'assenza di una politica di sostegno ad iniziative ed attività legate alla valorizzazione delle risorse ambientali (mare, fiumi e montagna) del territorio;
- o la sensibile riduzione dei trasferimenti regionali e statali ai Comuni;
- o la poca attenzione verso l'area Cilentana dai grandi progetti Regionali.

Il risultato complessivo è che purtroppo oggi l'intera area dove ricadono i Comuni innanzi convenuti sono tutti di fronte ad una cruda realtà che è quella dello SPOPOLAMENTO dei nostri paesi, problematica dalla quale non sfuggono né i paesi della costa né quelli dell'interno.

Tale fenomeno sta progressivamente ed inesorabilmente portando ad un impoverimento non solo di carattere sociale e culturale, ma anche ad un serie di negative ricadute sulla gestione e tutela del territorio, causa l'abbandono di aree già di per sé con intrinseche difficoltà, ma che oggi sono appesantite da una serie di vincoli che molte volte si sovrappongono creando non poche difficoltà per gli eventuali investimenti sia nel settore privato che in quello pubblico.

Si ritiene che le problematiche dello *spopolamento dei paesi, della diminuzione dei flussi turistici, della profonda crisi dell'edilizia* nella loro interezza sono alla base dell'impoverimento economico, sociale e culturale di tali paesi e pertanto rappresentano la *vera priorità del comprensorio* che, pertanto, vanno affrontati attraverso una serie di azioni interdipendenti ma tra di loro legate che vedono la partecipazione ed il coinvolgimento di realtà territoriali che abbiano maggior peso nelle decisioni politico-programmatiche che sono insite nella pianificazione territoriale.



CAMEROTA -- CENTOLA -- MONTANO ANTILIA -- PISCIOTTA -- SAN MAURO LA BRUCA
Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale (P.U.C.)

Bisogna quindi fare di più, cercando di invertire la negativa tendenza di recessione ed elaborando una serie di azioni sinergiche e condivise che vadano nella direzione di un forte rilancio dei nostri paesi con scelte decise e coraggiose che possano riattivare interesse da parte di investitori e che comunque siano appetibili e di immediata realizzazione.

AZIONI CONDIVISE

Alla luce delle premesse di cui innanzi, i rappresentanti dei vari Comuni convenuti concordano nella proposta di redigere un documento strategico-programmatico, nel rispetto di quanto previsto dagli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti (PTR,PTCP, Piano del Parco...etc).

Tale documento di carattere programmatico intercomunale, troverà senz'altro apprezzamento in fase di approvazione e, tra l'altro, garantirà ad ogni Comune di preservare la propria autonomia di pianificazione in sede di redazione del PUC, inteso dunque come *"strumento identitario intercomunale"*.

Come azione preventiva, nella comune consapevolezza che l'economia della nostra area parte dalla costa, si intende recuperare i flussi turistici attraverso una intelligente politica di **DESTAGIONALIZZAZIONE**, puntando innanzi tutto sul **MIGLIORAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE A CARATTERE COMPRENSORIALE**, al fine di migliorare l'accesso alle zone costiere, alla realizzazione, completamento e valorizzazione di **ATTREZZATURE PUNTUALI** che possono rivestire il carattere della comprensorialità e dare vita ad una nuova fase nel settore del TURISMO, orientato non solo nella rivitalizzazione del turismo prettamente balneare ma anche nella valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, archeologico e culturale.

Per quanto attiene alle scelte di interventi sulle infrastrutture ed attrezzature si conviene di dare vita, più nel dettaglio, alle seguenti progettazioni ed iniziative:

1. Assoluta priorità è la messa in sicurezza della Strada "Mingardina" che oggi rappresenta l'unica via di accesso alla costa senza interferire con la viabilità locale dei centri storici. La messa in sicurezza passa attraverso la rinaturalizzazione delle Gole del Mingardo, il recupero ai fini ambientali e naturalistici del fiume e la definitiva valorizzazione del Borgo di San Severino, realizzando, ove ricorrono le condizioni, un tratto in protezione che dallo svincolo di Poderia si raccordi con la strada "Mingardina" oltre le anzidette gole. Della medesima importanza è la conclusione della nota vicenda del completamento della strada che superi la frana in località "Rizzico" del Comune di Pisciotta e consenta quindi un agevole collegamento tra la fascia costiera di Camerota-Palinuro-Pisciotta con l'importante attrattore storico-archeologico di "Velia" in Ascea Marina. Rientra nelle priorità di adeguamento infrastrutturale anche la messa in sicurezza nonché adeguamento funzionale dell'altra via d'ingresso all'area costiera, rappresentata dalla strada provinciale Sp84 (Futani uscita



CAMEROTA -- CENTOLA -- MONTANO ANTILIA -- PISCIOTTA -- SAN MAURO LA BRUCA

Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale (P.U.C.)

SP.430 - San Mauro scalo) e del Tratto della SS.447, che da San Mauro Scalo Collega al Bivio con la S.S. 447r

2. Dare corso alla progettazione per la realizzazione della fondovalle Lambro con contestuale realizzazione e/o ampliamento e messa in sicurezza della galleria ferroviaria esistente ma dismessa, che consentirebbe un agevole ed immediato accesso a Pisciotta, attraverso il comune di San Mauro La Bruca nei pressi della Stazione Ferroviaria (ci si augura futuro snodo di smistamento). Tale arteria da far dipartire dallo svincolo di Foria sulla Cilentana per arrivare al bivio di Centola-Camerota rappresenterà una strategica soluzione per centrare una serie di obiettivi:
 - a. Valida e veloce alternativa di accesso alle zone costiere di Centola, Camerota e Pisciotta; oltre ad essere una valida alternativa di ingresso dalla costa ai comuni interni di San Mauro La Bruca, Montano Antilia, Celle di Bulgheria, Futani ecc.
 - b. Riduzione del carico veicolare sulla Mingardina con riduzione dei rischi sia quelli connessi ai fenomeni franosi che di quelli di salvaguardia ambientale (riduzioni delle emissioni di co2 in atmosfera);
 - c. Agevole ed immediato collegamento alla "Cilentana -SP430" dei Comuni di San Mauro La Bruca e di Pisciotta che oggi sono sostanzialmente tagliati fuori dall'anzidetta arteria; il che comporta anche un adeguamento e messa in sicurezza delle strade limitrofe in particolare della SS447 della Sp84;
 - d. Disimpegnare il litorale costiero Pisciotta - Caprioli - Palinuro dal traffico veicolare di solo transito per i comuni con contestuale interdizione di accesso alla località ai mezzi pesanti in particolare nei mesi di maggior flusso turistico;

Tale azione consentirà concretamente una significativa Valorizzazione della Costa interessata dai Comuni di Pisciotta (Caprioli) e Centola (Palinuro) ai fini ambientali, naturalistici, turistico ricettivi e balneari;

3. Valida e veloce alternativa di accesso alle zone costiere di Centola, Camerota e Pisciotta; rappresenterebbe pure una buona soluzione per collegare la costa ai comuni interni di San Mauro La Bruca, Montano Antilia, Celle di Bulgheria, Futani;
4. Riduzione del carico veicolare sulla Mingardina, alleviare i rischi, sia quelli connessi ai fenomeni franosi che quelli di salvaguardia ambientale (riduzioni delle emissioni di co2 in atmosfera);
5. Agevole ed immediato collegamento alla "Cilentana" dei Comuni di San Mauro La Bruca e di Pisciotta che oggi sono sostanzialmente tagliati fuori dall'anzidetta arteria; il che comporta anche un adeguamento e messa in sicurezza delle strade limitrofe in particolare della SS447 della Sp4;
6. Disimpegnare il centro di Palinuro dal traffico veicolare di solo transito per i comuni con contestuale interdizione di accesso alla località ai mezzi pesanti. Tale azione consentirà concretamente una significativa valorizzazione del lungomare delle Saline ai fini ambientali, naturalistici, turistico ricettivi e balneari;
7. Elaborare e condividere, in sinergia con i vari Enti preposti, le migliori condizioni per ottimizzare i flussi turistici e commerciali tramite "via ferro", ivi compreso la

CAMEROTA -- CENTOLA -- MONTANO ANTILIA -- PISCIOTTA -- SAN MAURO LA BRUCA
Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale (P.U.C.)

- possibilità di creare un nuovo snodo ferroviario di interscambio ferro-gomma nell'attuale baricentrica Stazione di San Mauro La Bruca, puntando a diventare punto strategico di smistamento ferroviario e infrastrutturale per tutti i comuni interessati dal piano strategico intercomunale e non;
8. Completare e valorizzare l'attuale rete portuale dei tre Comuni Costieri (Camerota, Centola e Pisciotta) puntando sulle intrinseche specificità e peculiarità che attualmente presentano i rispettivi fondali. Le attuali infrastrutture andranno inquadrare anche nell'ottica di valorizzare i prodotti tipici delle nostre zone che vanno dalle "alici di menaica", alla "maracucciata", all'olio, al vino etc. nonché alla valorizzazione dei prodotti dell'artigianato locale. Sarà utile indicare il settore di specializzazione del movimento e della ricettività delle barche e dei natanti, con conduzione di attività specifiche che siano anche di carattere sportive attraverso la creazione di un centro di coordinamento;
 9. Recupero ambientale, messa in sicurezza e valorizzazione della foce del Mingardo. In tale area, altamente strategica e di forte valenza ambientale, di elevata frequentazione e con la presenza di numerose attività turistico-ricettive, va definitivamente intrapreso un coraggioso progetto che veda coinvolti "pubblico e privati" che risolva tutte le criticità attualmente presenti. La realizzazione di un porto canale a servizio della piccola nautica e delle strutture turistiche ricadenti nell'area limitrofa, da attuarsi attraverso manifestazioni di interesse, la definitiva messa in sicurezza dell'area focale con la creazione di una vasta isola ambientale che dalla suddetta foce si estenda fino all'altezza del ponte che collega la sponda di Palinuro a quella di Marina di Camerota. La creazione di una serie di attività sportive legate all'ambiente ed alla natura esistente possono rappresentare una intelligente svolta di innovazione e di nuovo supporto al turismo, creando altresì condizioni ulteriori di collegamento, finalizzati ad una ottimale fruibilità turistica complessiva dell'area tra il comune di Centola e di Camerota;
 10. Creazione di una Rete di elisuperficie tra i vari Comuni di supporto all'assistenza Sanitaria ed al comparto Turistico nonché per la sicurezza e lotta contro gli incendi ed altro. Anche per tale azione si realizzerà un centro di coordinamento da ubicare nella baricentrica zona della "Piana del Mingardo" nel Comune di Centola;
 11. Realizzazione di attrezzature puntuali, da localizzare nei centri di "naturale provenienza" per la trasformazione e la valorizzazione dei prodotti inseriti nella rete Slow-food, quali l'Olivo Pisciotto, le Alici di Menaica, la "maracucciata", il vino di Centola e l'artigianato locale di Camerota etc.;
 12. Completamento e miglioramento delle attrezzature legate all'assistenza sanitaria con particolare attenzione verso la terza età ed attualmente già localizzate nei Comuni di Montano Antilia e di San Mauro La Bruca, collegate mediante una rete di assistenza territoriale che pone in sinergia le strutture ricettive di assistenza sanitaria con i vari presidi ed ambulatori territoriali (118 - guardie mediche-



CAMEROTA -- CENTOLA -- MONTANO ANTILIA -- PISCIOTTA -- SAN MAURO LA BRUCA
 Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale (P.U.C.)

farmacie-centri di riabilitazione, ecc). Il tutto rivolto al miglioramento della qualità della vita, in particolare verso le persone della terza età. Tali attrezzature devono essere inquadrare anche nella logica di favorire il turismo geriatrico, sia durante la stagione estiva che durante l'intero anno, coordinandosi con le altre strutture;

13. Collegare ed integrare, attraverso una rete logica e funzionale da realizzare ex novo, i percorsi esistenti che permettano di visitare il territorio negli aspetti naturalistici, ambientali, culturali e religiosi. Il territorio è interessato da due presenze fluviali importanti, il fiume Lambro e Mingardo, aree Sic e ZPS, di valore naturalistico elevato (Capo Palinuro, la Molpa, Punta Infreschi, Monte Bulgheria, ecc). Presenze della cultura italo greca (Cenobi e Badie), presenza di Santuari Religiosi Basiliani di rinomata importanza (Santuario Eucaristico di Sant'Eufemia in San Mauro La Bruca, Santuario Diocesano di Sant'Agnello Abate in Rodio di Pisciotta, Monte Gelbison ecc). Elementi, tutti questi ed altri, che rappresentano una opportunità di valorizzazione del territorio e che investe vari settori: il turismo enogastronomico, ambientale, l'ospitalità alternativa a quella tipica alberghiera della costa, sentieristica per trekking, ecc. Con la messa in rete dei percorsi attrezzati con punti di ristoro e di accoglienza anche nelle zone di massima tutela; vincolate nella destinazione d'uso, negli standard e nella localizzazione;
14. Localizzazione delle attività Produttive Artigianali e Commerciali (P.I.P.) in prossimità dello svincolo di Massicelle sulla SP 430 (cilentana) che dovrà rivestire il ruolo di Area PIP comprensoriale prevedendo, comunque, la possibilità di autodeterminarsi in merito per ogni singolo Comune in vigenza di specifiche istanze e/o esigenze;
15. Creazione nella zona "Piana del Mingardo" di Palinuro di un Centro Scolastico quale Polo di formazione di nuova generazione per lo sviluppo e recupero delle arti e dei mestieri in ambito artigianale, agricolo, ambientale, turistico, nautico, oltre che una scuola di restauro urbanistico ed architettonico già tenutasi nel centro storico di Pisciotta ed il cui recupero è ritenuto essenziale nell'ambito dei redigendi PUC. L'obiettivo della creazione di tale struttura è quella di invertire le tendenze, finora perseguite, sull'orientamento dei giovani sul percorso scolastico da affrontare, creando professionalità aderenti alle richieste locali di personale da inserire nel mondo del lavoro. L'attuale percorso di formazione scolastica ha prodotto e continua a produrre nei giovani specializzazioni che non trovano nella pratica nessuna concreta applicabilità nel mondo del lavoro locale che, come è intuibile, deve riguardare solo il campo turistico, ma anche quello naturalistico ambientale, paesaggistico, artigianale e nautico-marittimo. Una nuova formazione scolastica, da gestire direttamente sul territorio, potrebbe condurre ad un utilizzo diretto ed immediato delle nuove professionalità con inserimento reale nel mondo del lavoro. Oltre ad un positivo ritorno da parte degli imprenditori locali, l'obiettivo è quello di creare nuovi imprenditori e nuove



CAMEROTA -- CENTOLA -- MONTANO ANTILIA -- PISCIOTTA -- SAN MAURO LA BRUCA
Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale (P.U.C.)

- imprese. Attualmente il territorio è ormai saturo di "alcune professionalità" che purtroppo portano al conseguente abbandono dei paesi natii da parte delle nuove generazioni. Una innovativa formazione inquadrata nel quadro delle attività non solo turistico-ricettivo, ma anche in quello dell'agricoltura di nicchia, dei vecchi mestieri e di un artigianato più specifico potranno meglio accogliere nuove professionalità e tendenze ed alzare il livello della occupazione fra i giovani;
16. Sostenere una filiera di agricoltura di nicchia rivedendo la figura desueta dell'agricoltore a titolo principale al fine di recuperare e gestire ampi territori agricoli puntando su aziende agricole innovative nella ricerca e nell'utilizzo delle vecchie tradizioni culinarie oltre che degli antichi prodotti della terra;
 17. Valorizzare con intelligenza (ambiente ed attività sportive leggere) le risorse dei fiumi Lambro e Mingardo, previa la loro messa in sicurezza e fruibilità, le tipicità dei vari centri storici, creando una "rete" che sia di supporto al turismo balneare.
 18. Creare la rete delle attrezzature sportive presenti nei vari Comuni, valorizzando le strutture già in corso di completamento dandogli il ruolo di "Attrezzatura Sportiva Comprensoriale";
 19. Sostenere il completamento e la realizzazione di Attrezzature sportive e congressuali a carattere comprensoriale quali il Palazzetto dello Sport a Camerota, la Piscina coperta a Caprioli - a completamento dell'impianto sportivo esistente per il quale è già in corso la progettazione della palestra comunale - ed un Centro Congressi polifunzionale con arena nella baricentrica zona della Piana di Palinuro attraverso anche il recupero di una attrezzatura di alto valore simbolico ed attualmente abbandonata;
 20. Scelta di un'area a carattere comprensoriale, ubicata baricentricamente rispetto ai centri della costa, a supporto delle attività portuali e diportistica, a servizio anche delle strutture di rimessaggio esistenti. Tale attrezzatura va programmata, inquadrata con l'intervento del Porto Canale nell'area Mingardo;
 21. Scelte per attrezzature pubbliche e/o private da dislocare nelle aree interne al fine di distribuire opportunità di sviluppo integrato, anche con la realizzazione di piccole strutture turistico ricettive a conduzione familiare. Si propone la condivisione di un protocollo di intesa da sottoscrivere con le attività turistiche ricettive che insistono sulla linea di costa, le quali, traendo reddito dallo sfruttamento della risorsa demaniale per eccellenza che caratterizza il nostro ambito territoriale (il mare), possono concorrere positivamente ad una più equa distribuzione delle opportunità e del reddito, ad esempio calibrando dei pacchetti turistici "all inclusive" che contemplino anche la visita dei luoghi di interesse storico-culturale delle aree interne. A tal proposito è da perseguire con determinazione un virtuoso rapporto di "reciprocità costa-entroterra", in grado cioè, di mettere a regime tutte le risorse e le professionalità autoctone, anche ricorrendo ai meccanismi della fiscalità di vantaggio. Il tutto avrà riflessi immediati sulla qualità, sulla diversificazione ed il prolungamento temporale dell'offerta turistica;



CAMEROTA -- CENTOLA -- MONTANO ANTILIA -- PISCIOTTA -- SAN MAURO LA BRUCA
 Documento di programmazione d'area per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale (P.U.C.)

I sindaci ed i dirigenti dei singoli comuni convenuti si impegnano successivamente a sottoscrivere protocolli di intesa ed accordi di programmi di carattere Tecnico – Economico ed Amministrativo al fine di completare, realizzare, coordinare e gestire le summenzionate strutture di carattere comprensoriale e si impegnino altresì ad estendere tutte le varie iniziative ed attività anche ai comuni limitrofi che perseguiranno le stesse finalità e gli stessi interessi d'area.

Inoltre si concorda di formare un ufficio di coordinamento del PUC intercomunale rappresentato da un esponente tecnico e politico per ogni comune e che vada a disciplinare lo sviluppo delle azioni future aventi carattere di assetto generale d'area. Tale iniziativa non esclude la possibilità di dare inizio ad altre attività più impegnative ed articolate che vedano la nascita di "Città Territorio";

Il presente documento è rispettoso delle previsioni Generali di Pianificazione Urbanistica di ogni singola area, è rispettoso degli indirizzi del PTCP della Provincia di Salerno, è rispettoso delle vigenti Norme edilizie ed Urbanistiche emanate dalla Regione Campania ed anticipa uno sviluppo d'area vasta, compatibile con le singole esigenze dei comuni sottoscrittori senza precludere la possibilità di partecipare, allargare e condividere anche altre iniziative previste nei Comuni limitrofi ed in altri Enti Territoriali.

Le azioni innanzi elencate, ove attualmente in contrasto con la zonizzazione del Vigente Piano del Parco del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni, dovranno preventivamente oltre che ad essere confrontate con il suddetto Ente Parco, andranno inquadrate anche nella eventuale revisione delle linee di confine tra le varie zone omogenee.

Li 05 Gennaio 2015

Comune di Centola rappresentato dal signor Carmelo Stanzola

Comune di Camerota rappresentato dal signor Antonio Romano

Comune di Montano Antilia rappresentato dal signor Alberto del Gaudio

Comune di Pisciotta rappresentato dal signor Ettore Liguori

Comune di San Mauro La Bruca rappresentato dal signor Giuseppe di Fluri

TITOLO IV

IL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI CENTOLA

Cap. VII Le principali innovazioni ordinamentali e culturali

VII.1 Obiettivi e strategie

In relazione agli indirizzi e ai vincoli definiti nelle diverse strumentazioni di livello superiore, compito principale del PUC è quello di costruire un apparato analitico - conoscitivo attraverso il quale esaltare la specificità del caso urbano-territoriale di Centola.

Certamente il PUC, come una panacea, non può mettere d'improvviso tutto in ordine. E' ragionevole, invece, preordinare un processo da avviare con determinazione e da perseguire con tenacia, fatto di passi lungo un percorso coerente e soggetto a continue verifiche, nel quale le istituzioni, le parti sociali e l'intera cittadinanza riescano ad interagire con senso di responsabilità nello interesse pubblico.

La presente proposta di PUC è stata redatta in tale ottica, nel rispetto delle pianificazioni sovraordinate.

E' auspicabile porre in essere una pianificazione processuale - che si avvalga anche di una molteplicità di strumenti, non solo urbanistici - della quale il PUC può rappresentare il primo passo, a condizione di poter contare sulla continuità dell'azione pianificatoria.

Appare opportuno distinguere gli obiettivi, le azioni e gli strumenti.

Gli obiettivi consistono in finalità a contenuto generale, tali da rappresentare la "filosofia" del piano, i fondamenti cui ispirarne i contenuti anche a seguito delle attività di ascolto e di partecipazione al processo di pianificazione; le azioni sono gli interventi coerenti con le indicazioni programmatiche per l'attuazione dell'idea-progetto che si esplica con previsioni e prescrizioni di riqualificazione, tutela, trasformazione,...; gli strumenti consentono l'attuazione programmata delle azioni e possono essere di diversa natura (piani urbanistici attuativi, programmi di rigenerazione e recupero, ...);

Gli obiettivi posti a base del PUC devono avere come riferimento la pianificazione sovraordinata e la situazione territoriale e ambientale di area vasta; per una seconda parte le questioni di rango locale. Le due componenti sono strettamente connesse. La radice comune consiste nella finalità di **tutela dei valori paesistico-ambientali e culturali e nella riqualificazione del**

territorio urbanizzato o comunque antropizzato.

Gli indirizzi che il PUC prevede per le pianificazioni sotto ordinate, per i progetti urbani e per interventi nel territorio riguardano in particolare:

- la conservazione e la tutela degli aspetti storico – culturali relativi ai centri storici, al sistema infrastrutturale, alle aree archeologiche, ai beni paesaggistici di insieme, ...;
- la salvaguardia del territorio rurale aperto, delle singolarità geologiche, delle risorse naturalistiche, ...

Per perseguire tali obiettivi il PUC ha ritenuto:

- contenere al massimo il consumo di suolo;
- consentire l'edificabilità in zona rurale nel rispetto delle prescrizioni del PTCP per le varie tipologie di zone agricole;
- prevedere i nuovi insediamenti in continuità con i nuclei esistenti in maniera da poter utilizzare al meglio il sistema infrastrutturale;
- salvaguardare le colture di pregio, la rete idrografica, gli elementi della diversità biologica;
- definire norme per il corretto inserimento di opere nel contesto paesaggistico.

In una fase come l'attuale, caratterizzata dalla globalizzazione dei mercati e in cui anche la competizione è globale, le possibilità di mantenere competitività e quindi appetibilità, **derivano dalla capacità di migliorare la propria immagine** e, soprattutto, di rendere coerenti con questa le proprie azioni.

*"La strategia **"di promozione globale"**, deve dunque puntare su una caratterizzazione dell'intero territorio ad ampio respiro, coinvolgendo ogni iniziativa in grado di offrire un'immagine quanto più qualificante del territorio nel suo complesso.*

Negli ambiti marginali ciò può avvenire attraverso il recupero e la valorizzazione dell'ambiente naturale, la valorizzazione delle risorse umane e delle attività economiche, la tutela, il recupero e la valorizzazione delle tradizioni storiche, culturali e religiose, in un'ottica di tutela e sviluppo compatibile ma anche di valorizzazione globale dell'area mantenendo quel patrimonio di caratteri unici in grado di contrastare massificazione e spersonalizzazione."

La crisi economica e la recessione riscontrabile, non solo in Italia, non deve essere un deterrente per l'azione pianificatoria. Nel rispetto delle peculiarità del territorio, delle risorse endogene, dei beni culturali e ambientali, i Piani Urbanistici Comunali devono essere redatti con ampie vedute, come si suol dire "volando alto", proponendo azioni e progetti, anche di notevole portata,

ma che, presumibilmente, potranno trovare realizzazione nell'arco temporale di validità del piano.

La redazione dello strumento urbanistico generale postula la esigenza di rendere coerenti le scelte a livello comunale con quelle dei piani e programmi sovraordinati.

Il PUC tende a valorizzare le risorse endogene:

- una natura sostanzialmente incontaminata, nella quale l'intervento antropico, pur costituendo, in alcuni casi, turbativa, non riesce ad offuscare le meraviglie che la natura ha regalato a questo contesto territoriale;
- una morfologia del paesaggio articolata di grande interesse, una fascia costiera di eccezionale pregio, nota in tutto il mondo, costituiscono fondamenti su cui sono costruiti gli scenari probabili e/o possibili del nuovo strumento urbanistico di Centola.
- Il tessuto morfologico del sistema insediativo residenziale di antico impianto.

E' del tutto evidente che il PUC, come già detto, non può risolvere tutte le problematiche, ma certamente può e deve fornire proposte con regole snelle, chiare in maniera da incentivare l'attrattività imprenditoriale, tesa non solo al profitto personale, ma al rilancio socio – economico che deve interessare la collettività intera.

Le alternative ai classici itinerari costituiscono, non solo una prospettiva, ma una realtà che le Amministrazioni locali, in maniera consapevole, devono saper promuovere e gestire, attivando, ove del caso, un meccanismo virtuoso che coinvolga prevalentemente i giovani, sia con **attività didattica finalizzata alla conoscenza delle peculiarità del territorio in cui vivono** e di cui saranno parte dirigente, sia con **la formazione di cooperative che potranno dedicarsi alla manutenzione e gestione delle risorse naturali di uso pubblico**, provvedendo alla promozione dei beni ambientali e culturali dell'area, all'attività di guida turistica, al trasporto dei turisti, alla divulgazione dei prodotti enogastronomici dell'area.

L'incentivazione del settore turistico propone ampi spazi all'attività dei privati, non solo con la riqualificazione, ove necessaria, degli insediamenti turistici esistenti, con la possibile riconversione di parte del patrimonio residenziale in strutture per l'accoglienza, ma anche con la possibilità, utilizzando risorse comunitarie, **di realizzare nuove iniziative anche sulla scorta delle numerose manifestazioni di interesse che la proposta di PUC ha**

recepito a condizione che siano nella zona D del Parco – eccetto le attrezzature collettive -, che non siano in zone critiche da un punto di vista geologico, che non siano in aree classificate R3 e R4 dalla competente Autorità di Bacino, che non risultino impattanti da un punto di vista ambientale, che non incidano in maniera significativa sulle densità territoriali del contesto.

Con iniziativa pubblica, privata, ma anche mista pubblico - privata, con la possibilità di utilizzare risorse comunitarie, potranno realizzarsi numerose proposte del PUC: **parchi a tema** prevalentemente ludico-didattici imperniati sulle risorse dell'area. **Il PUC propone la realizzazione del parco urbano di Centola capoluogo, il parco archeologico, il parco scientifico di biologia marina, il parco urbano del borgo medioevale di San Severino, il parco del vecchio centro di San Nicola, il parco della torre Caprioli, e, in prospettiva preceduto da studi, ricerche, sondaggi il parco termale utilizzando le sorgenti attive.**

Ovviamente, per perseguire risultati concreti, anche in un territorio caratterizzato da eccezionali risorse paesaggistiche e da un cospicuo patrimonio nel settore dell'accoglienza, non è possibile puntare solo sul turismo; è necessario invece puntare su un equilibrato sviluppo dei vari settori fondato su proposte di assetto del territorio che interessino il sistema infrastrutturale e della mobilità anche ai fini dello sviluppo integrato del sistema insediativo residenziale, produttivo e del tempo libero.

In linea con gli orientamenti della politica comunitaria, la definizione dei modelli di sviluppo comporta una diversificazione funzionale delle attività economiche locali in grado di costituire sistemi integrati di offerta. L'agricoltura, in particolare, ma è più opportuno parlare di **moderna ruralità**, deve necessariamente essere correlata con altri settori, segnatamente con l'ambiente e il turismo, in grado di fornire un'**offerta integrata** costruita esaltando le specificità locali.

La centralità strategica del mondo rurale, in questo contesto, ha funzione di riequilibrio rispetto alle inefficienze dei modelli urbano-centrici, nonché di riserva di risorse ambientali, culturali, storiche, umane, fondamentali per una migliore qualità della vita. Gli oliveti, i vigneti, i frutteti sono di ottima qualità e costituiscono una formidabile "risorsa" del territorio.

D'altronde per le aree non urbanizzate e non urbanizzabili secondo il Piano del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano, il PTCP prescrive, per le zone agricole, normative differenziate, ma sempre di tutela dei valori dell'area.



In particolare:

- N1 Aree ad elevata naturalità
- N2 Aree boscate
- AP aree agricole di rilievo paesaggistico
- Aree agricole di elevato pregio per la produzione o con particolari specializzazioni agronomiche
- Aree agricole periurbane di salvaguardia
- Aree agricole ordinarie

Il PUC, con l'apporto della carta dell'uso agricolo dei suoli e delle specifiche professionalità ha delimitato le zone e/o ambiti agricoli, specificando, per ciascuna di esse, nel rispetto delle norme di strumenti sovraordinati, quali attività materiali e immateriali possano essere insediate.

Il piano urbanistico non rappresenta di per sé uno strumento di sviluppo. Esso ha però lo scopo di sostenere le condizioni per lo sviluppo disciplinando gli spazi per consentire lo svolgimento ottimale delle attività produttive e di servizio.

Fondamentale, sotto questo aspetto, è la dislocazione sul territorio di importanti poli produttivi e di servizio in numero e qualità tali da costituire una struttura forte e integrata (polifunzionalità) in grado di generare l'attrattività del territorio e, quindi, di ribaltare la tradizionale dipendenza dai centri più forti.

Si tratta di attività che in parte si fondano sul consolidamento di iniziative già avviate e in parte su accordi e programmi formalizzati o in via di decisione, tutti in linea con gli obiettivi di crescita già evidenziati.

La prima serie di poli, indicati con la **lettera F** è il sistema dei parchi cui si faceva cenno in precedenza, che costituiscono, come si dirà in seguito, anche **"progetti obiettivo"**. Sono ambiti territoriali per attrezzature di interesse generale pubbliche e/o di interesse pubblico, al fine di perseguire la **valorizzazione delle risorse naturali e culturali**, costituita da aree naturali che non è sufficiente tutelare, ma che occorre inserire nel circuito fruitivo del turismo di qualità. **Si tratta del sistema dei parchi:** quello urbano di Centola F2, del parco archeologico della Molpa F3, del Parco Scientifico biologia marina – Flora e Fauna - Museo del mare e delle arti e mestieri cilentani F5, del Parco urbano del Borgo Medioevale di San Severino F6, del Parco del vecchio centro di San Nicola F18, del Parco della Torre Caprioli F20, del complesso polisportivo con parcheggi e giardino botanico di iniziativa privata ma di uso pubblico F22, del Parco termale F23.

La seconda serie di poli è caratterizzata da un ruolo marcatamente produttivo e di servizio e viene denominata con

la **lettera G**. L'attuazione e la gestione delle iniziative in essi localizzate avviene da parte di privati o mediante l'integrazione pubblico/privato. E' del tutto evidente che per l'attuazione e gestione del Piano l'apporto di iniziative dei privati, con rigoroso controllo pubblico sarà necessario per dotare il territorio di attrezzature e servizi difficilmente realizzabili con il solo intervento pubblico.

- La zona G1 di insediamento alberghiero esistente per la riqualificazione e, ove consentito, l'ampliamento delle strutture ricettive alberghiere esistenti;
- La zona G2 di nuovo insediamento alberghiero con indici di densità fondiaria bassi e prescrizioni relative al verde, ai parcheggi e alle tecnologie atte a ridurre il consumo energetico al fine di realizzare strutture alberghiere di ultima generazione;
- La zona G3 Impianti ricettivi: villaggi albergo, esercizi dotati dei requisiti propri degli alberghi e/o degli alberghi residenziali, caratterizzati dalla centralizzazione dei servizi (ricezione, ristorante, sale riunioni, negozi, infermeria, lavanderia-stiratoria, depositi, ecc.) in funzione di più corpi di fabbrica facenti parte di uno stesso complesso, inseriti in area attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela;
- La zona G4* destinata a B&B. La tipologia B&B è realizzabile esclusivamente in edifici residenziali esistenti, consente la riconversione di alloggi con le modalità indicate nella legge regionale.

La zona G4 è destinata alla localizzazione di affittacamere su corpi di fabbrica esistenti o da realizzare ex novo e comporta l'attribuzione del vincolo di destinazione alberghiera;

- La zona G5 è destinata ad agriturismo e country house. Sono consentiti ampliamenti e adeguamenti dei servizi igienici, per la realizzazione di locali complementari di servizio per la ricezione e il ristoro come riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
- La zona G6 consente la realizzazione di parchi a tema ludico – didattici, è relativa ai campeggi esistenti e di nuovo insediamento, agli impianti sportivi, alle aree pic nic realizzabili ai margini dei fiumi Lambro e Mingardo;
- La zona G7 è destinata ad accogliere sale congressi per convegni, proiezioni, concerti da camera, ... rapp. cop: 0,6 mq/mq; h max = 6 mt. L'area esterna al sedime del corpo di fabbrica dovrà essere adibita a parcheggio e verde pubblico.
- La Zona G8 consiste in una fascia attrezzata a monte della SS. N. 562 "Mingardina" destinata ad accogliere:
 - strutture commerciali della media distribuzione,
 - pubblici esercizi: ristoranti e bar;
 - negozi di vicinato e specializzati;



- impianti sportivi;
- distributori di carburante;
- chioschi in legno per la vendita di bibite e giornali;
- uffici informazioni;
- aree attrezzate per picnic, servizi igienici, aree alberate per la sosta degli autoveicoli, alberature;
- La zona G9 è relativa alla fascia litoranea, ove nelle more dell'approvazione di specifico PUA vale la normativa vigente;
- La zona G10 è relativa all'albergo diffuso, che il PUC prevede possa interessare i nuclei di Centola capoluogo, le frazioni Foria, San Nicola e San Severino: struttura ricettiva caratterizzata dalla centralizzazione dei servizi comuni in grado di coinvolgere l'intero nucleo delle frazioni.
- La zona G11: "Attività commerciali – Integrazione aree pubbliche – Servizi socio – sanitari" destinata prevalentemente alle attività commerciali, direzionali, del tempo libero e della cultura. Potranno, pertanto, insediarsi (in maniera indicativa, ma non esaustiva) strutture della piccola, media e grande distribuzione commerciale, uffici, banche, cinema, teatri, istituti di credito, ambulatori, cliniche, case di riposo, pubblici esercizi con esclusione di strutture alberghiere;
- La zona G12 è destinata a ristoranti, bar, pizzerie, stabilimenti balneari, discoteche. Riguarda sia le attività esistenti, sia quelle di nuovo impianto;
- La zona G13 è relativa all'area ex Med per la quale è in corso di redazione specifico Pua che il PUC recepisce integralmente.

Il PUC, quindi, propone azioni di speciale rilievo ai fini della riqualificazione urbana e ambientale che assumono un significativo profilo strategico e si concretizzano nella proposta di alcuni **"progetti obiettivo"** che hanno finalità prevalentemente programmatica. Sono inseriti nel PUC con lo scopo di proporre programmi di rilievo primario nell'ambito della riqualificazione e delle prospettive di sviluppo del territorio, rispetto ai quali si potranno disporre da parte dell'Amministrazione, da parte di altri Soggetti o anche da parte di Società miste, anche di trasformazione urbana, la elaborazione dei successivi studi e pertinenti progetti attuabili in funzione della tempistica stabilita dagli Atti di Programmazione degli Interventi in coerenza con le esigenze di operatività espresse dall'Amministrazione.

I progetti obiettivo proposti dal PUC di Centola, alcuni dei quali già sinteticamente esposti in precedenza in quanto zone F, sono:
Le porte della città: dislocate nelle varie zone di accesso carrabile al territorio di Centola da varie provenienze.

Una rotatoria con significato prevalentemente urbanistico, oltre che trasportistico potrà accogliere sculture, essenze arboree, fontane, cartellonistica anche multimediale per indicare le peculiarità dei luoghi, i monumenti, informazioni turistiche, eventi e manifestazioni. E' prescritto progetto esecutivo da approvare con delibera G.M.

- **Il parco urbano di Centola:** interessa il vallone, emergenza morfologica significativa, a sud dell'abitato del nucleo urbano di Centola. Si prevede la eliminazione della vegetazione infestante, movimenti terra atti a modellare il contesto, progetto botanico per le sistemazioni a verde, camminamenti, scale, aree di sosta attrezzate.

- **Il Parco Archeologico della Molpa**

Il PUC propone progetti in grado di valorizzare e rendere facilmente visitabili i siti di queste emergenze, sì da creare un parco archeologico che comprenda nella sua perimetrazione anche aree circostanti i beni archeologici.

Molpa è un'antica città che sorgeva in Campania, a circa 1 km da Capo Palinuro, sopra l'altura compresa fra i due fiumi Lambro e Mingardo. Il nome Molpa deriverebbe alla mitologia greca: secondo quanto cantato da Licofrone, Apollonio Rodio ed altri poeti greci, Molpé è il nome di una sirena, figlia di Acheloo e della musa Melpomene. Con il nome Molpé, ossia la leggiadra, i greci designavano il fiume Lambro e per estensione la zona circostante la sua foce, ove sorgeva l'abitato. Secondo i linguisti Giovanni Alessio e Marcello Maria De Giovanni, autori di studi di toponomastica, il nome Molpa deriverebbe dal radicale prelatino melp (variante melf), dal significato incerto (sono stati ipotizzati i significati di "colle, altura" o al contrario "concavità del terreno, voragine", oppure "fango"). Questa radice verbale è molto ricorrente nella toponomastica meridionale e ad essa risalirebbero le origini del nome di altri città, quali Centola, Melfi e Molfetta (anticamente Melphium). Stessa origine potrebbero avere altri toponimi dell'Italia centro-settentrionale, quali il fiume laziale Melfa e la città lombarda Melzo (anticamente Melphum o Melpum), facendo pensare che questo termine fosse comune sia alla lingua degli Enotri che a quella degli Etruschi e dei Liguri (tratta da Wikipedia)

- **Parco urbano del Borgo Medioevale di San Severino**

L'intera zona del borgo medioevale è assoggettata a piano di recupero e riqualificazione per consentire una migliore accessibilità al sito e una adeguata percorrenza con l'individuazione dei servizi essenziali da realizzarsi con le tecniche della ingegneria naturalistica.

Il vecchio abitato di San Severino è un borgo medievale abbandonato sovrastante la valle del fiume Mingardo, che qui scava una stretta forra chiamata Gola del Diavolo. Risale al X-XI secolo e serba tracce delle varie epoche storiche fino al Novecento, conservando le rovine di un castello e di una chiesa. Secondo l'umanista Pietro Summonte, il villaggio prese il nome dalla famiglia Sanseverino, la più potente e ricca nel Principato di Salerno, con i Normanni prima e nel Regno di Napoli poi con gli Angioini e Aragonesi. Di

parere opposto è Giuseppe Antonini, il quale, all'inverso, sostiene che sarebbe stata la famiglia patrizia a prendere il nome dal borgo[1]; la stessa tesi sostengono il Bozza[2] e Domenicantonio Stanziola, prete e storico di Centola del XIX secolo, secondo il quale la potente famiglia dei Sanseverino "si nomò così dal castello e Borgo di Sanseverino" [(tratto da Il vecchio abitato di San Severino è un borgo medievale abbandonato sovrastante la valle del fiume Mingardo, che qui scava una stretta forra chiamata Gola del Diavolo. Risale al X-XI secolo e serba tracce delle varie epoche storiche fino al Novecento, conservando le rovine di un castello e di una chiesa. Secondo l'umanista Pietro Summonte, il villaggio prese il nome dalla famiglia Sanseverino, la più potente e ricca nel Principato di Salerno, con i Normanni prima e nel Regno di Napoli poi con gli Angioini e Aragonesi. Di parere opposto è Giuseppe Antonini, il quale, all'inverso, sostiene che sarebbe stata la famiglia patrizia a prendere il nome dal borgo[1]; la stessa tesi sostengono il Bozza[2] e Domenicantonio Stanziola, prete e storico di Centola del XIX secolo, secondo il quale la potente famiglia dei Sanseverino "si nomò così dal castello e Borgo di Sanseverino"[3].(tratto da Wikipedia)

- **Parco Scientifico biologia marina – Flora e Fauna - Museo del mare e delle arti e mestieri Cilentani**

La sede del parco scientifico di biologia marina, il museo del mare e delle arti e mestieri cilentani è l'organismo edilizio noto come "Casa Canadese" con annesso parco. Sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici non eccedenti il venti per cento dell'esistente, sistemazioni delle aree esterne, piantumazioni.

- **Osservatorio – Campus multimediale**

Trattasi di attività esistenti che vanno riqualficate e adeguate.

Progetto Obiettivo P.O1 per la realizzazione di una scuola, una struttura RSA, mercatino, verde attrezzato, parcheggi.

Il Parco termale è una opportunità che l'Amministrazione intende perseguire preceduta necessariamente da prospezioni, indagini, studi specialistici. Pertanto il PUC non propone normative specifiche, ma si limita alla individuazione di massima dell'area di possibile intervento rinviando ad accordo di programma e/o specifica variante per l'attuazione.

Una attenta e rigorosa analisi del patrimonio edilizio esistente, della qualità, dell'epoca di costruzione, dello stato di conservazione, delle destinazioni di uso, segnatamente quelle dei piani di terra, unitamente ai dati statistici e alla documentazione in atti hanno rappresentato, in concreto, la base per le proposte del PUC correlate, ovviamente, anche alla capacità insediativa del territorio e al soddisfacimento di fabbisogni pregressi anche

per quanto attiene alle attrezzature non solo in termini quantitativi, ma anche qualitativi.

La salvaguardia dell'ambiente naturale è correlata alla tutela dei valori storico-culturali della edilizia esistente, con una puntuale catalogazione degli edifici di pregio, anche non vincolati, effettuata "sul campo". Le attrezzature collettive di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444, ad integrazione di quelle esistenti, da individuare nei singoli ambiti potranno essere realizzate anche con meccanismi perequativi o facendo ricorso al project financing con accordi pubblico – privati.

Le proposte del PUC possono essere attuate prevalentemente con intervento diretto; si è ritenuto opportuno ridurre al minimo l'intervento urbanistico preventivo (PUA), anche perché, per il sistema insediativo residenziale si interviene nelle aree già urbanizzate (Zone B e C di completamento e integrazione). Il PUC propone:

Centola capoluogo e località "la Piana"	B1 e C1 if= 1,30 mc/mq
Foria	B2 e C2 if= 0,80 mc/mq
Palinuro, fascia costiera	B3 e C3 if= 0,50 mc/mq
San Nicola, San Severino, loc. Casaburi	B4 e C4 if= 0,60 mc/mq

Le predette zone hanno campitura diversificata. Il numero che precede indica l'ambito, il numero che segue (pedice) indica quante zone della stessa tipologia sono presenti nell'ambito.

Per quanto riguarda il patrimonio antropico, il primo tema è quello del centro storico. E' noto che i centri storici in generale costituiscono un patrimonio culturale di grande delicatezza, che soffre l'usura da congestione con conseguenze che ne possono compromettere la doverosa conservazione. Essi vanno preservati mettendoli al sicuro con interventi antisismici, dagli agenti inquinanti (chimici e sonori) e dai carichi dinamici indotti dal traffico automobilistico. Il che consente la loro necessaria valorizzazione: il turismo culturale e di qualità che essi attirano richiede l'accoglienza dell'ambiente, cioè l'ordine, il silenzio, la buona manutenzione degli edifici e delle opere d'arte, l'efficienza e la buona qualità dei servizi. Anche gli elaborati della relazione acustica contribuiscono a pervenire a risultati soddisfacenti.

La presente proposta pone particolare attenzione a:

La tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali (aree e paesaggio agricolo, aree boscate, restauro paesistico, ...).

La riorganizzazione del sistema urbano mediante la valorizzazione del patrimonio edilizio con mirati interventi di restauro urbanistico - edilizio, e un'idonea, per quantità e qualità, dotazione di attrezzature e servizi.

La riorganizzazione in sistema dei siti e delle preesistenze significative.

Interventi di riqualificazione dei nuclei urbani di recente realizzazione, degradati e privi di qualità. Specifici accordi tra Comune e privati potranno essere attivati in proposito ricercando l'integrazione delle risorse e il consenso degli operatori.

Per il sistema dei beni culturali, il PUC può contribuire alla promozione di un grande progetto immateriale che avrà riscontro sul territorio in modo tale da ridurre la eventuale separatezza tra località dello stesso contesto.

I risultati attesi:

- definizione di strategie, metodologie e strumenti per la valorizzazione integrata e la promozione globale del patrimonio ambientale e storico- culturale;
- realizzazione di un piano di interventi, con azioni materiali ed immateriali e di **"progetti campione"** di porzioni, anche di ridotta estensione territoriale, che consentano, oltre al recupero di beni immobili, la sperimentazione di tecniche interventive;
- auspicabile istituzione di corsi di formazione nel settore dei beni culturali, ivi compresa la formazione di maestranze che possano apprendere, in cantieri scuola, tecniche e metodi del restauro.

La valorizzazione dei beni ambientali e culturali si connette alle esigenze di sviluppo del turismo di qualità.

Conseguentemente la proposta di PUC ha previsto **implementazione e razionalizzazione del sistema ricettività**, diffondendo le opportunità sul territorio anche con parziale riconversione del patrimonio edilizio esistente, peraltro auspicato anche dal PTCP, nonché con la previsione di ambiti con prevalente destinazione per la ricettività e l'accoglienza turistica ed agriturismo.

Il PUC, riconosciuto come ulteriore obiettivo prioritario ai fini del rafforzamento della polifunzionalità, la valorizzazione e l'incentivazione delle attività produttive e di servizio legate alla tradizione e alle culture/colture locali, propone ampliamenti delle aree produttive esistenti, nonché destinazioni commerciali e di pubblici esercizi, ampie aree per attività e complessi polisportivi, campeggi, aree per manifestazioni/eventi, da utilizzare anche per il mercato itinerante.

Il piano assume un "respiro" sovracomunale. Il piano urbanistico non rappresenta di per sé uno strumento di sviluppo. Esso ha però lo scopo di sostenere le condizioni per lo sviluppo disciplinando gli spazi per consentire lo svolgimento ottimale delle attività produttive e di servizio.

Le proposte del PUC, in linea con gli indirizzi programmatici, sono riportate graficamente negli elaborati e sinteticamente descritte nelle schede di ambito.

VII.2 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il dimensionamento del Puc di Centola si riferisce alle aree di trasformazione individuate sul territorio comunale, in particolare per gli ambiti a destinazione residenziale, configurando il relativo piano strutturale come una "mappa di trasformabilità" del territorio.

Il dimensionamento tiene conto delle esigenze connesse ai fenomeni di crescita e di trasformazione urbana valutate in base ad un previsto incremento demografico per l'arco temporale fissato. Il fabbisogno insediativo tuttavia dovrà essere continuamente aggiornato in base all'effettiva realizzazione delle trasformazioni previste che andranno attentamente verificate mediante la gestione del piano nel tempo, cioè con gli opportuni atti di programmazione e attraverso gli strumenti della pianificazione attuativa.

Le previsioni operative del piano, infatti, dovranno essere continuamente rapportate al quadro delle esigenze che cambiano, determinando i valori effettivi della capacità edificatoria delle aree di trasformazione.

In relazione a modalità e tempi previsti dal piano, si è ritenuto di assumere i valori pieni risultanti dalle stime effettuate, in considerazione che:

- a) non tutte le aree saranno edificate nell'arco temporale prefissato, considerando che la capacità edificatoria non sarà utilizzata del tutto dai soggetti privati interessati;
- b) l'effettiva saturazione della capacità insediativa nei tessuti di città consolidata e stratificata non è di fatto prevedibile;
- c) è possibile ipotizzare che l'attuale cambiamento degli stili di vita orienterà le scelte individuali anche verso le aree a minore densità insediativa;
- d) non tutte le attività produttive presenti nelle zone residenziali si trasferiranno nei tempi previsti nelle aree destinate a tali funzioni;

e) non è possibile considerare quote significative del patrimonio abitativo non occupato, ai fini del bilancio abitativo, trattandosi prevalentemente di seconde case di fatto utilizzate periodicamente, specie nella stagione estiva data la contiguità del comune al territorio costiero.

A tali valutazioni, va aggiunta la considerazione che, in coerenza con il principio di *integrazione funzionale*, che è una prestazione essenziale dei nuovi comparti edificatori quale principio insediativo assunto nel presente piano, la capacità edificatoria degli ambiti residenziali possa essere destinata anche a funzioni complementari quali uffici, studi professionali, negozi, servizi, attività artigianali, depositi, box auto, ecc.

Ulteriore fattore da tenere presente nella valutazione delle aliquote finali del dimensionamento riguardano gli incrementi aggiuntivi determinati dai fenomeni di polarizzazione in atto riguardanti il territorio comunale a seguito delle iniziative in corso e quelle programmate per lo sviluppo di servizi e attrezzature per il tempo libero e il turismo che produrranno incremento di occupazione e di attrattività, anche a scala intercomunale e comprensoriale.

Rispetto al dimensionamento, infine, il presente piano tiene conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico precedente, per cui il residuo di capacità edificatoria viene rivisto e ricompreso nelle attuali previsioni del piano, dunque è parte integrante del bilancio oggetto del presente dimensionamento.

Dimensionamento abitativo.

Il dimensionamento abitativo si fonda in generale sia sul rapporto famiglia/alloggio, cioè la dotazione di un alloggio per ogni famiglia in misura proporzionata alla grandezza della famiglia stessa, sia sul rapporto abitanti/stanza, ossia la dotazione di stanze per ciascun abitante. In entrambi i casi è stato considerato per lungo tempo il parametro pari a 1, ovvero una stanza di abitazione per ogni abitante e un alloggio per ogni famiglia. In realtà, per quanto attiene in particolare al rapporto abitante/stanza, le analisi statistiche nazionali dell'ultimo quindicennio hanno dimostrato che l'evoluzione socioeconomica e la trasformazione qualitativa degli standard di vita degli ultimi anni, hanno determinato l'attestarsi di tale rapporto su un parametro pari a 0,57 ab/stanza, cioè di quasi due stanze per ogni abitante. Tale parametro nel 2011 si è ulteriormente definito nel rapporto ottimale di 0,50 ab/stanza, laddove per ogni abitante è stata individuata una dotazione netta di n.2 stanze.

Per quanto riguarda la situazione locale, le dinamiche precedentemente illustrate si confermano ampiamente.

Considerando anche le dinamiche demografiche registrate nell'ultimo decennio, Centola in altri termini, si identifica come il tipico insediamento intermedio, rispetto a territori di maggiore concentrazione urbana, ponendosi come alternativa alla maggiore densità abitativa e ai più alti valori di mercato degli immobili, consentendo l'accesso a migliori standard residenziali a partire da quello dimensionale degli alloggi.

A tale situazione fanno tuttavia da contrappunto anche condizioni di disagio abitativo come attesta il valore dell'indice di disagio abitativo IDA (rif. Ptcp, 0.1.1 Allegato 1 - Analisi socioeconomica) che per il sistema territoriale locale risulta pari a 0,99 seppure inferiore al valore provinciale di 1,10. L'indice di disagio abitativo dipende dalla presenza di alloggi impropri e dal valore dell'indice di affollamento stabilito come soglia massima, al di sopra del quale le famiglie vivono in condizione di disagio. Questo standard è stato definito sotto il profilo "stanza per abitante" ritenendo congrua la dotazione minima di **1,5 stanze per residente**.

Il fabbisogno residenziale di seguito analizzato è distinto tra fabbisogno pregresso e fabbisogno aggiuntivo.

Fabbisogno residenziale pregresso

Il Ptcp, cfr. art. 124 delle Nta, stabilisce che:

La stima del fabbisogno abitativo pregresso di nuova residenza dovrà essere valutata con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, in relazione alle famiglie che vivono:

- a) in *alloggi impropri* – di cui alle voci censuarie relative alle "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione";
- b) in *condizioni di sovraffollamento*, in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore ai minimi accettabili.

Questa componente dovrà essere riconosciuta ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitante assunti come soglia minima. Sono considerati non idonee o sovraffollate le abitazioni:

- a) costituite da una sola stanza;
- b) costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti;
- c) costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare da cinque o più componenti;

d) costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare da sei o più componenti.

L'indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponderà una adeguata unità abitativa- Sono considerati, ai fini del computo residenziale, anche gli alloggi malsani e non recuperabili:

- a) gli alloggi interrati per oltre il 35 % del perimetro;
- b) gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggiore parte delle stanze;
- c) gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore ai 6 metri;
- d) gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.

Per quanto riguarda gli **alloggi impropri**, si possono considerare quelli occupati da famiglie che rientrano nella tipologia di convivenza classificata come "altre convivenze", pari a 3 unità in base ai dati Istat.

Si assume pertanto che nel caso in questione, risultano impropri: 3 alloggi per corrispondenti 12 vani (11,4).

Nell'ambito della categoria degli alloggi impropri, inoltre, è necessario considerare anche quelli che non offrono condizioni d'uso adeguate, come gli alloggi privi di servizi igienici essenziali; quelli interrati per oltre il 35% del perimetro; quelli privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze; gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri.

Tali condizioni abitative riguardano una quota parte sia delle abitazioni costruite in epoca antecedente al 1945, sia delle numerose case sparse.

Per un comune di dimensioni medio piccole della Campania è stato stimato (CLES, *Politiche abitative nella regione Campania*, 2008), che tale valore oscilla tra il 2 e il 3% dei vani totali.

Dal dato statistico regionale pertanto è possibile operare una stima del numero di vani e il corrispondente numero di alloggi impropri presenti nel territorio comunale:

$2,5\% * 6.586$ (stima CLES, Pressione 2001 - Numero di vani totali) = 165 vani

$165 / 3,8$ (Vani – Numero medio di vani per abitazione occupata) = 43 alloggi

Dalle valutazioni operate, risulta in definitiva il seguente numero totale di alloggi impropri:

$3 + 43 = 46$ alloggi per corrispondenti 175 vani.

E' interessante sottolineare come, nell'ambito dello studio sopracitato a cura del CLES per le politiche abitative regionali, il livello di disagio abitativo dei comuni della Campania risulti determinato attraverso il ricorso ad una procedura a doppio stadio: (i) la selezione preliminare dei comuni con particolari requisiti (individuati e formalizzati con la Delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003); (ii) l'elaborazione di un indicatore sintetico finalizzato alla costruzione dell'intensità del disagio ossia l'elaborazione di un ordinamento, di una scala delle priorità d'intervento dell'azione pubblica basata sulla gravità del fenomeno.

L'indicatore sintetico teorico (ISDA) è una media ponderata di cinque differenti indici: (1) l'incidenza di intensità abitativa (ilA); (2) l'indice di pressione sullo stock abitativo (iPS); (3) l'indice di accessibilità al mercato immobiliare residenziale (iP); (4) l'indice di incidenza delle domande di alloggio popolare (iDA); (5) l'indice di incidenza delle domande di voucher per abitazioni in locazione (iDV).

Il primo indice comunale (ilA) è stato analizzato nella panoramica sul contesto residenziale comunale (cfr. *Patrimonio abitativo esistente e suo utilizzo*) ed è dato dal rapporto tra le abitazioni comunali occupate e le abitazioni comunali totali censite. La *standardizzazione* è avvenuta considerando lo stesso rapporto su base regionale.

Il secondo indice comunale (iPS) – anch'esso valutato (cfr. *Le abitazioni: indicatori di affollamento*) – è il reciproco del rapporto tra la superficie comunale abitata e la popolazione comunale residente. Anche in questo caso la *standardizzazione* è stata ottenuta considerando lo stesso rapporto su base regionale.

Il quarto (iDA) e quinto indicatore (iDV) sono stati realizzati rapportando alla popolazione residente, rispettivamente, il numero delle domande (di alloggio popolare o di sostegno alle spese per un'abitazione in locazione) moltiplicato per il numero medio di componenti familiari.

Per quanto riguarda il terzo indicatore comunale (iAMI), questo è stato ottenuto come valore reciproco del rapporto tra prezzo unitario delle abitazioni comunali residenziali ponderato e il prezzo medio unitario regionale; il fattore di ponderazione utilizzato è il grado di utilizzo ovvero il rapporto tra le abitazioni occupate e le abitazioni totali censite.

La valutazione effettuata per tutti i comuni della Campania ha prodotto una graduatoria in cui Centola risulta posizionato come illustrato nella tabella che segue.

Graduatoria dei comuni con disagio abitativo				
Comune	Valore dell'indicatore ISDA	Livello di rischio e priorità d'intervento	Graduatoria regionale	Graduatoria Provinciale
Centola	0,665	Basso	501	134

Per quanto riguarda le **condizioni di sovraffollamento**, l'indice di affollamento e l'indicatore della condizione di disagio considerato è il rapporto stanze/occupanti. Nella matrice di affollamento che segue (PTCP, 0.1.1 Allegato 1 Analisi socioeconomica) sono riportati i valori di riferimento dell'indice di affollamento per ciascuna condizione abitativa in riferimento all'intero territorio provinciale.

Nella tabella di seguito riportata, l'indice di affollamento o di disagio abitativo, riguarda solo le abitazioni con un numero di occupanti per stanza maggiore di 1,34, oltre ai monolocali, ossia le abitazioni composte da una sola stanza. L'indice aumenta sia quando risultano più componenti nello stesso numero di stanze, sia quando famiglie con lo stesso numero di componenti vivono in alloggi con un minor numero di stanze. In alternativa, esso aumenta lungo la diagonale secondaria della matrice dal basso verso l'alto.

Matrice degli indici di affollamento tratta dal PTCP, 0.1.1 Allegato 1 Analisi socioeconomica.

	Occupati						
		1	2	3	4	5	6
Stanze	1	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00
	2	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00
	3	0,33	0,67	1,00	1,33	1,67	2,00
	4	0,25	0,50	0,75	1,00	1,25	1,50
	5	0,20	0,40	0,60	0,80	1,00	1,20
	6	0,17	0,33	0,50	0,67	0,83	1,00

Nel calcolare l'indice di affollamento viene anche considerato che:

- 1) *Monolocali esclusi, non vi siano economie di scala ottenute dalla dimensione dell'immobile;*
- 2) *Il disagio abitativo aumenta con il crescere del rapporto: numero componenti familiari/numero stanze;*

3) Il sottoutilizzo degli immobili non costituisca di per sé un problema, vale a dire che esso stesso non costituisce una priorità ai fini della pianificazione territoriale.

Ciascun valore dell'indice di affollamento è stato moltiplicato per la quota di popolazione che vive nella condizione abitativa ad esso relativa, da cui risultano le tabelle di seguito riportate. In esse sono considerate non idonee o sovraffollate le abitazioni costituite da: una sola stanza; due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti; tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti; quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti.

Matrice della popolazione in condizione di disagio abitativo per numero di componenti delle famiglie e numero di stanze della Provincia di Salerno.

	COMPONENTI FAMIGLIE						
STANZE	1	2	3	4	5	6	Totale
1	2.628	1.914	1.455	1.344	590	187	8.118
2	0	0	12.225	14.772	6.140	2.251	35.388
3	0	0	0	0	27.525	10.371	37.896
4	0	0	0	0	0	26.046	26.046
5	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0
	2.628	1.914	13.680	16.116	34.255	38.885	107.448

Matrice della percentuale di popolazione in condizione di disagio abitativo per numero di componenti delle famiglie e numero di stanze della Provincia di Salerno.

	COMPONENTI FAMIGLIE						
STANZE	1	2	3	4	5	6	
1	0,024	0,018	0,014	0,013	0,005	0,002	
2	0	0	0,114	0,137	0,057	0,021	
3	0	0	0	0	0,256	0,097	
4	0	0	0	0	0	0,242	
5	0	0	0	0	0	0	
6	0	0	0	0	0	0	
	0,02	0,02	0,13	0,15	0,32	0,36	

Con riferimento ai dati provinciali è possibile ricostruire la matrice di affollamento per il Comune di Centola, applicando gli stessi dati provinciali, assumibili in considerazione che tra questi ultimi e

i dati comunali non esistano differenze significative nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni. In tal senso per Centola risulta la matrice di affollamento che segue.

Matrice di affollamento della popolazione in condizione di disagio abitativo per il comune di Centola.

Numero alloggi numero stanze	di per di	Numero di famiglie per numero di componenti						Totale
		1 comp.	2 comp.	3 comp.	4 comp.	5 comp.	6 o più comp.	
		338	428	403	395	122	36	1.722
1 stanza	21	12	9	7	6	3	1	37
2 stanze	178	0	0	55	66	28	10	159
3 stanze	496	0	0	0	0	124	47	170
4 stanze	595	0	0	0	0	0	117	117
5 stanze	271	0	0	0	0	0	0	0
6 o più	165							
Totale	1.722	12	9	62	72	154	175	483

Dallo sviluppo della matrice emerge che a Centola 483 componenti vivono in condizioni di disagio per sovraffollamento abitativo in base all'indice IDA fissato a livello provinciale.

A 483 componenti corrispondono (483 componenti/2,80 media componenti per famiglia al 2001) **172 famiglie che risultano in condizioni di sovraffollamento abitativo** a cui fa riscontro una domanda di 172 alloggi.

Si può pensare, quindi, di considerare non recuperabili il 40% degli alloggi sovraffollati, e ipotizzare il restante 60% riattabili in tempi, ovviamente, non brevi. La scelta di tali aliquote sarebbe supportata dalle percentuali indicate dalla normativa relativa all'edilizia residenziale pubblica.

Si ipotizza, infatti, che tale quota venga riattata e riutilizzata da parte dell'economia locale che, coi dovuti tempi tecnici, trasformi e adegui tali alloggi, che, una volta rigenerati, possano essere reintrodotti nel mercato immobiliare.

In sintesi, la domanda da sovraffollamento finale, risulta essere pari a:

Alloggi sovraffollati = 172 alloggi, di cui:

Alloggi sovraffollati recuperabili (60%) = 103 alloggi

Alloggi sovraffollati non recuperabili (40%) = 69 alloggi

In conclusione, dalle elaborazioni effettuate risulta un **fabbisogno residenziale pregresso** corrispondente a:

46 (alloggi impropri) + 69 (domanda di affollamento) = **115 alloggi**

Fabbisogno residenziale aggiuntivo.

Il Ptcp, cfr. art. 125 pt.1 delle Nta, stabilisce che:

La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica relativa sia alla componente naturale che alla componente migratoria, con riferimento ad un arco temporale decennale.

Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata, considerando la composizione e la morfologia del nucleo familiare.

Il dimensionamento abitativo del PUC dovrà essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto, tenuto conto della quota di patrimonio non occupato "frizionale", cioè destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato.

Per i comuni che presentano particolari fenomeni di attrazione il dimensionamento di piano dovrà essere riferito anche alla quota di popolazione effettiva che ha, anche saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di studio, lavoro o turismo.

Nella redazione dei PUC, per ciò che attiene la valutazione dell'offerta abitativa, il dimensionamento dovrà tenere conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico pre-vigente. Del dimensionamento fa infatti parte il residuo non attuato del piano pre-vigente del quale deve essere effettuata una accurata valutazione, sulla base della stima del numero di alloggi convenzionali realizzabili con il completamento della sua attuazione, considerando le zone di completamento, le zone di espansione e una stima delle potenzialità residue degli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente.

La capacità insediativa teorica residua potrà essere calcolata attraverso:

a) il numero massimo di alloggi realizzabili negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita, nonché di quelli derivanti dalla saturazione dei lotti liberi negli ambiti consolidati:



b) gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato.

Nel PUC i comuni dovranno, per le diverse aree del territorio, indicare il carico urbanistico massimo ammissibile, quale dato strutturale calcolato in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree ed altresì alle determinazioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), al quale tutti i PUC, e relative varianti, sono assoggettati così come disciplinato dalla normativa statale e regionale di riferimento. Il dimensionamento della capacità di carico dovrà prendere avvio dalla completa ricognizione delle risorse stesse e da una accurata ricostruzione del quadro conoscitivo, a cui viene quindi affidato il compito di organizzare un sistema di conoscenze non limitato all'uso del suolo, ma esteso e mirato alla descrizione di stato e disponibilità delle risorse quali idriche, energetiche, etc. Analogamente, ai termini in cui viene espresso il dimensionamento del piano dovranno essere affiancate unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse ambientali.

Calcolo del fabbisogno aggiuntivo.

Il metodo adottato è quello per componenti (*Cohort Component Model*), che si basa sull'assunto che la popolazione, tenuto conto del naturale processo di avanzamento dell'età, si modifica di anno in anno sulla base di due componenti:

- a) il saldo naturale (differenza tra nascite e decessi) e
- b) il saldo migratorio (differenza tra movimenti migratori in entrata e movimenti migratori in uscita).

VII.3 La proiezione demografica.

Le analisi socioeconomiche effettuate, hanno evidenziato le dinamiche demografiche di Centola riportate nelle tabelle che seguono.

Anno	Pop. Resid.al 1° gennaio	Nati	Morti	Saldo Naturale		Iscritti	Cancellati	Saldo Migratorio		Saldo Totale		Pop. Resid.al 31 dic.
n	n	n	n	V.A	%	n	n	V.A	%	V.A	%	n
1997	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	4892
1998	4.892	40	41	-1	-0,02	-----	-----	-27	-0,55	-28	-0,57	4.864
1999	4.864	51	57	-6	-0,12	-----	-----	-26	-0,53	-32	-0,66	4.832
2000	4.832	50	42	8	0,17	-----	-----	-28	-0,58	-20	-0,41	4.812
2001	4.812	40	35	5	0,10	-----	-----	11	0,23	16	0,33	4.828
2002	4.828	50	51	-1	-0,02	151	152	-1	-0,02	-2	-0,04	4.827
2003	4.827	53	49	4	0,08	168	140	28	0,58	32	0,66	4.855
2004	4.855	53	38	15	0,31	184	130	54	1,11	69	1,42	4.909
2005	4.909	34	50	-16	-0,33	151	185	-34	-0,69	-50	-1,02	4.875
2006	4.875	49	57	-8	-0,16	187	217	-30	-0,62	-38	-0,78	4.845
2007	4.845	45	45	0	0,00	228	153	75	1,55	75	1,55	4.920
2008	4.920	45	45	0	0,00	178	147	31	0,63	31	0,63	4.951
2009	4.951	53	81	-28	-0,57	222	215	7	0,14	-21	-0,42	4.958
2010	4.958	40	54	-14	-0,28	209	163	46	0,93	32	0,65	5.004
2011	5.004											5.119
2012	5.119											5.068
2013	5205											
2014	5148											
2015	5101											
2016	5151											
2017	5153											
2018	5052											
2019	5044											
2020	4969											
2021	5020											
2022	4990											
2023	4961											
2024	4954											

Considerando i dati demografici sopra riportati e tenendo conto delle componenti naturali e migratorie registrate, lo scenario di proiezione demografica viene delineato con il metodo dell'equazione esponenziale, sviluppato nella tabella che segue. Il calcolo fornisce il seguente quadro di stima:

totale residenti al 2022 = **5.191**

incremento residenti al 2022 = 5.191 - 5.068 = **123**



Anno	Popolazione residente	Tasso di crescita annuale	Tasso medio di crescita
1997	4892		
1998	4.864	-0,0057236304	0,0024007209
1999	4.832	-0,0065789474	
2000	4.812	-0,0041390728	
2001	4.828	0,0033250208	
2002	4.827	-0,0002071251	
2003	4.855	0,0058007044	
2004	4.909	0,0111225541	
2005	4.875	-0,0069260542	
2006	4.845	-0,0061538462	
2007	4.920	0,0154798762	
2008	4.951	0,0063008130	
2009	4.958	0,0014138558	
2010	5.004	0,0092779347	
2011	5.119	0,0229816147	
2012	5.068	-0,0099628834	
2013	5.080	r	
2014	5.092	r	
2015	5.105	r	
2016	5.117	r	
2017	5.129	r	
2018	5.141	r	
2019	5.154	r	
2020	5.166	r	
2021	5.179	r	
2022	5.191	r	

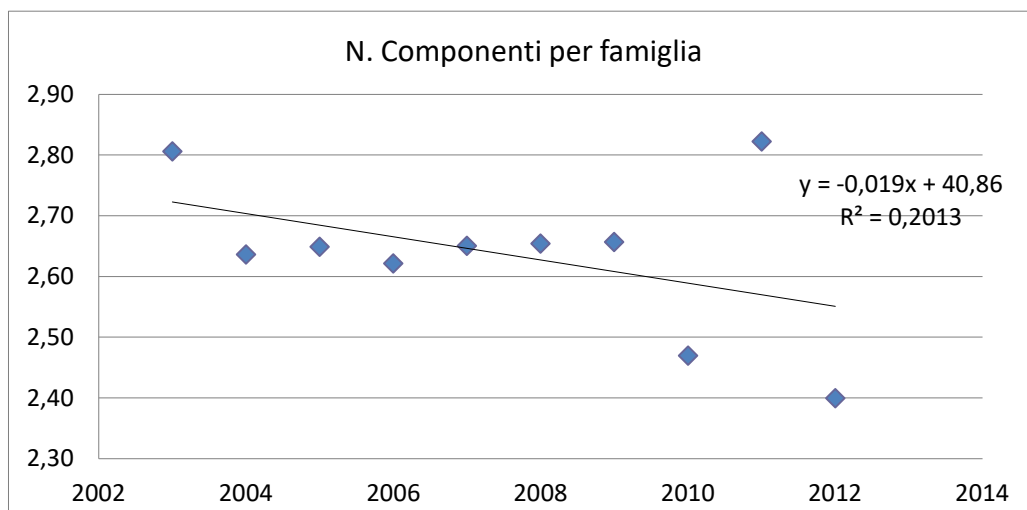
Composizione nuclei familiari e famiglie.

La previsione del numero di famiglie residenti al 2022 è determinata dalla differenza tra la crescita della popolazione e la variazione della dimensione media (cfr. Ptcp, 0.1.1 Allegato 1 - Analisi socioeconomica) su cui influiscono la composizione per età della popolazione e i fattori sociali ed economici.

Anno	Pop. Resid.al 31 dic.	Famiglie	Componenti per Famiglia
n	n	n	n
2002	4.827	1.663	2,90
2003	4.855	1.730	2,81
2004	4.909	1.862	2,64
2005	4.875	1.840	2,65
2006	4.845	1.848	2,62
2007	4.920	1.856	2,65
2008	4.951	1.865	2,65
2009	4.958	1.866	2,66
2010	5.004	2.026	2,47
2011	5.119	1.814	2,82
2012	5.068	2.112	2,40
2013	5272	2326	2,27

2014	5215	2326	2,24
2015	5168	2362	2,19
2016	5151	2345	2,20
2017	5153	2366	2,18
2018	5052	2305	2,19
2019	5044	2329	2,17
2020	4969	2345	2,12
2021	5020	2367	2,12
2022	4990	2393	2,09
2023	4961	2398	2,07
2024	4954		

Considerando la variazione della composizione media a partire dal 2002 fino al 2012, la proiezione della serie storica dell'andamento del numero medio dei componenti per famiglia, ha dato luogo al risultato rappresentato nel diagramma che segue:



Proiettando l'andamento del numero medio dei componenti per famiglia si ha

Anno	Componenti per Famiglia
n	n
2003	2,81
2004	2,64
2005	2,65
2006	2,62
2007	2,65
2008	2,65
2009	2,66
2010	2,47
2011	2,82

2012	2,40
2013	2,61
2014	2,59
2015	2,58
2016	2,56
2017	2,54
2018	2,52
2019	2,50
2020	2,48
2021	2,46
2022	2,44

Dalla poligonale di proiezione risulta una previsione del **numero medio di componenti per famiglia** pari a: **2,44**

da cui: $4.954 / 2,07 = 2.393$ famiglie

$2.127 - 2.112 = 16$ incremento famiglie

ovvero **16 alloggi per fabbisogno aggiuntivo.**

Per quanto riguarda la **quota aggiuntiva frizionale** (Ptcp – Nta, art. 125 comma 3),

che tiene conto della quota di patrimonio non occupato destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato, questa è stimabile tra il 3% e il 5% del patrimonio occupato.

Da ciò deriva:

Quota aggiuntiva da frizionale minima 3% = $1.730 (2001) \times 3\% = 52$ alloggi

Quota aggiuntiva da frizionale massima 5% = $1.730 (2001) \times 5\% = 86$ alloggi

Quota aggiuntiva frizionale considerata: 69 alloggi

Il calcolo del dimensionamento abitativo si basa sulla somma del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo, comprensivo della quota frizionale, per cui risulta:

115 alloggi fabbisogno residenziale pregresso

14 alloggi fabbisogno residenziale aggiuntivo

69 alloggi quota aggiuntiva frizionale

TOTALI ALLOGGI = 198 Alloggi.

Ma, come detto anche in altre parti della presente relazione, in sede di copianificazione la Provincia ritenne che i nuovi alloggi di edilizia residenziale **non dovessero superare n. 110 unità.** Considerando che, come si evince dal seguente specchio fornito dal Comune di Centola:



	ANNO	Permesso n°	Data	SUPERFICI		VOLUME
				Residenziale	Annessi agricoli	Residenziale
				mq.	mq.	mc.
1	2012	09/2012	17/07/2012			1.016,11
2	2013	11/2013	08/04/2013	variante		1.016,11
3	2013	27/2013	09/11/2013			284,40
4	2016	11/2016	16/03/2016			1701,60
5	2016	19/2016	01/06/2016			719,10
6	2016	20/2016	01/06/2016			721,32
7	2017	20/2017	31/03/2017			479,23
8	2018	33bis/2018	31/12/2018			291,00
9	2019	23/2019	11/07/2019			85,60
10	2019	32/2019	18/07/2019			957,69
11	2025	07/2025	27/06/2025			1747,72
				TOTALE		8.003,77

TOTALE MC. 8.003,77/mc400/alloggio = alloggi 20

che nell'arco temporale 2012 – 2025 è stata autorizzata la costruzione di 20 alloggi da detrarre ai 110 prescritti, il presente **PUC è dimensionato per n. 90 nuovi alloggi** come si evince dalle tabelle di progetto nella componente programmatica.

I nuovi potenziali alloggi di edilizia residenziale potranno essere realizzati: n. 79 nelle zone B di completamento, n. 11 nelle zone C di completamento in quanto, anche al fine di non sprecare altro suolo, si è preferito individuare aree già urbanizzate.

VII.4 Direttive e prescrizioni per la sicurezza delle persone e del territorio

La sicurezza delle persone, del territorio, dei beni ambientali e culturali, del patrimonio edilizio costituiscono obiettivi prioritari del Piano Urbanistico Comunale di Centola.

La componente strutturale dello strumento urbanistico indaga e segnala le situazioni di rischio presenti e potenziali e prescrive i comportamenti cautelativi e provvedimenti preventivi per il contenimento dei rischi, per il corretto uso delle risorse e per la programmazione degli insediamenti.

Le condizioni di maggiore criticità prese in esame dal PUC sono quelle relative ai:

- rischi naturali: idraulico, sismico, franosità dei versanti;
- cave ed attività estrattive;

- vulnerabilità, risorse idropotabili di superficie e sotterranee;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- inquinamento atmosferico, acustico e risparmio energetico.

Il PUC fornisce direttive e prescrizioni per le aree soggette a rischio idraulico. Sono considerate aree a rischio idraulico quelle riportate negli elaborati tratti dal Piano Stralcio della competente Autorità di Bacino che il PUC recepirà integralmente.

Nelle zone instabili verranno adottate opere di prevenzione e provvedimenti stabilizzanti che l'esperto geologo suggerisce, adottando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la situazione statica dei terreni. Gli interventi in tali zone saranno subordinati a preventivo studio geologico e geotecnico di dettaglio che tenga conto dei valori ambientali e paesaggistici.

Nelle zone instabili con fenomeni attivi non saranno consentiti interventi di nuova edificazione. In tali zone saranno consentiti gli interventi di sistemazione e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Sugli edifici eventualmente esistenti, nelle more della delocalizzazione, saranno consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale a soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

Per le zone instabili per fenomeni quiescenti opereranno le medesime prescrizioni di cui al precedente §, fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali.

Per gli edifici esistenti saranno ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b), c), e d) definiti dall'art. 6 del DPR n. 380/2001 ...

L'attività agricola sarà consentita purché non induca fenomeni di instabilità per effetto di movimenti di terra, arature profonde, riempimento di fossi.

Nelle zone potenzialmente instabili ogni trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio e da indagini geognostiche finalizzate a chiarire gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici dell'intorno.

Il PUC individua il reticolo idrografico principale e le acque pubbliche, come da elenco modificato con DGR n°861 del 28.6.2002 e successivi aggiornamenti.

Nelle aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi, nonché nelle aree di rispetto delle sorgenti per un raggio di ml 200, nel caso di indagine propedeutica agli interventi si palesassero rischi di inquinamento non potranno essere autorizzati interventi di:

- scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- insediamenti industriali ed allevamenti zootecnici ad elevato potenziale inquinante;
- impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi.

Per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani il comune si attiene al quadro normativo regionale e ad eventuali disposizioni della provincia.

Per la difesa dall'inquinamento atmosferico, nel rispetto della normativa vigente, qualora ne ravvisi la necessità, il comune può chiedere alla Provincia di promuovere azioni di monitoraggio della qualità dell'aria.

Per la riduzione dell'inquinamento luminoso e la connessa limitazione dei consumi energetici, il RUEC fornisce prescrizioni e direttive in linea con le normative nazionali e regionali in materia.

Per il contenimento e la mitigazione degli effetti dell'inquinamento acustico in attuazione della L. 447/95, il comune, come prescritto dall' Ordinamento provvede alla classificazione acustica del territorio comunale ed a predisporre le conseguenti azioni volte al risanamento acustico.

VII.5 Innovazioni ordinamentali e culturali

E' ben noto che la cultura urbanistica ha subito notevoli evoluzioni nel corso degli anni, tant'è che è prassi parlare di piani di I generazione, caratterizzati prevalentemente dall'espansionismo, di II generazione più attenti alla trasformazione più che all'addizione volumetrica, piani rigorosi nei confronti dei temi ambientali e delle risorse irriproducibili, senza tralasciare l'eterno conflitto tra piano e progetto, che, sovente, produce scenari probabili o possibili che si attuano, almeno in parte, con specifici progetti.

Si ritiene che la legge regionale della Campania: "Norme sul governo del territorio" del 22 dicembre 2004 e il Regolamento di

attuazione del 4 agosto 2011 hanno sostanzialmente introdotto innovazioni incidenti sul modo di pianificare.

A tutt'oggi meno del cinquanta per cento dei comuni della Campania è dotato di PUC approvato e non possono far testo dal momento che ogni provincia ha propri orientamenti da perseguire e che il PTR non appare, al momento, in grado, come si suol dire, di "omogeneizzare" le visioni e le tendenze delle singole Amministrazioni Provinciali.

La redazione del PUC di Centola ha preso l'avvio (firma della convenzione a disciplina dello incarico) dopo la entrata in vigore del Regolamento di Attuazione della L.R. n. 16/2004.

La componente strutturale è, nella presente stesura, articolata come segue e, come fin qui illustrato:

Quadro della pianificazione sovraordinata e comunale vigente con relativo stato di attuazione;

Quadro ambientale con carte tematiche relative:

- alle peculiarità naturali (paesaggio, area, acqua, suolo, flora, fauna) e antropiche (beni culturali, centri storici, sistema infrastrutturale, aree produttive, aree archeologiche, ...);
- ai caratteri e ai valori della vulnerabilità al fine di individuare le potenzialità di trasformazione;
- alla identificazione e valutazione dei rischi naturali e antropici con particolare riferimento al rischio sismico e idrogeologico.

Quadro demografico, strutturale economico e capitale sociale:

- dinamica demografica, classi di età, scolarizzazione, tasso di occupazione, settori produttivi, ...
- aree di interesse naturale e paesaggistico, beni culturali, aree archeologiche eventualmente utilizzabili ai fini dello sviluppo;
- infrastrutture territoriali, aree produttive industriali, artigianali, agricole di pregio.

Quadro morfologico con carte che consentono:

- visione sintetica e descrittiva del sistema insediativo che costituisce il passaggio dalla pianificazione per "zone omogenee" alla pianificazione strutturale per ambiti o sistemi insediativi. Lo studio del sistema insediativo individua: aree storiche, città consolidata, periurbano, periferia diffusa, il sistema delle attrezzature, dei servizi pubblici, degli spazi pubblici (piazze, larghi, camminamenti pubblici), del verde urbano, ...
- i sistemi di connessione tra aree insediate: reti di trasporto urbano ed extraurbano, viabilità principale, secondaria, aree di parcheggio, il sistema delle reti, delle telecomunicazioni, depuratori, centrali elettriche, ...

UN QUADRO DI SINTESI DEI DIVERSI SISTEMI E AMBITI IN CUI SI STRUTTURA IL TERRITORIO COMUNALE

Le innovazioni ordinamentali introdotte incidono, in maniera significativa, sulle modalità di costruzione del Piano e sugli obiettivi che si intendono perseguire, sostanzialmente quelli indicati all'art. 2 della legge regionale:

- *Promozione dell'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;*
- *Salvaguardia della sicurezza;*
- *Tutela dell'integrità fisica del territorio e della identità culturale;*
- *Miglioramento della vivibilità dei centri abitati;*
- *Potenziamento dello sviluppo economico;*
- *Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e attività produttive.*

I numerosi elaborati della componente strutturale individuati con la lettera A riportano i vari tematismi che costituiscono la struttura del territorio comunale.

Sostanzialmente il Piano Strutturale coincide con il Piano Strutturale del PTCP con i necessari approfondimenti per la scala di maggior dettaglio e per la maggior conoscenza acquisita per effetto di ricognizioni in loco. Vi sono indicazioni di possibili interventi futuri in quanto il piano strutturale è a tempo indeterminato.

La componente strutturale contiene, altresì, obiettivi e strategie per il medio – lungo periodo proposti dall'amministrazione committente, elaborati e comunicati in sede di consultazioni, nel corso delle quali istituzioni e operatori hanno fornito emendamenti e/o ulteriori proposte.

In sintesi il PUC, mediante la componente strutturale:

- classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità;
- determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali.

Fondamentale importanza assume **il quadro conoscitivo condiviso e partecipato** in grado di definire le condizioni del territorio per l'aspetto morfologico, ambientale, idrogeologico, infrastrutturale, normativo e socio-economico, secondo l'articolazione nel presente capitolo innanzi riportata, al fine di valutare la compatibilità delle scelte e degli scenari probabili o possibili con le caratteristiche strutturali del territorio indagato.

Sulla scorta delle carte tematiche è stato disciplinato l'uso del territorio con la definizione degli ambiti territoriali:

- ambiti a carattere storico da assoggettare prevalentemente a piano attuativo;
- ambito urbanizzato nel quale è possibile intervento diretto;
- ambiti di tutela del verde urbano e periurbano;
- ambiti per nuovi insediamenti nel settore turistico e, in particolare, dell'accoglienza;
- ambiti per attività produttive;
- aree agricole e forestali disciplinate in funzione delle caratteristiche peculiari;
- ambiti a valenza paesaggistica tratti dai piani sovraordinati e di integrazione a questi anche per tutela e protezione sia dell'ambiente naturale che dei centri storici;
- aree per la Protezione civile

Cap. VIII Struttura del Piano

VIII. 1 Articolazione dei quadri di riferimento

Definite le peculiarità del territorio, il quadro conoscitivo articolato, costituito dagli elaborati della componente strutturale, ha consentito ai progettisti, in accordo con gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione, e in linea con gli obiettivi del PTCP di formulare la proposta di piano, costituita da elaborati grafici, dalla relazione che contiene anche aspetti normativi e il rapporto ambientale che definisce le modalità di valutazione.

Appare opportuno evidenziare che, in pratica, mentre il PRG basava il dimensionamento prevalentemente su ipotesi e proiezioni di sviluppo demografico, cui andava correlato il fabbisogno edilizio con indici di affollamento in termini di abitanti/stanze (per il passato in maniera molto rigorosa, poi via via in maniera più elastica), la componente strutturale del PUC si basa **sul principio di sostenibilità ambientale** che ha richiesto un

nuovo e diverso percorso metodologico nel quale la previsione e il conseguente dimensionamento sono sostenuti dalla definizione del **quadro strutturale territoriale** e dalla **costruzione di scenari compatibili con le sue condizioni**.

La componente strutturale ha richiesto una attenta valutazione e indicazione delle caratteristiche geomorfologiche del territorio, dei beni paesaggistici, culturali e ambientali, dei centri storici, delle emergenze monumentali al fine di accertare **i limiti e la resistenza alla trasformazione del territorio**.

Gli elaborati grafici sono articolati:

- **nel quadro della pianificazione sovraordinata,**
- **della pianificazione comunale vigente e relativo stato di attuazione,**
- **dal quadro ambientale,**
- **da quello demografico – strutturale – economico;**
- **dal quadro morfologico.**

In altri termini con la componente strutturale si è in grado di **individuare la capacità insediativa del territorio, indipendentemente dalle previsioni di sviluppo demografico o socio economico**, ponendo a base le condizioni delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo, paesaggio, clima, inquinamento, ...) ed antropiche (tessuto insediativo, testimonianze storiche, sistema infrastrutturale, ...).

La capacità insediativa del territorio, deriva, sostanzialmente, dalla verifica della compatibilità ambientale accertata mediante un processo di pianificazione in grado di individuare le porzioni di territorio che, per intrinseco valore, richiedono un regime di tutela e conservazione:

- per l'esistenza di vincoli sovraordinati;
- per i valori paesaggistici riscontrati che rendono non praticabili interventi di trasformazione;
- per elevati rischi idrogeologici, sismici, geologici;
- per importante produttività agricola;
- per i costi di infrastrutturazione per condizioni di accessibilità, di distanza dai centri urbani, ...

Escludendo le parti di territorio che, per le cause innanzi accennate, nonché per ulteriori più puntuali riscontri sono oggetto di tutela, il rimanente territorio è considerato **“urbanizzabile”** compatibilmente con le caratteristiche ambientali e funzionali. Pertanto ogni area ha un potenziale diverso alla trasformazione; la sommatoria di tale potenziale

rappresenta la “**capacità insediativa teorica**”, che potrà risultare in eccesso rispetto ai prevedibili fabbisogni del breve-medio termine.

TITOLO V

COMPONENTE PROGRAMMATICA

Cap. IX Le principali proposte

Il PTCP ha determinato la capacità insediativa del contesto territoriale di cui Centola è parte e, nelle conferenze d'ambito, si è stabilito che la capacità insediativa di Centola non può eccedere il numero di 110 nuovi alloggi. Dedotti gli alloggi autorizzati nell'arco temporale 2012-2025 il piano programmatico è dimensionato per 90 nuovi alloggi residenziali.

Ai sensi dell'art. 115 delle NTA del PTCP la realizzazione di tale potenziale numero di alloggi è prevista nelle zone B di cui al D.M. n. 1444/1968 al fine di contenere il consumo di suolo e di utilizzare aree già urbanizzate. Laddove le zone residenziali parzialmente insediate non hanno le caratteristiche delle zone B, il PUC le ha classificate zone C di completamento. Non sono previste nuove zone residenziali al fine di evitare consumo di suolo.

Gli Atti di Programmazione, di cui all'art. 25 della L.R. n. 16/2004, temporealizzano **le previsioni a tempo indeterminato del piano strutturale** e, in funzione anche delle risorse finanziarie pubbliche e private presumibilmente disponibili, indicano quali interventi previsti dalla componente programmatica del PUC potranno essere attuati in un arco temporale definito (triennio).

VIII.2 Il progetto di PUC

Dopo la formalizzazione dell'approvazione del Preliminare, i progettisti hanno elaborato la proposta di PUC completa di tutti gli elaborati che tiene conto dei suggerimenti, integrazioni,

manifestazioni di interesse emersi dalle fasi di consultazione e degli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Avv. Rosario Pirrone Sindaco.

In linea con i principi fondanti del nuovo contesto ordinamentale e con le indicazioni del più recente dibattito disciplinare precedentemente richiamati, **il progetto del PUC risulta articolato nelle due componenti:**

- **strutturale**, già, in parte considerevole, presente nella proposta Preliminare, riferito alle connotazioni forti del territorio (valori storico-ambientali e naturali, infrastrutture, previsioni e prescrizioni sovraordinate di riconoscibile validità), che delinea i contenuti di fondo, gli obiettivi durevoli e non negoziabili;
- **programmatico/regolativo** che, in maniera elastica e adattabile nei tempi medi, disciplina le trasformazioni con previsioni e norme modificabili e rinnovabili periodicamente in relazione al grado di attuazione e al mutare delle esigenze.

La prima componente si basa su scelte strategiche, da condividere ai diversi livelli di governo e dei soggetti rappresentativi delle molteplici istanze sul territorio; il secondo è ovviamente più aperto ad un ventaglio di opzioni tra cui scegliere in relazione agli obiettivi dello sviluppo locale. La componente strutturale è servita a connotare il sistema come un unicum e a tracciarne il percorso nel lungo periodo, quella programmatica ad articolarlo in sottosistemi in modo da affrontare i singoli temi specifici nel rispetto delle interconnessioni di sistema. I contenuti si configurano come un supporto alle decisioni basate, per ciascun sottosistema, su una stima degli impatti sull'ambiente, sulla natura, sulla dimensione e ripartizione dei benefici, sul grado di coinvolgimento delle istituzioni e del capitale privato, sul fabbisogno finanziario e sulle possibili fonti da attivare.

E' stato ricercato uno stretto **collegamento tra il PUC e la pianificazione comunale di settore**, puntando all'integrazione con gli strumenti che potranno o dovranno adottarsi, come il Piano Urbano del Traffico, il Piano di Risanamento Acustico, quello dei Parcheggi e lo Strumento comunale per la distribuzione commerciale.

Ruolo non secondario compete al Regolamento Urbanistico Edilizio, che, nello spirito della L.R. n. 16/04 assume, rispetto al vecchio Regolamento Edilizio, un maggior grado di integrazione col PUC ed è finalizzato alla connessione tra la disciplina degli usi del suolo e gli aspetti amministrativi e procedurali di competenza comunale. Il Regolamento è redatto: - in recepimento dello

Schema di regolamento edilizio tipo pubblicato nella G.U.R.I. serie generale n.268/2016 a seguito dell'Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU) pubblicato nella (GU Serie Generale n.268 del 16-11-2016); - in ottemperanza alla delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23.5.2017.

VIII.3 La strumentazione attuativa del PUC

Per quanto attiene alla scelta dei meccanismi attuativi, la proposta di PUC prevede:

- **Il massimo contenimento del rinvio ai piani attuativi (PUA)**; tale rinvio ha troppo spesso lasciato sulla carta importanti contenuti del piano generale. Naturalmente la scelta dell'intervento diretto come strada maestra per l'attuazione del piano – preferibilmente nelle aree edificate e, beninteso, nei casi in cui lo stesso sia giuridicamente e tecnicamente ammissibile – ha comportato la redazione di una normativa attenta e dettagliata in grado di garantire all'Amministrazione Comunale una gestione del piano fondata sulla chiarezza e sulla certezza delle regole di intervento.
- **Il ricorso**, dove opportuno e/o necessario, **alla famiglia di strumenti della concertazione**, basati sul partenariato pubblico/privato e in grado di guidare interventi diversificati (non più monotematici come i vecchi Piani particolareggiati), cheentino sull'integrazione delle risorse finanziarie su finalità omogenee ed utilizzabili anche per arricchire il risanamento e il rinnovamento urbano con il potenziamento delle opere di urbanizzazione e la dotazione di arredo urbano. In molti casi, in luogo del PUA può farsi ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss. mm. ii.
- **Il collegamento con i programmi concertati vigenti**, che combinano riqualificazione e sviluppo, sia alla scala sovracomunale che alla scala locale.

La perequazione è un metodo/strumento della pianificazione “consensuale”, fondata sull'accordo tra Pubblica Amministrazione e privati e/o tra privati. Mediante la perequazione il Comune ottiene la cessione di aree di privati

vincolate dal piano alla destinazione pubblica.⁴ La cessione delle aree consente l'acquisizione da parte dell'Ente pubblico di una parte cospicua della rendita fondiaria generata dalle destinazioni di piano. Attraverso la cessione volontaria dei suoli viene superato il problema della decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione (5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistici generale). Il PUC di Centola non prevede aree di espansione e pertanto non vi è perequazione per comparti, ma sono possibili e previste procedure concordate, convenzionate di compensazione, riportate sia dalle NTA che dai grafici e sempre possibili, quando vi sia vantaggio per la collettività, mediante delibere comunali.

VIII.4 La rete cinematica esistente, da adeguare e di previsione

L'accessibilità attuale a Centola presenta numerose criticità. Dalla superstrada SS.18 var. origina la SS. N. 447 tortuosa per tracciato, insufficiente per sede, con molti tratti in frana che determinano un fondo stradale sconnesso e pericoloso per gli utenti. Tale strada attraversa l'abitato di Foria, perviene a Centola e prosegue il suo percorso fino a Palinuro ove si connette alla litoranea che proviene dal comune di Pisciotta.

Dalla SS. 18 var origina anche la SP17b che, dopo l'abitato di San Severino, diventa la SS. N. 552 "Mingardina" che si innesta alla SS. 447 nella area pianeggiante costiera e prosegue per Camerota. La proposta di PUC prevede una complessiva riqualificazione della viabilità esistente, l'integrazione della viabilità esistente con un'arteria che, con percorso pressoché parallelo al fiume Lambro dalla costa perviene alla stazione ferroviaria di San Mauro La Bruca e si connette alla SS. N18 var. Tale strada, oltre agli indubbi vantaggi per un miglior assetto dei trasporti e oltre a migliorare l'accessibilità al territorio, consente la fruizione del fiume, ai margini del quale si prospetta la istituzione di area pic nic e sistemazioni varie con la tecnica della ingegneria naturalistica. Ovviamente, trattandosi di previsione urbanistica, il tracciato della lungo fiume potrà subire variazioni nelle varie fasi di progetto della importante infrastruttura, Collegamenti trasversali dalla costa verso la lungo fiume consentiranno una migliore mobilità in ambito territoriale. Il PUC propone, altresì, una migliore accessibilità alla costa e all'area portuale, alla frazione San

⁴ Quelle destinate agli standard urbanistici obbligatori (anche per fabbisogni pregressi) e quelle necessarie per soddisfare interessi generali (attrezzature e servizi di livello superiore, edilizia pubblica).

Severino utilizzando il dismesso tracciato della ferrovia. Prevede il collegamento frazione San Nicola – litorale utilizzando tracciati esistenti da adeguare e migliorare anche con inserimento di piazzole di sosta panoramiche. Parcheggi entro e fuori terra a Palinuro, a Centola, a Foria e in adiacenza al porto potranno evitare/mitigare le criticità riscontrabili nei periodi di maggior afflusso.

Nella programmazione di area vasta si possono concepire varie alternative:

Interventi su viabilità stradale

- 1. Miglioramento della SS18 e delle strade interne**
 - Ammodernamento e messa in sicurezza della SS18, in particolare nei tratti tortuosi e soggetti a frane.
 - Potenziamento delle arterie interne per facilitare l'accesso ai comuni costieri dai centri dell'entroterra.
- 2. Creazione di bretelle o tangenziali leggere**
 - Dove possibile, realizzare mini-varianti o bypass nei tratti più congestionati (come Agropoli o Vallo della Lucania).
- 3. Navette stagionali dai caselli autostradali**
 - Servizi shuttle da Battipaglia o da Eboli verso le località balneari (Acciaroli, Palinuro, Marina di Camerota) durante l'estate.

Trasporti ferroviari

- 1. Potenziare le stazioni esistenti (Agropoli, Vallo della Lucania, Pisciotta)**
 - Investire in infrastrutture e servizi di interscambio, come taxi, autobus e noleggio bici/scooter.
 - 2. Attivazione di un treno turistico stagionale ("Cilento Express")**
 - Collegamento diretto da Napoli o Salerno verso le località cilentane, con fermate strategiche.
 - 3. Collegamenti bus dalla stazione all'entroterra**
 - Servizi integrati per raggiungere le località interne poco collegate.
-

Trasporto marittimo

- 1. Potenziamento del Metrò del Mare**

- Estensione delle corse estive e delle tratte tra Salerno, Amalfi, Agropoli, Acciaroli, Palinuro e Marina di Camerota.
 - Promozione come alternativa “green” e scenografica all’auto.
2. **Rimessa in funzione e miglioramento dei porti turistici**
- Investimenti nei piccoli porti per renderli attrattivi per il traffico passeggeri stagionale.

Mobilità sostenibile

1. **Piste ciclabili e bike sharing nei borghi e sulla costa**
 - Collegare i borghi costieri con percorsi ciclabili sicuri e ben segnalati.
2. **Parcheggi di scambio fuori dal centro**
 - Lasciare l’auto fuori e raggiungere le spiagge con navette elettriche o bici.

Coordinamento e promozione

- **Creazione di un piano integrato di mobilità per il Cilento**, con fondi europei (PNRR, FESR, Interreg ecc.).
- **Campagne di promozione coordinate** per far conoscere i nuovi servizi ai turisti (italiani e stranieri).

Realizzare un collegamento più agevole tra l’autostrada del mare e la costa, in particolare Palinuro avrebbe un impatto molto positivo sul turismo e la vivibilità della zona, soprattutto nei mesi estivi.

Di larga massima le **soluzioni pratiche e i possibili percorsi** per migliorare questo collegamento possono consistere nel:

- **Ammodernamento del tratto SP430 - SR447** tra Futani, Centola e Palinuro.
- **Creazione di una variante leggera** per evitare i centri abitati di Centola e San Severino (oggi punti critici per il traffico).
- **Sistemazione delle curve pericolose e gallerie** nei pressi della valle del Mingardo.

**Vantaggi:**

- Flusso più diretto dalla A2 alla costa in meno di 30 minuti.
- Sicurezza stradale migliorata.
- Minor congestione nei centri storici.

2. Interscambio ferro-gomma alla stazione di Centola

La stazione di **Centola-Palinuro-Marina di Camerota** è già collegata alla linea tirrenica, ma è isolata.

Intervento proposto:

- Realizzazione di un **hub di interscambio** (treno → navetta → località costiere).
- Navette o mini-bus elettrici ogni 15-20 minuti verso Palinuro, Marina di Camerota, e spiagge limitrofe.
- Servizi integrati con biglietti unici.

La proposta di piano, in linea con gli orientamenti attuali, prevede, non solo per rallentare il traffico, ma soprattutto per suscitare l'interesse per il contesto, la realizzazione di ampie rotonde, che hanno significato non solo trasportistico. Si vengono a determinare, in tal modo, **“le porte della città”** che potranno accogliere informazioni multimediali, interattive in grado di far conoscere le principali peculiarità del comune e segnalare eventi, manifestazioni, notizie, ma anche accogliere sculture, fontane, sistemazioni a verde. Dalle “porte” origina la viabilità alberata, sorta di “boulevard” fiancheggiata da entrambi i lati da una fascia attrezzata con alberature e servizi, che consente un accesso gradevole a luoghi di eccezionale bellezza.

Per una maggiore efficienza della mobilità in ambito comunale il piano persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare l'accessibilità al territorio;
- elevare l'accessibilità interna riqualificando la rete stradale di connessione del territorio;
- migliorare la qualità dell'offerta della mobilità urbana;
- ridurre e mitigare gli impatti delle infrastrutture e dei servizi sull'ambiente e sulla qualità insediativa;
- prevedere aree attrezzate di sosta e parcheggio preferibilmente alberate.

Per la viabilità dei centri abitati, in rapporto alla limitata sezione delle strade esistenti, dovrà essere studiata una progressiva pedonalizzazione nell'ambito degli interventi prescritti dai PUA, ove necessari, dei rispettivi ambiti. Ciò non esclude, nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, la possibilità di sperimentazione almeno in alcune fasce orarie di ZTL.

In termini di sostenibilità, il PUC, per la componente trasporti e mobilità, prevede la riduzione di traffico privato circolante e per la componente aria si prefigge di: migliorare la qualità dell'aria locale e ridurre le emissioni in atmosfera. E' del tutto evidente che tale tematica può investire un ambito territoriale ben più ampio di quello di Centola, nel cui territorio non è, di certo, ipotizzabile una rete di trasporto pubblico locale, che dovrà, invece, interessare necessariamente l'area vasta di cui Centola è parte significativa.

Gli interventi sulla rete stradale sia quella proposta: fondovalle Lambro, migliore accessibilità alla costa (in parte in galleria) devono rispondere ad obiettivi di qualità, che, sinteticamente, si riportano:

1. **Corsie di Marcia:** sono le corsie principali su cui circolano i veicoli. Sono destinate al traffico in movimento e sono separate da linee divisorie o barriere.
2. **Corsie di accelerazione/Decelerazione/Accumulo/Servizio:** Queste corsie sono utilizzate per entrare o uscire dalle strade principali. La corsia di accelerazione consente ai veicoli di raggiungere la velocità della strada principale prima di unirsi al flusso di traffico.
3. **Corsie Riservate ai Mezzi Pubblici e Taxi:** corsie dedicate ai mezzi pubblici come autobus e tram, nonché ai taxi. Sono spesso separate dalle altre corsie per garantire un flusso più rapido e affidabile.
4. **Intersezioni a Raso:** Queste sono incroci in cui le strade si incontrano allo stesso livello, senza sovrapposizioni o sottopassaggi. Gli automobilisti devono prestare attenzione ai segnali e dare la precedenza quando necessario.
5. **Rotatorie:** Le rotatorie (o rotonde) sono incroci circolari in cui il traffico fluisce in senso orario attorno a un'isola centrale. Consentono un flusso continuo senza semafori.
6. **Spazi per la Sosta di Auto, Motociclette e Motorini:** Questi sono parcheggi o aree designate per la sosta di veicoli privati, motociclette e scooter.

7. **Fermate dei Mezzi Pubblici:** sono punti in cui gli autobus, i tram o altri mezzi pubblici fermano per far salire o scendere i passeggeri.
8. **Percorsi Pedonali Longitudinali e Trasversali:** I percorsi pedonali longitudinali seguono la direzione della strada e consentono ai pedoni di attraversare in sicurezza. Quelli trasversali attraversano la strada perpendicolarmente.
9. **Percorsi Ciclabili Longitudinali e Trasversali:** I percorsi ciclabili in sede protetta sono separati dal traffico veicolare e offrono uno spazio sicuro per i ciclisti. Quelli trasversali consentono ai ciclisti di attraversare le strade.
10. **Corsie di Marcia:** Queste sono le corsie principali su cui circolano i veicoli. Sono destinate al traffico in movimento e sono separate da linee divisorie o barriere.

Nel corso della progettazione della/e infrastruttura stradale notevole importanza deve essere riservata:

- alle fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;

- alle scarpate, fossi, barriere antirumore e antiabbagliamento e artificiali, spartitraffico e paracarri, paletti, dissuasori.

Lo spazio della strada si caratterizza per il trattamento superficiale delle diverse componenti individuate.

Per i diversi tipi di strada, componenti del Sistema delle infrastrutture per la mobilità, vanno, con apposito studio di fattibilità, individuate le prestazioni allo scopo di migliorare il rapporto della strada con il territorio e di eliminare o mitigare i problemi di compatibilità connessi. Le prestazioni richieste sono organizzate per obiettivi:

Per mitigare l'inquinamento acustico e atmosferico; si ritiene si debba compensare l'impermeabilizzazione dei suoli, gestire in maniera adeguata le portate meteoriche di dilavamento.

Al fine di favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera, di notevole importanza risultano le fasce di rispetto che potranno essere idoneamente alberate con essenze di fusto di varie altezze: da quelle più basse a più stretto contatto con il ciglio stradale e poi in successione più alte verso l'interno dei fondi latitanti.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade esistenti, occorre:

- Considerare nel progetto fasce più ampie di quelle occupate dalla sezione stradale.

- Prevedere l'inserimento di specie vegetali autoctone, in sintonia con le previsioni della Vinca in grado di integrare e completare il paesaggio locale.
- Studiare il tracciato considerando, per quanto possibile, i confini catastali, così da limitare la formazione di spazi residuali. Minimizzare l'impatto acustico. Progettare i raccordi della viabilità esterna con la viabilità urbana, rafforzando le relazioni con il paesaggio circostante e il contributo ecologico del verde.
- Utilizzare sistemi illuminazione con l'obiettivo di ridurre l'inquinamento luminoso e favorire il risparmio energetico.

MOBILITA' LENTA: Rete ciclabile, sentieri

Negli interventi di realizzazione della rete ciclabile si dovrà:

- Garantire la separazione dai flussi carrabili se la pista è affiancata a infrastrutture stradali extra urbane;
- Individuare itinerari interessanti;
- Curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo, ove possibile, opportuni impianti vegetali.
- Realizzare spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, forniti di rastrelliere per il parcheggio delle biciclette.
- **Il sentiero** è un percorso a fondo naturale, formatosi nel corso del tempo o realizzato artificialmente su progetto. Nel territorio di Centola vi sono numerosi tracciati di antica origine che richiedono interventi di sistemazione con la tecnica della ingegneria naturalistica e impiego esclusivamente di legno e pietrame.
- Il PUC propone la realizzazione di un sistema di sentieri, che potrà essere oggetto di specifico studio/progetto opportunamente pubblicizzato, può costituire un ulteriore elemento di attrazione di un territorio che dal mare alle colline possiede incomparabili bellezze paesaggistiche.

Il territorio di Centola è caratterizzato dalla presenza preponderante del verde agricolo, boscato, naturale. Tuttavia si ritiene opportuna ogni possibile integrazione del verde, non solo nelle fasce di rispetto delle strade. A tal proposito si riporta parte di un documento della Strategia nazionale del verde urbano.

“CITTA' VERDE IN LINEA CON STRATEGIA NAZIONALE

In Europa e nel mondo è in atto un processo sociale ed economico che ha determinato il progressivo abbandono delle aree rurali collinari e montane e l'intensificazione, in termini di superficie occupata e di densità abitativa, dei sistemi urbani (nel 2050, la popolazione globale che vivrà nelle città dovrebbe essere il 66% del totale di 9,8 mld di persone). Tutto ciò è particolarmente evidente anche nel nostro Paese,

caratterizzato da un sistema morfologico prevalentemente collinare e montano.

Nello stesso tempo però in Italia la dispersione geografica dei comuni, siano essi grandi o piccoli, ha favorito ancora la conservazione di una significativa presenza nei centri abitati di valori storici, culturali e paesaggistici.

In questo contesto è opportuno ricordare che l'Italia è anche uno dei paesi a più elevata biodiversità floristica e faunistica coerente con la variabilità ambientale valutata in termini climatici, litologici, morfologici e geografici. Questa elevata eterogeneità territoriale è stata definita e cartografata in ecoregioni di elevato valore ambientale e ben distinte tra loro in termini biogeografici ed ecologici. Tutto ciò è testimoniato anche dalla presenza di Siti di Importanza Comunitaria (Rete NATURA2000) e da una un sistema di parchi nazionali e di aree protette rappresentative della ricchezza di specie e dell'eterogeneità ambientale valutata a livello di habitat, ecosistemi e paesaggi.

Attualmente, proprio a causa del progressivo abbandono del sistema rurale, circa il 40% della superficie nazionale è coperta da sistemi forestali che in molti casi tendono a integrarsi con i sistemi urbani offrendo ai cittadini servizi utili alla mitigazione dell'isola di calore, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e del particolato e alla possibilità di fruire di ulteriori benefici culturali, sociali ed economici.

All'aumentare della densità abitativa aumenta, nelle città l'impermeabilizzazione dei suoli. A questo processo, già di per sé particolarmente critico per diverse ragioni scientificamente comprovate, si aggiungono gli effetti del cambiamento climatico ulteriormente aggravato dalla presenza dell'isola di calore legata anche agli elevati consumi di energia connessi con la vita in città.

In questo ambiente così "inospitale" vive però circa il 50% della popolazione e si calcola di arrivare presto al 70%. Si tratta di un processo storico, culturale, sociale ed economico difficilmente contenibile che può trovare però nella vasta presenza di lembi di vegetazione forestale (che in sé tutelano la biodiversità e i servizi della natura) un significativo contributo per migliorare la qualità della vita in termini sia di "salute" che di "benessere". (Strategia nazionale del verde urbano – Una nuova vision per la strategia del verde urbano)."

VIII.5 La individuazione e la peculiarità degli ambiti

La complessa fase di indagine relativa alla componente strutturale del PUC ha consentito la individuazione degli ambiti urbanizzabili, quelli di tutela ambientale, del territorio rurale e aperto.

Il PUC, nel promuovere il rispetto dell'ambiente, intende perseguire specifici obiettivi:

- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio di

pianura, della collina e della montagna salvaguardando e valorizzando gli spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il territorio della collina e della montagna;

- promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
- promuovere nel territorio collinare e montano un sistema a rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini di accessibilità e fruizione;
- rafforzare l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella didattica per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio.

Per le aree del sistema ambientale – naturalistico le categorie di tutela: conservazione attiva, qualificazione e valorizzazione, recupero ambientale sono disciplinate negli articoli della normativa della parte programmatica, in accordo con le norme del piano del parco del Cilento.

Il PUC individua nel territorio di Centola un'ampia un'area archeologica destinata alla istituzione di un parco. In tale area ogni intervento infrastrutturale e/o edilizio è subordinato all'autorizzazione della competente Soprintendenza.

Oltre che nelle aree tutelate archeologicamente ai sensi di legge, per le quali vige già l'obbligo di richiesta dell'autorizzazione alla competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21 del D.lgs. 42/2004 per tutti i tipi di intervento, all'interno dei perimetri delle aree archeologiche e di tutte le aree classificate come potenziale archeologico Alto, tutti gli interventi di natura pubblica o privata che comportino l'esecuzione di attività di scavo e di movimento di terra per nuove edificazioni o modificazione dello stato dei luoghi, ivi compresi gli interventi di bonifica e di realizzazione di scoli di acque e canali, devono essere sottoposti a **parere preventivo obbligatorio e vincolante** della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, la quale può eventualmente prescrivere, secondo le caratteristiche dell'opera, anche eventuali indagini puntuali o in

estensione e saggi archeologici stratigrafici preventivi a carico della Committenza;

Nelle aree *buffer* dei siti archeologici ancorché urbanizzate e non sottoposte a vincolo archeologico diretto o indiretto ai sensi del Dlgs. 42/2004, tutti gli interventi di natura pubblica o privata che comportino l'attività di scavo e di movimento terra per nuove edificazioni o modificazione dello stato dei luoghi, ivi compresi gli interventi di bonifica e di realizzazione di scoli di acque e canali, devono essere sottoposti a **parere preventivo obbligatorio e vincolante** della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Le Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania, prescrivono che in tali siti, ove non tutelati da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza.

La proposta di una struttura di ricerca e sperimentazione nel settore della biologia marina va sostenuta nelle sedi istituzionali a ciò deputate.

Il PUC individua nel territorio di Centola edifici di pregio vincolati e non. Gli interventi ammissibili dovranno essere effettuati con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale, dovranno riportare il nulla osta della competente Soprintendenza e prevedere la eliminazione di eventuali superfetazioni e di elementi incongrui. I beni culturali individuati sono prevalentemente architetture religiose.

Gli obiettivi generali del PUC riguardo all'evoluzione degli insediamenti urbani sono di seguito sintetizzati:

a) assicurare e mantenere una elevata qualità sociale e vitalità economica degli insediamenti, e in particolare:

- offrire una elevata qualità e vivibilità degli insediamenti urbani e degli spazi collettivi, quale ingrediente dello sviluppo economico e dell'attrattività del territorio;
- recuperare e valorizzare le aree storiche centrali incentivando la riconversione controllata del patrimonio edilizio per l'accoglienza, pubblici esercizi, attività commerciali e artigianali compatibili;
- assicurare in tutti gli insediamenti una elevata dotazione di aree collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse;

- dislocare le funzioni fortemente generatrici di mobilità presso i nodi strategici delle reti della mobilità, per assicurare la massima accessibilità e attrattività;
 - rispondere alla domanda insediativa residenziale, stabilita di concerto con l'ente Provincia in 90 nuovi alloggi, e all'insediamento di nuove attività economiche, con un'offerta quantitativamente adeguata, e distribuita nel territorio in modo da minimizzarne il consumo di suolo e gli impatti ambientali;
 - contribuire a creare le condizioni per la formazione di un'offerta di residenza per gli strati di popolazione meno radicati e/o con minore capacità di reddito;
- b) assicurare la sostenibilità degli impatti degli insediamenti sulle risorse del territorio, e in particolare:
- contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano per funzioni urbane;
 - contenere negli insediamenti i consumi di fonti energetiche non rinnovabili e il consumo e la compromissione di risorse territoriali non rinnovabili;
 - garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche, salvaguardando in specifico la consistenza e la qualità delle acque sotterranee;
 - collocare, in accordo con la pianificazione sovraordinata e, in particolare con il PTCP di Salerno, le espansioni insediative in stretta continuità con il territorio urbanizzato;
 - assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale;
- c) assicurare la maggiore equità possibile degli insediamenti;
- assicurare la maggiore equità dei risvolti economici delle scelte urbanistiche fra i soggetti privati coinvolti, attraverso, ove possibile, forme di perequazione dei diritti edificatori.

Il PUC, come si dirà in seguito, con maggior dettaglio individua:

Aree ad elevata naturalità

Ai sensi dell'art. 111 del PTCP, il PUC individua le aree ad elevata naturalità ove vi è l'obbligo del mantenimento delle aree a pascolo brado, il divieto di effettuare arature profonde, il divieto, in assenza di specifiche disposizioni regionali, di praticare il pascolo brado. In tali aree il PUC individua sentieri naturali la cui percorribilità è assicurata esclusivamente con interventi di ingegneria naturalistica.

Aree boscate

Il PUC individua come aree boscate quelle parti di territorio in cui prevalgono i boschi anche se, in taluni casi, associati ad altri usi di suolo. In tali aree è prescritta la tutela delle componenti geologiche, vegetazionali e paesaggistiche. E' vietato qualsiasi tipo di intervento ad eccezione di quelli finalizzati alla riqualificazione. E' vietata la edificabilità da parte dei privati; sulle costruzioni esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza incremento del carico insediativo, con possibilità, una sola volta di adeguamento igienico funzionale nei limiti del 10% del volume e della superficie esistente, comunque entro il limite assoluto di 30 mq.; nelle zone già coltivate è consentito l'ampliamento delle pertinenze nei limiti del 20% del volume esistente. L'edificabilità pubblica è consentita, di limitata entità, per la funzionalità degli impianti e attrezzature esistenti.

Di particolare interesse "la pineta del porto" i cui valori vanno integralmente tutelati consentendone la fruizione con sentieri, aree di sosta attrezzate, utilizzando esclusivamente le tecniche della ingegneria naturalistica.

Anche il vallone a sud dell'abitato di Centola può essere utilizzato come Parco Urbano, organizzando terrazzamenti, percorsi, attrezzature con le medesime tecniche innanzi enunciate e con maggiori dettagli nelle NTA.

Aree agricole di rilievo paesaggistico

Nelle aree così individuate è prescritta la tutela degli ordinamenti colturali salvo assoluta necessità di modifica risultante dai Piani di Sviluppo aziendale.

Aree agricole di elevato pregio per specializzazioni agronomiche

La carta dell'uso agricolo, con la relazione esplicativa, del territorio di Centola documentano in maniera adeguata la ricchezza e l'importanza della risorsa "suolo" del territorio comunale nel più ampio contesto cilentano.

Una risorsa di rilevantissima importanza sia sotto il profilo produttivo, sia sotto quello storico-culturale, una risorsa che conserva nella sua struttura un imponente patrimonio pedologico, biologico e agronomico.

Aree agricole periurbane di salvaguardia – Aggregati edilizi

Sono, generalmente, contigue ad aree urbane collocate tra la zona urbana e la zona agricola. Particolare importanza assume il delicato contesto "periurbano", sede di complesse dinamiche

interattive, nel quale si fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole. Il PTCP prevede, per tali aree, riqualificazione sia naturalistica che agraria.

Comprendono aree coltivate che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità con le aree urbanizzate; in alcuni casi risultano intercluse tra aree urbanizzate con una contiguità insediativa.

Nelle aree agricole periurbane il PUC riconosce come componente strutturale:

- la prevalente funzione ambientale e paesaggistica di aree filtro tra il territorio urbanizzato e quello agricolo;
- la possibile integrazione di attrezzature e modesti ampliamenti residenziali funzionali e di "riammagliamento". Il PUC classifica periurbano anche il consistente numero di aggregati edilizi di cui all'art.85 delle NTA del PTCP sorti in maniera disordinata nel territorio e generalmente privi o carenti di attrezzature collettive.

Aree agricole ordinarie – Aree agricole con incentivi

Nelle aree così individuate è prescritta la tutela degli ordinamenti colturali salvo assoluta necessità di modifica risultante dai Piani di Sviluppo aziendale. Le aree agricole con incentivi della presente stesura sono state concepite con l'obiettivo di arricchire il patrimonio arboreo del contesto territoriale e di contenere al massimo i consumi energetici. A fronte delle innovazioni i conduttori potranno fruire di premialità/incentivi, disciplinati dalle Norme di Attuazione del PUC, integrate, ove necessario, con delibere comunali.

VIII.6 NORME DEL PIANO DEL PARCO

Zona A1 di riserva integrale naturale presenta elevati valori naturalistico – ambientali.

Sono consentiti esclusivamente interventi di carattere conservativo. La fruizione di tali ambiti ha carattere esclusivamente naturalistico. (art. 8 Norme Tecniche del Piano del Parco).

Zona A2 di riserva integrale di interesse storico – culturale paesistico. La fruizione degli ambiti ha carattere esclusivamente naturalistico, scientifico, didattico e culturale. Sono consentiti interventi conservativi.

Zona B1 di riserva generale orientata: si riferiscono ad ambiti di elevato pregio naturalistico in cui si intende potenziare la funzionalità eco sistemica. Gli usi e le attività hanno carattere naturalistico. Sono consentiti interventi conservativi, ma anche manutentivi e di restituzione.

Zone B2 di riserva generale orientata alla formazione di Boschi Vetusti con carattere naturalistico, scientifico, didattico. Gli interventi consentiti sono di conservazione e restituzione delle cenosi forestali.

Zone C di protezione con presenza di valori naturalistici. C1 prossime ai centri abitati; C2 altre forme di protezione.

Le zone D, di promozione economica e sociale, si riferiscono ad ambiti profondamente modificati dai processi di antropizzazione, destinati ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, commerciali, industriali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti, come previste dagli strumenti urbanistici dei Comuni. La delimitazione delle zone D può essere precisata dai comuni entro e non oltre sei mesi dall'approvazione del Piano del Parco, di concerto con l'Ente Parco, sulla base dei confini certi più prossimi (alvei, strade, sentieri ecc.). La delimitazione delle zone può essere modificata con la procedura prevista dalla legge regionale n.13/2008 art. 4, in sede di formazione o adeguamento degli strumenti urbanistici, in scala adeguata (1/5000 o 1/10000) sulla base di più approfondite letture dello stato e dell'uso dei suoli e delle risorse coinvolte. Gli usi e le attività sono quelli generalmente urbani (U) o specialistici (S), gli interventi sono volti alla riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato (RQ), al recupero dei beni di interesse storico-culturale (RE) e alla trasformazione di aree edificate ed edificabili (TR), al riordino urbanistico ed edilizio.

**Ambiti urbanizzati nei quali è possibile l'intervento diretto
Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente
formazione**

Il PUC individua i tessuti residenziali di recente formazione prevalentemente residenziali nei quali, sostanzialmente, vi è carenza/assenza di attrezzature collettive. In particolare l'elaborato A17 Quadro Morfologico riporta i tessuti delle aree urbanizzate con le peculiari caratteristiche riscontrate

Ambito del territorio produttivo

Sono individuate le aree destinate ad impianti produttivi industriali e commerciali; vi è, inoltre, una diffusa presenza di esercizi commerciali connessi alla residenza.

Sono costituiti dalle parti di territorio ove sono presenti attività produttive. Il PUC consente ampliamenti, auspica introduzione di tecnologie innovative e il ricorso all'utilizzo di energie alternative.

Ambiti urbani consolidati.

Gli ambiti urbani consolidati rappresentano le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. Ai sensi del D.M. 02.04.1968, le zone sono classificabili B e C di completamento e integrazione. In tali ambiti sono individuate le zone B di cui al D.M n.1444/1968, e C di completamento e integrazione, così definite perché non hanno i requisiti prescritti per le zone B dal citato DM 1444/1968 ma sono in aree urbanizzate e infrastrutturate. Nelle zone B e C potranno essere realizzati i nuovi alloggi quantificati, in conferenza di copianificazione, in numero di 110 e previsti dal PUC in numero di 90 a seguito della detrazione di n. 20 alloggi autorizzati nell'arco temporale 2012 – 2025.

Ambiti, zone e località prevalentemente turistico – ricettive

Negli elaborati della componente programmatica sono individuate, con apposita simbologia e riportate in elenco e in tabelle, con la lettera G, le strutture e attività turistico – ricettive esistenti nel territorio di Centola.

Ai sensi dell'art. 119 delle NTA del PTCP: "Indirizzi localizzativi per l'insediamento di complessi per attività turistiche, sportive e ricreative di interesse locale" il PUC di Centola, sulla scorta delle indagini e del complesso quadro conoscitivo supportato da tabelle con superfici, indici, rapporti di copertura, considerato

l'interesse primario delle attività turistiche per l'ulteriore rafforzamento della base economica urbana, con riferimento alla riunione del 05.12.2016 (verbale riportato nella presente relazione) presso l'Amministrazione Provinciale, nonché un attento esame delle numerose manifestazioni di interesse ha inteso aumentare l'attuale dotazione di posti letto, introducendo azioni materiali e immateriali per una possibile e auspicabile stagionalizzazione quali il parco della biologia marina, il parco del nucleo medioevale di San Severino, il Parco del vecchio centro di San Nicola, complesso convegnistico e congressuale, il polo della logistica, la notevole implementazione del verde attrezzato (Parco urbano di Centola) e di complessi polisportivi, il tutto tenendo ben presenti le norme del citato articolo 119 delle NTA del PTCP.

Negli ambiti così individuati il PUC persegue il mantenimento, la qualificazione e la implementazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini, favorendo l'integrazione delle attrezzature. Negli ambiti consolidati non definiti saturi è consentita la realizzazione di volumetria additiva residenziale e aumento del carico insediativo prevalentemente con intervento diretto.

In tali ambiti va, peraltro, perseguita la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;

Nei tessuti urbani consolidati, il PUC intende favorire la qualificazione funzionale ed edilizia anche mediante interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.

Ambiti/zone per nuova edilizia residenziale

Non sono previsti ambiti per nuova edilizia residenziale, ma solo zone di completamento e integrazione ripartiti tra i vari ambiti come da tabulato riepilogativo. Solo un'area di modesta estensione nella frazione Foria è destinata ad edilizia sperimentale ai fini sociali.

Ambito/zona a carattere storico da assoggettare a PUA

Centro storico – Contesti

Gli ambiti Centri Storici comprendono:

le aree storiche centrali dei centri abitati di Centola, Foria, San Nicola.

Il PUC individua il centro storico costituito dai nuclei originari e dal tessuto morfologico storico. L'elaborato A16 è relativo alla stratificazione storica: la destinazione prevalente è quella

residenziale con attività commerciali al dettaglio e artigianali compatibili con le tipologie storiche dei corpi di fabbrica.

L'intera area dei nuclei storici, indipendentemente dalla classificazione che riporterà il PUC zona A1, A2, B, C, ...- ai fini della conoscenza delle parti e degli insiemi che ne costituiscono la struttura morfologica e degli interventi e norme predisposte per la loro valorizzazione e tutela – è suddivisa in **contesti**, anche per consentire, nelle more dei PUA con valore di Piano Particolareggiato e/o di recupero, interventi atti a rimuovere elementi incongrui in contrasto con i valori dell'area volti a ripristinare quelli propri, caratteristici del contesto. Tale tipologia di intervento, a cura dei privati, può essere effettuata previa comunicazione al Comune, o, in caso di inerzia, a seguito di Ordinanza Sindacale.

Il criterio che ha suggerito la individuazione dei contesti, non come rigida norma riferita esclusivamente alla porzione di nucleo urbano racchiusa entro il perimetro grafico, ma come successione di brani di storia di questo nucleo urbano, è quello di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Per le aree comprese all'interno di tali ambiti il PUC dovrà porsi, oltre a quanto specificamente indicato nella normativa della componente programmatica, i seguenti ulteriori obiettivi:

- conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e il tessuto morfologico di antico impianto;
- valorizzare il patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero degli edifici e delle aree dismesse, nell'ottica di garantire un'adeguata articolazione funzionale che preveda, oltre alla destinazione residenziale anche quelle per servizi, commerciali, turistico ricettive, ecc.;
- garantire le condizioni per la sosta dei veicoli in relazione agli usi previsti ed in particolare in risposta alla domanda di parcheggi per i residenti;
- valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione;
- valorizzare gli spazi aperti di interesse storico e quelli di valore architettonico;
- favorire il riuso degli edifici esistenti con riguardo alle funzioni residenziali e legate alla residenza, raccordandolo alla necessità di prevedere adeguati spazi per la sosta dei residenti;
- favorire la costituzione e la valorizzazione delle attività del turismo religioso, culturale e legato al settore agricolo.

I nuclei storici sono riconoscibili in quanto comprendono l'insieme dei tessuti urbani e la stratificazione avvenuta nel corso degli anni sia nel tessuto morfologico della rete viaria, delle strettoie, dei larghi, delle scale, negli spazi aperti, sia nel patrimonio edilizio e negli altri elementi dello spazio costruito.

L'obiettivo del PUC, mediante Piani Urbanistici Attuativi (PUA), è quello di preservare gli usi abitativi migliorando la qualità del tessuto insediativo, le condizioni di abitabilità e la riconoscibilità degli edifici di pregio.

Particolare attenzione va posta alle destinazioni di uso dei locali al piano terra, alcuni dei quali possono favorire la rivitalizzazione del contesto storico con usi compatibili:

botteghe artigiane, bar, ristoranti, locali per mostre, esposizioni, eventi, caffè letterari ...

Di notevole importanza anche le corti interne, i giardini, gli orti ai fini della rigenerazione dell'intero contesto storico, possibile luogo di esposizioni, mostre, sagre.

VIII.7 Tabelle di progetto Il PUC tra attrezzature esistenti e di progetto destina le seguenti superfici per attrezzature collettive, surdimensionate per la popolazione residente, ma valide e qualificanti per il turismo stagionale.

a)	scolastiche	mq. 18.453	pari a 3,07	mq/ab;
b)	interesse comune	mq. 39.614	pari a 6,60	mq/ab;
c)	verde, gioco e sport	mq. 76.624	pari a 12,77	mq/ab;
d)	parcheggi	mq. 168.250	pari a 28,04	mq/ab



ZONA A

ZONE A STORICHE								
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE								
Ambito	ZTO A	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	Rapp. Cop mq/mq	VOL. reale [mc]	VOL. RES [mc]	VOL. NON RES [mc]	it [mc/mq]
13	13 A1.1	6.840	1.145	0,167	11.448	8.013	3.434	1,67
	13 A1.2	14.180	43	0,003	434	304	130	0,03
	13 A2.1	3.660	266	0,073	2.659	1.861	798	0,73
	13 A2.2	21.300	104	0,005	1.045	731	313	0,05
	13 A2.3	3.740	152	0,041	1.519	1.063	456	0,41
	13 A2.4	3.440	440	0,128	4.400	3.080	1.320	1,28
	13 A2.5	4.980	400	0,080	3.997	2.798	1.199	0,80
15	15 A1	2.050	69	0,034	693	485	208	0,34
	15 A2	4.550	554	0,122	3.879	2.217	1.662	0,85
16	16 A2	12.900	164	0,013	1.642	1.150	493	0,13
						21.703		
Totale alloggi						54		



ZONE B

ZONE B DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE ATTREZZATURE																
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE									PROGETTO DI PIANO							
AMBITO	ZTO B	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	Rapp. Cop mq/mq	VOL. reale [mc]	VOL. RES [mc]	VOL. NON RES [mc]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova VOL. RES.	Nuova VOL. NON. RES.	Nuovi Alloggi n.	Nota	
1	1 B1.1	9.160	1.650	0,180	11.550	9.240	2.310	1,26	1,320	12.091	541	379	162	1		
	1 B1.2	10.270	1.427	0,139	9.987	7.990	1.997	0,97	0,970	9.962	-25	-18	-8	0	satura	
	1B1.3	17.270	5.226	0,303	36.579	29.263	7.316	2,12	2,120	36.612	33	23	10	0	satura	
3	3 B1.1	8.265	1.367	0,165	17.771	2.216	665	2,15	2,150	17.770	-1	-1	0	0	satura	
	3B1.2	26.455	4.000	0,151	25.300	20.240	5.060	0,96	0,960	25.397	97	68	29	0	satura	
	6 B1.1	8.045	1.200	0,149	6.960	5.568	1.392	0,87	0,930	7.482	522	365	157	1		
	6 B1.2	21.570	2.936	0,136	19.827	11.021	8.807	0,92	1,000	21.570	1.743	1.220	523	3		
	6 B1.3	13.900	1.974	0,142	13.021	7.099	5.922	0,94	1,000	13.900	879	615	264	2		
	6 B1.4	16.065	3.413	0,212	23.480	18.784	4.696	1,46	1,460	23.455	-25	-18	-8	0	satura	
	6 B1.5	21.300	3.684	0,173	23.088	18.470	4.618	1,08	1,150	24.495	1.407	985	422	2		
	6b1.6	13.240	3.423	0,259	23.697	18.958	4.739	1,79	1,790	23.700	3	2	1	0	satura	
	13 B1.1	11.226	1.680	0,150	16.751	11.710	5.041	1,49	1,650	18.523	1.772	1.240	532	3		
13	13 B1.2	1.486	458	0,308	4.584	3.209	1.375	3,08	3,080	4.577	-7	-5	-2	0	satura	
	13 B1.3	7.394	1.565	0,212	16.881	12.184	4.696	2,28	2,280	16.858	-22	-16	-7	0	satura	
	14 B1.1	1.945	512	0,263	5.117	3.582	1.535	2,63	2,630	5.115	-2	-1	-1	0	satura	
14	14 B1.2	3.648	538	0,148	3.767	2.152	1.614	1,03	1,300	4.742	976	683	293	2		
	14 B1.3	17.045	3.176	0,186	27.982	18.454	9.528	1,64	1,750	29.829	1.847	1.293	554	3		
	14 B1.4	11.140	3.253	0,292	31.371	21.613	9.758	2,82	2,950	32.863	1.492	1.044	448	3		
	14 B1.5	8.695	2.164	0,249	15.103	8.610	6.493	1,74	1,780	15.477	374	262	112	1		
	14 B1.6	8.870	1.614	0,182	16.141	11.299	4.842	1,82	2,100	18.627	2.486	1.740	746	4		
	14 B1.7	5.198	1.082	0,208	7.577	4.330	3.247	1,46	1,550	8.057	480	336	144	1		
	14 B1.8	12.080	1.923	0,159	13.464	7.694	5.770	1,11	1,250	15.100	1.636	1.145	491	3		
	14 B1.9	2.177	488	0,224	3.418	1.953	1.465	1,57	1,750	3.810	392	274	118	1		
	14 B1.10	1.971	425	0,216	2.976	1.701	1.275	1,51	1,510	2.976	0	0	0	0	satura	
	15 B2.1	8.570	1.231	0,144	8.615	4.923	3.692	1,01	1,010	8.656	41	28	17	0	satura	



	14 B1.9	2.177	488	0,224	3.418	1.953	1.465	1,57	1.750	3.810	392	274	118	1	
	14 B1.10	1.971	425	0,216	2.976	1.701	1.275	1,51	1.510	2.976	0	0	0	0	satura
15	15 B2.1	8.570	1.231	0,144	8.615	4.923	3.692	1,01	1.010	8.656	41	28	12	0	satura
	15 B2.2	6.930	867	0,125	6.071	3.469	2.602	0,88	0.880	6.098	27	19	8	0	satura
	15 B2.3	5.090	866	0,170	6.134	3.536	2.597	1,21	1.300	6.617	483	338	145	1	
	15 B2.4	9.038	1.621	0,179	12.619	7.757	4.862	1,40	1.450	13.105	487	341	146	1	
	15 B2.5	11.040	1.381	0,125	11.883	7.740	4.144	1,08	1.080	11.923	40	28	12	0	satura
	15 B2.6	3.300	529	0,160	4.897	3.309	1.588	1,48	1.480	4.884	-13	-9	-4	0	satura
	15 B2.7	11.435	3.167	0,277	22.068	12.567	9.501	1,93	1.930	22.070	2	1	0	0	satura
	15 B2.8	3.930	802	0,204	5.616	3.209	2.407	1,43	1.430	5.620	4	3	1	0	satura
	15 B2.9	5.500	1.492	0,271	9.798	5.323	4.475	1,78	1.780	9.790	-8	-6	-2	0	satura
	15 B2.10	5.060	1.530	0,302	11.139	6.548	4.591	2,20	2.200	11.132	-7	-5	-2	0	satura
	15 B2.11	10.426	1.981	0,190	14.680	11.744	2.936	1,41	1.450	15.118	438	306	131	1	
5	5 B3.1	6.340	717	0,113	4.810	3.848	962	0,76	0.760	4.818	8	6	3	0	satura
	p	5.890	650	0,110	4.460	3.568	892	0,76	0.760	4.476	16	11	5	0	satura
	5 B3.3	11.270	1.990	0,177	13.750	11.000	2.750	1,22	1.220	13.749	-1	0	0	0	satura
7	7 B3.1	14.800	2.567	0,173	19.165	11.465	7.700	1,29	1.330	19.684	519	363	156	1	
	7 B3.2	21.775	3.693	0,170	30.459	19.381	11.078	1,40	1.440	31.356	897	628	269	2	
8	8 B3.1	2.000	389	0,195	3.223	2.054	1.168	1,61	1.800	3.600	377	264	113	1	
	8 B3.2	2.870	516	0,180	5.156	3.609	1.547	1,80	1.900	5.453	297	208	89	1	
	8 B3.3	14.250	3.836	0,269	36.241	24.734	11.507	2,54	2.600	37.050	809	566	243	1	
	8 B3.4	14.725	2.873	0,195	25.756	17.136	8.620	1,75	1.840	27.094	1.338	937	401	2	
	8 B3.5	8.830	1.442	0,163	12.167	7.841	4.326	1,38	1.380	12.185	19	13	6	0	satura
	8 B3.6	13.550	2.727	0,201	22.455	14.275	8.180	1,66	1.660	22.493	38	27	11	0	satura
	8 B3.7	8.240	1.529	0,186	13.675	9.089	4.586	1,66	1.730	14.255	580	406	174	1	
9	9 B3.1	13.050	2.100	0,161	13.094	10.475	2.619	1,00	1.100	14.355	1.261	883	378	2	
	9 B3.2	790	300	0,380	3.000	2.400	600	3,80	3.800	3.002	2	1	1	0	satura
	9 B3.3	5.385	1.400	0,260	14.000	1.488	1.094	2,60	2.600	14.001	1	1	0	0	satura
	9 B3.4	10.600	1.965	0,185	15.691	9.796	5.895	1,48	1.480	15.688	-3	-2	-1	0	satura
	9 B3.5	6.880	2.078	0,302	16.374	10.141	6.233	2,38	2.530	17.406	1.032	722	310	2	
	9 B3.6	16.175	3.616	0,224	27.874	17.027	10.847	1,72	1.720	27.821	-53	-37	-16	0	satura
	9 B3.7	11.960	3.340	0,279	30.436	18.262	12.174	2,54	2.650	31.694	1.258	881	377	2	
	9 B3.8	9.050	1.998	0,221	18.257	12.262	5.995	2,02	2.100	19.005	748	523	224	1	
	9 B3.9	9.480	1.776	0,187	15.541	10.212	5.329	1,64	1.700	16.116	575	402	172	1	
	9 B3.10	7.200	1.447	0,201	10.130	5.789	4.341	1,41	1.600	11.520	1.390	973	417	2	
	9 B3.11	11.600	2.650	0,228	19.785	15.828	3.957	1,71	1.800	20.880	1.095	767	329	2	
	9 B3.12	10.260	3.700	0,361	30.000	24.000	6.000	2,92	3.050	31.293	1.293	905	388	2	
	9 B3.13	5.920	800	0,135	6.816	4.416	2.400	1,15	1.300	7.696	880	616	264	2	
	9 B3.14	9.125	1.987	0,218	13.869	7.906	5.962	1,52	1.520	13.870	1	1	0	0	satura
10	10 B3.1	4.400	934	0,212	7.275	4.473	2.802	1,65	1.750	7.700	425	298	128	1	
	10 B3.2	13.500	1.843	0,137	12.730	7.200	5.530	0,94	1.020	13.770	1.040	728	312	2	
	10 B3.3	9.500	1.506	0,158	12.883	8.366	4.517	1,36	1.450	13.775	892	624	268	2	
	10 B3.4	4.500	661	0,147	4.371	2.388	1.983	0,97	1.100	4.950	579	405	174	1	
	10 B3.5	2.880	800	0,278	5.060	1.984	2.064	1,76	1.760	5.069	9	6	3	0	satura
	10 B3.6	2.170	578	0,266	2.920	1.752	1.168	1,35	1.350	2.930	10	7	3	0	satura
	10 B3.7	3.000	1.080	0,360	10.800	8.640	2.160	3,60	3.600	10.800	0	0	0	0	satura
	10 B3.8	920	240	0,261	2.400	1.920	480	2,61	2.610	2.401	1	1	0	0	satura
	10 B3.9	1.830	880	0,481	8.800	7.040	1.760	4,81	4.810	8.802	2	2	1	0	satura
	10 B3.10	17.645	2.900	0,164	23.660	18.928	4.732	1,34	1.370	24.174	514	360	154	1	
	10 B4.1	40.760	4.099	0.107	28.693	16.396	12.297	0.71	0.710	28.585	-109	-76	-33	0	satura

<



4	4 B4.1	40.260	4.099	0,102	28.693	16.396	12.297	0,71	0,710	28.585	-109	-76	-33	0	satura	
	4 B4.2	7.370	1.725	0,234	10.812	5.636	5.176	1,47	1,470	10.834	21	15	6	0	satura	
	4 B4.3	6.720	1.116	0,166	7.815	4.466	3.349	1,16	1,160	7.795	-20	-14	-6	0	satura	
	4 B4.4	6.065	1.143	0,188	7.897	4.469	3.428	1,30	1,300	7.885	-13	-9	-4	0	satura	
	4 B4.5	7.200	901	0,125	7.669	4.966	2.702	1,07	1,070	7.704	35	25	11	0	satura	
	4 B4.6	18.115	3.331	0,184	30.882	20.888	9.994	1,70	1,730	31.339	457	320	137	1		
	4 B4.7	8.000	2.776	0,347	14.078	5.749	8.328	1,76	1,760	14.080	2	2	1	0	satura	
	4 B4.8	16.865	3.187	0,189	24.805	7.406	5.978	1,47	1,470	24.792	-13	-9	-4	0	satura	
	4 B4.9	5.750	2.345	0,408	27.464	20.429	7.036	4,78	4,780	27.485	21	14	6	0	satura	
	4 B4.10	3.150	914	0,290	6.398	5.118	1.280	2,03	2,030	6.395	-4	-2	-1	0	satura	
	4 B4.11	4.620	654	0,142	3.843	3.074	769	0,83	0,830	3.835	-8	-6	-3	0	satura	
	4 B4.12	13590	1.834	0,135	12.838	10.270	2.568	0,94	0,980	13.318	480	336	144	1		
11	11 B4.1	5640	920	0,163	8.209	5.449	2.760	1,46	1,460	8.234	26	18	8	0	satura	
	11 B4.2	3.900	1.020	0,262	9.470	6.410	3.060	2,43	2,430	9.477	7	5	2	0	satura	
	11 B4.3	4750	1.514	0,319	12.459	9.967	6.334	2,62	2,620	12.445	-14	-10	-4	0	satura	
12	12 B4.1	4.400	940	0,214	8.133	5.313	2.820	1,85	2,000	8.800	667	467	200	1		
16	16 B4.1	5.560	686	0,123	5.896	3.838	2.058	1,06	1,200	6.672	776	543	233	1		
	16 B4.2	12.400	1.639	0,132	15.545	10.627	4.918	1,25	1,280	15.872	327	229	98	1		
	16 B4.3	4.980	742	0,149	6.697	4.471	2.226	1,34	1,450	7.221	524	367	157	1		
	16 B4.4	7.580	1.910	0,252	18.604	12.872	5.731	2,45	2,530	19.177	574	402	172	1		
	16 B4.5	22.090	4.407	0,199	37.156	23.936	13.220	1,68	1,700	37.553	397	278	119	1		
	16 B4.6	13.198	2.301	0,174	22.581	15.677	6.904	1,71	1,750	23.097	515	361	155	1		
	16 B4.7	3.280	523	0,160	5.232	3.662	1.570	1,60	1,600	5.248	16	11	5	0	satura	
17	17 B4.2	5.780	1.463	0,253	10.141	5.751	4.390	1,75	1,750	10.115	-26	-18	-8	0	satura	
	17 B4.3	2.570	569	0,222	4.168	2.460	1.708	1,62	1,620	4.163	-5	-3	-1	0	satura	
	17 B4.4	1.280	461	0,360	4.258	2.875	1.383	3,33	3,330	4.262	4	3	1	0	satura	
	17 B4.5	1.830	392	0,214	2.742	1.567	1.175	1,50	1,700	3.111	369	258	111	1		
	17 B4.6	2.520	767	0,305	6.282	3.979	2.302	2,49	2,490	6.275	-7	-5	-2	0	satura	
	17 B4.7	4.685	1.276	0,272	10.374	6.547	3.827	2,21	2,210	10.354	-20	-14	-6	0	satura	
	17 B4.8	3.380	648	0,192	5.763	3.821	1.943	1,71	1,800	6.084	321	224	96	1	satura	
	17 B4.9	5.640	1.256	0,223	9.728	5.961	3.768	1,72	1,830	10.321	593	415	178	1		
	17 B4.10	3.600	1.194	0,332	9.399	5.818	3.581	2,61	2,610	9.396	-3	-2	-1	0	satura	
	17 B4.11	7.800	1.762	0,226	14.755	9.468	5.287	1,89	2,000	15.600	845	592	254	1		
	17 B4.12	2.980	527	0,177	3.686	2.107	1.580	1,24	1,240	3.695	9	6	3	0	satura	
	17 B4.13	2.615	358	0,137	2.506	1.432	1.074	0,96	1,250	3.269	763	534	229	1	satura	
	17 B4.14	3.740	618	0,165	4.326	2.472	1.854	1,16	1,160	4.338	12	9	4	0	satura	
	17 B4.15	3.365	913	0,271	6.391	3.652	2.739	1,90	1,900	6.394	2	2	1	0	satura	
	17 B4.16	5.360	1.133	0,211	10.045	6.644	3.400	1,87	1,940	10.398	354	248	106	1		
17 B4.17	3.600	674	0,187	4.993	2.973	2.021	1,39	1,500	5.400	407	285	122	1			
21	21 B3.1	2.340	614	0,262	3.684	2.947	737	1,57	1,700	3.978	3.978	294	206	1		
	21 B3.2	8.200	1.340	0,163	9.380	7.504	1.876	1,14	1,180	9.676	9.676	296	207	1		
	21 B3.3	5.290	1.483	0,280	14.830	11.864	2.966	2,80	2,800	14.812	14.812	-18	-13	0	satura	
	21 B3.4	5.225	1.060	0,203	7.420	5.936	1.484	1,42	1,490	7.785	7.785	365	256	1		
	21 B3.5	520	200	0,385	1.400	1.120	280	2,69	2,690	1.399	1.399	-1	-1	0	satura	
	21 B3.6	2.100	580	0,276	4.060	3.248	812	1,93	1,930	4.053	4.053	-7	-5	0	satura	
Totale alloggi					979.391/400	2.448				Nuovi alloggi potenziali					79	

ZONE C DI COMPLETAMENTO

ZONE C DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE ATTREZZATURE																
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE									PROGETTO DI PIANO							
AMBITO	ZTO C	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	Rapp. Cop mq/mq	VOL. reale [mc]	VOL. RES [mc]	VOL. NON RES [mc]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova VOL. RES.	Nuova VOL. NON. RES.	Nuovi Alloggi	Nota	
3	3 C1.1	25.455	1.280	0,050	2.660	2.128	532	0,10	0,120	3.055	395	276	118	1		
	15 C2.1	9.150	1.005	0,110	7.034	4.019	3.015	0,77	0,770	7.046	11	8	3	0	satura	
	15 C2.2	9.450	1.235	0,131	8.587	4.881	3.706	0,91	0,910	8.600	12	8	4	0	satura	
	15 C2.3	9.260	820	0,089	7.138	4.679	2.459	0,77	0,770	7.130	-8	-5	-2	0	satura	
	15 C2.4	23.150	2.645	0,114	20.720	12.786	7.934	0,90	0,950	21.993	1.273	891	382	2		
	15 C2.5	8.170	670	0,082	4.300	3.440	860	0,53	0,530	4.330	30	21	9	0	satura	
7	7 C3.1	12.180	1.417	0,116	9.918	5.667	4.251	0,81	0,880	10.718	800	560	240	1		
	8 C3.1	19.350	1.665	0,086	14.540	9.546	4.994	0,75	0,800	15.480	940	658	282	2		
	9 C3.1	10.760	1.482	0,138	9.787	5.340	4.447	0,91	0,960	10.330	543	380	163	1		
	9 C3.2	5.550	526	0,095	3.428	1.851	1.577	0,62	0,800	4.440	1.012	709	304	2		
	9 C3.3	5.250	634	0,121	3.480	1.256	1.485	0,66	0,750	3.938	458	320	137	1		
	9 C3.4	4.080	890	0,218	9.300	7.440	1.860	2,28	2,400	9.792	492	344	148	1		
21	21 C3.1	6.280	574	0,091	3.320	2.656	664	0,53	0,580	3.642	322	226	97	1		
	11 C4.1	6.800	705	0,104	5.010	4.008	1.002	0,74	0,740	5.032	22	15	7	0	satura	
11	12 C4.2	44.260	2.240	0,051	15.680	12.544	3.136	0,35	0,350	15.491	-189	-132	-57	0	satura	
Totale alloggi					979.391/400	215				Nuovi alloggi potenziali						11



Attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 N. 1444 - Art. 3)			esistenti	di progetto
Scolastiche				
a)			mq	mq
13a1	Centro di formazione e aggregazione sociale		1.600	
14a1	Scuola materna-media-elementare		4.360	
15a2	Scuola		1.164	
15a1	Scuola		1.965	
17a1	Scuola Elementari-Medie		1.364	
PO1	Scuola			9000
Totali			10.453	9.000

interesse comune			esistenti	di progetto
b)			mq	mq
1b*	Area per il culto			5000
4b1	Comando Carabinieri		400	
6b1	Poliambulatorio		2.600	
8b1	Vigili Pro-loco Ufficio anagrafe		65	
8b2	Chiesa		2.000	
8b3	Banco di Napoli		158	
9b1	Ufficio postale Palinuro		260	
11b1	Sala del regno dei testimoni di Geova		500	
13b1	Chiese San Nicola di Mira		580	
13b2	Chiesa Santissima Trinita'		60	
13b3	Municipio e ufficio postale		1.100	
13b4	Polizia municipale		271	
13b5	Dispensario farmaceutico		180	
14b1	Convento		1.350	
14b2	Medico di base analisi		360	
14bp3	Area mercato			9.500
15b1	Ufficio postale		370	
15b2	Chiesa Madonna delle Grazie		280	
16b1	Chiesa diroccata		800	
16b2	Chiesa		2.740	
16b3	Ufficio comunale		320	
16b4	Ufficio postale		170	
16b	Area mercato			2300
17b1	Chiesa S. Severino		2.300	
17b2	Ufficio postale		250	
17b3	Stazione ferroviaria		850	
18b1	Stazione meteorologica di Capo Palinuro		3.200	
19b1	Museo Antiquarium		80	
20b1	Capitaneria di Porto		340	
20b2	Chiesa di S. Antonio al porto		30	
21b1	Torre medievale		1.200	
Totali			16.191	11.800



verde gioco e sport			esistenti	di progetto
	c)		mq	mq
	2c1	Campi da tennis Nene'	4.800	
	6cp1	Verde di progetto		1.050
	6cp2	Verde di progetto		1.650
	8cp1	Verde di progetto		3.280
	8c2	Pista di pattinaggio	1.700	
	8cp3	Verde di progetto		640
	9cp2	Verde di progetto		1.900
	9cp2	Verde di progetto		1.630
	9cp3	Verde di progetto		1.060
	12cp1	Verde di progetto		3.100
	13cp1	Verde di progetto		360
	13cp2	Verde di progetto		3.200
	13cp3	Verde di progetto		700
	14cp1	Verde di progetto		1.190
	14cp2	Verde di progetto		4.980
	15cp1	Verde di progetto		1.925
	15cp2	Verde di progetto		1.460
	15cp3	Verde di progetto		3.990
	15cp4	Verde di progetto		577
	15cp5	Verde di progetto		682
	16c1	Belvedere S. Nicola	300	
	16cp2	Verde di progetto		3.300
	16cp3	Verde di progetto		2.070
	16c4	Aiuola comunale	200	
	16c5	Campo di calcetto S. Nicola	1.150	
	16cp6	Verde di progetto		2.160
	16cp7	Verde di progetto		1.640
	16cp8	Verde di progetto		420
	17c1	Campo di calcetto S. Severino	4.670	
	17cp2	Verde di progetto		1.840
	17cp3	Verde di progetto		435
	17cp4	Verde di progetto		235
	17cp5	Verde di progetto		330
	21c1	Impianto sportivo comunale	11.300	
	21cp2	Verde di progetto		6.700
	Totali		24.120	52.504



parcheggio			esistenti	di progetto
	d)		mq	mq
	1dp1	Parcheggio di progetto (Piana)		4.950
	1dp2	Parcheggio di progetto (Piana)		4.500
	4d1	Parcheggio di progetto		2.100
	6dp1	Parcheggio di progetto		1.000
	6dp2	Parcheggio di progetto		2.900
	8dp1	Parcheggio di progetto		520
	8dp2	Parcheggio di progetto		105
	8dp3	Parcheggio di progetto		6.600
	8dp4	Parcheggio di progetto (mercato)		15.600
	8dp6	Parcheggio di progetto		18.000
	9dp1	Parcheggio di progetto (Palinuro)		5.930
	9dp2	Parcheggio di progetto		540
	9d3	Parcheggio	360	
	9dp4	Parcheggio di progetto		7.900
	9dp5	Parcheggio di progetto		315
	9dp6	Parcheggio di progetto		1.230
	10sp1	Parcheggio di progetto		1.800
	10sp2	Parcheggio di progetto		580
	13d1	Parcheggio di progetto	1.520	
	13dp2	Parcheggio di progetto		620
	13d3	Parcheggio di progetto	1.000	
	13d4	Parcheggio di progetto		1.000
	13d5	Parcheggio di progetto		500
	13d6	Parcheggio di progetto		440
	13d7	Parcheggio di progetto		2.700
	14dp1	Parcheggio di progetto cimitero		2.200
	14dp2	Parcheggio di progetto (Centola)		740
	14dp3	Parcheggio di progetto		1.455
	14dp4	Parcheggio di progetto mercato		4.900
	15dp1	Parcheggio di progetto		1.426
	15dp2	Parcheggio di progetto (Faria)		1.780
	15dp3	Parcheggio di progetto		4.280
	15dp4	Parcheggio di progetto		435
	16dp1	Parcheggio di progetto		590
	16dp2	Parcheggio di progetto		1.643
	16dp3	Parcheggio di progetto		1.390
	16d4	Parcheggio di progetto	540	
	16dp5	Parcheggio di progetto		500
	17dp1	Parcheggio di progetto		546
	17dp2	Parcheggio di progetto		135
	17dp3	Parcheggio di progetto		230
	17dp4	Parcheggio di progetto		1.000
	17dp5	Parcheggio di progetto		200
	17dp6	Parcheggio di progetto		2.170
	17dp7	Parcheggio di progetto		290
	17dp8	Parcheggio di progetto		1.590
	20d1	Parcheggio di progetto	730	
	20d2	Parcheggio di progetto	6.900	
	20dp3	Parcheggio di progetto		1.300
	21dp1	Parcheggio di progetto		1.000
	21dp2	Parcheggio di progetto		900
	21dp3	Parcheggio di progetto		7.700
	21dp4	Parcheggio di progetto (Litorale)		6.160
	21dp5	Parcheggio di progetto		26.000
	21dp6	Parcheggio di progetto (Litorale)		3.470
	21dp7	Parcheggio di progetto (San Severino)		1.140
	21dp8	Parcheggio di progetto (San Severino)		600
	21dp9	Parcheggio di progetto (San Severino)		700
	21dp10	Parcheggio di progetto (San Severino)		900
	Totali		11.050	157.200

ZONA D

ZONE D PRODUTTIVE				
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE				
AMBITO	ZTO D	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	Rapp. Cop mq/mq
1	1 D	2.070	96	0,046
	1 D1.1	15.980	695	0,043
	1 D1.2	11.100	143	0,013
	1 D2.1	4.740	200	0,042
2 fuori dalla zona D	2 D.1	24.750	200	0,008
	2 D.2	16.130	360	0,022
	2 D.3	9.340	840	0,090
3	3 D2.1	2.225	52	0,023
	3 D2.2	7.700	260	0,034
	3 D2.3	5.440	200	0,037
4	4 D.1	1.550	93	0,060
	4 D.2	1.550	377	0,243
	4 D.3	10.700	727	0,068
	4 D.4	6.990	1.320	0,189
	4 D2.1	3.360		0,000
	4 D2.2	4.600	90	0,020
	4 D2.3	2.600	300	0,115
6	6 D.1	2400		0
	6 D.2	11170	2000	0,179
	6 D1.1	3.770	325	0,086
	6 D1.2	6.330	1360	0,215
	6 D1.3	5.600	1530	0,273
	6 D2.1	2.900	200	0,069
8	8 D	340	100	0,294
9	9D1.1	2.800		0,000
	9 D1.2	4.000		0,000
11	11 D	2.500		0,000
12	12 D	5.800		0,000
	12 D2	6.070		0,000
15	15 D	1500	134	0,089
	15 D1.1	2.500		0,000
	15 D1.2	3.900		0,000
	15 D1.3	2.750		0,000
	15 D1.4	980		0,000
	15 D1.5	2.950	573	0,194
	15 D1.6	1.450		0,000
	15 D2	1155		0,000
16	16 D1	800		0,000
17	17 D2	3.270		0,000
20	20 D2	584	240	0,411



ZONE F	ATTREZZATURE E ATTIVITA' DI LIVELLO SUPERIORE	superficie mq	Ambito n.
F 1	Cimitero	14.520	14
F 2	Parco urbano di Centola capoluogo	74.700	13
F 3	Parco Archeologico	673.000	18
F 4	Complesso polisportivo e campo di calcio	50.300	1
F 5	Museo - Biologia marina	5.350	1-8
F 6	Parco urbano del borgo medievale di s. Severino	52.000	21
F 7	PUA Ambito portuale	27.700	20
F 8	Stazione ferroviaria	1.070	17
F 9	Area di servizio carburante (Foria)	300	15
F 9	Area di servizio carburante (limitrofa ex Med)	850	10
F 9	Area di servizio carburante (rotatoria)	1.250	5
F 9	Area di servizio carburante (Palinuro)	380	9
F 9	Area di servizio carburante (Piana)	1.825	6
F 10	Impianti tecnologici (San nicola)	660	21
F 10	Impianti tecnologici (Foria)	3.000	21
F 10	Impianti tecnologici (Foria)	8.450	15
F 10	Impianti tecnologici (San Severino)	1.170	21
F 10	Impianti tecnologici (Centola)	850	21
F 10	Impianti tecnologici (Ovest Centola)	1.330	21
F 10	Impianti tecnologici (Casaburi)	9.400	5
F 11	Impianti tecnologici (depuratori)		
F 12			
F 13	Isola ecologica	9.080	21
F 14	Parco giochi - club - complessi polisportivi (Foria)	9.200	15
F 14	Parco giochi - club - complessi polisportivi (Palinuro)	13.200	9
F 15			
F 16	Osservatorio - Campus multimediale (Centola)	9.600	21
F 17	Darsena foce Mingardo - Recupero e riqualificazione esistente con esclusione di interventi additivi		
F 18	Parco del vecchio centro di San Nicola	32.200	16
F 19	Parco della torre Caprioli (Litorale)	6.600	21
F 20	Eliporto	3.500	21
F 21	Pontile (Palinuro)	800	19
F 22	Complessi polisportivi di iniziativa privata di interesse pubblico	48000	18
F 23	Potenziale Parco Termale		
F 24	Logistica e attivita' commerciali		
F 25	Aree polifunzionali (Centola, Foria, San Nicola e San Severino)		



ZONE G1

G1 INSEDIAMENTO ALBERGHIERO ESISTENTE									
STATO DI FATTO									
Zone G1	Zona	Superficie Esistente	SUP. cop. [mq]	VOL. esistente (a) [mc]	If [mc/mq]	Art.134-RG2,5mc/mq incremento volumetrico non sup. al 15% della volumetria esistente entro il limite di 5000 mc e dell' If risultante dopo l'intervento non superiore di 2,5 mc/mq (mc 60/posto letto)			
						Incremento consentito = 15% della volumetria esistente (a)x15% = (c)	VOLUME INCREMENTATO	If [mc/mq]	Nuovi posti letto (1 pl=60 mc)
1 G1	1 G1	7860	965	4298	0,55	645	4.943	0,63	11
3 G1	3 G1	14.480	1.290	9.030	0,62				
4 G1	4 G1	16.300	1.130	7.740	0,47				
6 G1	6 G1.1	2.900	739	1.872	0,65	281	2.153	0,74	5
	6 G1.2	5.180	925	824	0,16	124	948	0,18	2
	6 G1.3	7.680	1.140	137	0,02	21	158	0,02	0
7 G1	7 G1	10.100	1.580	8.960	0,89				
8 G1	8 G1.1	790	567	5670	7,18				
	8 G1.2	470	229	2288	4,87				
	8 G1.3	920	350	3500	3,80				
	8 G1.4	430	312	3123	7,26				
	8 G1.5	1.140	560	5600	4,91				
	8 G1.6	750	500	5000	6,67				
	8 G1.7	280	160	1600	5,71				
	8 G1.8	1.040	600	6000	5,77				
	8 G1.9	1870	460	4600	2,46	690	5.290	2,83	12
9 G1	9 G1.1	820	780	7800	9,51				
	9 G1.2	955	600	6000	6,28				
	9 G1.3	870	480	4800	5,52				
	9 G1.4	4.360	590	5900	1,35				
	9 G1.5	3.780	1820	18200	4,81				
	9 G1.6	4.020	1230	12300	3,06				
	9 G1.7	860	330	3300	3,84				
	9 G1.8	1.940	570	5700	2,94				
	9 G1.9	4.000	970	9700	2,43				
	9 G1.10	1.130	560	5600	4,96				
	9 G1.11	915	340	3400	3,72				
	9 G1.12	550	400	4000	7,27				
	9 G1.13	1.380	550	5500	3,99				
	9 G1.14	240	100	1000	4,17				
10 G1	10 G1.1	4.000	780	7800	1,95				
	10 G1.2	3.890	1190	11900	3,06				
	10 G1.3	2.000	760	7600	3,80				
11 G1	11 G1.1	2.430	550	5500	2,26				
12 G1	12 G1	14.170	2300	29900	2,11				
17 G1	17 G1.1	2.550	290	2030	0,80	305	2.335	0,92	5
	17 G1.2 in parte fuori zona D								
18 G1	18 G1.1								
	fuori zona D	25.000	5.460	22.182	0,89				
20 G1	20 G1	2.780	760	6.760	2,43				
21 G1 fuori zona D	21 G1.1	7.350	454	3.576	0,49				
	21 G1.2	500	266	1.865	3,73				
	21 G1.3	650	112	1.120	1,72				
Nuovi potenziali posti letto									34

ZONA G2

G2 NUOVO INSEDIAMENTO ALBERGHIERO Art. 135					
STATO DI FATTO			PROPOSTA DI PIANO		
Zone G2	Zona	SUP. territ. [mq]	if [mc/mq]	Volume mc	Nuovi posti letto 60mc/pl
7 G2	7 G2.1	3.870	0,500	1.935	32
8 G2	8 G2.1	4.980	0,500	2.490	42
10 G2	10 G2.1	8.300	0,500	4.150	69
	10 G2.2	2.360	0,500	1.180	20
Nuovi potenziali posti letto					163

ZONA G3

G3 IMPIANTI RICETTIVI: VILLAGGI ALBERGO								
STATO DI FATTO						PROPOSTA DI PROGETTO		
Zone G3	Attività		SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc] (a)	if [mc/mq]	if prog. [mc/mq]	VOL. teorico [mc] (b)
	Esistente	di previsione						
1 G3	1 G3.1		40.170	2.400	9.650	0,24		
	1 G3.2		29.140	6.650	26.600	0,91		
2 G3	2 G3.1		3.700	520	2.080	0,56		
	2 G3.2		4.600	576	3.943	0,86		
9 G3	9 G3.1		27.200	4.550	31.000	1,14		
10 G3	10 G3.1		8.500	1.350	5.400	0,64		
	10 G3.2		950			0,00	0,40	380
	10 G3.3		5.200	50	350	0,07	0,15	780
	10 G3.4		19.100	980	3.940	0,21		
Nuovi potenziali posti letto								30

NB Vedasi art.136 NTA



ZONA G4

G4 AFFITTACAMERE G4 - G4* - B & B									
STATO DI FATTO						PROPOSTA DI PROGETTO			
Zone G4	Attività	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	if [mc/mq]	if max	Nuova Volumetria mc.	vol additivo	Nuovi posti letto 30mc/pl
1 G4	1 G4*	2.530	370	2.590	1,02				
	1 G4	10.180	1.670	2.390	0,23	0,300	3.054	321	11
2 G4	2 G4	2.530	400	2.800	1,11				
3 G4	3 G4*.1	1.230	93	651	0,53				
	3 G4*.2	3.300	250	1.750	0,53				
4 G4	4 G4	785	290	2.030	2,59				
	4 G4*	3464	150	1.050	0,30				
5 G4	5 G4	670	157	628	0,94				
6 G4	6 G4	4.600	370	2.080	0,45				
7 G4	7G4*.1 parte fuori zona D del Parco	2.470	925	6.475	2,62				
	7 G4*.2	570	192	768	1,35				
	7 G4*.3	1.730	558	3.906	2,26				
	8 G4*.1	580	330	3.300	5,69				
8 G4	8 G4*.2	120	118	1.180	9,83				
	8 G4*.3	540	67	670	1,24				
	8 G4*.4	2.276	570	3.990	1,75				
	8 G4	1.580	346	2.422	1,53				
9 G4	9 G4.1	96	96	672	7,00				
	9 G4.2	163	120	840	5,15				
	9 G4.3	963	420	4.200	4,36				
	9 G4.4	1.000	260	1.820	1,82				
	9 G4.5	230	180	1.800	7,83				
	9 G4*.1	340	102	714	2,10				
	9 G4*.2	234	76	532	2,27				
	9 G4*.3	1.630	298	2.980	1,83				
10 G4	9 G4*.4	302	123	1.230	4,07				
	10 G4.1	2.200	200	1.400	0,64				
	10 G4.2	1.530	390	3.900	2,55				
	10 G4*.1	1.156	245	2.450	2,12				
	10 G4*.2	720	132	528	0,73				
11 G4	10 G4*.3	2.220	290	2.030	0,91				
	11 G4	450	122	854	1,90				
	12 G4	1.300	270	2.700	2,08				
	13 G4	1.300	270	2.700	2,08				
13 G4	13 G4.1	833	146	1.022	1,23				
	13 G4*.2	1.200	1100	11.000	9,17				
	13 G4*.1	117	117	1.170	10,00				
15 G4	15 G4*.1	92	90	630	6,85				
	15 G4*.2	734	237	2.370	3,23				
	15 G4	2.246	326	2.282	1,02				
16 G4	16 G4.1	385	268	2.680	6,96				
	16 G4.2	435	266	2.660	6,11				
	16 G4.3	790	273	2.730	3,46				
	16 G4.4	300	111	777	2,59				
17 G4	17 G4*.1	520	230	1.610	3,10				
	17 G4*.2	522	160	1.120	2,15				
	17 G4*.3	2.510	492	4.920	1,96				
	17 G4*.4 parte fuori zona D del Parco	600	158	632	1,05				
	17 G4	387	130	1.300	3,36				
18 G4	18 G4*.1	77	70	280	3,64				
fuori zona D	18 G4*.2	970	236	1.652	1,70				
20 G4	20 G4	200	70	280	1,40				
21 G4	21 G4*.1	920	160	640	0,70				
	21 G4.1	1.074	200	1.400	1,30				
	21 G4.2	5.225	565	3.955	0,76				
	21 G4.3	7.000	538	3.766	0,54				
Nuovi potenziali posti letto									11
NB	Vedasi art. 137 NTA								



ZONA G4

G4 AFFITTACAMERE G4* B & B									
STATO DI FATTO						PROPOSTA DI PROGETTO			
Zone G4	Attività	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	if [mc/mq]	if max	Volumetri a additiva mc.	vol max consentit a	Nuovi posti letto
1 G4	1 G4.1	11.280	1.708	8.582	0,76				
2 G4	2 G4.1	2.530	330	2.630	1,04				
3 G4	3 G4.1	810	102	716	0,88				
	3 G4.2	800				0,300	240	240	8
	3 G4.3	800				0,300	240	240	8
	3 G4.4	3.300	182	1.277	0,39				
	3 G4.5	11.250		3.170	0,28	0,300	3.375	500	17
	3 G4.6	1.400				0,300	420	420	14
4 G4	4 G4.1	2.200				0,300	660	500	17
	4 G4.2	4.540	820	3.280	0,72				
5 G4	5 G4.1	4.550				0,300	1.365	0	0
6 G4	6 G4.1	300	130	1.304	4,35				
	6 G4.2	4.600	321	2.246	0,49				
8 G4	8 G4*.1	580	200	1.400	2,41				
	8 G4.2	180	109	1.088	6,04				
	8 G4.3	1.900				0,300	570	500	17
	8 G4.4	2.280	456	3.192	1,40				
	8 G4.5	3.200				0,300	960	500	17
	8 G4.6	2.280				0,300	684	500	17
	8 G4.7	1.380				0,300	414	414	14
	8 G4*.8	560	232	1.624	2,90				
	8 G4.9	800	104	832	1,04				
	8 G4.10	1.980				0,300	594	500	17
9 G4	9 G4.1	130	104	728	5,60				
	9 G4.2	163	96	960	5,89				
	9 G4.3	85	68	272	3,20				
	9 G4.4	670	368	3.680	5,49				
	9 G4.5	240	240	2.400	10,00				
	9 G4.6	1.500				0,300	450	450	15
	9 G4*.7	1.445	300	3.000	2,08				
	9 G4.8	816				0,300	245	245	8
10 G4	10 G4*.1	7900	330	2.430	0,31				
	10 G4.2	1770				0,300	531	500	17
11 G4	11 G4.1	2.290				0,300	687	500	17
12 G4	12 G4	3.430	240	2.400	0,70				
13 G4	13 G4.1	880	146	1.460	1,66				
	13 G4.2	950				0,300	285	285	10
14 G4	14 G4.1	1.940	45	180	0,09	0,300	582	500	17

**ZONE G5, G6, G7, G8, G9, G11**

G5 AGRITURISMO - COUNTRY HOUSE						
Zone G5	Zona	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]	
5 G5	5 G5.1	3.760	695	2.780	0,74	
14 G5	14 G5	39.500	900	4.500	0,11	
16 G5	16 G5	5.600	588	5.200	0,93	
21 G5	21 G5.1	1.320	167	1.169	0,89	
	21 G5.3	9.950	875	6.125	0,62	
	21 G5.4	6.300	1.500	10.500	1,67	
G6 CAMPEGGI - PARCHI MULTIMEDIALI - AREE PIC NIC						
Zone G6	Attivita'	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]	
1 G6	1 G6.1	19.000	95	380	0,02	
	1 G6.2	9.660	360	1.440	0,15	
5G6 esterno alla zona D	5 G6	2.600				
10 G6	10 G6.1	15.600	8230	57.610	3,69	
	10 G6.2	2.330	335	3.350	1,44	
21G6 esterno alla zona D	21 G6	4.870				
G7 SALA CONVEGNI						
Zone G7	Attivita'	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]	
4 G7	4 G7	8.350				
G8 FASCIA ATTREZZATA						
Zone G8	Attivita'	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]	
3 G8	3 G8	75.700	3600	25.200		
G9 FASCIA LITORANEA						
Zone G9	Attivita'	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]	
18 G9	18 G9.1	16.000				
	18 G9.2	12.000				
	18 G9.3	1.800				
19 G9	19 G9.1	180.000				
20 G9	20 G9.2	11.000	3600	25.200		
G11 CENTRO DIREZIONALE						
Zone G11	Attivita'	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]	
4 G11	4 G11	13.100	840	5.880		
6 G11	6 G11	19.800				

ZONA G12

G12 PUBBLICI ESERCIZI CON ESCLUSIONE DEGLI ALBERGHI					
Zone G12	Zona	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]
1 G12	1 G12.1	2.900	87	348	0,12
4 G12	4 G12.1	4.585	690	2760	0,60
	4 G12.2	10.250	842	5630	0,55
	4 G12.3	3.440	451	3405	0,99
	4 G12.4	3.080	1228	8596	2,79
	4 G12.5	1.760	235	1661	0,94
	4 G12.6	1.070		0	0,00
	4 G12.7	1.260	280	2520	2,00
	4 G12.8	1.170	207	1449	1,24
	4 G12.9	1.100	226	2260	2,05
5 G12 fuori zona D	5 G12	2.630	1300	9100	3,46
6 G12	6 G12	1.110	610	5856	5,28
7 G12	7 G12.1	776	224	1568	2,02
	7 G12.1 fuori zona D	1.580			
8 G12	8 G12.1	80	64	448	5,60
	8 G12.2	210	168	1176	5,60
	8 G12.3	540	320	3200	5,93
	8 G12.4	260	208	1456	5,60
	8 G12.5	320	127	889	2,78
	8 G12.6	215	160	1600	7,44
	8 G12.7	78	52	312	4,00
	8 G12.8	200	92	644	3,22
	8 G12.9	1.470	212	848	0,58
9 G12	9 G12.1	1.400	670	4690	3,35
	9 G12.2	580	320	3200	5,52
	9 G12.3	250	184	1288	5,15
	9 G12.4	285	228	2280	8,00
	9 G12.5	990	336	2352	2,38
	9 G12.6	90	72	288	3,20
	9 G12.7	380	240	960	2,53
	9 G12.8	200	88	644	3,22
	9 G12.9	540	130	910	1,69
10 G12	10 G12	1.820	113	791	0,43
14 G12	14 G12	110	88	616	5,60
16 G12	16 G12	100	80	320	3,20
20 G12	20 G12.1	425	178	714	1,68
	20 G12.2	247	158	1109	4,49
	20 G12.3	384	238	2384	6,21
	20 G12.4	455	45	314	0,69
	20 G12.5	200	170	680	3,40
21 G12 fuori zona D	21 G12.1	2.240			0,00
	21 G12.2	6.200			0,00
	21 G12.3	965			0,00
	21 G12.4	3.190			0,00
	21 G12.5	9.660			0,00
	21 G12.6	950			0,00

VIII.8 Orientamenti normativi, procedurali e dimensionali della componente programmatica

Si ritiene opportuno anticipare temi propri della componente programmatica (proposta della Giunta), che, nella fase attuativa del PUC, verranno opportunamente approfonditi.

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

Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 16/2004, determinano, per archi temporali definiti, quali previsioni del PUC possano essere realizzate in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili.

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta.

L'attuazione è diretta quando può avvenire attraverso:

- la tempestiva Denuncia di Inizio Attività (art. 2, comma 60, della legge n. 662/96 e L.R. Campania n. 19/2001; artt. 22, 23 e 24 del D.P.R. 380/2001);
- l'autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio ai sensi della legge n. 127/97 e della Circ. Min. LL.PP. n. 1 del 15.7.1997 (G.U. n. 17 del 24.7.1997);
- il Permesso di costruire.

Nelle zone ad attuazione diretta l'edificazione è ammessa per singoli appezzamenti di terreno dietro rilascio del Permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. n.380/2001.

Il rilascio del Permesso di costruire è, comunque, subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla concreta previsione da parte del Comune di attuazione delle stesse nel successivo triennio, come da Atti di programmazione.

Ove il suolo fosse solo parzialmente servito dalle infrastrutture primarie, il rilascio del permesso è subordinato alla stipula di apposita convenzione, che obblighi il richiedente a realizzare le infrastrutture mancanti.

Le destinazioni d'uso devono essere indicate nei progetti di intervento edilizio diretto con riferimento alle norme per ciascuna zona. Qualsiasi cambiamento di destinazione deve essere

autorizzato con le modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, nonché da quelle statali e regionali.

L'attuazione è indiretta quando il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con le finalità e le procedure stabilite dall'Ordinamento in materia.

Senza entrare specificamente nel merito, la pianificazione attuativa (PUA) ha valore e portata dei seguenti strumenti:

- 1) Piani Particolareggiati di Esecuzione (PPE) di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n.1150, nonché alle Leggi Regionali del 20/3/1982 n.14, n.16/2004, Regolamento n. 5/2011;
- 2) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
- 3) Piani di Recupero (PdR) di cui agli artt.27 e seguenti della legge 05/8/1978 n.457 e successive modifiche;
- 4) Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (PIP) di cui all'art.27 della legge 22/10/1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di Lottizzazioni Convenzionati (PLC) di cui all'art.28 della legge 17/8/1942 n.1150;
- 6) Programmi Integrati (PI) di cui all'art.16 della legge 17/02/1992 n.179 e L.L.R. 19/02/1996 n.3, 18/10/2002, n.26;
- 7) Programmi di Recupero Urbano (PRU) di cui al decreto legge 5/10/1993, n.398, art.11, convertito in legge 4/12/1993, n.493.
- 8) Piano Esecutivo Concordato (PEC)
- 9) Procedura Concordata (P.C)
- 10) Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii.

In conformità delle previsioni del PUC, il Consiglio comunale, con propria delibera, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, (atti di programmazione degli interventi) prevedendo:

- destinazioni d'uso e indici edilizi;
- forme e modalità di esecuzione di trasformazione e conservazione;
- opere di urbanizzazione;
- interventi di riqualificazione e reintegrazione ambientale e paesaggistica;
- quantificazione di massima degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici, indicandone le fonti, per la realizzazione delle opere previste.

La delibera consiliare, al fine di realizzare opere pubbliche, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori previsti, nonché valore ed effetto di Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della legge 28.1.1978 n. 10 e L.R. 28.11.2001 n. 19.

Gli Atti di programmazione, da approvarsi, per la prima volta, contestualmente al PUC, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare mediante STU (Società di Trasformazione Urbana) e costituiscono la base su cui formulare il Programma triennale delle opere pubbliche di cui alla legge 11.2.1994, n. 109 e ss. mm. ii.

VIII.9 Schede degli ambiti

La proposta di PUC conferma sostanzialmente la perimetrazione delle macroaree (ambiti) del Preliminare, all'interno dei quali sono individuate le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) relative alle previsioni/prescrizioni del PUC.

Segue una sintetica descrizione delle proposte del PUC per ciascun ambito. Le schede riportanti le situazioni esistenti e di progetto, a corredo degli elaborati grafici riportano per singolo ambito e singola zona le previsioni del PUC in maniera analitica.

Ciascun ambito è suddiviso in zone contraddistinte da appositi pedici. Il numero che precede la lettera di zona è quella che individua l'ambito di appartenenza, quello che segue indica quante zone della stessa tipologia sono presenti nell'ambito con numerazione progressiva. Alle zone B e C di completamento sono assegnati i seguenti indici fondiari if

Centola capoluogo e località "Piana	B1 1,30 mc/mq C1
Foria	B2 0,80 mc/mq C2
Palinuro e fascia costiera	B3 0,50 mc/mq C3
San Nicola, San Severino	B4 0,60 mc/mq C4

La zona A è suddivisa in sottozona A1 e A2, entrambi soggette a piano attuativo, ma con possibilità di realizzare interventi edilizi di diverso tipo. Anche per la zona A il numero che precede indica l'ambito di appartenenza, mentre il numero che segue (pedice) – solo per la zona A - indica la sottozona.

Per le zone e le attrezzature indicate in elaborati grafici a scala diversa fa sempre testo la tavola grafica a scala maggiore.

Le aree per attrezzature pubbliche di quartiere e di vicinato di cui al D.M n. 1444/68 destinate alle scuole dell'obbligo (a), alle attrezzature di interesse comune (b), al verde e agli spazi pubblici attrezzati (c), ai parcheggi per i residenti (d) non costituiscono zone omogenee, ma fanno parte delle zone A, B, C e D. Il numero che precede la lettera indicante l'attrezzatura individua l'ambito, quello che segue indica quante attrezzature dello stesso tipo con numerazione progressiva sono presenti nell'ambito.

Le destinazioni d'uso, le caratteristiche edilizie ed i vincoli per ciascuna zona sono riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

AMBITI n. 1 – 6

Prospicienti e serviti dalla SS n. 562 "Mingardina", il PUC, in accordo con gli indirizzi programmatici, prevede una notevole riconfigurazione con pista ciclabile ai margini e sostanziale ampliamento della sede, tali ambiti costituiscono una sorta di biglietto di ingresso al territorio di Centola, una "porta della città" attraverso un boulevard, che riconnette la viabilità esistente da riqualificare e integrare. Nelle aree di questi ambiti vi è attualmente una commistione di funzioni e una scarsa qualità dell'edificato. Il PUC prevede la realizzazione di un centro direzionale, complessi integrati di attività commerciali e attrezzature, complessi polisportivi: Palazzetto dello sport, campo di calcio, la riqualificazione delle attività complementari al turismo già presenti, un'area per strutture complementari al territorio e numerose altre opportunità. In tali ambiti, come in molti altri del territorio, è consentito l'intervento di "completamento e integrazione attrezzature" che potrà attuarsi nell'ambito delle zone B e C, nei limiti e nel rispetto del carico insediativo assegnato a ciascun ambito, riqualificazione e implementazione delle attività turistico – ricettive e numerose altre destinazioni descritte con maggior dettaglio ambito per ambito.

AMBITO N. 1

Ubicato a valle della SS. N. 562 "Mingardina" è caratterizzato da una pluralità di destinazioni/funzioni esistenti e di previsione. Le zone residenziali consolidate esistenti in tale ambito hanno densità elevate. Per i dettagli di tali zone vanno consultate le apposite tabelle sia dello stato di fatto che di progetto. Dallo stato di fatto emerge che alcune zone non hanno i parametri per la classificazione in zona B e, pertanto, sono zone C di completamento come classificate nelle predette tabelle,

peraltro in linea con quanto riportato nelle NTA del PTCP (Titolo IV art. 113). Sono presenti alcune case sparse che il PUC individua quali nuclei periurbani. Il Puc individua zone di limitata estensione in cui esistono manufatti produttivi da riqualificare e, se necessario, ampliare come prescritto nella specifica norma. Gran parte dell'ambito 1 è interessata dalla presenza di zone G che potranno essere riqualificate nel rispetto della normativa di zona. Tra le previsioni del PUC: **F4 Complesso polisportivo: palazzetto dello sport e campo di calcio.** La zona è destinata ad impianti sportivi da realizzare sulla scorta di progetti esecutivi. Sono ammessi i seguenti impianti scoperti: - campo di calcio con tribune e spogliatoi; - campi da tennis; - basket e pallavolo; - pattinaggio; bocce; - piscina; - calcetto. Il PUC prevede, inoltre, la realizzazione di un parco attrezzato F25. Il verde privato è classificato E6 "Invariante di tutela ecologica

AMBITO N. 2

L'ambito a valle della Mingardina è in gran parte interessato dalla fascia di rispetto fluviale. Non vi sono residenze. Sono presenti attività produttive per l'edilizia e strutture turistico – ricettive.

AMBITO N. 3

A monte della SS. N. 532 "Mingardina". Vi sono numerosi corpi di fabbrica residenziali, con modesta densità edilizia. Il PUC individua una sola zona B con it molto elevato e pertanto classificata satura; considera e classifica gli altri gruppi quali nuclei periurbani, nei quali va perseguita una integrazione di attrezzature allo stato carenti se non del tutto assenti. Un'ampia area a monte della "Mingardina" è classificata 3G8: fascia attrezzata destinata ad accogliere: strutture commerciali della media distribuzione, pubblici esercizi: ristoranti e bar; negozi di vicinato e specializzati; impianti sportivi; distributori di carburante; - chioschi in legno per la vendita di bibite e giornali; - uffici informazioni; - aree attrezzate per picnic, servizi igienici, aree alberate per la sosta degli autoveicoli, alberature di medio ed alto fusto. Vi sono, inoltre, zone produttive e attrezzature turistico ricettive, nonché nuclei periurbani e aggregati edilizi.

AMBITO N. 4

L'ampia superficie dell'ambito comprende anche la località Casaburi. Di notevole entità il patrimonio edilizio prevalentemente costituito da seconde case, in genere, nascoste alla vista per la ragguardevole presenza di verde natura e di vegetazione infestante. Si nota una carenza/assenza

di attrezzature collettive. Il PUC ha individuato zone B4, alcuni complessi di case definibili periurbane e/o aggregati edilizi; un certo numero di strutture turistico – ricettive della tipologia G. Sono presenti zone D2 produzione di beni della piccola industria e dell'artigianato, attività terziarie e commerciali di nuovo impianto.

La previsione G7 originariamente Polo fieristico – congressuale-ricettivo. Complessi polifunzionali – convegnistica, per effetto della riduzione di superficie a ciò destinata, consente la realizzazione di una sala convegni polifunzionale.

AMBITO N. 5

Trattasi prevalentemente del territorio interessato dal tracciato terminale del fiume Lambro, dalle cui sponde vige il vincolo di inedificabilità di mt. 150 da entrambi i lati. Le destinazioni proposte sono ampiamente condizionate dalla presenza della fascia di rispetto. Vi è presenza di nuclei periurbani e di attività di agriturismo e ristorazione (Isca delle donne 5G5). Nell'ambito è localizzato il depuratore F10 e una isola ecologica (F13).

AMBITO N. 6

E' prospiciente la SS. N. 532 "Mingardina" ed ha molteplici destinazioni: zone B1, numerosi nuclei periurbani e aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli, per i quali si è ritenuto di evitare la diversificazione tra nuclei periurbani e "aggregati edilizi" e si è preferito ricorrere alla unica classificazione "Periurbano". Nell'ambito sono presenti strutture ricettive. Il PUC prevede una zona destinata prevalentemente alle attività commerciali, direzionali, del tempo libero e della cultura. Potranno, pertanto, insediarsi (in maniera indicativa, ma non esaustiva) strutture della piccola, media e grande distribuzione commerciale, uffici, banche, cinema, teatri, istituti di credito, ambulatori, cliniche, case di riposo, pubblici esercizi con esclusione di strutture alberghiere, ...

AMBITI 7 – 8 – 9 - 10

Riguardano prevalentemente la frazione Palinuro. Il PUC, in accordo con gli indirizzi programmatici, prevede una sostanziale, generalizzata rigenerazione del contesto. Fondamentale è la previsione di parcheggi al fine di realizzare zone pedonali e/o a traffico limitato (ZTL). Di primaria importanza la funzione naturalistica del verde privato o pubblico, attrezzato o semplicemente e adeguatamente mantenuto. Nell'area della casa canadese e del museo può essere realizzato un polo scientifico di assoluto rilievo: un centro di ricerca di biologia

marina, della flora e della fauna, che può avvalersi di campi di sperimentazione unici al mondo che hanno veicolato e fatto conoscere Capo Palinuro ad ogni latitudine. Annesso al centro il Museo del mare e arti e mestieri cilentani. In tali ambiti preminenti sono le strutture ricettive turistiche, per le quali il PUC prevede riqualificazione e implementazione dei posti letto in ampliamento di strutture esistenti e con nuove iniziative. Queste ambiziose opzioni sarà possibile tradurle in azioni e progetti solo se vi sarà ampia condivisione non solo dei cittadini, ma anche delle istituzioni ai più alti livelli. L'opera di rigenerazione e riqualificazione può essere realizzata per gradi proponendo tecniche, procedure, modalità anche per "progetti campione" di limitata estensione applicando norme prestazionali che il PUC e il RUEC propongono. Va migliorata la qualità architettonica sia del patrimonio esistente con piani di dettaglio ad hoc, sia con maggior controllo dei progetti nelle fasi autorizzative. Il PUC prende atto e recepisce "in toto" il PUA dell'area ex MED in corso di redazione.

AMBITO N. 7

E' delimitato dalla Via Fratelli Capozzoli, che nella curva ad ovest - accesso di un gruppo di fabbricati - lambisce la pineta del porto. Da tale strada trae origine viabilità secondaria che serve un certo numero di case sparse. Il PUC individua zone B e C di completamento e numerosi nuclei periurbani. Nell'ambito sono presenti strutture turistico - ricettive. In numero ed estensione rilevante le zone E6 invariante di tutela ecologica in ambito urbano al fine di salvaguardare le residue zone verdi e dare la possibilità di esercitare l'attività di "orto urbano", particolarmente interessante per i turisti che possono materialmente raccogliere i prodotti orticoli.

AMBITO N. 8

E' caratterizzato da una pluralità di destinazioni e da una densità fondiaria notevole. Il PUC individua zone B e C di completamento e integrazione attrezzature. Numerose sono le attività di B&B e affittacamere. Sono presenti alberghi (G1) di modesta dimensione. e Sono previste ampie aree di parcheggio alberato e la pedonalizzazione di via Indipendenza. L'area F5 è la sede del parco scientifico di biologia marina, il museo del mare e delle arti e mestieri cilentani (l'organismo edilizio noto come "Casa Canadese" con annesso parco).

Un'ampia area è definita P.O.1 Progetto obiettivo per realizzare una scuola, una struttura della tipologia RSA, il mercato e un parcheggio con progetto unitario di cui la NTA fissa la volumetria

massima realizzabile e altri parametri prevalentemente per attrezzature sociali.

AMBITO N. 9

In questo ambito vi è la maggiore concentrazione di attività ricettive, strutture alberghiere (G1), villaggi albergo (G3), B&B e affittacamere (G4), pubblici esercizi (G12).

Di notevole consistenza anche il patrimonio edilizio (B e C di completamento). Il PUC ha previsto aree di parcheggio di notevoli dimensioni, verde pubblico attrezzato e invarianti di tutela ecologica in ambito urbano e un percorso pedonale che origina da Corso Pisacane e si sviluppa sul fronte mare sino alla insenatura del porto. Nell'ambito vi è una scuola.

AMBITO N. 10

Notevole la presenza di strutture per l'accoglienza: alberghi (G1), villaggi albergo (G3), B&B e affittacamere (G4), campeggi (G6). I corpi di fabbrica residenziali sono inseriti in zone B e C di completamento e in alcuni nuclei periurbani e aggregati edilizi. Sono presenti aree per la sosta e il parcheggio.

AMBITO N.11

Accessibile dalla SS. N. 447 nell'ambito caratterizzato prevalentemente dalla presenza di nuclei periurbani e di zone di completamento (B e C), da un insediamento produttivo.

AMBITO N.12

Trattasi di un ambito in cui le residenze sono in numero modesto tant'è che il PUC individua prevalentemente nuclei periurbani. Vi è il complesso Pietre Rosse (12G1), il complesso (12G3), che, ove risolti i problemi giuridico – amministrativi, potrà utilizzare le norme del PUC. Nell'ambito vi sono anche attività produttive (D e D2).

AMBITI 13 e 14

Sono relativi all'abitato di Centola, per il quale il PUC prevede la realizzazione di una circumvallazione a valle utilizzando in parte i tracciati di viabilità rurali. Per il centro storico può procedersi per "interventi campione". Il PUC ha individuato in Centola Capoluogo la zona A1 che comprende il nucleo originario dell'abitato e va salvaguardato nella sua tessitura insediativa e nei suoi caratteri storico ambientali mediante Piano urbanistico attuativo – Pua - con valore di Piano di Recupero ai sensi della legge 457/78 ovvero di Piano Particolareggiato di Esecuzione ai sensi della legge 1150/42 e della L.R. 14/82, con la precipua finalità di migliorare le condizioni dei residenti mediante un

insieme di opere che, salvaguardando i principali connotati dell'insediamento e la morfologia del tessuto, consentano un miglior utilizzo delle volumetrie, gli adeguamenti tecnologici, la riconversione dei manufatti edilizi per attività compatibili con la residenza. Deve essere conservata la volumetria esistente, mentre sono consentiti i soli incrementi strettamente necessari per l'adeguamento igienico-sanitario.

Il piano di recupero va concepito come progetto urbano non solo come indicazione/prescrizione dell'intervento proposto, ma come metodologia di progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione di contesti operativi di forte complessità caratterizzati da una considerevole articolazione del tipo di azioni necessarie: riusi, sostituzioni, integrazioni, completamenti; dalla centralità che deve conferire agli spazi pubblici; alla possibilità di utilizzare gli spazi liberi per destinazioni differenziate quali orti urbani, mercatini, spazi espositivi, luoghi di incontro per manifestazioni, concerti, caffè letterari.

Il piano di recupero/progetto urbano diventa strumento fondamentale per creare/migliorare la qualità urbana, di contribuire ad esaltare i valori dell'architettura e degli spazi aperti.

Fino all'approvazione dello strumento attuativo sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli di restauro e risanamento conservativo così come definiti nell'art. 3 del DPR n. 380/2001;

- gli interventi di cui all'art.14 della legge 179/92, a condizione che non aumentino la consistenza dell'edificio esistente.

Nel rispetto dei parametri edilizi prescritti dagli artt.7, 8 e 9 del D.M. 2/4/68 n.1444, i piani attuativi possono prevedere, tra l'altro:

- le sostituzioni edilizie "di riconfigurazione" secondo le modalità di seguito prescritte, nonché nuove costruzioni sui suoli allo stato ineditati.

- i manufatti edilizi da demolire per creare spazi liberi, luoghi di incontro e parcheggi;

- i percorsi pedonali e gli elementi di arredo urbano: pavimentazioni, panchine, cestini, illuminazione, zone verdi.

L'individuazione dei limiti del Piano di Recupero e/o del PPE è oggetto di apposita delibera della Giunta comunale. Per la loro attuazione devono essere rispettate le superfici minime d'intervento.

Gli interventi previsti dal piano attuativo, con riferimento alle definizioni riportate nel T.U. n. 380/2001, devono, in ogni caso, rispettare i caratteri architettonici, decorativi, storici degli edifici,

evitando alterazioni costruttive e formali anche connesse all'uso dei materiali.

I Pua - Piani di Recupero possono essere proposti dai soggetti pubblici o privati come prescritto dall'art.27 della L.R. n. 16/2004.

Nella sottozona A2, in aggiunta agli interventi ammessi in generale nella zona A e a quelli ammessi nella sottozona A1, per i soli edifici rimaneggiati con alterazione generale e irreversibile dei caratteri tradizionali o sostituiti dopo il 1955, è ammessa, mediante intervento diretto, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione"

Detto intervento, oltre alla trasformazione strutturale, comporta un ridisegno delle facciate tale da garantire l'ambientazione dell'edificio nel contesto storico-ambientale: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi:

- i balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80;
- i parapetti di balconi pieni, che devono invece essere realizzati con ringhiere in ferro verniciato a quadrelli verticali;
- gli infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano;
- gli sporti dei cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda.
- Intonaci e tinteggiature esterne esistenti devono essere conservati: qualora non sia tecnicamente possibile il loro mantenimento, il rifacimento del nuovo intonaco deve essere eseguito con malta di calce idraulica, trattamento della superficie ad intonaco con cazzuola di ferro. E' ammesso il rinzafo di malta cementizia se indispensabile. Le tinteggiature devono essere eseguite a malta ed a calce con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata. Non sono ammesse tinteggiature di superfici o rivestimenti con colori sintetici lavabili. La tinta da usarsi deve essere riferita a quella degli edifici contigui nel rispetto del piano del colore.
- le persiane scorrevoli; le finestre su strada ai piani alti devono prevedere persiane esterne dotate di griglia a stecche orizzontali o antoni ciechi con disegno delle tipologie originali del luogo.
- Non sono consentiti serramenti esterni con telaio in facciata. I serramenti esterni devono essere in legno verniciato con colori opachi verde o marrone e devono essere uguali per tutti i piani dell'edificio. Non sono consentiti serramenti in alluminio e in materiali plastici.
- Le finestre su strada al piano terra vanno dotate di inferriate a maglie regolari in ferro, verniciate con smalto di colore scuro. Non sono consentite inferriate sporgenti dal filo della facciata.

Vanno altresì vietate inferiate a disegni troppo complessi o ad imitazione di disegno antico.

- Pluviali, gronde e sottogronde. I pluviali e i canali di gronda devono essere realizzati in rame a sezione circolare. E' consentito, altresì, l'uso della lamiera in colore grigio e/o marrone. I colori grigio e/o marrone possono essere utilizzati anche in caso di riverniciatura dei pluviali. Sono in ogni modo vietati altri materiali – soprattutto plastici. I canali di gronda vanno sostenuti da supporti metallici di disegno semplice. In caso di edificio inserito in cortina edilizia i pluviali vanno collocati preferibilmente laddove vi è lo stacco tra i diversi colori delle facciate in modo da attenuare il contrasto da essi prodotto. Occorrerà evitare il più possibile gli inserimenti al centro della facciata. In caso di intervento su più unità edilizie a cortina è opportuno l'utilizzo della medesima tipologia di pluviale e dei medesimi colori per tutte le unità.

- Insegne Le insegne sono elementi importanti del decoro urbano. Un loro corretto utilizzo contribuisce alla qualità di un centro storico. Di seguito i criteri da osservare:

- sono vietate le insegne a messaggi intermittenti o variabili;
- sono ammesse le insegne a lettere scatolate in metallo con luce proiettata esternamente;
- l'uso della plastica e del neon va evitato;
- le insegne vanno proporzionate alla dimensione della vetrina; non devono comunque superare la luce della vetrina stessa e devono presentare scritte con caratteri regolari su supporto metallico o riportati sul vetro delle vetrine stesse.
- sono ammesse le insegne dipinte direttamente a muro sopra la vetrina, purché aventi caratteri regolari;
- l'illuminazione delle insegne deve avvenire preferibilmente tramite faretti posti in posizione defilata e privi di sbraccio;
- in ogni modo l'illuminazione delle insegne non deve arrecare disturbo al traffico pedonale e veicolare;
- vanno conservate le vecchie insegne "storiche" dipinte sulle facciate.

- Targhe L'affissione di targhe è consentita sulle murature di facciata mentre è vietata sulle fasce dei portali. La dimensione delle targhe deve essere possibilmente contenuta e devono essere usati preferibilmente i seguenti materiali: ottone, - acciaio, - plexiglass trasparente serigrafato – ceramica smaltata. In caso di compresenza di più targhe, il loro posizionamento deve avvenire con ordine rispettando gli allineamenti e con uniformità di dimensioni e materiali.

- Il PUC ha individuato zone B e C di completamento, che dovranno osservare norme prestazionali, in parte quelle della

zona A, nonché le specifiche contenute nel RUEC. Occorre sensibilità sia dei progettisti sia di chi è preposto alle autorizzazioni al fine di migliorare il contesto in cui si opera. Il Puc ha previsto e localizzato numerose attrezzature, cui si aggiungeranno quelle relativi agli interventi edilizi con localizzazione di standard o con monetizzazione, nel caso di non disponibilità di aree, come specificato nelle NTA. Tra le attrezzature localizzate dal PUC si segnala l'area mercato, numerose aree di parcheggio e di verde attrezzato. Nell'ampio vallone a sud dell'abitato, accessibile anche dalle aree di parcheggio, è stata ipotizzata la realizzazione di un parco urbano con opere esclusivamente di ingegneria naturalistica e con accorgimenti progettuali atti ad impedire e/o mitigare gli incendi che hanno, per il passato anche recente, interessato l'area. Si prevede la eliminazione della vegetazione infestante, movimenti terra atti a modellare il contesto, progetto botanico per le sistemazioni a verde, camminamenti, scale, aree di sosta attrezzate.

L'area agricola tra Centola e Foria con notevole presenza di fabbricati è indicata quale "area agricola con incentivi" (E5), come specificato nelle NTA.

AMBITO 15

Comprende la frazione Foria, ove è localizzata una "porta della città": una rotatoria con significato prevalentemente urbanistico, oltre che trasportistico che potrà accogliere sculture, essenze arboree, fontane, cartellonistica anche multimediale per indicare le peculiarità dei luoghi, i monumenti, informazioni turistiche, eventi e manifestazioni.

Di notevole rilevanza è il tessuto insediativo residenziale che il PUC classifica zone B e zone C di completamento, nonché in alcuni aggregati edilizi definiti periurbani. Di limitata estensione le zone A1 e A2.

L'adozione di programmi di edilizia sociale di cui all'art. 1, comma 3, del D.M. 22 aprile 2008 col vantaggio di maggior integrazione sociale tra gli occupanti dei nuovi alloggi e di soluzioni urbanistiche ed edilizie unitarie nelle singole zone previste dal PUC ha comportato l'individuazione di idonea area nella frazione Foria per edilizia sperimentale da destinare esclusivamente ad edilizia sociale. Il PUC localizza numerose aree di parcheggio e di verde pubblico, nonché una zona F14 destinata ad ospitare parco giochi per bambini con installazione di attrezzature di gioco per l'infanzia (giostrine, altalene, scivoli, ..., nonché panchine, tavoli, beverini, contenitori per i rifiuti, ...).

L'area libera da attrezzature fisse va sistemata a verde prato con alberature.

Sono previste, altresì, due zone F25 aree polifunzionali per jogging, ginnastica all'aperto con eventuali attrezzi sportivi.

AMBITO 16

San Nicola, recupero del centro storico con finalità prevalentemente turistiche (albergo diffuso). Recupero, previa messa in sicurezza dei ruderi del centro antico per sagre, manifestazioni, ...Il PUC classifica tale area: "Parco urbano del vecchio centro di San Nicola", assoggettato al regime della zona A1. La retrostante area con il tessuto morfologico originario è classificata A2. Vi sono zone B di completamento e attrezzature turistico ricettive. Vi è una zona polifunzionale F25 del tutto analoga a quella prevista a Foria.

AMBITO 17

San Severino, recupero, già in atto, della rocca, nuova accessibilità utilizzando i ponti e il tracciato della ferrovia dismessa. Il PUC prevede la costituzione del parco dell'antico borgo medioevale da attuarsi previo PUA con tecniche della ingegneria naturalistica. Sono previsti numerosi interventi puntuali, prevalentemente di verde attrezzato e parcheggi. Un'area "agricola con incentivi" a nord dell'abitato. Il PUC individua zone B e C di completamento. Sono presenti strutture alberghiere e di affittacamere. E' prevista una zona F25 polifunzionale come quelle previste a Foria e San Nicola.

AMBITO 18

L'ambito comprende le zone a più elevata naturalità del territorio di Centola: Capo Palinuro, la pineta del porto, le aree archeologiche della Molpa. Il PUC recepisce in toto le norme del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

AMBITO 19

Comprende la fascia costiera fino al confine con Pisciotta. Il PUC recepisce il Regolamento per l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo. Il PUC, in accordo con gli indirizzi, prevede la delocalizzazione del campo sportivo.

**AMBITO 20**

Comprende l'area del porto e recepisce il Pua dell'ambito portuale (F7). Il PUC propone interventi sul parcheggio esistente e una rotatoria per evitare ingorghi nell'area del porto.

AMBITO 21

Comprende tutto il territorio comunale di Centola che non rientra nei predetti ambiti e nell'area Ex Med, della quale il PUC recepisce integralmente il PUA.

Gli interventi più significativi previsti dal PUC riguardano l'area a confine con il comune di Pisciotta, la proposta del parco della Torre Caprioli, il recepimento di alcune manifestazioni di interesse di iniziativa privata ma di interesse pubblico per la realizzazione di complessi polisportivi con piscine, campi da tennis, padel, pallacanestro, pallavolo, ... parcheggi, giardino botanico, e altre per strutture agrituristiche e di campeggio, nonché il recupero, se le questioni giuridico – amministrative lo consentiranno del complesso immobiliare a sud est dell'abitato di Centola.

COMUNE DI CENTOLA**PIANO URBANISTICO COMUNALE
PUC**

ELENCO ELABORATI

COMPONENTE STRUTTURALE

ELABORATI “A”

1. Relazione strutturale/programmatica
2. Inquadramento territoriale
3. Quadro di riferimento normativo e pianificatorio - stralci
4. Quadro di riferimento normativo e pianificatorio – vincoli
5. Aree percorse dal fuoco
6. Quadro della pianificazione comunale vigente – Prg
7. Quadro della pianificazione comunale vigente – Tabulato
8. Il sistema ambientale paesaggio. Carta delle risorse naturali
9. Il sistema ambientale paesaggio. Carta rischi ambientali
10. Il sistema ambientale paesaggio. Integrità fisica-pericolosità frana
11. Il sistema ambientale paesaggio. Rischio frana
12. Il sistema ambientale paesaggio. Pericolosità idraulica
13. Il sistema ambientale paesaggio. Rischio idraulico
14. Il sistema ambientale paesaggio. Ricognizione stato ambiente
15. Il sistema ambientale paesaggio. Carta risorse paesaggistiche
16. Il sistema insediativo. Stratificazione storica
17. Il sistema insediativo. Analisi morfologica tessuti insediativi
18. Il sistema insediativo. Dotazioni territoriali area nord
19. Il sistema insediativo. Dotazioni territoriali area centro
20. Il sistema insediativo. Dotazioni territoriali area sud
21. Il sistema insediativo. Insediamenti abusivi
22. Il sistema insediativo – Contesto 1: Centola
23. Il sistema insediativo – Contesto 2: Foria
24. Il sistema insediativo – Contesto 3: Palinuro
25. Il sistema insediativo – Contesto 4: San Severino
26. Il sistema insediativo – Contesto 5: San Nicola
27. Sistema infrastrutturale della mobilità e logistica
28. Quadro demografico
29. Carta unica del territorio

COMPONENTE PROGRAMMATICA

ELABORATI “B”

1. Rete cinematografica e attrezzature esistenti e di previsione – Territorio nord
2. Rete cinematografica e attrezzature esistenti e di previsione – Territorio centro
3. Rete cinematografica e attrezzature esistenti e di previsione – Territorio sud
4. Destinazioni d'uso – Territorio nord
5. Destinazioni d'uso – Territorio centro
6. Destinazioni d'uso – Territorio sud
7. Zone Territoriali Omogenee – Territorio nord
8. Zone Territoriali Omogenee – Territorio centro
9. Zone Territoriali Omogenee – Territorio sud
10. Sistema dei vincoli - Territorio nord
11. Sistema dei vincoli - Territorio centro
12. Sistema dei vincoli - Territorio sud
13. Tabelle ZTO A B C e D
14. Tabelle destinazioni specifiche F e G
15. Destinazioni d'uso Centola capoluogo
Rapp. 1:2.000
16. Destinazioni d'uso Foria
Rapp. 1:2.000
17. Destinazioni d'uso Palinuro
Rapp. 1:2.000
18. Destinazioni d'uso San Severino
Rapp. 1:2.000
19. Destinazioni d'uso San Nicola
Rapp. 1:2.000
20. Destinazioni d'uso località “Piana”
Rapp. 1:2000
21. Ambiti da assoggettare a PUA e/o P.E.C.
22. Atti di Programmazione Interventi - Relazione
23. Atti di Programmazione Interventi - Grafici
24. Norme Tecniche di Attuazione

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi



Rapporto Ambientale
Sintesi non Tecnica