

COMUNE DI SANTAMARINA  
(Provincia di Salerno)  
UFFICIO DI PIANO

PIANO URBANISTICO  
COMUNALE  
P.U.C.  
L.R. 16/04

Tavola n.	Elaborato :
1	IL PRLIMINARE DI PIANO RELAZIONE ILLUSTRATIVA  GIUGNO 2016

IL SINDACO  
Ing. Giovanni Fortunato

Ufficio di Piano:  
Responsabile e Progettista – Ing. Carmine del Verme

## **PREMESSA**

### **1. INTRODUZIONE**

#### **1.1 PROCESSO DI ELABORAZIONE DEL PUC**

#### **1.2 FASE PARTECIPATA DEL PIANO**

#### **1.3 STILE E FORMA DEL PIANO**

### **2. IL SISTEMA AMBIENTALE**

#### **2.1 L'AMBIENTE FISICO E I RISCHI GEOLOGICI**

##### **2.1.1 ASSETTO MORFOLOGICO**

##### **2.1.2 PATRIMONIO GEOLOGICO : VALUTAZIONE, CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE**

##### **2.1.3 RISCHI AMBIENTALI**

##### **2.1.4 LA COMPONENTE GEOLOGICA NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

#### **2.2 L'AMBIENTE BIOTICO**

##### **2.2.1 L'USO AGRICOLO DEL SUOLO**

##### **2.2.2 LE RISORSE NATURALISTICHE ED AGROFORESTALI**

##### **2.2.3 LA NATURALITA' DEL TERRITORIO**

#### **2.3 LA RETE ECOLOGICA**

##### **2.3.1 OBIETTIVI E FINALITA'**

##### **2.3.2 LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA**

### **3. IL SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **3.1 CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **3.2 DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLA POPOLAZIONE**

#### **3.3 CONSUMO DI SUOLO E CARICHI INSEDIATIVI**

#### **3.4 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI E TURISTICI**

#### **3.5 POLITICHE PER GLI IMPIANTI PRODUTTIVI E TURISTICI**

### **4. LE SCELTE DEL PUC**

#### **4.1 EVOLUZIONE STORICA – URBANISTICA DEL COMUNE DI SANTA MARINA**

#### **4.2 ANALISI DEL PATRIMONIO ESISTENTE**

##### **1 OBIETTIVI E FINALITA' DEL PUC**

#### **4.3 GLI INTERVENTI E LE STRATEGIE PROPOSTE**

### **5. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

#### **5.1 INTRODUZIONE**

#### **5.2 LA METODOLOGIA ADOTTATA**

## **PREMESSA**

Il PUC del Comune di Santa Marina si fonda sul principio del minor consumo di suolo, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, incentivati da misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio (Dlgs n°42/2004, Art. 131-Paesaggio) inteso quale "componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità" (Convenzione Europea del Paesaggio, Art.5). In esso l'intero territorio è stato interpretato quale paesaggio il quale, secondo la Convenzione Europea del Paesaggio, deve essere letto così come è "percepito dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni" (Cfr. Convenzione Europea del Paesaggio, Art.1).

Il Piano mira a pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, ha puntato in prima istanza al recupero ed alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio agricolo e delle relative attività produttive, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio terra-mare e delle attività produttive e turistiche ad esso connesse, quali modalità dello stesso sviluppo economico.

Questi principi del PUC sono stati assunti anche in attuazione degli obiettivi posti dall'art.2 della L.R. n°16/2004 e dei poteri ad esso conferiti dall'art.18 della medesima Legge e dall'art.3 della L.R. 13/2008.

Esso individua quindi puntuali strategie indirizzate principalmente alla tutela, non museale quanto dinamica, aderente cioè agli sviluppi tecnologici e produttivi ed ai bisogni attuali, della identità del paesaggio/territorio comunale, nelle sue componenti identitarie naturali, ovvero ambientali, ed artificiali. Infatti il paesaggio non è l'oleografico quadro visivo che si offre alla vista, quanto il prodotto incessante dell'intervento dell'uomo, anche quando esso appare incontaminato, nel corso della storia, immagine plastica anzi del rapporto storico umano con l'ambiente. Ed è per questo che, in un'epoca, la nostra, del tutto disorientata, dove appare opportuno costruire l'avvenire attraverso la cura del passato, nella redazione del PUC si sono assunte le stesse definizioni strutturali, in cui si sono illustrati i caratteri identitari paesaggistici, quali determinazioni proprie al progetto del futuro assetto territoriale, con indicazioni sulle modalità di intervento, in campo rurale o nelle trasformazioni urbane, rivolte a produrre modificazioni conformi alle attuali configurazioni, nel concetto della loro riqualificazione e valorizzazione ovvero della limitazione di espansioni che mutino radicalmente i contesti del territorio provinciale, vero patrimonio per le future generazioni.

## **1. INTRODUZIONE**

### **1.1 PROCESSO DI ELABORAZIONE DEL PUC**

La presente proposta di Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno è stata redatta assumendo, quali riferimenti normativi e programmatici sostanziali:

- l'art.57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112;
- l'art.20 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge regionale della Campania 22 dicembre 2004 n.16, recante "Norme sul governo del territorio", che disciplina la formazione e il contenuto del Piano in coerenza con gli atti di pianificazione regionali e provinciale "nel perseguimento degli obiettivi" indicati nel secondo articolo della legge medesima;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano Territoriale Regionale;

Il progetto di Piano affida la rivitalizzazione dei diversi ambiti territoriali, rivolta al policentrismo indicato anche dal Piano Territoriale Regionale e Provinciale, all'uso contenuto del suolo, ovvero a privilegiare azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, piuttosto che alla espansione delle aree urbane, con l'indicazione, ai comuni, di promuovere l'eventuale sviluppo urbano necessario in termini centripeti rispetto ai centri edificati, mediante il "costruire nel costruito", un costruire cioè che si orienti, in via prioritaria, ad insistere all'interno dei tessuti edilizi consolidati, determinando per essi anche nuove possibili qualità urbane.

Esso contiene gli indirizzi pianificatori rivolti a salvaguardare le diverse forme di "paesaggio", rurale, urbano, ambientale per valorizzare le risorse ambientali e paesaggistiche, recepite quali elementi della identità fisica e sociale dei luoghi, intende la salvaguardia connessa ai sistemi di sviluppo, essi stessi elementi identitari, cui donare slancio all'interno di una visione che interpreti la sostenibilità non solo in termini ambientali ma anche in termini paesaggistici, attribuendo alla nozione di paesaggio il senso dell'azione, del fare, del trasformare la Terra, senza asservirla.

### **1.2 FASE PARTECIPATA DEL PIANO**

Per quanto attiene la partecipazione alle scelte l'Amministrazione si impegna ad un coinvolgimento dei cittadini, degli Enti e degli organismi socio-economici sia nella fase di elaborazione, come verificatosi mediante la promozione di incontri pubblici tra Amministrazione, Ufficio di Piano

preposto alla redazione del PUC e l'intera cittadinanza invitata a comunicare le proprie esigenze attraverso questionari propositivi disponibili anche per via telematica, sia nella fase di gestione del Piano, nella convinzione che far discutere gli aspetti tecnici e le esigenze della cittadinanza a progettisti, cittadini, amministratori e soggetti economici servirà, oltretutto, a far maturare una diversa coscienza delle scelte che l'Amministrazione si appresta a definire ed una necessaria riflessione sulle potenzialità reali del territorio e sulle compatibilità del loro sfruttamento.

Il concetto dello "sviluppo sostenibile" sarà visto come capacità di assicurare adeguate potenzialità di crescita alle attività produttive per garantire il benessere a tutti i cittadini e salvaguardare il diritto delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio; sarà questo un indirizzo che l'Amministrazione, di concerto con l'Ufficio di Piano, intende perseguire consentendo nuovi impegni del suolo ai fini insediativi soltanto quando non sussistano alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti ed infrastrutture esistenti.

Il PUC si pone nell'ottica di un concetto di pianificazione meno aprioristico, più duttile ed adattabile alle mutevoli esigenze della realtà socio-economica.

Particolare attenzione è stata rivolta alla diffusione insediativa dal momento che questa produce altresì problemi crescenti per l'organizzazione dei servizi pubblici di trasporto, per la congestione del traffico e la manutenzione della rete viaria e per la difficoltà di fornire adeguati presidi scolastici e socio-sanitari. Con riferimento agli Ambiti Identitari il Piano propone la razionalizzazione di tali fenomeni mediante la riduzione dell'uso del suolo, anche attraverso l'utilizzazione del patrimonio edilizio dismesso, ed una oculata gestione delle aree agricole legata alla reale produttività dei fondi, ovvero con l'indicazione della riqualificazione urbana rivolta a coinvolgere le aree marginali dei comuni. Quanto alle densificazioni edilizie ed agli andamenti demografici è stata verificata la tendenza all'insediamento verso le linee di costa ed i centri maggiori, i quali, per la presenza di servizi di scala territoriale, sono stati individuati quali protagonisti dell'assetto policentrico previsto.

### **1.3 STILE E FORMA DEL PIANO**

Il PUC, quindi, coerentemente con le disposizioni della Legge regionale n.16/04, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

La componente strutturale è relativa alle scelte di lungo termine che non richiedono verifiche o revisioni, se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali.

La componente operativa o programmatica è riferita a tempi brevi, necessita di verifiche e rielaborazioni frequenti e si presta elettivamente a pratiche di tipo concertativo-negoziale.

In particolare, la componente strutturale del PUC comprende le disposizioni pertinenti al valore e all'efficacia di piano unico, ivi incluse le indicazioni progettuali strategiche di assetto concernenti l'organizzazione del territorio. Esse sono ritenute valide a tempo indeterminato o perché riferite a criteri e principi fondamentali assunti come riferimenti costitutivi delle azioni per il governo del territorio (tutela del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico; sicurezza delle comunità insediate; dotazioni infrastrutturali di base ecc.), o perché assunte come telaio strategico delle azioni di riqualificazione e/o trasformazione dell'assetto attuale da perseguire in forme concertate e partecipate nelle politiche dei prossimi decenni.

Di conseguenza, nell'ambito delle disposizioni strutturali il PUC:

- delimita ricognitivamente le aree caratterizzate da omogenei livelli di biodiversità, di valore paesaggistico, di rischio, con corrispondenti definizioni normative;
- definisce una rete ecologica come sistema di ricomposizione delle aree (individuate tenendo conto delle aree già protette e di quelle da proteggere) che vanno tutelate/valorizzate anche mediante interventi trasformativi di rinaturalizzazione totale o parziale per recuperare gradi accettabili di continuità fra le aree verdi;
- localizza indicativamente polarità e centralità;
- definisce criteri di localizzazione e/o delimitazione per i distretti specializzati (aree industriali, grande distribuzione, ecc.);

La componente programmatica consiste invece nella indicazione dei progetti prioritari da porre in attuazione a breve termine in ordine alla valorizzazione ambientale ed alla realizzazione delle scelte di assetto, nonché nella individuazione dei riferimenti e delle procedure per la pianificazione comunale e per la costruzione concertata di strategie sostenibili di sviluppo locale.

Nell'ambito delle disposizioni programmatiche, pertanto, il PUC:

- localizza i progetti da realizzare nel breve periodo sulla base di scelte di priorità e di una attendibile valutazione di risorse e capacità operative; a ciascuno di essi corrisponderà una scheda contenente lineamenti di studio di fattibilità progettuale (essa potrebbe costituire il protocollo di base per intese programmatico-attuarie con le istituzioni pubbliche e gli eventuali partner privati);

## **2. IL SISTEMA AMBIENTALE**

### **2.1 L'AMBIENTE FISICO E I RISCHI GEOLOGICI**

Per una reale efficacia dei programmi e delle azioni, la pianificazione e la gestione del territorio devono essere affrontate su basi conoscitive multidisciplinari, in grado di migliorare l'affidabilità delle previsioni e di affinare le tecniche per la valutazione della pericolosità. Il PUC non può pertanto prescindere da un'approfondita analisi geologico-ambientale del territorio, con indicazioni sulla pericolosità e la vulnerabilità del territorio e mediante una valutazione dei rischi presenti sullo stesso.

La pianificazione territoriale ha, inoltre, l'obbligo di porre specifica attenzione alle risorse essenziali del proprio territorio, al loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità, nonché ai problemi di pericolosità e rischio geologici, contribuendo alla prevenzione, riduzione e mitigazione degli stessi, in un'ottica di protezione, tutela ed uso appropriato del patrimonio naturale. In tale prospettiva, coerentemente con il PTCP di Salerno, annovera, tra i suoi compiti essenziali, quello di regolare il consumo consapevole ed appropriato delle risorse naturali del territorio provinciale, assicurandone un uso prudente, in modo da garantirne la disponibilità e la durevolezza.

#### **2.1.1 ASSETTO MORFOLOGICO**

A Nord ed a Ovest il confine amministrativo coincide con il corso medio-basso del F. Bussento, che presenta un percorso avvolgente attorno all'alto morfologico del "Tempone" (quota 581 m), procedendo, prima, in direzione E - W e poi in direzione all'incirca N - S.

Le profonde incisioni del Vallone Iunda e del Vallone Serriere rappresentano i limiti fisiografici orientali; a Sud il limite è offerto dalla linea di riva prospiciente al Golfo di Policastro.

Il territorio, così limitato, rappresenta una figura quasi circolare, con una appendice a meridione, verso la Piana Costiera del Bussento, di forma quadrangolare.

Dal punto di vista fisiografico il territorio si può suddividere in tre zone aventi caratteristiche orografiche ed idrografiche differenti.

La Zona Nord costituisce la fascia medio-alta collinare con la dorsale, allungata in direzione E-N, culminante con la spianata sommitale del Timpone-Madonna del Monte e raccordata ai fondovalle attraverso versanti acclivi, profondamente incisi da un reticolo idrografico ad andamento radiale.

Nonostante la non eccessiva altitudine della culminazione morfologica "Timpone", il rapporto di rilievo con i fondovalle è molto accentuato, con dislivelli di circa 500 m su circa 2 Km.

Ciò giustifica il carattere di giovanilità dei vari corsi d'acqua, contrassegnati da profonde incisioni a "V" e percorsi generalmente rettilinei.

Questa tipologia oro-idrografica è stata acquisita a seguito di passate vicissitudini morfoevolutive, come testimoniato da lembi residui di antiche superfici morfologiche, ed è attualmente controllata dalle caratteristiche di erodibilità e degradabilità del substrato roccioso.

La resistenza medio-alta dei materiali affioranti in questo settore ha impedito una evoluzione generalizzata per fenomeni denudazionali.

I versanti, infatti, sono modellati su roccia in posto e, solo localmente, sono ricoperti da deboli spessori di coltre eluviale. La pendenza delle scarpate può variare dal 75% ad oltre 100%.

Appendice Sud-occidentale di questo settore risulta il piccolo rilievo cupuliforme di M. te Granaro (quota 309 s.l.m.).

#### **2.1.2 PATRIMONIO GEOLOGICO : VALUTAZIONE, CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE**

Il PUC si propone la conservazione del patrimonio geologico e delle aree di speciale interesse geologico; pertanto esso:

- promuove la tutela, la gestione e la valorizzazione del patrimonio geologico, custode di valori scientifici, ambientali, culturali e turistico-ricreativi;
- favorisce la conoscenza, la fruizione e l'utilizzo didattico dei luoghi di interesse geologico, delle grotte e dei paesaggi geologici;

La conoscenza e la valutazione dei geositi risulta elemento fondamentale per una corretta pianificazione del territorio:

anche i geositi, infatti – così come le altre tradizionali componenti geologiche del territorio – devono essere interpretati come elementi strutturanti all'interno di qualsiasi piano di uso del territorio.

Un geosito, secondo Wimbledon et alii (1996), può essere una località, area o territorio dove sia possibile definire un interesse geologico o geomorfologico per la conservazione; più recentemente, Panizza e Piacente affermano che i geositi rappresentano elementi geologici riconoscibili come beni geologici qualora ad essi sia possibile associare un valore scientifico, ai fini della comprensione dei processi geologici in atto e/o nei termini dell'esemplarità didattica. In definitiva si tratta di siti



geologici aventi una estrema importanza nel contesto evolutivo regionale poiché costituiscono una testimonianza – attraverso i particolari che li compongono – della storia geologica

### **2.1.3 RISCHI AMBIENTALI**

#### ***Il dissesto idrogeologico***

La natura geologica e la topografia dei terreni, le condizioni climatiche e un uso del territorio non rispettoso delle sue caratteristiche naturali comportano un rilevante rischio idrogeologico. Si intendono a rischio idrogeologico le aree in cui si possano verificare frane, alluvioni o arretramento dei litorali, causando danni a persone, cose e patrimonio ambientale in base al grado di vulnerabilità del territorio e alla probabilità che tale evento accada.

L'erosione delle coste rappresenta, poi, un particolare aspetto della pianificazione del rischio. La linea di costa subisce, a livello generale, un lento processo di arretramento: l'instabilità è dovuta essenzialmente all'erosione dei litorali sabbiosi e dei costoni rocciosi, causando danni irreversibili al territorio costiero. In ambienti caratterizzati da coste alte si verificano, invece, fenomeni di rottura con distacchi e crolli di blocchi che generano varie tipologie di movimenti di massa, in dipendenza delle caratteristiche litologiche e morfologiche.

#### ***Il rischio sismico***

La sismicità costituisce un'importante sorgente di pericolosità naturale, la quale, associata alla massiccia presenza di insediamenti umani ed infrastrutture, determina un elevato livello di rischio.

Il PTR valuta che l'unica difesa possibile in relazione al rischio sismico sia aumentare la sicurezza, sulla base della legislazione in tema di edilizia antisismica, operando l'adeguamento di vecchie costruzioni e procedendo all'educazione della comunità sui comportamenti da tenere in caso di episodi sismici. Pertanto, allo stato, un'efficace mitigazione del rischio sismico può essere raggiunta attraverso l'applicazione di quanto previsto dell'OPCM n.3274 del 20 marzo 2003 in materia di nuove costruzioni e il graduale adeguamento delle costruzioni antecedenti al 1980 alle norme indicate dall'Ordinanza. Per il raggiungimento di quest'obiettivo è sufficiente l'applicazione delle delibere di Giunta Regionale inerenti alla verifica degli edifici e delle opere infrastrutturali di interesse strategico.

Difendersi dai terremoti significa sicuramente perseguire lo scopo di prevenirne o mitigarne gli effetti negativi sull'uomo, sugli insediamenti, sulle infrastrutture e sui beni culturali e ambientali, intervenendo sui fattori di rischio.

La pianificazione urbanistica comunale deve, pertanto, tener conto della distribuzione territoriale della sismicità e stabilire “tipologie d’uso” del suolo e modi d’intervento urbanistico edilizio con cui mitigare il rischio sismico. Le indagini di microzonazione sismica (MS) rendono possibile la definizione di una graduatoria d’aree a rischio sismico omogeneo su cui possono essere calibrati i criteri d’uso del territorio e gli interventi idonei a evitare o minimizzare gli effetti avversi del terremoto.

La microzonazione sismica è l’operazione di maggiore dettaglio che permette, al livello comunale, di pianificare lo sviluppo edilizio in base alla risposta sismica dei terreni, influenzata dalle caratteristiche geotecniche, idrogeologiche, di giacitura ecc. In sostanza, la microzonazione ha l’obiettivo di prevedere l’entità delle forze che un evento sismico provocherà e quindi di definire la normativa da applicare per ogni intervento, sia per la nuova edificazione sia per il rafforzamento e l’adeguamento dell’edilizia esistente.

#### **2.1.4 LA COMPONENTE GEOLOGICA NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

Nelle attività di pianificazione comunale è fondamentale valutare la fattibilità d’insieme delle trasformazioni proposte, individuando le limitazioni connesse alle condizioni geologico-tecniche dell’area e alla sua vulnerabilità ed esposizione a fenomeni naturali, stimate in funzione delle destinazioni d’uso.

La geologia fornisce metodologie di analisi e di elaborazione che rappresentano – e ne rendono agevole la lettura – le caratteristiche del suolo e del sottosuolo, le condizioni di pericolosità e rischio, che a tali caratteristiche si associano, ma anche la presenza di georisorse e di condizioni di vulnerabilità delle stesse.

Lo sviluppo degli studi geologici deve, pertanto, consentire di costruire strumenti cartografici di sintesi in cui viene operata una discriminazione delle aree del territorio, caratterizzate da un diverso grado di pericolosità geomorfologica e geologica in generale, con distinzione e classificazione delle condizioni che possono influenzare – da un livello massimo (fattori escludenti) ad uno minimo (fattori limitanti, fattori favorevoli) – le scelte dello strumento urbanistico comunale.

Il quadro conoscitivo di base, a diversi livelli di approfondimento, deve sicuramente contemplare l’analisi delle pericolosità geologiche che assumono rilevanza nel territorio in esame (idrogeologiche, geomorfologiche, sismiche, ...) e ricomporre un basilare livello di informazione sulle risorse agricole, idriche, energetiche, litominerarie e sui beni ambientali di natura geologica (geositi).

Per definire le caratteristiche geologiche e di pericolosità del territorio è necessario che – così come stabilito anche dalla normativa regionale di riferimento (L.R. n. 9 del 7 gennaio 1983 -Delibera di Giunta Regionale n. 1701 del 28 ottobre 2006, pubblicata sul BURC n. 53 del 27 novembre 2006 - Delibera di Giunta Regionale n. 834 dell'11 maggio 2007, pubblicata sul BURC n. 33 del 18 giugno 2007) – si predispongano i seguenti elaborati di base:

- carta di inquadramento generale geologico, geolitologico e strutturale;
- carta idrogeologica e del sistema idrografico;
- carta geomorfologica (che evidenzierà anche gli ambiti di particolare interesse geomorfologico e i beni geologici – geositi – meritevoli di attenzione ai fini della previsione di limitazioni d'uso);
- carta della stabilità (riportante i fenomeni di instabilità, reali e potenziali, antichi e recenti);
- carta clivometrica o delle acclività (le classi potranno essere eventualmente inserite all'interno della carta della stabilità);
- carta della zonazione sismica del territorio in prospettiva sismica (il territorio comunale dovrà essere microzonato in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità sismica);

Attraverso le analisi del territorio sarà possibile, poi, evidenziare vincoli e potenzialità delle sue risorse fisico-ambientali, in termini di qualità, quantità e localizzazione. Tale valutazione porterà alla individuazione di areali con caratteristiche differenti a seconda della presenza di componenti legate a:

- dissesto idrogeologico;
- pericolosità e rischio sismico e vulcanico;
- difesa costiera;
- estrazione di materiale litoide;
- degrado e inquinamento delle risorse fisico-ambientali;
- beni ambientali di natura geologica;

A corredo del PUC, sarà predisposta una relazione geologica e geologico-tecnica, mirata a verificare puntualmente che i diversi processi di urbanizzazione riguardino le zone geologicamente idonee e che le variazioni indotte dall'urbanizzazione sull'ambiente non costituiscano un pericolo per gli stessi insediamenti. La relazione dovrà essere accompagnata da una proposta di normativa geologico–tecnico–ambientale da inserire nelle Norme di Attuazione del Piano.

## **2.2 L'AMBIENTE BIOTICO**

### **2.2.1 L'USO AGRICOLO DEL SUOLO**

La Carta dell'uso agricolo del suolo definisce la base fondamentale di conoscenza dell'utilizzo delle risorse del territorio e di conseguenza rappresenta un chiaro quadro di riferimento per la valutazione degli effetti delle attività dell'uomo sull'ambiente.

In prospettiva tale carta, attraverso aggiornamenti prodotti nel corso degli anni, si rivela utile per analizzare e valutare la dinamica ed il livello di consumo della risorsa suolo agro-forestale a favore non solo della urbanizzazione e delle infrastrutture, ma anche di altre attività antropiche ad alto livello di consumo di suolo quali ad esempio le attività estrattive.

### **2.2.2 LE RISORSE NATURALISTICHE ED AGROFORESTALI**

Lo studio dei sistemi naturali ed agricoli è stato sviluppato, per quanto concerne gli aspetti relativi alle risorse naturalistiche ed agroforestali territoriali, partendo dalla cartografia rielaborata dell'uso del suolo e perseguendo i seguenti obiettivi principali:

- rilevare i fenomeni di sottoutilizzazione ed alterazione delle risorse agricolo-forestali del territorio provinciale;
- analizzare il ruolo del settore agro-forestale come parte attiva della gestione e della pianificazione alla luce della normativa vigente;
- valutare le attitudini naturalistiche del territorio al fine di attuare una reale valorizzazione;

Le unità tipologiche rappresentate sono state strutturate ad un livello ritenuto consono alle esigenze di analisi e pianificazione e risultano aggregate in base alle caratteristiche fisionomiche strutturali delle coperture del suolo ed agli aspetti fisiografici locali (clima, geomorfologia, suoli) che influenzano direttamente ed indirettamente l'evoluzione delle caratteristiche fisionomiche strutturali delle coperture naturali, seminaturali ed agricole, menzionate al punto precedente.

### **2.2.3 NATURALITA' DEL TERRITORIO**

### ***Definizioni, finalità ed obiettivi***

La naturalità o il grado di naturalità è funzione del livello di pressione antropica esercitata sugli ecosistemi. Si arriva al dato di massima naturalità allorché il biotopo sostanzialmente indisturbato raggiunge il climax, ossia lo stadio vegetativo ed ecologico finale e stabile, proprio della data fascia fitoclimatica in cui ricade l'areale considerato.

L'ecosistema è un'unità bioambientale eterotipica, risultante dall'integrazione di una collettività di specie differenti (biocenosi) con il luogo dove essa vive (biotopo). L'ecosistema è costituito dall'insieme delle componenti abiotiche (suolo, acqua, aria) del biotopo e delle componenti biotiche (vegetazione e fauna) della biocenosi: l'ecosistema è l'insieme di biotopo e biocenosi.

Gli indicatori del grado di naturalità ed il valore relativo alla superficie dell'unità territoriale considerata sembrano fornire una buona stima quantitativa della naturalità del territorio. Gli indicatori possono inoltre essere di grande utilità nella Valutazione Ambientale Strategica come stima quantitativa delle modifiche che eventuali nuovi scenari di pianificazione territoriale ed urbanistica a livello comunale o comprensoriale possono apportare al grado di naturalità del territorio.

Tali indici devono, in definitiva:

- servire per il monitoraggio dei processi di modificazione, proprio allo scopo di valutare l'efficacia delle politiche di piano: la proponibilità di un indice ambientale per la pianificazione deve essere valutata sostanzialmente sul costo del suo utilizzo in sede di monitoraggio;
- fornire ai tecnici e agli amministratori un quadro informativo, il cui scopo è di orientare le scelte del decisore pubblico nell'ambito di processi decisionali anche di tipo negoziale;

### ***Le Classi di naturalità***

Nell'analisi svolta il grado di naturalità rappresenta una variabile dipendente:

- dalle variabili che definiscono la biocenosi del biotopo;
- dalle variabili che definiscono le caratteristiche del contesto suscettibili di influenzare il grado di naturalità del biotopo, considerato come parte di un ecotessuto;

In termini generali, la forma dell'indice di naturalità di un biotopo è la seguente:

$$IN (o VE) = f (Bi, Co)$$

IN (o VE) = Indice di Naturalità (o Valore Ecologico) del biotopo;

Bi = caratteristiche della biocenosi;

Co = caratteristiche del contesto.

La carta di uso del suolo è un'informazione standard che non può mancare nella pianificazione del territorio e che viene utilizzata per diversi tipi di elaborazioni. Tuttavia le categorie d'uso del suolo da sole non rappresentano compiutamente le categorie di biotopi, mentre la valutazione ecologica richiede che si parta da una buona carta dell'ecomosaico dei biotopi. Il passo successivo è quello di utilizzare l'informazione della CUAS per ottenere una sufficiente valutazione del grado di naturalità del territorio. L'operazione che, in via prioritaria, viene effettuata è quella di passare dalla legenda della cartografia CUAS ad una legenda dei biotopi, che possa essere considerata adeguata nella pratica della pianificazione del territorio.

Ai fini della valutazione ecologica, che si ritiene sufficiente per la pianificazione territoriale, la legenda dell'uso del suolo presenta, per alcune voci, una ridondanza e, per altre, una carenza informativa.

## DESCRIZIONE INDICATORI DI NATURALITA' E CLASSE DI NATURALITA'

### 2.3 LA RETE ECOLOGICA

#### 2.3.1 OBIETTIVI E FINALITA'

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

La frammentazione genera una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali ed un aumento del loro isolamento, in tale dinamica le superfici naturali vengono a costituire frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una matrice territoriale di origine antropica. I meccanismi naturali di dispersione degli organismi biologici, vengono così inevitabilmente coinvolti ed alterati e si riduce quindi la qualità dell'habitat ottimale per le specie che vedono contrarre la superficie a loro disposizione. La frammentazione ecosistemica determina conseguentemente alterazioni della struttura del paesaggio in senso lato (frammentazione paesaggistica).

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

Obiettivo fondamentale della pianificazione territoriale è quello di assicurare la coerenza tra sviluppo socio-economico e conservazione dei livelli di naturalità: la diversità biologica (biodiversità) fornisce più di una chiave di lettura per tale scopo.

La progettazione di una rete ecologica completa è definita dunque anche nei suoi aspetti più locali e legati alla pianificazione comunale o distrettuale e poggia le sue basi su di un quadro conoscitivo esaustivo relativo alle discipline ecologiche e paesaggistiche di base, quali ecologia del paesaggio, struttura e dinamiche delle popolazioni, struttura ed uso del suolo, biologia della conservazione e studio del paesaggio culturale e percettivo visuale.

In definitiva gli obiettivi di vasta scala, raggiungibili attraverso la realizzazione di un'efficace rete ecologica nella realtà sono:

- **BIODIVERSITÀ:** consolidamento degli obiettivi di tutela della biodiversità anche attraverso l'integrazione del sistema delle aree protette;
- **AGRICOLTURA:** contributo all'integrazione degli aspetti ecologici con le attività agricole, nell'ottica dell'attuazione delle misure previste nell'ambito della programmazione PSR 2007-2013; offerta di aree e siti per produzioni naturali diversificate ed a basso impatto ambientale (ad es. coltivazioni "biologiche" senza l'uso di sostanze chimiche di sintesi e con una razionale gestione della risorsa suolo);
- **RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO:** contributo al miglioramento del bilancio del carbonio, nell'ottica degli accordi di Kyoto, attraverso la realizzazione o l'ampliamento di aree di collegamento e di corridoi ecologici; contributo alla riduzione dell'inquinamento idrico diffuso, di quello non trattato e di quello residuo a valle degli impianti di depurazione anche attraverso processi di fitodepurazione;
- **ENERGIA:** produzione di biomasse che contribuiscano alla sostituzione di fonti di energia non rinnovabili con fonti rinnovabili;
- **QUALITÀ DELLA VITA:** miglioramento della capacità del sistema ambientale di assorbire senza danni pressioni ed impatti (resilienza); riqualificazione del contesto ambientale di vita e di lavoro per la popolazione; riequilibrio ecologico a livello locale e di area vasta.

Si può prevedere inoltre che il Progetto di Rete Ecologica abbia tra le principali ricadute sul territorio quella dell'integrazione, almeno su una serie di temi, degli strumenti urbanistici comunali e la rilettura ed il rilancio di iniziative locali compatibili con gli obiettivi del progetto.

Per la conservazione della natura in passato si è ritenuto sufficiente prevedere l'istituzione di aree rotette svincolate dal restante territorio quali rifugi dedicate alla tutela della fauna e della flora. Questo approccio è considerato oggi insufficiente ed è emersa l'esigenza di collegare le aree a maggiore naturalità tramite la creazione di corridoi e aree di sosta al fine di favorire lo scambio genetico e quindi la biodiversità.

Si deve quindi sviluppare un sistema di protezione non solamente limitato ai siti ecologicamente rilevanti, ma che "allarga" le aree protette mediante la riqualificazione di habitat circostanti e che "collega" tramite corridoi e aree di sosta per la dispersione e la migrazione delle specie.

Da quanto sopradetto è emerso il concetto di Rete Ecologica: un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di interrelazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di una maggiore presenza di naturalità.

Dall'obiettivo generale sono conseguiti i seguenti obiettivi progettuali:

- il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- la previsione di specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- la previsione di realizzare neoecosistemi, con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture ed aree insediate;
- l'individuazione di corridoi ecologici fluviali e il miglioramento delle capacità di auto depurazione dei reticoli idrografici;
- la gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, anche favorendo le colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali;
- la riqualificazione di aree degradate quali cave, discariche, aree industriali dismesse creando un sistema unitario con la Rete Ecologica, recuperando e valorizzando i beni d'interesse storico-architettonico e ambientale, nell'ambito di una valorizzazione turistica complessiva dell'area.

### **2.3.2 COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA**

Il metodo di progettazione della Rete Ecologica su scala provinciale e la sua conseguente integrazione nel quadro normativo del PTCP si è articolato come segue.



La composizione del quadro conoscitivo preliminare allo studio della Rete Ecologica ha costituito un'importante occasione di raccolta e sistematizzazione delle conoscenze e dei dati esistenti relativi alla composizione e configurazione del tessuto agro-ecosistemico della provincia di Salerno

La composizione del quadro conoscitivo consiste nella:

- ricostruzione del mosaico paesistico dei principali sistemi ambientali ed ecologici, la valutazione del ruolo funzionale, costituenti la Rete Ecologica potenziale e presenti sul territorio. A tale scopo si distinguono in particolare:

- gli habitat sottoposti a tutela
- gli ambiti di risorgiva, i quali, oltre al valore naturalistico puntuale di ciascuna risorgiva, costituiscono un sistema idrogeologico, geomorfologico ed ecologico di particolare interesse per la riqualificazione del territorio rurale;
  - stazioni di ritrovamento di specie animali rare, endemiche e/o prioritarie;
  - i corsi d'acqua principali, quali elementi geomorfologici e naturalistici con potenziale ruolo di corridoi.
  - ricostruzione della distribuzione dei principali elementi costituenti ostacolo e barriera alla  
continuità strutturale e funzionale della Rete Ecologica potenziale:
    - infrastrutture viarie esistenti e di progetto;
    - urbanizzazione consolidata

L'integrazione di tali informazioni permette di individuare il ruolo che ciascun elemento naturale o seminaturale può svolgere nella Rete Ecologica potenziale.

Le dinamiche evolutive dei diversi sistemi ambientali sono determinate dai rapporti ecosistemici interni e dai rapporti spaziali intercorrenti tra gli elementi costituenti ciascun sistema. Tali elementi possono, quindi, ricoprire ruoli differenti nella regolazione del flusso di energia e materia negli ecosistemi, a seconda della loro dimensione, forma e configurazione spaziale, offrendo anche un diverso contributo strutturale e funzionale alla interconnessione dei sistemi ambientali ed al funzionamento della Rete Ecologica potenziale.

In particolare, gli elementi vengono distinti secondo i possibili ruoli in:

1. core areas: ossatura della Rete
2. stepping stone: area di sosta e passaggio separata dalla matrice circostante
3. corridoio ecologico: elemento lineare che a seconda delle dimensioni e delle funzioni si distingue in principale e secondario
4. buffer zone: zona cuscinetto

## 5. restoration area: area di rinaturalizzazione

Si sono individuati ambiti di connessione, a tessuto prevalentemente agricolo (restoration area), ove favorire e promuovere forme gestionali compatibili con la salvaguardia della Rete. Il contesto fortemente antropizzato del comune di Santa Marina rende di difficile realizzazione la continuità strutturale della Rete Ecologica, la quale svolgendosi su scala provinciale, si pone l'obiettivo primario di identificare un sistema strutturale integrato di aree di "eccellenza naturalistico-ecologica" su cui già vengono praticate o si prevedono politiche di conservazione e valorizzazione delle risorse naturali. A tale proposito dove non siano individuabili ecosistemi atti a garantire la continuità ecologica della Rete, svolgono un ruolo fondamentale le forme di tutela previste sul territorio:

- Zone sottoposte a vincolo ex D.Lgs. 42/2004
- Risorgive
- Corsi d'acqua vincolati (ex L. 431/1985 ora D.Lgs. 42/2004)
- Aree per l'istituzione di parchi e riserve regionali naturali ed archeologici e di tutela paesaggistica
- Zone umide

Dalle analisi è emerso che il Comune è sostanzialmente dotato di una buona struttura eco sistemica nelle zone montane dove tuttavia l'avanzare dei boschi e la riduzione dei prati determina una diminuzione di biodiversità. Il territorio di montagna ed in particolare i relativi Siti d'Importanza Comunitaria necessitano di interventi di conservazione per garantire la permanenza di habitat utili a un vasto numero di specie animali e vegetali. La bassa densità umana ha permesso alle specie animali e vegetali di trovare autonomi corridoi di movimento e quindi in quest'area le indicazioni di tutela che emergono sono:

1. mantenimento dei biotopi esistenti.
2. valorizzazione del ruolo ecologico dei boschi con interventi che devono tendere al mantenimento o alla creazione di una elevata diversità ambientale tramite in particolare di miglioramento strutturale del bosco e incremento della funzione trofica e di rifugio del bosco.

La zona di pianura invece, a seguito della urbanizzazione possiede invece elementi isolati di naturalità. Vi è quindi un'urgente necessità di creare dei legami tra le varie aree. Questo si è realizzato utilizzando in particolare i corsi d'acqua quali collegamenti naturali. Vi è quindi la necessità di ampliarne le funzioni ecologiche, nel rispetto di quelle idrauliche, richiamando gli attori (in particolari quelli pubblici) alla tutela degli stessi e delle relative fasce di rispetto, prevedendo anche la valorizzazione turistica con percorsi ciclo-pedonali sugli argini.

La Rete Ecologica ha lo scopo inoltre tramite il grande corridoio naturale costituito dal Fiume Bussento di consentire il flusso di biodiversità nella direzione.

Tale zona, inserita come core areas, possiede un territorio agricolo che va preservato da colture intensive che impoverirebbero la biodiversità. Devono essere incentivate pratiche agricole a basso impatto ambientale che conservino la struttura del territorio e i suoi elementi fondamentali (siepi, prati, stabili, risorgive). La realizzazione in quest'area di infrastrutture viarie dovrà prevedere, anche in fase progettuale, il posizionamento di sottopassi o sovrappassi per animali corredati di elementi utili al loro funzionamento.

Dovranno essere previste ampie fasce sboscate lungo l'infrastruttura.

Nelle fasce di pertinenza fluviale individuate, in particolare per il fiume Bussento presente del territorio, l'obiettivo è il mantenimento e il recupero dell'ambiente fluviale e la conservazione dei valori paesaggistici.

A tale scopo gli interventi di rinaturazione da attuare a scala locale devono essere:

- mantenimento e potenziamento delle funzionalità delle zone umide, recuperando anche le aree oggetto di attività estrattive e introducendo nuovi ecosistemi filtro di tipo palustre tra gli scarichi dei depuratori e il fiume; In particolare per quanto riguarda le aree delle risorgive;
- miglioramento, e dove possibile ricostruzione, dei boschi igrofilo, e degli ambienti di ripa, garantendo fasce di rispetto che consentano la loro naturale evoluzione;
- incremento delle siepi e dei filari di alberi nei campi agricoli circostanti e lungo le strade rurali presenti nelle fasce laterali dei fiumi allo scopo di creare una contiguità con il territorio agricolo circostante.

Nelle aree agricole si propone di avviare a livello locale dei progetti di riqualificazione paesistica da attuare mediante l'inserimento sistematico nelle pratiche colturali insediate di popolamenti vegetali (siepi) e di rinaturalizzazione di sponde ed argini del reticolo idrografico minore (rii e scoli). Questi interventi svolgono anche una funzione di filtro nei confronti dell'inquinamento diffuso di provenienza esterna in particolare di origine agricola.

In ogni caso la pianificazione locale dovrà porre attenzione alla definizione di corridoi ambientali partendo dalle indicazioni della carta di progetto delle reti ecologiche avendo presente che l'efficacia di una Rete Ecologica passa attraverso, l'accrescimento della conoscenza delle specie significative ai fini della biodiversità sul territorio e sull'azioni di monitoraggio e controllo sulla qualità dei risultati locali.

### **3. IL SISTEMA INSEDIATIVO**

### 3.1 CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Le dinamiche territoriali degli ultimi decenni, l'affermarsi di nuovi e più complessi criteri di valutazione della qualità insediativa ed il ruolo centrale che questa ha assunto nella promozione di percorsi innovativi e sostenibili di sviluppo hanno orientato gli studi analitico-interpretativi dell'attuale assetto insediativo della provincia verso temi di indagine pertinenti in rapporto alle funzioni che le leggi regionale n.16/04 e n.13/08 affidano al PTCP nonché utili a far emergere, da un lato, funzionalità e qualità del sistema territoriale – le “eccellenze” e la rete di qualità diffuse – e, dall'altro, i nodi critici – i fattori di debolezza recenti e storici. La conoscenza dell'organizzazione fisica degli insediamenti e l'interpretazione degli attuali ruoli dei centri e dei sistemi insediativi hanno fornito gli elementi necessari per articolare la strategia di riorganizzazione policentrica in rapporto alle potenzialità delle diverse realtà territoriali e per definire gli indirizzi volti alla riqualificazione e valorizzazione delle strutture insediative.

In questo quadro assumono rilievo anche le modificazioni dei tradizionali assetti urbani – organizzati su identificabili ed univoche relazioni tra poli urbani ed aree di influenza – messi in crisi dall'urbanizzazione del territorio rurale e da una distribuzione di funzioni ed attività di scala sovralocale che, pur rimanendo ancora concentrata prevalentemente negli ambiti territoriali più infrastrutturati e dotati di una più ampia offerta prestazionale, introduce nuovi riferimenti nella mappa delle polarità territoriali. Il cambiamento ha tuttavia prodotto anche diverse criticità, legate essenzialmente, da un lato, alla rottura del sistema di equilibri, compatibilità e ruoli che ha caratterizzato i rapporti tra aree insediative e contesto agricolo e, dall'altro, all'incapacità, o impossibilità, di far assumere alle nuove “polarità” ruoli strutturanti nell'ambito delle dinamiche insediative. Emerge, inoltre, con chiarezza che la permanenza di situazioni di debolezza e marginalità che ancora si riscontrano sul territorio è dovuta solo in parte alla collocazione e conformazione territoriale; essa appare piuttosto il prodotto di processi urbani ed economici orientati, dal secondo dopoguerra fino agli anni '90, da una concezione dello sviluppo che, nel superamento della logica discriminante che concentrava nelle aree “ad alta suscettività” politiche ed investimenti, ha assunto il modello dello sviluppo urbano-industriale anche per territori connotati da risorse e potenzialità di tipo differente. Gli esiti di queste politiche si sono dimostrati molto al di sotto delle aspettative e hanno anzi spesso inciso negativamente sulla evoluzione socio-economica e sul riassetto delle rete insediativa dei territori marginali.

Né, dunque, l'attenuazione del dualismo territoriale né la più estesa distribuzione spaziale delle potenzialità e dei fattori di competitività hanno portato ad un complessivo miglioramento della qualità insediativa, tanto negli ambiti “marginali” dove ancora carenti sono le condizioni di accesso

alle opportunità urbane, quanto in quelli dinamici, che hanno conseguito ruoli nuovi e potenzialmente competitivi ma con sviluppi insediativi privi di qualità.

### 3.2 DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLA POPOLAZIONE

La popolazione provinciale complessiva, nel decennio 1991-2001, si è incrementata soltanto dello 0,66%, facendo registrare un tasso di crescita sensibilmente inferiore a quello del decennio precedente, lo stesso trend si può riscontrare anche per il comune :

	Censimento Istat 1981 n. residenti	Censimento Istat 1991 n. residenti	Variazione % 1981 - 1991	Censimento Istat 2001 n. residenti	Variazione % 1991 - 2001
Provincia Salerno	1013779	1066601	5,21	1073643	0,66
Comune Santa Marina	3227	3285	1,80	3303	0,55

Popolazione Residente Provinciale e Comunale

La persistente debolezza demografica del territorio è l'effetto di condizioni insediative penalizzanti per la carente offerta e le scarse prospettive di soddisfacenti condizioni di vita, in termini di prestazioni urbane, di possibilità di lavoro, di accessibilità, ma nello stesso tempo rappresenta un fattore ostativo alla diffusione di servizi collettivi di rango sovralocale, almeno secondo le tradizionali modalità, ed allo sviluppo di attività economiche di servizio alla popolazione.

Appare evidente che per superare questa condizione, per rompere il circolo vizioso, occorre una reinterpretazione della residenzialità nelle aree a bassa densità insediativa che riesca a coniugare la garanzia di soddisfacenti modalità di accesso alle opportunità urbane con i limiti ed i costi connessi al soddisfacimento delle esigenze di bacini di utenza locale molto contenuti.

### 3.3 CONSUMO DI SUOLO E CARICHI INSEDIATIVI

Gli esiti dei processi insediativi che si sono realizzati nel territorio provinciale negli ultimi decenni hanno fatto emergere problematiche che, pur interessando in maniera più consistente alcune specifiche aree, oggi assumono particolare rilevanza soprattutto in rapporto agli effetti che ne sono conseguiti sull'integrità delle risorse ambientali e sulle relative dinamiche e sulla qualità e

l'efficienza complessive dell'assetto territoriale provinciale. Ai fini della definizione di indirizzi volti alla risoluzione delle criticità riscontrate, assume rilevanza la valutazione del consumo di suolo che si è realizzato dalla seconda metà del '900 ai primi anni del 2000.

Utili elementi di documentazione del consumo di suolo sono forniti dalla misurazione delle superfici edificate nei diversi periodi considerati (misurazione informatica in ambiente Gis).

Dal 1871 al 1956 la superficie edificata si è incrementata di circa il 120%; nei successivi trenta anni la superficie si è più che quadruplicata, con un consumo di suolo pari a circa 16.088 ettari. Nel periodo più recente, compreso tra il 1987 ed il 2004, il consumo di suolo ha mantenuto ritmi ancora sostenuti, con l'edificazione di circa 4.880 ettari. La superficie edificata in circa cinquanta anni (1956-2004) rappresenta l'84% della superficie edificata esistente al 2004.

Ulteriori elementi di conoscenza sono stati assunti attraverso l'analisi della variazione della superficie agricola totale (SAT) nel decennio 1990-2000, valutata sia assumendo come riferimenti i risultati degli ultimi due censimenti dell'Istat, sia sulla base dell'uso agricolo del suolo della Corine Land Cover, la quale, non consentendo di apprezzare, per la sua grande scala (1:100.000), le variazioni di limitata estensione non considera come non tutta la perdita di SAT e SAU si sia trasformata in urbanizzazione. Dai censimenti ISTAT dell'agricoltura emerge una riduzione della SAT nel decennio 1990-2000 pari a circa l'8,5% (-31.226,83 ha).. I più forti decrementi, in valore assoluto ciascuno maggiore di 1000 ettari, hanno interessato il territorio dei comuni di Campagna, Sala Consilina, Vallo della Lucania, Roccadaspide, Vibonati, Teggiano, Centola, San Gregorio Magno, Capaccio, Mercato S. Severino, Pisciotta; decrementi consistenti (maggiori di 500 ettari) si sono realizzati anche in altri comuni, tra i quali Battipaglia, Salerno, Montecorvino Rovella, Pontecagnano Faiano, Ascea, Pellezzano. Se si considera il valore percentuale del decremento rispetto al 1990, emergono, con una riduzione della SAT superiore al 30%, alcuni comuni della costiera amalfitana (Cetara, Vietri sul Mare, Furore, per i quali si è registrato un valore superiore al 40%), dell'area salernitana (Salerno, Pellezzano e Pontecagnano Faiano), dell'ambito nord-occidentale (Baronissi, Mercato S. Severino e Sarno), del Cilento costiero ed interno (Vibonati, Centola, Castellabate, Pisciotta, Montano Antilia e Vallo della Lucania) e del Vallo di Diano (Sala Consilina). La maggior parte dei comuni interessati da una riduzione della SAT superiore al 20%, ricade nell'agro nocerino-sarnese e nell'area a nord del capoluogo. Per quanto riguarda la superficie agricola utilizzata (SAU), il decremento relativo all'intero territorio provinciale nello stesso periodo è stato pari al 3,83%, corrispondente ad una riduzione di ha 7.706,30.

La comparazione tra la carta Corine Land Cover del 1990 e quella del 2000 evidenzia un incremento del territorio urbanizzato pari a circa il 4%; la superficie complessiva dei suoli agroforestali che sono stati urbanizzati nel periodo considerato è di circa 703 ettari.

La valutazione del grado di urbanizzazione dei comuni effettuata sulla base dei dati del censimento Istat del 2001 evidenzia il massimo grado (da 2,36 a 3,03) per la fascia di territorio che da Eboli si estende verso il capoluogo e l'agro nocerino-sarnese; un grado medio (da 1,68 a 2,35) per la Valle dell'Irno, l'area dei Picentini, parte della piana del Sele e dei comuni interni ad essa prossimi, alcuni comuni del Cilento costiero; il grado di urbanizzazione più basso (da 1 a 1,67) interessa il territorio dei restanti comuni, corrispondente al Cilento, al Vallo di Diano ed all'alto Sele.

Un ulteriore riscontro, sia pure parziale, dei recenti processi urbanizzativi si ritrova nei dati relativi alla produzione di edilizia abitativa del decennio 1991-2001. In tale periodo l'incremento del numero complessivo di abitazioni, rispetto al 1991, è stato di circa il 10,64% e quello relativo al numero complessivo di stanze è stato di circa l'8,23%. Entrambi i valori, pur sensibilmente inferiori a quelli registrati nel decennio precedente (rispettivamente 28,4% e 33,38%), periodo di massima crescita del patrimonio abitativo, denotano tuttavia la presenza di dinamiche ancora accentuate di consumo di suolo.

Nel redigente PUC pertanto, si è posta l'attenzione su di una problematica di tale portata che investe non solo la provincia di Salerno ma l'intera penisola e che, non risparmia i piccoli centri come quello del Comune di Santa Marina.

A lanciare l'allarme su questo fenomeno sono i risultati del dossier *Terra rubata-Viaggio nell'Italia* che scompare: un progetto di ricerca svolto dall'Università degli studi dell'Aquila e promosso dal Fondo ambiente italiano (Fai) e dal Wwf.

Una «dissennata cementificazione» ha già fatto diminuire il turismo in Italia: «Tutto il territorio italiano è un'opera d'arte creata dall'uomo con l'agricoltura, che, se fatta bene, è un'opera d'arte», ha detto Crespi, ricordando un'ulteriore minaccia che riguarda proprio gli imprenditori agricoli: l'Imu sui terreni, che secondo una stima di Confagricoltura costringerebbe circa 600 mila aziende a cessare le attività, oppure a utilizzare i campi per installare pale eoliche, impianti a biomasse, pannelli fotovoltaici. La ricerca, prima nel suo genere, ha riguardato undici regioni che coprono il 44 per cento della superficie italiana: Umbria, Molise, Puglia, Abruzzo, Sardegna, Valle d'Aosta, Lazio, Liguria, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia. Intorno al secondo dopoguerra, queste regioni avevano tassi molto contenuti di densità di urbanizzazione: dall'1 al 4 per cento. Oggi alcune arrivano al 10%. Si tratta di una crescita a macchia di leopardo e senza pianificazione, che non è più legata a un contesto storico particolare, come lo era nel dopoguerra, ma che procede costantemente senza essere guidata: alcune leggi vigenti risalgono al 1942.

Il risultato? «Mentre negli insediamenti storici c'è vicinanza tra abitazioni e servizi urbani, in quelli urbani moderni la lontananza genera necessità di infrastrutture e ulteriore consumo di territorio». Un esempio, a questo proposito, è la Legge Obiettivo del 2001, che in dieci anni ha fatto salire il numero delle opere previste da 115 a 390 (nel 45 per cento dei casi si tratta di strade), anche se, a oggi, solo l'1 per cento delle infrastrutture previste è stato ultimato. Alla mancanza di una pianificazione si aggiunge la deriva illegale della cementificazione, con l'abusivismo, lo smaltimento dei rifiuti nelle cave e i condoni.

Il settore edilizio è, tuttavia, molto importante per l'occupazione: ci lavorano tra gli 8 e i 10 milioni di persone, che rappresentano tra il 14 e il 17% della popolazione. Come far convivere le necessità di questo settore con la salvaguardia dell'ambiente? Fai e Wwf propongono una *road map*. Il primo passo sarebbe una «moratoria delle nuove edificazioni su scala comunale e il censimento degli effetti dell'abusivismo edilizio su scala comunale. Inoltre, dare priorità al riuso dei suoli anche utilizzando la leva fiscale per penalizzare l'uso di nuove risorse territoriali e permettere il cambio di destinazione d'uso di un terreno se coerente con le scelte in materia di ambiente, paesaggio, trasporti e viabilità». Indispensabile, poi, «rafforzare la tutela delle nostre coste e difendere i fiumi non solo attraverso il rispetto delle fasce fluviali, ma con interventi di abbattimento e delocalizzazione degli immobili situati nelle aree a rischio idrogeologico».

La proposta di PUC del Comune di Santa Marina, riconosce la valenza strategica della risorsa Suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.

Il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata.

La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinato a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.

Di conseguenza nella proposta di PUC del Comune di Santa Marina, sono stati adottati gli indirizzi dettati dal PTCP e dall'amministrazione comunale e tenendo presente anche se ancora non trasformata in legge la proposta del DDL del governo Monti.



«Il provvedimento mira anzitutto a garantire l'equilibrio tra i terreni agricoli e le zone edificate o edificabili, ponendo un limite massimo al consumo di suolo e stimolando il riutilizzo delle zone già urbanizzate».

Sono diversi i mezzi che il disegno di legge mette in campo e possono essere riassunti in 8 punti:

1. Vengono identificati come "terreni agricoli" tutti quelli che, sulla base degli strumenti urbanistici in vigore, hanno destinazione agricola;
2. Si introduce un meccanismo di identificazione, a livello nazionale, dell'estensione massima di terreni agricoli edificabili (ossia di quei terreni la cui destinazione d'uso può essere modificata dagli strumenti urbanistici). Lo scopo è quello di garantire uno sviluppo equilibrato dell'assetto territoriale e una ripartizione calibrata tra zone suscettibili di utilizzazione agricola e zone edificate;
3. Si prevede il divieto di cambiare la destinazione d'uso dei terreni agricoli che hanno usufruito di aiuto di Stato o di aiuti comunitari. Nell'ottica di disincentivare il dissennato consumo di suolo, l'intervento mira a evitare che i terreni che hanno usufruito di misure a sostegno dell'attività agricola subiscano un mutamento di destinazione e siano investiti dal processo di urbanizzazione;
4. Viene incentivato il recupero del patrimonio edilizio rurale per favorire l'attività di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici esistenti.
5. Si istituisce un registro presso il Ministero delle politiche agricole al fine di identificare i Comuni interessati, i cui strumenti urbanistici adottati non prevedono l'ampliamento di aree edificabili o un aumento inferiore al limite determinato dalle Regioni, che possono chiedere di essere inseriti.
6. Si abroga la norma che consente che i contributi di costruzione siano parzialmente distolti dalla loro naturale finalità - consistente nel concorrere alle spese per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria - e siano destinati alla copertura delle spese correnti da parte dell'Ente locale.
7. Si abroga inoltre la norma che prevede che una percentuale dei proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal Testo Unico in materia edilizia sia utilizzata per il finanziamento delle spese correnti dell'ente locale. Il fine è quello di disincentivare l'attività edificatoria sul territorio.

### **3.4 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI E TURISTICI**

### **3.5 POLITICHE PER GLI IMPIANTI PRODUTTIVI E TURISTICI**

Gli obiettivi da perseguire con la stesura del PUC, coerentemente con le strategie del PTCP, si concentrano nella promozione di iniziative per rendere le aree destinate ad impianti produttivi, dismesse o mai utilizzate, attraenti per nuovi investimenti produttivi ed, in ogni caso, utili a soddisfare la domanda locale, senza escludere, tuttavia, la possibilità di potenziare ed integrare il “sistema” con riferimento a specifici ambiti territoriali o a documentate esigenze.

Occorre allo stesso tempo considerare che il settore produttivo, in senso lato, ha sempre più bisogno di servizi (ricerca, marketing, formazione, assistenza all’iniziativa produttiva, servizi finanziari, strutture per la commercializzazione e la ricerca ecc.) e che tale circostanza determina fenomeni significativi nell’organizzazione territoriale, andando a caratterizzare aree urbane, aree direzionali, zone miste di produzione e servizi, aree attrezzate.

Alla luce di tali considerazioni e sulla base delle ricognizioni e valutazioni effettuate, si individuano i seguenti assi strategici di intervento:

- promuovere politiche integrate per lo sviluppo e la qualificazione degli insediamenti produttivi, al fine di perseguire obiettivi di crescita e di innovazione delle attività economiche presenti sul territorio provinciale;
- prevedere la riorganizzazione, la riqualificazione ed il potenziamento delle aree e dei nuclei produttivi, al fine di assicurarne la piena funzionalità, la valorizzazione, quale risorsa territoriale, e la compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica;
- definire iniziative specifiche per rendere rapidamente utilizzabili le aree disponibili nelle aree esistenti e programmate, recuperare le aree dismesse, e promuovere gli interventi necessari ad infrastrutturare i siti e potenziarne i servizi, minimizzandone il grado di frammentarietà, favorendo l’integrazione tra le diverse aree, ottimizzando i collegamenti con i principali mercati;
- definire regole e prescrizioni per la programmazione, localizzazione e pianificazione delle aree per impianti produttivi, anche al fine di orientare correttamente i procedimenti di semplificazione ed unificazione delle procedure autorizzative di cui alla legge 59/97 e s.m. e i. e D.P.R. 447/98 e s.m.i.;
- favorire la realizzazione di aree produttive comprensoriali, capaci di svolgere un ruolo territoriale e incentivare forme di coordinamento intercomunale (per quanto concerne i PIP e le aree attrezzate per le attività artigianali e della piccola industria);
- garantire la migliore integrazione delle aree produttive con il paesaggio circostante, la continuità ed il collegamento con gli spazi verdi confinanti, il mantenimento della qualità delle risorse naturali, delle reti ecologiche locali e dell’ambiente in genere.

Circa la localizzazione di nuove aree produttive, il PUC privilegia le soluzioni in contiguità con gli impianti esistenti, ovvero nelle aree di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale e funzionale o, in caso di comprovata insufficienza, in aree agricole ordinarie contigue ad insediamenti esistenti ed alle principali reti della mobilità (con riguardo soprattutto al sistema di trasporto su ferro ed all'interconnessione tra diverse modalità di trasporto) ed attrezzature per la logistica.

Il PUC favorisce, infine, la trasformazione delle aree produttive esistenti in aree ecologicamente attrezzate ovvero aree produttive pianificate secondo un processo di qualificazione tecnologica ed ambientale mirante a garantire la prevenzione dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, la tutela della salute e della sicurezza, la gestione dell'intero ciclo dei rifiuti, ecc. , raccomandando, per le nuove aree, di garantire requisiti tecnici e organizzativi basati sul principio della prevenzione dell'inquinamento ed il corretto inserimento dell'area nel contesto ambientale e paesaggistico.

Per quanto concerne il turismo, al fine di perseguire le connessioni tra politica distrettuale dello sviluppo turistico, industria culturale e territorio. In tal senso, ed al fine di evitare il consolidarsi della tendenza a porre in essere politiche settoriali distinte (infrastrutturazione da un lato e valorizzazione dei beni dall'altro), è necessario mettere in rete i processi di valorizzazione (delle istituzioni culturali, dei beni storico-ambientali e della cultura immateriale) con le infrastrutture territoriali e con i processi produttivi delle imprese collegate; ciò può consentire, peraltro, di perseguire prospettive di sviluppo turistico sostenibile, specie per le aree ed i territori caratterizzati da condizioni di marginalità.

La costa rappresenta una realtà economica consolidata da tutelare, promuovere e sviluppare secondo prospettive di sostenibilità. Si tratta di un territorio fortemente caratterizzato da un tipo di turismo balneare e stagionale, da riconvertire o integrare mediante la promozione di azioni di:

- tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;
- diversificazione ed integrazione dell'offerta turistica fondata sulla promozione delle aree interne;
- riqualificazione e potenziamento del sistema dei servizi turistici e ricettivi;
- potenziamento del sistema della mobilità in chiave intermodale e sostenibile.

In particolare, per tale ambito, il Puc propone:

- la realizzazione di nuovi, calibrati, insediamenti per strutture ricettive a rotazione d'uso e per servizi ad esse connessi (da programmare sulla base di documentati programmi di investimento e promozione);
- la riqualificazione urbanistica ed ambientale di insediamenti di case-vacanze e seconde case, da riconvertire in alberghi e servizi per il turismo;
- la realizzazione di strutture alberghiere nelle aree più interne, utilizzando indici, tipologie e soluzioni compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione;
- la realizzazione di strutture turistiche legate alle risorse storiche, naturalistiche ed agroalimentari (residence, bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house) attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la riqualificazione, il potenziamento e l'adeguamento degli approdi costieri, anche mediante il risanamento del fronte di mare e prevedendo la riorganizzazione qualitativa e l'eventuale potenziamento delle funzioni ricettive, commerciali, ricreative, per il tempo libero e per i servizi al turista;
- la valorizzazione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato di promozione delle risorse e dei prodotti locali, e di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi;

Per le Aree interne si propone :

- la 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 etc.;
- il recupero e la valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali, e la contestuale riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti caratterizzate da una scarsa qualità dell'architettura, dalla casualità dell'assetto urbanistico, dall'assenza o insufficienza di servizi, al fine di configurare una rete di "centri" di pregio storico/culturale, testimonianza delle tradizioni e della cultura locale, borghi di produzione ed offerta di prodotti tipici locali (artigianali ed agroalimentari);

- la tutela e la valorizzazione dei beni storico-architettonici e testimoniali extraurbani (monumenti isolati, masserie e manufatti dell'architettura rurale, testimonianze dell'architettura difensiva e militare, dell'architettura religiosa, etc.) al fine di promuovere itinerari tematici;
- la messa in rete e la promozione della rete di "istituzioni culturali" (musei, parchi botanici, centri di formazione etc.), nonché la realizzazione di nuove istituzioni e siti con scopi divulgativi e scientifici, al fine di potenziare, integrare, diversificare e valorizzare l'offerta culturale dell'area Parco;

## **4. LE SCELTE DEL PUC**

### **4.1 EVOLUZIONE STORICA – URBANISTICA DEL COMUNE DI SANTA MARINA**

La scarsità di fonti documentarie scritte rende possibile ricostruirne la storia solo a grandi linee, è molto probabile, però, che Santa Marina sorse intorno al VII secolo, ad opera di rifugiati provenienti dall'Impero Bizantino, a seguito della persecuzione iconoclastica. L'origine italo-greca del capoluogo sarebbe confermato da alcuni elementi di carattere religioso: di origine orientale sono, infatti, due santi qui venerati, ovvero San Calogero, eremita di Costantinopoli, e Santa Marina Vergine di Bitinia, alla quale è dedicata l'omonima Chiesa la cui porta rivolta ad Oriente, lascia presupporre la pratica del rito greco che durò almeno fino alla venuta dei normanni.

Sicuramente dopo l'anno Mille, Roberto il Guiscardo fece trasferire la sede della contea da Policastro a Santa Marina, e sempre nell'odierno capoluogo istituì un tribunale che aveva giurisdizione su tutti i paesi vicini.

Nel 1155 a capo della Contea vi fu il conte Simone, nipote della regina Adalgisa, secondo alcuni storici uno dei più potenti feudatari della provincia di Salerno. Si narra che il conte Simone aveva vietato la costruzione di fortificazioni, e gli abitanti per difendersi scelsero un fitto labirinto di vicoli, strade, in parte gradonate, strette e con molte curve, sorvegliate da alte finestre delle abitazioni, dette a "postierle".

Un ruolo molto importante per la comunità di Santa Marina fu svolta dai francescani, il cui convento era adiacente alla chiesa di Santa Maria della Croce. Questo convento risale probabilmente all'epoca di San Francesco, e tuttora esistono resti delle antiche mura. Non si sa con certezza quando i frati che abitavano il convento abbandonarono Santa Marina, certo è, però, che

quando il paese fu colpito dal morbo del vaiolo, il convento fu adibito a cimitero per esigenze di spazio.

Incerta è anche la data di costruzione della cappella di Santa Maria della Croce, tuttora ubicata in località Santa Croce, all'ingresso del paese, ne viene, però, menzionata la sua esistenza in antichi documenti del XVI.

La cappella nel tempo è stata ampliata e restaurata, e conserva ancora un antico organo ed un pulpito in legno, e presenta uno spettacolare Altare Maggiore, in stile puramente Barocco. Durante i recenti lavori di restauro all'interno della cappella di Santa Croce sono stati rinvenuti anche i due stemmi gentilizi della famiglia Carafa: uno a strisce oblique e con due leoni rampanti che reggono il cerchio, e l'altro con strisce orizzontali attraversate da un ramo di spina obliqua.

La presenza degli stemmi si deve al fatto che Santa Marina, alla fine del 1500, divenne dimora dei Carafa, nobile ed antica famiglia di origine napoletana, le cui origini sono incerte, e si perdono nella leggenda.

A Santa Marina il governo della famiglia Carafa durò fino al tramonto della feudalità, lasciando, purtroppo, tristi ricordi per tirannia e soprusi. Il primo della famiglia ad ottenere il feudo di Policastro fu Giovanni Carafa della Spina, Principe di Roccella.

I Carafa abitavano l'ala estrema del palazzo di Giustizia, edificio tuttora esistente in Santa Marina, anche se del tutto rimodernato. Durante il loro governo mantennero il tribunale e continuarono ad amministrare la giustizia su tutti i paesi vicini, istituendovi anche il carcere.

Le vicende fino agli inizi del XIX secolo sono caratterizzati solo dal malgoverno dei Carafa, che cessò, con l'istituzione dei comuni, nel primo decennio del 1800.

Santa Marina fu protagonista anche delle lotte per l'unità di Italia, infatti, molti abitanti del luogo si unirono alle camicie rosse garibaldine che sbarcarono nel 1861 nel golfo di Policastro.

Nel periodo del Fascismo per 17 anni Santa Marina fu privata della sede comunale che possedeva da oltre un millennio. Gli abitanti, però, insorsero e, grazie alla loro perseveranza, riuscirono a riportare la sede comunale a Santa Marina, dove tuttora vige.

Santa Marina, come detto, nacque come luogo di rifugio, e l'attuale aspetto particolarmente aggregato del borgo ne evidenzia chiaramente il legame con le necessità difensive. L'odierno capoluogo, essendo soltanto un luogo di rifugio, non aveva diritto di comune o di borgo, e non poteva costruire fortificazioni. Per necessità difensive, quindi, le abitazioni furono costruite su una collina accessibile solo da un lato. E, nonostante il terreno disponibile fosse molto esteso, le abitazioni furono costruite molto ravvicinate fra loro, lasciando spazio solo per due persone, le quali potevano procedere per le vie una accanto all'altra. Caratteristica questa che è rimasta intatta nei secoli. Le strade, inoltre, erano molto strette, interrotte da scalinate e da curve, controllate da

finestre che si affacciavano sui viottoli. Lungo i vicoletti del paese, poi, erano molto frequenti gli archi di sostegno dei muri. Fra questi è possibile ammirare oggi l'Arco ra' Reggia, posto nei pressi della chiesa di Santa Marina Vergine, che risale al sistema di fortificazioni eretto dagli angioini durante la guerra del Vespro combattuta contro gli aragonesi.

Affonda le radici in un passato più lontano invece la maggiore frazione di Santa Marina. Probabilmente infatti l'antica Pixous fu fondata nell'VIII secolo a.C. dai greci, alcuni storici però retrodatano le origini della città affermando l'esistenza di un abitato enotrio già nel VI secolo a.C. presso la foce del fiume Bussento. Intorno al III secolo a.C. nel cilento arrivarono i romani che ricostruirono le antiche colonie greche ormai decadute.

Da Tito Livio si apprende che i coloni romani tentarono di ripopolare Bussento due volte, ma non rimasero a lungo in questo luogo, infatti, tra la fine del III secolo a.C. e gli inizi del II secolo a.C. il porto di Policastro risultava completamente impraticabile, perché insabbiato, e la città risultava, in quel periodo, spopolata a causa della malaria provocata dai terreni paludosi.

Il processo di romanizzazione del luogo proseguì, poi, nel I secolo a.C., a cominciare dal nome: il latino Bussento prese, così, il posto del greco Pixunte. Inoltre, il dittatore Lucio Cornelio Silla incorporò Bussento alla Repubblica romana, alla quale fu legata da rapporti di sudditanza.

Bussento fu così eretta a municipio: godeva di autonomia amministrativa, poteva eleggere capi locali diumviri, aveva diritti civili e lo *ius connubii*, ma non era esentata dalle tasse e dal servizio militare.

Il periodo della *pax romana* fu, però, interrotto dalle invasioni dei barbari (dal 166 al 476).

Il fenomeno più importante che derivò dalle invasioni barbariche fu il progressivo abbandono delle zone costiere ed il ripopolamento dei monti, più sicuri perché di difficile accesso per i predatori.

Le invasioni cessarono, poi, nel 475, quando Romolo Augustolo, ultimo imperatore di Roma, con un trattato assegnò la Sicilia ai Vandali, ottenendo in cambio che essi non saccheggiassero più le coste dell'Italia meridionale.

In realtà, però, l'Italia meridionale fu presto teatro di nuovi scontri e preda di nuovi popoli. Nel 568 giunsero nell'Italia meridionale i Longobardi, i quali operarono ciclicamente incursioni nei territori di Bussento e riuscirono a sopraffare facilmente la debole resistenza bizantina.

Probabilmente, proprio in questo periodo (VI e VII secolo), ci fu la fortificazione di Bussento, e la costruzione del castello edificato sulla sommità della collina immediatamente retrostante l'antico insediamento. Fortificazione che fu proseguita, poi, come vedremo, dai normanni.

Tra il VII ed il X secolo non vi sono notizie certe di Policastro, il quale probabilmente subì, come altri luoghi della zona, violenze, saccheggi, ed invasioni barbariche. Si tornerà a parlare, poi, di

questa città durante il periodo dei Normanni, nell'XI secolo, con quello che è l'attuale nome, ossia Policastro.

I normanni invasero e regnarono nel meridione d'Italia dal 1030 al 1189, e, probabilmente, distrussero per ben due volte Policastro nel 1034 e nel 1055. Questa ultima distruzione sarebbe avvenuta ad opera di Roberto il Guiscardo, avventuriero normanno, figlio di Tancredi d'Altavilla.

Sul fatto, però, esistono delle controversie, secondo alcuni storici, infatti, Policastro non solo non fu distrutta, ma, addirittura, fu fortificata.

Al Guiscardo è probabilmente da attribuire anche la costruzione della Cattedrale di Santa Maria dell'Assunta. La Chiesa, che la tradizione orale vuole sia eretta sul tempio pagano di Castore e Polluce, nonostante i rimaneggiamenti barocchi, denuncia l'originario carattere romanico della costruzione adattata ad una precedente fabbrica alto-medievale.

Sicuramente, però, nel 1058, a Policastro venne nuovamente istituita la sede episcopale. La diocesi di Policastro, notevolmente ampliata, fu ricostituita ed aggiunta alle dipendenze dell'arcivescovo Alfano, metropolita di Salerno con la bolla di Papa Stefano IX.

La ricostruzione di Policastro proseguì, poi, con Ruggero II, detto Ruggero il normanno, della dinastia degli Altavilla, figlio e successore di Ruggero I re di Sicilia. E, nel 1152 alla rinata Policastro venne attribuito il titolo di contea ed il primo conte fu Simone il bastardo, figlio di Ruggero II.

Policastro restò contea, ed i suoi vescovi furono insigniti del titolo baronale anche durante il dominio svevo.

La battaglia di Benevento, nel 1266, segnò la fine della monarchia sveva e l'avvento degli Angioini. Il malgoverno angioino, però, generò presto malcontenti e proteste, che sfociarono, nel 1282, nella guerra dei vespri che dalla Sicilia si estese rapidamente alla penisola. Durante la guerra dei vespri il Cilento, ritenuto strategico dagli angioini, fu fortificato: furono fortificate le principali vie fluviali di accesso all'interno e le torri, e furono accatastati ingenti quantità di armi a Policastro. Policastro divenne fortezza di frontiera.

Tuttavia, il 25 luglio 1320 Federico II d'Aragona con una potente flotta sotto il comando del genovese Corrado Doria si diresse verso Policastro per distruggerla.

Un ulteriore rinvigorimento della città, da un punto di vista difensivo, si ha dal 1348, con i Grimaldi, i quali rafforzano ulteriormente le mura già esistenti e costruiscono nuove fortificazioni, e nel 1397, invece, subentra nel governo locale la famiglia San Saverino, una delle famiglie più ricche e potenti del Cilento.

I Sanseverino erano molto legati al territorio e consideravano gli interventi in determinati luoghi nevralgici, come servizio per la popolazione e come opere di prestigio per la casata. Proprio alla



famiglia dei San Severino si deve la costruzione di un sontuoso castello comitale, di notevole importanza con sale, lizza, cappelle ed un poderoso maschio.

Nel 1465 ai San Severino successe Antonello Petrucci, figlio di contadini di Teano e segretario del re d'Aragona, che acquistò Policastro per 5000 ducati, ma a seguito di una congiura, fu rivenduta nel 1496 ai conti Carafa.

I Carafa rimasero i signori del feudo di Policastro fino al primo decennio dell'800, quando furono istituiti i comuni. Con i Carafa ci fu quindi un periodo di stabilità anche se non risparmiarono ai cittadini prepotenze e soprusi a cui si aggiunsero altre catastrofi, quali epidemie e saccheggi dei corsari turchi.

Nel primo decennio dell'800, con l'istituzione dei comuni, cessò il dominio dei Carafa e l'inizio del Periodo francese. In questo periodo si ebbe la definitiva distruzione del castello abbattuto dagli inglesi sbarcati nel golfo di Policastro sotto la guida del comandante Sydney Smith, alleato dei Borbone contro i francesi.

Policastro fu protagonista anche dei primi moti rivoluzionari del Regno di Napoli che scoppiarono a Bosco nel 1828, e, poi, sotto la guida di vari cospiratori, si estese ai paesi vicini; tra i fautori della rivolta viene annoverato Antonio M. De Luca, canonico della Cattedrale di Policastro, ex deputato al Parlamento napoletano del 1820 nonché carbonaro.

Durante il fascismo a Policastro si è avuta una bonifica che ha reso il luogo abitabile e salubre.

Di più recente nascita è sicuramente Lupinata, divenuta frazione nel 1989-90, anche se l'assenza di fonti documentarie scritte rende difficile ricostruirne la storia. È da chiarire subito che non si conosce il periodo della sua formazione a villaggio ed incerta è anche l'origine del nome che, secondo fonti orali, sarebbe attribuibile alle coltivazione delle piante di lupini.

Semberebbe, comunque, che Lupinata si sia sviluppata in età contemporanea, quando pastori originari di Santa Marina hanno iniziato a dimorare stabilmente nel territorio. Tuttavia, la sua origine potrebbe risalire molto indietro nel tempo, infatti, in località Monte Granaro era presente una costruzione che la tradizione orale indicava genericamente come castello, di cui, però, sono rimaste poche tracce. Non vi è più alcuna traccia, invece, della piccola fornace nella quale, fino alla metà del secolo scorso, venivano fabbricate tegole in creta.

#### **4.2 ANALISI DEL PATRIMONIO ESISTENTE**

L'analisi del patrimonio edilizio esistente pone le sue basi sulla redazione, l'analisi e la valutazione delle schede prodotte dall'Ufficio di Piano relative ad un vasto campionario dei singoli fabbricati insistenti nelle aree urbane e suburbane.

Per facilitare l'esposizione, il patrimonio edilizio è stato suddiviso, nell'ambito territoriale, in tre sistemi: a- capoluogo; b- frazioni Lupinata e Policastro Bussentino; c- aree rurali .

L'edilizia esistente, disposta lungo l'asse di collegamento tra il capoluogo e la costa –rappresentato dalla strada provinciale 82- è stata contemplata tra le aree rurali in quanto poco antropizzata e priva di servizi ad eccezione delle linee viarie, elettrica ed idrica.

Il PUC di Santa Marina, Comune di piccole dimensioni demografiche e territoriali, carico come è di situazioni diverse ed eterogenee, non sarà la miniaturizzazione di quello redatto per la grande città ma, cogliendo proprio queste eterogeneità e differenze, saprà non appiattirle uniformemente quanto invece integrarle organicamente correlando forma urbana e sistemi dinamici di relazione.

Le trasformazioni tipologiche dell'edilizia di base e della forma urbana che oggi riscontriamo, hanno interessato con peso diverso il capoluogo e la frazione rivierasca. Queste trasformazioni sono state indotte dal mutare del tipo di economia che da economia fondata sull'agricoltura e la pesca tende a trasformarsi in economia fondata prevalentemente sul terziario.

Il capoluogo appare meno toccato al suo interno dalle trasmutazioni tipologiche sia per l'andamento piano altimetrico del terreno su cui sorge, sia perché meno interessato dalle trasformazioni strutturali dei settori economici.

Policastro invece, nella sua parte più antica del borgo appare più interessata dalle trasformazioni apportate al tessuto edilizio esistente ed all'ambiente circostante fortemente urbanizzato in tempi recenti in maniera disorganica, casuale ed in netta contrapposizione con la parte più antica ancora oggi ricca di un fascino segreto che andrebbe tutelato con maggiore attenzione.

Infatti, il tessuto urbano comunale presenta quelle criticità tipiche degli agglomerati di piccola consistenza, privo di edifici storici di valenza, ad eccezione delle presenze alla frazione Policastro Bussentino del complesso curiale di Policastro, del palazzo De Curtis etc.

Tra le criticità presenti, possono essere elencate :

Difesa del suolo. Difesa del suolo, sistemazioni idraulico forestale dei versanti, rimboschimento, bonifica delle aste torrentizie che alimentano il fiume Bussento.

Rapporto di squilibrio tra capoluogo e frazioni. Si deve tener ben presente l'importanza che la redistribuzione delle risorse potrà avere anche per la parziale soluzione di squilibri non solo territoriali ma anche socio-economici.

Viabilità. Adeguamento della viabilità esistente e di quella di connessione con il sistema a grande scala (Bussentina e Cilentana).

Stagnazione demografica. La dinamica demografica analizzata ha richiesto una attenta interpretazione delle componenti il saldo naturale ed il saldo sociale. In effetti, la consultazione dei dati Istat ha rivelato che la popolazione di Santa Marina rimane sostanzialmente stabile durante gli ultimi decenni, intorno ai 3.000 abitanti.

Fattore igienico-sanitario. Soluzione dei problemi connessi allo stato di fatto igienico-ambientale a scala urbana e territoriale.

La configurazione attuale dei “luoghi storici” di Santa Marina capoluogo e della frazione Policastro Bussentino, evidenzia morfologie urbane diverse:

il primo, modello puntuale di cima collinare con l'esteso episodio di architettura civile posto ad anfiteatro verso sud, senza un particolare elemento generatore;

il secondo modello medievale con elemento di chiusura di carattere storico-religioso cinto da mura di cui ne è ancora leggibile il tracciato. Nell'interno, si concentravano intorno ai due poli (Castello e Cattedrale) le attività amministrative e l'esterno era il luogo della residenza di quanti svolgevano attività legate al mare e all'agricoltura.

Ponendo attenzione al tessuto edilizio dei due luoghi come individuazione storica (spaziale e temporale) del processo tipologico, appare ben leggibile la presenza di elementi seriali aggregati in un insieme seriale nei quali è possibile rinvenire varianti sincroniche o diacroniche delle tipologie edilizie di base, case a schiera con qualche episodio edilizio di tipo diverso o di edilizia specialistica, generalmente di tipo religioso, elementi tutti che hanno generato gli attuali descritti modelli morfologici urbani. Il Piano di Recupero operante al quale si rinvia per una più dettagliata analisi tipologica, costituisce una base documentaria in merito ai tipi edilizi ed alla loro distribuzione spaziale a Santa Marina e a Policastro.

Occupazione. Per quanto attiene il fattore occupazionale e le trasformazioni in atto nel medesimo, si è proceduto alla raccolta dei dati disponibili presso la Camera di Commercio di Salerno, relativi le imprese e le unità locali, che per il Comune di Santa Marina non forniscono dati significativi per un confronto parallelo ed integrale. Incremento occupazionale, di reddito e di produttività nell'agricoltura, nella forestazione produttiva e nella zootecnia anche a mezzo della tutela e valorizzazione del patrimonio silvopastorale.

Terziariato. E' evidente il ruolo rilevante assunto nell'economia generale di Santa Marina dal settore terziario nel quale, oltre al commercio e pubblici esercizi, sono gli alberghi ad avere un peso significativo con l'hotel Torre Oliva come capofila.

Turismo. I dati relativi al settore terziario correlati a quelli delle presenze nelle sole strutture alberghiere evidenziano una profonda trasformazione dell'economia e dell'occupazione con conseguente travaso di occupati dal settore primario (agricoltura, caccia e pesca) in parte verso quello secondario (principalmente se non essenzialmente nel settore delle costruzioni edilizie) e in massima parte verso il terziario amministrativo e verso il terziario indotto dalla domanda di servizi generata dai flussi turistici purtroppo monostagionali.

Il turismo deve essere programmato e saldamente integrato con gli altri settori economici, orientato alla crescita e allo sviluppo di una "nuova imprenditorialità locale". L'attuazione di questa politica richiede innanzitutto un programma organico di interventi che si integri con altri settori (trasporti, alimentare e artigianale) e si saldi con una diversa politica dell'ambiente, con misure di salvaguardia e tutela della acque dagli inquinamenti, con la valorizzazione delle tradizioni culturali locali, con le opere di sistemazione e di risanamento delle abitazioni dei vecchi centri storici e dei centri abitati in generale, con l'adeguamento dei servizi di sport, tempo libero, ricreazione e cultura, nonché con la creazione e l'eventuale ammodernamento dei servizi commerciali esistenti.

Proprio da qui nasce la necessità di riprendere una critica serrata alle impostazioni spontaneistiche fin qui seguite. Perciò va sottolineato di nuovo con forza come certi insediamenti e villaggi turistici a "circuito chiuso" corrispondono a concetti opposti, colonizzanti, che vanno sanati per il presente e respinti e impediti per l'avvenire.

Va dunque sottolineata la necessità che le nuove strutture ricettive siano adeguatamente arretrate rispetto ai litorali.

La linea-proposta del PUC è di ferma tutela dell'ambiente costiero, affinché esso, mantenuto nel suo equilibrio naturale, ambientale ed ecologico, possa divenire – anche grazie ad opere di adeguate protezioni – un'area parco attrezzato, fruibile e aperto al godimento di tutta la collettività e posto a disposizione delle attività turistico-balneari della frazione di Policastro.

Ciò esige una politica che distingua chiaramente la fruizione del mare dalla residenza turistica, intendendo quest'ultima come un insieme di fatti "abitativi" che possono essere localizzati nel rispetto delle specificità locali più nell'entroterra collinare, nel quadro di un recupero del patrimonio edilizio esistente e di una riqualificazione e risanamento economico di questo bellissimo centro antico medioevale. E' una scelta questa razionale che fa respirare sulla costa e rimette in vita il vecchio centro abitato del capoluogo.

E' un fatto che nel momento stesso in cui il turismo non è più un fenomeno di élite, ma un fenomeno che diventerà via via più imponente, non appare più possibile tollerare sviluppi spontanei ammassati sulla costa in ambienti già saturi di abitazioni. In diretta correlazione con questa esigenza primaria sorge la necessità di integrare la ricettività con i “servizi” per il turismo. Puntare solo sulla ricettività, trascurando la realizzazione di adeguati servizi turistici non ha senso. Quindi programmare e progettare la rete dei servizi in modo chiaramente distinto dalle attrezzature destinate alla ricettività vera e propria.

I servizi turistici devono essere concepiti con criteri nuovi, più “aperti”, per usi polivalenti e inseriti nei parchi o in aree appositamente attrezzate in modo da divenire un attivo momento unitario di contatto e di incontro tra i fruitori esterni e i fruitori locali: momento e occasione di un turismo che si qualifica e di una condizione di vita umana, civile e sociale che si arricchisce. In tal modo tutta una serie di attrezzature costose possono contribuire a soddisfare le esigenze quotidiane e settimanali di tempo libero, di ricreazione, sport e cultura per i giovani, le scolaresche, i gruppi sportivi e la popolazione.

Per lo sviluppo del sistema turistico ricettivo si deve insistere, per porre al centro del PUC l'obiettivo di privilegiare lo sviluppo di una rete articolata e diffusa di piccole e medie imprese gestite da operatori, da forme associative, da cooperative costituite in loco vista la disoccupazione giovanile esistente: alberghi a gestione familiare, pensioni, locande, sviluppando il sorgere di iniziative locali.

#### **4.3 OBIETTIVI E FINALITA' DEL PUC**

Il Piano Urbanistico Comunale di Santa Marina recepisce come criteri fondamentali di partenza quelli introdotti dal testo della legge urbanistica regionale n. 16/2004 che si basa sul principio generale e prioritario della sostenibilità ambientale dello sviluppo e del minimo consumo delle risorse disponibili; inoltre alla base del PUC sarà posto il principio della trasparenza delle procedure, quello della concertazione tra gli operatori pubblici e privati e quello della sussidiarietà tra gli enti ai diversi livelli.

La legge precisa ancora (articolo 2) che il P.U.C. deve porsi i seguenti obiettivi:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;

- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti ed il recupero dei siti compromessi;
- miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- potenziamento dello sviluppo economico locale;
- tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

A fronte delle linee generali qui esposte, sono evidenziate le problematiche e le esigenze specifiche affrontate nel P.U.C. .

I temi principali di orientamento per la struttura del piano si possono così riassumere:

- tutela e valorizzazione degli elementi naturali e dell'identità storica e culturale del paesaggio;
- rivitalizzazione del rapporto costa/entroterra;
- riqualificazione degli insediamenti dell'entroterra e valorizzazione delle identità delle comunità locali, perseguendo un miglioramento del livello di qualità della vita;
- riorganizzazione dei settori produttivi e delle potenzialità innovative presenti sul territorio, con particolare riferimento al turismo ed alla agricoltura;
- riassetto delle reti infrastrutturali;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi anche con interventi mirati a sviluppare ed incrementare le attività sportive e del tempo libero, con particolare riferimento ai giovani;
- messa a punto degli strumenti di governo del territorio atti a garantirne l'operatività e l'efficacia.

#### **4.4 GLI INTERVENTI E LE STRATEGIE PROPOSTE**

Gli interventi dovranno, in ogni modo, concorrere alla riqualificazione del sistema insediativo esistente, dell'assetto territoriale nel suo insieme ed alla prevenzione e recupero del degrado ambientale.

Il concetto dello "sviluppo sostenibile" sarà visto come capacità di assicurare adeguate potenzialità di crescita alle attività produttive per garantire il benessere a tutti i cittadini e salvaguardare il diritto delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio; sarà questo un indirizzo che l'Amministrazione, di concerto con l'Ufficio di Piano, intende perseguire consentendo nuovi impegni del suolo ai fini insediativi soltanto quando non sussistano alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti ed infrastrutture esistenti.

Il PUC si pone nell'ottica di un concetto di pianificazione meno aprioristico, più duttile ed adattabile alle mutevoli esigenze della realtà socio-economica.

Il principale patrimonio del comune di Santa Marina resta, tuttora, il suo territorio. Purtroppo negli ultimi decenni l'uso scarsamente programmato delle risorse territoriali ha parzialmente compromesso le risorse ambientali disponibili; il PUC dovrà individuare un percorso capace di calamitare interessi economici legati all'agricoltura, al commercio, al turismo ed all'insediamento di piccole unità produttive.

La condizione attuale del nostro territorio mette in evidenza come oggi si debba cercare di intersecare il sistema costiero (che si è sviluppato secondo il principio ordinatore longitudinale) con il sistema dell'entroterra (il principio ordinatore trasversale ) per potere perseguire una strategia di rivalorizzazione dell'ambiente e della qualità urbana.

La costa è interessata da processi di sviluppo in relazione alla presenza di una economia turistica in via di trasformazione ad esito incerto (rilancio piuttosto che recessione), che vede perciò nella valorizzazione della risorsa ambientale una e fondamentale (anche se non esclusiva) risorsa sulla quale fondare il proprio rilancio.

L'immediato retroterra delle prime pendici collinari, in parte già edificato, è gravato da un sistema di corridoi strutturali ed infrastrutturali in via di progressivo appesantimento causato dall'espansione poco controllata dell'edificazione che vede nella pianificazione organizzata ed integrata la sua risoluzione.

Quella delle aree interne risulta, comunque, una risorsa ambientale che è al contempo risorsa estesa che costituisce sia potenziale di rigenerazione del sistema ambientale nel suo complesso, sia materiale sul quale fondare piccoli processi di sviluppo sostenibile fondati, appunto, su un utilizzo turistico ragionevole (ovvero non distruttivo) della risorsa ambientale. Essa è anche risorsa a rischio, in relazione al decadimento ormai quasi definitivo delle economie agrarie e delle pratiche agronomiche storiche che avevano prodotto il paesaggio agrario delle aree interne, con i conseguenti processi di instabilità e degrado, i cui esiti possono divenire positivi attraverso un recupero ed una riorganizzazione del territorio basata sull'effettivo utilizzo dello stesso ai fini agrari.

I valori naturalistici, paesaggistici e ambientali costituiscono ancora e nonostante tutto, la risorsa fondamentale del territorio di Santa Marina. Qualsiasi politica territoriale, urbanistica o di sviluppo socioeconomico, non può, dunque, prescindere dalla conoscenza di tali valori, soprattutto nel momento in cui ci si ponga realmente l'obiettivo di uno "sviluppo sostenibile", capace cioè, secondo la definizione più accreditata, di assicurare il soddisfacimento dei bisogni del presente, senza compromettere per le generazioni future la stessa possibilità.

Per raggiungere quest'obiettivo occorre fondare qualsiasi prospettiva di sviluppo sulla qualità dell'ambiente, impostando un quadro di scelte tese non solo a conservare le risorse territoriali esistenti, ma a migliorarne i caratteri qualitativi.

Benché l'agricoltura rimanga tuttora una componente rilevante, in questi anni il territorio comunale ha consolidato la propria valenza turistica; il turismo, infatti, è diventato il settore trainante della nostra economia, tanto che, anche in relazione alla definizione degli strumenti di gestione del territorio, sarà necessario definire insieme agli operatori del settore turistico le potenzialità e le modalità per favorirne lo sviluppo soprattutto qualitativo.

Per garantire un organico sviluppo socio-economico del territorio dovrà essere sviluppato anche il settore relativo agli insediamenti produttivi, quelli connessi all'attività agricola ed a quelle artigianali e/o commerciali su tutto il territorio comunale ed in particolar modo, sulla fascia costiera, quelli connessi al turismo balneare al fine di garantire condizioni ottimali di insediamento sul territorio.

Una delle possibili azioni da intraprendere nella direzione di recuperare nuova "qualità urbana" sarà quella volta al riutilizzo delle aree attualmente inutilizzate e/o dismesse attraverso la realizzazione di piste ciclabili, aree di verde pubblico attrezzate e recupero di standard per parcheggi pubblici.

Col nuovo strumento urbanistico generale dovremo riuscire a dare una maggiore identità all'edificato che, spesso e non solo nelle frange estreme, stenta a caratterizzarsi come tessuto urbano capace di generare un'adeguata qualità urbana.

La qualità ambientale è una carta che va giocata per dotare Santa Marina di un'immagine urbana più "positiva", suffragata anche da scelte urbanistico-amministrative che si caratterizzino per i servizi da dare al territorio, i luoghi e le attività d'accoglienza, le opportunità culturali, la qualità degli spazi e delle offerte da proporre per le attività culturali, sportive e ricreative.

Lo sviluppo del nuovo edificato dovrà essere principalmente caratterizzato da un'evidente inversione di tendenza rispetto al passato: una maggiore offerta di case accessibili ai residenti (giovani coppie o lavoratori che esercitano la loro attività nel territorio comunale), attraverso l'individuazione di nuove aree per l'edilizia convenzionata e la possibilità di edificazione a scopo turistico al fine di favorire l'inserimento nel territorio comunale di nuova popolazione residente e non solo stagionale.

In ogni caso la nuova edificazione dovrà svilupparsi attraverso l'identificazione di aree edificabili a completamento dell'urbanizzazione già in atto nella fascia collinare; il P.U.C. dovrà prefigurare una "struttura di assetto urbano" che, attraverso l'individuazione di un adeguato "lotto minimo" di intervento, consenta di intervenire con "permessi di costruire convenzionati", senza dover ricorrere



a strumenti urbanistici attuativi (P.U.O.) i quali, viceversa, saranno riservati per le aree dove sono previste rilevanti trasformazioni urbane e dove l'assetto delle urbanizzazioni al contorno necessita di studi e approfondimenti maggiori.

Il Piano Urbanistico Comunale si pone, infatti, l'obiettivo di riqualificare il patrimonio edilizio esistente, i territori parzialmente urbanizzati e le aree dove è prevista nuova espansione, attraverso interventi atti a migliorare complessivamente la qualità della vita e dell'abitare.

Per perseguire quest'obiettivo si dovrà partire dalle analisi della descrizione fondativa nella quale sono individuati quei luoghi che hanno caratteri omogenei, sia dal punto di vista storico, sia dell'identità morfologica e socio-economica. La definizione di questi ambiti implica il riconoscimento dei caratteri da tutelare, evidenziati nelle analisi morfologiche e negli approfondimenti di livello puntuale, anche attraverso la sostituzione di attività oggi non più compatibili con le caratteristiche urbane del contesto in cui si trovano.

Per quanto riguarda i nuclei storici connotati da un carattere particolare che deve essere tutelato attraverso interventi di conservazione e di recupero, il PUC esplicherà gli obiettivi volti al recupero ed alla valorizzazione attraverso norme urbanistiche che, da un lato ne facilitino il recupero ed il restauro e dall'altro ne salvaguardino l'identità nel suo complesso, con particolare attenzione ai caratteri morfologici e tipologici dell'insieme. Per i centri storici dovrà essere prevista una normativa puntuale contenente linee guida sotto il profilo estetico-architettonico (finiture, pavimentazioni, illuminazione ecc.) tali da incentivare i singoli proprietari ad intraprendere interventi di recupero edilizio, anche attraverso la possibilità di adeguati incrementi volumetrici. Dovranno altresì essere individuati adeguati spazi per parcheggi pubblici e verde attrezzato a servizio dei nuclei storici.

All'interno del tessuto urbanizzato saranno evidenziate tutte le aree 'irrisolte', caratterizzate da situazioni di degrado (dismissione, abbandono, sottoutilizzo, incompatibilità funzionale, cattivo stato degli spazi pubblici) aree che costituiscono delle risorse potenziali da valorizzare. In base a questa individuazione si imposterà una strategia di riqualificazione che assume il ruolo di semplice ricucitura, riqualificazione di parti di tessuto o consistente trasformazione rispetto alla situazione attuale. Questo rilievo e questa lettura saranno incrociati con l'individuazione delle possibilità di sviluppo socio-economico e consentiranno di valutare le modalità e le quantità da prevedere in termini di servizi ed edificazioni compatibili con l'ambiente, dosandone opportunamente l'impatto sulle risorse territoriali non rinnovabili.

Attraverso l'analisi puntuale sul territorio comunale nella fase preliminare saranno affinati e, se necessario, modificati, i perimetri delle zone descritte e definite dai piani sovraordinati e di interesse sovracomunale. Per ciascuna area significativa del territorio comunale verranno individuati gli

obiettivi specifici che in modo differente ed integrato concorreranno ad un processo complessivo di riqualificazione urbana e territoriale.

## **5. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

### **5.1 INTRODUZIONE**

Uno dei passaggi maggiormente innovativi da affrontare nella redazione del PUC è la formulazione di metodi di valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale delle singole azioni di piano e del quadro complessivo che l'insieme di queste viene a comporre. L'individuazione di una metodologia di valutazione che rappresenti lo strumento di supporto alla formazione delle decisioni è oggi un obiettivo fondamentale per la costruzione di un processo decisionale attento anche all'entità delle ricadute ambientali e socioeconomiche che le previsioni determinano sul territorio.

L'articolo 174 del trattato di Amsterdam stabilisce che la politica della Comunità in materia ambientale contribuisca, tra l'altro, a perseguire gli obiettivi della salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali e che essa deve essere fondata sul principio della precauzione. L'articolo del trattato stabilisce che le esigenze connesse con la tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione e nell'attuazione delle politiche e azioni comunitarie, in particolare nella prospettiva di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La valutazione ambientale costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, in quanto garantisce che gli effetti dell'attuazione dei piani e dei programmi in questione siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro adozione.

Con la Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente umano, tenutasi a Stoccolma nel 1972, passando poi per le numerose altre tappe significative quali il Rapporto della Commissione mondiale indipendente sull'ambiente e lo sviluppo nel 1987 (Our common future) e la Conferenza delle Nazioni Unite di Rio de Janeiro su ambiente e sviluppo nel 1992, ha avuto un ampio dibattito e i primi passi operativi per cercare di avviare le nostre società su percorsi meno insostenibili degli attuali. Ovvero la ricerca di strade che privilegino la "qualità" dello sviluppo nel soddisfare i reali

bisogni umani, l'individuazione di nuovi modelli di benessere, la realizzazione di processi produttivi e di consumo più simili a quelli della natura, e che quindi richiedano, a parità di servizio, meno uso di energia, di materiali e minor produzione di rifiuti e scarichi.

È ormai abbastanza chiaro a tutti che per avviare processi di sviluppo sostenibile è necessario cercare di ridurre gli input di materia ed energia nel processo economico ( e questo vale soprattutto per i paesi ricchi).

Herman Daly (1991) ha indicato i principi operativi per uno sviluppo ambientalmente sostenibile:

- il peso complessivo del nostro impatto deve essere riportato al livello in cui non supera la capacità di carico della natura;
- il prelievo di risorse rinnovabili non deve superare la loro velocità di riproduzione;
- lo scarico delle emissioni nell'ambiente non deve superare la capacità di assorbimento dei recettori;
- il prelievo di risorse non rinnovabili deve essere compensato dalla produzione di una pari quantità di risorse rinnovabili che, a lungo termine, siano in grado di sostituirle.

Raggiungere obiettivi che possono anche apparire conflittuali richiede un approccio interdisciplinare ed una visione integrata delle problematiche e delle possibili soluzioni.

Un concetto che aiuta ad operare in questo modo è quello di sviluppo sostenibile che, dalla Conferenza di Rio del 1992 ad oggi, si è ormai diffuso introducendo una visione e una trattazione integrata dei temi ambientali, economici e sociali.

Nella Conferenza di Kyoto (1997) inoltre, l'Italia ed altri Paesi hanno sottoscritto ambiziosi obiettivi di riduzione delle emissioni di gas serra. Il raggiungimento di tali obiettivi richiede la contemporanea e organica valorizzazione del sistema economico e sociale locale.

E ancora, relativamente al contesto europeo, sia nel "Quinto programma d'azione a favore dell'ambiente", approvato dal Consiglio Europeo nel 1993, che nella codecisione del Parlamento e del Consiglio del 1998 sulla revisione del Quinto programma, si affermano i principi: i) della condivisione della responsabilità, ii) dell'ampliamento degli strumenti, iii) dell'integrazione degli obiettivi ambientali nelle politiche di settore.

Le politiche europee per il primo decennio del 2000 sono state quasi completamente ridefinite con l'Agenda 2000 che già dal luglio 1997 ha formulato le proposte per la riforma delle politiche dell'Unione Europea, riorientando le politiche strutturali e finanziarie e le principali politiche di settore (in particolare le novità riguardano la ridefinizione delle aree obiettivo, la maggiore attenzione alla riconversione ambientale dell'agricoltura, e il crescere delle misure a favore di ambiente e territorio).

Va infine tenuto presente il più recente e importante documento della Commissione della Comunità Europea, in materia di sostenibilità locale: la Comunicazione “Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell’Unione Europea”. Attraverso il Quadro d'azione la Commissione intende compiere un passo avanti verso una maggiore efficacia delle politiche comunitarie previste nel trattato, aumentandone la sensibilità verso le problematiche urbane e assicurando che risultino favorevoli allo sviluppo urbano integrato. Relativamente in particolare ad uno dei quattro obiettivi generali - tutelare e migliorare l'ambiente urbano allo scopo di garantire una migliore qualità della vita, proteggere la salute umana e gli ecosistemi locali e mondiali - "la via da seguire (indicata nel documento) consiste nel ridurre l'impatto ambientale totale (o "impronta ecologica") delle attività urbane, migliorando in tal modo le zone urbane: verso la sostenibilità locale e globale".

In sostanza, il concetto della sostenibilità, da semplice assunzione di un principio (finalmente adottato anche negli atti fondativi europei, come il Trattato di Amsterdam del 1997, che ha visto tutti i governi dell’Unione Europea integrare i criteri di Maastricht con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile), comincia a coniugarsi in strategie, obiettivi, finanziamenti, accordi internazionali.

## **5.2 LA METODOLOGIA ADOTTATA**

Il 27 giugno 2001 il Parlamento Europeo e il Consiglio hanno approvato la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente (GU delle Comunità europee L. 197 del 21.7.2001).

Secondo il testo della direttiva, la valutazione ambientale di determinati piani e programmi è funzionale all’obiettivo di “garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”.

Appare evidente come, nell’impostazione dell’Unione Europea, la valutazione del piano non si limita ai soli impatti determinati dalla sommatoria dei progetti e degli interventi riconducibili al piano stesso, ma prende in considerazione la coerenza fra obiettivi del piano ed obiettivi “strategici” di tutela ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale.

Uno scenario di valutazione, quindi, nel quale la valutazione strategica assolve al compito di verificare la coerenza delle proposte programmatiche e pianificatorie con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo, definendo priorità di intervento e criteri di insediamento in grado di minimizzare gli impatti a livello strategico ma anche a livello locale.

La Valutazione Ambientale Strategica, nei Paesi dove è stata formalizzata e normata, è diventata in questi anni uno degli strumenti per attuare gli obiettivi di sviluppo sostenibile, ed è utilizzata per

valutare la sostenibilità ambientale delle decisioni strategiche contenute in piani, programmi e proposte di legge.

Sono in misura crescente i piani assoggettati a procedure di valutazione in campo ambientale intese ad individuare, a livello strategico, i potenziali impatti ambientali suscettibili di insorgere nel corso dell'attuazione del piano. Questo livello di valutazione ambientale è denominato "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS) e può essere definito come segue: "un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte - politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi - ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale".

È evidente come VAS e VIA risultino complementari, all'interno di un sistema di valutazione suddiviso in più fasi. La valutazione dei piani e programmi (VAS) riguarderà problemi su scala geografica ampia e si concentrerà sugli impatti strategici, mentre la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) tende a concentrarsi su uno specifico intervento/progetto in una localizzazione specifica.

La VAS di un determinato piano sarà intesa a valutare le implicazioni (positive e negative) più ampie, a livello di ambiente e di sostenibilità, di un gran numero di iniziative che possono essere di vario tipo. Essa è intesa ad anticipare le proposte di sviluppo e non a reagirvi (come nel caso della VIA). Ciò consente una tutela più completa dell'ambiente di cui si cerca di promuovere lo sviluppo sostenibile, nonché la prevenzione degli impatti ambientali negativi.

La VAS richiede che le questioni ambientali e legate allo sviluppo sostenibile, con i relativi obiettivi e target, siano attentamente vagliate fin dai primi stadi della pianificazione. Ciò per garantire che i risultati e le informazioni ottenute vadano a vantaggio dei livelli di pianificazione o progettazione successivi, riducendo così i conflitti che spesso si hanno tra obiettivi economici e quelli di ordine ambientale (tradizionalmente percepiti come alternativi tra di loro).

Finalità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è la verifica della rispondenza dei piani e dei programmi (di sviluppo e operativi) con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

L'esame della situazione ambientale, rendendo leggibili le pressioni più rilevanti per la qualità ambientale, le emergenze, le aree di criticità, può utilmente indirizzare la definizione di obiettivi, finalità e priorità dal punto di vista ambientale, nonché l'integrazione di tali aspetti nell'ambito della pianificazione generale e di settore.

La definizione degli obiettivi deve in ogni modo soddisfare le condizioni di sostenibilità all'accesso alle risorse ambientali. Tali condizioni sono comunemente fatte risalire ai seguenti principi:

- il consumo di una risorsa non rinnovabile deve essere ridotto al minimo;
- una risorsa rinnovabile non può essere sfruttata oltre la sua capacità di rigenerazione;
- non si possono immettere nell'ambiente più sostanze di quanto l'ambiente riesca ad assorbire (ovvero rispettare la capacità di carico);
- i flussi di energia e di materiali devono essere ridotti a livelli tali da generare il minimo dei rischi.

Si possono ipotizzare diverse forme di integrazione/interazione possibili e necessarie, fra sostenibilità ambientale e strumenti di governo del territorio. Da una parte, uno strumento a supporto della definizione della sostenibilità fissa le "quote" massime di pressione sulle risorse ambientali, ovvero individua e definisce alcune soglie massime di carico ambientale (consumo di risorse idriche, emissione di inquinanti in atmosfera, disponibilità di risorse rinnovabili e non rinnovabili) da rispettare in un ambito territoriale definito e, dall'altra, che tali soglie saranno assunte dai Piani come parametro per dimensionare, qualificare, localizzare e normare gli usi del suolo.

In sostanza, gli strumenti a supporto della sostenibilità ambientale individuano e definiscono le "capacità di carico", ovvero le soglie qualitative e quantitative per i differenti usi delle risorse, mentre gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistici "gestiscono" la capacità di carico distribuendola sul territorio.

Secondo questo approccio la stessa Valutazione Ambientale Strategica (VAS) viene ad assumere un importante ruolo di "feed back", di strumento strategico per la valutazione della sostenibilità: ovvero quanto i piani sono coerenti, quanto "si è in linea" con gli obiettivi, le strategie e il piano d'azione per uno sviluppo sostenibile.

In sostanza, sono due gli aspetti di grande rilievo che caratterizzano questa innovazione del processo decisionale.

Il primo aspetto riguarda il passaggio dal concetto di "compatibilità" al concetto di "sostenibilità". Se "compatibile" può essere qualunque trasformazione che non produca effetti negativi irreversibili sull'ambiente, "sostenibile" è soltanto ciò che contribuisce positivamente a quell'insieme di obiettivi di equilibrio nell'uso delle risorse e di rispetto della "capacità di carico dell'ambiente" che possono consentire di vivere e prosperare spendendo, per così dire, gli interessi del capitale naturale, senza intaccare il capitale stesso e la sua capacità di autoriprodursi.

Il secondo aspetto è dato dall'assunzione della sostenibilità ambientale come condizione imprescindibile del processo decisionale, alla pari con il peso attribuito al rapporto costi/benefici o all'efficacia degli interventi.

La VAS deve prendere in considerazione due principali componenti: da un lato deve verificare l'entità e il contenuto delle azioni direttamente finalizzate al miglioramento ambientale, dall'altro

deve verificare l'integrazione dei criteri di sostenibilità nelle politiche di sviluppo (attività produttive, terziarie, ecc.).

Quello che si propone pertanto è un processo di valutazione a supporto della pianificazione territoriale e urbanistica nelle sue varie fasi: definizione degli obiettivi, ideazione/progettazione, implementazione/realizzazione delle azioni/misure.

Da un lato, relativamente alla fase di programmazione/pianificazione, si tratterà di valutarne la sostenibilità rispetto a obiettivi globali/specifici, dall'altro, passando agli interventi (azioni/misure), valutarne la "coerenza" con gli obiettivi e la valutazione precedente.

Il modello metodologico derivante sia dai manuali che dalla riforma comunitaria dei fondi strutturali (di cui al Reg. CE 1260/1999) prevede che il piano o programma sia sottoposto a tre (tipi) momenti temporali di valutazione:

- valutazione ex-ante,
- valutazione intermedia,
- valutazione ex-post,

volte a determinare l'impatto di piani e programmi rispetto agli obiettivi prefissati e ad analizzare le incidenze su problemi strutturali specifici.

La valutazione degli aspetti ambientali è considerata un processo interattivo da condurre in parallelo con la elaborazione del piano o programma, con momenti intermedi di integrazione reciproca delle varie fasi di elaborazione.

La valutazione ex ante precede e accompagna la definizione del piani o programma di cui è parte integrante. Per quanto riguarda le tematiche ambientali, essa valuta la situazione ambientale delle aree oggetto degli interventi, le disposizioni volte a garantire il rispetto della normativa (comunitaria, nazionale, regionale) in materia di ambiente e i criteri e le modalità per l'integrazione delle tematiche ambientali nei vari settori di intervento.

La valutazione ex ante comporta:

- la definizione del quadro conoscitivo sulla situazione ambientale e territoriale;
- raccolta ed elaborazione di informazioni sullo stato dell'ambiente e delle risorse,
- valutazione ambientale del territorio (disponibilità di risorse, individuazione delle criticità e delle sensibilità),
- definizione di indirizzi, prescrizioni e vincoli alla trasformabilità del territorio;
- l'individuazione di obiettivi e criteri strategici e di sostenibilità:
- obiettivi/criteri imposti dalle politiche e dalla legislazione comunitaria, nazionale, regionale,
- obiettivi/criteri derivanti da altri strumenti di pianificazione o programmazione,
- obiettivi/criteri legati alle caratteristiche specifiche del territorio,

- obiettivi/criteri specifici del settore di riferimento (nel caso di piani/programmi di settore);
- la proposta di piano/programma e l'analisi delle alternative;
- l'individuazione di indicatori ambientali e non, più idonei per effettuare la valutazione e da utilizzare nella successiva fase di monitoraggio (indicatori che devono essere in grado di quantificare le informazioni relative alle interazioni tra le scelte di piano/programma e l'ambiente);
- la valutazione ambientale della proposta:
  - valutazione delle implicazioni ambientali, confrontando le trasformazioni previste con le caratteristiche dell'ambiente interessato dalle trasformazioni,
  - valutazione del grado di considerazione delle questioni ambientali nel piano/programma, verificando la rispondenza degli obiettivi del piano/programma agli obiettivi ambientali strategici e di sostenibilità,
  - valutazione della conformità con la legislazione e le politiche comunitarie, nazionali, regionali e con gli strumenti di pianificazione superiori;
  - l'integrazione dei risultati della valutazione nella versione definitiva del piano/programma;
  - inoltre, a conclusione del processo, la VAS produce un elaborato tecnico che integra il piano e lo accompagna nella fase di approvazione e di realizzazione: il processo di valutazione ex-ante ed i suoi risultati vengono descritti in un documento di sintesi, allo scopo di far conoscere i vari passaggi ed i risultati di sostenibilità conseguiti. Il documento inoltre è necessario per impostare correttamente le successive fasi della valutazione in intermedia ed ex-post.

La valutazione ex ante verifica la qualità delle modalità di esecuzione e sorveglianza (monitoraggio e verifica).

La valutazione intermedia prende in considerazione:

- i primi risultati degli interventi (politiche-azioni) previsti dal piano/programma;
- la coerenza con la valutazione ex ante;
- la pertinenza degli obiettivi di sostenibilità;
- il grado di conseguimento degli stessi.

Valuta altresì la correttezza della gestione nonché la qualità della sorveglianza e della realizzazione.

La valutazione ex post è destinata a:

- illustrare l'utilizzo delle risorse;
- l'efficacia e l'efficienza degli interventi (politiche-azioni) e del loro impatto;
- la coerenza con la valutazione ex ante.

Essa deve altresì consentire di ricavare degli insegnamenti in materia di coesione economica e sociale. Verte sui successi e gli insuccessi registrati nel corso dell'attuazione, nonché sulle realizzazioni e sui risultati, compresa la loro prevedibile durata.



In sostanza, in sede di iniziale definizione del piano/programma ci si dovrebbero porre tre domande cruciali:

- quali criticità rappresentano situazioni di forte rischio o assumono relativa maggiore rilevanza e dunque vanno considerate con particolare attenzione in sede di pianificazione/programmazione?
- quali sono i principali fattori che nel contesto territoriale di riferimento determinano
- da soli o insieme, con effetti cumulativi – le criticità ambientali?
- quali scelte di pianificazione/programmazione possono influire positivamente su tali fattori allo scopo di eliminare/contenere le criticità ambientali, ridurre le pressioni dei settori produttivi, migliorare lo stato di qualità?

In conclusione per una analisi più approfondita della tematica si rimanda alla lettura del Rapporto Ambientale allegato al presente Piano.