



COMUNE DI SANT'ANGELO A FASANELLA
PROVINCIA DI SALERNO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

UFFICIO DI PIANO

Ing. Vito BRENCA (Responsabile UTC)

Geom. Filippo TESAURO

Sig. Michele PALAMONE

Ing. Ettore MARMO

Arch. Rosanna MAURO

Arch. Giovanni FENIELLO

Dott. Corrado D'AGNES

Dott. Emidio NICOLELLA

PRELIMINARE DI PIANO

DOCUMENTO STRATEGICO	SERIE 5	PIANIFICAZIONE GENERALE
N. 85	RELAZIONE DOCUMENTO STRATEGICO	
DATA: Marzo 2016		

Il Responsabile UTC

I Tecnici

Il Sindaco

DOCUMENTO STRATEGICO

INDICE

- 1. Gli obiettivi del PUC, le scelte di tutela e valorizzazione del territorio e le strategie di pianificazione**
 - 1.1 Caratteristiche del territorio
 - 1.2 Il PTR Campania: i Sistemi Territoriali di Sviluppo
 - 1.3 Il PTCP Provincia di Salerno: gli Ambiti Identitari e le azioni
 - 1.4 Obiettivi generali del PUC
 - 1.5 Obiettivi specifici del PUC
 - 1.6 Strategie di pianificazione
 - 1.7 Livelli di tutela ambientale
- 2. La trasformabilità del territorio**
 - 2.1 Pianificazione – Riferimenti al PTCP
 - 2.1.1 Centri e nuclei storici
 - 2.1.2 Gli insediamenti recenti
 - 2.1.3 Aree montane
 - 2.1.4 Aree di collina
 - 2.2 Vincoli per legge e fasce di rispetto
 - 2.2.1 Aree boscate – Corsi d'acqua – Montagne oltre 1200 m slm – Parco NCVDA – Elettrodotti – Strade – Cimitero – Aree incendiate – Pozzi – Sorgenti – Discarica – Depuratori
 - 2.2.2 Aree d'interesse archeologico indiziate – Architetture religiose – Architettura rurale – Rete stradale storica – Parchi e giardini storici – Centri e nuclei storici – Beni vincolati
 - 2.3 Sviluppo sostenibile
- 3. Gli indirizzi e il dimensionamento del piano**
 - 3.1 Indirizzi dell'Amministrazione comunale
 - 3.2 Perequazione urbanistica e comparti edificatori
 - 3.3 Dimensionamento del piano
 - 3.3.1 Il dimensionamento del fabbisogno residenziale
 - 3.3.2 Il dimensionamento del fabbisogno di standard
- 4. Il progetto di piano**
 - 4.1 Localizzazione dei nuovi insediamenti
 - 4.1.1 Disposizioni dei piani sovraordinati: limiti di trasformabilità
 - 4.1.2 Zone d'intervento del PUC e aree interessate alla trasformazione urbana
 - 4.1.3 Consultazione e partecipazione popolare
 - 4.1.4 Recupero e ricomposizione dei volumi esistenti
 - 4.1.5 Piano Casa Regione Campania
 - 4.2 Insediamenti produttivi
 - 4.2.1 Stato di fatto
 - 4.2.2 Nuove aree
 - 4.3 Attività terziarie
 - 4.3.1 Servizi alle famiglie e alle imprese - Uffici
 - 4.3.2 Attrezzature sportive e ricreative

4.4 Attività commerciali

4.5 Attività turistiche

5. Il fabbisogno economico della pianificazione

5.1 Fondi per le infrastrutture del PUC

1. Gli obiettivi del PUC, le scelte di tutela e valorizzazione del territorio e le strategie di pianificazione

1.1 Caratteristiche del territorio

Il territorio di Sant'Angelo a Fasanella presenta una morfologia caratterizzata da:

- il massiccio degli Alburni a nord;
- le colline del Calore Lucano a sud-ovest;
- le colline del Cilento interno a sud-ovest.

Il centro abitato è situato prevalentemente nella prima di queste unità di paesaggio, in una fascia compresa tra 400 e 600 m slm.

1.2 Il PTR Campania: i Sistemi Territoriali di Sviluppo

Il territorio di Sant'Angelo a Fasanella rientra nel Sistema Territoriale di Sviluppo STS A1: Alburni, a dominante naturalistica.

1.3 Il PTCP Provincia di Salerno: gli Ambiti Identitari e le azioni

Il comune di Sant'Angelo a Fasanella appartiene all'ambito identitario Alto medio Sele Tanagro e gli Alburni nord-ovest.

Le disposizioni programmatiche del PTCP prevedono le seguenti azioni:

1. LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO AMBIENTALE PER LA PROMOZIONE DEL TERRITORIO

Tutela dell'integrità e difesa della biodiversità

- valorizzazione delle risorse naturalistiche e forestali esistenti lungo i versanti dei rilievi montani - collinari.
- valorizzazione del patrimonio di aree naturali protette che incorniciano l'ambito (Parco regionale dei Monti Picentini, Oasi naturale del Monte Polveracchio e della Valle della Caccia, Riserva Naturale Monti Eremita-Marzano, Riserva naturale Foce Sele e Tanagro, Massiccio degli Alburni), nell'ottica di promuovere una molteplicità di percorsi escursionistici, includendo anche la tutela e la valorizzazione del patrimonio geologico (geositi) custode di valori scientifici, ambientali, culturali e turistico - ricreativi, per favorire la conoscenza, la fruizione e l'utilizzo didattico dei luoghi d'interesse geologico, della grotta dell'Acqua e della grotta dell'Angelo ad Auletta-Pertosa nonché della grotta di Caggiano, e dei paesaggi geologici.

- individuazione dell'area di rilievo ecologico di livello intercomunale del "Fiume Temete" tra Castelnuovo di Conza, Laviano e Santomena, per la valorizzazione delle vie dell'acqua, prevedendo la realizzazione di calibrate strutture per la didattica, la cultura, lo sport e il tempo libero.
- tutela e valorizzazione del reticolo idrografico, a partire dalle emergenze dei fiumi Sele e Tanagro, con riferimento anche al corridoio ecologico lungo il fiume Tenza che collega le due Oasi del WWF Persano e Monte Polveracchio, per consolidare ed elevare il grado di naturalità e funzionalità idraulica ed ecologica, conservare le comunità biologiche e i biotopi in esse comprese, riqualificare e monitorare la vegetazione ripariale e acquatica ai fini della fitodepurazione, recuperare le aree in stato di degrado, tutelarne i valori paesaggistici, valorizzarne la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa, anche attraverso la realizzazione di aree attrezzate e la creazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali.
- valorizzazione delle emergenze naturalistiche degli Alburni mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica, per potenziare la fruizione dell'area a fini escursionistici 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.
- valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo quale sostegno alle attività agro-silvo-pastorali, assicurandone – a garanzia della tutela del paesaggio – la permanenza in loco, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e sostenendo, in uno con l'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientate a un'agricoltura biologica.
- promozione delle produzioni agricole locali di qualità quali l'olio extravergine di oliva, il fagiolo occhio nero, i funghi, il miele millefiori, il tartufo di Colliano, il Carciofo Bianco, le castagne, le fragoline di bosco, gli antichi vitigni di Menecrate di Tralles, di Lucio Maneco e il Moscatello, consentendo la localizzazione d'impianti per la trasformazione delle produzioni autoctone nelle aree produttive già insediate, anche sostenendo la diversificazione e l'integrazione delle attività agricole e puntando all'accoglienza rurale.
- prevenzione dal rischio sismico, principalmente nelle aree a più alto rischio, mediante attività di pianificazione urbanistica, e un'attenta azione di prevenzione e vigilanza sulla corretta osservanza delle norme antisismiche per l'edilizia, le infrastrutture pubbliche e i siti industriali.
- governo dei fattori di rischio ambientale, con particolare riferimento al monitoraggio e alla mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico, anche nelle aree devegetate e/o disboscate a causa degli incendi, soprattutto se ricadenti in zone a rischio elevato.

2. LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO INSEDIATIVO PER METTERE IN RETE RISORSE CULTURALI ED ECONOMICHE

Sviluppo delle relazioni d'integrazione-complementarità tra i diversi sistemi urbani

- riqualificazione dell'assetto insediativo esistente attraverso la promozione d'interventi di risanamento, riqualificazione e completamento del tessuto urbano esistente, rivolti sia al

recupero e alla rivitalizzazione degli insediamenti storici – urbani ed extraurbani – sia alla riqualificazione e alla densificazione degli insediamenti recenti.

- riorganizzazione e razionalizzazione del sistema produttivo attraverso la messa in rete dei poli produttivi esistenti nei comuni di Oliveto Citra, Contursi Terme, Palomonte e Buccino, favorendone i processi di riqualificazione anche attraverso la reinterpretazione della funzionalità produttiva in chiave intercomunale d'Ambito, nonché:
- previsione di riorganizzazione interna in "condomini industriali" per l'insediamento di attività artigianali, commercio all'ingrosso e al dettaglio, servizi alle imprese;
- riconversione di alcune aree in piattaforme per la logistica, in relazione alle connessioni con il versante ionico e tirrenico, ovvero in aree attrezzate a servizio dell'autotrasporto su gomma (transit point);
- localizzazione di grandi strutture di vendita e d'insediamenti per lo stoccaggio e/o la vendita di merci all'ingrosso;
- incentivazione della localizzazione di piccole e medie imprese e di servizi alle imprese;
- potenziamento del sistema delle infrastrutture produttive mediante l'individuazione strategica dell'area industriale di Campagna (ubicata a ridosso dello svincolo autostradale SA-RC), quale polo integrato di servizi alle imprese, sito specializzato per la logistica, la lavorazione delle merci – di 1° e 2° livello – anche ipotizzando la realizzazione d'incubatori tecnologici legati alla ricerca e alla formazione;
- ottimizzazione delle funzioni connesse al polo sanitario di Oliveto Citra, attraverso un calibrato programma d'interventi per la realizzazione di strutture per offrire servizi sanitari e assistenziali alle persone - centri riabilitativi o "case albergo" per anziani connesse alla risorsa termale, anche di livello sovracomunale;
- recupero e valorizzazione dei borghi storici di tutte le centralità d'ambito, e delle strutture rurali presenti sul territorio, per allocarvi infrastrutture di servizio per l'organizzazione di eventi culturali, e per accrescere la rete dell'ospitalità, replicando esperienze virtuose come quella dei Borghi Autentici d'Italia (ad esempio per il nucleo storico di Romagnano al Monte);
- valorizzazione del patrimonio culturale dell'ambito, quale risorsa in grado di creare le condizioni favorevoli allo sviluppo sostenibile del territorio e alla crescita economica, imprenditoriale e dell'occupazione nei settori del turismo culturale e dei servizi a esso collegati, se interconnessa con le altre potenzialità d'ambito quali escursionismo naturalistico, termalismo, enogastronomia, artigianato, nello specifico anche mediante la realizzazione del Museo Regionale "Itinerario della Memoria e della Pace" centro studi G. Palatucci" nell'ex convento dei frati domenicani di San Bartolomeo;
- valorizzazione e promozione delle straordinarie risorse culturali del Parco archeologico dell'antica Volcei e dell'ager volceianus, nel contesto degli itinerari archeologici dell'Appia e della Popilia nella Campania interna, da Mirabella Eclano e Conza a Buccino, Polla, Sala Consilina e Padula;

- recupero e/o localizzazione di nuove strutture da destinare a servizi culturali, strettamente connessi alla fruizione e alla valorizzazione dei beni quali servizi educativi, informativi, di ricerca, di formazione, di comunicazione ed esportazione della cultura;
 - valorizzazione e promozione delle sorgenti idrotermali di Contursi, favorendo lo sviluppo di tutte le potenziali attività legate all'indotto turistico del termalismo, quali la ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, le attività turistico-ricreative derivanti da una differenziazione dell'offerta termale, nonché promuovendo la nascita d'iniziative industriali dei prodotti estetici;
 - realizzazione del polo scolastico di Contursi Terme;
 - valorizzazione della rete locale di cappelle rupestri, chiese rurali e urbane, tabernacoli e siti di devozione tradizionale negli itinerari regionali del turismo religioso.
3. LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE PER MIGLIORARE L'EFFICIENZA DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Per uno snodo centrale provinciale

- potenziamento del collegamento tra i corridoi trans-europei 1 e 8 attraverso l'Alta Valle del Sele e il Tanagro, mediante la realizzazione e/o il completamento e l'ammodernamento d'infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti, in particolare:
- ripristino del collegamento ferroviario della tratta Sicignano-Lagonegro anche con funzionalità diversificate (tour turistici in treno), ovvero ammodernamento della linea ferroviaria Battipaglia-Eboli-Campagna-Potenza, valorizzando in chiave turistica la stazione di Contursi;
- valorizzazione dell'itinerario che si dirama a partire da Polla verso Caggiano in direzione S. Angelo le Fratte–Satriano di Lucania sino alla connessione con la S.S.95 variante per Tito e alla connessione con il R.A. 5 per Potenza;
- consolidamento delle direttrici di collegamento con i comuni dell'Avellinese, attraverso la Fondovalle Sele, e prolungamento della stessa direttrice per potenziare le connessioni con la piana del Sele;
- messa in sicurezza dell'ex 19ter, alternativa alla SA-RC;
- realizzazione della bretella di raccordo San Gregorio Magno–Balvano, intervento che consentirà di completare la viabilità al servizio delle aree industriali esistenti (ex art.32), agevolando gli spostamenti quotidiani dei lavoratori;
- realizzazione di sistemi ettometrici dagli Alburni al nodo stradale di Zuppino, e organizzazione di un terminale intermodale gomma-ferro-linea funicolare;
- realizzazione d'itinerari ciclopedonali lungo il tracciato T3 Salerno-Salvitelle della "Via dei Borboni" nei Comuni di Campagna, Contursi, Sicignano degli Alburni, Buccino, Salvitelle.

1.4 Obiettivi generali del PUC

Come si evince dalla LR 16/04, all'art.2, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue i seguenti obiettivi:

- a) la promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- c) la 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 e il recupero dei siti compromessi;
- d) il miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- e) il potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- f) la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) la tutela e lo sviluppo del paesaggio mare - terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

1.5 Obiettivi specifici del PUC

In coerenza con le disposizioni di Ptr e Ptcp, gli obiettivi individuati nel PUC sono i seguenti:

- salvaguardare la biodiversità;
- riqualificare e valorizzare il patrimonio culturale e paesaggistico in un'ottica di tutela e sviluppo compatibile e sostenibile;
- migliorare l'accessibilità e i collegamenti;
- ridurre il rischio sismico e idrogeologico;
- promuovere l'agricoltura considerando la diversificazione territoriale;
- incentivare il turismo;
- limitare il consumo di suolo.

1.6 Strategie di pianificazione

Le strategie di pianificazione si esplicano attraverso le seguenti azioni:

- tutela e potenziamento dei corridoi ecologici e fluviali;
- recupero, valorizzazione e rivitalizzazione del centro storico e del patrimonio culturale, mediante interventi e funzioni in grado di contrastare lo spopolamento e la promozione di varie attività;
- tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico;

- tutela e valorizzazione del patrimonio geologico, per favorire la conoscenza, la fruizione e l'utilizzo didattico dei luoghi d'interesse geologico, delle grotte e dei paesaggi geologici;
- interventi sulla viabilità e per la mobilità;
- pianificazione e urbanizzazione compatibile del territorio, finalizzata alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
- creazione di opportunità di sviluppo agricolo che incrementino l'economia del territorio;
- incremento dell'offerta turistico - ricettiva e dei servizi, anche mediante la realizzazione di un "albergo diffuso";
- recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

1.7 Livelli di tutela ambientale

La trasformabilità ambientale e insediativa programmata prevede:

- a) un livello di massima tutela ambientale e paesaggistica riservato ai versanti montani degli Alburni;
- b) un livello di media tutela per le zone collinari del Calore lucano e del Cilento Interno.

2. La trasformabilità del territorio

2.1 Pianificazione – Riferimenti al PTCP

2.1.1 Centri e nuclei storici

Come indicato all'art. 90 delle NTA del PTCP, i PUC dovranno individuare e riconoscere, quali zone "A" di cui al DM 1444/1968, i centri storici, comprensivi dei nuclei antichi, dei quartieri urbani della tradizione e delle aree previste dalla vigente normativa; in generale vanno classificate quali insediamenti storici le parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-1957, estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela.

Inoltre, i PUC dovranno individuare gli elementi isolati, edifici o complessi edilizi, anche collocati in aree non urbane (casali, masserie, conventi, castelli, ecc.), che rivestano, con i propri caratteri architettonici, valore storico o solo documentario, e se compatibile con la loro tutela, ne mantengono la destinazione d'uso o ne consentono le più appropriate al loro mantenimento.

I PUC, inoltre, sono tenuti a censire anche la viabilità storica.

L'art. 91 riguarda i criteri d'uso di tali zone. I PUC dovranno dettare misure volte alla conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici e dei quartieri della tradizione, promuovendo - con disciplina rigorosa ma premiale - gli interventi ammissibili, e assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, la loro fruibilità e la valorizzazione degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi. Per tali fini i PUC dovranno considerare caratteri strutturali dei tessuti storici il disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati e agli spazi pubblici, l'articolazione dei caratteri tipologici, morfologici, formali e costruttivi dei complessi edilizi e degli spazi aperti, i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.

I PUC disciplinano gli interventi volti alla valorizzazione delle cortine stradali e dei volumi edificati.

I Comuni, per la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree identificate ai sensi del precedente art. 90, dovranno disporre un apposito Piano di Recupero o Piano Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente.

In assenza di detti strumenti, per le aree storiche e antiche, i Comuni possono consentire interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la

disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

2.1.2 Gli insediamenti recenti

Come indicato all'art. 92 delle NTA del PTCP, i Comuni ai fini delle definizioni urbanistiche individueranno:

a) quale "zona B", di cui al DM 1444/1968, gli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato caratterizzati dalla densità edilizia prevista dallo stesso decreto;

b) quale "zona C", di cui al medesimo DM 1444/1968, gli insediamenti urbani con densità edilizia inferiore a quella delle zone "B" secondo le indicazioni del citato decreto, nei quali i nuovi eventuali interventi abbiano anche il carattere di riqualificazione urbanistica (recupero degli standard) e di riequilibrio ambientale;

c) quale "zona E" a carattere agricolo, oltre l'area prevista nel suddetto DM 1444/1968, anche le aree periurbane libere a ridosso degli insediamenti urbani, da delimitare al fine di salvaguardare l'abitato ed evitarne la saldatura con altri centri attraverso una normativa specifica diversa da quella per le zone agricole extraurbane, rivolta alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica.

I PUC dovranno destinare a fini edificatori, in via privilegiata, le aree del proprio territorio riconducibili alle zone B di cui al DM 1444/1968, esaurendo eventualmente in essa l'intero dimensionamento residenziale, ovvero limitando il più possibile il consumo di nuovo suolo a fini edificatori, attraverso l'individuazione di parti del territorio riconducibili alle zone C di cui al DM 1444/1968.

I PUC, nelle aree d'insediamento recente, dovranno individuare:

a) le aree da sottoporre ad azioni mirate di riqualificazione con prioritaria attenzione allo stato degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, alla carenza di attrezzature pubbliche, alla presenza di aree dismesse, dismettibili o sotto-utilizzate;

b) lo stato di degrado degli insediamenti in relazione allo stato di funzionalità del patrimonio edilizio e delle infrastrutture a rete;

c) gli ambiti urbani congestionati attrattori di flussi consistenti di mobilità;

d) gli ambiti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive;

e) gli ambiti da sottoporre a nuove funzioni congruenti con gli obiettivi di riassetto e promozione di nuove centralità, prescrivendovi adeguati standard urbanistici.

L'art. 93 indica gli obiettivi generali per gli insediamenti recenti. I PUC, nelle aree interessate da insediamenti recenti, dovranno assicurare:

a) l'utilizzo equilibrato degli impianti urbani, con priorità localizzative per la rete dei servizi sociali, garantendone le condizioni di accessibilità;

- b) i completamenti e la densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente;
- c) il pieno utilizzo del patrimonio esistente;
- d) gli interventi che, a fronte di nuovi impegni di suolo, ai fini insediativi e infrastrutturali, verifichino preliminarmente la possibilità di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti;
- e) la qualità urbanistica e architettonica degli insediamenti;
- f) le azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini delle città e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano;
- g) i modelli tipologici residenziali di aggregazione e di uso alternativi, anche mediante il frazionamento delle unità abitative esistenti, e stratificazione di destinazioni d'uso;
- h) l'articolazione di alloggi con diverse pezzature per garantire un mix sociale;
- i) forme insediative che riducano le necessità di spostamento quotidiano con mezzi privati;
- j) gli interventi dotati dei requisiti di qualità urbana per i nuovi insediamenti di cui alle *Linee guida* emanate dalla Regione Campania con D.G.R. n°572 del 22.07.2010;
- k) la salvaguardia dell'identità morfologica dei tessuti urbani ed il mantenimento degli elementi naturali di collegamento tra i diversi sistemi ambientali indispensabili per la conservazione dell'ambiente fisico e la tutela della biodiversità;
- l) il potenziamento e/o decentramento dei servizi di livello locale e territoriale, allo scopo di accentuare l'efficienza della struttura urbana per la qualità, disponibilità, accessibilità e fruibilità dei servizi ai cittadini;
- m) la definizione del rapporto tra insediamenti e viabilità con riferimento al ruolo funzionale della strada, alle attrezzature per la sosta e all'arredo urbano;
- n) l'organizzazione di una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio per la popolazione;
- o) il mantenimento di tutte le aree agricole o naturalistiche o a verde presenti nelle zone "B" di cui al DM 1444/1968, salvo la loro compensazione mediante la previsione di adeguate e ulteriori aree che, a tal fine, i PUC potranno destinare a verde;
- p) l'utilizzazione d'indici urbanistici che inducano morfologie urbane compatte onde definire disegni compiuti che si relazionino con la città storica, il paesaggio ed il territorio rurale;
- q) il contenimento dell'altezza massima dei nuovi edifici e delle eventuali sopraelevazioni nel limite di quella degli edifici preesistenti e circostanti, con particolare riferimento alle zone contigue o in diretto rapporto visuale con i centri storici (zone A), salvo eccezionali diverse previsioni comunque rispettose dell'art. 8 DM1444/1968, adeguatamente motivate in attuazione dei principi del PTCP, da valutare in sede di verifica di coerenza ex art. 3 del Regolamento della Regione Campania n.5/2011. È comunque fatta salva ogni competenza dei soggetti preposti alla tutela dei vincoli;

r) nelle aree montane e collinari, dove non vi sia contiguità con l'edificato preesistente, contenere l'altezza massima dei nuovi edifici e delle eventuali sopraelevazioni nel limite di tre piani convenzionali.

L'art. 94 riguarda gli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato. In tali zone, assimilabili alle zone "B" di cui al DM 1444/1968, la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere, consolidare o immettere valori urbani, identificabili nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, tipologico e morfologico, nel ruolo del sistema degli spazi pubblici. Per tali zone, i PUC dovranno contenere una disciplina diretta a definire una compiuta riconoscibilità urbana, cioè un'adeguata coerenza dimensionale e formale tra spazi privati e spazi pubblici. In caso di densità abitative medio-basse con impianti urbanistici non compiutamente definiti, i PUC dovranno assentire nuove opere condizionandole alla realizzazione di opere di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica.

La disciplina dei PUC per le predette zone dovrà prevedere:

- a) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico e documentario eventualmente presenti e la verifica della compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;
- b) l'adeguamento, ove occorrente, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dimessi e/o dimettibili;
- c) la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento di marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, l'inserimento di idonei elementi di arredo urbano che ne incoraggino la funzione e la vivibilità;
- d) la localizzazione di attività generatrici di flussi consistenti di utenti in aree adeguatamente servite o servibili dai sistemi collettivi di mobilità urbana;
- e) il recupero di aree ed edifici dimessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani; a tali fini potrà essere consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie;
- f) la riconversione funzionale degli impianti industriali esistenti o la loro delocalizzazione, attraverso idonee procedure di trasferimento dei diritti edificatori previste nel PUC;
- g) la realizzazione di parcheggi scambiatori e pertinenziali e la definizione e/o l'incremento di aree pedonali e ciclabili; l'individuazione di eventuali ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica mediante PUA, consentendo, in caso di riqualificazione urbana, l'incremento premiale di utilizzazione edilizia territoriale, a condizione che siano rispettati gli standard e si riduca la superficie del suolo impermeabilizzato;
- h) l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e agli alvei per una fascia di almeno metri 10 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI.

L'art. 95 riguarda gli insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale. I PUC dovranno assicurare alle zone destinate a nuovi complessi insediativi, assimilabili alle zone "C" di cui DM 1444/1968, la funzione di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale ovvero di soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, con contestuale riqualificazione e completamento del tessuto urbanistico esistente e di miglioramento del paesaggio edificato anche mediante un nuovo assetto insediativo.

Le edificazioni necessitate dal fabbisogno residenziale, dovranno essere localizzate in via privilegiata presso:

- a) gli aggregati urbani discontinui con diversi livelli di densità e casuale eterogeneità dei caratteri tipomorfologici;
- b) le aree parzialmente edificate ai margini degli insediamenti consolidati;
- c) gli aggregati edilizi di significativa consistenza presenti nel territorio extraurbano anche in addensamenti lungo gli assi viari.

Per la loro finalità di riqualificazione urbanistica e riequilibrio ambientale dette zone dovranno essere inserite nelle disposizioni strutturali dei PUC come aree di trasformazione urbana prevedendo, con gli ambiti residenziali, aree e misure rivolte al recupero degli standard e al miglioramento delle generali condizioni ambientali.

Le disposizioni programmatiche dei PUC dovranno individuare e disciplinare mediante PUA trasformazioni unitarie, anche su base perequativa, per l'acquisizione al patrimonio comunale degli standard e delle superfici per la viabilità ed eventuali altre aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) e sociale che saranno sottoposte a vincolo a contenuto espropriativo.

I PUC dovranno definire in relazione ai nuovi insediamenti gli interventi per la realizzazione di parcheggi, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché sulla rete stradale.

In assenza di pianificazione attuativa i PUC, per le costruzioni esistenti, prive di valore storico, architettonico o documentario, applicano la disciplina vigente.

2.1.3 Aree montane

Come indicato all'art. 68 delle NTA del PTCP, per la tutela, la valorizzazione paesaggistica e la salvaguardia delle aree montane, i Comuni nella redazione dei PUC dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- a) nelle aree forestali, nelle praterie e nelle aree individuate di alta montagna dal PTCP salvaguardare l'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di detti elementi non consentendo l'edificazione di nuovi manufatti a scopo abitativo;
- b) sostenere e promuovere la presenza di agricoltori come presidio umano dello spazio rurale, contro il degrado e la desertificazione del territorio, mediante l'adozione di misure specifiche per le zone svantaggiate di montagna;

- c) adottare misure atte a garantire l'attrattività turistica e la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento e impoverimento nelle aree montane;
- d) agevolare la costituzione e della messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata;
- e) promuovere il recupero, il restauro ed il riuso di manufatti ed opere esistenti nelle aree forestali e di prateria della montagna prevedendo altresì l'adeguamento igienico sanitario ed il ripristino delle tipologie architettoniche e strutturali originarie;
- f) assicurare la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale rispetto alle aree forestali, di prateria, di montagna e di alta montagna così come individuate in cartografia, identificando inoltre idonee fasce di tutela degli elementi paesaggistici morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.
- g) tutelare, mediante idonee misure, le particolari e tipiche sistemazioni idraulico agrarie e forestali delle aree montane quali ad es. affossamenti, sistemazioni a rittochino, a cavalcapoggio, lunettamenti, muretti a secco (di contenimento e divisori), terrazzamenti e ciglionamenti garantendo l'applicazione di tutte le forme di incentivazione per la manutenzione ed il recupero previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- h) salvaguardare le tradizionali e tipiche coltivazioni e consociazioni colturali delle aree agricole e dei mosaici agricoli e agroforestali di montagna (ad es. nocciolo, noce e castagno) ad elevato valore paesaggistico e di difesa idrogeologica, anche mediante tutte le forme di incentivazione previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- i) tutelare, mediante idonee misure, tipici e tradizionali elementi di diversità biologica quali siepi, filari arborei, alberi isolati monumentali presenti nelle aree agricole e dei mosaici agricoli e agroforestali di montagna anche mediante tutte le forme di incentivazioni previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- j) salvaguardare l'integrità strutturale, la continuità, l'estensione e le caratteristiche di apertura e continuità delle aree montane di prateria e forestali, che costituiscono un elemento chiave della biodiversità, del paesaggio delle aree montane nonché dello sviluppo sul territorio della Rete Ecologica.

Come indicato, poi, all'art. 69, i PUC dovranno rispettare gli indirizzi di utilizzazione per le aree montane di seguito riportati. La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie a elevato valore ecologico), la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima, alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole.

Per limitare la dispersione edilizia, le nuove residenze agricole dovranno possedere requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L. 219/81), con un minimo di 45 metri quadrati utili abitabili, nel rispetto degli indici di edificazione stabiliti dai PUC.

L'edificazione rurale potrà essere consentita nelle aree agricole e nelle aree di mosaico agricolo di montagna e la relativa disciplina d'utilizzazione dovrà tener conto degli elementi costitutivi e delle reali capacità produttive delle aree; pertanto ai fini dell'utilizzazione, in sede di elaborazione dei PUC, le aree agricole e le aree di mosaico agricolo di montagna dovranno essere differenziate tra aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbani, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, rispetto alle quali verranno desunte le corrispondenti superfici aziendali/fondiarie minime, differenziando usi ed indici di edificabilità in conformità a quelli stabiliti al punto 1.8 del Titolo II dell'allegato 1 alla LR 20.03.1982 n.14.

2.1.4 Aree di collina

Come indicato all'art. 71 delle NTA del PTCP, per la tutela, la valorizzazione e la salvaguardia delle aree di collina, i Comuni nella redazione dei PUC dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- a) la salvaguardia nelle aree forestali e nelle praterie di collina dell'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di elementi che, nei sistemi collinari, costituiscono tipicamente aree più o meno isolate di habitat seminaturali all'interno di una matrice agricola prevalente, con funzione chiave di collegamento alla maglia della Rete Ecologica provinciale (aree di stepping zones, insule e corridoi ecologici). In dette aree comunali, individuate dai PUC come aree di collegamento strategico per la Rete Ecologica (stepping zones, insule e corridoi ecologici principali), non è consentita l'edificazione di nuovi manufatti a scopo abitativo;
- b) il recupero, il restauro e il riuso di manufatti ed opere esistenti nelle aree forestali e di prateria della collina, consentendo altresì l'adeguamento igienico sanitario ed il ripristino delle tipologie architettoniche storiche e strutturali originarie;
- c) la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali nelle aree forestali e di prateria in posizione marginale rispetto alle aree forestali e di prateria di collina così come individuate in cartografia e previa presentazione di idonea documentazione di valutazione sull'impatto ambientale secondo la normativa vigente;
- d) l'adozione di misure atte a garantire l'attrattività turistica e la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento;
- e) l'adozione di misure atte a garantire la valorizzazione delle risorse culturali e la produzione ed il commercio di prodotti agroalimentari tipici, così da incentivare il turismo alternativo o

complementare anche mediante strutture agrituristiche o l'accoglienza in dimore rurali tipiche o storiche;

f) l'agevolazione della costituzione e della messa a punto d'interesse filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata;

g) la tutela di particolari e tipiche sistemazioni idraulico agrarie e forestali delle aree rurali e forestali collinari quali affossamenti, sistemazioni a ritocchino, a cavalcapoggio, lunettamenti, muretti a secco (di contenimento e divisori), terrazzamenti e ciglionamenti comprensiva di tutte le incentivazioni previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali.

h) la tutela di tradizionali e tipiche coltivazioni (gli orti arborati e vitati, gli arboreti tradizionali terrazzati) e consociazioni colturali delle aree agricole e dei mosaici agricoli di collina (limone, olivo, nocciolo, ciliegio) ad elevato valore paesaggistico e di difesa idrogeologica, comprensiva di tutte le forme di incentivazione previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali.

i) la tutela di tipici e tradizionali elementi significativi di diversità biologica quali siepi, filari arborei, alberi isolati monumentali presenti nelle aree agricole e dei mosaici agricoli ed agroforestali di collina comprensiva di tutte le forme di incentivazione previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali.

j) la salvaguardia dell'integrità strutturale, della continuità, dell'estensione e delle caratteristiche di apertura delle aree di mosaico agricolo ed agroforestali collinari, che costituiscono la matrice caratterizzante dell'ecomosaico e del paesaggio delle aree collinari provinciali, così come individuate dal PTCP ed un'insostituibile funzione di filtro e protezione (zone cuscinetto) delle aree ad elevata naturalità della rete ecologica nonché di zone agricole multifunzionali intorno ai nuclei urbani. I PUC devono altresì prevedere chiari criteri localizzativi e d'inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature, impianti produttivi tecnologici e corridoi infrastrutturali allo scopo di limitare i processi di frammentazione del territorio rurale e di dispersione insediativa e comunque previa presentazione d'idonea documentazione di valutazione sull'impatto ambientale secondo la normativa vigente ed identificando inoltre idonee fasce di tutela degli elementi paesaggistici morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.

Come indicato, poi, all'art. 72, i PUC dovranno rispettare gli indirizzi di utilizzazione per le aree di collina di seguito riportati. La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie a elevato valore ecologico), la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima, alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole.

Per limitare la dispersione edilizia, le nuove residenze agricole dovranno possedere requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L. 219/81), con un minimo di 45 metri quadrati utili abitabili, nel rispetto degli indici di edificazione stabiliti dai PUC.

La disciplina d'utilizzazione dovrà tener conto degli elementi costitutivi e delle reali capacità produttive delle aree; pertanto ai fini dell'utilizzazione, in sede di elaborazione dei PUC, le aree agricole di collina dovranno essere differenziate tra aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbani, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, rispetto alle quali verranno desunte le corrispondenti superfici aziendali/fondiarie minime, differenziando usi ed indici di edificabilità in conformità a quelli stabiliti al punto 1.8 del Titolo II dell'allegato 1 alla LR 20.03.1982 n.14.

Per le altre attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (capannoni aziendali per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali) nelle aree agricole di collina, gli indici di utilizzazione dovranno essere previsti dai PUC in funzione dei rapporti di copertura.

2.2 Vincoli per legge e fasce di rispetto

Le scelte da operare nella redazione di un PUC devono essere congruenti con il sistema di norme e vincoli sovraordinati che operano sul territorio. Questo comporta la necessità di tenere conto non solo dei diversi piani sovraordinati, che insistono sul territorio comunale, ma anche dei vincoli operanti per legge.

Questi ultimi riguardano la viabilità, i cimiteri, gli elettrodotti, gli impianti di depurazione dei reflui, i punti di captazione delle acque, gli acquedotti, le aree tutelate per legge, ecc. e, nella maggior parte dei casi, comportano la necessità di generare dei buffer relativi alle fasce di rispetto che si traducono o in limiti di arretramento dell'edificazione o in divieti alla trasformabilità del territorio.

2.2.1 Aree boscate – Corsi d'acqua – Montagne oltre 1200 m slm – Parco NCVDA – Elettrodotti – Strade – Cimitero – Aree incendiate – Pozzi – Sorgenti – Discarica – Depuratori

Come indicato nelle tavv. da 1.2.8 a 1.2.11 a e b, nel territorio di Sant'Angelo a Fasanella vi sono:

- numerose aree boscate;
- corsi d'acqua compresi nel 1° Elenco - R. D. 07/05/1899: Fosso Fasanella e Fiumara di Corleto, Vallone Auso;
- zone di montagna oltre 1200 m slm;
- aree comprese nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (tutto il territorio);
- un elettrodotto - tipo B3, semplice terna con isolatori sospesi, tensione 15 o 20 kV - al di sopra della SP 12 e uno quasi a confine con il territorio di Bellosguardo;
- due strade provinciali (SP 12 e SP 247) e numerose strade comunali;

- un cimitero, verso il confine con il territorio di Corleto Monforte;
- alcune aree incendiate: nella zona sottostante Costa Palomba, in Piano Rotondo, in località Serrone, in località Petrosa, in località Capo la Corte e nei pressi degli Antichi Mulini;
- vari pozzi;
- alcune sorgenti;
- una discarica;
- due depuratori: Torrecoppi e Arenara.

Limiti di arretramento e zone vincolate e disciplinate.

La disciplina delle aree tutelate per legge è riportata all'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, DL 42/2004. Inoltre, va fatto riferimento anche agli artt. 110-111-112 delle NTA del PTCP, per quanto riguarda le aree ad elevata naturalità, le aree boscate e i corsi d'acqua.

- Aree boscate e aree incendiate: individuazione areali.
- Corsi d'acqua compresi nel 1° Elenco - R. D. 07/05/1899: buffer 150 m.
- Zone di montagna oltre 1200 m slm: individuazione areali.
- Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni: individuazione areali.
- Elettrodotti: DPA* 8 m (Linee Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29 maggio 2008, DPCM 23 aprile 1992, L. 36/2001).
- Strade provinciali: fascia di rispetto** fuori dal centro abitato 20 m (Nuovo Codice della strada DL 285/1992, DPR 495/92, DM 449/88).
- Strade comunali: fascia di rispetto** fuori dal centro abitato 10 m (Nuovo Codice della strada DL 285/1992, DPR 495/92).
- Cimitero: ambito di rispetto 200 m (Testo Unico delle Leggi Sanitarie RD 1265/34, DPR 285/90 e L. 166/2002).
- Aree incendiate: art. 10, c. 1, L. 353/2000 (Legge-quadro in materia di incendi boschivi).

“Le zone boscate e i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. E' comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. (...) Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e d'ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e

paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.”.

- Depuratori: buffer 100 m (Delibera 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, L. 319/76, D. Lgs. 152/99).

- Pozzi; Sorgenti

In presenza di punti di captazione, è previsto un buffer di 10 m di tutela assoluta e un buffer di 200 m di rispetto (fasce di salvaguardia volte alla tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano - art. 21 DPR 236/88, mod. con DL 152/99 e art. 5 DL 258/00, DL 152/06).

* DPA (Distanza di Prima Approssimazione): per le linee è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto, la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più della DPA, si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.

Fascia di rispetto: è lo spazio circostante un elettrodotto, che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità ($3 \mu T$). Come prescritto dall'articolo 4, c. 1 lettera h) della Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario e ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Si evidenzia infine che le fasce di rispetto (comprese le correlate DPA) non sono applicabili ai luoghi tutelati esistenti in vicinanza di elettrodotti esistenti. In tali casi, l'unico vincolo legale è quello del non superamento del valore di attenzione del campo magnetico ($10 \mu T$ da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio); solo ove tale valore risulti superato, si applicheranno le disposizioni dell'art. 9 della Legge 36/2001.

** Fascia di rispetto: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili. Le distanze dal confine stradale sono da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade.

Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti e dei canali non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, in base alla LR Campania n. 14/82 sono previste le seguenti fasce di rispetto:

- per i fiumi al di sopra la quota di 500 slm: buffer 25 m;

- per i fiumi al di sotto della detta quota: buffer 50 m;

- lungo i torrenti a scarsa portata: buffer 10 m;

- dal limite degli argini maestri e delle zone golenali: buffer 50 m.

2.2.2 Aree d'interesse archeologico indiziate – Architetture religiose – Architettura rurale – Rete stradale storica – Parchi e giardini storici – Centri e nuclei storici – Beni vincolati

Come indicato nelle tavv. 1.2.12 a e b, nel territorio di Sant'Angelo a Fasanella vi sono:

- cinque aree archeologiche indiziate:

1. Antece
2. Chiesa Madonna della Pinna
3. Grotta di San Michele
4. Ponte Romano
5. Resti archeologici dell'antica Fasanella

- undici architetture religiose:

1. Chiesa Madonna delle Grazie
2. Chiesa Madonna della Pinna
3. Convento San Francesco
4. Chiesa di San Gennaro
5. Grotta di San Michele
6. Chiesa dell'Annunziata
7. Chiesa Santa Maria Maggiore
8. Chiesa di Sant'Antonio Abate
9. Chiesa di San Nicola
10. Chiesa Nome di Dio
11. Chiesa di San Vito

- architettura rurale;

- una rete stradale storica (l'attuale SP 12);

- un giardino storico, al di sotto del Palazzo Baronale;

- un centro storico medievale;

- due beni vincolati:

1. Antichi Mulini e centrale idroelettrica (D.M. 25.05.1996)
2. Palazzo Baronale (D.M. 09.09.1985 - D.M. 23.11.1987)

In particolare, l'art. 89 delle NTA del PTCP riguarda la disciplina delle aree d'interesse archeologico. Il PUC, in aggiunta al regime autorizzatorio previsto dalla normativa vigente, dovrà prevedere che tutti gli interventi, pubblici o privati, ricadenti in aree indiziate o negli ambiti d'interesse archeologico, di cui all'art. 88, siano preceduti da preventiva comunicazione alla Soprintendenza ai beni archeologici, da inviare prima dell'inizio dei lavori, finalizzata all'esercizio dei poteri di vigilanza, da parte della citata Soprintendenza, per la tutela dei beni d'interesse archeologico.

2.3 Sviluppo sostenibile

Lo sviluppo sostenibile dovrà essere posto alla base delle varie scelte progettuali che saranno compiute. Alla base di tutto ci sono degli obiettivi sostanziali: ridurre i consumi energetici e le quantità di rifiuti prodotti, tutelare l'ambiente e la salute umana.

Oggi le conoscenze in materia di energia e sostenibilità in edilizia sono notevolmente aumentate. Le scelte da compiere riguardano gli aspetti strutturali, gestionali e ambientali. Certamente la progettazione ecocompatibile rappresenta oggi quella più vantaggiosa, se ben ideata e realizzata, specie con l'aumento progressivo dei costi per l'energia e la presenza di numerosi incentivi sia nazionali sia comunitari per lo sfruttamento di fonti rinnovabili.

Alla scelta di soluzioni di tipo strutturale si affianca quella dell'uso di materiali a basso impatto ambientale, ecocompatibili e riciclabili, che riducano allo stesso tempo le dispersioni termiche, le emissioni di CO₂ dovute alla loro produzione e i costi di manutenzione.

Particolarmente importante è, poi, l'integrazione dell'edificio con il contesto, anche dal punto di vista energetico. Le scelte progettuali sono molteplici: dai materiali, dall'orientamento ottimale, dall'illuminazione e ventilazione naturali, all'utilizzo del verde (per regolare il microclima, contrastare l'inquinamento ambientale e valorizzare il contesto) e dell'acqua (da poter riutilizzare a sua volta).

In generale, nel contesto urbano sarebbe opportuno realizzare anche dei percorsi ciclabili, rendere più funzionali e accessibili le aree che presentano delle problematiche (ad esempio, abbattendo le barriere architettoniche) e garantire il benessere acustico.

3. Gli indirizzi e il dimensionamento del piano

3.1 Indirizzi dell'amministrazione comunale

Gli indirizzi dell'amministrazione comunale sono i seguenti:

- promuovere le attività produttive, in particolare quelle agricole, artigianali e commerciali e quelle turistiche, secondo un modello che rispecchi la realtà territoriale e favorire l'insediamento di tali attività in laboratori artigianali in edifici esistenti o anche in nuovi edifici, sia nelle zone rurali sia nel centro abitato;
- migliorare i collegamenti con le zone agricole più svantaggiate;
- recuperare il patrimonio edilizio esistente al fine di limitare il consumo di suolo;
- recuperare e valorizzare il centro storico;
- incrementare l'offerta ricettiva e fornire servizi per i visitatori al fine di incentivare il turismo;
- riqualificare l'edilizia scolastica;
- realizzare un polo sportivo polivalente di riferimento per la popolazione locale al fine di incrementare l'offerta sportiva attuale;
- realizzare un centro di assistenza;
- realizzare un centro per la raccolta differenziata dei rifiuti.

3.2 Perequazione urbanistica e comparti edificatori

La LR della Campania n.16/2004 disciplina, con il Capo V, i Sistemi di attuazione della pianificazione urbanistica. In particolare disciplina, all'art. 32, la perequazione urbanistica.

La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari d'immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.

Il Puc, gli atti di programmazione degli interventi e i Pua ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti edificatori di cui all'art. 33, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

L'istituto del comparto edificatorio è disciplinato all'art. 870 C.C. e all'art. 23 della L. 1150/1942 e s.m.i.. Considerando entrambi gli articoli, i comparti edificatori sono definiti come "unità fabbricabili con speciali modalità di costruzione e di adattamento" e possono includere "aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni". Il comparto, quindi, può essere costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati e non, in cui sono consentiti gli interventi previsti dallo strumento di pianificazione. Nel comparto sono indicate le trasformazioni urbanistiche e edilizie, i tipi d'intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote

edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o agli altri soggetti pubblici per la realizzazione d'infrastrutture, attrezzature, parcheggi e aree verdi (secondo i parametri e le dimensioni stabiliti dallo strumento urbanistico). Le quote edificatorie possono essere espresse in metri quadrati o in metri cubi, ma con una scelta uniforme per l'intero comparto, e ripartite fra i vari proprietari proporzionalmente in base alla percentuale detenuta da ciascun proprietario rispetto al valore imponibile complessivo, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto. La superficie necessaria alla realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie. Le quote edificatorie attribuite ai singoli proprietari, inoltre, sono liberamente commerciabili solo all'interno dello stesso comparto ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

L'art. 34 della LR 16/2004 disciplina le modalità di attuazione del comparto edificatorio. Esso può essere attuato dai proprietari degli immobili in esso inclusi, dai proprietari stessi riuniti in consorzio, dal Comune, da società miste pubblico-private, da società di trasformazione urbana. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto d'infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o d'interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso il Puc, i Pua e gli atti di programmazione degli interventi. I detentori di una quantità corrispondente al cinquantuno per cento delle quote edificatorie complessive attribuite a un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari.

Nel caso d'inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari d'immobili detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento delle quote edificatorie complessive, il comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale può attuare direttamente, o a mezzo di una società mista, il comparto edificatorio, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili.

Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili avvengono mediante procedure di esproprio.

L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza previste.

3.3 Dimensionamento del piano

Il dimensionamento del piano è effettuato con riferimento agli indirizzi dettati dal PTR Campania e dal PTCP Provincia di Salerno.

3.3.1 Il dimensionamento del fabbisogno residenziale

Il PTCP Provincia di Salerno indica, all'art. 123 delle Norme di Attuazione, che il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, sia espresso in alloggi e stimato sulla base delle seguenti componenti:

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

Da quanto emerge dai dati ISTAT, la popolazione di Sant'Angelo a Fasanella è diminuita da 746 abitanti nel 2005 a 638 nel 2014 (dati relativi al 31 dicembre). Attraverso l'analisi di regressione e correlazione, è stato possibile stimare la popolazione di Sant'Angelo a Fasanella all'orizzonte temporale del piano, vale a dire al 2025, che risulta essere di 518 abitanti.

La regressione formalizza e risolve il problema di una relazione funzionale tra variabili misurate sulla base di dati campionari estratti da un'ipotetica popolazione infinita. Oggi in statistica l'analisi della regressione è associata alla risoluzione del modello lineare. Più formalmente, in statistica la regressione lineare rappresenta un metodo di stima del valore atteso condizionato di una variabile *dipendente*, o *endogena* (Y), dati i valori di altre variabili *indipendenti*, o *esogene* (X). Consideriamo una semplice funzione matematica, del tipo $y=a+bx$, in cui la variabile indipendente x indica il tempo. La relazione tra le variabili x e y è quantificabile se si conosce il valore di un coefficiente r ($-1 < r < +1$), chiamato coefficiente di correlazione.

STIMA DELLA POPOLAZIONE ALL'ORIZZONTE TEMPORALE DEL PIANO(2025)

Anno=x	PopRes=y	x-xmed	y-ymed	(x-xmed)^2	(y-ymed)^2	(x-xmed)*(y-ymed)
2005	746	-4,50	35,40	20,25	1253,16	-159,30
2006	761	-3,50	50,40	12,25	2540,16	-176,40
2007	743	-2,50	32,40	6,25	1049,76	-81,00
2008	727	-1,50	16,40	2,25	268,96	-24,60
2009	717	-0,50	6,40	0,25	40,96	-3,20
2010	730	0,50	19,40	0,25	376,36	9,70
2011	710	1,50	-0,60	2,25	0,36	-0,90
2012	670	2,50	-40,60	6,25	1648,36	-101,50
2013	664	3,50	-46,60	12,25	2171,56	-163,10
2014	638	4,50	-72,60	20,25	5270,76	-326,70
20095,00	7106,00	0,00	0,00	82,50	14620,40	-1027,00

n=	10
xmed= $\sum x/n$	2009,5
ymed= $\sum y/n$	710,60
sx ² = $\sum (x-xmed)^2/n$	8,25
sy ² = $\sum (y-ymed)^2/n$	1.462,04
sxy= $\sum (x-xmed)*(y-ymed)/n$	-102,70

b=sxy/sx ² =	-12,45
-------------------------	--------

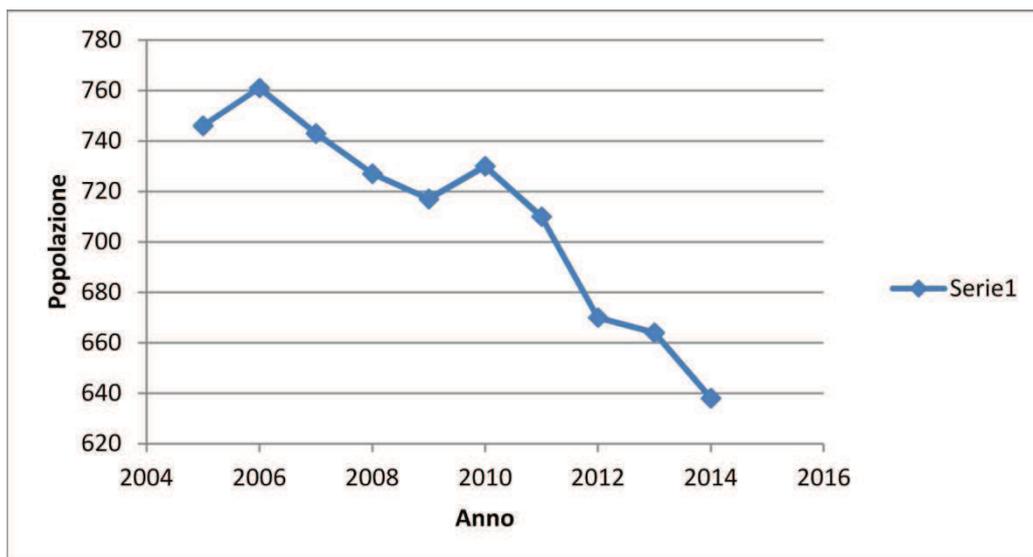
a=ymed-b*xmed=	25.725,83
----------------	-----------

per x=	2.025,00
--------	----------

y=a+b*x=	517,65
----------	--------

Dxy=sxy ² /(sx ² *sy ²)	0,87
---	------

rxy= \sqrt{Dxy}	0,94
-------------------	------



Al 2014 risultano 317 famiglie con un numero medio di componenti per famiglia pari a 2,01.

Per stimare il numero di famiglie di Sant'Angelo a Fasanella al 2025 si è fatto lo stesso tipo di analisi precedente e ne è risultato quanto segue, vale a dire che al 2025 risulta essere di 312 famiglie:

STIMA DEL NUMERO DI FAMIGLIE ALL'ORIZZONTE TEMPORALE DEL PIANO(2025)

Anno=x	NumFam=y	x-xmed	y-ymed	(x-xmed)^2	(y-ymed)^2	(x-xmed)*(y-ymed)
2005	339	-4,50	5,40	20,25	29,16	-24,30
2006	333	-3,50	-0,60	12,25	0,36	2,10
2007	330	-2,50	-3,60	6,25	12,96	9,00
2008	335	-1,50	1,40	2,25	1,96	-2,10
2009	344	-0,50	10,40	0,25	108,16	-5,20
2010	335	0,50	1,40	0,25	1,96	0,70
2011	347	1,50	13,40	2,25	179,56	20,10
2012	334	2,50	0,40	6,25	0,16	1,00
2013	322	3,50	-11,60	12,25	134,56	-40,60
2014	317	4,50	-16,60	20,25	275,56	-74,70
20095,00	3336,00	0,00	0,00	82,50	744,40	-114,00

n=	10
xmed= $\sum x/n$	2009,5
ymed= $\sum y/n$	333,60
$sx^2 = \sum (x-xmed)^2/n$	8,25
$sy^2 = \sum (y-ymed)^2/n$	74,44
$sxy = \sum (x-xmed)*(y-ymed)/n$	-11,40

$b = sxy/sx^2 =$	-1,38
------------------	-------

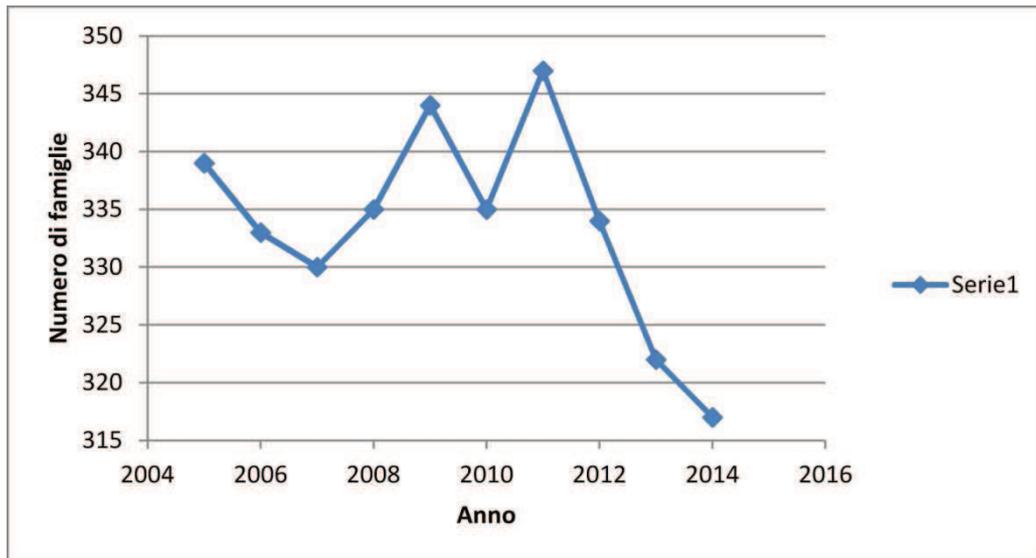
$a = ymed - b*xmed =$	3.110,36
-----------------------	----------

per x=	2.025,00
--------	----------

$y = a + b*x =$	312,18
-----------------	--------

$Dxy = sxy^2/(sx^2*sy^2)$	0,21
---------------------------	------

$rxy = \sqrt{Dxy}$	0,46
--------------------	------



Anche per stimare il numero medio di componenti per famiglia di Sant'Angelo a Fasanella al 2025 si è fatto lo stesso tipo di analisi precedente e ne è risultato quanto segue, vale a dire che al 2025 risulta essere mediamente di 1,63 componenti per famiglia:

STIMA DEL NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA ALL'ORIZZONTE TEMPORALE DEL PIANO(2025)

Anno=x	NumMedCompFam=y	x-xmed	y-ymed	(x-xmed)^2	(y-ymed)^2	(x-xmed)*(y-ymed)
2005	2,20	-4,50	0,06	20,25	0,00	-0,29
2006	2,30	-3,50	0,16	12,25	0,03	-0,57
2007	2,30	-2,50	0,16	6,25	0,03	-0,41
2008	2,20	-1,50	0,06	2,25	0,00	-0,10
2009	2,08	-0,50	-0,06	0,25	0,00	0,03
2010	2,18	0,50	0,04	0,25	0,00	0,02
2011	2,04	1,50	-0,10	2,25	0,01	-0,14
2012	2,00	2,50	-0,14	6,25	0,02	-0,34
2013	2,05	3,50	-0,09	12,25	0,01	-0,30
2014	2,01	4,50	-0,13	20,25	0,02	-0,57
20095,00	21,36	0,00	0,00	82,50	0,12	-2,67

n=	10
xmed= $\sum x/n$	2009,5
ymed= $\sum y/n$	2,14
$sx^2 = \sum (x-xmed)^2/n$	8,25
$sy^2 = \sum (y-ymed)^2/n$	0,01
$sxy = \sum (x-xmed)*(y-ymed)/n$	-0,27

$b = sxy/sx^2 =$	-0,03
------------------	-------

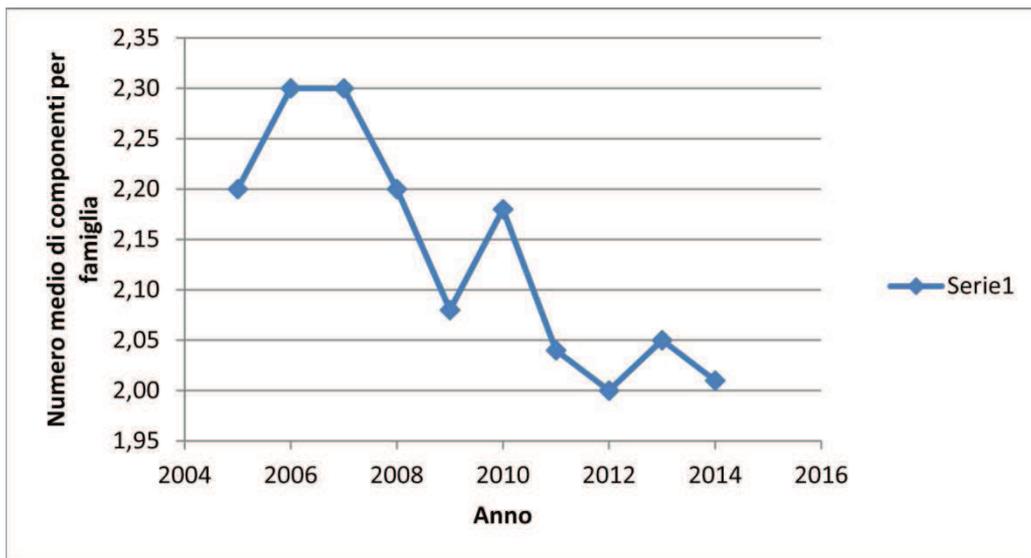
$a = ymed - b*xmed =$	67,17
-----------------------	-------

per x=	2.025,00
--------	----------

$y = a + b*x =$	1,63
-----------------	------

$Dxy = sxy^2/(sx^2*sy^2)$	0,73
---------------------------	------

$rx = \sqrt{Dxy}$	0,86
-------------------	------



Il PTCP Provincia di Salerno indica inoltre, sempre all'art. 123 delle Norme di Attuazione, che bisogna distinguere tra:

- un *fabbisogno pregresso* di nuova residenza, con riferimento alle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento;
- un *fabbisogno aggiuntivo* connesso alla dinamica demografica e al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

I criteri operativi sono dettati agli artt. 124 e 125.

All'art. 124, il PTCP indica che la stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza deve essere valutata con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, in relazione alle famiglie che vivono:

- in *alloggi impropri* - nello specifico, *famiglie che occupano un altro tipo di alloggio, famiglie senza tetto o senza abitazione e famiglie in coabitazione* -;
- in *condizioni di sovraffollamento*, in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili (componente ricostruita sulla base di una matrice di affollamento).

Sono considerati, ai fini del computo del fabbisogno residenziale, anche gli alloggi malsani e non recuperabili, i quali andranno detratti dal conteggio delle unità esistenti.

All'art. 125, il PTCP indica che la stima del fabbisogno aggiuntivo deve essere calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica relativi sia alla componente naturale sia alla componente migratoria, con riferimento ad un arco temporale decennale. Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo, il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare. Il dimensionamento abitativo del PUC deve essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto.

Durante la Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito Alto-Medio Sele Tanagro e Alburni Nord Ovest, tenutasi il 04/04/2013 a Salerno, per il Comune di Sant'Angelo a Fasanella è stata confermata la proposta presentata dal Comune in relazione al dimensionamento del fabbisogno

residenziale. Si è indicato, inoltre, che nel prosieguo del lavoro di redazione del PUC sarebbe stato possibile dettagliare utilmente la quota di alloggi da attuare attraverso la componente programmatica-operativa.

In particolare, nel dimensionamento di piano proposto dal Comune di Sant'Angelo a Fasanella, nel decennio di riferimento 2011-2021 sarebbe stato prevedibile l'insediamento di 39 nuovi alloggi.

La domanda di alloggi all'orizzonte temporale del piano, vale a dire al 2025, è stata effettuata come si riporta di seguito ed è pari a 26 nuovi alloggi.

NUOVE ABITAZIONI

$$\mathbf{NA = DA - OA = 312 - 286 = 26}$$

NA: nuove abitazioni

DA: domanda di abitazioni

$$\mathbf{DA = FP + FA = 0 + 312,18 = 312}$$

FP (*fabbisogno pregresso*) = AIM + ASA = 0

AIM (alloggi impropri): numero famiglie che occupano un altro tipo di alloggio + numero famiglie senza tetto o senza abitazione + numero famiglie in coabitazione = 0

ASA (alloggi sovraffollati) = 0

FA (*fabbisogno aggiuntivo*): numero di famiglie all'orizzonte temporale del piano = 312,18

OA: offerta di abitazioni

$$\mathbf{OA = NAB - ATI - ANO = 286}$$

NAB (*numero di abitazioni occupate da persone residenti*) = 317

ATI (*abitazioni temporaneamente inutilizzabili per lavori*): 13

ANO (*abitazioni non utilizzate perché in rovina*): 18

NUOVI VANI

$$\mathbf{NV = NA * NMCF = 26 * 1,63 = 42,38 = 42}$$

NA: nuove abitazioni 26

NMCF: numero medio di componenti per famiglia all'orizzonte temporale del piano 1,63

3.3.2 Il dimensionamento del fabbisogno di standard

Il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14 e la Legge Regionale 5 marzo 1990, n. 9, indicano la dotazione minima di standard urbanistici, servizi e attrezzature comunali da prevedere all'interno di un piano urbanistico comunale.

- **DECRETO INTERMINISTERIALE 2 APRILE 1968, N. 1444.** Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.

- **Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (art. 3).**

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, a ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

- **Mancanza di aree disponibili (art. 6).**

I Comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'art 3, lett. d) e dell'articolo 5, n. 2 della legge n. 765.

- **LEGGE REGIONALE 20 MARZO 1982, N. 14, REGIONE CAMPANIA.** Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art. 1 - Il comma - della legge regionale 1° settembre 1981, n. 65.

- **Standard urbanistici - servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Titolo II, art. 1, comma 4).**

Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature più articolate ed aderente alla diversità delle situazioni insediative nei Comuni della Regione e nell' intento di costituire una riserva di aree per le esigenze future, specie nell' interno dei centri abitati, si ritiene indispensabile proporzionare la dotazione degli standard urbanistici in relazione all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:

- aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall' art. 3 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, nella misura di 18 mq per abitante, è elevata a mq 20 per abitante nei Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell' ultimo decennio superiore al 5%.

Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- a) 5 mq per abitante per aree per l' istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo);
- b) 2,50 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) 10,00 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq per abitante di aree per parcheggio pubblico.

Nei Comuni che siano costieri od insulari con popolazione non superiore a 50.000 abitanti riconosciuti stazioni di cure, soggiorno e turismo, lo standard per verde pubblico, per il gioco e lo sport, va elevato al minimo di 18 mq / abitante. Per i Comuni che non rientrano nella precedente

casistica rimane confermato tale standard minimo per abitante in conformità del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

- **LEGGE REGIONALE 5 MARZO 1990, N. 9.** Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose.

- **Aree per attrezzature religiose (art.1).**

1. I Comuni sono obbligati ad includere negli strumenti urbanistici generali ed attuativi le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose.

2. Le aree per attrezzature religiose sono individuate negli strumenti urbanistici generali vigenti con deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l'estensione delle aree per attrezzature religiose è comprensiva della dotazione esistente al momento dell'approvazione degli strumenti urbanistici.

4. Nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l'estensione delle aree non può essere inferiore a mq 1 per abitante insediato o da insediare.

5. Le dotazioni minime di aree di cui al presente articolo in ogni caso non possono essere inferiori a mq 5.000.

In totale, quindi, per ogni abitante insediato o da insediare bisogna prevedere una dotazione minima di standard non inferiore a **18 mq**.

Di seguito si riporta la tabella relativa al calcolo del fabbisogno di standard:

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI STANDARD					
ABITANTI AL 2014: 638			ABITANTI PREVISTI AL 2025: 518		
	ESISTENTE(mq)	(mq/ab)	RICHIESTO A OGGI(mq)	RICHIESTO AL 2020(mq)	FABBISOGNO(mq)
Aree per l'istruzione	616,10				
TOTALE SCUOLE	616,10	4,50	2871,00	2331,00	1714,90
Attrezzature di interesse comune	6727,75				
Attrezzature religiose	2335,05				
TOTALE ATTREZZATURE	9062,80	2,00	1276,00	1036,00	-8026,80
Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	8033,00	9,00	5742,00	4662,00	-3371,00
Aree per parcheggio pubblico	3482,30	2,50	1595,00	1295,00	-2187,30
TOTALE STANDARD	21194,20	18,00	11484,00	9324,00	-11870,20

Come si può vedere, solo le aree per l'istruzione risultano inferiori rispetto alle superfici richieste. Gli altri standard, invece, sono superiori a quelli richiesti già adesso, quindi lo saranno a maggior ragione al 2025, poiché la popolazione tenderà a diminuire.

Tuttavia c'è da dire che, ultimamente, le scuole dei Comuni di S. Angelo a Fasanella, Ottati e Corleto si sono accorpate, di conseguenza la scuola media presente è sufficiente per ospitare gli alunni. La scuola elementare e la scuola materna, invece, sono state trasferite rispettivamente a Corleto Monforte e Ottati.

4. Il progetto di piano

4.1 Localizzazione dei nuovi insediamenti

4.1.1 Disposizioni dei piani sovraordinati: limiti di trasformabilità

I piani sovraordinati, nello specifico il Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, la Rete Natura 2000 (zone SIC e ZPS) e il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino regionale Campania sud e interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, danno disposizioni riguardo alla trasformabilità del territorio.

Dall'analisi di detti piani, è emerso che i nuovi interventi saranno localizzati entro la zona D del Parco. Per i piani/programmi e i progetti che possono avere incidenze significative dirette o indirette su un sito della Rete Natura 2000, è prevista la Valutazione di Incidenza. Infine, occorre tener conto delle disposizioni del PSAI per le aree di rischio e pericolosità da frana.

4.1.2 Zone d'intervento del PUC e aree interessate alla trasformazione urbana

Tenendo conto dei limiti di trasformabilità, come già riportato, gli interventi previsti saranno localizzati all'interno del centro abitato di Sant'Angelo a Fasanella. Come meglio riportato nella cartografia, l'area indicata rappresenta l'ambito territoriale soggetto alla trasformazione urbana, comprendente le aree con l'edificato consolidato e quelle con un disegno urbanistico incompiuto (con lotti per i nuovi alloggi), le aree per i nuovi standard e le infrastrutture, le attività produttive, terziarie, commerciali e turistiche.

Inoltre, per promuovere le attività produttive, in particolare quelle agricole, artigianali e commerciali e quelle turistiche, tenendo conto di quella che è la realtà territoriale, sarà favorito l'insediamento di tali attività, preferibilmente negli edifici esistenti o anche in nuovi edifici, anche nelle zone rurali, migliorando allo stesso tempo i collegamenti con le zone agricole più svantaggiate.

4.1.3 Consultazione e partecipazione popolare

Sarà tenuta una partecipazione popolare al procedimento di formazione del PUC ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento n. 5/2011 di attuazione della LR 16/2004.

Il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati è fondamentale nel procedimento di formazione e approvazione dei piani e delle loro varianti. Tale coinvolgimento avviene utilizzando forme idonee di pubblicità.

Il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati ha come finalità il rendere noti i contenuti del piano, il reperimento d'informazioni anche attraverso la formulazione di proposte, la raccolta di osservazioni da recepire eventualmente nel piano e la condivisione delle scelte di piano.

Il coinvolgimento è ottenuto, nell'ambito del processo di piano o di loro varianti, attraverso la consultazione e la partecipazione.

Il principio di partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione è inteso quale strumento essenziale di una corretta condivisione delle scelte sul governo del territorio nel rispetto dei principi generali della L. 241/90.

4.1.4 Recupero e ricomposizione dei volumi esistenti

Uno degli obiettivi che il PUC intende perseguire è limitare il consumo di suolo. Ciò può essere reso possibile attraverso il recupero dei volumi esistenti e anche una loro ricomposizione in altro sito. Inoltre, le destinazioni d'uso saranno, quanto più possibile, flessibili.

4.1.5 Piano Casa Regione Campania

Gli interventi previsti dal Piano Casa saranno ammessi nel rispetto delle normative riguardanti le strutture. In zona A vi saranno limitazioni determinate dagli strumenti attuativi quando risulterà aumento di volumetria.

4.2 Insedimenti produttivi

Sant'Angelo a Fasanelle rientra, come già indicato nella relazione del quadro conoscitivo, nel Sistema Territoriale di Sviluppo A1 – Alburni del PTR. Per questo sistema territoriale, il PTR indica i seguenti indirizzi strategici, tra cui quelli riguardanti le attività produttive:

STS	A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D2	E1	E2a	E2b	E3
A1 - ALBURNI																		

A1 - Interconnessione - Accessibilità attuale		1 punto - ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo
A2 - Interconnessione - Programmi		2 punti - ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramenti ambientale e paesaggistico
B1 - Difesa della biodiversità		3 punti - ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare
B2 - Valorizzazione Territori marginali		4 punti - ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare
B3 - Riqualificazione costa		? - Aree su cui non è stato effettuato alcun censimento
B4 - Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio		
B5 - Recupero aree dismesse		
C1 - Rischio vulcanico		
C2 - Rischio sismico		
C3 - Rischio idrogeologico		
C4 - Rischio incidenti industriali		
C5 - Rischio rifiuti		
C6 - Rischio attività estrattive		
D2 - Riqualificazione e messa a norma delle città		
E1 - Attività produttive per lo sviluppo - industriale		
E2a - Attività produttive per lo sviluppo - agricolo - Sviluppo delle Filiere		
E2b - Attività produttive per lo sviluppo - agricolo - Diversificazione Territoriale		
E3 - Attività produttive per lo sviluppo - turistico		

In particolare, il Piano individua per le diverse attività produttive, contrassegnate con la lettera E, il seguente punteggio:

INDIRIZZO STRATEGICO		PUNTEGGIO SULLA VALENZA	
E.1	Attività produttive per lo sviluppo industriale	1 punto:	scarsa rilevanza dell'indirizzo
E.2a	Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Sviluppo delle Filiere	2 punti:	interventi mirati di miglioramenti ambientale e paesaggistico
E.2b	Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale	3 punti:	rilevante valore strategico da rafforzare
E.3	Attività produttive per lo sviluppo turistico	3 punti:	rilevante valore strategico da rafforzare

Alla luce di quanto esposto, il PTR non rileva, per il sistema territoriale di sviluppo degli Alburni, nessuna attività produttiva d'importanza strategica. Il piano, però, definisce come rilevanti le attività produttive per lo sviluppo agricolo e quelle per lo sviluppo turistico. In questo modo, turismo e agricoltura assumono un'importanza di rilievo per lo sviluppo del territorio, diventando il perno della crescita sostenibile del territorio.

4.2.1 Stato di fatto

Attualmente, nel Comune di Sant'Angelo a Fasanello, non è presente alcuna area destinata a impianti produttivi. In questi anni, le poche attività produttive presenti in paese sono state realizzate senza un indirizzo di pianificazione specifico e sono state localizzate in ordine sparso all'interno del centro abitato o in capannoni agricoli in zona E.

La maggior parte delle attività insediate nel centro abitato si concentra lungo la strada provinciale, utilizzando i piani terra degli edifici esistenti, così da garantirsi una facile accessibilità. La restante parte di attività si è collocata in ordine sparso nei piani terra degli edifici delle zone A, B e C del PdF vigente.

Più nel dettaglio, nel territorio comunale sono presenti le seguenti attività d'impresa:

- industrie per la produzione di macchine agricole;
- imprese di costruzione nel campo dell'edilizia;
- imprese d'installazione e manutenzione d'impianti elettrici;
- aziende di trasformazione di prodotti agricoli;
- officine di riparazione e manutenzione nel campo meccanico;
- distribuzione di carburante agricolo;
- distribuzione di carburanti;
- panifici.

A fronte di tali circostanze, quindi, non è sorta mai la necessità da parte del Comune di attivare un'iniziativa pubblica di pianificazione finalizzata all'individuazione di un comparto destinato agli impianti produttivi, completo delle opere di urbanizzazione primaria.

4.2.2 Nuove aree

Da un'indagine effettuata sulle esigenze della popolazione, è emerso che la maggior parte delle richieste riguarda la possibilità di modificare o trasformare opifici esistenti per adeguarli alle sopravvenute esigenze di mercato o di realizzarne nuovi. Si prevede, a tale scopo, di facilitare, anche con cambi di destinazione d'uso, la trasformazione d'impianti già in attività.

Infatti, le attività produttive si potranno svolgere:

- all'interno d'impianti già esistenti;
- all'interno di edifici esistenti mediante cambio di destinazione d'uso;
- in edifici ricostruiti, in sito o in altro sito, a seguito di ricomposizione di volume esistente e con eventuale cambio d'uso;
- in strutture che comportino variazione allo strumento urbanistico, secondo la procedura dell'art. 8 del DRP 160/2010.

L'intento dello strumento urbanistico, infatti, è quello di evitare un inutile consumo del suolo e incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

4.3 Attività terziarie

4.3.1 Servizi alle famiglie e alle imprese, uffici

Le attività di servizi alle famiglie e alle imprese e gli uffici saranno collocati all'interno del volume edificato esistente e nei nuovi volumi a farsi. Non si prevede la realizzazione di nuovi volumi fuori dalle suddette zone, in accordo con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo e recuperare il costruito.

Si prevede, però, la possibilità di allocare i suddetti servizi all'interno di edifici esistenti destinati alla residenza, al commercio o alle attività produttive, eventualmente anche mediante ricorso a cambio di destinazione d'uso. Per recuperare volumi esistenti, per tali destinazioni, compatibilmente con le norme igienico-sanitarie, le Norme del PUC ammetteranno il cambio di destinazione d'uso.

4.3.2 Attrezzature sportive e ricreative

Il Comune è provvisto di strutture pubbliche destinate alle attrezzature sportive e ricreative, in particolare è dotato di un campo da calcio a undici, con annessi spogliatoi, e di una palestra coperta, con annessi servizi igienici. Tenuto conto dello stato di fatto, non sono programmate da parte del Comune nuove attività sportive e ricreative al coperto, per cui non si prevedono nuovi volumi.

Anche in questo caso, per recuperare a tali destinazioni i volumi esistenti, compatibilmente con le norme igienico-sanitarie, le Norme del PUC ammetteranno il cambio di destinazione d'uso. Le attività private e pubbliche potranno svolgersi:

- all'interno di strutture già esistenti;
- all'interno di edifici esistenti mediante cambio di destinazione d'uso;
- in edifici ricostruiti, in sito o in altro sito, a seguito di ricomposizione di volume esistente e con eventuale cambio d'uso;
- per le strutture pubbliche in variante al PUC secondo le procedure del DPR 327/2001.

4.4 Attività commerciali

Le attività commerciali sono regolamentate dalla L. 114/1998, che ne definisce le modalità e le prescrizioni. In particolare, come recita l'art. 1, la disciplina in materia di commercio persegue le seguenti finalità:

- a) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci;
- b) la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- c) l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
- d) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
- e) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane, insulari.

In tal senso, lo strumento urbanistico svolge un ruolo importante nell'organizzazione degli spazi dedicati al commercio: l'art. 13 della LR 1/2000 prevede, infatti, che "I comuni devono adeguare gli strumenti urbanistici generali e attuativi o i regolamenti di polizia locale, ai criteri e agli indirizzi di programmazione stabiliti dalla presente Legge (...) e devono provvedere a dotarsi dello specifico strumento d'intervento per l'apparato distributivo, concernente gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, i mercati per il commercio su aree pubbliche, nonché le localizzazioni delle grandi strutture di vendita, nel rispetto delle destinazioni d'uso delle aree e degli immobili stabilite dallo stesso strumento, che costituisce piano di strumento integrato del PRG (...)".

Lo strumento previsto dalla LR 1/2000 per la regolamentazione delle attività commerciali è il SIAD, ovvero Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo.

La LR 1/2014 (Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale), all'art. 10, definisce le caratteristiche normative dello Strumento d'intervento per l'apparato distributivo, attribuendogli,

così come già previsto dalla LR 1/2000, la valenza di strumento integrato del piano urbanistico comunale, con una funzione esaustiva del potere di programmazione e pianificazione del territorio ai fini urbanistico-commerciali. La Circolare approvata con il Decreto Direttoriale n. 373 del 3 giugno 2014 ha fornito le indicazioni applicative per attuare le disposizioni della L.R. n. 1/2014 onde procedere all'approvazione del SIAD, in adeguamento o in variante dello strumento urbanistico comunale.

Il SIAD, tenuto conto delle condizioni della viabilità, delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, fissa i criteri per l'esercizio delle attività commerciali in aree private e in aree pubbliche, nel rispetto delle destinazioni d'uso delle aree e degli immobili dallo stesso strumento stabilite.

Il SIAD persegue le seguenti finalità:

- a) realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, nell'ambito di progetti di valorizzazione del territorio e in rapporto alle esigenze dei consumatori e agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché agli specifici interventi di pedonalizzazione;
- b) salvaguardare i valori artistici, culturali, storici e ambientali locali, soprattutto del centro storico, attraverso l'eventuale divieto di vendita di determinate merceologie, senza inibire lo sviluppo del commercio e della libera concorrenza fra varie tipologie commerciali;
- c) favorire la nascita di nuove iniziative attraverso la riconversione delle strutture distributive meno produttive già esistenti sul territorio;
- d) promuovere forme d'integrazione funzionale delle strutture di commercio al dettaglio in sede fissa con le attività di commercio ambulante e di artigianato aventi a oggetto prodotti tipici della realtà produttiva locale;
- e) promuovere la valorizzazione delle aree periferiche attraverso lo sviluppo delle attività commerciali anche mediante specifiche previsioni urbanistiche o piani d'intervento globale di recupero e di rilancio di dette aree;
- f) predisporre un efficiente sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale locale in collaborazione con l'Osservatorio regionale previsto dall'articolo 27.

Principalmente, s'intende:

- privilegiare il "centro commerciale naturale", al fine di evitare la desertificazione urbana;
- disciplinare gli esercizi sparsi nelle varie zone rurali;
- favorire il recupero degli edifici esistenti;
- recuperare il centro storico anche in veste commerciale.

Anche in questo caso, per recuperare a tali destinazioni i volumi esistenti, compatibilmente con le norme igienico-sanitarie, le Norme del PUC ammetteranno il cambio di destinazione d'uso.

Gli esercizi commerciali devono essere dotati di parcheggio.

Si prevedono esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, mentre non si prevedono ipermercati, grandi strutture di vendita e centri commerciali.

Sia gli esercizi di vicinato sia le medie strutture potranno svolgersi:

- all'interno di esercizi già esistenti;
- in edifici esistenti o a farsi, eventualmente con cambio di destinazione d'uso;
- in edifici ricostruiti, in sito o in altro sito, a seguito di ricomposizione di volume esistente e con eventuale cambio d'uso.

4.5 Attività turistiche

Il comune di Sant'Angelo a Fasanella presenta all'attivo due strutture ricettive di tipo residence e agriturismo, sorte in maniera spontanea e non inserite all'interno di alcun circuito turistico ricettivo. La nascita di queste piccole realtà dimostra la possibilità di sviluppo di un turismo alternativo a quello costiero, anche in virtù della presenza di numerosi siti d'interesse storico e artistico, nonché di due siti UNESCO.

Al fine di garantire un sostegno a questo tipo di attività e con l'intento di creare un sistema turistico ricettivo assimilabile alla modalità "Albergo diffuso", il PUC favorisce la realizzazione di strutture agrituristiche e di strutture ricettive rurali utilizzando le volumetrie esistenti.

5. Il fabbisogno economico della pianificazione

5.1 Fondi per le infrastrutture del PUC

I costi per le infrastrutture del PUC saranno coperti con fondi pubblici.