



Comune di Maiori

Sindaco
Antonio Capone

MAIORI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
proposta preliminare

Relazione generale

E.1

UFFICIO DI PIANO

arch. Maria Cafuoco
Responsabile del procedimento

.....

arch. Giovanni Infante
Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale

.....

arch. Giosuè Gerardo Saturno
Esperto in progett. e valutazione in ambiente GIS

.....

collaborazione
dott.ssa Daniela Baldi
Esperta in sviluppo locale

.....

Ha collaborato alla redazione della proposta preliminare di Puc, per quanto concerne gli aspetti socio-economici e le strategie attuative, la **dott.ssa Daniela Baldi** che, in particolare, ha supportato il gruppo di progettazione, per gli aspetti di competenza, e curato la stesura definitiva dei paragrafi:

3.4: Dinamica demografica e struttura della popolazione;

3.5: Il sistema economico;

4.4: Strategie attuative: la pianificazione strategica, il partenariato pubblico privato, le fonti di finanziamento europeo.

1. Premessa	5
2. Introduzione	8
2.1 Finalità	8
2.2 Il quadro di riferimento normativo	9
2.3 Obiettivi e contenuti del Puc	11
2.4 Pianificazione urbanistica e valori paesaggistici	14
3. Il Quadro Conoscitivo	16
3.1 I piani, le norme, i vincoli sovraordinati	16
3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)	16
3.1.2 Carta dei paesaggi e Linee guida per il Paesaggio	20
3.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno	21
3.1.4 Il Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino-Amalfitana	24
3.1.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	32
<i>Misure di salvaguardia della costa</i>	36
<i>Il rischio idrogeologico nel comune di Maiori</i>	36
3.1.6 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari	38
3.1.7 La <i>proposta preliminare</i> del Piano del Parco Regionale dei Monti lattari	39
3.1.8 I siti della Rete <i>Natura 2000</i>	42
3.1.9 Il Piano Regolatore Generale del 2002	43
3.2 Inquadramento territoriale ed elementi descrittivi	46
3.2.1 Caratteri del territorio rurale ed aperto	46
Lineamenti morfologici, pedoclimatici ed agronomici	46
L'uso del suolo, le risorse naturalistiche ed agroforestali, la naturalità e la biodiversità.	47
3.2.2 Caratteri geologici e geomorfologici	49
3.2.3 Il territorio urbanizzato	52
3.2.4 Il patrimonio edilizio esistente	56
3.3 Cenni storici	59
3.4 Dinamica demografica e struttura della popolazione	61
3.4.1 Andamento demografico storico	61
3.4.2 La popolazione nel periodo 2001-2015	62
3.4.3 Popolazione per età, sesso e stato civile nell'annualità 2016	66
3.4.4 Popolazione per classe di età scolastica nell'annualità 2016	68
3.4.5 Cittadini stranieri nell'annualità 2016	69
3.4.6 Struttura della Popolazione ed Indici Demografici per il periodo 2002-2016	70
3.5 Il sistema economico	73
3.5.1 Lo scenario regionale e provinciale	73
3.5.2 Lo scenario economico locale	78
3.5.3 Il turismo	82
3.5.4 L'agricoltura	99

4. Il Quadro Strategico	102
4.1 Obiettivi, indirizzi strategici e azioni di intervento per il governo del territorio comunale	104
4.1.1 La tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, identitario ed antropico	104
4.1.2 La prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale e antropico	108
4.1.3 La tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa e del patrimonio culturale	117
4.1.4 Definizione di un sistema di mobilità intermodale e sostenibile	125
4.1.5 Il rafforzamento e l'integrazione delle funzioni e dell'offerta per il turismo	126
4.2 Il dimensionamento del Piano	128
4.2.1 Il Dimensionamento residenziale secondo il Put	128
Fabbisogno derivante da incremento demografico	129
Eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento	131
Eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscanti, comunque non risanabili	132
4.2.2 Il Dimensionamento degli spazi pubblici e di uso collettivo	132
Quota di fabbisogno soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti	134
Quota di fabbisogno pregresso definita alla luce delle indicazioni del Ptcp	134
Quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione alla luce delle previsioni del Ptcp	134
Fabbisogno da soddisfare alla luce delle indicazioni del Put	135
4.2.3 Il dimensionamento delle aree produttive	135
4.2.4 Il Dimensionamento degli spazi per le attività terziarie	136
4.3 Prime indicazioni per piani e programmi operativi da realizzare nel breve-medio periodo	138
4.4 Strategie attuative: la pianificazione strategica, il partenariato pubblico privato, le fonti di finanziamento europeo	147
4.4.1. Introduzione	147
4.4.2. La pianificazione strategica	148
4.4.3. Il Partenariato Pubblico-Privato	150
Le diverse forme di ppp	154
4.4.4. La nuova programmazione dei fondi europei - possibilità connesse allo sviluppo di Maiori	157
Il programma di sviluppo rurale (psr) campania	161
Il por fesr 2014-2020 campania	165
L'integrazione programmatica delle risorse europee, nazionali e regionali	168
Coerenza tra strategie del puc di Maiori e quelle definite dagli strumenti di programmazione regionale	172
5. Gli elaborati grafici della <i>proposta preliminare</i> di Puc	177

1. Premessa

Il Comune di Maiori è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana per effetto di una variante generale ad un precedente Piano Urbanistico (quest'ultimo adottato nell'aprile del 1975 ed approvato nel giugno del 1985, in data antecedente all'entrata in vigore della L.R.35/87), approvata con Decreto del Presidente della Comunità Montana Penisola Amalfitana pubblicato sul B.U.R.C. n.40 del 26.08.2002. La variante generale ha così ridato efficacia alle previsioni di uno strumento urbanistico elaborato 27 anni prima, approvato 17 anni prima, a distanza di circa 15 anni dall'entrata in vigore delle previsioni del citato Piano Territoriale Urbanistico con specifica considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali. Ma, soprattutto, la citata variante è stata elaborata ed approvata antecedentemente all'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di governo del territorio (Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004) ed all'approvazione del Piano Territoriale Regionale con annesse Linee Guida per la nuova pianificazione paesaggistica in Campania (Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008).

Consapevole della circostanza per la quale con l'entrata in vigore delle nuove norme si fossero ampliati gli obiettivi in materia di governo del territorio e fosse mutata la metodica redazionale ed attuativa della pianificazione urbanistica comunale, il Comune di Maiori già con **deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 29.06.2007** ha definito indirizzi operativi per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, alla luce delle previsioni di cui alla L.R.16/04.

Tale decisione si inserisce in un processo di generale rinnovamento, degli strumenti di pianificazione territoriale e delle disposizioni regolamentari di settore, che si muove dalla nuova legge regionale in materia di governo del territorio della fine del 2004 per passare attraverso l'approvazione del Piano Territoriale Regionale (Ptr) - avvenuta, come già detto, nell'ottobre del 2008 -, l'aggiornamento dei PSAI¹, il Regolamento di Attuazione della L.R.16/2004², l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp) di Salerno³, e che ancora non si è concluso, atteso che il Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari ed il nuovo Piano Paesaggistico Regionale, previsto dal D.Lgs.42/04 e dalla L.R.13/08, sono ancora in fase di elaborazione.

Con **deliberazione di Giunta Comunale n.151 del 22.09.2015** l'Amministrazione comunale ha quindi deciso di conferire un rinnovato impulso alle attività di formazione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, attesa la non più procrastinabile esigenza di:

- *delineare un articolato quadro strategico complessivamente volto a garantire la crescita sociale, economica e culturale della comunità locale, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità;*
- *individuare puntualmente i principali aspetti problematici connessi alla attuazione del quadro strategico delineato e proporre possibili soluzioni;*
- *incidere ed eventualmente orientare, in uno spirito di collaborazione inter-istituzionale ed in ossequio al principio di sussidiarietà, le scelte della pianificazione e/o programmazione d'area vasta e sovraordinata in itinere (Piano Paesaggistico Regionale, Piano del Parco, Programmazione investimenti fondi strutturali – POR e PSR 2014/2020)*

¹il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele, già adottato il 17/10/2002 con delibera di Comitato Istituzionale n. 80, è stato aggiornato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 10 del 28 marzo 2011 e, da ultimo, con Delibera Comitato Istituzionale n° 22 del 2 agosto 2016.

²pubblicato sul BURC n. 53 del 8 agosto 2011.

³approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 30.03.2012, pubblicata nel BURC n. 38 del 18.06.2012.

e vigente (in particolare Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino – Amalfitana).

Con tale atto d'indirizzo l'Amministrazione comunale ha inoltre voluto sottolineare che la predisposizione del Piano Urbanistico del Comune di Maiori avrebbe dovuto:

- *porre particolare attenzione ai valori del paesaggio, attivando forme di partecipazione della comunità locale al fine di specificarne la valenza identitaria, così come percepita dalla popolazione;*
- *conseguire la necessaria coerenza tra pianificazione urbanistica, tutela ambientale, sviluppo e sociale ed economico del territorio;*
- *superare la visione della pianificazione comunale esclusivamente quale piano regolatore dell'attività edilizia, introducendo criteri di sostenibilità sociale ed economica del territorio, conseguente da una corretta pianificazione urbanistica;*
- *delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo socio-economico del territorio del Comune a seguito di una concreta analisi sul funzionamento dell'ambito territoriale, determinando le invarianti di natura paesistica, ambientale e storico monumentale, in conformità al quadro della pianificazione regionale e provinciale;*
- *individuare gli obiettivi strategici locali finalizzati allo sviluppo sociale ed economico del territorio;*
- *conformare i fabbisogni collettivi alle effettive possibilità di impiego delle risorse finanziarie, tentando allo stesso tempo di promuovere forme avanzate di partenariato pubblico-privato per il perseguimento di obiettivi e finalità pubbliche e di interesse generale;*
- *stabilire i tempi per il raggiungimento degli obiettivi strategici e degli obiettivi intermedi in conformità a quanto previsto all'art.25 della L.R.16/2004;*
- *pervenire alla definizione della strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, nella sua componente strutturale ma anche e soprattutto nella sua valenza strategica e programmatica, nella forma quanto più condivisa possibile ed attuando un vero e proprio processo di governance partecipato, secondo un approccio dal basso verso l'alto (bottom-up) che veda il coinvolgimento di tutti i portatori di interessi (stakeholders) sia pubblici che privati, al fine di assicurare il concreto perseguimento di obiettivi di coesione sociale, prosperità economica, sostenibilità ambientale, partecipazione dei cittadini alle decisioni, partenariato pubblico/privato.*

Infine, con il richiamato deliberato, l'Amministrazione Comunale ha condiviso e confermato la scelta della "progettazione interna", *che garantisce un processo di elaborazione degli strumenti edilizi ed urbanistici fortemente partecipato dall'Amministrazione comunale e dalla comunità locale sin dalla fase preliminare di definizione degli obiettivi e delle strategie della pianificazione, nonché nella fase della definizione delle scelte e delle azioni specifiche e di intervento, fermo restando la necessità di avvalersi di professionalità esterne per lo svolgimento di attività specialistiche strettamente connesse alla elaborazione del Ruec, del Puc, degli studi settoriali ad esso connessi, e delle elaborazioni connesse ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza (VI), ed ha destinato al Responsabile dell'U.T.C. – Responsabile dell'Ufficio di Piano l'obiettivo di procedere, nel più breve tempo possibile, alla elaborazione del Ruec, del Puc, degli studi settoriali ad esso connessi, e delle elaborazioni connesse ai procedimenti di Valutazione Ambientale.*

Con successiva **deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 02.02.2016** si è stabilito di articolare il processo di elaborazione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, nel rispetto degli indirizzi strategici e metodologici impartiti dall'Amministrazione Comunale, secondo un **procedimento suddiviso in tre fasi:**

1. **la prima**, ... *volta alla definizione delle analisi preliminari, dal punto di vista edilizio, urbanistico, vincolistico, storico-culturale, paesaggistico, ambientale, geo-morfologico, socio-economico, ad una loro prima valutazione ed interpretazione, per poi pervenire alla definizione di una proposta preliminare di piano, corredata del rapporto preliminare (documento di scoping nel processo di VAS), contrassegnata da un forte carattere strategico, con cui si*

pongono sul campo, in modo ampio ed articolato tutte le questioni connesse alla elaborazione del Puc e del Ruc, al fine di promuovere un dibattito di merito, sufficientemente ampio ed articolato, con la comunità locale, gli Enti coinvolti, i portatori di interessi pubblici e privati, ed attivare, contestualmente, il procedimento di consultazione di cui all'art. 13, co. 1 e 2, del D.Lgs. 152/2006 con i Soggetti Competenti in materia Ambientale;

2. **la seconda** per lo svolgimento:

- *del procedimento di consultazione di cui all'art.13, co.1 e 2, del D.Lgs.152/2006 dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, e cioè di quei soggetti istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione (settori regionali competenti in materie attinenti al piano; agenzia regionale per l'ambiente; azienda sanitaria locale; enti di gestione di aree protette; Provincia; Comunità Montana; Autorità di bacino; Comuni confinanti; Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e per i beni archeologici), attivando in tal modo il processo di Vas di cui al D.Lgs.152/2006 ...;*
- *della consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste, finalizzati ad attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale, finalizzata a raccogliere ulteriori indicazioni;*
- *di una serie di incontri e di attività di animazione, divulgazione, confronto, dibattito, approfondimento, con i cittadini e, più in generale, con i soggetti portatori di interessi sia privati che pubblici, attuando un vero e proprio processo di governance partecipato, secondo un approccio dal basso verso l'alto (bottom-up) che veda il coinvolgimento di tutti gli stakeholders, sia pubblici che privati, al fine di assicurare il concreto perseguimento di obiettivi di coesione sociale, prosperità economica, sostenibilità ambientale, partecipazione dei cittadini alle decisioni, promozione di forme di partenariato pubblico/privato;*
- *della valutazione dei pareri e dei contributi proposti dagli Sca nel corso dell'attività di consultazione;*
- *della valutazione dei pareri e dei contributi offerti dalle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste nonché dal pubblico e dai portatori di interessi coinvolti;*
- *delle eventuali, necessarie, intese con le autorità e gli enti competenti;*

la terza (la cui durata ed i cui contenuti specifici sono da calibrare sulla base degli esiti dei lavori conseguiti e delle difficoltà riscontrate nell'ambito della prima e seconda fase, e tuttavia di svolgere in un periodo massimo di mesi sette) volta alla definizione della proposta definitiva di Ruc e Puc (corredata, cioè di Rapporto Ambientale/Studio di Incidenza ai fini della Vas-VI e di studi definitivi specialistici e di settore, nonché di eventuali previsioni attuative) per le quali attivare il processo di formazione/approvazione come definito dalla L.R. 16/04 e dal suo Regolamento di Attuazione.

In ottemperanza all'impostazione metodologica definita dall'Amministrazione Comunale ed in precedenza illustrata, la presente *proposta preliminare* di Piano, redatta in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4 del Regolamento Regionale 5/2011, accompagnata dal *rapporto preliminare ambientale*, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006, espone ed esplicita la prima fase del lavoro condotto, ed in particolare delinea le principali componenti strutturali della pianificazione comunale e le consequenziali indicazioni strategiche volte a garantire lo sviluppo della comunità locale nel rispetto del principio di sostenibilità.

Considerate le peculiari caratteristiche del territorio comunale, specie per quanto concerne i suoi caratteri paesaggistici e le problematiche idrogeologiche, **la proposta preliminare predisposta si configura quale documento dal preminente carattere strategico**, volto prioritariamente a rappresentare le questioni cruciali della progettazione del Puc ed ad evidenziare le principali problematiche connesse alla pianificazione del territorio comunale, in forme sufficientemente ampie ed articolate perché il senso del Piano che seguirà risulti esaurientemente definito, ma anche con i caratteri di generalità ed i margini di apertura necessari per raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa, tanto da parte degli organi istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione, quanto da parte della popolazione, degli operatori economici, dei portatori di interessi diffusi.

2. Introduzione

2.1 Finalità

Il presente documento è stato redatto sulla base delle principali previsioni di cui alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, delle analisi e valutazioni effettuate in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, delle analisi conoscitive e valutative (talune di natura preliminare e per le quali è necessario condurre ulteriori approfondimenti nel corso della redazione della *proposta definitiva* di Piano) effettuate in relazione alle strutture ecologico-naturalistiche, alle strutture economico-funzionali, alle strutture storico-culturali, alle strutture semiologiche ed antropologiche che caratterizzano il territorio comunale, nonché sulla base delle indicazioni, degli obiettivi e delle strategie proposti dall'Amministrazione comunale.

La finalità che si intende perseguire è quella di **attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale**, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa, tanto da parte degli organi istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione, quanto da parte dei singoli cittadini e delle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali operanti sul territorio.

In particolare, **la presente proposta preliminare di Puc, caratterizzata da una forte valenza strategica**, tenta di mettere in campo le principali questioni connesse alla formazione dello strumento di governo del territorio comunale ed utili a:

- delineare un articolato quadro strategico complessivamente volto a garantire la crescita sociale, economica e culturale della comunità locale, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità;
- individuare puntualmente i principali aspetti problematici connessi all'attuazione del quadro strategico delineato e proporre possibili soluzioni;
- incidere ed eventualmente orientare, in uno spirito di collaborazione inter-istituzionale ed in ossequio al principio di sussidiarietà, le scelte della pianificazione e/o programmazione d'area vasta e sovraordinata in itinere e vigente.

Consapevoli, inoltre, della necessità di dover conformare i fabbisogni collettivi alle effettive possibilità di reperimento ed impiego delle risorse finanziarie, la presente *proposta preliminare* si configura quale **strumento volto a promuovere l'attuazione di forme avanzate di partenariato pubblico-privato** per il perseguimento di obiettivi e finalità pubbliche e di interesse generale ed, allo stesso tempo, tenta di formulare **prime ipotesi volte a definire modalità e tempi per il raggiungimento degli obiettivi strategici e degli obiettivi intermedi configurati**, ancorché in via del tutto preliminare, in conformità a quanto previsto all'art.25 della L.R.16/2004.

Anche al tal fine, **la presente proposta preliminare tenta di evidenziare e valorizzare la valenza strategica e programmatica del Puc nel processo di governo del territorio comunale**, e si pone quale strumento utile per pervenire alla sua definizione nella forma quanto più condivisa possibile, favorendo l'attuazione di un **processo di governance partecipato**, secondo un approccio dal basso verso l'alto (bottom-up) che veda il coinvolgimento di tutti i portatori di interessi (stakeholders) sia pubblici che privati, al fine di assicurare il concreto perseguimento di obiettivi di

coesione sociale, prosperità economica, sostenibilità ambientale, partecipazione dei cittadini alle decisioni, partenariato pubblico/privato.

2.2 Il quadro di riferimento normativo

Nel presente paragrafo ci si soffermerà, per brevità di esposizione, esclusivamente sui più recenti riferimenti normativi e regolamentari pertinenti per la redazione del Piano Urbanistico del comune di Maiori, dando per note, pertanto, le previsioni normative e regolamentari i cui contenuti risultano essere ampiamente consolidati, sia di carattere nazionale (a partire dalla legge 1150/42 per arrivare al D.M.1444/68) che di carattere regionale (una per tutte la L.R.14/82, per gli aspetti tuttora vigenti).

La **Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004**, come succ. modificata ed integrata, recante le *"Norme sul Governo del Territorio"*, prevede un rinnovato sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale e propone una rinnovata visione disciplinare e normativa per tutti gli aspetti concernenti la disciplina della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

In particolare la L.R.16/04 specifica che il PUC deve contenere *"disposizioni di carattere strutturale e programmatico"*. Si tratta di un'impostazione innovativa, già presente in numerose legislazioni regionali in materia, che intende distinguere una componente strutturale, relativa alle scelte di lungo termine che non richiedono verifiche o revisioni se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali⁴, dalla componente operativa (o 'programmatica', in analogia agli strumenti di intervento denominati appunto 'programmi'⁵), riferita a tempi brevi, che necessita perciò di verifiche e rielaborazioni frequenti⁶ e che si presta elettivamente a pratiche di tipo concertativo-negoziale.

Inoltre, la norma regionale stabilisce che *"La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:*

a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

*b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate."*⁷

⁴ Dal complesso delle recenti leggi regionali emerge una netta convergenza circa l'inclusione nei contenuti di detta componente delle *tutele* e delle scelte di assetto di lungo periodo.

⁵ Ci si riferisce in particolare ai cosiddetti *programmi urbani complessi*, dai programmi integrati di intervento, ai Pru, Pri, contratti di quartiere e Prusst, assai noti e molto frequentati negli ultimi anni. Alla scala vasta, possono citarsi i "patti territoriali" e i "progetti integrati" in attuazione dei POR per i *fondi strutturali europei*.

⁶ In altre leggi regionali il riferimento più frequente è al mandato amministrativo, generalmente quinquennale; nella legge regionale 16/2004 la Campania non si danno indicazioni precise, e tuttavia l'inclusione degli API nell'ambito dei contenuti della componente operativa del Piano (rif. Reg.5/2011) conferma l'assunzione di un riferimento triennale, che enfatizza la connessione con i *programmi triennali delle opere pubbliche*, non considerando, tuttavia, che un triennio risulta troppo breve come orizzonte temporale di un piano urbanistico, sia pure di impianto programmatico-operativo.

⁷ Art. 3, comma 3, L.R.16/04.

Ulteriori precisazioni su tali aspetti e, più in generale, circa i contenuti e la portata dello strumento di pianificazione comunale, unitamente ad un rinnovato quadro procedurale per pervenire alla loro predisposizione ed approvazione, sono stati forniti dal **Regolamento n.5 del 4 agosto 2011 per il governo del territorio**.

La **Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008**, ha approvato il **Piano Territoriale Regionale** di cui all'art.13 della L.R.16/04, costituente il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, e le Linee guida per il Paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio, da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale.

Il maggiore elemento di novità introdotto dalla Legge è rappresentato dalla ridefinizione delle competenze concernenti la pianificazione paesaggistica, per le quali viene sancita e ribadita (anche a seguito delle precisazioni introdotte dal D.Lgs.63/2008) l'eminente titolarità regionale in materia.

Con la legge, inoltre, oltre ad approvare definitivamente il Piano Territoriale Regionale, si approva, altresì:

- a) la **carta dei paesaggi della Campania**, quadro unitario di riferimento per la pianificazione paesaggistica;
- b) le **linee guida per il paesaggio in Campania** contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale.

E' solo il caso di accennare in questa sede che **le attività di co-pianificazione volte alla predisposizione del piano paesaggistico regionale** di cui all'art.135 del d.l.gs.42/04 e s.m.i. ed art.3, lett.c), L.R.13/08 sono ancora in corso. In particolare il 6 dicembre 2010 è stata siglata l'Intesa istituzionale tra l'allora Ministero dei BB.AA.CC. e la Regione Campania, avente ad oggetto l'elaborazione congiunta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) di cui all'art.135 del Codice, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'art.143, co.1, lett.b), c) e d) dello stesso Codice (immobili ed aree dichiarate di notevole interesse pubblico, aree tutelate per legge, ulteriori immobili ed aree di interesse pubblico da individuare). In data 14.07.2016 è stata da ultimo sottoscritta l'Intesa istituzionale tra il Ministero dei BB.AA.CC. e del Turismo e la Regione Campania, di aggiornamento della citata Intesa del 2010, con cui sono state definite le attività che ancora occorre effettuare ed i tempi necessari per pervenire all'elaborazione congiunta di detto Piano, la cui adozione è prevista per il dicembre del 2017, *"...salvo variazioni concordate tra le parti, sulla base di mutate esigenze intervenute nel corso della redazione del Piano"*.⁸ Pertanto, nel territorio interessato dal presente studio risultano ancora pienamente efficaci le previsioni del piano paesaggistico previgente (P.U.T. per l'Area sorrentino-amalfitana).

Il comune di Maiori risulta infatti essere sottoposto alle disposizioni del **Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana**, approvato ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, con la Legge Regionale 27 giugno 1987, n.35 (interessata da succ. mod. ed integr.), che:

- è *Piano Territoriale di Coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d' uso il territorio dell' Area Sorrentino – Amalfitana;*
- *prevede norme generali d' uso del territorio dell' area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell'adeguamento di quelli vigenti.*

Il comune di Maiori rientra, inoltre, nella perimetrazione del **Parco Regionale dei Monti Lattari**, è sottoposto alle disposizioni del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** e delle **Misure di salvaguardia della Costa** predisposte

⁸Lo schema di Intesa istituzionale tra il Ministero dei BB.AA.CC. e del Turismo e la Regione Campania, con allegato cronoprogramma delle azioni del piano paesaggistico regionale campano, è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n.277 del 14.06.2016 pubblicata sul BURC n.38 del 15.06.2016

dall'Autorità di Bacino Destra Sele (oggi Autorità di Bacino Campania Sud ed Interregionale del fiume Sele), ed è interessato dalla presenza di aree della **Rete Natura 2000**.

Da ultimo, nella predisposizione del Piano Urbanistico Comunale si è tenuto in debito conto delle indicazioni e delle prescrizioni definite dal **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012. Al riguardo si ritiene utile evidenziare in questa sede che quando sono state verificate discrepanze tra le previsioni del PUT e quelle del PTCP sono state assunte a riferimento quelle più restrittive.

Infine, occorre sottolineare che:

- con **D.M. del 12 gennaio 1961, pubblicato in G.U. il 03.03.1961, l'intero territorio del Comune di Maiori è stato dichiarato, ai sensi della legge 1497/39, di notevole interesse pubblico**, e quindi sottoposto alle disposizioni della legge (oggi Parte Terza e Quarta del D.Lgs.42/04 e s.m.i.), *"... "perché' oltre a formare, con la sua posizione dominante, con le sue pittoresche borgate ricche di vegetazione arborea e floreale e con le sue case digradanti fino al mare, dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la magnifica visione della pianura di Paestum e del grande arco del golfo di Salerno"*;
- con **D.M. del 28 marzo 1985**, è stato integrato il Decreto di cui sopra, così come tutte le altre dichiarazioni di interesse pubblico interessanti il territorio della Costiera Amalfitana, ponendo un temporaneo vincolo di immutabilità nelle more dell'emanazione di una adeguata e definitiva disciplina di uso del territorio da adottarsi ai sensi dell'art.5 della legge 1497/39;
- nel 1997 **la Costiera Amalfitana**, ivi incluso il territorio del comune di Maiori, è stata dichiarata dall'Unesco **Patrimonio Mondiale dell'Umanità**, in quanto straordinario esempio di paesaggio mediterraneo, con eccezionali valori culturali, naturali e paesaggistici, derivanti dalla sua singolare topografia e dalla evoluzione storica.

2.3 Obiettivi e contenuti del Puc

Alla luce del rinnovato assetto normativo, nonché degli obiettivi e delle strategie definiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti di pianificazione territoriale su richiamati, la formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento centrale per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, assicurando il perseguimento degli obiettivi stabiliti dall'art.2 della L.R.16/04 e s.m.i. e dalla L.R. 13/08, che di seguito sinteticamente si richiamano:

- *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 e 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;*

- *attuazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania;*
- *attuazione dei principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14.*

Per perseguire in maniera efficace gli obiettivi sopra enunciati e garantire la promozione di forme di sviluppo sostenibile del territorio comunale, è inoltre necessario integrare le considerazioni ambientali fin dalle prime elaborazioni del piano comunale, attuando in tal senso il processo di Valutazione Ambientale Strategica previsto dalla direttiva 2001/42/CE del 24.06.2001, dal Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dall'art.47 della L.R.16/04. A tal fine alla presente *proposta preliminare* è stato allegato il Rapporto preliminare ambientale (*documento di scoping*).

Peraltro, con l'entrata in vigore delle nuove Norme sul Governo del Territorio (L.R.16/04) si sono ampliati gli obiettivi e le competenze ed è mutata la metodica redazionale ed attuativa della pianificazione urbanistica comunale, che si esplica mediante il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), articolato in disposizioni di medio-lungo termine (*componente strutturale*) e di breve periodo (*componente operativa*), corredato dal Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.U.E.C.) e dai Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), di iniziativa privata e pubblica.

E' del tutto evidente, pertanto, che il Puc si pone quale strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio calibrate su di un arco temporale piuttosto lungo, che vanno a configurare un quadro di governo del territorio permanente, nell'ambito ed in coerenza con il quale definire gli interventi di breve periodo.

Obiettivi e contenuti del Piano Urbanistico Comunale (Puc) sono dettagliatamente definiti dall'art. 23 della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e s.m.i. recante "*Norme sul governo del territorio*".

In particolare la citata norma stabilisce che "*Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.*

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr (nonché delle Linee Guida per la Pianificazione paesaggistica in Campania) e del Ptcp:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;*
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;*
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione ... ;*
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;*
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;*
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;*
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;*
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;*
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.*

...

Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39 ... Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori ...

Al Puc sono allegare le norme tecniche di attuazione -Nta-, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici".

Inoltre, alla luce del disposto di cui all'art.25 della L.R.16/04 e s.m.i., gli Atti di programmazione degli interventi, dovranno individuare, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, specificando, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione:

- *le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- *le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*
- *la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
- *la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

Infine, l'art.7 del Regolamento 5/2011, in attuazione delle previsioni di cui all'art.3 della L.R.16/04, chiarisce e specifica i contenuti della componente strutturale e della componente programmatica del Puc, ed in particolare stabilisce:

- *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.
Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (e di seguito riportati), precisandoli ove necessario:*
 - a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
 - b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);*
 - c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
 - d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
 - e) Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
 - f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
 - g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*

- *La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3 (elementi riportati al precedente elenco, punti a/g), nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4 (inerenti la precisazione a scala locale degli elementi individuati dal Ptcp), indicando:*
 - a) destinazione d'uso;*
 - b) indici fondiari e territoriali;*
 - c) parametri edilizi e urbanistici;*
 - d) standard urbanistici;*
 - e) attrezzature e servizi.**Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004.*

2.4 Pianificazione urbanistica e valori paesaggistici

Attese le peculiarità del territorio comunale, dettagliatamente descritte nei capitoli successivi, nonché i vincoli e gli strumenti di pianificazione sovraordinata insistenti su di esso, la predisposizione del Piano Urbanistico del Comune di Maiori tiene fortemente conto dei valori paesaggistici, ambientali, storico-culturali del territorio, nonché della sua fragilità geomorfologica, cercando al tempo stesso di integrare, anche in una prospettiva d'ambito o sovracomunale, ipotesi di sviluppo sociale ed economico sostenibili.

In particolare la pianificazione comunale posta in essere pone particolare attenzione ai valori del paesaggio, anche al fine di specificarne la valenza identitaria, così come percepita dalla popolazione.

Particolare attenzione viene inoltre attribuita alla "componente insediativa" del paesaggio, che costituisce uno dei fattori più innovativi della Convenzione Europea di Firenze ed, anche, del *Codice* (D.Lgs.42/04 e s.m.i.), sia in riferimento al significato complesso attribuito al paesaggio – ed in particolare alla sua valenza identitaria - sia in considerazione della pervasività con cui le questioni connesse al territorio urbanizzato incidono sui caratteri e sulle dinamiche del paesaggio. Non ci si limita, dunque, alla conservazione delle aree e dei siti rimasti integri, ma si intende promuovere efficaci azioni di riqualificazione di ambiti degradati, destrutturati, dismessi, ed orientare opportunamente la qualità delle future trasformazioni.

Appare evidente che le politiche di tutela del paesaggio, anche in questi casi, per risultare efficaci non possono non ricomprendere strategie insediative e politiche di sviluppo.

A tali fini il piano, al momento in costruzione, deve prevedere:

1. la definizione di un inquadramento strutturale – comprendente le operazioni conoscitive e valutative relative alle strutture ecologico-naturalistiche, alle strutture economico- funzionali, alle strutture storico-culturali, alle strutture semiologiche ed antropologiche;
2. la considerazione ed interpretazione delle dinamiche di trasformazione;
3. la interpretazione dei caratteri tipologici del paesaggio;
4. la definizione di strategie di valorizzazione, di salvaguardia e gestione.

Alla luce delle considerazioni in precedenza esposte ed al fine di costruire uno strumento capace di assicurare efficacemente lo sviluppo sostenibile del territorio, la presente *proposta preliminare*:

- tenta di conseguire la necessaria coerenza tra pianificazione urbanistica, tutela ambientale, sviluppo e sociale ed economico del territorio;
- prova a superare la visione della pianificazione comunale esclusivamente quale piano regolatore dell'attività edilizia, introducendo criteri di sostenibilità sociale ed economica del territorio, conseguente da una corretta pianificazione urbanistica;
- delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo socio-economico del territorio del Comune a seguito di una concreta analisi sul funzionamento dell'ambito territoriale, determinando le invarianti di natura paesistica, ambientale e storico monumentale, in conformità al quadro della pianificazione regionale e provinciale;
- individua gli obiettivi strategici locali finalizzati allo sviluppo sociale ed economico del territorio;
- tenta di delineare una strumentazione urbanistica generale che rapporti le esigenze socio-economiche della popolazione alla pianificazione territoriale ed alle linee della programmazione di livello regionale e provinciale, o comunque sovracomunale, ai sensi delle Leggi Regionale n. 16/2004 e 13/2008.

3. Il Quadro Conoscitivo

Le attività preliminari sino ad oggi svolte sono state finalizzate al reperimento, alla valutazione ed interpretazione di tutti quegli elementi che concorrono alla definizione dei caratteri del territorio comunale, indispensabili per descrivere, delineare, interpretare gli assetti e le dinamiche di trasformazione e, successivamente, per configurare gli elementi strategici della pianificazione, sia con riferimento agli aspetti strutturali che a quelli di natura operativa e programmatica.

3.1 I piani, le norme, i vincoli sovraordinati

La presente *proposta preliminare* di Puc assume le analisi conoscitive ed interpretative, nonché le componenti strutturali dei Piani territoriali sovraordinati, per gli aspetti ovviamente pertinenti al territorio comunale, quali elementi costitutivi del quadro conoscitivo e della componente strutturale della pianificazione urbanistica di Maiori, proponendo talune specificazioni, effettuate sulla base delle analisi e dei dati disponibili a livello comunale, e rinviando alla fase di elaborazione del *progetto definitivo* di Piano la definizione degli eventuali, ulteriori, approfondimenti e precisazioni, proposti sulla base dell'acquisizione di ulteriori elementi conoscitivi, nonché sulla base degli esiti delle ulteriori analisi e studi settoriali, da redigere ed allegare al Puc.

3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)

La Regione Campania ha approvato con la Legge n.13 del 13 ottobre 2008 il Piano Territoriale Regionale (PTR) previsto dall'art.13 della L.R.16/04,⁹unitamente alle "Linee guida per il paesaggio in Campania", documento integrativo elaborato al fine di conformare la *proposta di Ptr* agli accordi per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio in Campania.¹⁰

Il Piano regionale persegue gli obiettivi generali stabiliti dalla Legge per la promozione dello sviluppo sostenibile e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione; i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovrapregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale; gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il Piano Territoriale Regionale si presenta quale documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, articolato in 5 Quadri territoriali di riferimento (q.t.r.) utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata. L'obiettivo è di contribuire all'eco-sviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli

⁹Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, la regione approva il piano territoriale regionale -Ptr-, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della convenzione europea del paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionali (art.13, co.1, L.R.16/04).

¹⁰Si veda la deliberazione di G.R. n.1475 del 04.11.2005.

indirizzi strategici proposti dal PTR¹¹ costituiscono tanto un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione (piani di settore), delle Province e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Entrando nello specifico del Piano regionale, il 1° Quadro territoriale di riferimento è dedicato alle Reti che attraversano il territorio regionale: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale. Dall'articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano, per gli altri *quadri territoriali*, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e finalizzare gli interventi. In particolare la pianificazione paesistica viene individuata quale azione integrata nella pianificazione territoriale ed in tutte le altre attività di programmazione sul territorio che, pertanto, dovranno avere tra i propri obiettivi prioritari le azioni di conservazione, recupero e costruzione del paesaggio.

Passando al 2° Quadro territoriale di riferimento, esso descrive ambiti di livello scalare "macro", sedi delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi "strutturanti"), nei quali si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti dai caratteri strutturali dell'area (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono, nel lungo periodo, la ricerca concertata di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.

Gli ambienti insediativi sono stati individuati sulla base delle analisi della morfologia territoriale e del quadro ambientale, delle trame insediative, delle reti della mobilità, dei caratteri economico-sociali e delle relative dinamiche in atto, con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità, in una *interpretazione della regione plurale* formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come cornice di coordinamento e sostegno. Il Piano individua nell'intera regione 9 ambienti insediativi, i cui confini sono assunti in modo del tutto sfumato; 4 ambienti insediativi investono il territorio della Provincia di Salerno, in particolare: la penisola sorrentino-amalfitana; l'Agro sarnese-nocerino; l'area salernitana e la Piana del Sele; l'area del Cilento e del Vallo di Diano; ad essi va aggiunto l'ambiente insediativo n.6 "Avellinese", che coinvolge parte di alcune aree interne del Salernitano.

¹¹ Si riportano di seguito le linee strategiche del PTR, con la riorganizzazione dell'asse B introdotta dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania:

- A. Interconnessione
- B. Difesa e recupero della "diversità" ambientale e paesistica
 - B.1. Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità
 - B.2. Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali
 - B.3. Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza:
 - B.3.1 la fascia costiera
 - B.3.2 le isole
 - B.3.3 le morfologie vulcaniche
 - B.4. Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio
 - B.4.1 delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio rurale e insediato
 - B.4.2 della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale
 - B.4.3 dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale
 - B.5. Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione
- C. Governo del rischio ambientale
 - C.1. Rischio vulcanico
 - C.2. Rischio sismico
 - C.3. Rischio idrogeologico
 - C.4. Rischio incidenti rilevanti nell'industria
 - C.5. Rischio rifiuti
 - C.6. Rischio da attività estrattive
- D. Assetto policentrico ed equilibrato
 - D.1. Rafforzamento del policentrismo
 - D.2. Riqualificazione e "messa a norma" delle città
 - D.3. Attrezzature e servizi regionali
- E. Attività produttive per lo sviluppo economico regionale

Il comune di Maiori ricade, evidentemente, nell'ambiente insediativo denominato Penisola Sorrentino Amalfitana, per il quale il Ptr:

- individua i seguenti aspetti problematici:
 - in via prioritaria, riassetto idrogeologico e, più in generale la difesa e la salvaguardia dell'ambiente;
 - la valorizzazione ed il potenziamento delle colture "tipiche" presenti nell'ambito ed in particolare nelle aree collinari, che potrebbero costituire una valida integrazione del sistema economico-turistico della fascia costiera;
 - scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
 - insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
 - scarsa integrazione fra i centri montani e costieri;
 - carenza di servizi ed attrezzature (quelle esistenti sono concentrate prevalentemente nei centri di Sorrento, Vico Equense, Castellammare di Stabia e Cava dei Tirreni);
 - problemi di dissesto idrogeologico, di erosione della costa alta e dei litorali, inadeguatezza delle infrastrutture portuali e carenza dei servizi per la nautica da diporto;
- delinea una visione tendenziale caratterizzata da problematiche quali la:
 - saturazione dei centri costieri;
 - accentuazione dell'abbandono dei centri montani interni;
 - inaccessibilità della costa;
- propone quali elementi guida di una visione da perseguire:
 - organizzazione della mobilità interna con sistemi intermodali;
 - sviluppo e potenziamento delle linee del Metrò del Mare e del cabotaggio costiero;
 - strutturazione delle conurbazioni con la distribuzione di funzioni superiori e rare;
 - articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;
 - potenziamento del sistema degli approdi anche al fine di integrare il sistema di accessibilità;
 - completamento, messa in sicurezza e riqualificazione delle strutture ed infrastrutture e di servizi per la nautica da diporto.

Il 3° Quadro territoriale di riferimento è invece dedicato ai Sistemi Territoriali di Sviluppo, e propone un primo tentativo di territorializzazione degli indirizzi strategici definiti dal piano.

I Sistemi territoriali di sviluppo (STS) sono definiti quali unità territoriali *"...delimitate prevalentemente sulla base di programmazione di strategie di intervento sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse"*. Attraverso i STS il Piano si propone l'obiettivo di armonizzare le *"...visioni che dal basso stanno portando a forme di autorappresentazione e identificazione di dimensioni sovracomunali dello sviluppo, con le azioni legate a politiche settoriali ... che consentono di registrare effetti territoriali rilevanti"*.

I STS rappresentano, quindi, dei luoghi di esercizio di visioni strategiche condivise: ambiti di programmazione di interventi sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse eterogenee.

Il PTR individua in Campania 45 STS, di cui 15 nella provincia di Salerno, identificati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione dello sviluppo, confrontando il "mosaico" della geografia afferente all'attuazione della programmazione negoziata (patti territoriali, contratti d'area, Leader, P.I. e PIT), con i perimetri dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle Comunità montane.

Il comune di Maiori rientra nell'STS "F7 – Penisola Amalfitana" a dominante "paesistico – ambientale – culturale", unitamente ai comuni di Amalfi, Atrani, Cetara, Conca dei Marini, Furore, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Tramonti, Vietri sul Mare, Cava dei Tirreni, caratterizzato da:

- andamento demografico in diminuzione con riduzione della popolazione pari a -2,87% nel periodo '81-'91 e -2,05% nel periodo '91-'01;
- incremento delle abitazioni occupate dai residenti (in considerazione dell'incremento del numero delle famiglie sia pur in presenza di un decremento della popolazione) nonché del totale delle stesse nel decenni '91-'01;
- incremento delle U.L. (+11,45%) e del numero degli addetti (+ 25,34%), con particolare riferimento ai settori del commercio e dei servizi;

Per ciascun STS è stata quindi definita una matrice degli indirizzi strategici determinanti per lo sviluppo dell'ambito territoriale di riferimento, proposta aperta alla discussione, al contributo di approfondimento e precisazione, in parte avviata nell'ambito della Conferenza di pianificazione per il PTR, che dovrà essere ulteriormente sviluppata, di concerto con le realtà locali. Essa, pertanto, va considerata come un quadro di riferimento, che si limita ad una registrazione della presenza di possibili effetti degli indirizzi strategici e ad una prima valutazione della loro incidenza, fornendo indicazioni da correggere e qualificare in base ad ulteriori approfondimenti conoscitivi.

Il Piano approvato individua per il sistema della Costiera amalfitana:

- quali indirizzi costituenti scelta strategica prioritaria, da consolidare:
 - la difesa della biodiversità;
 - la riqualificazione della costa;
 - le attività produttive per lo sviluppo agricolo – diversificazione territoriale;
 - le attività produttive per lo sviluppo turistico;
- quali indirizzi che rivestono un rilevante valore strategico da rafforzare:
 - il rischio idrogeologico;
 - le attività produttive per lo sviluppo agricolo – sviluppo delle filiere;
- quali indirizzi di valore minore, attuabili mediante interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico:
 - l'interconnessione – accessibilità attuale;
 - l'interconnessione – programmi;
 - rischio sismico;
- quali indirizzi di scarsa rilevanza per il territorio:
 - la valorizzazione dei territori marginali;
 - la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;
 - il rischio attività estrattive.

Il 4° Quadro territoriale e di riferimento è dedicato ai Campi Territoriali Complessi, aree nelle quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti *quadri territoriali* mette in evidenza degli spazi di particolare criticità (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene che occorra promuovere un'azione prioritaria di interventi integrati. Il PTR individua, nel territorio della Provincia di Salerno, quale c.t.c., la Piana del Sele ed in parte la Costiera Amalfitana, congiuntamente alla Penisola Sorrentina, in riferimento alle problematiche connesse al della portualità turistica e di diporto.

Il 5° Quadro territoriale di riferimento definisce, infine, degli indirizzi per le intese intercomunali e le buone pratiche di pianificazione, anche in risposta all'art.13, punto 3, lett. d), della L.R. 16/04, dove si stabilisce che il PTR definisca *i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata.*

3.1.2 Carta dei paesaggi e Linee guida per il Paesaggio

Si è già evidenziato in precedenza che a seguito dell'approvazione del D.lgs n.63/08, la Regione, con la legge regionale 13 ottobre 2008 n.13 di approvazione del PTR, ha ridefinito l'articolazione delle competenze in materia di pianificazione paesaggistica, riservandosi la titolarità delle attività di pianificazione in materia.

L'articolo 3 della L.R. 13/08 definisce l'articolazione dell'attività di pianificazione paesaggistica che si esplicita attraverso:

- a) il quadro unitario di riferimento paesaggistico costituito dalla carta dei paesaggi della Campania;
- b) le linee guida per il paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio, da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;
- c) il piano paesaggistico di cui al decreto legislativo n.42/2004, art. 135, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'art. 143, comma 1, lettere b), c) e d) del citato Decreto, redatto congiuntamente con il Ministero per i beni e le attività culturali ed approvato dal Consiglio regionale;
- d) i piani territoriali di coordinamento provinciali, attuativi della Convenzione europea del paesaggio, finalizzati alla valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio regionale, redatti in coerenza con il PTR e concorrenti alla definizione del piano paesaggistico di cui alla lettera c).

Dall'approvazione del piano paesaggistico regionale perdono validità ed efficacia tutti i piani paesaggistici attualmente vigenti.

Con la sottoscrizione, il 13 novembre 2008, dell'Intesa istituzionale tra la Direzione regionale della Campania del Ministero per i beni e le attività culturali e l'Assessorato al governo del territorio della Regione Campania, che fa seguito all'Intesa istituzionale preliminare del 2006, sono state avviate le attività finalizzate all'attuazione del procedimento previsto dalla L.R. 13/08. Successivamente il 6 dicembre 2010 è stata siglata l'Intesa istituzionale tra l'allora Ministero dei BB.AA.CC. e la Regione Campania per l'elaborazione congiunta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) di cui all'art.135 del Codice. Da ultimo, in data 14.07.2016 è stata sottoscritta l'Intesa istituzionale, tra il Ministero dei BB.AA.CC. e del Turismo e la Regione Campania, di aggiornamento della citata Intesa del 2010, con cui sono state definite le attività che ancora occorre effettuare ed i tempi necessari per pervenire all'elaborazione congiunta di detto Piano, la cui adozione è prevista per il dicembre del 2017, *"...salvo variazioni concordate tra le parti, sulla base di mutate esigenze intervenute nel corso della redazione del Piano"*.

Nelle more della predisposizione del piano paesaggistico redatto congiuntamente da Regione e Ministero, gli indirizzi per la considerazione nel Puc degli aspetti paesaggistici vanno ricercati nella *Carta dei paesaggi* e nelle *Linee guida per il Paesaggio*, oltre che nella *Convenzione europea del paesaggio* per quanto riguarda i principi ed i criteri generali.

La *"Carta dei paesaggi della Campania"* definisce lo statuto del territorio regionale inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione territoriale e paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la valutazione ambientale strategica dei Ptcp e dei Piani urbanistici comunali (PUC) nonché per la redazione dei piani di settore regionali, e ne costituisce la base strutturale. La Carta dei paesaggi è costituita dalle carte delle risorse naturalistiche ed agroforestali, dei sistemi del territorio rurale ed aperto, delle strutture storico-archeologiche e dallo

schema di articolazione dei paesaggi della Campania, questi ultimi individuati sulla base del riconoscimento delle *grandi tipologie di risorse e di beni*.

Le *“Linee guida per il paesaggio in Campania”* assumono il concetto di paesaggio espresso dalla CEP e costituiscono il quadro di riferimento unitario, relativo a tutto il territorio regionale, della pianificazione paesaggistica. Esse forniscono i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile ed i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio. Il rispetto delle direttive specifiche, degli indirizzi e criteri metodologici contenuti nelle Linee guida è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei Ptcp, dei Puc e dei piani di settore, nonché per la valutazione ambientale strategica. Rinviano alla pianificazione provinciale la trattazione degli aspetti inerenti alla componente insediativa del paesaggio ed ai temi socio-economici, le Linee Guida definiscono articolati indirizzi e disposizioni per la salvaguardia e gestione del territorio rurale e aperto e per il sistema dei beni storico-culturali. In particolare, gli indirizzi relativi al territorio rurale ed aperto sono articolati con riferimento alle aree montane, alle aree collinari, ai complessi vulcanici, alle aree di pianura, alla fascia costiera ed alle isole, agli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani, ai corpi idrici e relative fasce di pertinenza.

3.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, è uno strumento di pianificazione di area vasta e definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo, assetto e tutela del territorio di rilievo provinciale e sovracomunale o che costituiscono attuazione della pianificazione regionale.

In tale ruolo, il PTCP è volto:

- a governare temi territoriali complessi che non possono essere adeguatamente affrontati alla scala comunale (come ad esempio quelli ambientali);
- a coordinare e dare coerenza ai piani di settore ed agli interventi nelle materie di specifica competenza della Provincia (come ad esempio la viabilità ed i trasporti, l'edilizia scolastica per l'istruzione secondaria, ecc.);
- ad orientare la pianificazione dei comuni in coerenza con le precedenti finalità ponendosi anche come punto di partenza per promuovere il coordinamento dei PUC ai fini di un assetto equilibrato ed armonico dell'intero territorio provinciale.

Gli obiettivi generali del PTCP, in coerenza con gli indirizzi e le strategie del Piano Territoriale Regionale, sono lo sviluppo economico e sociale del territorio provinciale, la sostenibilità dell'assetto territoriale e l'attuazione della Convenzione europea del paesaggio. Per perseguire tali obiettivi il PTCP promuove la valorizzazione delle risorse e delle identità locali, orienta lo sviluppo delle competitività in una logica di sostenibilità ambientale e sociale, definisce misure per la salvaguardia delle risorse ambientali e storico-culturali e per la mitigazione dei rischi naturali e la prevenzione di quelli di origine antropica, delinea indirizzi per la valorizzazione del paesaggio, fornisce indicazioni per la riqualificazione e l'integrazione degli insediamenti e per il potenziamento del sistema infrastrutturale. Esso guida l'attività di pianificazione locale e di settore per il conseguimento di obiettivi comuni per l'intero territorio provinciale, coordinando le strategie di carattere sovracomunale che interessano i Piani Urbanistici Comunali ed orientando la pianificazione di settore.

Il PTC della provincia di Salerno, ai sensi della L.R. n.16/2004, è articolato in due componenti: *componente strutturale*, che ha validità a tempo indeterminato, e *componente programmatica*, che attiene ai programmi di intervento da attuarsi in un intervallo di tempo definito (5 anni) ed in correlazione con la programmazione finanziaria.

La componente strutturale si articola in disposizioni strutturali e disposizioni strategiche.

Le **disposizioni strutturali** individuano e delimitano le diverse componenti territoriali con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione che ne possano garantire la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile. Esse inoltre riguardano la mitigazione dei rischi naturali, la prevenzione del rischio antropico e la tutela e gestione delle risorse idriche.

Le **disposizioni strategiche** delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale – attraverso indirizzi che orientano il riassetto policentrico dell'organizzazione insediativa e l'integrazione ed il potenziamento del sistema infrastrutturale –, forniscono indicazioni per perseguire la qualità del paesaggio e per la costruzione della rete ecologica provinciale.

In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, la **disciplina integrata** definisce per le diverse zone in cui viene articolato il territorio provinciale le regole valide a tempo indeterminato che dovranno essere osservate nell'ambito della pianificazione di settore e/o comunale, in conformità anche di tutte le prescrizioni ed in coerenza con tutti gli indirizzi definiti nelle Norme tecniche di attuazione del PTCP che definiscono:

- indirizzi e prescrizioni per le diverse articolazioni:
 - degli spazi aperti naturali e di quelli agricoli;
 - degli insediamenti di interesse storico-culturale;
 - degli insediamenti recenti prevalentemente residenziali e delle aree specialistiche;
 - del sistema della mobilità e della logistica;
- gli obiettivi generali ed i principali indirizzi per gli Ambiti di paesaggio in cui viene articolato il territorio provinciale;
- gli indirizzi per i piani provinciali di settore, relativamente alle politiche energetiche ed alle politiche dei rifiuti;
- indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale, attraverso cui sono disciplinati l'articolazione dei PUC in componente strutturale e componente programmatica, il dimensionamento del PUC in rapporto ai carichi insediativi e l'attuazione degli stessi piani comunali attraverso la perequazione; sono inoltre definiti criteri che orientano la localizzazione di nuovi insediamenti.

Le **disposizioni programmatiche** del PTCP forniscono, invece, indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale e definiscono le scelte operative del PTCP.

Gli indirizzi e prescrizioni che dovranno essere osservati nella predisposizione dei PUC riguardano il dimensionamento del fabbisogno residenziale, degli insediamenti produttivi d'interesse sovralocale e locale, del sistema di attrezzature pubbliche, delle sedi per attività terziarie e turistiche; la mobilità ciclabile e la rete pedonale. Esse inoltre fissano i termini per l'adeguamento dei PUC al PTCP.

Le scelte operative del PTCP riguardano la rete della mobilità e gli interventi infrastrutturali da realizzare nel quinquennio ed i programmi operativi provinciali ritenuti di rilevanza strategica e quindi prioritari ai fini del perseguimento degli obiettivi del PTCP e per i quali vanno attivate le necessarie intese con le Amministrazioni e gli Enti competenti.

Il PTCP pone grande rilievo al tema della “*valorizzazione del paesaggio della Costiera Amalfitana*”, sottolineando obiettivi centrali quali il miglioramento dell’accessibilità sostenibile della fascia costiera e delle aree più interne, il risanamento delle fasce marine e la messa in sicurezza delle scogliere.

Nello specifico il Ptcp, individua, quale “*Ambito Identitario*”, il territorio della Costiera Amalfitana, in cui è naturalmente compreso il territorio di Maiori, includendovi la “centralità” di Cava dei Tirreni, ambito che risulta, peraltro, coincidente con il STS F7 del Ptr, a dominante paesistico-ambientale-culturale. Per esso il Piano provinciale delinea una serie di obiettivi, strategie ed azioni di valorizzazione del territorio secondo il principio di sostenibilità, al fine di garantire, contestualmente, lo sviluppo delle comunità locali e la tutela del patrimonio identitario. Tali scelte non sono elencate ed illustrate in questa sede in quanto fatte proprie dalla presente *proposta* e, pertanto, le stesse saranno illustrate, con i necessari approfondimenti e contestualizzazioni, nell’ambito della descrizione delle scelte strategiche della pianificazione per Maiori, riportate nel seguito del presente documento.

Inoltre, nel Ptcp l’ambito identitario di interesse intercetta partizioni territoriali minori definite “*Unità di Paesaggio*”, per i quali definisce indirizzi generali volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione, al miglioramento, al ripristino dei valori paesaggistici esistenti o alla creazione di nuovi valori paesaggistici. Il territorio del comune di Maiori ricade nell’**unità di paesaggio n.1 “Monti Lattari-Costiera Amalfitana”**, connotata da rilevantissimi valori paesaggistici, in cui la prevalente caratterizzazione naturalistico-ambientale è integrata, in alcune aree, dall’organizzazione complessivamente coerente della rete insediativa.

Per tale unità, il Piano provinciale prevede i seguenti indirizzi generali di qualità paesaggistica:

- *azioni di conservazione, orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, in particolare attinenti all’integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale;*
- *azioni di conservazione, recupero e valorizzazione sostenibile del patrimonio archeologico e storico e degli insediamenti storici orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, con attenzione, per gli insediamenti storici al mantenimento dell’articolazione complessiva della struttura della rete insediativa storica, alla valorizzazione sostenibile dei caratteri identitari e di centralità degli insediamenti storici, al mantenimento delle relazioni paesaggistiche con il contesto, alla qualificazione delle relazioni tra le formazioni insediative recenti, la trama insediativa storica ed il contesto paesaggistico-ambientale;*
- *azioni di conservazione orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio agrario, con particolare attenzione ai terrazzamenti ed ai pendii;*
- *azioni di miglioramento dell’accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti, consentendo la realizzazione di nuove arterie stradali limitatamente a quelle previste dal PTCP, la cui progettazione deve essere organizzata e valutata anche sotto il profilo paesaggistico;*
- *azioni di manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico;*
- *azioni di salvaguardia delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali;*
- *azioni volte all’inserimento paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture;*
- **azioni volte al contrasto della desertificazione dei centri interni montani**, orientate a garantire un adeguato livello di prestazioni sociali di base, a migliorare l’accessibilità ed a promuovere attività economiche compatibili;

- *azioni di promozione di attività turistiche connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle aree ed alle forme previste dal PTCP;*
- *azioni di ripristino o di realizzazione di nuovi valori paesaggistici nelle aree urbanizzate e nelle componenti paesaggistico-ambientali compromesse, orientate al ripristino delle qualità alterate e di coerenti relazioni tra le diverse componenti e, in particolare, tra le aree di recente edificazione ed il contesto paesaggistico-ambientale.*

Infine, si ritiene utile richiamare in questa sede, sia pur brevemente ed in maniera del tutto schematica, taluni aspetti delle previsioni del Ptcp ritenute particolarmente significative per le scelte di pianificazione effettuate con la presente proposta, ed in particolare:

- il rilievo attribuito dalla pianificazione provinciale al principio del minor consumo di suolo da attuare in stretta connessione al principio del recupero, esteso sia pur rispettoso dei valori, del patrimonio edilizio esistente, del riuso degli immobili dismessi e della valorizzazione dell'insediato storico;
- la necessità di prevedere, a scala comunale, un progetto di rete ecologia quale specificazione e parte integrante della rete ecologica provinciale e, poi, regionale;
- le norme disciplinanti l'edificazione nelle aree rurali;
- le modalità per pervenire alla partizione del territorio comunale al fine della tutela e valorizzazione degli elementi identitari, ed in particolare con riferimento alle aree montane, alle aree di collina, alla fascia costiera, agli aggregati residenziali in contesti agricoli, alle aree archeologiche e di interesse archeologico, ai centri e nuclei storici, agli insediamenti recenti;
- alle disposizioni da attuare, nell'ambito del Puc, per la tutela delle emergenze geologiche, delle aree ad elevata naturalità, delle aree boscate, dei corpi idrici, ecc.

Si evidenzia, infine, che la presente proposta preliminare di Puc di Maiori assume, quali elementi costitutivi della propria componente strutturale, le analisi, le interpretazioni e le previsioni progettuali di carattere strutturale del Ptcp, in particolare con riferimento alla caratterizzazione naturalistica del territorio (naturalità e biodiversità), alla caratterizzazione morfologica, alle risorse agricole ed agroforestali, ai caratteri paesaggistici, al progetto di rete ecologica e all'organizzazione del territorio rurale ed aperto, preponendone, in taluni casi, specificazioni sulla base degli esiti di analisi e valutazioni di maggior dettaglio.

3.1.4 Il Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino-Amalfitana

Il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino - Amalfitana è stato approvato - ai sensi dell'articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431 – con la Legge Regionale n.35 del 27.06.1987 (BURC n.40 del 20.07.1987).¹²

Il Comune di Maiori è uno dei 34 Comuni ricompresi nell'area di competenza del piano ed, in particolare, rientra nella **sub-area 5** (art.2).

Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana è Piano Territoriale di Coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d'uso il territorio dell'Area Sorrentino - Amalfitana.

¹² Modificata ed integrata dalle leggi regionali n. 22 del 1.7.2003, n.28 del 23.11.1994, n.11 del 5.4.2000, n.10 del 11.8.2001 (art.31), n.19 del 28.11.2001 art.9), n.15 del 28.11.2000(art. 6), n.24 del 18.11.1995 (art. 7).

Il Piano Urbanistico Territoriale prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell' adeguamento di quelli vigenti...(art.3). In particolare,l'art.8 stabilisce che: Oltre al rispetto della legislazione vigente i Comuni devono, nella formazione dei piani regolatori generali, rispettare le prescrizioni contenute nella presente normativa, e in tutti gli altri elaborati del piano urbanistico territoriale...

PROPORZIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Nuove residenze (art.9)

Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze va commisurato alla sommatoria delle tre componenti, calcolate come segue:

- a) *eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni.
Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo (in base ai dati ISTAT) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;*
- b) *eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l' eventuale abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano ("stanza" ISTAT) deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia di cui al successivo articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;*
- c) *eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscanti, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.*

Il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e la quota relativa alla edificazione della eventuale zona agricola.

Nel caso che, in conseguenza della normativa di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale, non sia possibile soddisfare il fabbisogno di nuove residenze all'interno del territorio comunale, esso andrà soddisfatto nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.

Superfici utili terziarie (art.10)

Il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a) a 3.

Attrezzature pubbliche (art.11)

Le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari:

- a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a);
tale quantità va di norma ripartita in:
 - 4,5 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo;
 - 2,0 mq per le attrezzature di interesse comunale;
 - 18,0 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi;

- 2,5 mq per parcheggi;
- a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste: tale quantità va di norma ripartita in:
 - 10,0 mq per verde, gioco libero e sport;
 - 3,0 mq per parcheggi;
 - 2,0 mq per attrezzature di interesse comunale;

Nel caso che non risulti possibile reperire le suddette aree all'interno del territorio comunale, esse andranno reperite nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.

ATTUAZIONE DEI PIANI REGOLATORI GENERALI (ART.12)

I Piani Regolatori Generali si attuano mediante i Piani esecutivi previsti dalla legislazione vigente e dei Piani di recupero di cui alla Legge n. 457/ 78 (Piani particolareggiati di esecuzione, Piani di zona ai sensi delle Leggi 167/ 62 e 865/ 71, Piani di lottizzazione convenzionata e Piani per insediamenti produttivi ai sensi dell' articolo 27 della Legge 865/ 71).

I Comuni sono obbligati, per l'attuazione dei Piani Regolatori Generali relativamente agli interventi residenziali, al rispetto delle seguenti proporzioni tra l'edilizia residenziale pubblica ed il totale previsto:

- *per il fabbisogno derivante dall' incremento demografico di cui al precedente articolo 9 lett. a):*
 - 70% di edilizia pubblica con l' obbligo di riservare l' 80% in volume di tale quota alla cessione in diritto di superficie, ai sensi dell' articolo 35 della Legge 865/ 71;
- *per il fabbisogno relativo alla riduzione dell'indice di affollamento ed alla sostituzione dei vani malsani o fatiscenti di cui al precedente articolo 9 lett. b) e c):*
 - il 100% di edilizia pubblica, riservandone l' attribuzione ai soli abitanti delle abitazioni malsane da sostituire e delle abitazioni sovraffollate.
- *per gli interventi di risanamento conservativo all'interno delle zone << A >> di Piano Regolatore Generale devono utilizzarsi esclusivamente interventi pubblici diretti, ai sensi delle Leggi 167/62 e 865/ 71, o concessioni in regime convenzionato ai sensi della Legge 10/77.*

VIABILITÀ ED ALTRE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO ED OPERE PUBBLICHE (ART.15)

I Piani Regolatori Generali, per quanto attiene alla viabilità ed alle altre infrastrutture di trasporto, dovranno rispettare le indicazioni del Piano Urbanistico Territoriale di cui alla relazione parti 5a e 6a e relativi allegati cartografici. In particolare non sono ammesse aggiunte a quanto previsto dal Piano Urbanistico Territoriale salvo che relativamente alla viabilità minore (urbana, interpodereale e forestale). Per la viabilità minore, oltre che rispettare le indicazioni specificamente espresse nella relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte 5a, si dovrà ottemperare, per le caratteristiche tecniche, alle prescrizioni del successivo titolo IV.

Per quanto riguarda le opere pubbliche:

... tutte le opere pubbliche ... sono riesaminate dalla Giunta Regionale che, su istruttoria dei competenti uffici dell'Assessorato regionale all'Urbanistica, verifica la conformità delle stesse al Piano Urbanistico Territoriale.

Le varianti, anche se parziali rispetto al Piano Urbanistico Territoriale, dovranno essere proposte al Consiglio Regionale per la relativa approvazione.

ZONE TERRITORIALI PRESCRITTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI REGOLATORI GENERALI (ART.17)

L'area oggetto del Piano Urbanistico Territoriale ... è suddivisa in sedici tipi di << zone territoriali >> che sono prescrittive per la formazione dei Piani Regolatori Generali, secondo i contenuti del presente articolo.

Il territorio del Comune di Maiori è interessato dalla presenza di 6 delle 16 zone territoriali previste dal PUT ed in particolare:

- Zona Territoriale 1a - Tutela dell' ambiente naturale – 1° grado:
- Zona Territoriale 1b - Tutela dell' ambiente naturale – 2° grado:
- Zona Territoriale 2 - Tutela degli insediamenti antichi accentrati:
- Zona Territoriale 4 – Riqualficazione insediativa ed ambientale di 1° grado:
- Zona Territoriale 6 – Urbanizzazioni sature;
- Zona Territoriale 12 – Attrezzature Sportive Integrate..

Zona Territoriale 1a - Tutela dell' ambiente naturale – 1° grado che va direttamente recepita nella zonizzazione e normativa dei Piani Regolatori Generali.

Comprende le maggiori emergenze tettoniche e morfologiche che si presentano prevalentemente con roccia affiorante o talvolta a vegetazione spontanea.

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali, come zona di << tutela naturale >>, e la relativa normativa deve:

- *assicurare l' inedificabilità , sia privata che pubblica;*
- *impedire ogni trasformazione del suolo (sbancamento, muri di sostegno, riporti etc.);*
- *non consentire l' attraversamento da parte di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie e altre opere che non siano quelle indicate dal Piano Urbanistico Territoriale - Parte V cartografia allegata -;*
- *non consentire opere di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente;*
- *assicurare la conservazione della vegetazione spontanea;*
- *prevedere, ove necessario, interventi di restauro del paesaggio, secondo i criteri indicati nelle norme tecniche del successivo titolo IV;*
- *prevedere per l' eventuale edilizia esistente:*
 - *per gli edifici esistenti a tutto il 1955, il solo restauro conservativo, secondo le norme di cui al successivo titolo IV;*
 - *per gli edifici costruiti successivamente, nessun intervento edilizio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria – rif.sent. Corte Costituzionale 529/95);*
- *garantire per i Comuni costieri il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici, mediante il ripristino dei sentieri o passaggi pedonali.*

Zona Territoriale 1b - Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado che va articolata in zone di Puc, con normativa, nel rispetto delle seguenti direttive.

Comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale.

Essa va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, tutte di tutela, ma differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute o documentate:

- *a) zona di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana;*

- b) zona di tutela agricola;
- c) zona di tutela silvo-pastorale;
- d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.

Le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatori Generali in particolare ... devono:

- **assicurare la inedificabilità sia pubblica che privata;**
- consentire, per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi... di:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore);
- consentire, per l'eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, interventi ... di sola manutenzione ordinaria e straordinaria (rif.sent. Corte Costituzionale 529/95);

Per le zone di cui alle lettere a) e b) devono:

- prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali di cui al precedente articolo 15 che dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- consentire, nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV, rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti;
- per la zona di cui alla lettera a), ... assicurare la immodificabilità degli esistenti ordinamenti colturali;
- per la zona di cui alla lettera b) ... :
 - consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell'area;
 - consentire la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa;

Per la zona di cui alla lettera c) devono:

- prevedere e/ o consentire la realizzazione, secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV di stradette forestali;
- consentire gli interventi di rimboschimento;
- consentire la realizzazione delle indispensabili attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;

Per la zona di cui alla lettera d) devono consentire interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Zona Territoriale 2 - Tutela degli insediamenti antichi accentrati che può essere direttamente recepita nel Piano Regolatore Generale o articolata, nel rispetto delle seguenti direttive.

Comprende gli insediamenti antichi ed accentrati di interesse storico, artistico ed ambientale, perimetrali e classificati secondo i criteri di cui alla relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte 3a.

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali come zona << A >> di Piano Regolatore, ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444, oppure articolata in due zone di cui una classificata << A >> - come sopra - e l'altra di << rispetto ambientale >>.

La normativa del Piano Regolatore Generale deve:

- per la zona << A >> prevedere la redazione obbligatoria di Piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo, da redigere secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV; fino all'approvazione dei suddetti Piani particolareggiati consentire soltanto interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico, entrambi secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- per la zona di << rispetto ambientale >>:
 - impedire nuova edificazione privata;
 - consentire, per l'eventuale edilizia esistente, ...:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore);
 - consentire, qualora la zona di << rispetto ambientale >> non interferisca con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, di cui alla zona << A >>, interventi pubblici per la realizzazione di scuole materne e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, il tutto nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Zona Territoriale 4 – Riqualficazione insediativa ed ambientale di 1° grado che va articolata in zone di Puc, con normativa, nel rispetto delle seguenti direttive.

Comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale.

Tra gli insediamenti, alcuni possono rivestire anche interesse storico - artistico, altri - di recente realizzazione - risultano privi di qualità ambientale.

Per la zona occorre procedere ad una complessa riqualficazione insediativa e delle strutture agricole.

Essa, pertanto, va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, che possono essere:

- *eventuale zona << A >>, per la quale la normativa deve rispondere a quanto detto per la zona << A >> derivante dall'articolazione della precedente zona territoriale 2;*
- *zona << B >> di urbanizzazione recente, da considerare satura ai fini residenziali. Per essa la normativa di Piano Regolatore Generale dovrà :*
 - *impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standards urbanistici di cui al precedente articolo 11;*
 - *consentire, per l'edilizia esistente, esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
- *eventuale zona << C >> di espansione residenziale quantificata in funzione dell'eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali di cui al precedente articolo 9 per essa la normativa di Piano Regolatore Generale deve prescrivere l'obbligo dei Piani esecutivi (Piano particolareggiato, Piano di zona Legge 167, Piano di lottizzazione convenzionata), che dovranno redigersi nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
- *zona << F >> destinata alla copertura del fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui ai precedenti articoli 11 e 16. Per essa la normativa dovrà fornire indicazioni dettagliate sugli indici di fabbricabilità ed altezze massime, in rapporto ai tipi di attrezzature nel rispetto delle caratteristiche ambientali;*
- *eventuale zona << H >> destinata ad insediamenti turistici ricettivi, compatibili con le prescrizioni della relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV, e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, nonché ad attrezzature turistiche complementari, in aggiunta a quelle previste dal Piano Urbanistico Territoriale;*

- eventuale zona << D/ 1 >>, destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie (n. max nuovi addetti 50) di trasformazione dei prodotti agricoli. In tal caso la normativa di Piano Regolatore deve prescrivere l'obbligo della redazione di Piani produttivi particolareggiati, di cui all' articolo 27 della Legge 865/ 71 e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- zona << E >> - agricola. Per essa, le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatore Generali devono:
 - prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali, di cui al precedente articolo
 - 15 e nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV;
 - consentire i rifacimenti dei muri di sostegno nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
 - consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti, con altri comunque appartenenti alla tradizione dell' area;
 - consentire nuova edilizia rurale – quota parte del proporzionamento del fabbisogno di nuovi vani residenziali, di cui al precedente articolo 9 - nel rispetto dell' indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,03 mc/mq e dell' altezza massima di metri 7,50; ai fini dell'adeguamento dei volumi tecnici per la conduzione del fondo (stalle, porcilai, depositi ecc.) consentire edificazioni con l' indice di fabbricabilità fondiario max di 0,03 mc/mq;
 - consentire per l' edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, di:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:

dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta; incremento di superficie utile netta, pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l' arrotondamento fino a tale valore);
- eventuale zona di << rispetto >> in funzione, sia della tutela di valori ambientali, sia della difesa del suolo. Per tale zona la normativa del Piano Regolatore Generale deve prescrivere l'inedificabilità assoluta, sia pubblica che privata.

Zona Territoriale 6–Urbanizzazioni sature

Comprende prevalentemente le espansioni residenziali recenti, di scarso valore ambientale, da considerare sature ai fini residenziali.

Essa va trasferita nel Piano Regolatore Generale come zona << B >>. La normativa del Piano Regolatore Generale deve essere identica a quella della zona << B >>, derivante dall'articolazione della precedente zona territoriale 4.

Zona Territoriale 12 - Attrezzature sportive integrate

Comprende le aree che, per la conformazione del suolo e per la posizione nel contesto dell' assetto territoriale e delle comunicazioni, costituiscono i punti focali per la localizzazione di attrezzature sportive integrate, a livello territoriale.

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali come zona di Piano Regolatore << Attrezzature sportive territoriali >>.

La normativa di Piano Regolatore Generale, mediante la redazione obbligatoria del Piano particolareggiato (esteso all' intera zona), deve consentire, nel rispetto dell' ambiente, la realizzazione di complessi integrati di attrezzature sportive scoperte e coperte - con relative strutture di servizio. Il tutto con altezze non superiori a metri 8,00 con indice di fabbricazione territoriale non superiore a 1,00 mc/mq e con l' esclusione assoluta di volumi da destinare alla residenza.

PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (ART.19)

I Piani urbanistici esecutivi sono:

- a) i Piani particolareggiati di esecuzione di cui alla Legge 1150/ 42 e successive modificazioni (di iniziativa pubblica);*
- b) i Piani per l' edilizia economica e popolare ai sensi delle Leggi 167/ 62 e 865/ 71 (di iniziativa pubblica);*
- c) i Piani tecnici di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche (di iniziativa pubblica);*
- d) i Piani produttivi ai sensi dell' articolo 27 della Legge 865/ 71 (di iniziativa pubblica);*
- e) i Piani di lottizzazione convenzionata (di iniziativa privata);*
- f) i Piani di recupero ai sensi della Legge 457/ 78 (di iniziativa pubblica).*

Nella redazione di Piani esecutivi di edilizia residenziale (zone territoriali 4, 5 e 7) di cui alle lett. a), b), ed e), dovranno osservarsi i seguenti parametri articolati secondo le diverse sub - aree:

- *densità residenziale territoriale (espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato): minima 0,25 mq/mq, massima 0,40 mq/mq;*
- *altezza massima di interpiano 3,30 metri;*
- *aree pubbliche e di uso pubblico:*
 - *per tutte le sub - aree, vanno riservate a viabilità e spazi per la circolazione da 0,10 e 0,20 mq/mq;*
 - *per le attrezzature pubbliche vanno rispettate le quantità minime di cui al precedente articolo 11 (ad 1 abitante corrispondono 30 mq di superficie utile lorda residenziale costruibile);*
 - *altezze massime (da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali): da 7,4 a 14,0 metri;*
 - *Le altezze massime su indicate andranno osservate anche per piani esecutivi concernenti zone di Piano Regolatore diverse da quelle di espansione, che ammettono comunque nuove edificazioni o sostituzioni edilizie.*

Nella redazione dei piani esecutivi di cui alla lettera d) i Comuni osserveranno i seguenti parametri:

- *numero di addetti per ettaro: minimo = 40; massimo = 60;*
- *rapporto di copertura: minimo = 0,20; massimo = 0,40;*
- *parcheggi pubblici: quantità minima = 0,04 mq/mq.*

PIANI DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/ 78 (ART.20)

Per le zone << A >> di Piano Regolatore, risultanti dall' articolazione delle zone territoriali 2, 4, 5, 7 da definirsi come zone di recupero di cui alla Legge 457/ 78, sono ammessi mediante Piani di recupero anche interventi che consentono il restauro ed il risanamento conservativo; sono consentiti altresì Piani di recupero che riguardano l'intera zona.

INTERVENTI PER NUOVA RICETTIVITÀ ALBERGHIERA ED EXTRA ALBERGHIERA (ART.21)

In applicazione di quanto prescritto nel precedente articolo 17 (riguardante le norme prescrittive per le diverse zone) vanno intesi come nuovi insediamenti turistici ricettivi, quelli destinati esclusivamente a:

- a) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù;*
- b) campeggi, parchi - roulotte.*

Per gli insediamenti di cui alla lettera a), i Piani Regolatori Generali documenteranno la compatibilità economica degli insediamenti previsti (cfr Relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV) e preciseranno normative specifiche, tali comunque da garantire il rispetto dei seguenti limiti:

- *indici di densità fondiaria massima (espressa in superficie utile lorda per mq): 0,5 mq/mq;*
- *altezza massima interpiano: 3,3 metri;*
- *altezza massima: 10,7 metri.*

Per gli insediamenti di cui alla lettera b), i Piani Regolatori Generali preciseranno normative specifiche tali, comunque, da garantire il rispetto dei seguenti limiti:

- *densità massima: 300 persone/ ettaro;*
- *indice massimo di densità fondiaria (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante): 0,025 mq/mq;*
- *altezza massima (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante): 4 metri;*
- *ricettività massima complessiva: 400 persone.*

E solo il caso di accennare in questa sede che le previsioni del Put hanno trovato nel corso degli anni rarissime deroghe: tra queste occorre ricordare le previsioni di cui alla L.R. 15/00 come s.m.i., in materia di recupero abitativo di sottotetti esistenti, e le previsioni di cui alla L.R. 19/01 come s.m.i., in materia di parcheggi pertinenziali e di regimi edilizi.

Si evidenzia, infine, che le norme del Put rimangono in vigore fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale di cui all'art.3, co.1, lett.c), della L.R.13/08, e che le stesse prevalgono sulle previsioni di qualsiasi altra strumento di pianificazione territoriale e di settore. E' del tutto comprensibile, pertanto, il rilievo attribuito in questa sede alle previsioni della L.R.35/87 come s.m.i.

3.1.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il territorio del comune di Maiori ricade interamente nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele¹³. Il territorio comunale è pertanto sottoposto alla disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'ex AdB Destra Sele, adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28.03.11 (BURC n. 26 del 26 aprile 2011 - Attestato del Consiglio Regionale n° 203/5 del 24.11.2011 di approvazione della D.G.R.C. n° 563 del 29.10.2011). Con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele n. 22 del 02.08.2016, è stato poi adottato, in via definitiva, il "Testo Unico delle Norme di Attuazione dei PSAI per il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele", entrato successivamente in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n° 190 del 16 Agosto 2016.

DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico costituisce Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi della vigente normativa in materia di difesa del suolo, ed ha valore di Piano territoriale di settore. Esso, tra l'altro, individua le aree a pericolosità e rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione e definisce le relative norme di attuazione.

¹³In cui sono confluite l'Autorità di Bacino Regionale del Destra Sele e del Sinistra Sele unitamente all'Autorità di Bacino Interregionale del Sele, nelle more del riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, ed in attuazione dell'art.52, comma 3., lett. e), della L.R. n.1 del 27/01/2012.

In tutte le aree perimetrate con situazioni di rischio o di pericolo il Psai persegue in particolare gli obiettivi di:

- a) salvaguardare, al massimo grado possibile, l'incolumità delle persone, l'integrità strutturale e funzionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche o d'interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;
- c) prevedere e disciplinare le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti nelle aree caratterizzate da livelli diversificati di pericolosità e rischio;
- d) stabilire norme per il corretto uso del territorio e per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;
- e) porre le basi per l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, con le prescrizioni d'uso del suolo in relazione ai diversi livelli di pericolosità e rischio;
- f) conseguire condizioni accettabili di sicurezza del territorio mediante la programmazione di interventi non strutturali e strutturali e la definizione dei piani di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti;
- g) programmare la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la moderazione delle piene e la manutenzione delle opere, adottando modi d'intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- h) prevedere la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, adottando modi d'intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- i) indicare le necessarie attività di prevenzione, di allerta e di monitoraggio dello stato dei dissesti.

Ai sensi dell'articolo 65 commi 4, 5 e 6 e dell'articolo 68 comma 3 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dell'articolo 11 della L. R. n. 8/94 gli Enti Territoriali sono tenuti ad adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni del PAI. Inoltre, in conformità al PSAI, si conferma l'obbligo di adozione, anche da parte degli organi di Protezione Civile, della conseguente pianificazione di emergenza.

L'Autorità di bacino, nella qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale, nell'ambito dell'attività di consultazione prevista dal D. L.vo 152/2006 e ss.mm.ii., esprime il proprio contributo, le indicazioni, le osservazioni e/o qualsiasi elemento informativo volto a costruire nell'ambito della redazione dei Piani Urbanistici Comunali un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni imposti dal PSAI.

L'Autorità esprimere inoltre un parere preventivo, obbligatorio e vincolante su gli atti di pianificazione comunque denominati relativi a piani urbanistici attuativi e le varianti agli strumenti urbanistici comunali prodotte da progetti puntuali previste dal DPR 327/01, dal DPR n. 160/2010 e da altri specifici dispositivi di legge, piani territoriali di coordinamento e i piani di Settore regionali. Non è richiesto tale parere nell'ambito del procedimento di formazione del Puc.

DISCIPLINA DELLE AREE A RISCHIO IDRAULICO, DA FRANA E DA COLATA MOLTO ELEVATO (R4) ED ELEVATO (R3)

Nelle aree a rischio idraulico e da frana molto elevato (R4) sono consentiti esclusivamente gli interventi e le attività espressamente ammessi.

Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio idraulico e rischio da frana, gli interventi ammessi devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, (fatta eccezione per gli interventi di adeguamento e di recupero nei limiti previsti dalla disciplina urbanistica e/o dalle specifiche leggi di settore)e non devono comportare aumento del carico urbanistico e/o insediativo.

Nelle aree a rischio idraulico e da frana molto elevato:

- è prioritario perseguire la delocalizzazione in aree a minore o nulla pericolosità o, in alternativa, realizzare interventi complessivi di messa in sicurezza delle stesse.
- fermo restando quanto previsto al precedente punto, sono esclusivamente consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente:
 - a) demolizione di edifici senza ricostruzione;
 - b) la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c) il restauro, il risanamento conservativo;
 - d) gli interventi di adeguamento igienico-sanitario;
 - e) interventi volti all'adeguamento alla vigente normativa antisismica;
 - f) l'installazione di impianti tecnologici essenziali;
 - g) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici pertinenziali scoperte appartenenti ad edifici esistenti che non comportano aumento del deflusso superficiale;
 - h) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza;
 - i) gli interventi di adeguamento e rifunionalizzazione della rete scolante artificiale (fossi, cunette stradali, ecc.);
 - j) i manufatti qualificabili come volumi tecnici;
 - k) l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico insediativo, da attestarsi da parte delle Amministrazioni comunali;
- in relazione alle opere pubbliche o di interesse pubblico, sono ammessi altresì:
 - a) gli interventi necessari per l'adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico;
 - b) gli interventi di adeguamento funzionale e prestazionale degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
 - c) la realizzazione di infrastrutture e servizi a rete.

Nelle aree a rischio idraulico e da frana elevato (R3) oltre agli interventi e le attività previste nelle aree a rischio molto elevato, sono consentite, in relazione al patrimonio edilizio esistente:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusa la demolizione e ricostruzione nelle aree a rischio frana) che non comportino aumento del carico urbanistico e/o insediativo;
- b) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi (volumi tecnici);
- c) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti cimiteriali esistenti.

Identiche prescrizioni valgono per le aree a rischio da colata molto elevato (R4) ed elevato (R3) a meno di poche eccezioni scarsamente significative ai nostri fini.

DISCIPLINA DELLE AREE A PERICOLOSITÀ DA FRANA MOLTO ELEVATA E ELEVATA (P4 E P3)

Nelle aree a pericolosità da frana molto elevata (P4) ed a pericolosità da frana elevata (P3), oltre a quanto specificamente previsto dalle disposizioni generali in relazione a ciascuna classe di pericolo, sono consentiti:

- a) gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto;

- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre la pericolosità dell'area;
- c) la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di muretti a secco nonché la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, strettamente connessi alle attività agricole.

DISCIPLINA DELLE AREE A PERICOLOSITÀ DA COLATA MOLTO ELEVATA E ELEVATA (P4 E P3)

Nelle aree a pericolosità da colata molto elevata (P4) e elevata (P3), oltre agli interventi sempre ammessi nelle aree a pericolosità idrogeologica, sono consentiti:

- a) interventi di riqualificazione fluviale, sistemazione, regimazione, difesa e manutenzione idraulica e idraulico-forestale, difesa dalle colate, come indicati e disciplinati nell'allegato C punto 2;
- b) opere di miglioramento agrario e fondiario, di rimboschimento, nonché interventi agricoli e forestali comunque tesi alla riduzione del rischio idraulico e/o da colata e che, comunque, non ne determinano un aggravio;
- c) la realizzazione di servizi a rete.

COSTRUZIONI IN IPOGEO

Le costruzioni in ipogeo esistenti nelle aree a rischio idraulico e da colata, ove agibili, possono conservare la precedente destinazione d'uso solo a seguito di adeguamento alle prescrizioni tecniche volte alla mitigazione della vulnerabilità.

Nelle aree classificate a pericolosità/rischio da frana, è consentita la realizzazione di opere in sotterraneo ed interrato, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni :

- sia assente qualsiasi tipo di interferenza dell'opera con eventuali superfici di scorrimento di frane e con il reticolo idrografico;
- sia verificata l'interferenza tra gli imbocchi e le altre luci ingrediti i locali interrati o sotterranei, con le eventuali situazioni, dirette ed indirette, di pericolosità/rischio dei versanti.

AGGIORNAMENTO VARIAZIONE E MODIFICHE DEL PIANO

Il PAI può essere aggiornato, integrato e sottoposto a varianti dall'Autorità, a seguito d'istanze di altri soggetti pubblici i quali avranno anche il compito di trasmettere le eventuali richieste di soggetti privati, corredate da documentazione e rappresentazioni cartografiche idonee; tali elaborati dovranno essere sviluppati con le stesse procedure necessarie per la sua adozione ed approvazione, in relazione a:

- a) studi specifici corredate da indagini ed elementi conoscitivi di maggior dettaglio;
- b) nuovi eventi idrogeologici in funzione dei quali sia modificato lo scenario della pericolosità/rischio idrogeologico;
- c) nuove emergenze ambientali;
- d) significative modificazioni di tipo agrario-forestale sui versanti o incendi su grandi estensioni boschive;
- e) realizzazione di interventi di mitigazione che comportano significative variazioni dei livelli di pericolosità/rischio idrogeologico;
- f) acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico.

MISURE DI SALVAGUARDIA DELLA COSTA

Il Psai rinvia, per la salvaguardia e la tutela della fascia costiera alle vigenti "Misure di salvaguardia della Costa", fatta salva l'applicazione, in ogni caso, delle norme del Psai stesso, ove più restrittive.

Le Misure si riferiscono alla fascia costiera che dalla linea di riva, per convenzione, si stabilisce proiettata:

- a. a mare sino alla linea batimetrica – 30m;
- b. a terra per una profondità di 300 m.

In tale area non sono consentiti:

- interventi che possono comunque comportare l'eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri;
- attività estrattive dai corsi d'acqua e dagli arenili.

In tale area sono consentiti, salvo quanto prevedono le vigenti normative comunitarie, nazionali e regionali in materia di tutela ambientale e/o paesaggistica e/o archeologica e/o sismica:

- interventi ed opere tesi alla messa in sicurezza di aree per le quali è improcrastinabile la riduzione o l'eliminazione di condizioni di rischio per la pubblica e privata incolumità, nonché la salvaguardia dei beni esistenti a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali;
- strutture provvisorie amovibili, per l'incremento ed il mantenimento delle attività turistico-balneari che non devono essere in contrasto con il vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.);
- la manutenzione di opere marittime (porti ed opere di difesa della costa);
- la realizzazione, l'ampliamento e la riconfigurazione di opere marittime (porti ed opere di difesa della costa) a condizione che siano progettate secondo le indicazioni tecniche e gli indirizzi forniti dalle Misure;
- atti di pianificazione portuale, con i quali vengono, tra l'altro, individuate le infrastrutture idonee sotto il profilo tecnico, socio-economico e di compatibilità ambientale, purché redatti secondo gli indirizzi forniti;
- tutti gli altri interventi e/o attività, diverse da quelle di cui ai precedenti punti ed insistenti nella fascia di 300 m dalla riva, purché consentite dal vigente P.S.A.I. e compatibili con altre previsioni delle Misure stesse. La progettazione di tali interventi e/o attività, lì dove l'eventuale prossimità alla linea di riva delle stesse faccia temere che esse possano subire danni derivanti dall'azione diretta delle mareggiate, dovrà essere corredata dagli studi previsti dalle Misure. Dove detti studi dovessero confermare l'effettivo pericolo derivante dalle predette fenomenologie, dovranno essere previste opportune opere di difesa della costa;
- tutti gli interventi e/o attività ricadenti all'interno dei bacini portuali.

IL RISCHIO IDROGEOLOGICO NEL COMUNE DI MAIORI

La presente *proposta preliminare* assume, quali elementi costitutivi del quadro conoscitivo e strategico, le analisi, gli studi gli indirizzi e le previsioni normative del Psai in precedenza richiamato e delle Misure di Salvaguardia della Costa, riservandosi di proporre, in specifici casi, eventuali specificazioni e precisazioni, derivanti dalle analisi e dagli studi specialistici da condurre nel corso della elaborazione della proposta definitiva di Puc.

Le perimetrazioni delle aree di rischio e di pericolo geomorfologico definite dai vigenti Psai costituiscono, pertanto, parte integrante e sostanziale del quadro conoscitivo e, conseguentemente elementi guida (unitamente alle previsioni normative del Psai) della presente *proposta preliminare* di pianificazione urbanistica comunale.

Dall'esame e dalla valutazione della cartografia allegata al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, relativa alle perimetrazioni delle aree a pericolo/rischio da frana e da colata individuate nel comune di Maiori, emerge quanto segue:

- il 3,44% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a rischio R3 (43,97 ha) o R4 (12,91 ha) da frana;
- il 17,48% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a pericolo P3 (68,94 ha) o P4 (220,32 ha) da frana.
- il 1,19 % dell'intero territorio comunale, coincidente con il 39,98 % del territorio urbanizzato, è classificato quale area a rischio R3 (0,39 ha) o R4 (19,24 ha) da colata;
- il 1,80 % dell'intero territorio comunale, coincidente con il 60,65 % del territorio urbanizzato, per una superficie pari a 29,78 ha (25 ha in corrispondenza del Reggina Major, 4 ha in corrispondenza del vallone San Nicola nella frazione di Erchie, 0,78 ha in corrispondenza del vallone che sfocia nella baia di Salicerchie), è classificato quale area suscettibile a fenomeni di colata (ASC) assimilata, dal punto di vista normativo, ad area P4 da colata.

3.1.6 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari

Il Parco regionale dei Monti Lattari è stato istituito, ai sensi della L.R. n. 33/1993 ed in attuazione delle previsioni di cui alla legge 394/91, con deliberazione di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003. Con tale provvedimento è stato definito, altresì, il perimetro del Parco e la zonizzazione provvisoria dello stesso, e sono state approvate le Norme di Salvaguardia, che restano in vigore fino all'approvazione del Piano del Parco (procedimento attualmente in itinere).

Con D.P.G.R. Campania n. 781 del 13.11.2003 è stato poi istituito l'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari.

Il territorio del Parco, che si estende per circa 160 kmq, comprende i territori della Penisola sorrentina, della Costiera amalfitana e dei Monti Lattari, includendo complessivamente 27 comuni, in parte ricadenti nella provincia di Napoli (Agerola, Casola di Napoli, Castellammare di Stabia, Gragnano, Lettere, Massa Lubrense, Meta di Sorrento, Piano di Sorrento, Pimonte, Sant'Agnello, Sant'Antonio Abate, Vico Equense) e, per la rimanente parte, nella provincia di Salerno (Amalfi, Atrani, Cava de' Tirreni, Cetara, Conca dei Marini, Corbara, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Sant'Egidio del Monte Albino, Tramonti, Vietri sul Mare).

Le Norme di Salvaguardia prevedono, anzitutto, norme generali di tutela riguardanti:

- il divieto di aperture di nuove cave e discariche e le modalità per l'esercizio provvisorio, la dismissione, il recupero ambientale delle stesse;
- la protezione della fauna, delle singolarità (geologiche, paleontologiche, mineralogiche e i reperti archeologici), della flora e delle attività agronomiche e silvo-pastorali;
- la tutela delle zone boschive, delle risorse idriche e dell'assetto idrogeologico;
- limitazioni e prescrizioni per le infrastrutture di trasporto e quelle impiantistiche, per la circolazione;
- gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente, le modalità per la loro realizzazione, nonché le tipologie di intervento ammissibili nella strutture insediativa.

Il territorio è distinto in relazione a tre tipologie di zone omogenee, per ciascuna delle quali le Norme di Salvaguardia introducono ulteriori elementi di disciplina:

- la zona A, "Area di tutela integrale", coincidente con quelle parti del territorio di eccezionale valore naturalistico-ambientale ed in cui è pressoché nullo il grado di antropizzazione. In tale area l'obiettivo che si intende perseguire è la conservazione integrale dell'assetto naturalistico e delle sue dinamiche evolutive, perseguendo la protezione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, vietando qualsiasi nuova interferenza antropica che possa minare tale assetto ed ammettendo unicamente interventi per la protezione dell'ambiente e la ricostruzione di valori naturalistici;
- la zona B, "Area di riserva generale orientata e di protezione" coincide con quelle parti del territorio per le quali assume valore prioritario l'obiettivo del mantenimento dell'integrità dei luoghi e della conservazione e incentivazione delle attività agricole e silvo-pastorali tradizionali. Nella zona B è pertanto vietato l'esercizio di attività sportive con veicoli a motore; è ammessa, fuori dai percorsi stradali, la circolazione dei veicoli a motore solo per lo svolgimento di attività istituzionali del Parco; è tutelata la fauna e la flora e sono protette le attività agronomiche e silvo-pastorali; sono consentiti gli interventi per la conservazione e il ripristino del verde, di restauro e risanamento ambientale con l'eliminazione dei detrattori, la realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti; sono ammessi gli adeguamenti igienico funzionali dell'edilizia esistente, le attività agro-silvo-pastorali, per le quali vengono fissate le dimensioni massime dei servizi connessi, le attività agrituristiche e artigianali compatibili con gli equilibri ambientali, la realizzazione di attrezzature pubbliche comunali e territoriali;

- la zona C, “Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale”, comprende le aree urbanizzate e le aree agricole ad esse immediatamente contigue. In tali zone vigono le norme dei piani urbanistici, integrate dalle norme generali di salvaguardia in precedenza richiamate.

Il territorio di Maiori rientra per intero nel Parco ed è per la maggiore estensione classificato quale zona C “Area di riserva controllata”, di estensione complessiva pari a 952 ha (coincidente con il 57,56% dell'intero territorio comunale). In tale area sono ricomprese la struttura urbana del capoluogo, ivi incluse tutte le aree immediatamente a ridosso della nuova via per Chiunzi, l'ambito urbanizzato di Erchie, gran parte delle aree interne e la fascia costiera a monte della S.S.163, che va da Maiori fino all'impianto cimiteriale. Le aree di “riserva integrale” (zona A) sono individuate nei pressi di Capo D'Orso, per un'estensione di circa 173 ha, in prossimità dei confini con i comuni di Tramonti, Cava dei Tirreni, Vietri sul Mare e Cetara, per un'estensione di circa 158 ha, ed infine in prossimità dei confini con Ravello, Tramonti, Minori, per un'estensione di circa 31 ha; complessivamente la citata zona A occupa il 21,89 % dell'intero territorio comunale. Le zone B di “riserva generale” sono localizzate tra i centri urbani di Maiori e Minori, per un'estensione di circa 228 ha, e lungo l'intera fascia costiera che, al di sotto della SS163, da Maiori giunge a Erchie, per poi proseguire fino a Cetara, per un'estensione pari a 99 ha; complessivamente le zone B occupano circa il 20,55% dell'intero territorio comunale.

3.1.7 La *proposta preliminare* del Piano del Parco Regionale dei Monti lattari

La proposta preliminare del Piano Strutturale dei Monti Lattari, prima tappa per giungere al Piano del Parco, è stata condivisa durante l'assemblea del 23 luglio 2015 dalla Comunità del Parco Regionale dei Monti Lattari, e successivamente adottata dal Commissario dell'Ente parco con deliberazione n.7 del 6 agosto 2005.

Il documento adottato propone il **Piano del parco quale strumento in continua evoluzione** per il perseguimento di prospettive di sviluppo sostenibile. In particolare chiarisce che il Piano del Parco, nella sua versione definitiva, sarà costituito da disposizioni strutturali e disposizioni operative, in analogia a quanto previsto dalla L.R.16/04 con riferimento al Piano Urbanistico Comunale ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. In particolare si prevede che:

- **la parte strutturale**, efficace a tempo indeterminato, dovrà definire *le linee fondamentali della salvaguardia e valorizzazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità*. Pertanto, oltre alla disciplina d'uso del suolo in relazione al diverso grado di protezione della natura che si intende perseguire, nell'ambito della componente strutturale il Piano intende individuare *le politiche e le azioni di lungo periodo relative agli obiettivi di salvaguardia e della valorizzazione dell'integrità ... strutturale del territorio ... determinata dalle caratteristiche geomorfologiche, agricoloforestali, ambientali della Penisola in stretta interazione con la storia e la cultura dei luoghi*;
- **la parte operativa**-programmatica dovrà invece definire *le azioni del piano, tese, in relazione agli obiettivi di sviluppo, a definire gli interventi di valorizzazione economico-funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria*.¹⁴

Il documento in esame propone quali **invarianti strutturali** del Piano del Parco i seguenti **obiettivi primari**:

- la cura della biodiversità;
- il sostegno dell'agricoltura;

¹⁴Le parti di testo in corsivo sono state tratte dalla Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pagg. 167-168.

- l'integrazione tra cultura ed ambiente.

In particolare si chiarisce che *“Salvaguardare la biodiversità significa, dunque, mantenere in condizioni di vitalità e lungamente nel tempo i sistemi naturali, che provvedono al benessere umano ed allo sviluppo delle nostre economie attraverso servizi ecosistemici che l'uomo potrebbe riprodurre solo in parte con la tecnologia e a costi elevatissimi”*.¹⁵ Ed ancora si precisa l'impostazione metodologica che si intende perseguire nella “cura della biodiversità”: *“Mettendo in relazione biodiversità e resilienza, potremmo asserire che se la conservazione “classica” della biodiversità consiste nel mantenimento statico delle condizioni di protezione e di sopravvivenza delle specie e degli habitat, la tutela della biodiversità in chiave resiliente è caratterizzata dal dinamismo dei sistemi impegnati nella ricerca di nuovi stati di equilibrio capaci di adattarsi alle dinamiche naturali ed antropiche”*.¹⁶

In tale quadro e per il perseguimento degli obiettivi enunciati il documento preliminare in esame propone, in prima istanza, **una serie di azioni di piano**, correlate a specifici obiettivi di sostenibilità ambientale, a loro volta definiti per una serie di ambiti tematici.

- Biodiversità e aree naturali protette: *tutela degli habitat e delle specie; tutela degli ecosistemi; potenziare e valorizzare la rete di sentieri e percorsi ai fini dell'ecoturismo; tutela e salvaguardia dei sistemi marino costieri;*
- Uso del suolo – Aree agricole: *privilegiare il riutilizzo di aree abbandonate o degradate; tutela del sistema boschivo e forestale e delle aree agricole terrazzate; ridurre il consumo di suolo;*
- Paesaggio e Beni Culturali: *promuovere il recupero del patrimonio esistente; evitare l'interferenza degli interventi con ambiti di pregio; valorizzare i beni storico-culturali minori e l'edilizia rurale; diminuire la pressione antropica sulla fascia costiera a vantaggio delle aree collinari; recupero delle ville extraurbane;*
- Difesa idrogeologica: *tutela delle falesie costiere; tutela delle aree agricole terrazzate; tutela e valorizzazione della diversità delle acque minerali;*
- Sistemi idrico e fognario – Acque di balneazione: *completare il sistema di depurazione dei comuni; eliminare tutte le interferenze e gli scarichi nelle acque del sistema idrografico e marine;*
- Turismo: *diffondere il turismo dalla costa al monte; sviluppare l'eco-turismo, il trekking naturalistico, l'osservazione e conoscenza della natura; promuovere l'ospitalità diffusa;*
- Trasporti, mobilità e parcheggi: *creare le connessioni trasversali tra i due versanti ed i by-pass dei centri, alleggerendo la mobilità sulla linea di costa; promuovere il trasporto pubblico locale con sistemi integrati mare-ferro-gomma e sistemi elettrometrici; incrementare il sistema dei percorsi di servizio per le zone interne;*
- Inquinamento atmosferico – Inquinamento acustico – Inquinamento elettromagnetico: *limitare il traffico veicolare nei centri urbani e nelle aree ambientali sensibili; minimizzare i campi elettromagnetici anche attraverso la riorganizzazione dei ripetitori;*
- Inclusione sociale – demografia e migrazione: *capacità di disporre di beni e servizi essenziali; coinvolgimento politico ed integrazione sociale; diffondere l'informazione e sviluppare la comunicazione sulla qualità della natura del parco; impegnare la comunità scientifica in attività di ricerca sulle risorse del parco.*¹⁷

Il Piano strutturale preliminare definisce poi una serie di **opzioni programmatiche** che si pongono l'obiettivo di sviluppare, all'interno ed in coerenza con il quadro strutturale delineato e configurato come in precedenza illustrato, le condizioni di attrattività e competitività del territorio. In particolare la proposta preliminare individua **tre strategie prioritarie**, con le relative azioni:

¹⁵Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pag. 172.

¹⁶Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pag. 173.

¹⁷Relazione del “Piano Strutturale Preliminare” – pagg. 177-178.

- **il Parco come nuova meta di fruizione naturalistica.** L'obiettivo è quello di far sì che il *Parco* possa diventare fattore di attrattività:
 - consolidando, affermando e rafforzando i caratteri (strutturali) di diversità del territorio;
 - creando le necessarie strutture per l'informazione e la diffusione per la fruizione (organizzazione delle "Porte del Parco" ed istituzione dei "Centri del Parco");
 - incrementando e mettendo in rete il sistema della "ricerca delle meraviglie" ("*... non basta aumentare, segnalare, ripristinare e collegare la rete dei sentieri e dei percorsi, anche per il trekking, oggi esistente. Occorre creare una vera mappa della ricerca e della scoperta delle meraviglie, di luoghi in cui la bellezza incanta, come da sempre ha affascinato, il viaggiatore*"¹⁸);
- **l'organizzazione di filiere agro-alimentari di qualità** che *leghino produzione – trasformazione – vendita - ristorazione in sistemi controllati di qualità e riconosciuti con un marchio del Parco*.¹⁹ Per il perseguimento di tale obiettivo il preliminare individua le seguenti azioni prioritarie:
 - recupero della ruralità;
 - diffusione del turismo collegato al mondo agricolo, specie nelle aree più interne;
 - incentivazione del recupero, della conservazione dei caratteri propri e del riuso, per le finalità della produzione agricola ed alimentare ma, anche, per l'accoglienza turistica;
- **la diffusione del turismo dalla costa alla montagna** facendo leva sul turismo della fruizione della natura, su quello dei giovani, sul turismo culturale. In particolare il preliminare di Piano propone:
 - di mettere in rete il sistema dei borghi presenti nel territorio, sviluppando iniziative ed eventi in modo coordinato ed, in tal modo, un'accoglienza turistica diversificata;
 - di "*... connettere i luoghi esterni al Parco e quelli interni e fare in modo che chi soggiorna nel Parco abbia la possibilità – organizzata e strutturata – di poter visitare le eccellenze "esterne" e viceversa*"²⁰;
 - di incrementare "*... il turismo stanziale (almeno tre-cinque giorni) che potrebbe trovare nell'accoglienza diffusa condizioni di prezzo più favorevole insieme ad un ambiente di qualità*".²¹

Inoltre, riprendendo una serie di proposte di interventi infrastrutturali definiti dalla vigente Pianificazione d'area vasta (PUT per l'area sorrentino – amalfitana e PTCP di Salerno) e da taluni studi di settore, il Piano strutturale Preliminare formula delle "*... proposte per un complessivo miglioramento e potenziamento della rete infrastrutturale esistente della penisola basata attraverso la realizzazione di:*

- *connessioni trasversali tra i due versanti che garantiscono anche i collegamenti tra le aree costiere e le aree interne anche al fine di decongestionare i flussi di traffico sull'anello stradale costiero sul quale nei mesi estivi e nei fine settimana di tutto l'anno al traffico locale si somma il traffico turistico;*
- *sistemi integrati mare-ferro-gomma e sistemi elettromotrici per integrare e potenziare le connessioni tra i centri costieri dei due versanti e con i comuni capoluogo di Napoli e Salerno e per rendere più accessibili le aree interne ad alto valore naturalistico e paesaggistico;*
- *sistemi di connessione turistica dedicata all'interno della Penisola e verso i poli di interesse turistico limitrofi (Capri, Vesuvio, Pompei-Ercolano);*
- *sistema dei percorsi interni di servizio per aumentare la fruizione e la sicurezza delle zone naturalistiche e per aumentare l'accessibilità a siti produttivi in aree disagiate;*

¹⁸Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 183.

¹⁹Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 184.

²⁰Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 186.

²¹Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 186.

- *segmenti by-pass dei centri costieri per alleggerire il traffico locale e migliorare la qualità ambientale dei centri urbani*:²²

Infine, la proposta preliminare in esame pone l'accento su tre questioni ritenute prioritarie e che si propongono al dibattito istituzionale:

- **la ripermetrazione del Parco.** La proposta ipotizzata una diversa delimitazione del Parco "... sulla base di nuovi studi, di analisi di dettaglio, di riflessioni più mature, anche in relazione alla necessità di equilibrare la istanza di salvaguardia di questa eccezionale risorsa, con quella di garantire lo sviluppo economico della comunità insediata ..."²³
- **la rimodulazione delle fonti dei finanziamenti.** Il documento in esame evidenzia, anzitutto, l'opportunità di attribuire l'adeguato rilievo ai concetti di "cura della biodiversità" e di "resilienza" nell'ambito dei processi di definizione formale della programmazione economica nazionale e regionale, senza tuttavia trascurare il ruolo dell'investimento privato, che deve trovare nel parco motivo di interesse ed attrattività;
- **la revisione del PUT della penisola sorrentino-amalfitana.** In tal senso la proposta in esame richiama quando evidenziato dal PTR che, a sua volta, richiama le conclusioni della verifica di compatibilità tra gli strumenti di pianificazione paesaggistica redatti dalla Regioni e le previsioni dell'Accordo Stato-Regioni del 19.04.2001, effettuata dalla Regione Campania (e pubblicata sul B.U.R.C. del 8 agosto 2003), dalla quale emergeva che il PUT, pur riconosciuto quale strumento di pianificazione paesaggistica adeguato, atteso il tempo intercorso dalla sua elaborazione (1977) necessitava di:
 - per quanto concerne la zonizzazione, taluni adeguamenti delle delimitazioni al fine di aggiornarle allo stato di fatto e di diritto dei luoghi;
 - per quanto concerne la normativa, aggiornarla in funzione dell'evoluzione legislativa ed istituzionale intervenuta;
 - reinterpretare i parametri degli standard urbanistici da adottare dal parte dei piani comunali;
 - evidenziare il progetto di rete ecologica;
 - approfondire il tema delle trasformazioni colturali nelle aree agricole.

3.1.8I siti della Rete Natura 2000

Natura 2000 è una rete di siti, giudicati di interesse comunitario, creata dall'Unione europea per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali, identificati come prioritari dagli Stati membri dell'Unione europea.

I siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati di grande valore in quanto habitat naturali, in virtù di eccezionali esemplari di fauna e flora ospitati. Le zone protette sono istituite nel quadro della cosiddetta "direttiva Habitat", che comprende anche le zone designate nell'ambito della cosiddetta "direttiva Uccelli".

La costituzione della rete ha l'obiettivo di preservare le specie e gli habitat per i quali i siti sono stati identificati, tenendo in considerazione le esigenze economiche, sociali e culturali regionali in una logica di sviluppo sostenibile; mira a garantire la sopravvivenza a lungo termine di queste specie e habitat e mira, inoltre, a svolgere un ruolo chiave nella protezione della biodiversità nel territorio dell'Unione europea.

Attraverso i Siti di Importanza Comunitaria (Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat") e le Zone di Protezione Speciale (Direttiva CEE n. 409/79 "Uccelli") la Commissione europea prevede di realizzare un'infrastruttura ambientale (Rete Natura 2000)

²²Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pagg. 190- 191.

²³Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 194.

di connessione tra tutte le aree protette europee (parchi, riserve e le stesse aree S.I.C e Z.P.S.). Gli obiettivi della Direttiva Habitat sono quelli di: favorire l'integrazione della tutela di habitat e specie animali e vegetali con le attività economiche e con le aspettative di sviluppo delle popolazioni locali; conservare non solo habitat naturali meno modificati ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi produttivi, i pascoli, etc), per coinvolgere tutte le aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali hanno permesso il mantenimento di un equilibrio tra uomo e natura.

Dalle schede predisposte dal Ministero dell'Ambiente risultano le caratteristiche principali dei SIC e ZPS che interessano il territorio di Maiori:

- **Sic IT8050054** *“Costiera Amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea”*: Ripido versante di natura calcareo-dolomitica. Presenza di piccoli valloni separati e incisi da torrenti che decorrono brevemente lungo le pendici dei Monti Lattari. Macchia mediterranea, vegetazione rupestre delle pendici calcaree. Boschi misti di leccio. Importante avifauna migratrice e nidificante. Interessanti comunità di rettili e chiroteri.
- **SIC IT8030008** *“Dorsale dei Monti Lattari”*: Rilievi di natura calcarea con ripidi versanti percorsi da brevi corsi d'acqua a regime torrentizio e presenza sparsa di coperture piroclastiche. Presenza di fasce di vegetazione in cui sono rappresentati i principali popolamenti vegetali dell'Appennino meridionale. Significativa presenza di piante endemiche ad arcale puntiforme. Zona interessante per avifauna migratoria e stanziale (*Pernisapivorus*, *Circaedusgallicus*, *Falco peregrinus*, *Sylviaundata*). Rischi potenziali dovuti ad eccessiva antropizzazione, relativo degrado ambientale ed estensione della rete stradale.
- **ZPS IT8050009** *“Costiera Amalfitana tra Maiori e il Torrente Bonea”*: Ripido versante di natura calcareo-dolomitica che affaccia sul Golfo di Salerno. Domina la macchia mediterranea in diversi aspetti e la vegetazione rupestre delle rupi calcaree. Avifaunanidificante (*Falco peregrinus* *Silvyundata*). Interessanti comunità di rettili e chiroteri.

Il perimetro del SIC IT8050054 quasi coincide con quello del ZPS IT8050009 per un'estensione complessiva di circa 413 ha il primo (di cui 296 ha riguardanti il comune di Maiori) e di 325 ha il secondo (di cui 248 ha riguardanti il comune di Maiori), con un andamento che si sviluppa lungo la fascia costiera che va dal centro abitato di Maiori (a partire dal versante sinistro del Reginna Major) fino a Marina di Arbori nel comune di Vietri sul Mare, includendo, pertanto, tutto l'abitato di Erchie e Cetara, in corrispondenza dei quali si estende lungo il corso dei rispettivi valloni.

Il Sic *Dorsale dei Monti Lattari*, è invece notevolmente esteso (complessivamente circa 14.564 ha), a cavallo tra le due province di Napoli e di Salerno, e copre la gran parte del territorio più interno di Maiori, dal confine con Minori fino al confine con Cetara, per un'estensione complessiva pari a 1.066 ha.

3.1.9 Il Piano Regolatore Generale del 2002

Come già anticipato in premessa, il Comune di Maiori è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Comunità Montana Penisola Amalfitana pubblicato sul B.U.R.C. n.40 del 26.08.2002. Tale strumento urbanistico è il risultato di una variante generale apportata ad un precedente PRG, adottato nell'aprile del 1975 ed approvato nel giugno del 1985, al fine di adeguare lo stesso alle prescrittive previsioni del Piano Urbanistico Territoriale per l'area sorrentino-amalfitana approvato con la successiva legge regionale n.35 del 27 giugno 1987. Il vigente Piano comunale, nella sua attuale versione, è in ogni caso il risultato di un processo piuttosto articolato iniziato già all'indomani dell'entrata in vigore della LR 35/87 (la delibera di Consiglio Comunale con cui si avvia il procedimento di adeguamento è del novembre del 1987), che ha visto l'adozione della variante generale nel dicembre del 1992, e che si è concluso, a

seguito di una serie di prescrizioni impartite dalla Regione Campania, solo nell'agosto del 2002, antecedentemente all'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di governo del territorio (Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004) ed all'approvazione del Piano Territoriale Regionale con annesse Linee Guida per la nuova pianificazione paesaggistica in Campania (Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008).

Come è possibile evincere dalla lettura delle Relazione di Piano il PRG di Maiori si pone il perseguimento di due obiettivi fondamentali:

- *protezione dell'ambiente naturale;*
- *razionalizzazione delle aree urbanizzate.*

A tali fini una notevole estensione del territorio comunale è stata classificata quale zona di *Tutela dell'ambiente naturale* (recependo analoga prescrittiva previsione del PUT che individua tale area quale z.t.1a ed estendendo la previsione anche a talune z.t. 1b, funzionali per il perseguimento della finalità fissata) e destinata alla realizzazione del *Parco naturale di capo d'Orso*. A contorno di tale zona ed a protezione della stessa da eventuali pressioni provenienti dalle aree urbanizzate il Piano preveda una ulteriore zona cuscinetto, disciplinata quale zona *Agricola a tutela*.

Nella rimanente parte del territorio comunale, caratterizzata dalla commistione tra insediamenti storici e storicizzati, aree caratterizzate da una recente edificazione ed aree libere, sono individuati gli insediamenti antichi accentrati di interesse storico, artistico ed ambientale, le aree libere di rispetto ambientale a salvaguardia degli insediamenti di cui sopra, le aree di urbanizzazione più recente ricadenti in ambiti di riqualificazione insediativa o in tessuti urbanizzati saturi, o, ancora, immediatamente a ridosso degli insediamenti storici, con le relative aree di rispetto ambientale, le aree agricole ordinarie.

Per la delocalizzazione delle attività produttive, commerciali ed artigianali, ubicate in contesto urbano e non compatibili con lo stesso il PRG prevede la realizzazione di specifici insediamenti produttivi (z.o. F3) previa redazione di piani particolareggiati di esecuzione (PIP).

Per la realizzazione di interventi pubblici finalizzati alla costruzione di scuole, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, nonché di attrezzature turistiche complementari (ammesse tuttavia solo in z.t. 4 o 6 del PUT) il piano prevede specifiche aree a standard (z.o. F1 e F2) su cui è apposto vincolo preordinato all'esproprio (oggi ampiamente decaduto per le previsioni rimaste inattuato). La realizzazione delle attrezzature pubbliche necessarie al soddisfacimento degli standard è inoltre possibile anche in aree libere ricadenti in determinati tessuti urbanizzati. A tal riguardo, è solo il caso di evidenziare in questa sede che, al fine di soddisfare quanto prescritto dall'art.11 della L.R.35/87 (le cui previsioni sono state riportate in precedenza nell'ambito del paragrafo dedicato al PUT) in materia di dotazioni minime di aree da destinare ad attrezzature pubbliche, il vigente PRG stabiliva le seguenti necessità:

- per l'istruzione materna e dell'obbligo: 17.911 mq, da soddisfare nelle zone F1 e F2;
- per le aree verdi e gli impianti sportivi: 149.104 mq, da soddisfare nelle zone F1 e F2, ed in parte nella zona E3 nell'ambito del Parco naturale di Capo d'Orso;
- per parcheggi: 23.815 mq. da soddisfare nelle zone F1 e F2.

Risultava, invece, al momento dell'approvazione del PRG, ampiamente soddisfatto lo standard per le attrezzature di interesse comunale.

Si evidenzia, inoltre, che il PRG recepisce la previsione del PUT in riferimento alla z.t.12 destinata ad accogliere attrezzature sportive di interesse territoriale (z.o. F4).

Il Piano, infine, non prevedeva la realizzazione di nuovi vani residenziali, né di nuove superfici terziarie.

Da quanto sopra emerge, in tutta evidenza, che il PRG ha esplicitato le proprie previsioni progettuali/programmatiche principalmente, se non esclusivamente, con riferimento all'esigenza di dotare il territorio delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico necessarie o, comunque, stabilite dalle vigenti previsioni normative, prevedendo una z.o. F1 (per

attrezzature pubbliche esistenti e di progetto) pari a 89.065 mq, una z.o. F2 (per attrezzature di interesse pubblico, esistenti o di progetto) pari a 63.813 mq, una z.o. F3 pari a 2.470 mq (per la localizzazione di un PIP e rimasta inattuata), una z.o. F4 pari a 80.050 mq (per la localizzazione di attrezzature sportive di rilievo territoriale rimasta inattuata).

L'analisi condotta ed illustrata nel successivo capitolo 3.2.3 evidenzia che gran parte delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste dal vigente P.R.G. non sono state realizzate e, nell'ambito del successivo paragrafo 4.2.2, si evidenzieranno le superfici di progetto ancora necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso di aree ed attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards minimi stabiliti per legge.

3.2 Inquadramento territoriale ed elementi descrittivi

Il territorio del comune di Maiori è posizionato al centro della Costa d'Amalfi, lungo il versante meridionale della dorsale dei monti Lattari, e presenta una notevole estensione lungo la linea di costa che, rapidamente, si inerpica lungo i versanti montani. Il territorio è pertanto prevalentemente montuoso, con un'altitudine che varia da 0m a 1.014 m s.l.m., ha una notevole estensione, con una superficie territoriale pari a 16,54 Km² (1.654 Ha), ed è inciso da pochi corsi d'acqua principale: il Reginna Major, che nasce nel territorio di Tramonti, e lungo il quale si sviluppano le principali strutture insediative; il Vallone San Nicola della frazione di Erchie; il Vallone Vecite, sfociante nel Reginna Major.

Gli abitanti al 01.01.2016 risultano pari a 5.573, per una densità territoriale di 336,94 ab./Km².

Maiori confina a ovest con Minori (i due capoluoghi si succedono lungo la S.S.163 praticamente senza soluzione di continuità, con una distanza tra i due centri urbani pari a 1,4 Km, misurata in linea d'area), a nord con Ravello, Tramonti e Cava de' Tirreni, a est con Vietri sul Mare e Cetara ed a sud con il mar Tirreno. Dista circa 55 Km da Napoli, 20 Km da Salerno, 6 Km da Amalfi e 10 Km da Ravello. Le autostrade più vicine sono la A3 Napoli-Salerno e la A-30 Caserta-Roma. Le stazioni ferroviarie più vicine, attestazioni delle linee AN, sono quelle di Salerno e Napoli; gli aeroporti più prossimi quello di Salerno-Pontecagnano e quello di Capodichino; i porti più vicini, quelli di Amalfi (a destinazione turistica e diportistica), e quello di Salerno, con valenza commerciale e crocieristica; va inoltre menzionato l'approdo di Minori, idoneo all'attracco di traghetti anche di consistente dimensione.

Il sistema delle comunicazioni stradali trova le sue principali articolazioni nella S.S.163, che partendo da Vietri sul Mare si snoda lungo l'intera costa fino ad arrivare a Meta di Sorrento, e che attraversa tutto il lungomare di Maiori capoluogo (oltre a lambire la frazione di Erchie) e dalla S.P.2 che da Maiori conduce al Valico di Chiunzi e, da questo, all'Autostrada A3 Napoli – Salerno.

Il centro abitato principale è ubicato in prossimità del confine occidentale del territorio, in adiacenza al comune di Minori, lungo il corso del Reginna Major; si registra poi la presenza di alcuni nuclei abitati minori: Vecite, ubicato lungo la via nuova Chiunzi, a circa 1,8 Km dal capoluogo; Ponteprimario, ubicato lungo la via nuova Chiunzi, quasi a confine con il comune di Tramonti, a circa 2,4 Km dal capoluogo; Erchie, ubicata all'estremità orientale del territorio comunale, a confine con il comune di Cetara, che dista circa 6,7 Km dal capoluogo. Le frazioni di San Pietro e di Santa Maria delle Grazie, un tempo isolate, sono ormai state inglobate nella struttura insediativa del capoluogo.

La rimanente parte del territorio comunale è caratterizzata da terrazzamenti, diffusamente interessati da coltivazioni tipiche (vite, olivo, agrumi) che si alternano a boschi, castagneti e macchia mediterranea, che, in ogni caso, tendono a caratterizzare le coperture vegetazionali della parte più interna.

3.2.1 Caratteri del territorio rurale ed aperto

Lineamenti morfologici, pedoclimatici ed agronomici²⁴

Il territorio comunale di Maiori è ricompreso nel "Sistema di terre" dei *Rilievi Calcarei della penisola Sorrentino – Amalfitana* che "...comprende la sommità ed i versanti ripidi o molto ripidi dei rilievi calcarei della penisola Sorrentino – Amalfitana, con coperture pedologiche su depositi da caduta di ceneri e pomici, a quote generalmente comprese tra 0 e

²⁴Brani tratti dallo studio "I Sistemi di terre della Campania" progetto promosso dalla società Risorsa srl, realizzato nel biennio 2000-2001 e pubblicato nel 2002 con il contributo di Regione Campania.

1.100 m slm. Ricopre una superficie di 299 Km², pari al 2,2% del territorio regionale. La morfologia è caratterizzata da creste affilate, intercalate a pianori sommitali di modesta estensione, e da versanti a profilo regolare, localmente accidentato (sottosistema B3.1); da conche intramontane con versanti da dolcemente inclinati a ripidi, con terrazzamenti antropici (sottosistema B3.2); da versanti bassi su depositi di versante e di conoide, a profilo regolare, da moderatamente ripidi e ripidi, con terrazzamenti antropici (sottosistema B3.3). Nel sottosistema B3.1 l'uso è forestale – zootecnico ed agricolo, con prati-pascoli in corrispondenza dei pianori sommitali, boschi cedui di castagno, boscaglie degradate, cespuglieti e praterie xerofile in corrispondenza dei versanti denudati solatii; agrumeti, oliveti, orti arborati e vitati in corrispondenza dei versanti a profilo regolare, con terrazzamenti antropici. Nel sottosistema B3.2 l'uso prevalente è agricolo, con castagneti da frutto, orti arborati e vitati, colture foraggere. Nel sottosistema B3.3 l'uso prevalente è agricolo, con agrumeti, oliveti, orto arborati e vitati”.

Nel primo sottosistema (B3.1) è possibile trovare:

- suoli ripidi o molto ripidi, molto profondi, su depositi da caduta di ceneri e pomici, con orizzonti di superficie molto spessi, a tessitura moderatamente grossolana, con buona disponibilità di ossigeno (Pachi-VitricAndosols, Molli-VitricAndosols);
- suoli ripidi o molto ripidi, profondi, su depositi di ceneri da caduta, a tessitura media, con buona disponibilità di ossigeno (Molli-VitricAndosols);
- suoli ripidi o molto ripidi, da moderatamente profondi a sottili, rocciosi, pietrosi, su depositi da caduta di ceneri e pomici ricoprenti la roccia calcarea, a tessitura moderatamente grossolana o media, con buona disponibilità di ossigeno, ghiaiosi (Epilepti-EutrisilicAndosols).

Nel secondo sottosistema (B3.2) è possibile trovare:

- suoli da dolcemente inclinati a ripidi, su terrazzamenti antropici, profondi, su depositi da caduta di pomici e ceneri, a tessitura moderatamente grossolana, con buona disponibilità di ossigeno (Pachi-VitricAndosols).

Nel terzo sottosistema (B3.3) è possibile trovare:

- suoli ripidi o molto ripidi, su terrazzamenti antropici, profondi, su depositi da caduta di pomici e ceneri, a tessitura moderatamente grossolana, con buona disponibilità di ossigeno (VitricAndosols);
- suoli ripidi o molto ripidi, su terrazzamenti antropici, molto profondi, su depositi da caduta di ceneri, a tessitura media, con buona disponibilità di ossigeno (EutrisilicAndosols).

L'uso del suolo, le risorse naturalistiche ed agroforestali, la naturalità e la biodiversità.

La carta dell'uso del suolo allegata al vigente PRG, la cui elaborazione risale al 1990, propone una classificazione del territorio secondo tre fasce colturali prevalenti:

- fascia A, in cui sono inseriti le aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di boschi, di incolto sterile e produttivo, di pascoli;
- fascia B, in cui sono state inserite tutte le aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di vigneti, uliveti, frutteti, e le pochissime aree a seminativo;
- fascia C, che ricomprende tutte le aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di limoneti.

L'elaborazione in esame propone poi un rilevamento dei terrazzamenti esistenti nell'intero territorio comunale, strettamente connesso alla conduzione dei limoneti, a cui viene attribuito particolare rilievo sia ai fini agronomici (costituiscono infatti elemento indispensabile a consentire la coltivazione degli agrumi) che con riferimento alla difesa suolo (in quanto elemento volto alla regimentazione delle acque e a ridurre e/o eliminare lo scorrimento di acque di superficie), evidenziandone la valenza nella definizione dei caratteri (sia dal punto di vista morfologico che tipologico) e della qualità paesaggistica della Costiera amalfitana.

Dalla consultazione della **cartografia di settore allegata al vigente Ptcp** ed, in particolare, della carta della naturalità e della carta della biodiversità, per quanto concerne le caratteristiche naturali del territorio, e della carta dell'uso agricolo del suolo e di quella delle risorse naturalistiche ed agroforestali, per quanto concerne i caratteri rurali, si evince che il territorio del comune di Maiori è caratterizzato:

❖ per quanto concerne **l'uso del suolo**:

- da una notevole estensione di limoneti, localizzati nei terrazzamenti realizzati prevalentemente a contorno della struttura insediativa del capoluogo e delle frazioni alte (sul versante verso Minori, su quello orientale contrapposto e lungo i versanti dell'intero corso del Reginna Major), a monte ed a valle della SS163, nel tratto compreso tra il capoluogo e Capo d'Orso e tra Erchie ed il confine con Cetara, per un'estensione di circa 225 ha, pari a circa il 13,59% della superficie territoriale complessiva;
- da boschi di latifoglie che occupano la maggiore parte del territorio comunale, per un'estensione di circa 766 ha, pari a circa il 46,32 % della superficie territoriale complessiva. Essi sono ubicati prevalentemente nelle aree più interne ed elevate, a confine con i comuni di Minori, Ravello ad ovest, Tramonti e Cava dei Tirreni a nord, Vietri e Cetara ad est;
- le aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di vegetazione sclerofilla sono per la maggiore estensione ubicate in corrispondenza del versante orientale del territorio comunale, nella zona di Capo d'Orso e nelle aree più interne ed elevate a contorno, per un'estensione di circa 321 ha. Altre aree dello stesso tipo, ma di più ridotta estensione, sono localizzate nella rimanente parte del territorio comunale, spesso in prossimità di aree boscate, per un'estensione di circa 132 ha. Complessivamente le aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di vegetazione sclerofilla occupano il 27,38% della superficie territoriale complessiva;
- da segnalare, infine, la presenza di aree in prevalenza caratterizzate da vegetazione rada (per un'estensione di circa 68 ha, pari a circa il 4,10% della superficie territoriale complessiva), da rocce nude ed affioramenti (per un'estensione di circa 38 ha, pari a circa il 2,29 % della superficie territoriale complessiva), da sistemi colturali e particellari complessi (per un'estensione di circa 15 ha, pari a circa il 0,90% della superficie territoriale complessiva).

❖ per quanto concerne **le risorse naturalistiche ed agroforestali**:

- la maggiore estensione di territorio comunale è caratterizzata dalla presenza di *aree forestali di rilievo* (coincidenti con le aree di boschi di latifoglie e con presenza di vegetazione sclerofilla descritte nell'uso del suolo), per un'estensione complessiva pari a 1246,76 ha, corrispondenti a circa il 75,38 % dell'intera superficie territoriale;
- la rimanente parte del territorio comunale è caratterizzata dalla presenza di mosaici agricoli di rilievo (prevalentemente coincidenti con i terrazzamenti ad agrumeto), per un'estensione complessiva pari a 243,75 ha, corrispondenti a circa il 14,74% dell'intera superficie territoriale, e praterie, queste ultime presentano un'estensione complessiva pari a circa 105,73 ha, corrispondenti a circa il 6,39% dell'intera superficie territoriale.

La maggiore estensione delle aree non urbanizzate del territorio comunale sono costituite da un ecosistema ad elevata naturalità/ad elevata biodiversità: come visto, le coperture prevalenti sono infatti rappresentate da boschi di latifoglie, vegetazione sclerofilla, vegetazione rada e praterie, che configurano un tipico ambiente forestale dei rilievi montani. Tali ecosistemi rappresentano delle core-areas nell'ambito del progetto di rete ecologica provinciale, e cioè aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione e che, pertanto, si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette. Il rimanente territorio non urbanizzato,

presenta coperture pressoché prevalenti ad agrumeto, configuranti zone cuscinetto, di filtro e connessione tra le aree a maggiore biodiversità. E' solo il caso di evidenziare, infine, che l'intero territorio comunale è interessato da un fitto reticolo idrografico costituito dal corso del Reginna Major e da aste torrentizie, torrenti a tempo, valloni, che unitamente agli ambienti ad essi associati, rappresentano reti lineari di connessione tra aree a diverso grado di naturalità, anche con funzione di ricucitura tra aree frammentate.

Gli elementi conoscitivi e valutativi in precedenza riportati e derivanti da studi condotti alla scala d'area vasta saranno oggetto degli indispensabili approfondimenti da effettuare nel corso della elaborazione della *proposta definitiva* di Puc, al fine di poter cognitivamente esplicitare le previsioni di carattere strutturale ed operativo del Piano, sia di carattere generale che settoriale. In conformità alle previsioni normative vigenti sarà predisposto specifico studio di settore (studio agronomico) riferito ai caratteri delle risorse naturalistiche ed agro-forestali insistenti sul territorio comunale e finalizzato alla redazione della carta dell'uso del suolo, della carta delle potenzialità d'uso agricolo specifico, della carta del grado di complessità degli ecosistemi e dell'ecocompatibilità delle attività d'uso del territorio comunale.

Lo studio dovrà soddisfare tutte le prescrizioni della L.R. n.14/82 e ss.mm. e ii, legge Regionale 16/2004 e Delibera di G.R. n.834 del 11/03/2007, con particolare riferimento ai seguenti aspetti più pertinenti al territorio rurale ed aperto:

- definire gli *"... elementi del territorio ... extraurbano, raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia e di tutela delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi"*;
- *"stabilire la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione"*;
- *"indicare le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo ... lo sviluppo sostenibile del territorio comunale"*;
- *"tutelare e valorizzare il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli"*.

Lo studio da effettuare dovrà essere pertanto finalizzato alla conoscenza, descrizione ed interpretazione delle condizioni ambientali del territorio comunale ed in particolare alla individuazione e classificazione: della complessità degli ecosistemi presenti; della biodiversità; delle aree agricole in funzione del loro grado di frammentazione/interclusione; delle aree incolte; delle aree a verde ornamentale e delle alberature di pregio; delle colture in atto nelle zone non ancora urbanizzate e nelle restanti parti del territorio comunale; delle colture particolarmente produttive e delle relative aree; delle risorse naturalistiche, agroforestali e silvo pastorali; delle strutture aziendali e delle caratteristiche dello specifico settore economico; ecc.

3.2.2 Caratteri geologici e geomorfologici

La dorsale carbonatica Penisola Sorrentina - Monti Lattari, nella quale ricade il territorio comunale di Maiori, rappresenta un alto strutturale allungato trasversalmente rispetto alla Catena Appenninica, ed è delimitato a nord dal graben della Piana Campana e a sud dalla profonda depressione del F.Sele (*Calcaterra et alii 1997*). L'ossatura della dorsale è costituita da una successione calcareo – dolomitica di età compresa tra il Trias superiore ed il Miocene, potente più di mille metri, che nel complesso individua una struttura monoclinale.

Le unità litologiche del substrato pre-quadernario (calcari dolomitici triassici e giurassici, a luoghi brecciati e ben stratificati, sul versante meridionale dell'area salernitana) e (calcari cretaci, sul versante settentrionale napoletano)

sono ascrivibili all'Unità dei M.ti Lattari_Picentini, così come si desume dal Foglio CARG " Sorrento" in scala 1:50.000 . L'unità dei M.ti Lattari_Picentini costituisce un elemento derivante dalla deformazione dell'unità paleogeografia nota come Piattaforma Campano-Lucana.

Le formazioni quaternarie più recenti sono costituite da depositi continentali detritici e piroclastici. I primi riferibili a brecce di versante, ghiaie e conglomerati di conoidi presenti per lo più alle falde dei rilievi, i secondi costituiti da sabbie vulcaniche, pomici e pozzolane di potenza variabile, spesso rimaneggiate e da attribuire a prodotti di caduta collegati alle fasi di attività eruttiva dei complessi vulcanici dei Campi Flegrei e del Somma - Vesuvio. Tali prodotti ricoprono per gran parte il substrato calcareo ed affiorano lungo i sistemi crinali-versanti-fascia pedemontana e piana con spessori crescenti da monte verso valle.

L'attuale assetto morfostrutturale è stato raggiunto durante il Pleistocene medio con il verificarsi di diverse fasi tettoniche a carattere compressivo (faglie inverse e sovrascorrimenti) datate mio-pliocene, a cui seguirono fasi distensive (faglie dirette) di età plio-quadernaria. Il susseguirsi di tali eventi tettonici ha sviluppato un fitto reticolo di faglie, per lo più dirette, con rigetti prevalentemente verticali, che hanno variamente disarticolato i Monti Lattari portando alla formazione di alti strutturali, quali il Monte Faito e il Monte Pendolo, e depressioni costiere ed intramontane, come il graben di Sorrento e la Piana di Agerola. Pertanto nell'insieme lo stile tettonico che s'individua è quello di una grande struttura monoclinale in cui i blocchi carbonatici risultano dislocati e ruotati immergendo prevalentemente verso il settore settentrionale (Cinque et alii, 1986; Milia & Torrente, 1997).

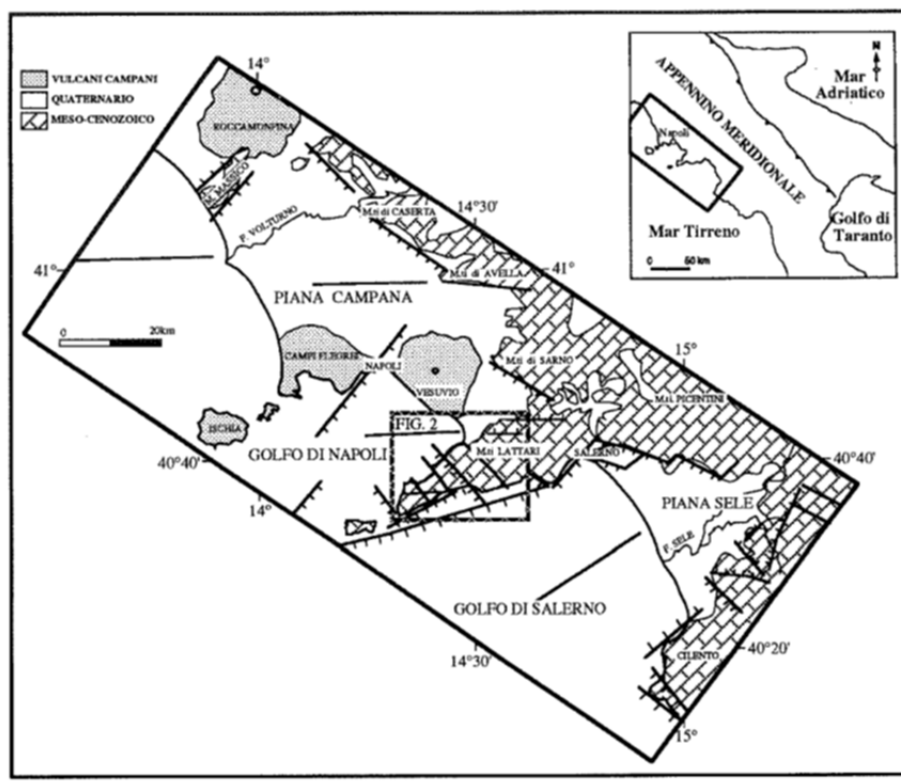


Fig. estratta da : *Evoluzione tettonica della penisola Sorrentina -Milia e Torrente 1997*

Dal punto di vista morfologico la penisola Amalfitano - Sorrentina presenta versanti di tipo strutturale a forte acclività (35° – 40°) e l'unità dei ripiani sommitali a pendenze relativamente modeste. Tale acclività dei versanti è presente sia dal lato della Piana del Sarno, dove però il raccordo è reso più dolce dalla presenza di numerose conoidi, sia dal lato

mare, dove le ripide scarpate costiere risultano disseccate da brevi e ripide incisioni. I versanti sono spesso orlati da cornici di morfoselezione tipiche delle rocce calcaree. La parte superiore dei pendii si congiunge, superiormente, con terrazzi morfologici, originatisi durante le varie fasi tettoniche che hanno dislocato l'originaria superficie di piattaforma in diversi blocchi. Su queste spianate sono spesso ubicati centri abitati di modeste dimensioni.

Nella parte amalfitana della penisola, come già detto, lungo la costa, i versanti sono dissecati, in modo caratteristico, da incisioni a fianchi molto ripidi (forre) originatesi durante l'ultimo periodo glaciale (wurmiano).

Il territorio comunale di Maiori, pur avendo un notevole sviluppo lungo la linea di costa, si estende prevalentemente in ambiente collinare e montano, con quote variabili che vanno dal livello del mare fino all'altezza massima di 1.014 metri s.l.m. del Monte dell'Avvocata. Caratterizzato dalla presenza di ricco reticolo idrografico, i corsi principali sono quelli del Reggina Major, che discendendo da Tramonti attraversa tutto la struttura insediativa del capoluogo e delle frazioni ad esso limitrofe, il vallone San Nicola di Erchie ed il vallone Vecite, che si immette nel Reggina Major. In corrispondenza delle foci delle due aste torrentizie principali sono ubicate le uniche aree pianeggianti. La rimanente parte del territorio comunale è caratterizzata da versanti con acclività moderata, nella parte occidentale, e da pendenze significative, a volte quasi verticali e con, nella parte orientale e costiera.

Come è possibile evincere dalla relazione geognostica allegata al vigente PRG *"Nel territorio comunale i terreni sono quasi tutti sedimenti carbonatici marini di piattaforma, di età mesozoica, appartenenti alla serie carbonatica della piattaforma campano-Lucana ... Tutti i monti presenti nel comprensorio in parola sono costituiti da dolomie e calcari dolomitici, termini di base della serie tipici della piattaforma carbonatica Campano-Lucana, Trattasi di una formazione litoide massiccia o stratificata in grossi banchi e a struttura generalmente saccharoide, alquanto tettonizzata. A questa sono sporadicamente sovrapposti limitati lembi di depositi piroclastici del Vulcanismo pleistocenico, che si rinvergono accumulati in giacitura secondaria sia lungo i versanti dei rilievi calcarei che lungo depressioni geomorfologiche. La formazione litoide si rinviene interessata da evidenti fenomeni di dislocazione di origine tettonica e cioè da una serie di faglie con andamento appenninico e tirrenico"*.²⁵

E' solo il caso di ricordare in questa sede che nell'effettuare la riclassificazione sismica del territorio regionale, con deliberazione della Giunta Regionale n°5447 del 07 Novembre 2002 il territorio comunale di Maiori, precedentemente "non classificato", è stato inserito in III categoria e, pertanto, gli è stato attribuito un grado di sismicità S=6. Successivamente, con la pubblicazione della nuova Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n°3274 del 20 marzo 2003, recante *"Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"*, (G.U. n. 105 del 8-5-2003 - Suppl.Ordinario n. 72), viene riformata ed integrata la classificazione sismica del territorio nazionale, dando ampio spazio alla risposta sismica del suolo. La normativa attuale abbandona il concetto di categoria per assumere quello di zona, sostituendo il coefficiente S con quello di accelerazione probabile. I gruppi restano comunque gli stessi, il "non classificato" della vecchia normativa diviene ora la "zona 4" con $a_g < 0,05$. Nell'ambito di tale riclassificazione del territorio nazionale il comprensorio comunale di Maiori rientra nella zona 3 caratterizzata da:

Zona	Accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni (a_g/g)	Accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico (a_g/g)
"3"	0.05-0.15	0.15

²⁵PRG di Maiori – Relazione geognostica, pag.3-5 – dott. geol. Mario Di Filippo – dott. geol. Vincenzo Di Martino

Gli elementi conoscitivi e valutativi in precedenza riportati saranno oggetto degli indispensabili approfondimenti da effettuare nel corso della elaborazione della proposta definitiva di Puc, al fine di poter cognitivamente esplicitare le previsioni di carattere strutturale ed operativo del Piano, sia di carattere generale che settoriale. In conformità alle previsioni normative vigenti sarà predisposto specifico studio di settore (studio geologico) anticipato da indagini geognostiche, idoneamente progettate dirette e valutate, che non dovrà essere diretto esclusivamente a individuare quelle parti del territorio che meglio si prestano ad accogliere interventi di trasformazione urbanistica, quanto e soprattutto, alla valutazione di compatibilità idrogeologica del complesso delle previsioni di un Piano il cui obiettivo prioritario non è l'espansione, quanto, piuttosto la valorizzazione delle risorse ambientali, la riqualificazione qualitativa e funzionale dell'esistente e la messa in sicurezza di un territorio caratterizzato da elevatori valori di fragilità.

Pertanto lo studio geologico, oltre che a soddisfare le prescrizioni della L.R. 9/83 e e ss.mm. e ii., D.M. dell' 11/03/1998, L.R. n.35/87, L.R. 16/2004 e suo Regolamento di attuazione, nonché le prescrizioni derivanti da tutte le altre norme di settore, dovrà soprattutto accompagnare l'intero processo di pianificazione, perseguendo gli obiettivi e secondo la metodologia illustrata nel successivo paragrafo 4.1.2.

3.2.3 Il territorio urbanizzato

La configurazione orografica del territorio, descritta nei paragrafi precedenti, si riflette sulle caratteristiche della struttura insediativa, caratterizzata dal nucleo principale di Maiori, con le sue borgate e quartieri storici, ricuciti ed inglobati da un tessuto edilizio di recente edificazione, e dalle frazioni di Erchie, Vecite e Pontepriario.

Il sistema delle comunicazioni è costituito dalla S.S.163, che attraversa l'intero ambito costiero, e dalla SP2, che si innesta sul lungomare e connette il capoluogo, anzitutto alle frazioni di Vecite e Pontepriario, a Tramonti e, di seguito, al valico di Chiunzi e l'Agro nocerino – sarnese. Su tale sistema si innesta una ridotta viabilità locale, integrata da una fitta rete di percorsi pedonali, spesso costituiti da gradinate che si inerpicano tra i terrazzamenti, connettendosi ai tracciati della sentieristica storica che caratterizza ed attraversa l'intera Costiera Amalfitana.

La struttura urbana di Maiori non è riconducibile ad un modello urbanistico definito.

Il sito di impianto dell'abitato è individuabile sul pendio in sinistra del Reginna Major, caratterizzato da pendenze contenute, dove sono ancora oggi riconoscibili i borghi di Lazzaro e Castello; al di là dell'ansa si registra inoltre la presenza di un altro piccolo nucleo originario (quartiere Campo) che occupa il ripido pendio e lo sperone che separa Maiori da Minori. Le aree pianeggianti compresi nell'ansa che forma il Reginna prima di sboccare a mare erano originariamente impegnati da opifici, di cui si registrano ancora molteplici testimonianze.

La successiva evoluzione, disordinata e di tipo comune, è avvenuta lungo le principali vie d'accesso (in particolare lungo la viabilità per Chiunzi e Tramonti, vecchia e nuova), nonché prevedendo la copertura del tratto più urbano del Reginna Major, con la costruzione del Corso Reginna e dell'elegante edilizia che ne definiva l'andamento a seguito della delocalizzazione degli opifici insistenti sull'area. Le ultime espansioni, a seguito dell'alluvione del 1954, hanno poi coinvolto la piana e le aree lungo la spiaggia; peraltro, la caotica attività edilizia condotta nell'ultimo trentennio del secolo scorso ha comportato la fusione delle frazioni di San Pietro e Santa Maria delle Grazie nella struttura urbana del capoluogo.

Storia a se la frazione di Erchie, villaggio originariamente dedito alla pesca ed all'agricoltura, che negli ultimi decenni è stato interessato da importanti fenomeni di turismo di tipo balneare, che ha comportato la realizzazione di strutture più o

meno precarie nelle immediate prossimità dell'arenile (con conseguente trasformazione del fronte di mare), uno sviluppo dell'attività edilizia, la trasformazione di terrazzamenti coltivati ad agrumeto in parcheggi a rotazione per i bagnanti.

Nell'ambito delle parti più significative, dal punto di vista storico, culturale e testimoniale, della struttura insediativa ma anche quale elementi isolati nel territorio rurale ed aperto, sono riconoscibili pregevoli testimonianze di natura architettonica, quest'ultime sia di carattere religioso che di carattere civile, quali:

❖ **Edifici religiosi:**

- ex Badia di Santa Maria Olearia, complesso benedettino costituito da tre ambienti sovrapposti e variamente affrescati, addossato ad una roccia lungo la SS163 in ambito extraurbano, rappresenta una importante testimonianza del primo medioevo;
- la Collegiata di Santa Maria a Mare. *"Nel corso del XIII secolo, sull'antica rocca di S. Angelo, edificata a difesa dei Longobardi e demolita in gran parte da una incursione dei Pisani nel 1137, fu ampliata la chiesetta esistente già dedicata a S. Michele Arcangelo e costruita la Basilica dedicata a S. Maria a Mare a seguito del prodigioso ritrovamento della statua lignea ... La chiesa nel corso dei secoli ha subito trasformazioni e ampliamenti. Nel 1529, nel 1748 e, in ultimo, la più radicale e imponente nel 1836 su disegno dell'architetto napoletano Pietro Valente ..."*²⁶
- la Chiesa ed il Convento di San Francesco d'Assisi. *"La chiesa di S. Francesco fu costruita insieme al convento francescano nel 1405 ... La chiesa oggi non mostra più lo stile cinquecentesco della sua origine con la volta centrale sorretta da una travatura in legno. Infatti nella prima metà del 1700 essa subì una serie di trasformazioni che le diedero l'attuale assetto Ecco perché, nonostante l'origine rinascimentale, la chiesa si presenta oggi in uno stile settecentesco, di gusto tardo rococò, con larghi interventi dell'ottocento e del novecento"*²⁷
- la Chiesa ed il Convento del SS. Rosario di Pompei detto anche San Domenico. *"Ubicato all'estremo nord del corso Regina, il complesso venne istituito nella seconda metà del XVII secolo, per volontà del patrizio maiorese Leonardo Russo ... Retto dai Frati Domenicani, fu sede di cattedra di filosofia, teologia, matematica e filologia. A seguito delle leggi eversive fu soppresso nel 1809, furono sospesi tutti gli insegnamenti e dispersa, purtroppo, la ricchissima biblioteca."*²⁸ Successivamente il complesso è stato adibito a diversi usi: carcere, pretura, ospedale e, da ultimo, sede scolastica. Attualmente l'impianto è in attesa di restauro;
- la Chiesa di Santa Maria delle Grazie nella frazione/quartiere Santa Maria delle Grazie;
- la Chiesa della Madonna del Principio nella frazione Ponteprimario;
- la Chiesa di San Giacomo a Platea;
- la Chiesa di Santa Maria del Carmine;
- la Chiesa di San Pietro in Posula;
- la Chiesa di San Martino in Vecite;
- la Chiesa di Santa Maria Assunta in Erchie;
- la Chiesa rupestre della Madonna dell'Avvocata;

²⁶ Tratto dal sito web del Comune di Maiori all'indirizzo:
http://www.comune.maiori.sa.it/index.php?option=com_content&view=article&id=94&Itemid=109

²⁷ Tratto dal sito web del Comune di Maiori all'indirizzo:
http://www.comune.maiori.sa.it/index.php?option=com_content&view=article&id=95&Itemid=111

²⁸ Tratto dal sito web del Comune di Maiori all'indirizzo:
http://www.comune.maiori.sa.it/index.php?option=com_content&view=article&id=369&Itemid=209

❖ **Edifici civili:**

- Palazzo Mezzacapo. Ubicato lungo il Corso Regina, rappresenta il più antico ed importante edificio laico di Maiori. Si deve al marchese Gaetano Mezzacapo la sistemazione e decorazione attuale del palazzo nelle forme settecentesche. Accanto al palazzo si trovano i giardini Mezzacapo la cui disposizione forma una Croce di Malta.

❖ **Architetture difensive:**

- il Castello di San Nicola di Thoro Plano. Impianto difensivo edificato nel IX secolo e ristrutturato nel XV, conserva ancora oggi sostanzialmente intatta la cinta difensiva (con le sue mura dotate di spalti e contrafforti, e le nove torrette) , nonché i resti di magazzini, cisterne ed un piccola chiesa;
- la Torre dell'Angelo o Torre Normanna. Di origine cinquecentesca, è la struttura di avvistamento più grande realizzata in Costiera Amalfitana;
- la Torre di Cesare, in località Cannaverde alla punta Salicerchie;
- la Torre Badia, in località Punta di Ogliara;
- la Torre Lama del Cane o del Mortaro, nei pressi di Capodorso;
- la Torricella, in località Capodorso;
- la Torre del Tummulo, in località Capo Tummulo;
- la Torre di Erchie.

Al fine di valutare l'evoluzione più recente della struttura urbana e territoriale si è acquisita in ambiente gis e successivamente analizzata, la cartografia storica e quella più recente riferita al territorio comunale (IGM 1870, catastale di impianto 1904, IGM 1956, CTR 1974, 1989, 1998, 2004, Ortofoto ORCA 2004, Ortofoto AGEA 2008, 2011 e 2014), nonché la cartografia comunale in scala 1:1.000 risalente agli anni 2000.

Le analisi condotte sul sistema insediativo e riportate negli allegati cartografici evidenziano:

- le parti del territorio urbanizzato costituito dalla **stratificazione insediativa avvenuta sui centri e i nuclei d'impianto storico**, includendo quelle parti che risultano edificate, talune con sostanziale continuità, al 1955-57, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tali date, ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi, che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela e che possono considerarsi parte integrante dei tessuti stessi, nonché gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno delle strutture insediative storiche. Nell'ambito di tali aree si è operata distinzione tra le aree di primo impianto (di superficie complessiva pari a circa 8 ha), le rimanenti parti del territorio storico e storicizzato consolidate (di superficie complessiva pari a circa 1 ha) ed, infine, i nuclei storici sparsi (di superficie complessiva pari a circa 4 ha);
- **le zone urbane di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale** ed a struttura consolidata o solo in parte consolidata (di superficie complessiva pari a circa 13 ha), coincidenti con gli insediamenti, sviluppatasi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso con funzioni e tipologie non agricole, caratteri tipologici e morfologici prevalentemente non conformi alle caratteristiche ed al pregio dei luoghi, e che presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, così da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie, e/o interventi specifici di riqualificazione urbana e/o interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane.

La reale dotazione di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive è complessivamente pari a 117.490 mq, ripartiti come di seguito specificato, con una dotazione pari a 21,08 mq/abitante²⁹:

- aree per l'istruzione = 11.112 mq, pari a 1,99 mq/ab;
- aree per attrezzature di interesse comune = 50.379 mq, pari a 9,04 mq/ab, di cui 23.576 mq ricadenti in zona A e B;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 53.711 mq, pari a 9.64 mq/ab;
- aree per parcheggio pubblico = 2.288 mq, pari a 0,41 mq/ab.

Ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dall'art.3 del D.M.1444/68 ed ai sensi dell'art.4 del medesimo Decreto, le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, ubicate nell'ambito delle zone A e B ³⁰, possono essere computate in misura doppia di quella effettiva e, pertanto, si può assumere che la dotazione di:

- aree per l'istruzione = 11.112 mq x 2 = 22.224 mq, pari a 3,99 mq/ab;
- aree per attrezzature di interesse comune = (23.576 mq x 2) + 26.803 mq = 73.955 mq, pari a 13,27 mq/ab;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 53.711 mq x 2 = 107.422 mq, pari a 19,27 mq/ab;
- aree per parcheggio pubblico = 2.288 mq x 2 = 4.576 mq, pari a 0,82 mq/ab.

La complessiva dotazione di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive è pertanto quantificabile in 208.177 mq, ripartiti come nelle tabelle che seguono, con una dotazione pari a 37,35 mq/abitante ³¹:

Aree per l'istruzione	
Asilo nido, scuola materna, elementare e media	
TOTALE	22.224 mq

Aree per attrezzature di interesse comune	
Religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e varie	
TOTALE	73.955 mq

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport	
Parchi, parchi gioco, giardini pubblici, attrezzature sportive	
TOTALE	107.422 mq

Aree per parcheggi	
TOTALE	4.576 mq

Dai dati di cui sopra emergono una serie di indicazioni significative ai fini della definizione della proposta progettuale del Piano:

²⁹Si sono assunti gli abitanti al 01.01.2016 pari a 5.573.

³⁰Ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;....

³¹Si sono assunti gli abitanti al 01.01.2016 pari a 5.573.

- la complessiva dotazione esistente di aree per spazi pubblici o attività collettive è ampiamente idonea a soddisfare lo standard minimo, inderogabile, stabilito dall'art.3 del D.M.1444/68 (21,08/37,35 mq/ab > 18mq/ab), ma anche dall'art.11 della L.R.35/87 che fissa, nel caso di Maiori, una dotazione minima di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali pari a 27 mq/ab, a cui aggiungere le dotazioni commisurate alle attrezzature ricettive e turistiche esistenti;
- la dotazione di aree per istruzione, ancorché ragguagliata alla luce delle previsioni di cui all'art.4 del D.M.1444/68, è inferiore alla quantità minima prescritta per legge (-0,51 mq/ab, per un deficit complessivo pari a 2.843 mq). Al riguardo occorre tuttavia considerare che contestualmente alla progressiva riduzione della popolazione scolastica che negli ultimi 15 anni ha subito una riduzione di circa il 22%, (fenomeno descritto nell'ambito del successivo paragrafo 3.4), le più generali politiche di revisione della spesa pubblica rendono poco opportuno il perseguimento dell'obiettivo di incrementare la dotazione di aree ed attrezzature per l'istruzione; in tal senso va peraltro interpretato il co.2 del richiamato art.3 del D.M.1444/68 nella parte in cui stabilisce che la dotazione minima, inderogabile, di standards, pari a mq 18, *va ripartita, di norma, nel modo appresso specificato*. In ogni caso si ritiene che il Puc di Maiori possa perseguire il soddisfacimento dello standards di legge mediante l'individuazione di aree da asservire allo svolgimento di funzioni ed attività scolastiche (ad es. orti didattici);
- più che soddisfacente la dotazione di aree per attrezzature di interesse comune che soddisfano ampiamente i requisiti minimi stabiliti per legge, anche senza computare le stesse in misura doppia, e questo soprattutto grazie al relevantissimo patrimonio costituito dalle attrezzature religiose, in gran parte, peraltro, di valore storico-architettonico;
- insoddisfacente, sia in termini assoluti sia utilizzando le modalità di calcolo di cui all'art.4 del D.M.1444/68, la dotazione di aree per parcheggi, attesa peraltro la contestuale carenza sia di parcheggi pertinenziali che di parcheggi privati ad uso pubblico, e, soprattutto, in considerazione delle esigenze connesse ai flussi turistici, vista la valenza e la vocazione nello specifico settore di Maiori;
- da attenzionare potrebbe essere l'esigenza di ulteriori aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili dai residenti, non per effetto delle previsionsi del D.M.1444/68 (il cui standard risulta invece soddisfatto), quanto piuttosto alla luce di quanto stabilito dall'art.11 della L.R.35/87, che eleva nel caso di Maiori da 9 a 18 mq/ab la dotazione minima, a cui aggiungere l'ulteriore quantità commisurata alle attrezzature ricettive e turistiche esistenti.

3.2.4 Il patrimonio edilizio esistente

L'art.13 della L.R.35/87 stabilisce che *"Per la completa e documentata conoscenza della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue effettive condizioni di utilizzazione, i Comuni devono far riferimento, per la formazione dei Piani Regolatori Generali, ad una << anagrafe edilizia >> ..." che "... dovrà documentare, in modo analitico e per ambiti ben individuati, le abitazioni esistenti e per ciascuna di esse:*

- *il numero dei vani e dei servizi;*
- *la destinazione d'uso;*
- *il titolo d'uso;*
- *l'epoca di costruzione;*
- *le condizioni statiche ed igieniche;*
- *il numero degli occupanti permanenti ed il relativo indice di affollamento".*

Alla luce di quanto sopra, **in fase di redazione della proposta definitiva di Puc si dovrà effettuare l'aggiornamento dell'anagrafe edilizia** già predisposta dal Comune in occasione della predisposizione del vigente P.R.G. (2000) al fine di:

1. attualizzare i contenuti della stessa a seguito delle modificazioni intervenute;
2. integrare le informazioni disponibili con taluni elementi non presi in considerazione nel corso del precedente rilevamento;
3. documentare l'eventuale fabbisogno abitativo per la riduzione dell'indice di affollamento, alla luce delle previsioni di cui all'art.9, lett.b, della L.R.35/87 e s.m.i.;
4. documentare l'eventuale fabbisogno abitativo per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, alla luce delle previsioni di cui all'art.9, lett.c, della L.R.35/87 e s.m.i.;
5. effettuare la ricognizione della superficie utile lorda di residenze stagionali e delle attrezzature ricettive esistenti (alberghiere ed extralberghiere);
6. effettuare la ricognizione della superficie utile lorda di unità a destinazione terziaria (commercio, uffici, tempo libero, turismo – non ricadente nelle attrezzature ricettive di cui al punto precedente, etc.), differenziando tra quelli di natura privata e quelli di natura pubblica.

Per le finalità di cui ai precedenti punti 3 e 4 si stabiliscono i seguenti criteri:

- per quanto concerne le previsioni in merito alla riduzione dell'indice di affollamento degli alloggi stabilite dal Put (più restrittive delle previsioni del Ptcp in merito alle abitazioni non idonee o sovraffollate), si assume che l'**indice di affollamento** è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di **vani - stanza Istat**, che includono *tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità*. Quando tale indice ha valore superiore ad 1, l'abitazione è da classificare sovraffollata;
- per la definizione del numero di **vani** malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del Put, si farà riferimento alla **definizione di "alloggi malsani e non recuperabili" del Ptcp**:
 - a) *gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;*
 - b) *gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;*
 - c) *gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;*
 - d) *gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.*

Quando un alloggio ricade in una o più tipologie di cui ai punti precedenti, il numero di vani istat di cui è costituito detto alloggio o parte di esso è da considerare nel computo dei vani malsani e/o fatiscenti, non recuperabili dell'anagrafe.

Inoltre, nel corso del rilevamento, dovranno essere individuati ed evidenziati, per ciascun alloggio, ancorché per lo stesso non ricorrano le condizioni di cui ai punti precedenti, i singoli vani malsani e/o fatiscenti e non recuperabili per i quali si siano verificate una o più condizioni di seguito specificate:

- a) *i singoli vani a destinazione abitativa, interrati per oltre il 35% del perimetro;*
- b) *i singoli vani a destinazione abitativa, privi di illuminazione e ventilazione diretta;*
- c) *i singoli vani a destinazione abitativa, ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri.*

L'anagrafe sarà poi strutturata come archivio informatico dei dati da cui trarre informazioni relazionate all'immobile di riferimento. In particolare è stato predisposto un database organizzato per tabelle, maschere e report di stampa, da

compilare sulla base dei dati da rilevare sul territorio. I contenuti della scheda di rilevazione (organizzata per edificio e per unità immobiliare), compilata su supporto cartaceo e nel corso dell'accertamento in sito, debitamente datata, firmata e timbrata dal rilevatore, saranno successivamente inseriti nel database fornito.

I criteri precedentemente enunciati porteranno al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- semplicità di consultazione dei dati;
- organizzazione tematica dei dati rilevati;
- possibilità di collegamento dei dati relativi all'edificio rilevato;
- visualizzazione su base cartografica dei dati;
- aggiornamento periodico dei dati.

Inoltre, la fase di rilevamento, che interesserà l'intero territorio comunale sarà condotta suddividendo gli edifici da rilevare in funzione delle caratteristiche tipologiche di massima, della localizzazione e della complessità, secondo lo schema fornito dall'Ufficio di Piano.

Le schede di rilevamento saranno predisposte per la rilevazione delle peculiarità oggettuali più significative, degli elementi storici, architettonici e strutturali degli edifici.

I dati richiesti saranno organizzati, per edificio ED e per unità UI, e si articoleranno in:

- dati di localizzazione (via e civico);
- dati catastali;
- caratteristiche fisiche dell'edificio (tipologia edilizia, numero di piani, superfici pertinenziali, epoca di costruzione, tipologia costruttiva, stato di conservazione);
- valori storici ed architettonici;
- destinazioni d'uso;
- stato delle unità immobiliari, numero vani, superficie lorda, titolo d'uso, numero occupanti permanenti, ecc.

3.3 Cenni storici

Maiori è un insediamento di presumibile origine etrusca, successivamente interessato dalla colonizzazione romana.

“Lo storico locale Filippo Cerasuoli dà per certo che il nome dell'antica città fosse Reghinna, dal nome del lucumone etrusco che la fondò, e da cui prese il nome anche il piccolo torrente che l'attraversava. È quindi da ritenersi che al nome Reghinna, nella successiva epoca romana, sia stato aggiunto l'aggettivo Major per distinguere il torrente da quello del comune limitrofo (Minor). In seguito il nome Reghinna scomparve e l'aggettivazione Major si trasformò nell'attuale nome della città: Maiori.

E' da notare infine, a convalida dell'ipotesi del Cerasuoli, che la zona costiera del Salernitano, tra il VII e VI sec. a.C., fu l'unica regione in cui si ebbe uno sviluppo culturale della civiltà etrusca parallelo a quello dei centri veri e propri dell'Etruria (Toscana e Lazio).

Infine da citare l'ipotesi (A. M. Fresa), non in contrasto con quella del Cerasuoli, che Maiori fosse stato il rifugio dei superstiti dell'antica e prestigiosa città etrusca di Marcinna (molto probabilmente l'attuale Vietri sul Mare), distrutta da un cataclisma alluvionale o da un saccheggio ...

*Nel IV a.C. i Picentini furono cacciati dai Romani dalle loro terre e spinti nel golfo di Salerno dove si fusero con le popolazioni indigene, e la Costiera divenne parte della colonia romana denominata Picentino, da punta Campanella a Paestum”.*³²

Nessuna notizia sul centro costiero è rinvenibile per l'intero periodo imperiale e fino alla nascita della Repubblica Amalfitana (tra l'830 e l'840), nell'ambito della quale Maiori fu sede di numerosi arsenali e dell'Ammiragliato, nonché della Dogana e del Fondaco del sale.

“Ogni città dovette rinforzare le proprie fortificazioni ed è in questo periodo che a Maiori venne costruito un potente baluardo fortificato detto, dal nome di un'antica chiesa, di S. Sebastiano di cui ancora oggi si possono apprezzare alcune vestigia. Questa poderosa opera fortificata era aperta verso la spiaggia con tre porte e davanti vi era un grande fossato collegato con le porte mediante ponti levatoi.

Una seconda linea difensiva era costituita da tre torri cardinali e una serie di torri intermedie che dal fortilizio si portavano fino a Ponte Primario. Nell'ambito di questa seconda linea di difesa, infine, fu costruito sul colle che domina da nord tutta la vallata un grande castello che prese il nome di S. Nicola di Thoro - plano e che è tuttora esistente nella sua struttura perimetrale con le sue torri, caserme e cisterne. Un altro fortilizio venne costruito su un grosso promontorio collinoso e chiamato Rocca S. Angelo di cui nulla rimane perché oggi al suo posto c'è il monumentale Santuario dedicato a S. Maria a Mare.

*In quello che oggi è il rione S. Tecla nacquero gli arsenali e nei pressi dell'attuale via Barche a Vela (borgo S. Sofia) vi erano il Palazzo dell'Ammiragliato, le dogane e il Fondaco del sale. In questo periodo di splendore per tutto il Ducato amalfitano, i borghi di Santa Tecla e Santa Sofia arrivarono ad una totale saturazione demografica e da essi nacquero due comunità, che separandosi diedero luogo, a est lungo la costa maiorese, ai villaggi di Salicerchie ad oriente di Maiori, e di Erchie, oltre Capo d'Orso”.*³³

³² Tratto dal sito web del Comune di Maiori all'indirizzo:
http://www.comune.maiori.sa.it/index.php?option=com_content&view=article&id=92&Itemid=101

³³ Ibidem

Intorno all'anno 1000 Maiori passò a far parte del Principato di Salerno e ne seguì le vicende storiche. Le invasioni saracene, normanne e poi pisane determinarono un periodo di profonda crisi durante il quale l'economia locale tornò ad incentrarsi sull'agricoltura, la pesca, l'artigianato.

*“Con la decadenza mercantile e marinara l'abitato e le maggiori attività di Maiori ripresero a disporsi lungo la valle del Reginna dove a cavallo del corso d'acqua erano dislocate le cartiere. Anche le industrie molitorie, laniere e teliere erano alimentate dallo stesso corso d'acqua, tanto da formare un complesso che, con la parte a monte in territorio di Tramonti, costituiva la maggior concentrazione di opifici della costiera”.*³⁴

Passata al Regno di Sicilia, nel 1662 Maiori fu elevata a Città Regia dal Re di Sicilia Filippo III. In questo periodo si verificarono due significative alluvioni, rispettivamente nel 1735 e 1773. Con l'avvento del Regno delle Due Sicilie, Maiori è stata, dal 1811 al 1860, capoluogo dell'omonimo circondario appartenente al Distretto di Salerno. Durante questo periodo si verificò un'epidemia di colera, nel 1837, ed un'alluvione, nel 1846.

A metà del '700 risale la costruzione della strada di collegamento costiero fino a Salerno i cui lavori proseguiranno fino al 1853, anno in cui la stessa venne inaugurata, e che costituisce il primo, vero, collegamento carrabile per i centri della Costa d'Amalfi, fino ad allora raggiungibili solo tramite sentieri o via mare. Agli inizi dell'800 risale invece la realizzazione della strada di collegamento con Chiunzi, nell'ambito del quale fu poi realizzato il corso Reginna (tra il 1837 ed il 1847): l'intervento ebbe significative ricadute sull'organizzazione urbana, con la delocalizzazione di edifici industriali, la realizzazione di nuovi edifici di buona fattura, tra cui il palazzo Mezzacapo. Il completamento del collegamento tra il Valico e Maiori (così come quello tra Chiunzi ed Amalfi) fu terminato solo nel periodo post-unitario, mentre il tratto Corbara – Chiunzi è stato ultimato solo alla fine degli anni settanta dello scorso secolo.

Maiori, durante il Regno d'Italia, è stata dal 1860 al 1927, capoluogo dell'omonimo mandamento appartenente al Circondario di Salerno. Durante questo periodo si è verificata un'altra grave alluvione, nel 1910, che portò alla visita della città da parte del Re d'Italia Vittorio Emanuele III. L'anno seguente, invece, si registra un'altra epidemia di colera. Nel 1943 Maiori è stata interessata dallo sbarco delle truppe alleate anglo – americane, che scelsero la città come base per raggiungere Nocera.

Il 26 ottobre 1954 la zona centrale dell'abitato subì l'alluvione e la copertura del Reginna Maior esplose provocando il crollo di numerose case adiacenti. Come scrisse Roberto Pane il nubifragio è servito come pretesto per una massiccia speculazione di «seconde case», invece di costituire una doverosa sistemazione idrogeologica della zona.

Infine va ricordato che nel periodo del neo-realismo Maiori è stata scelta da Roberto Rossellini come set per alcuni dei suoi film: Paisà, Viaggio in Italia, Miracolo, La macchina ammazzacattivi.

³⁴ Ibidem

3.4 Dinamica demografica e struttura della popolazione³⁵

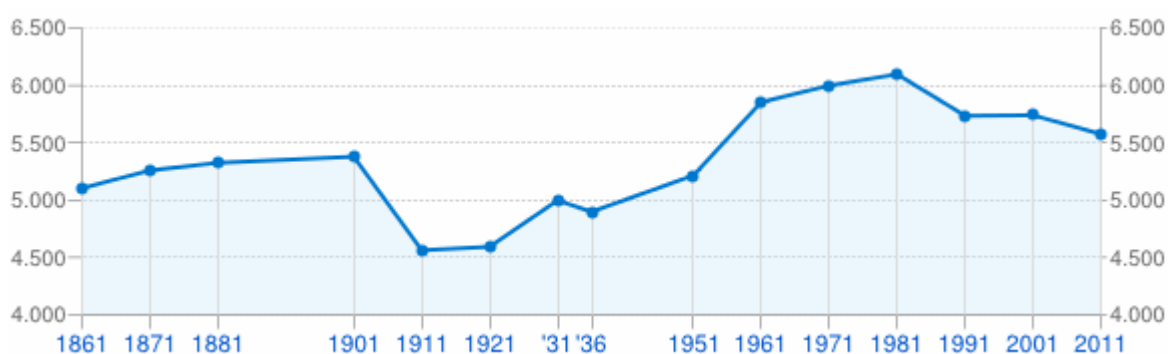
3.4.1 Andamento demografico storico

I grafici che seguono, elaborati su dati Istat, riportano, rispettivamente:

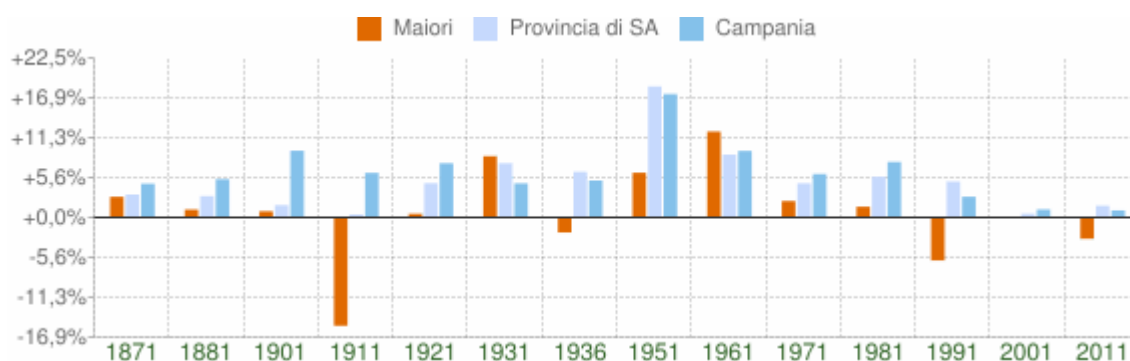
- l'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione residente nel comune di Maiori dal 1861 al 2011;
- le variazioni della popolazione di Maiori negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Salerno e della regione Campania.

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

Le elaborazioni di cui appresso sono aggiornate ai dati del 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, che fotografa la popolazione italiana al 9 ottobre 2011.



Popolazione residente ai censimenti



Variazione percentuale della popolazione ai censimenti

Prendendo in considerazione i dati censuari relativi al periodo 1951– 2011, emerge che il comune di Maiori registra, dal dopoguerra alla data dell'ultimo censimento, un incremento della popolazione residente del 6,92%; tale andamento è caratterizzato da una costante crescita nel periodo che va dal 1951 al 1981 (anno in cui si ha la punta massima della popolazione residente pari a 6.097 unità) con un incremento del 16,93%, per poi registrare una lieve flessione nei tre successivi decenni, complessivamente pari al -8,56%.

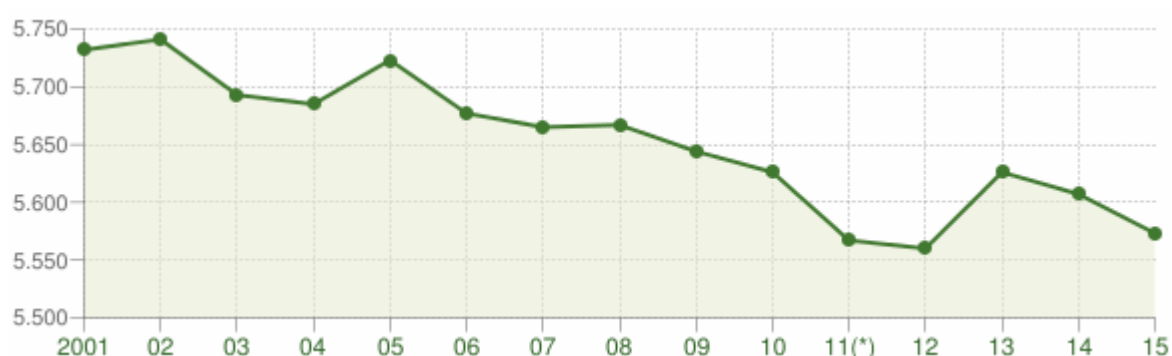
³⁵I dati riportati nella presente sezione, quando non diversamente specificato, sono di fonte Istat e i relativi grafici e tabelle sono stati elaborati da TUTTITALIA.IT

Tale andamento risulta, sostanzialmente coerente, con l'andamento dei saldi positivi dei dati che si registrano a livello provinciale e regionale, fatta eccezione, come già evidenziato, nel periodo 1951/2011 caratterizzato da variazioni negative.

3.4.2 La popolazione nel periodo 2001-2015

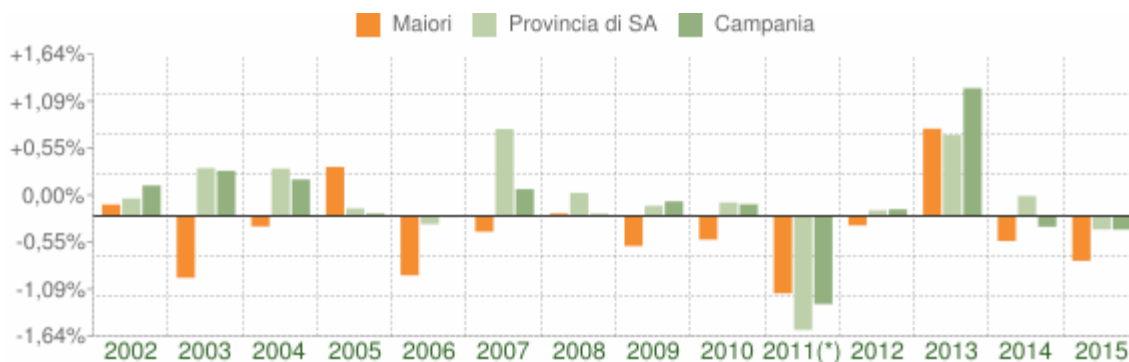
I grafici e le tabelle che seguono, elaborati su dati Istat al 31 dicembre di ciascun anno, riportano, rispettivamente:

- l'andamento demografico della popolazione residente, del numero e della dimensione media delle famiglie nel comune di Maiori nel periodo 2001-2015;
- le variazioni della popolazione di Maiori, nel periodo in considerazione, espresse in percentuali, poi confrontate con le variazioni della provincia di Salerno e della regione Campania.



Andamento della popolazione residente
(*) post-censimento

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale%	Numero Famiglie	Comp. M. famiglia
2001	31 dicembre	5.732	-	-	-	-
2002	31 dicembre	5.741	+9	+0,16%	-	-
2003	31 dicembre	5.693	-48	-0,84%	2.105	2,70
2004	31 dicembre	5.685	-8	-0,14%	2.123	2,67
2005	31 dicembre	5.723	+38	+0,67%	2.153	2,65
2006	31 dicembre	5.677	-46	-0,80%	2.133	2,66
2007	31 dicembre	5.665	-12	-0,21%	2.120	2,67
2008	31 dicembre	5.667	+2	+0,04%	2.134	2,65
2009	31 dicembre	5.644	-23	-0,41%	2.113	2,67
2010	31 dicembre	5.626	-18	-0,32%	2.103	2,67
2011	31 dicembre	5.567	-59	-1,05%	2.086	2,67
2012	31 dicembre	5.560	-7	-0,13%	2.094	2,65
2013	31 dicembre	5.626	+66	+1,19%	2.095	2,68
2014	31 dicembre	5.607	-19	-0,34%	2.107	2,66
2015	31 dicembre	5.573	-34	-0,61%	2.123	2,62



Variazione percentuale della popolazione
(*) post-censimento

Come già anticipato in precedenza, anche nell'ultimo decennio il comune di Maiori registra una variazione negativa della popolazione residente, con il passaggio dai 5.723 abitanti del 2005 ai 5.573 del 2015 con una variazione negativa pari al 2,62%, contrassegnata da un costante decremento nel periodo 2005/2012 (-2,84%), una ripresa nel solo periodo 2012/2013 (+1,19%) per poi confermare un ulteriore andamento decrescente nel periodo 2013/2015 (-0,94%).

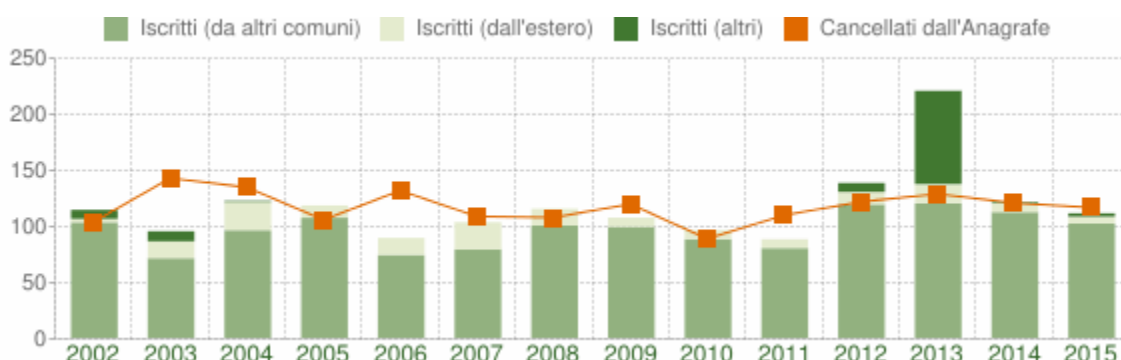
Tali andamenti non sono sempre allineati agli andamenti demografici registrati negli stessi anni dalla provincia di Salerno e dalla regione Campania (2007, 2009, 2010, 2012, 2014).

Inoltre, dall'esame dei dati della tabella in precedenza riportata, si evince che, contestualmente al decremento demografico registrato nel periodo considerato, si registra una lievissima riduzione della dimensione media della famiglia, che passa dal 2,65 del 2005 al 2,62 del 2015 (riduzione del -1,13%), determinato da un contestuale decremento del numero di famiglie, che passa da 2.153 del 2005 al 2.123 del 2015 (-1,39%).

In sostanza il numero delle famiglie diminuisce contestualmente alla riduzione della popolazione, e tale circostanza determina una sostanziale stabilità della dimensione media della famiglia stessa.

Relativamente al **flusso migratorio della popolazione**, ossia il numero di trasferimenti di residenza da e verso il comune di Maiori, evidenziato nei grafici e nelle tabelle che seguono ed osservato nel periodo 2005/2015, si evidenzia un saldo totale lievemente positivo (+0,75%), con significativi saldi negativi nelle annualità 2006 e 2011 e con lievi saldi negativi nel 2007, 2009, 2015. Il saldo migratorio positivo più importante si registra nel 2013 (grazie all'incidenza del numero di iscritti per rettifiche amministrative).

Infatti, i trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune. Gli iscritti sono relativi a: trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero, e quelli dovuti ad altri motivi, quali le rettifiche amministrative.

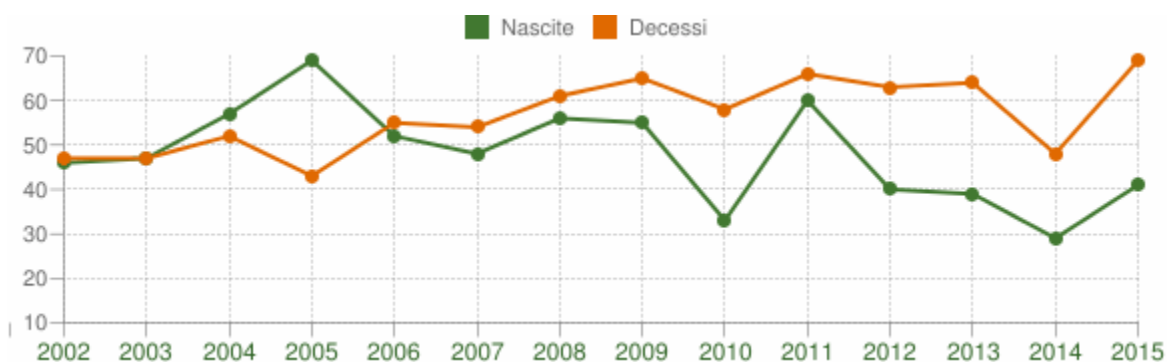


Flusso migratorio della popolazione

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi		
2002	103	3	8	100	4	0	-1	+10
2003	71	15	9	129	7	7	+8	-48
2004	96	25	1	133	2	0	+23	-13
2005	107	11	0	101	5	0	+6	+12
2006	74	15	0	126	3	3	+12	-43
2007	79	24	0	108	1	0	+23	-6
2008	100	15	0	102	6	0	+9	+7
2009	99	8	0	115	3	2	+5	-13
2010	88	8	0	88	1	0	+7	+7
2011	80	8	0	99	7	4	+1	-22
2012	119	11	8	113	7	2	+4	+16
2013	120	17	83	116	13	0	+4	+91
2014	112	8	1	98	1	22	+7	0
2015	102	6	3	112	5	0	+1	-6

I grafici e le tabelle che seguono rappresentano il movimento naturale della popolazione di Maiori che, in un anno, è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni nel comune di Maiori. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

Nel periodo preso in considerazione il numero dei decessi è superiore a quello delle nascite, con un saldo, pertanto, sostanzialmente negativo (-2,27%); il solo saldo positivo si registra nell'annualità 2005.



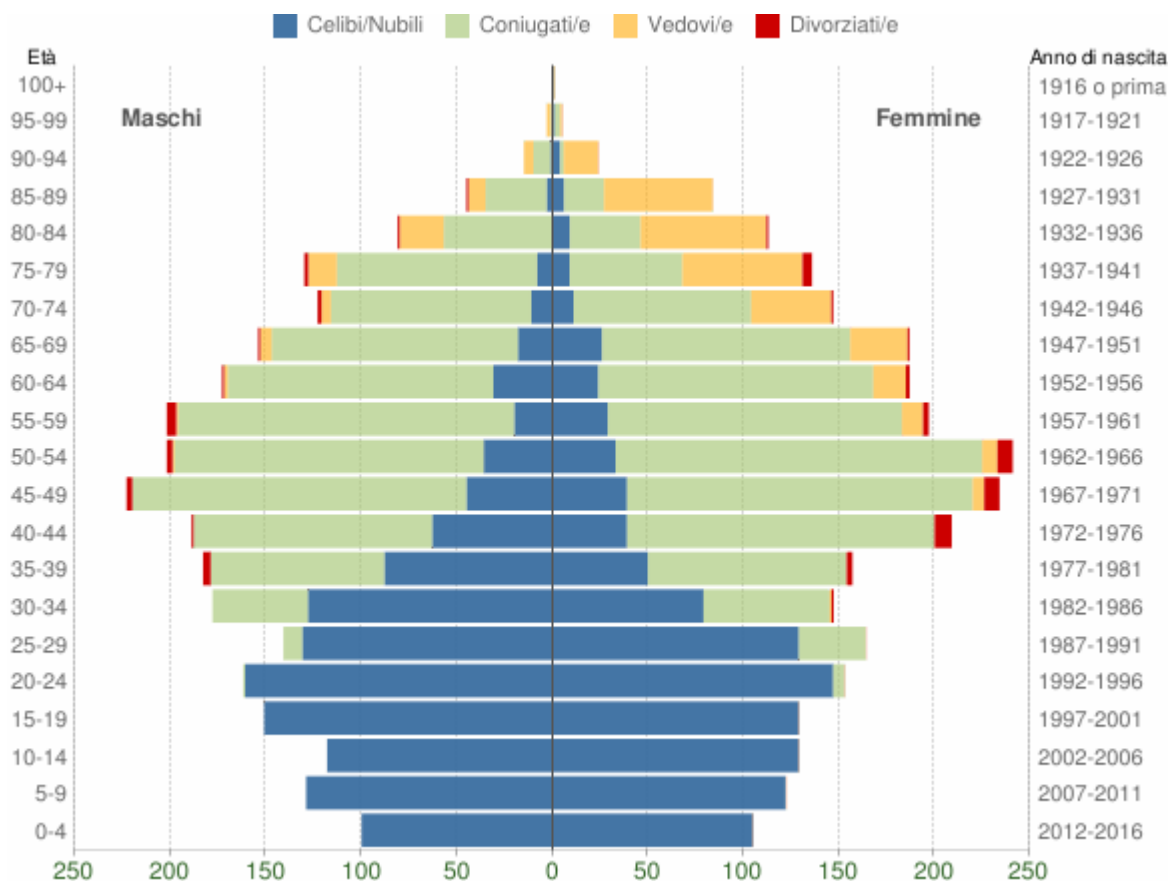
Movimento naturale della popolazione

<i>Anno</i>	<i>Bilancio demografico</i>	<i>Nascite</i>	<i>Decessi</i>	<i>Saldo Naturale</i>
2002	1 gennaio-31 dicembre	46	47	-1
2003	1 gennaio-31 dicembre	47	47	0
2004	1 gennaio-31 dicembre	57	52	+5
2005	1 gennaio-31 dicembre	69	43	+26
2006	1 gennaio-31 dicembre	52	55	-3
2007	1 gennaio-31 dicembre	48	54	-6
2008	1 gennaio-31 dicembre	56	61	-5
2009	1 gennaio-31 dicembre	55	65	-10
2010	1 gennaio-31 dicembre	33	58	-25
2011	1 gennaio-31 dicembre	60	66	-6
2012	1 gennaio-31 dicembre	40	63	-23
2013	1 gennaio-31 dicembre	39	64	-25
2014	1 gennaio-31 dicembre	29	48	-19
2015	1 gennaio-31 dicembre	41	69	-28

3.4.3 Popolazione per età, sesso e stato civile nell'annualità 2016

Il grafico in basso, detto piramide delle età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Maiori per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2016.

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



Popolazione per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2016

Distribuzione della popolazione 2016 - Maiori

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi		Femmine		Totale	
						%		%		%
0-4	205	0	0	0	100	48.8	105	51.2	205	3.7
5-9	251	0	0	0	129	51.4	122	48.6	251	4.5
10-14	247	0	0	0	118	47.8	129	52.2	247	4.4
15-19	280	0	0	0	151	53.9	129	46.1	280	5.0
20-24	308	7	0	0	162	51.4	153	48.6	315	5.7
25-29	260	45	0	0	141	46.2	164	53.8	305	5.5
30-34	207	116	1	1	178	54.8	147	45.2	325	5.8
35-39	138	195	0	7	183	53.8	157	46.2	340	6.1
40-44	102	286	0	10	189	47.5	209	52.5	398	7.1
45-49	84	356	6	11	223	48.8	234	51.2	457	8.2
50-54	69	354	9	11	202	45.6	241	54.4	443	7.9
55-59	49	330	12	8	202	50.6	197	49.4	399	7.2
60-64	55	283	19	3	173	48.1	187	51.9	360	6.5
65-69	44	259	36	2	154	45.2	187	54.8	341	6.1
70-74	22	198	47	3	123	15.6	147	54.4	270	4.8
75-79	17	164	78	7	130	18.9	136	51.1	266	4.8
80-84	9	94	89	2	81	41.8	113	58.2	194	3.5
85-89	9	53	66	1	45	34.9	84	65.1	129	2.3
90-94	5	11	23	0	15	38.5	24	61.5	39	0.7
95-99	1	4	3	0	3	37.5	5	62.5	8	0.1
100+	0	1	0	0	0	0.0	1	100.0	1	0.0
Totale	2362	2756	389	66	2702	48.5	2871	51.5	5573	100.0

Dai dati sopra riportati si evidenzia che al 1° gennaio 2016:

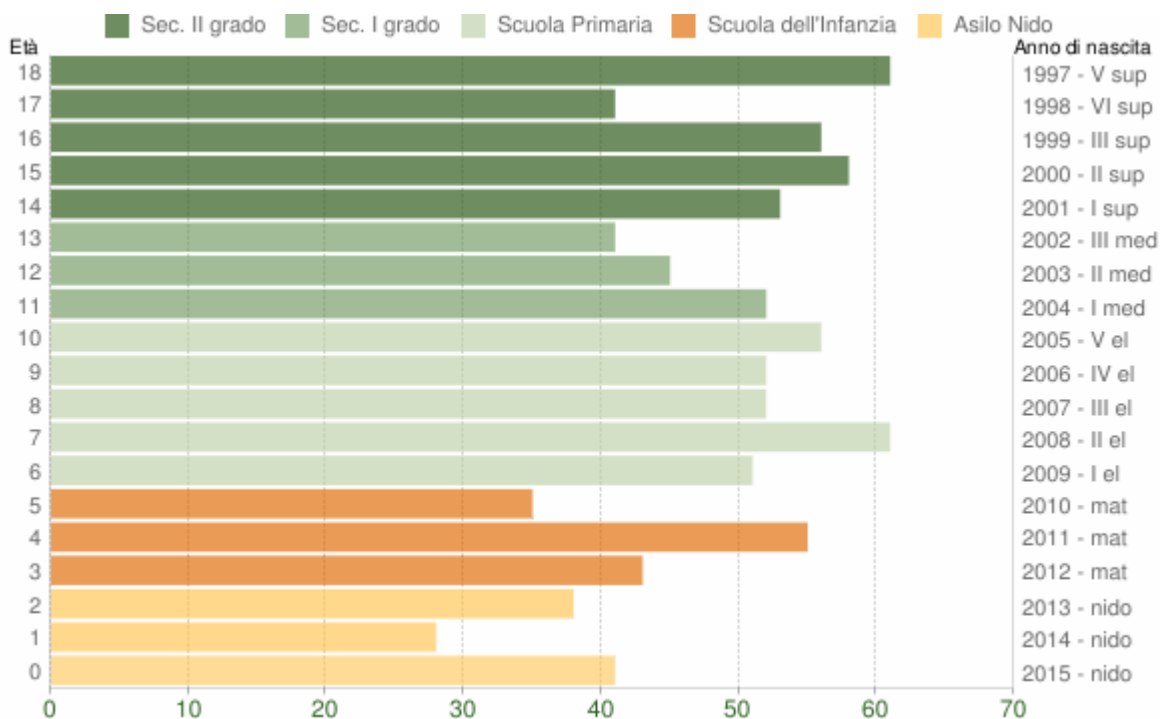
- la popolazione con età compresa tra 0 e 19 anni, cioè di età scolastica e pre-scolastica, è complessivamente pari al 17,6%;
- la popolazione compresa tra i 20 ed i 34 anni è pari al 17%;
- da quanto sopra, emerge che la popolazione di età inferiore ai 35 anni è pari al 34,6%;
- la popolazione compresa tra i 35 ed i 64 anni è pari al 20,8%;
- la popolazione ultra sessantacinquenne è pari al 22,30%, e tra questi gli ultra ottantenni sono pari al 6,6%.

3.4.4 Popolazione per classe di età scolastica nell'annualità 2016

Il grafico in basso riporta la distribuzione della popolazione di Maiori per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2016, e, pertanto, la potenziale utenza per le scuole di Maiori, evidenziando, con colori diversi, i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).

Il grafico evidenzia:

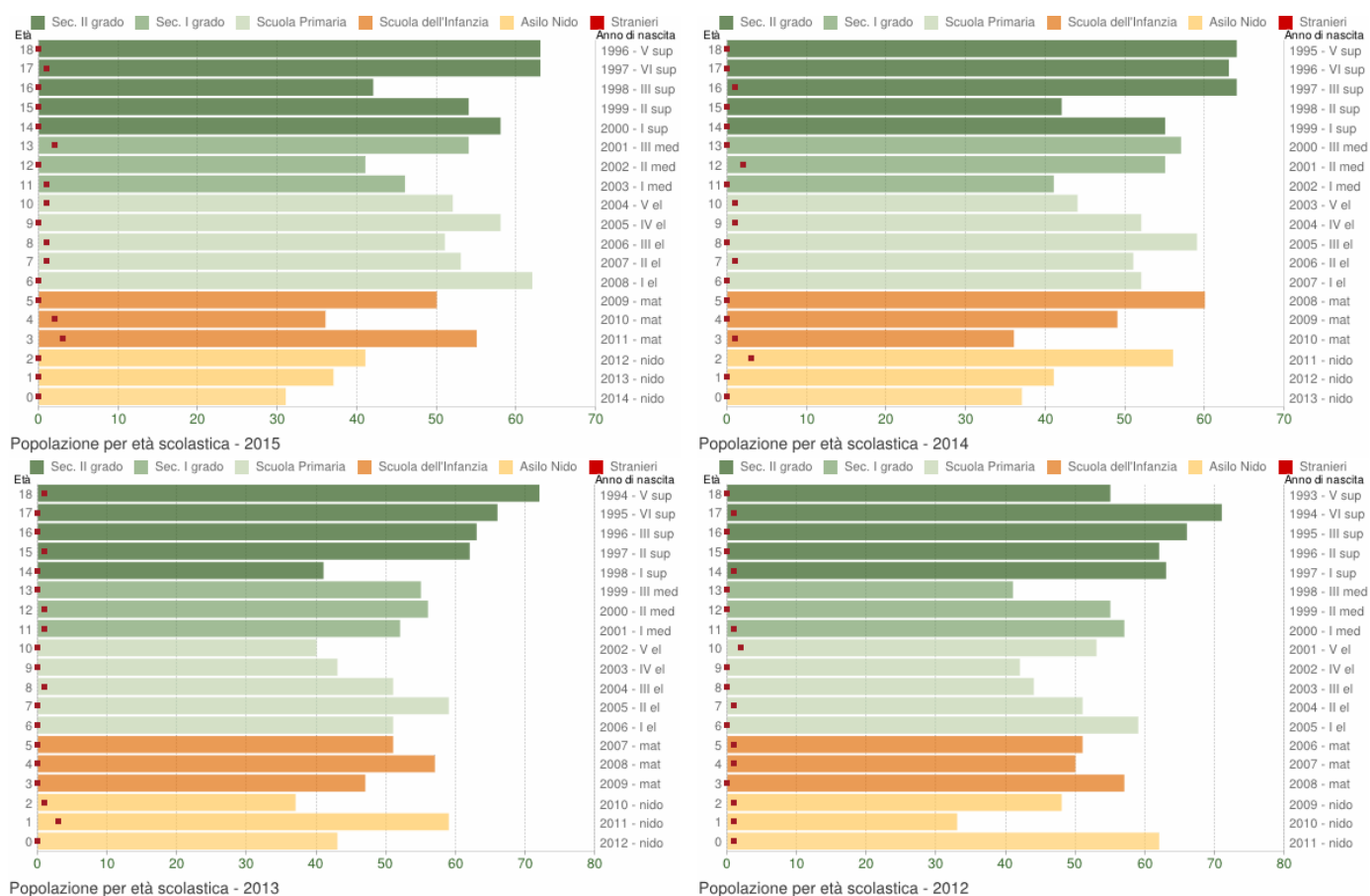
- una sostanziale omogeneità della consistenza della popolazione scolastica con riferimento ai diversi cicli di studio (tenendo peraltro conto della durata degli stessi): 269 studenti per la scuola secondaria di II grado, corrispondente al 29,27% della popolazione scolastica; 138 studenti per la scuola secondaria di I grado, pari a circa il 15,02%; 272 alunni per la Scuola Primaria, pari al 29,60%; 133 per la Scuola dell'Infanzia, pari al 14,47%; 107 per l'Asilo Nido, pari al 11,64%.



Popolazione per età scolastica 2016

Età	Maschi	Femmine	Totale
0	24	17	41
1	12	16	28
2	19	19	38
3	19	24	43
4	26	29	55
5	14	21	35
6	30	21	51
7	33	28	61
8	30	22	52
9	22	30	52
10	27	29	56
11	18	34	52
12	28	17	45
13	22	19	41
14	23	30	53
15	28	30	58
16	34	22	56
17	23	18	41
18	36	25	61

D'altro canto, i dati di cui sopra, se confrontati con quelli relativi alle annualità precedenti, confermano, sia in valori assoluti che in termini percentuali, una sostanziale stabilità della popolazione in età scolastica e della distribuzione della stessa in relazione ai diversi cicli scolastici.



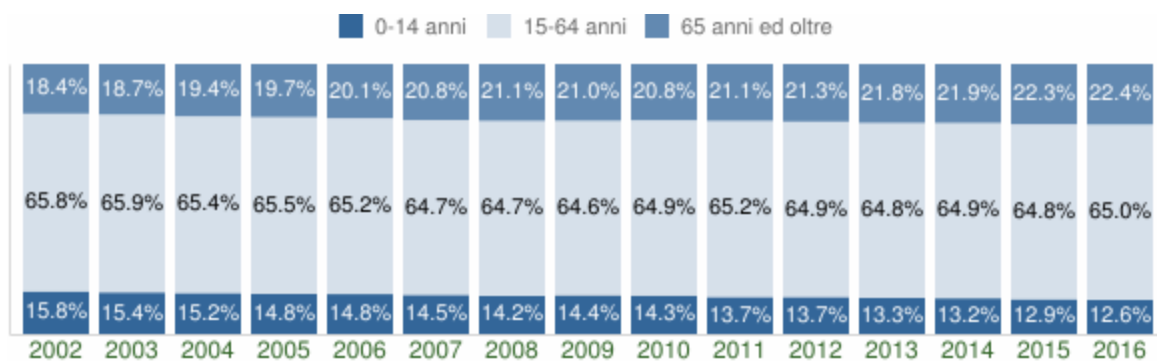
3.4.5 Cittadini stranieri nell'annualità 2016

Dal 1 gennaio 2004 al 1 gennaio 2016 il numero di cittadini stranieri, cioè persone di cittadinanza non italiana ed aventi dimora abituale in Italia, nel comune di Maiori è cresciuto da 30 a 112, e rappresentano il 2,01% della popolazione residente. Tali residenti stranieri, in gran parte di sesso femminile, provengono, per la maggior parte, da paesi europei ed in particolare da paesi dell'est (Romania, Ucraina, Polonia).



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera 2016

3.4.6 Struttura della Popolazione ed Indici Demografici per il periodo 2002-2016



Struttura per età della popolazione

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	907	3.771	1.054	5.732	40,4
2003	884	3.782	1.075	5.741	40,9
2004	866	3.725	1.102	5.693	41,3
2005	842	3.724	1.119	5.685	41,5
2006	846	3.728	1.149	5.723	41,9
2007	825	3.674	1.178	5.677	42,4
2008	804	3.667	1.194	5.665	42,6
2009	816	3.659	1.192	5.667	42,7
2010	805	3.663	1.176	5.644	42,8
2011	773	3.667	1.186	5.626	43,3
2012	766	3.613	1.188	5.567	43,4
2013	742	3.605	1.213	5.560	43,6
2014	745	3.652	1.229	5.626	43,9
2015	725	3.632	1.250	5.607	44,3
2016	703	3.622	1.248	5.573	44,6

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre.

Nel periodo preso in considerazione (2002/2016) la popolazione giovane è sempre minore della popolazione anziana ed, anzi, tale divario è notevolmente incrementato, a favore di quest'ultima che, nel 2002 rappresentava il 18,4% della popolazione (a fronte del 15,8% di quella giovane), mentre nel 2016 è aumentata, rappresentando il 22,4% della

popolazione, a fronte del 12,60 % di quella giovane. In tale contesto, la popolazione con fascia di età compresa tra i 15 e i 65 anni è rimasta, sostanzialmente, stabile.

Tali dati sono evidente sintomo di una dinamica evidentemente regressiva, all'interno della quale è aumentata anche l'età media che in poco più di un decennio è cresciuta del 10,39%.

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Maiori

<i>Anno</i>	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	116,2	52,0	102,2	91,0	23,4	8,0	8,2
2003	121,6	51,8	106,6	92,5	23,0	8,2	8,2
2004	127,3	52,8	102,9	95,2	23,4	10,0	9,1
2005	132,9	52,7	94,2	97,9	24,0	12,1	7,5
2006	135,8	53,5	99,7	102,6	23,3	9,1	9,6
2007	142,8	54,5	101,0	107,3	23,0	8,5	9,5
2008	148,5	54,5	100,3	108,7	24,1	9,9	10,8
2009	146,1	54,9	106,1	112,1	24,0	9,7	11,5
2010	146,1	54,1	114,2	115,3	24,6	5,9	10,3
2011	153,4	53,4	113,6	118,9	24,7	10,7	11,8
2012	155,1	54,1	110,4	120,2	25,7	7,2	11,3
2013	163,5	54,2	106,9	121,3	25,7	7,0	11,4
2014	165,0	54,1	109,4	127,0	24,9	5,2	8,5
2015	172,4	54,4	119,3	129,6	23,7	7,3	12,3
2016	177,5	53,9	128,6	131,4	23,5	-	-

Dalla lettura degli indici demografici riportati nella precedente tabella emergono una serie di elementi fortemente significativi che, nel seguito, si tenterà di illustrare sinteticamente.

Il rapporto percentuale tra il numero degli ultra sessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni (**indice di vecchiaia**), rappresentativo del grado di invecchiamento di una popolazione, è notevolmente aumentato nel periodo di riferimento, passando dai 116,2 anziani ogni 100 giovani del 2002 ai 177,5 anziani ogni 100 giovani del 2016. Nel giro di poco più di un decennio il rapporto si è incrementato del 52,75%, evidenziando un chiaro processo di invecchiamento della popolazione.

Analogo andamento positivo presenta l'**indice di dipendenza strutturale**, che rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Sostanzialmente, a Maiori nel 2002 troviamo 52,0 individui a carico, ogni 100 che lavorano, mentre nel 2016 risultano 53,9 individui a carico, ogni 100 che lavorano, con un incremento dell'indice pari al 3,65% per effetto di una riduzione della popolazione più giovane (0-14 anni) più contenuta dell'incremento di quella anziana (oltre 65 anni).

L'**indice di ricambio della popolazione attiva** rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Nel comune di Maiori nel 2002 l'indice di ricambio era 102,2 ed è cresciuto fino a 128,6 nel 2016, con un incremento pari al 25,83%, chiaro segnale che la popolazione in età lavorativa è diventata progressivamente più anziana e, pertanto, di una ridotta prospettiva di ricambio del capitale umano.

L'**indice di struttura della popolazione attiva** rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa ed è dato dal rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni). Nel comune di Maiori, in riferimento al periodo in esame, si è registrato il progressivo invecchiamento anche della struttura della popolazione attiva, con un incremento del 44,39%.

Il **Carico di figli per donna feconda** è il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Esso stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici che passa da 23,4 del 2002 a 23,5 del 2016, chiaro segnale di una stabilità del numero di donne lavoratrici impegnate anche nella cura dei bambini.

L'**indice di natalità**, rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente, mentre l'**indice di mortalità**, rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente. Nel Comune di Maiori, con riferimento al periodo preso in esame, i due indici presentano valori spesso altalenanti, con valori medi pari a 8,48 per l'indice di natalità e 10 per l'indice di mortalità.

Fatte salve le annualità 2004, 2005 il primo indice è sempre inferiore al secondo, ed infatti l'età media della popolazione è progressivamente aumentata passando dal 40,4 del 2002 al 44,6 del 2016.

3.5 Il sistema economico

In mancanza di dati aggiornati all'anno 2016 ed augurandosi che il permanente stato di crisi e recessione in cui versa il nostro paese, ed in particolare, le regioni meridionali, ormai da diversi anni, sia una condizione dalla quale si riesca ad uscire al più presto, ci si rifarà di seguito a dati ed a valutazioni ad oggi disponibili, che in ogni caso fotografano la realtà economica locale in un periodo in cui si è manifestata, con sostanziale stabilità, la generale situazione congiunturale.

3.5.1 Lo scenario regionale e provinciale

Ai fini del presente lavoro si propone, preliminarmente, un'analisi relativa al contesto regionale e provinciale, facendo riferimento allo studio illustrativo delle *Dinamiche economiche della provincia di Salerno*; tale documento è stato realizzato dall'Unione regionale delle Camere di Commercio campane e dalla Camera di Commercio di Salerno, in collaborazione con l'Istituto Guglielmo Tagliacarne. In occasione del consueto appuntamento annuale della XIII *Giornata dell'economia*, tenutosi presso la Camera di Commercio di Salerno nel luglio 2016, sono stati illustrati i dati relativi all'andamento dei principali indicatori macro economici regionali e provinciali con riferimento all'anno 2014, nonché le prime prospettive per il 2015.

Nell'anno 2014 i Paesi dell'area euro hanno invertito la tendenza negativa riscontrata nel 2013, evidenziando, tuttavia, una crescita (+0,9%) ancora inferiore a quella degli Stati Uniti (+2,4%) e del Regno Unito (1,7%); in controtendenza l'economia italiana, ancora in fase recessiva (- 4%) seppur in miglioramento rispetto all'anno precedente.

Per la macro-area del Mezzogiorno, il 2014 ha rappresentato il quarto anno consecutivo di recessione. Le debolezze strutturali ed infrastrutturali dell'area non hanno permesso di cogliere i segnali positivi connessi alla ripresa del ciclo economico internazionale. In tale scenario, l'economia della **Campania** non si è distinta dalla macro-area di riferimento, facendo rilevare un identico calo della ricchezza prodotta. Tale circostanza risulta confermata all'interno del "Rapporto Campania 2016" dove l'indicatore esaminato, il **valore aggiunto** consente, diversamente dal PIL, di compiere analisi per settori e branche di attività fornendo, quindi, un quadro d'insieme più dettagliato. All'interno della regione, l'unica provincia campana a collocarsi al di sopra della media nazionale è Benevento che registra la variazione più alta, +1,7%, Salerno segue con una variazione pari a +1,2%. Nel complesso, si registrano dati che mettono in luce l'avvio di una fase di ripresa su larga parte del territorio regionale, ma, al di là della variazione dell'ultimo anno, resta elevato il ritardo della Campania e dell'intero Mezzogiorno rispetto al resto d'Italia.

Esaminando l'indicatore valore aggiunto, nel territorio della **provincia di Salerno** risulta che nel 2014 è generata ricchezza per 16,6 miliardi di euro, ossia circa il 18,9% del totale complessivamente prodotto in regione nello stesso periodo di riferimento. La sua produzione deriva soprattutto dal comparto degli **altri servizi** che da solo genera oltre il 53,7% del valore aggiunto provinciale. Segue, per importanza, il comparto del **commercio, turismo, comunicazione e informazione** che produce oltre 3 miliardi di euro di valore aggiunto, ovvero il 23,9% del totale.

Inoltre, secondo le stime, il valore aggiunto nel 2015 si attesta a circa 16,9 miliardi di euro, permettendo di conseguire rispetto al 2014, un incremento del +1,2%.

Anche nella provincia di Salerno il 2014 rappresenta un anno di recessione, che interrompe due annualità in cui la crescita, seppur di dimensione contenuta, era risultata positiva. Nello specifico, l'ultimo anno ha fatto registrare una pesante flessione del 2% che ha vanificato interamente i progressi, seppur modesti, intercorsi nel biennio precedente (2012: +0,8%; 2013: +0,3%).

Inoltre, nel 2014 per la provincia di Salerno si è determinato un miglior **posizionamento nella graduatoria delle province italiane in termini di valore aggiunto pro-capite**. Con 14.307 euro per abitante (298 in meno del 2011), la provincia si colloca al 93-esimo posto in Italia, a fronte della 97-esima posizione rilevata nel 2011.

Preme evidenziare che il valore aggiunto pro-capite salernitano è inferiore a tutte le aree di confronto, attestandosi nel 2014 al 95,3% del dato medio campano (15.009 euro), al 93,8% di quello del Mezzogiorno (15.256) ed appena al 59,6% di quello italiano (24.023).³⁶

I segnali della ripresa economica, non immediatamente riscontrabili attraverso l'esame del valore aggiunto, sembrano emergere in maniera più netta osservando le **dinamiche di impresa**. Al 2014, il saldo tra imprese iscritte e cessate in Campania è risultato positivo, determinando un tasso di crescita dell'1,06%, superiore a quanto rilevato per l'Italia (0,53%) e per il Mezzogiorno (0,62%). È in provincia di Napoli che si registra il più alto livello di iniziativa imprenditoriale (+1,50%); Salerno (+0,59%) si colloca in una posizione intermedia, lievemente superiore al dato nazionale.

La **distribuzione delle imprese** sul territorio regionale si rivela fortemente concentrata: a Napoli, nel 2014, ha sede il 49% delle unità produttive; a seguire Salerno con il 21,1%. Estendendo il campo di analisi al medio periodo, si può affermare che la crisi economica non ha inciso sulla ripartizione delle imprese tra le province.

Ad aver subito le conseguenze negative della crisi economica sembra essere stato il **comparto artigiano**, in genere caratterizzato da imprese meno strutturate e quindi meno in grado di elaborare efficaci strategie di contrasto alla crisi. Per le aziende artigiane il 2014 ha comportato una riduzione della numerosità su scala nazionale dell'1,8%, con intensità maggiore nel Mezzogiorno (-2,7%) ed in Campania (-2,7%). Anche a Salerno si è confermato l'andamento negativo (-1,7%), sebbene in misura minore che nel resto della Campania.

L'impatto della crisi sull'artigianato va monitorato con grande attenzione nella provincia di Salerno, in virtù del peso specifico che le imprese del comparto rivestono sul totale della Campania. Infatti, nel 2014 oltre un quarto delle imprese artigiane campane è collocato nella provincia di Salerno (27,2%). Inoltre, l'area salernitana presenta un *tasso di specializzazione artigiana* più elevato rispetto alle altre province campane.

Per quanto attiene al **settore occupazionale**, si rileva che il 5,7% dei lavoratori salernitani è impiegato nel **settore primario** dell'agricoltura, silvicoltura e pesca. Inoltre, la provincia di Salerno presenta un sottodimensionamento nel numero di lavoratori del **settore secondario** (20%) rispetto all'Italia (26,9%), profilo allineato a quello della macro-area (20,6%), ma che si configura come il più basso rispetto alle altre province della Campania dove pesa maggiormente l'industria in senso stretto e il settore delle costruzioni; infine, circa i tre quarti dei lavoratori della provincia di Salerno operano nel **terziario** (74,2%), secondo dato più elevato dopo Napoli (78%), ampiamente superiore alla media nazionale (69,5%).

In tal senso il confronto con i dati sul valore aggiunto fa ritenere che la forte incidenza del terziario dipenda dal debole peso dell'industria nell'economia locale. Inoltre, è interessante evidenziare che il terziario salernitano è più orientato al commercio rispetto alle altre aree della Campania: se si considera il solo universo di imprese di commercio e servizi, in provincia di Salerno quelle commerciali rappresentano circa un terzo degli occupati (33%), 2,7 punti percentuali in più di quanto osservato mediamente per la Campania (30,3%) e 3,9 punti in più di quanto riscontrato per l'Italia (29,1%).

L'**andamento degli occupati** nel 2014 a Salerno si è confermato negativo (-1,8%) per il secondo anno consecutivo, nonostante a livello nazionale venga registrata una sensibile ripresa (+0,4%).

Tra i fattori di contrasto alla crisi economica un ruolo decisivo può essere rappresentato dal **livello di apertura internazionale di un'economia**. Ciò si rivela ancor più determinante in questa fase, dove alla perdurante stagnazione della domanda interna si contrappone la crescita di quella esterna. Di conseguenza, la capacità di competere sui

³⁶ Tra le province campane risultano più performanti Napoli (16.056 euro; 81-esima posizione) ed Avellino (15.160 euro; 85-esima posizione), mentre si confermano più povere Benevento (13.465 euro; 99-esima posizione) e Caserta (12.708 euro; 104-esima posizione).

mercati internazionali può rappresentare un volano di crescita per il rilancio delle attività produttive salernitane e, in generale, per quelle campane. Nel 2014, il **livello di propensione all'export**, dato dal rapporto tra esportazioni e PIL, è rimasto stazionario, attestandosi, in provincia di Salerno, al 14%, dato superiore sia quello regionale (10,7%) che della macro-area di riferimento (12,7%). La provincia si configura, almeno all'interno della Campania, come tra le più dipendenti dalle esportazioni. In termini assoluti l'export salernitano rappresenta il 23,4% del totale regionale, secondo solo a quello napoletano (53,2%).

All'interno di tale analisi, va posta l'attenzione sui **settori produttivi**; al riguardo, il dato di gran lunga più caratterizzante della provincia di Salerno è rappresentato dall'importanza del **settore primario** (8%) e dell'**agroalimentare** (49,7%).

I due settori pesano complessivamente per il 57,8% dell'export salernitano, dato non comparabile a nessuna delle altre province campane.

Il richiamato studio camerale propone, inoltre, una serie di approfondimenti tematici in riferimento a specifici ed innovativi settori economico-produttivi che potrebbero configurarsi quali elementi trainanti per la definizione di nuove prospettive di sviluppo per l'economia provinciale e dei suoi ambiti locali. Si riportano, di seguito, indicazioni, proposte e valutazioni ritenute particolarmente significative anche e soprattutto in relazione alle finalità del presente documento e, più in generale, nell'ambito della definizione di possibili strategie di sviluppo sostenibile della comunità di Maiori.

E' solo il caso di evidenziare, infatti, che alcune degli obiettivi, delle strategie e delle azioni di Piano, sia per il breve-medio periodo che per il lungo termine, descritte nel prosieguo della presente relazione, e relative tanto alle previsioni strutturali quanto alle previsioni programmatico-operative, fanno esplicito riferimento, trovandovi conferma, nelle tematiche e nelle valutazioni di seguito riportate.

❖ **La Blue Economy**

La presenza del mare in un territorio può rappresentare uno straordinario valore aggiunto in termini di sviluppo economico: attorno ad esso possono fiorire e svilupparsi numerosi comparti produttivi che interessano sia ambiti tradizionali e legati all'economia primaria, sia settori relativi all'industria e ai servizi, anche ad alto contenuto innovativo. Nel complesso, tali ambiti di attività costituiscono l'economia del mare - *blue economy* - la quale si sviluppa attraverso quattro direttrici che coincidono con quattro differenti, ma complementari, modi di intendere il mare:

- produttore di risorse;
- fattore di attrattività territoriale;
- via di comunicazione;
- ecosistema da tutelare.

Rispetto alla risorsa mare, il Comune di Maiori è, ovviamente, collocato in una posizione privilegiata ed è il riferimento di alcuni importanti tematismi che contribuiscono a qualificare la blue economy locale.

Tra i più importanti porti turistici, approdi e punti di ormeggio nella zona costiera si segnalano, appunto, quello di Positano, Amalfi, Maiori e Cetara che rappresentano, di per se, fattori di attrazione turistica e attorno ai quali si sono sviluppati significativi indotti produttivi. Inoltre, va menzionata l'esistenza di numerosi ed apprezzati siti balneari e dall'alto valore paesaggistico, culturale e naturalistico.

L'individuazione di tali tematismi porta a ritenere che lo sviluppo della blue economy dipenda da elementi trasversali a più linee di policy.

In prima analisi, sembrerebbero assumere una maggiore rilevanza i seguenti aspetti:

- ✓ interventi infrastrutturali all'interno e all'esterno del porto di Salerno, in quanto "*terminal*" di rilevanza strategica;
- ✓ azioni di promozione turistica e miglioramento dei servizi per i turisti balneari;
- ✓ politiche di bonifica/ tutela del paesaggio costiero, al fine di valorizzare pienamente l'ampio patrimonio naturale;
- ✓ interventi in favore della ricerca e dell'innovazione "blue".

❖ L'economia della cultura

Il sistema produttivo culturale (nel seguito SPC) comprende il complesso delle attività economiche trasversali praticamente a tutti i macrosettori produttivi finalizzate alla realizzazione e alla distribuzione di **prodotti creativi o culturali** e delle **attività non industriali orientate all'intrattenimento e/o all'educazione del pubblico**.

Rientrano nella prima categoria le *industrie creative* (*architettura, comunicazione e branding, design, produzione di stile, artigianato*) e le *industrie culturali* (*film, video, radio-tv, videogiochi e software, musica, stampa*), mentre nella seconda tipologia si annoverano sia le *rappresentazioni artistiche, divertimenti, convegni e fiere* che le attività connesse alla valorizzazione e alla gestione del patrimonio storico-artistico (*musei, biblioteche, archivi e monumenti*).

Già dalla stessa definizione è possibile intuire l'importanza del SPC per il territorio italiano, e di conseguenza per la provincia di Salerno. L'ampio patrimonio storico-artistico presente, la grande tradizione in ambito creativo e artigianale, nonché l'importanza del turismo, rappresentano degli elementi "naturali" per la crescita del SPC locale che, rispetto alle potenzialità in situ, appare ancora fortemente sottodimensionato. La strutturazione di adeguate politiche in tale direzione, oltre alla crescita culturale, può comportare una serie di benefici a livello economico in grado di contribuire al più generale sviluppo territoriale.

Di seguito si riportano alcuni elementi premianti del SPC:

- ✓ le produzioni creative artigianali locali – se di elevata qualità ed effettivamente distintive di un territorio – possono essere esportate, contribuendo all'apertura del sistema economico locale;
- ✓ attraverso le produzioni culturali è possibile promuovere l'immagine di un territorio, favorendo l'incremento dei flussi turistici;
- ✓ la realizzazione di manifestazioni ed attività culturali genera delle ricadute economiche dirette nelle aree interessate;
- ✓ la realizzazione di manifestazioni ed attività culturali può, inoltre, orientare le scelte dei turisti sia in termini di destinazione che di permanenza media in un territorio;
- ✓ i settori ad alto contenuto innovativo possono favorire la nascita di indotti e contribuire alla conversione dei sistemi produttivi più tradizionali.

Alla luce di queste considerazioni si può ritenere che, proprio in questa fase di crisi, delle policy orientate alla valorizzazione della produzione culturale possono rappresentare non solo una alternativa rispetto ai settori economici tradizionali, ma anche un **driver di sviluppo**.

❖ La green economy

Non vi è dubbio che, all'interno di un processo di ripensamento del sistema economico globale fortemente segnato dalla recessione, la green economy rappresenti un tema di grande attualità. A tal proposito, si pensi, ad esempio, alle esigenze derivanti dagli accordi internazionali sulla mitigazione delle emissioni inquinanti e climalteranti, oppure, con riferimento all'Ue, agli obiettivi della Strategia Europa 2020 e agli Obiettivi Tematici dell'Accordo di Partenariato (art. 14 del Reg. (UE) n. 103/2023) per la programmazione dei Fondi SIE 2014-2020.

Alla base della green economy – intesa non solo come quel ramo dell'economia che include i settori legati alle fonti rinnovabili e al risparmio energetico, ma come un nuovo paradigma in grado di investire tutti i comparti di attività economica – vi è un modello di sviluppo incentrato su misure economiche, legislative, tecnologiche e di educazione pubblica capace di ridurre il consumo di energia, la produzione di rifiuti e lo sfruttamento delle risorse naturali (acqua, cibo, combustibili, metalli, ecc.) nell'ottica della promozione di sistemi produttivi (e territoriali) improntati alla sostenibilità ambientale.

È evidente che un modello di sviluppo in grado di dare impulso alla crescita e, al contempo, di rendere più equi e sostenibili i processi economici, può rappresentare un'occasione di rinnovamento per l'intera Campania, la cui immagine è stata compromessa da problemi legati all'inquinamento e alla gestione inefficiente del ciclo dei rifiuti.

A fronte di questa proficua opportunità di innovazione rappresentata dalla green economy, la consapevolezza delle imprese salernitane rispetto a tali vantaggi, come dimostra il richiamato studio, è la più bassa rispetto al resto della Campania.

❖ L'agroalimentare

Il settore agroalimentare rappresenta una delle eccellenze del territorio campano. Le sue produzioni, infatti, sono apprezzate a livello nazionale ed internazionale al punto da diventare una sorta di *brand identity* naturale e così contribuendo a qualificare l'immagine nel mondo. Si tratta, quindi, di un *asset strategico* sul quale occorre investire per sollevare il sistema produttivo e stimolare l'attivazione di sinergie per l'intera economia regionale.

Tra l'altro, come dimostrano i dati sui volumi di esportazione per settore di attività economica, è possibile individuare per la Campania una vera e propria specializzazione nell'ambito dell'industria alimentare.

Preme fare osservare, altresì, che l'elevata competitività delle produzioni agroalimentari campane ha permesso al settore di non arretrare di fronte alla crisi economica, almeno in relazione alla domanda estera.

Nello specifico, tra il 2011 e il 2014, mentre il valore complessivo dell'export è rimasto pressoché invariato, il comparto agricolo e quello agroalimentare sono cresciuti globalmente dell'11,5%.

Il settore rappresenta, indubbiamente, il punto di forza dell'economia provinciale.

Ciò emerge non solo in rapporto al totale della economia, ma anche rispetto alla Campania nel suo complesso: la provincia di Salerno supera il capoluogo partenopeo in relazione alla numerosità di imprese e al volume di esportazioni, e vi è prossima per quanto concerne il numero di occupati, nonostante l'importante differenza di popolazione tra i due territori.

Inoltre, il settore agroalimentare, in virtù della qualità delle produzioni, si è dimostrato molto dinamico e fortemente competitivo, al punto da garantire una crescita delle esportazioni anche nella fase più dura della crisi.

La dinamica di breve e medio periodo della struttura produttiva agroalimentare è stata condizionata in termini strettamente quantitativi dall'impatto negativo della crisi, il quale si è manifestato in tutti i territori campani.

Per quanto concerne la provincia di Salerno, nel 2014 si contano 3.200 imprese in meno che nel 2009 (-14,3%).

Un quadro decisamente migliore emerge per le **imprese agroalimentari artigiane** che, nel 2014, risultano il 4,5% in più rispetto al 2009

Sembrirebbe, dunque, che nell'agroalimentare la tipicità delle produzioni artigiane abbia giocato un ruolo decisivo rispetto alla tenuta sui mercati nazionali ed internazionali, in misura maggiore di quanto osservato per l'universo dell'artigianato nel suo complesso.

L'elevato livello delle produzioni agroalimentari salernitane si configura dunque come una barriera all'ingresso per gli investitori provenienti dall'estero, sia in virtù dell'elevato know-how che caratterizza i produttori locali, sia per la difficoltà nel promuovere nuovi prodotti in grado di competere con quelli del territorio e di incidere sulle abitudini alimentari della popolazione locale.

Al calo nella numerosità delle imprese non è corrisposto un proporzionale decremento degli occupati del settore. Al contrario si è osservata una dinamica di segno opposto che sembra indicare come la fase di crisi abbia innescato un percorso di irrobustimento del settore produttivo (ad esempio attraverso fusioni di imprese).

L'impatto della crisi ha determinato l'uscita di scena di un numero rilevante di imprese, ma al contempo ha rafforzato la crescita dimensionale di quelle più competitive generando dei player di maggiori dimensioni in grado di resistere meglio alle fluttuazioni del ciclo economico internazionale.

❖ La digitalizzazione

L'accesso all'ICT è uno dei temi fondanti della prossima programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei. Fa parte integrate delle strategie di *smart specialisation* delle regioni meridionali, oltre che del PON Impresa e Competitività,

ed è trasversale alla strategia S3 campana, in diversi ambiti (sanitario, trasportistico, di valorizzazione del patrimonio storico culturale, ecc.).

Un sistema economico e sociale che mette sempre più l'informazione alla base dei suoi processi produttivi non può che basarsi su uno sviluppo sempre più rapido dell'ICT, che diviene quindi un fattore di superamento del ritardo di sviluppo cruciale, per il Mezzogiorno e la Campania.

Il primo problema da superare, per potenziare la società della conoscenza regionale, è quello della **connettività infrastrutturale**. Problema che, peraltro, in Campania appare essere meno rilevante rispetto a quella che può essere la "cultura del digitale" presso le imprese. Sia pure con qualche distinguo nell'ambito dei singoli territori provinciali e all'interno degli stessi.

Secondo le più recenti valutazioni sulla copertura dei vari servizi di connettività emerge come la situazione della Campania sembri essere complessivamente accettabile almeno nel contesto nazionale pur scontando diversi ritardi (come peraltro tutto il paese) per quanto riguarda i servizi evoluti.

All'interno della regione però esistono differenziali piuttosto ampi che possono frenare l'accesso da parte delle imprese a quei fenomeni di digitalizzazione che recentemente il sistema delle Camere di Commercio sta spingendo ad esempio con il programma "*Eccellenze in Digitale*"³⁷.

Per quanto riguarda la **banda ultra larga** possiamo parlare invece di un fenomeno che al netto della provincia di Napoli (dove la copertura sfiora il 35%) è pressoché sconosciuto negli altri territori.

La provincia di Salerno ha una copertura in banda larga fissa e wireless in termini di popolazione residente dell'86,4% a cui si aggiunge un ulteriore 6,7% raggiunto solo da servizi di tipo wireless, di conseguenza, il *digital divide* (ovvero la popolazione non raggiunta dalla banda larga) è pari al 6,9% della popolazione.

3.5.2 Lo scenario economico locale

Significativi sono poi i **dati derivanti dall'8° Censimento generale e dal 9° Censimento generale dell'Industria e Servizi, rispettivamente tenuti negli anni 2001 e 2011**, dai quali emerge, anzitutto, che nel comune di Maiori nel decennio intercensuario è incrementato del 6,59% il numero di unità locali di imprese attive, passando da 470 a 501, mentre il numero dei relativi addetti passa da 990, nel 2001, a 967, nel 2011, con un decremento del 2,38%.

In particolare, con riferimento ai settori più significativi nella realtà comunale, si registra nel decennio intercensuario:

- una leggera riduzione del numero di attività **manifatturiere** (da 35 a 22), con una contestuale riduzione del numero di addetti (98 nel 2001 – 82 nel 2011);
- ulteriore riduzione si registra nel settore delle **costruzioni**, con una diminuzione del numero di unità attive da 44, nel 2001, a 40, nel 2011 a cui corrisponde una riduzione del numero di addetti, che passa da 110, nel 2001, a 95, nel 2011 (-13,63%);
- anche nel settore del **commercio** si registra una contrazione del numero di unità locali che passa da 173 a 151, con una riduzione del numero di addetti, che passa da 268 nel 200, a 258 nel 2011. In particolare, con riferimento al commercio al dettaglio, che ha un ruolo significativo e preponderante nel settore in esame, il numero di unità passa da 132 a 115 ed il numero di addetti aumenta, sia pur lievemente, da 198 a 204;

³⁷ Si tratta di un progetto che nel 2015 è giunto oramai al terzo anno di vita e che per quanto concerne il 2015 prevede che due giovani per ognuna delle province che aderiscono all'iniziativa (che nel caso della Campania sono Avellino, Caserta e Napoli) appositamente individuati dopo un processo di selezione in base alle loro conoscenze del contesto locale e alle competenze nei settori del marketing, con esperienza nell'uso del web e dei social media, da giugno 2015 ad aprile 2016 supporteranno un numero selezionato di aziende locali in attività di promozione online, attivazione di forme di e-commerce e nella definizione di una campagna di online marketing, favorendo, attraverso la digitalizzazione, un migliore accesso delle PMI ai mercati internazionali.

- il settore dei **servizi della ricettività e della ristorazione** vede una crescita del numero delle unità locali che passa dalle 59 del 2001 alle 90 del 2011 (+52,54%) a cui fa fronte, invece, una riduzione del numero di addetti, pari a 235 nel 2001 e 198 nel 2011 (-15,74%). Nello specifico, la riduzione del numero di addetti si registra soprattutto nel settore ricettivo con 125 unità nel 2001 e 90 nel 2011 (-28%), pur in presenza di un incremento del numero di unità locali che passa da 24 a 31 nel periodo considerato. Analoga tendenza si registra anche nella ristorazione, dove ad un sensibile incremento del numero di unità locali che passa da 35 a 59, corrisponde un lievissimo decremento del numero di addetti che passa da 110 a 108;
- le **attività finanziarie e assicurative** registrano una contrazione, sia in termini di unità attive che passano da 12 a 7, che in termini di addetti che si riducono da 24 a 21;
- le **attività professionali, scientifiche e tecniche**, registrano variazioni in aumento sia in relazione alle unità, che passano da 42 del 2001 a 60 del 2011 (+42,85%), sia in relazione agli addetti, che variano da 55 a 72 (30,91%). All'interno della categoria, la crescita più significativa si registra per quanto concerne le attività degli studi di architettura e di ingegneria, collaudi ed analisi tecniche che, praticamente, si raddoppiano in termini di unità attive (passando da 10 a 19), così come crescono per numero di addetti (passando da 10 a 24);
- i **servizi di noleggio, agenzia di viaggi e servizi di supporto alle imprese** crescono lievemente nel periodo intercensuario passando da 14 a 20 in ordine alle unità e da 39 a 41 come numero di addetti;
- il settore **sanità e assistenza sociale** registra un lieve incremento tanto in ordine al numero delle unità locali, quanto in ordine al numero di addetti; le unità passano da 22 a 23, gli addetti da 33 a 44;
- una contrazione si registra, invece, nel settore delle **attività sportive, di intrattenimento e di divertimento**, si ha infatti una riduzione sia del numero di unità (da 17 a 15) che del numero di addetti (da 26 a 17);
- infine, all'interno delle **altre attività di servizi** si rileva un aumento del numero di unità che passa da 24 a 27 e un incremento anche del numero di addetti che passa da 29 a 42. All'interno di tale categoria il peso rilevante è rappresentato da "altre attività di servizi per la persona", quali, per esempio, lavanderie, parrucchieri, centri estetici, centri benessere, etc. etc., che passano da 19 a 24 in termini di unità e da 29 a 39 in termini di addetti.

A conclusione dell'illustrazione degli aspetti più significativi ricavabili dai dati censuari 2001 e 2011 si evidenzia che:

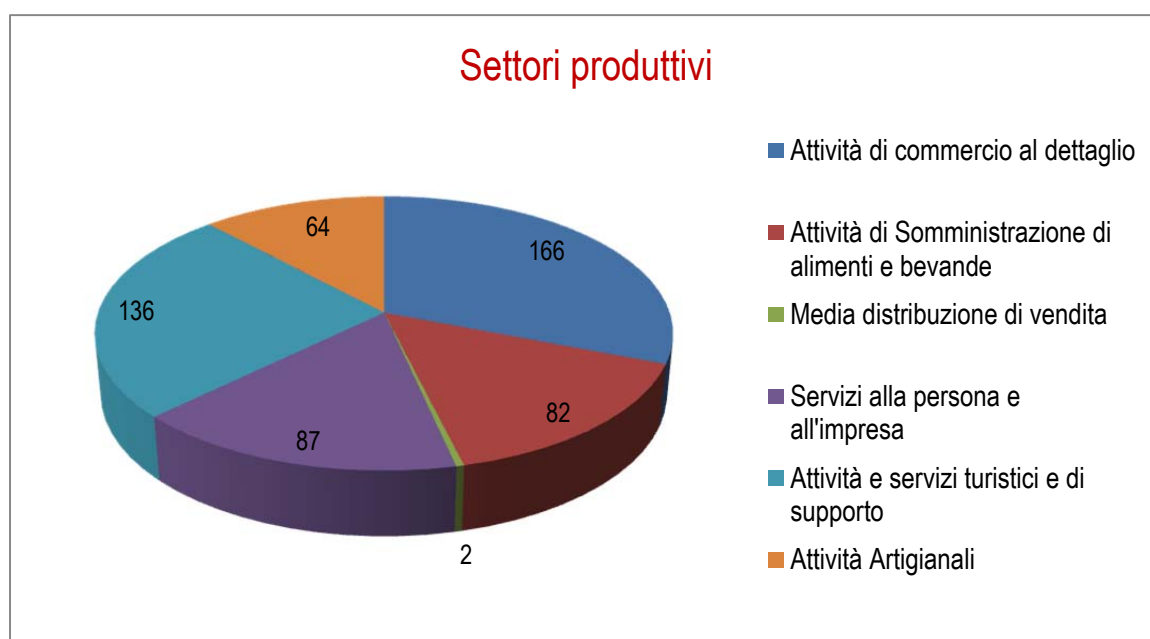
- il numero complessivo delle unità locali rilevate nel **settore no profit**³⁸ passa da 41 a 36, con una corrispondente contrazione anche del numero di addetti, 31 nel 2001 che diventa 19 nel 2011;
- nel settore **istituzioni pubbliche**³⁹ ad una sostanziale stabilità del numero di unità (che passa da 7 a 9), corrisponde un dato altrettanto stabile del numero di addetti che passa da 192 nel 2001 a 198 nel 2011. A tale ultimo dato corrisponde una significativa riduzione del numero di addetti nel settore **amministrazione pubblica** (62 nel 2001 e 38 nel 2011), un incremento nel settore **istruzione** (129 nel 2001, 142 nel 2011) e un importante incremento nel settore dell'**assistenza sanitaria** (0 nel 2001, 15 nel 2011).

³⁸ Le istituzioni non profit sono unità giuridico-economiche dotate o meno di personalità giuridica, di natura privata, che producono beni e servizi destinabili o non destinabili alla vendita e che, in base alle leggi vigenti o a proprie norme statutarie, non hanno facoltà di distribuire, anche indirettamente, profitti o altri guadagni diversi dalla remunerazione del lavoro prestato ai soggetti che l'hanno istituita o ai soci.

³⁹ Le istituzioni pubbliche sono unità giuridico-economiche la cui funzione principale è quella di produrre beni e servizi non destinabili alla vendita e/o di redistribuire il reddito e la ricchezza e le cui risorse principali sono costituite da prelievi obbligatori effettuati presso le famiglie, le imprese e le istituzioni non profit o da trasferimenti a fondo perduto ricevuti da altre istituzioni dell'amministrazione pubblica.

Dai **dati forniti dal Servizio Finanziario del Comune di Maiori e relativi all'imposta TARSU per l'annualità 2016**, si evince che sul territorio comunale risultano in esercizio le seguenti attività produttive:

Settore	Numero Attività	Incidenza sul Settore	Incidenza complessiva
Attività di Commercio al dettaglio extra alimentare	121		22,53%
Attività di Commercio al dettaglio alimentare	45		8,38%
Media distribuzione di Vendita	2		0,37%
Attività di somministr. di alimenti e bevande	82		15,27%
Bar (prevalente)	48	58,54 %	8,94 %
Ristorante (prevalente)	34	41,46 %	6,33 %
Servizi	87		16,20%
Stazione rifornimento carburanti	2	2,30 %	0,37 %
Uffici e Servizi pubblici	5	5,75 %	0,93 %
Altri uffici, agenzie e studi professionali	77	88,50 %	14,34 %
Banche ed Istituti di credito	3	3,45 %	0,56 %
Attività e Servizi turistici e di supporto al turismo	136		25,33%
Attrezzature per la balneazione	30	22,06 %	5,59 %
Strutture ricettive con ristorazione	17	12,50 %	3,17 %
Strutture ricettive senza ristorazione	89	65,44 %	16,57 %
Attività artigianali	64		11,92%
Totale	537		100,00%



Dai dati in precedenza riportati è possibile trarre talune considerazioni.

I servizi del commercio al dettaglio, unitamente a quelli concernenti il turismo, costituiscono i settori prevalenti, rispettivamente pari al 30,91% ed al 25,33% del numero complessivo di unità locali presenti nel territorio comunale. Seguono, nell'ordine, i servizi al cittadino e alle imprese (16,20%), le attività di somministrazione di alimenti e bevande (15,27%) e, per ultime, le attività artigianali (11,92%).

In particolare, nel settore del commercio al dettaglio prevale, nettamente, quello dell'extralimentare (72,90%, contro il 27,10% dell'alimentare. Nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, il servizio prevalente è quello dei bar (58,54%), contro il 41,46% dei ristoranti.

Per quanto attiene al settore dei servizi al cittadino ed alle imprese, l'attività nettamente prevalente è quella delle agenzie e studi professionali (88,50%).

Nel settore dei servizi turistici e di supporto al turismo, il 22,06% delle unità locali attive opera nel settore della balneazione, il 12,50% è rappresentato da strutture ricettive che offrono servizi di tipo alberghiero, mentre il rimanente 65,44% è rappresentato da ricettività di tipo extralberghiero.

3.5.3 Il turismo

Atteso che a livello provinciale, la citata Relazione camerale sull'economia della provincia di Salerno per l'anno 2015 non propone approfondimenti riguardo al settore del turismo, nel prosieguo della presente trattazione si farà riferimento al "Rapporto sullo stato dell'Economia provinciale" per l'anno 2013, elaborato dalla Camera di Commercio di Salerno e presentato nel corso della XII Giornata dell'Economia tenutasi il 12 giugno 2014. Tale studio evidenzia che l'economia salernitana si basa essenzialmente sul terziario, nell'ambito del quale un ruolo rilevante riveste il settore del turismo, che dispone di un'offerta ricettiva che, al 2013, poteva contare su 3.858 esercizi ricettivi e oltre 100mila posti-letto. Lo studio evidenzia che persino nel periodo 2009-2012, in piena recessione, il numero di posti-letto ha continuato a crescere con particolare rapidità (+21,1%, a fronte del +9,3% campano e del +3,5% italiano), indicando un trend positivo prospettato dagli operatori locali. In particolare, è il segmento della ricettività complementare quello che ha evidenziato la maggiore vivacità, soprattutto in termini di incremento del numero delle strutture (+226%) più che in termini di aumento del numero dei posti-letto, comunque sostenuto.

Numero di esercizi ricettivi e posti letto per tipologia ricettiva in Campania e in Italia

Anni 2012 e 2009 (valori assoluti e variazioni percentuali)

	Numero esercizi ricettivi			Numero di posti letto		
	Alberghieri	Complementari	Totale	Alberghieri	Complementari	Totale
Valori assoluti						
Caserta	89	207	296	7.148	7.324	14.472
Benevento	58	482	540	2.492	3.280	5.772
Napoli	951	1.120	2.071	69.359	20.298	89.657
Avellino	79	264	343	3.876	2.092	5.968
Salerno	520	3.338	3.858	32.017	68.744	100.761
CAMPANIA	1.697	5.411	7.108	114.892	101.738	216.630
ITALIA	33.728	123.500	157.228	2.250.704	2.511.897	4.762.601
Composizione percentuale						
Caserta	30,1	69,9	100,0	49,4	50,6	100,0
Benevento	10,7	89,3	100,0	43,2	56,8	100,0
Napoli	45,9	54,1	100,0	77,4	22,6	100,0
Avellino	23,0	77,0	100,0	64,9	35,1	100,0
Salerno	13,5	86,5	100,0	31,8	68,2	100,0
CAMPANIA	23,9	76,1	100,0	53,0	47,0	100,0
ITALIA	21,5	78,5	100,0	47,3	52,7	100,0
Variazione percentuale 2009-2012						
Caserta	-2,2	179,7	79,4	-17,7	15,2	-3,8
Benevento	5,5	6,2	6,1	9,6	4,3	6,5
Napoli	-0,3	5,3	2,6	-0,3	-1,1	-0,5
Avellino	0,0	355,2	150,4	-0,7	266,4	33,4
Salerno	5,5	225,7	154,2	6,9	29,2	21,1
CAMPANIA	1,5	102,3	63,5	0,4	21,4	9,3
ITALIA	-0,7	10,8	8,1	1,0	5,9	3,5

Fonte: elaborazioni Si.Camera su dati Istat

“Ciò lascia intendere che il settore della ricettività complementare stia crescendo soprattutto grazie a piccole o micro-strutture ricettive, più duttili ed adatte, anche in termini di costi fissi ridotti, a rispondere alle esigenze di un turismo con minori disponibilità economiche, come quello prodotto dalla crisi.

Anche l'offerta alberghiera, comunque, cresce, ed a ritmi più rapidi di quelli campani e nazionali, indicando come vi siano spazi di espansione anche per un turismo più tradizionale.

L'incidenza percentuale dell'offerta alberghiera è però non particolarmente rilevante (31,8% dei posti-letto totali, a fronte del 47,3% nazionale, la più bassa fra tutte le campane).

La qualità dell'offerta ricettiva alberghiera è di tipo medio-alto, considerando che le strutture con 4 stelle e più rappresentano il 43,4% dell'offerta totale di posti letto, a fronte del 35,6% nazionale, ma meno del 51,5% regionale.

...

La distribuzione degli esercizi complementari evidenzia una notevole prevalenza degli alloggi in affitto, che rappresentano quasi il 72% del totale delle strutture, un valore molto elevato, dietro il quale probabilmente vi è il rapidissimo incremento del numero di esercizi complementari sopra analizzato. Infatti, gli alloggi in affitto costituiscono la modalità più semplice e meno costosa per offrire ricettività, e possono quindi essere incrementati, dai titolari di immobili, nel modo più semplice possibile e senza necessità di grande liquidità, che scarseggia in una fase come quella attuale.

La seconda modalità di offerta ricettiva complementare, che segue a grande distanza rispetto agli alloggi in affitto, è quella dei bed and breakfast, anche questa una forma di ricettività particolarmente adatta a tempi di crisi, perché non richiede grandi investimenti, e si rivolge ad una clientela low cost, che è diventata particolarmente abbondante.”⁴⁰

Lo studio camerale evidenzia, inoltre, che la Provincia di Salerno ha registrato, nel 2012, più di un milione di arrivi (il 27% circa del totale regionale) e quasi 6,5 milioni di presenze (più del 35% del totale regionale). E, tuttavia, i flussi turistici hanno registrato, fra il 2009 ed il 2012 una contrazione del 14% in termini di arrivi e del 12,7% in termini di presenze, risentendo in modo particolare del calo di afflusso di turisti italiani (come conseguenza del declino dei consumi interni determinato dalla crisi economica del nostro Paese). In particolare, nel 2012, l'acuirsi dei fenomeni di recessione economica ha comportato un calo particolarmente accentuato dei flussi rispetto all'anno precedente (-16,3% gli arrivi, -16,1% le presenze).

Tale fenomeno trova la sua spiegazione nell'incidenza, particolarmente alta, che ha il mercato interno, colpito in modo peculiare dagli effetti della recessione sulla domanda per consumi. E, d'altro canto, l'indice di internazionalizzazione turistica, pur se in crescita di oltre cinque punti fra 2009 e 2012, è molto più basso di quello di una provincia come Napoli, ma anche della media nazionale. *“D'altra parte, l'incremento che tale indice evidenzia nei tre anni considerati, più rapido di quello nazionale, giustifica aspettative favorevoli per il futuro, perché indica un certo recupero di capacità di attrazione di turisti stranieri, e quindi di consumi turistici sul territorio (è noto infatti che il turismo straniero, caratterizzato da livelli di permanenza media più alti, ha una capacità di spesa superiore rispetto a quello domestico). E quindi, giustifica l'investimento in ampliamento delle strutture ricettive, anche di tipo tradizionale ed alberghiero (e quindi non solamente in relazione all'aumento della fascia più “povera” della clientela, come avviene per le strutture complementari più semplici).”⁴¹*

Lo studio camerale evidenzia infine che la provincia di Salerno è caratterizzata, in positivo, anche da una permanenza media piuttosto elevata (6 giornate, a fronte delle 3,7 della media nazionale) e che, tale parametro ha visto un costante incremento tra il 2009 ed il 2012, nonostante un calo generalizzato legato all'esigenza di fare viaggi meno dispendiosi; si tratta in tal senso di un chiaro segnale di una tendenza del turismo provinciale ad attrarre flussi caratterizzati da più elevato valore aggiunto e più elevata capacità di spesa.

⁴⁰ *“GE Book Salerno 2014 – L'economia locale dal punto di vista della Camera di Commercio”, Rapporto sullo stato dell'Economia provinciale per l'anno 2013, elaborato dalla Camera di Commercio di Salerno e presentato nel corso della XII Giornata dell'Economia tenutasi il 12 giugno 2014, pag.50.*

⁴¹ *“GE Book Salerno 2014 – L'economia locale dal punto di vista della Camera di Commercio”, Rapporto sullo stato dell'Economia provinciale per l'anno 2013, elaborato dalla Camera di Commercio di Salerno e presentato nel corso della XII Giornata dell'Economia tenutasi il 12 giugno 2014, pag.52.*

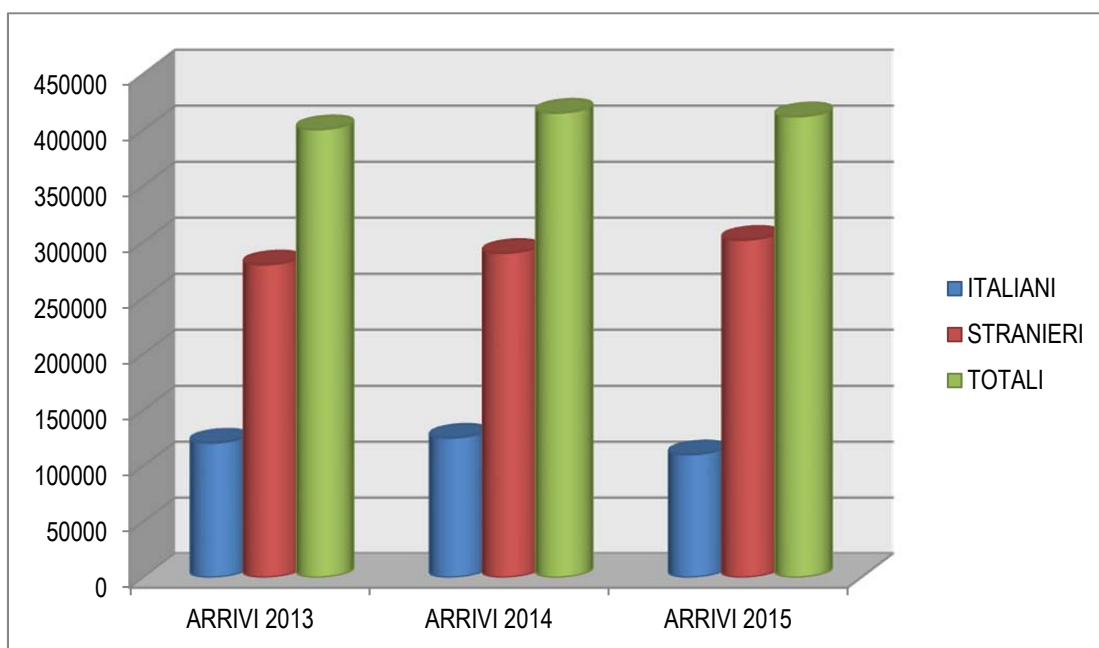
Ulteriori considerazioni possono essere effettuate sulla base dei dati forniti dall'Ente Provinciale per il Turismo di Salerno e riferiti ai **movimenti alberghieri ed extralberghieri in Costiera Amalfitana relativamente alle annualità che vanno dal 2013 al 2015.**

Movimenti mensili alberghieri ed extralberghieri in Costiera Amalfitana nelle annualità 2013, 2014, 2015

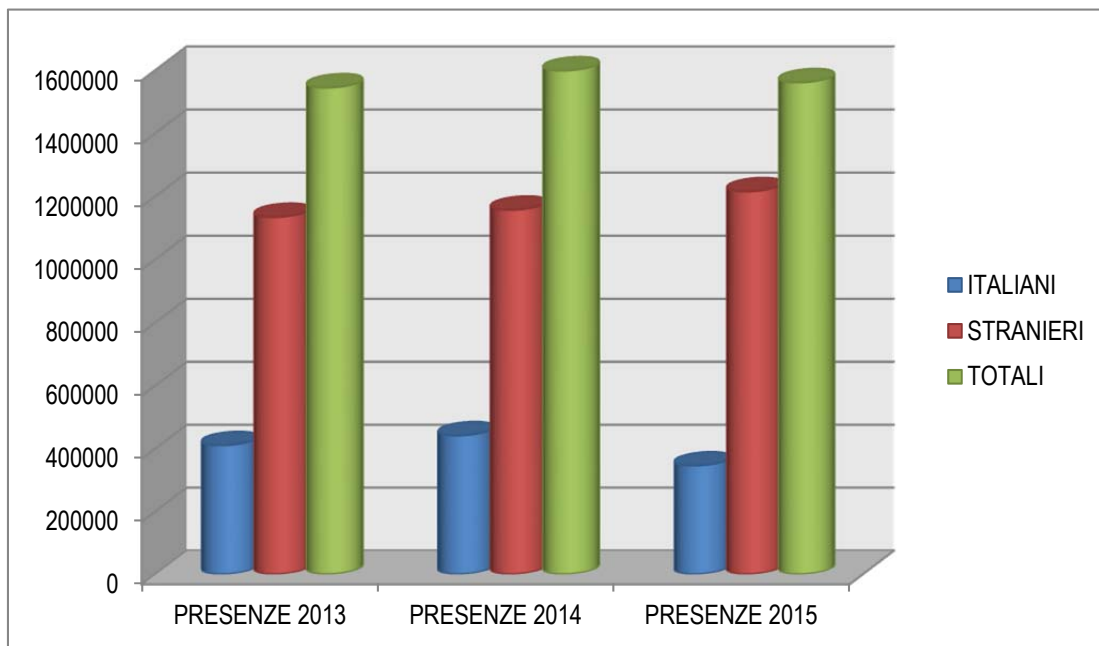
Fonte: Ept Salerno

Mesi	Italiani						Stranieri						Totali					
	2013		2014		2015		2013		2014		2015		2013		2014		2015	
	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P
gennaio	1214	3888	1457	5603	1548	5067	809	3302	2703	9714	1240	4260	2023	7190	4160	15317	2788	9327
febbraio	1254	3215	1759	3782	1633	2861	1046	2713	1473	2885	1420	3649	2300	5928	3232	6667	3053	6510
marzo	5343	10542	4133	8529	3130	5168	5874	18408	4548	13815	5206	13735	11217	28950	8681	22344	8336	18903
aprile	12126	29357	11858	28940	11340	27171	16709	57870	16611	57159	20239	72848	28835	87227	28469	86099	31579	100019
maggio	12032	36176	12660	32921	12550	33688	36490	142940	36017	132524	37944	146027	48522	179116	48677	165445	50494	179715
giugno	16067	39258	13659	35287	13063	38650	39780	160685	38044	150833	45962	183377	55847	199943	51703	186120	58325	222027
luglio	17189	73458	15240	58237	17766	64175	39457	179343	40537	173079	47812	209917	56646	252801	55777	231316	65578	274092
agosto	23644	118052	33239	179248	22086	90310	35274	163063	48519	214416	41875	188963	58918	281115	81758	393664	63961	279273
settembre	18315	58566	14975	49003	14754	46284	72491	286917	64846	261761	58879	219359	90806	345483	79821	310764	73633	265643
ottobre	7843	21933	9583	24093	7198	21451	27957	107396	31972	126462	36904	154080	35800	129329	41555	150555	44102	175531
novembre	2674	8069	2743	7442	1420	3865	2425	7670	3355	10061	3619	15439	5099	15739	6098	17503	5039	19304
dicembre	2904	7875	3806	8620	3654	6901	1486	4051	1440	4241	1366	3780	4390	11926	5246	12861	5020	10681
Totale	120605	410389	125112	441705	110142	345591	279798	1134358	290065	1156950	301766	1215434	400403	1544747	415177	1598655	411908	1561025

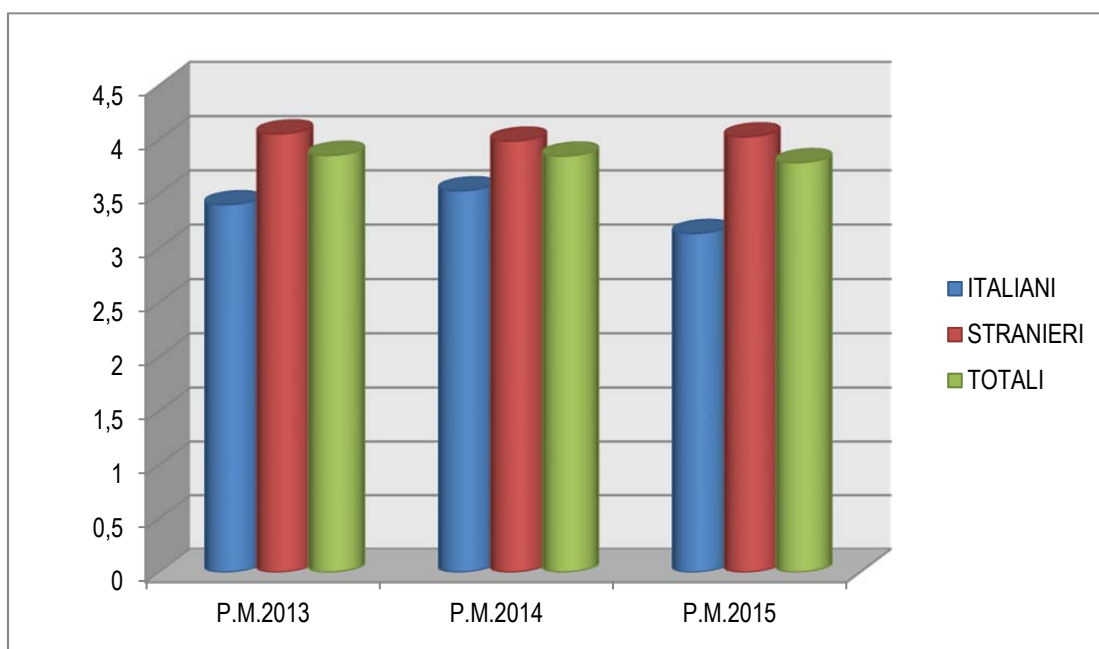
ARRIVI in Costiera Amalfitana per le annualità 2013/2014/2015



PRESENZE in Costiera Amalfitana per le annualità 2013/2014/2015



PERMANENZA MEDIA in Costiera Amalfitana per le annualità 2013/2014/2015



Analizzando i dati sopra riportati, emerge, innanzitutto, con riferimento all'intero ambito della Costiera Amalfitana e nel periodo in considerazione (triennio 2013-2015) un leggero incremento degli arrivi (+2,87%) con un contestuale incremento delle presenze(+1,05%), a fronte di una leggera riduzione del soggiorno medio, che passa da 3,86 del 2013 a 3,79 del 2015; tale andamento è il risultato di un leggero decremento dei flussi di turisti italiani, a fronte di un incremento di quelli degli stranieri. In particolare, gli arrivi e le presenze degli italiani nel periodo considerato registrano entrambi una riduzione, rispettivamente del 15,79% e del 18,75%; al contrario arrivi e presenze degli stranieri registrano

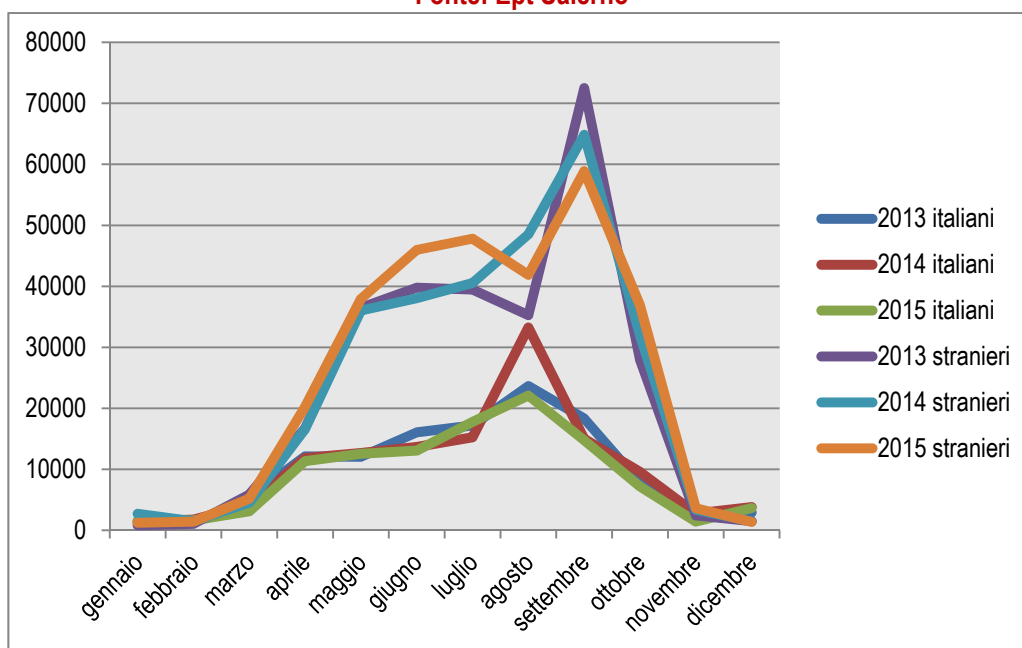
entrambi una crescita rispettivamente del 7,85% e del 7,15%. Peraltro, in termini percentuali, l'incidenza degli stranieri sugli arrivi è pari al 69,87% nel 2013 e nel 2014 e al 73,26% nel 2015.

Assolutamente preponderante è la preferenza della soluzione alberghiera rispetto a quella extralberghiera: la prima ha un'incidenza sul totale degli arrivi pari all'81,12% nel 2013, all'82,04% nel 2014 e all'78,50% nel 2015.

Si dà, di seguito, la rappresentazione della stagionalità dei flussi turistici nel periodo in considerazione distinti per arrivi e presenze.

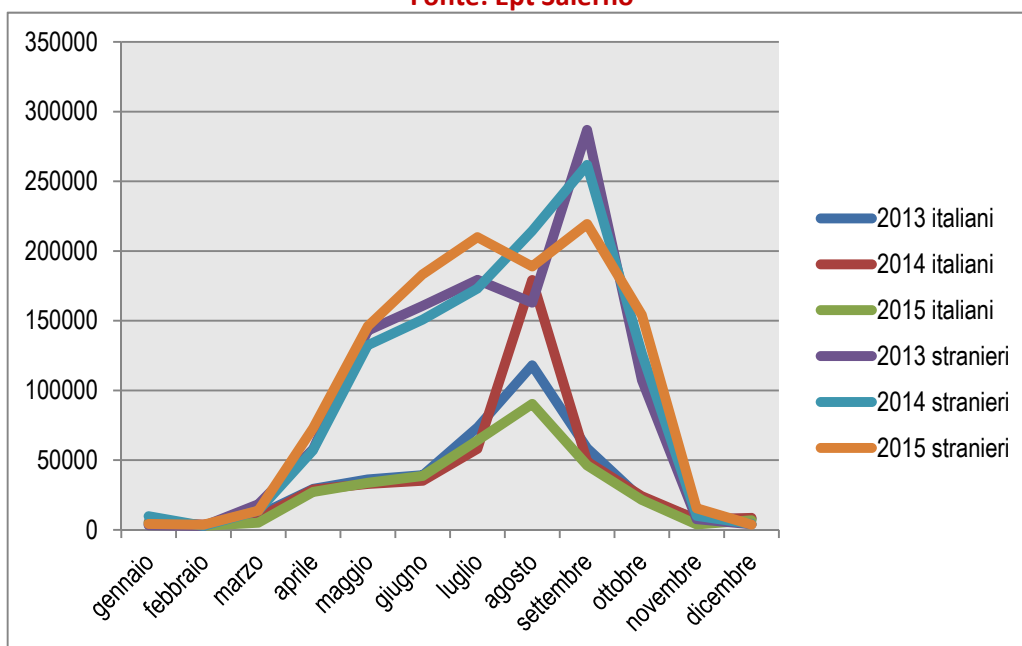
Arrivi mensili alberghieri ed extralberghieri in Costiera Amalfitana nelle annualità 2013, 2014, 2015

Fonte: Ept Salerno



Presenze mensili alberghiere ed extralberghiere in Costiera Amalfitana nelle annualità 2013, 2014, 2015

Fonte: Ept Salerno



Altra valutazione di un certo rilievo è quella concernente la stagionalità dei flussi turistici che interessano l'ambito in esame: le tabelle e i grafici sopra riportate evidenziano che il periodo di minor flusso è quello che va da novembre a marzo; una leggera ripresa si ha, infatti, dal mese di aprile per poi evidenziare valori più elevati già nella primavera inoltrata e raggiungere i picchi più alti in estate.

In tal senso si sottolinea che la permanenza media (annualità 2015) passa dal 3,17 del mese di aprile al 4,37 del mese di agosto, mantenendosi su valori piuttosto alti anche negli altri mesi estivi (3,81 a giugno; 4,18 a luglio; 3,61 a settembre).

Si ritiene utile evidenziare in questa sede che nel classificare i comuni costieri della Campania in funzione della valenza turistica degli stessi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1 commi 114-120 della L.R.5/2013, la Regione, con Decreto Dirigenziale n.125 del 29.11.2013,⁴² ha attribuito al Comune di Maiori un punteggio complessivo pari a 12,95. Tale punteggio è il risultato della valutazione ponderata delle seguenti caratteristiche: capacità di sviluppo turistico, qualità ambientali, balneabilità della costa. Sulla base di tali valutazioni il Comune di Maiori si attesta al 36° posto nella citata classifica rientrando a pieno titolo nella categoria A ad "alta valenza turistica".

Si riportano, inoltre, di seguito i dati forniti dall'Ente Provinciale per il Turismo di Salerno, relativamente agli arrivi/presenze nelle strutture alberghiere ed extralberghiere di Maiori nelle annualità 2013, 2014 e 2015.

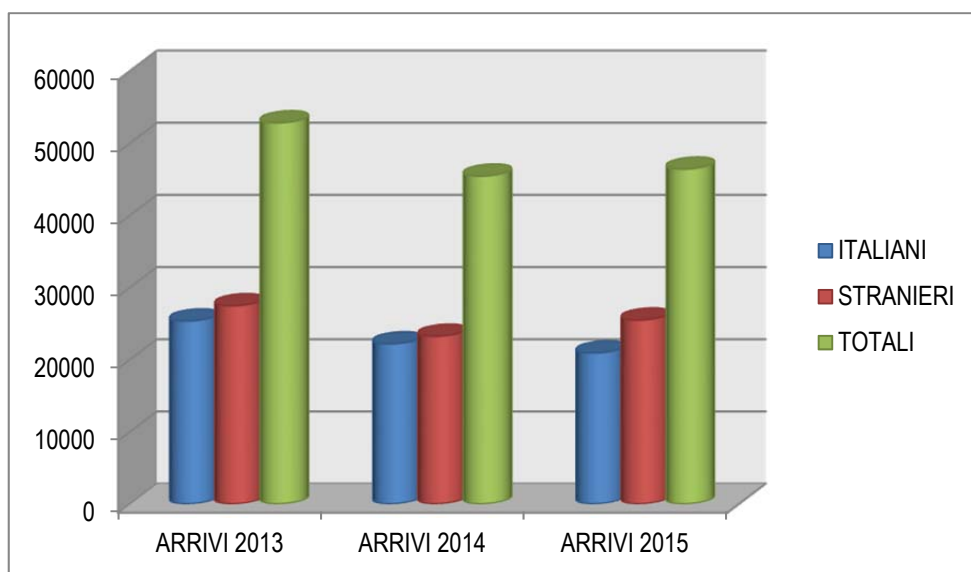
Movimenti mensili alberghieri ed extralberghieri a Maiori nelle annualità 2013, 2014, 2015

Fonte: Ept Salerno

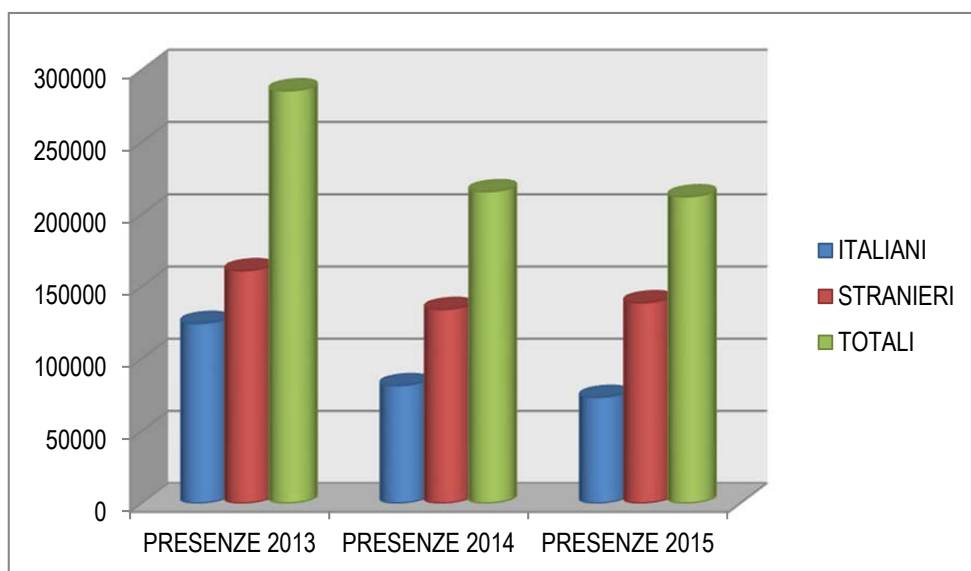
Mesi	Italiani						Stranieri						Totali					
	2013		2014		2015		2013		2014		2015		2013		2014		2015	
	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P
gennaio	206	395	82	414	205	435	30	63	48	350	27	110	236	458	130	764	232	545
febbraio	198	371	48	54	218	295	17	95	12	19	10	58	215	466	60	73	228	353
marzo	1019	1616	428	974	751	1043	204	590	195	1403	180	508	1223	2206	623	2377	931	1551
aprile	2702	6621	2669	6548	2470	5115	2054	7126	1577	7460	1805	7290	4756	13747	4246	14008	4275	12405
maggio	3089	7934	2801	7269	2868	7907	4605	22593	3838	19292	3805	19110	7694	30527	6639	26561	6673	27017
giugno	4115	11456	3739	10088	2659	8730	4404	23775	4305	23283	4163	23915	8519	35231	8044	33371	6822	32645
luglio	3896	28081	3752	20453	3918	17799	3755	29565	3752	26664	4107	26574	7651	57646	7504	47117	8025	44373
agosto	5351	45777	4134	21825	3686	18972	5085	31649	1876	12617	2483	15645	10436	77471	6010	34442	6169	34617
settembre	2616	15853	2553	9507	2521	10073	4844	32225	5309	29976	5900	29937	7460	48078	7862	39483	8421	40010
ottobre	1821	5743	1423	3344	1089	2093	2418	13096	2111	11835	2916	15191	4239	18839	3534	15179	4005	17284
novembre	205	487	139	341	60	160	19	89	200	924	40	451	224	576	339	1265	100	611
dicembre	145	245	436	721	488	774	38	127	30	424	55	102	183	372	466	1145	543	876
Totale	25363	124579	22204	81538	20933	73396	27473	161038	23253	134247	25491	138891	52836	285617	45457	215785	46424	212287

⁴² Dipartimento 51 – Dipartimento della Programmazione e dello Sviluppo Economico. Direzione Generale 1 – Direzione Generale per la Programmazione Economica e il Turismo.

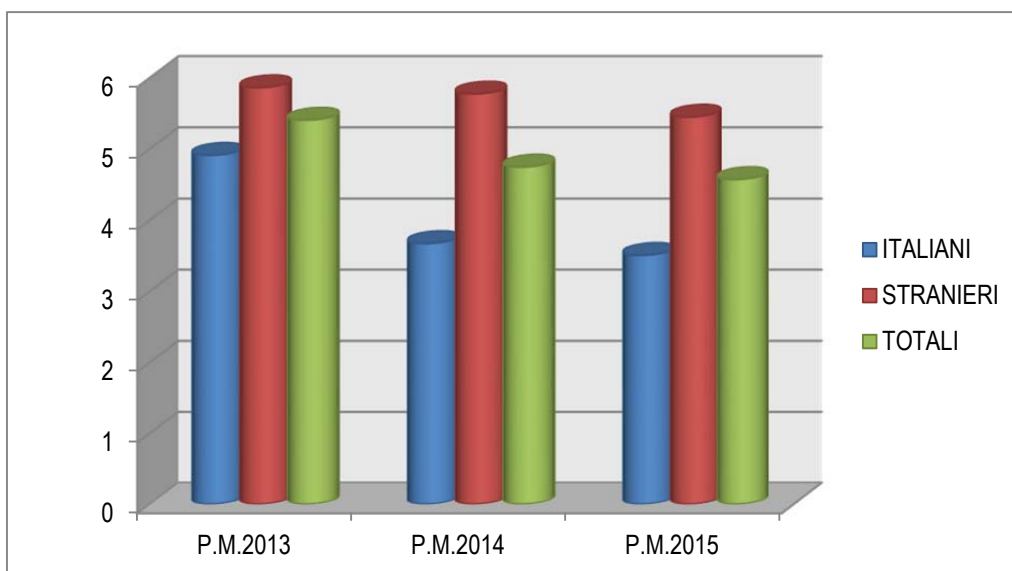
ARRIVI a Maiori per le annualità 2013/2014/2015



PRESENZE a Maiori per le annualità 2013/2014/2015



PERMANENZA MEDIA a Maiori per le annualità 2013/2014/2015



Nel triennio preso in esame, come è possibile peraltro immediatamente evincere dai grafici sopra riportati, si registra:

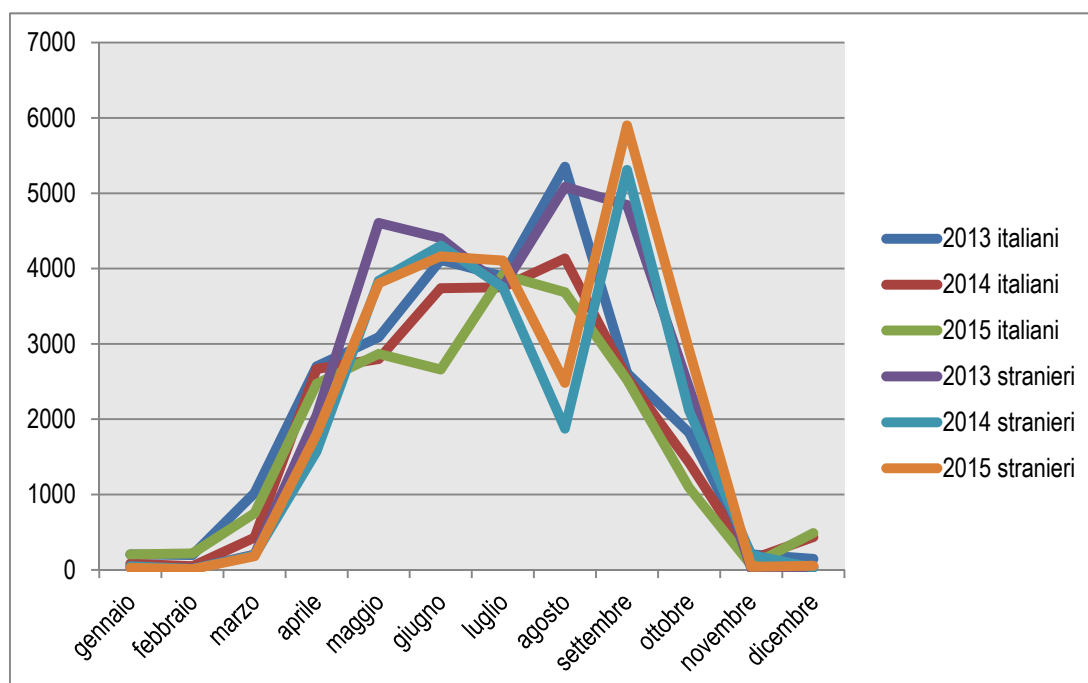
- una riduzione nel totale degli arrivi pari al 12,13%, determinata prevalentemente dalla costante riduzione del flusso di turisti italiani (-17,47%) rispetto alla contrazione del flusso turistico degli stranieri (-7,21%) che, peraltro, registra un lieve incremento nel 2015 a confronto dell'annualità precedente (+9,62%);
- analogo andamento negativo, con decrementi significativi nel totale (-25,67%), nelle presenze degli italiani (-41,08%) e nelle presenze dei turisti stranieri (-13,75%);
- una riduzione della permanenza media, sia degli italiani che degli stranieri, che complessivamente passa da 5,40 nel 2013 al 4,74 nel 2014, fino ad arrivare a 4,57 nel 2015, con una riduzione del 15,37%.

I fenomeni sopra descritti testimoniano la difficoltà del sistema turistico di Maiori che registra dati in controtendenza rispetto al più generale andamento dei flussi in Costiera, precedentemente illustrato. A tale performance negativa contribuisce, sia l'andamento dei flussi italiani che, invece, in Costiera tendono ad essere sostanzialmente stabili, sia l'andamento dei flussi stranieri che, in Costiera, nel periodo in esame, registrano una costante crescita.

Si dà, di seguito, la rappresentazione della stagionalità dei flussi turistici nel periodo in considerazione distinti per arrivi e presenze.

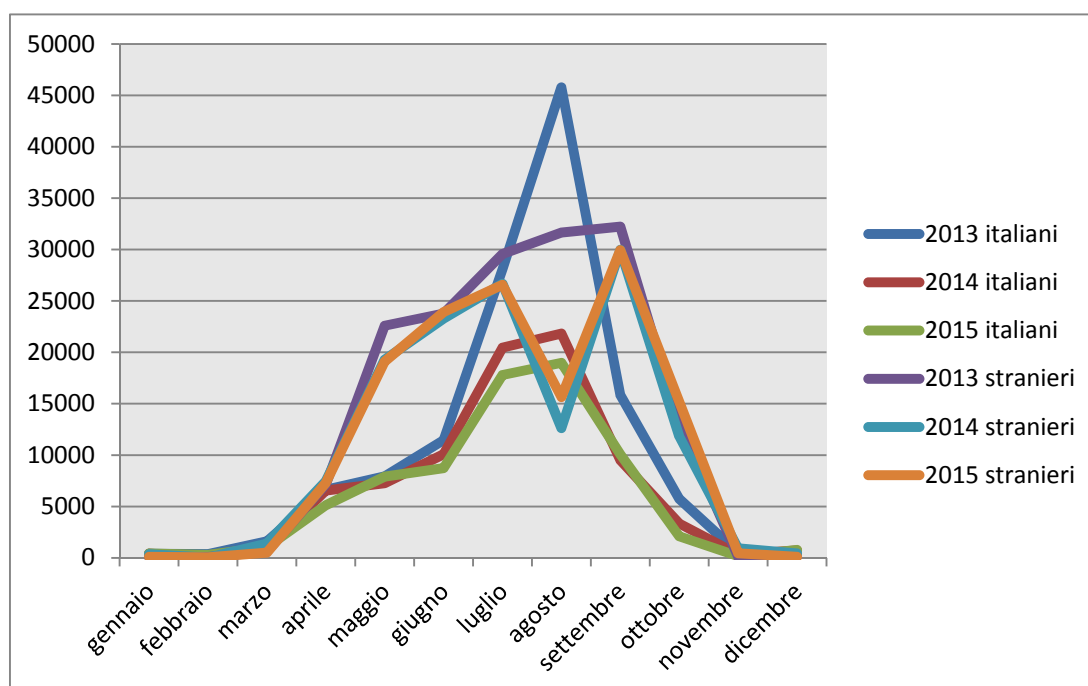
Arrivi mensili alberghieri ed extralberghieri a Maiori nelle annualità 2013, 2014, 2015

Fonte: Ept Salerno



Presenze mensili alberghiere ed extralberghiere a Maiori nelle annualità 2013, 2014, 2015

Fonte: Ept Salerno



Altra considerazione significativa ai fini del presente studio è quella relativa alla stagionalità dei flussi turistici che interessano il comune di Maiori. Dai dati relativi alle annualità 2013, 2014 e 2015 si evidenzia che il periodo in cui si registrano i valori minimi è quello compreso tra novembre e febbraio, sia in ordine agli arrivi che alle presenze; una lieve ripresa si ha solo a partire dal mese di marzo per poi raggiungere valori più elevati nella primavera inoltrata e stabilirsi su picchi più alti in estate.

Nei periodi in esame sono sempre preponderanti sia gli arrivi che le presenze degli stranieri, eccezion fatta per il mese di agosto che, invece, registra una prevalenza dei flussi turistici italiani, sia in ordine agli arrivi che alle presenze; circostanza questa derivante dalle abitudini di vacanza delle famiglie italiane, concentrate, appunto, nel periodo di agosto.

Elenco strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti a Maiori al 2016

fonte: Ufficio Turismo del Comune di Maiori

Categoria / Tipologia	Denominazione	Camere	Posti letto
5 stelle			
	Botanico "San Lazzaro"	18	44
4 stelle			
	Club 2 Torri	60	120
	Miramare	23	50
	Panorama	79	172
	Pietra di Luna	96	160
	Reginna Palace	67	130
	San Francesco	48	88

	San Pietro	37	75
	Sole Splendid	45	90
	Villa Pandora	9	18
3 stelle			
	Aparthotel	12	50
	De Rosa	14	26
	Garden		
	Panoramic - ap.	26	99
	Reale	7	21
	Riviera	12	24
	Sole Alitur	22	48
	Torre di Milo	23	46
2 stelle			
	Baia Verde	14	25
	Oasi	9	25
	Vittoria	9	17
totale alberghiero		630	1328
B & B			
	Casa Blu Cobalto	2	4
	Casa Coco'	2	4
	La Casa d'A...Mare	2	5
	Casa Mariannina		
	Castiavano	2	5
	Galatea	2	4
	Relais San Giacomo	2	4
	Vincele B&B	1	2
	L'Angolo di Nonna Maria	2	4
	La Campagnina	1	2
	Nido Azzurro	3	6
	Abitanti e Viaggiatori	2	6
	La Casa di Maria	2	4
	Aquarius	3	6
	Acquamarine	2	4
	I CostaioliB&Bio	3	6
		31	66
Holiday Houses			
	Residence S. Tecla - (Divina)	60	120
	Residence San Pietro	46	96
	Residence 2 Torri	54	74
	Residence La Dolce vita	15	30
	Santa Tecla apartments	30	70
	Panorama Company S.r.l.	53	114
	Cimini Tiziana	4	8

Cimini Filomena	6	12
Cimini Giovanna	2	4
Cimini Gaetano	5	10
Cimini Gaetano	3	5
Soc. S.T.A.M. S.r.l.	2	5
Soc. S.T.A.M. S.r.l.	6	12
Soc. S.T.A.M. S.r.l.	2	4
Apicella Emma	4	7
Apicella Emma	3	6
Canonica	2	3
Casa delle Fragole	2	4
Casa Giò	1	2
Casa Lindo	3	5
Casa Longanesi	1	2
Casa Marilisa	1	3
Casa Zia Anna	5	5
Di Bianco Luigi	2	4
Gelsomina A - Gelsomina B	2	2
Il Faro	3	5
Il giardino del fauno	2	4
Il Girasole	3	6
Home Stay Sea View	2	4
Houses Amalfi Coast - Casa Elena	3	6
Houses Amalfi Coast - Casa Anna	3	6
Houses Amalfi Coast	2	4
La torre di Cesare	10	14
Le case della costa	18	35
La buca delle fate	4	4
La Torretta	3	6
Sammarco Sofia	2	5
Scannapieco Elena	3	5
La Torre della Limonaia	6	14
Villa Il Gabbiano	3	6
Appartamenti al Corso	16	19
L'Amore	3	6
Casa Zia Adele	1	4
Della Pietra Annamaria	2	5
Tenuta Solomita	3	12
Di Palma Giuseppe	3	7
Russo Barbara	1	3
Il Casale della Nonna	3	7
Casa Filomena	3	6
Casa degli Affreschi	1	2
SoleMar	3	6

La Parigina	3	6
Rental House Angelina	2	6
Di Crescenzo Raffaele	1	2
De Angelis Silvio	2	6
Casa Ferrigno	3	6
Casa Luciana	2	4
Salicerchie	4	8
Villa Le Macere	3	6
Casa vacanza Maiori	2	6
Il Trappeto	6	12
Vittoria	2	6
Romantica	2	4
Serena	3	7
Fortuna	3	6
Gialù	2	4
La rosa dei venti	1	2
Di Crescenzo Raffaele	1	2
F.lli Russo Hotel Vilal Romana	2	4
Libero Annunziata	4	6
Costa d'Angolo	3	4
La Tortorella	3	5
Scooppa Maurizio	7	11
Case Vacanza Maiori	1	4
	482	935
Affittacamere		
Capricorno Club-bungalows	12	36
Casa Conforti	9	20
Casa Vacanza Lady	4	9
La casa delle stelle	6	12
Meublé Casa Mannini	6	12
Mini Hotel Iris	6	12
Major Market Srl	5	14
Residence Club Maiori Antica	9	22
Mare Luna	4	12
Casa Amalba	4	8
Maiure	6	12
La Casa di Aurora	5	12
La Casa di Aurora	4	10
	80	191
Casa religiosa accoglienza		
Amici di San Francesco	25	55
Country House		
Antico Frantoio -Il Giglio - ap.	1	4
Il Limoneto di Ercole	12	25

		13	29
Agriturismo			
	Bella Baia Relais	3	8
Totale extra - alberghiero		634	1284
Totale ricettivo		1264	2612

Gli elenchi riportati in precedenza sono stati forniti dall'ufficio Turismo del Comune di Maiori e propongono l'**offerta ricettiva all'annualità 2016**.

Sulla base degli stessi sono state effettuate le elaborazioni di seguito riportate, dalle quali si evince quanto segue.

Se da un lato, il numero complessivo di strutture ricettive vede la netta prevalenza della tipologia extralberghiera (83,60%) rispetto a quella alberghiera (16,40%), in termini di posti letto l'offerta alberghiera (pari a 1.328 posti letto, corrispondenti al 50,84%) è leggermente superiore a quella extralberghiera (pari a 1.284 posti letto, corrispondenti al 49,16%).

L'offerta alberghiera è, prevalentemente, di livello medio alto, con una prevalenza di strutture a 4 e 3 stelle, sia in termini numerici che in termini di posti letto.

Ad un'unica struttura a 5 stelle si contrappongono 9 strutture a 4 stelle, pari al 42,85% in termini numerici e al 68% in termini di posti letto ed 8 strutture a 3 stelle pari al 38,09% in termini numerici e al 23,64% in termini di posti letto.

Per quanto riguarda l'offerta extralberghiera, si evidenzia che la stessa è, prevalentemente, costituita da case ed appartamenti per vacanze che rappresentano il 55,22% in termini numerici ed il 72,82% in termini di posti letto.

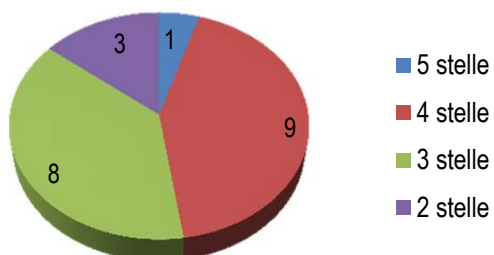
Segue l'offerta dei B&B pari all'11,94% in termini numerici e al 5,12% in termini di posti letto ed, ancora, quella degli affittacamere pari al 9,70% in termini numerici ed al 14,87% in termini di posti letto.

Diversificazione dell'offerta ricettiva del comune di Maiori al 2016

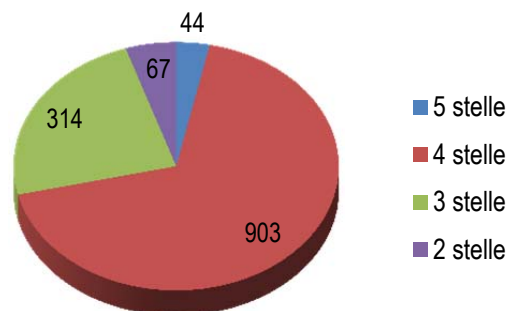
fonte: Ufficio Turismo del Comune di Maiori



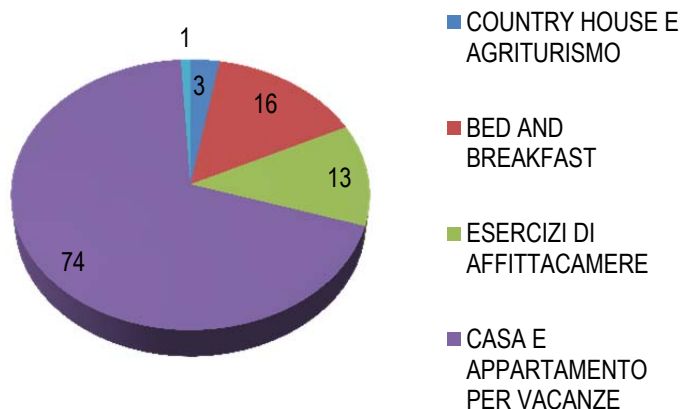
Num. strutture alberghiere



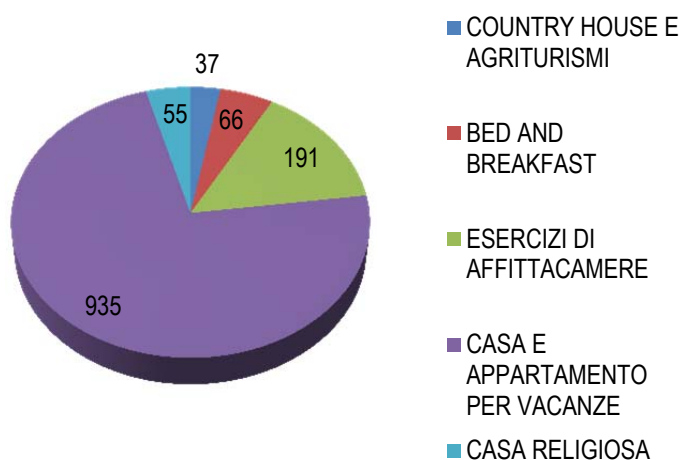
Num. letti alberghieri



Numero di strutture extra-alberghiere



Numero letti extra-alberghieri



Infine, si propongono, di seguito, talune elaborazioni effettuate al fine di esplicitare l'**utilizzo dei posti letto disponibili** nel comune di Maiori.

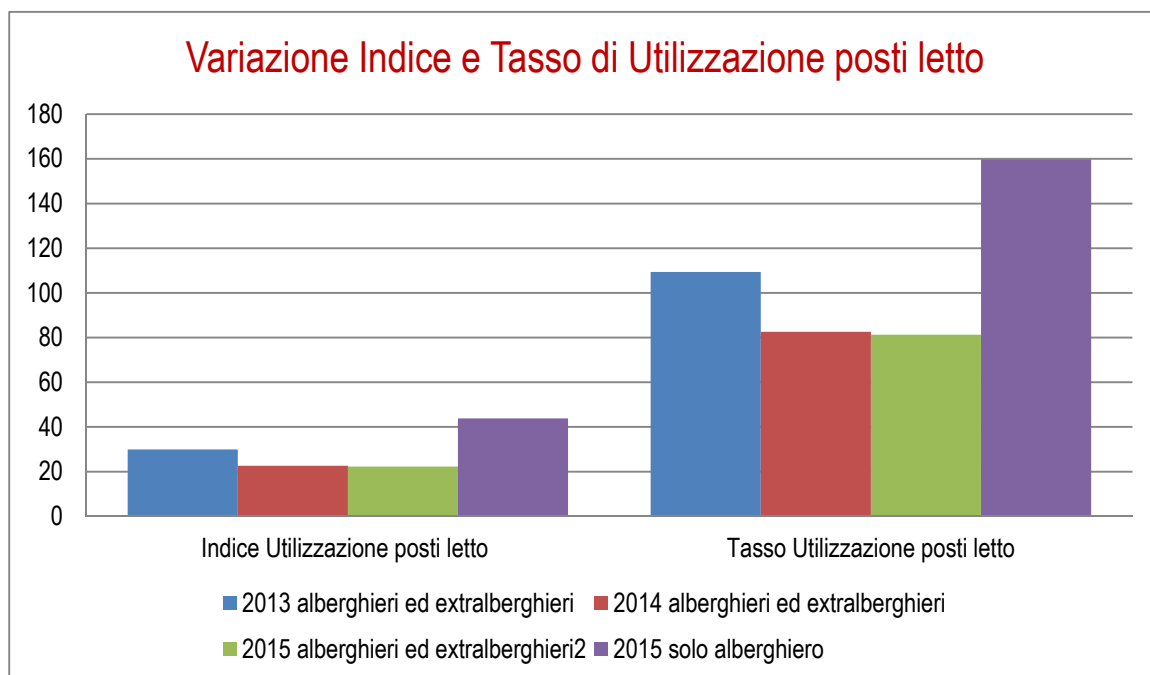
Una prima elaborazione si riferisce all'utilizzazione complessiva dei posti letto disponibili (alberghiero ed extralberghiero) in relazione ai movimenti registrati con riferimento alle diverse annualità degli anni 2013, 2014 e 2015. La seconda elaborazione, invece, fa riferimento al solo movimento alberghiero (dato generalmente più stabile), registrato nell'annualità 2015ed, in particolare, al movimento alberghiero degli italiani, degli stranieri e totale.

Nello specifico, con riferimento agli elementi richiamati, si è calcolato:

- **il tasso di utilizzo lordo (TL):** rapporto fra presenze e posti letto disponibili; il tasso lordo è la percentuale di utilizzo medio annuo nell'ipotesi che tutte le strutture ricettive fossero aperte per l'intero anno (365 giorni), quindi, senza tener conto delle chiusure stagionali;
- **l'indice di utilizzazione lorda dei posti letto (IL):** rapporto tra le presenze (P) registrate e il numero di giornate letto potenziali (GP) negli esercizi ricettivi (incluse le chiusure stagionali, per ristrutturazione o altre chiusure temporanee), dove il numero di giornate letto potenziali è dato dal prodotto tra il numero di giorni del mese (g) o anno (a) per il numero di posti letto (L): $IL = P/(Gp) = P/ (g (a) * L)*100$; è una misura che rappresenta la probabilità che ha il generico letto di una struttura di essere occupato da un cliente durante il periodo considerato.

Mesi	Utilizzazione posti letto alberghieri ed extralberghieri					
	2013		2014		2015	
	P	IL	P	IL	P	IL
gennaio	458	0,58	764	0,97	545	0,70
febbraio	466	0,59	73	0,09	353	0,45
marzo	2206	2,82	2377	3,03	1551	1,98
aprile	13747	17,54	14008	17,88	12405	15,83
maggio	30527	38,96	26561	33,90	27017	34,48
giugno	35231	44,96	33371	42,59	32645	41,66
luglio	57646	73,57	47117	60,13	44373	56,63
agosto	77471	98,87	34442	43,95	34617	44,18
settembre	48078	61,36	39483	50,39	40010	51,06
ottobre	18839	24,04	15179	19,37	17284	22,06
novembre	576	0,74	1265	1,61	611	0,78
dicembre	372	0,47	1145	1,46	876	1,12
Annee	285617	29,96	215785	22,63	212287	22,27
	TL	109,35	TL	82,61	TL	81,27

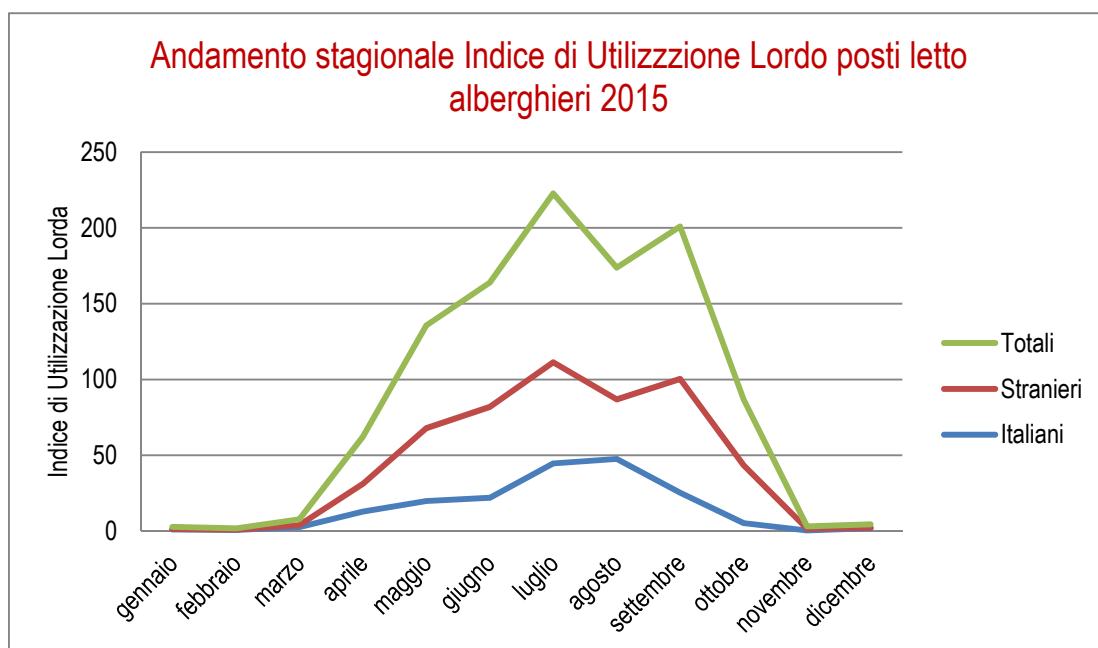
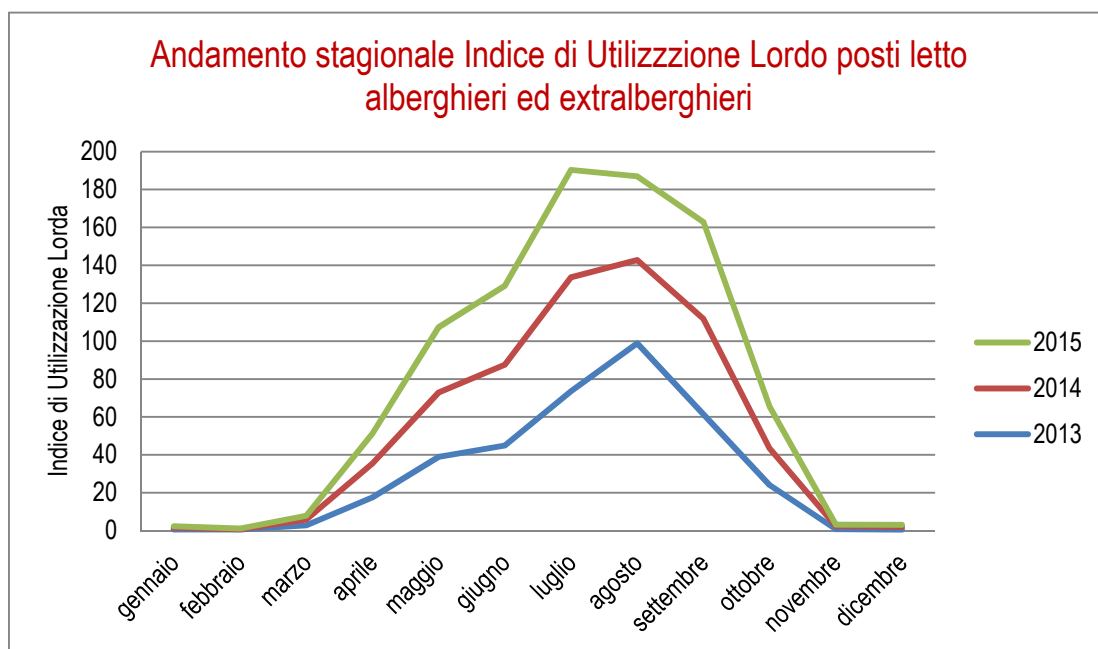
Mesi	Utilizzazione posti letto alberghieri 2015					
	Italiani		Stranieri		Totali	
	P	IL	P	IL	P	IL
gennaio	435	1,09	110	0,28	545	1,37
febbraio	295	0,74	58	0,15	353	0,89
marzo	1043	2,62	508	1,28	1551	3,89
aprile	5115	12,84	7290	18,30	12405	31,14
maggio	7907	19,85	19110	47,97	27017	67,81
giugno	8730	21,91	23915	60,03	32645	81,94
luglio	17799	44,68	26574	66,70	44373	111,38
agosto	18972	47,62	15645	39,27	34617	86,89
settembre	10073	25,28	29937	75,14	40010	100,43
ottobre	2093	5,25	15191	38,13	17284	43,38
novembre	160	0,40	451	1,13	611	1,53
dicembre	774	1,94	102	0,26	876	2,20
Annee	73396	15,14	138891	28,65	212287	43,80
	TL	55,26	TL	104,59	TL	159,85



E' interessante evidenziare che, relativamente alle annualità 2013/2014/2015, si registra una lieve riduzione sia dell'indice (-25,66%) sia del tasso di utilizzazione dei posti letto (-25,68%).

Tali valori assumono un andamento in controtendenza nel settore alberghiero che, nell'annualità 2015, propone un indice di utilizzazione ed un tasso di utilizzazione superiori a quelli generali conseguiti per la stessa annualità, rispettivamente del 96,67% e del 96,69%.

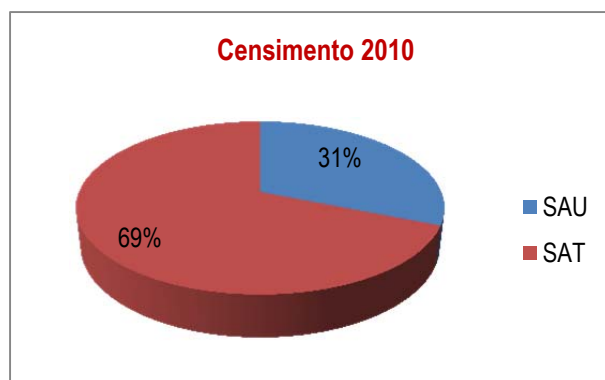
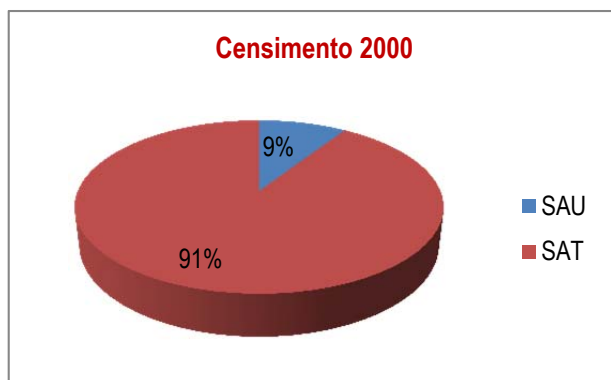
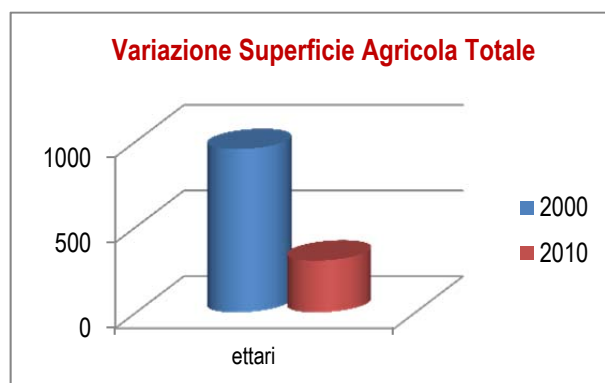
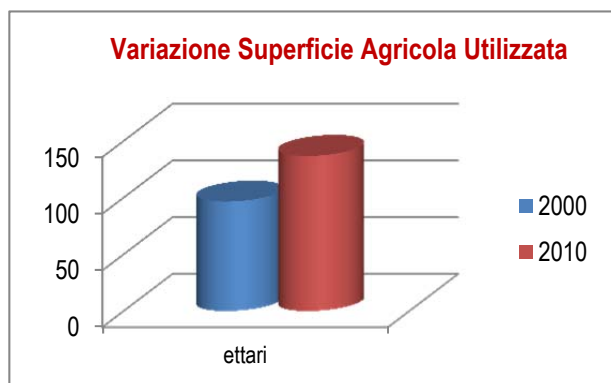
Dai dati sopra riportati emerge, infine, la necessità di promuovere politiche di diversificazione dell'offerta e di potenziamento dei servizi di supporto al turismo che possano favorire la destagionalizzazione dei flussi o, comunque, l'incremento degli stessi, distribuito su di un arco temporale più esteso nel corso dell'anno.



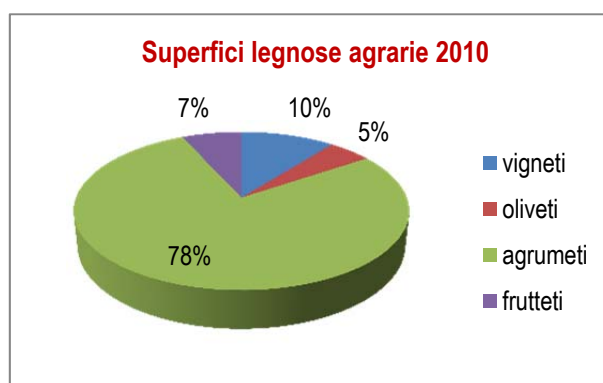
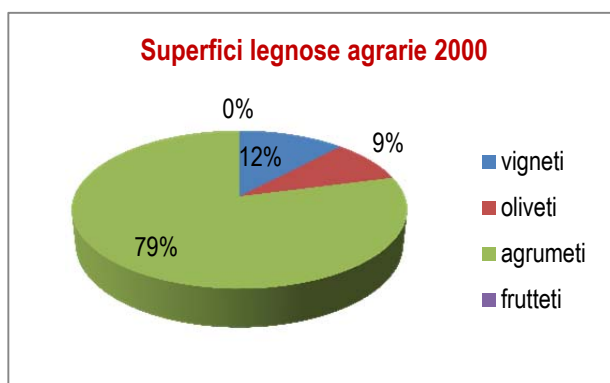
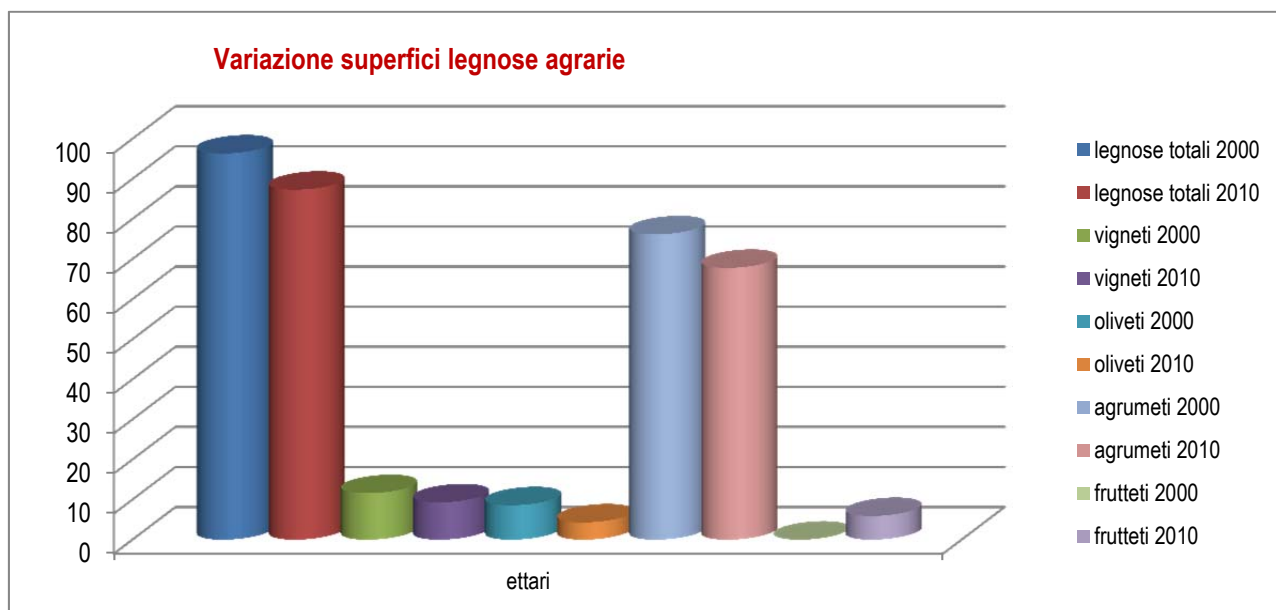
3.5.4 L'agricoltura

Lo stato del settore agricolo e la sua evoluzione nel comune di Maiori può essere fotografato considerando i dati rilevabili dai censimenti ISTAT dell'agricoltura. In particolare, nel presente documento si farà riferimento ai dati rilevabili dal V e dal VI Censimento generale, rispettivamente effettuati nell'anno 2000 e nell'anno 2010, considerando, peraltro, le dinamiche rilevabili dalle variazioni intercorse nel decennio intercensuario.

Il numero di aziende censite nell'anno 2010 è complessivamente pari a 84 (contro i 361 del 2000), per una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) pari a 136,8 ha (contro i 96,55 ha del 2000), su di una Superficie Agricola Totale (SAT) pari a 302,8 ha (contro i 953,96 ha del 2000). Nel decennio intercensuario si registra, pertanto, una riduzione del 76,73% del numero di aziende, una contestuale riduzione del 68,26 % della SAT, a fronte di un incremento della SAU pari al 41,68%, che pertanto, nel decennio intercensuario assume una significativa rilevanza nel rapporto rispetto alla superficie agricola totale.



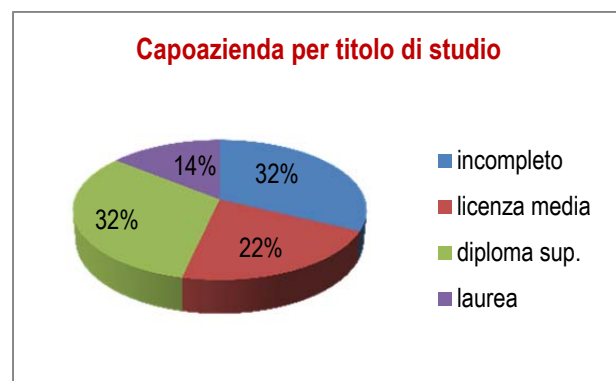
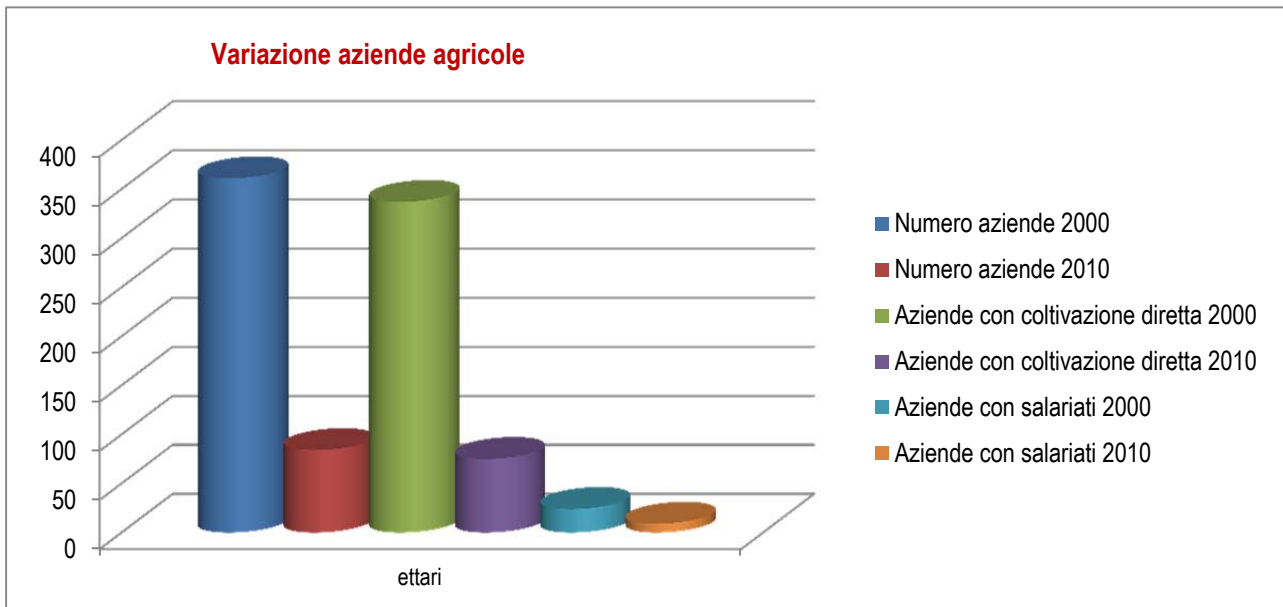
Sempre nel 2010 la superficie destinata alla coltivazione delle legnose agrarie risulta pari a 87,3 ha (contro i 96,35 ha del 2000), di cui 9,3 ha a vigneti (contro i 11,60 ha del 2000), 4,3 ha ad oliveto (contro i 8,58 ha del 2000), 67,8 ha ad agrumeto (contro i 76,17 ha del 2000), 5,9 ha a frutteto (contro i 0,00 ha del 2000). Nel decennio intercensuario si registra, pertanto, una riduzione del 9,39% della superficie destinata alla coltivazione delle legnose agrarie, ed in particolare una riduzione del 19,83% delle superfici a vigneto, un dimezzamento degli oliveti (- 49,88%), una riduzione del 10,99% anche delle superfici degli agrumeti, a fronte di una rinnovata presenza di superfici destinate a frutteto, che non risultavano censite nel 2000 e che nel 2010 rappresentano il 6,76% della complessiva superficie destinata a legnose agrarie.



Ancora, assolutamente irrilevante è il dato relativo alla zootecnia: nell'anno 2010 si registrano un numero di capi complessivamente pari a 135, di cui 5 equini e 130 ovini; nel 2000 venivano registrati n.1 bovino, 69 suini, 24 ovini, 23 caprini, gli stessi 5 equini, e 907 avicoli.

Il numero di aziende complessivo nell'annualità 2010 è, come già detto, pari a 84, di cui la maggior parte (76) in sola proprietà e (75) quali aziende individuali dirette dal coltivatore (solo 9 aziende hanno salariati). Nel 2000 il numero di aziende complessivo era pari a 361, di cui 359 in proprietà, 337 con coltivazione diretta del coltivatore e 24 con salariati. Nel decennio intercensuario si registra, pertanto, una riduzione del 76,73% del numero complessivo di aziende, ed in particolare una riduzione del 77,74% del numero di aziende con coltivazione diretta e del 62,50% di quelle con salariati.

Nel 2010 il 14,28 % dei capoazienda risultano giovani, il 45,24 % maturi, ed il rimanente 40,48 % anziani; di questi il 33,33 % sono donne ed il rimanete 66,67 % uomini; il 32,14% non sono in possesso di un titolo di studio completo, il 21,43 % ha la licenza media, il 32,14% è in possesso di un diploma superiore e solo il 14,29 % di titolo di laurea.



I dati in precedenza riportati evidenziano un drastico, preoccupante, calo del settore economico in considerazione nel decennio intercensuario di riferimento, con ricadute non solo sulla struttura sociale e produttiva del territorio comunale ma, anche, sulla conformazione e caratterizzazione fisica dello stesso: se da un lato si registra un drastico calo delle aziende impegnate nel settore, ridotte di più dei 2/3, dall'altro si registra una altrettanto consistente riduzione della superficie agricola totale. Tale circostanza è un segnale evidente del progressivo abbandono delle aree agricole, anche quelle destinate a colture tipiche e tradizionali, con conseguente progressiva perdita di elementi che caratterizzano fortemente i valori paesaggistici ed ambientali del contesto, ma anche chiaro ed inequivocabile segnale di una drastica riduzione di quegli interventi di manutenzione ordinaria del territorio inedificato, solitamente effettuati contestualmente alla conduzione dei fondi, e che rappresentano un elemento indispensabile per contenere la già rilevante problematica del rischio idrogeologico che caratterizza l'ambito territoriale.

4. Il Quadro Strategico

Le analisi illustrate nei capitoli precedenti, volte alla esplicitazione e contestualizzazione delle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali, all'analisi e valutazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, alla conoscenza e valutazione (in taluni casi di natura preliminare, in altri in forma già notevolmente approfondita) delle strutture ecologico-naturalistiche, geo-morfologiche, storico-culturali, economico-sociali, semiologiche ed antropologiche, insediative-funzionali-infrastrutturali, nonché le indicazioni, generali ed operative, fornite dall'Amministrazione comunale, consentono di definire e delineare, di seguito, gli elementi strutturali della pianificazione comunale che rivestono un rilevante valore strategico per la valorizzazione e la crescita sociale, economica e culturale del territorio, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

In tal senso, si ritiene che lo sviluppo sostenibile del territorio e della comunità di Maiori possa essere complessivamente perseguito declinando un insieme sistematico di strategie e di azioni volte al contestuale raggiungimento dei seguenti, fondamentali, macro - obiettivi:

- la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, identitario ed antropico;
- la prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico;
- la tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa e del patrimonio culturale;
- la definizione di un sistema di mobilità intermodale e sostenibile;
- il rafforzamento e l'integrazione delle funzioni e dell'offerta per il turismo.

Tali macro - obiettivi potranno essere perseguiti definendo ed attuando una serie di obiettivi specifici, indirizzi strategici, ed azioni di intervento che, sinteticamente, si tenterà di esplicitare nel seguito.

Obiettivi, indirizzi e ipotesi di azioni sono definiti ed illustrati, per mera comodità espositiva, nell'ambito del macro-obiettivo a cui esse concorrono in maniera più evidente, senza tuttavia trascurarne, il carattere sistemico e, conseguentemente, le molteplici ricadute, le reciproche relazioni, i possibili livelli multipli di efficacia. Tale carattere sistemico comporta, in taluni casi, la necessità, nell'ambito dell'esplicitazione dei diversi macro-obiettivi, di ripetere/riproporre talune strategie ed azioni di Piano.

Come già evidenziato in precedenza, l'obiettivo che si intende perseguire con il presente documento ed, in particolare, con la esplicitazione preliminare delle indicazioni strutturali/strategiche del Piano, è quello di attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa, tanto da parte degli organi istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione, quanto delle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali operanti sul territorio, senza trascurare, ed anzi cercando di valorizzare, promuovere e stimolare, l'apporto che può derivare dal coinvolgimento dei cittadini e degli operatori economici interessati.

A tale scopo, gli obiettivi, le strategie e le indicazioni di azioni che si espliciteranno nel seguito, tentano di rappresentare le questioni cruciali della progettazione del Puc in forme sufficientemente ampie ed articolate perché il senso del Piano che seguirà risulti esaurientemente definito, ma anche con i caratteri di generalità ed i margini di apertura necessari perché il dibattito possa essere sostanziale e fertile e possano pervenire indicazioni, generali, settoriali e/o di dettaglio, coerenti con gli obiettivi fissati, da far propri ed inserire nell'ambito della elaborazione della *proposta definitiva* di Piano.

Ciò deve indurre a valutare non tanto le singole espressioni testuali o le specifiche rappresentazioni cartografiche quanto il significato complessivo, innanzitutto sul terreno delle analisi e delle valutazioni e, conseguentemente, in relazione alle indicazioni strutturali e strategiche, in modo da incidere davvero, con il conforto del consenso consapevolmente maturato o con il contributo del suggerimento argomentato a modifica o integrazione, sui connotati fondamentali del Piano in costruzione.

Per tali finalità saranno attivate, a seguito dell'adozione della presente *proposta preliminare*, specifiche attività di consultazione, divulgazione e animazione, volte non solo a soddisfare specifiche previsioni normative e regolamentari⁴³, ma anche e soprattutto a coinvolgere tutta la comunità locale in una riflessione sul proprio futuro e sulle azioni e i progetti per realizzarlo secondo una visione di medio e lungo periodo. L'obiettivo è anche quello di cogliere l'occasione della redazione del principale strumento di governo del territorio comunale per promuovere la costruzione di un innovativo strumento di *governance* territoriale in grado di promuovere importanti politiche di tutela e valorizzazione che possano garantire lo sviluppo sociale ed economico della comunità in chiave sostenibile; l'obiettivo è, pertanto, di mettere in atto processi partecipativi e inclusivi di tutte le forze presenti sul territorio e configurare così un potente incubatore di politiche e strategie di sviluppo condivise.

E' infine solo il caso di evidenziare in questa sede che gli obiettivi, gli indirizzi strategici e le azioni di intervento definiti dalla *proposta definitiva* di Piano troveranno la loro esplicitazione sia nella componente strutturale che in quella programmatico-operativa del Puc di Maiori.

In particolare nell'ambito della componente strutturale il PUC proporrà sia disposizioni strutturali che disposizioni strategiche.

Sono disposizioni strutturali quelle che:

- individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
- indicano i territori da preservare da trasformazioni urbanizzativo-infrastrutturali ai fini della realizzazione della rete ecologica comunale, quale specificazione della rete ecologica provinciale e regionale, e per la tutela e valorizzazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- individuano le aree vincolate e le relative disposizioni di tutela;

Sono disposizioni strategiche quelle che:

- delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile, eventualmente proponendo una perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- individuano le scelte per la valorizzazione delle risorse naturalistiche ed agroforestali, per la promozione dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse, per la manutenzione ed il risanamento idrogeologico del territorio, per la individuazione della rete fondamentale dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica comunale;
- definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.

In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni programmatico/operative definiranno, per le diverse zone in cui sarà articolato il territorio comunale, le regole valide a tempo indeterminato per la pianificazione e la

⁴³ Ci si riferisce, in particolare a: art.5 L.R.16/04 e s.m.i.; art.2, co.4 e 5, art.7, co.1 e 2, Reg.Reg.5/2011; art.13 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

programmazione attuativa e/o settoriale comunale, la quale in ogni caso dovrà applicare tutte le prescrizioni e tener conto di tutti gli indirizzi del PUC.

In particolare le disposizioni programmatiche definiranno in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche:

- i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi;
- i Piani Urbanistici Attuavi (PUA), i Progetti di intervento unitari (PIU) e/o i Programmi Operativi comunali Prioritari (POP);
- i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
- gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
- la quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari a carico del bilancio della Amministrazione Comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.

4.1 Obiettivi, indirizzi strategici e azioni di intervento per il governo del territorio comunale

4.1.1 La tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, identitario ed antropico

Tale macro-obiettivo pone particolare attenzione ai rilevanti valori ambientali ed identitari del territorio, proponendo non solo strategie di conservazione delle aree e dei siti rimasti integri, degli elementi di grande valore culturale e paesaggistico, del territorio rurale ed aperto a partire dalle aree ad elevata naturalità, ma anche efficaci azioni di recupero e riqualificazione degli ambiti degradati, strategie volte a garantire la qualità delle necessarie trasformazioni, interventi volti alla valorizzazione delle risorse naturali, ed in particolare:

➤ **la salvaguardia della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale del patrimonio naturalistico – forestale, dei corsi d'acqua e della fascia costiera** mediante:

- la tutela delle componenti peculiari geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che connotano l'assetto del territorio;
- la riqualificazione e/o la rinaturalizzazione dei siti degradati e/o destrutturati o alterati dalla presenza di attività ed insediamenti o manufatti inconciliabili, prevedendo interventi di ripristino dello stato originario dei luoghi, di creazione di nuovi paesaggi, ovvero interventi di restauro paesaggistico idonei a realizzare l'integrazione tra uomo e ambiente;
- il sostegno alle attività agro-forestali, anche ammettendo la possibilità di calibrati interventi per la diversificazione/integrazione delle attività stesse (in relazione all'effettiva presenza di tali attività);
- la valorizzazione del patrimonio e delle emergenze naturalistiche, anche a fini didattici e turistici, mediante:
 - il ripristino e/o l'adeguamento e/o l'integrazione dei sentieri pedonali esistenti (*garantendo il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici*), anche per potenziare le possibilità di fruizione del territorio a fini escursionistici e sportivi;
 - la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;
 - la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni, rurali e non, dismesse o in via di dismissione da destinare a centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di

documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali;

- la tutela, la gestione e la valorizzazione del patrimonio geologico (geositi – geotopi⁴⁴), custode di valori ambientali e scientifici, anche per favorirne la conoscenza e la fruizione;
- la tutela dei corsi d'acqua principali e minori, delle relative aree di pertinenza, e la riqualificazione delle aree degradate, ammettendo e promuovendo, ove necessario, interventi di bonifica, rinaturalizzazione e messa in sicurezza (ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica). In particolare si prevede la promozione di interventi di manutenzione periodica degli alvei e delle aree ad esso limitrofe, la rimozione degli elementi di superfetazione o comunque determinanti il degrado paesaggistico ed ambientale delle aree ed inconciliabili con le esigenze di tutela e valorizzazione, anche mediante il coordinamento delle previsioni degli eventuali piani attuativi che dovranno interessare le aree ed i manufatti limitrofi;
- il recupero ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del Regina Major e delle aree e dei manufatti adiacenti. In particolare si propone di realizzare, di concerto con i Comuni limitrofi (Scala, per quanto riguarda il Regina Major), nonché con tutti gli altri Enti interessati, dei complessi programmi volti a ripristinare l'andamento naturale degli alvei, ricostruire argini e sponde, ripristinare le opere di presidio antropico abbandonate, realizzare gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro). Nell'ambito di tali programmi, che rivestono un ruolo strategico e di carattere prioritario, non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di mitigare le condizioni di rischio idrogeologico incombenti sul territorio ed, in particolare, sugli abitati più a valle, nonché quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata:
 - la possibilità di realizzare delle piste volte a garantire l'agevole accessibilità ai luoghi per la esecuzione degli indispensabili interventi periodici di pulizia e manutenzione degli alvei e delle aree ad essi contigue;
 - l'opportunità di prevedere l'insediamento, anche e soprattutto "utilizzando" i fabbricati ubicati lungo i corsi d'acqua (mulini, cartiere,, ecc.), elementi testimoniali di antiche tradizioni ed attività artigianali e pre-industriali, di centri per l'informazione, l'escursionismo, di documentazione/studio ambientale, rifugi attrezzati, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto, necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi;
- il divieto di alterazione del regime di apporti sedimentari di origine sia continentale che litoranea, in assenza di studi di settore;
- specie per le coste alte e le falesie, il divieto di alterazione dell'integrità fisica del suolo, dell'alterazione delle dinamiche morfoevolutive, delle condizioni di stabilità delle coltri superficiali detritiche e pedologiche e di realizzazione/localizzazione di nuovi interventi antropici che possano compromettere l'integrità di tali componenti (salvo gli interventi necessari alla messa in sicurezza e ad eventuali, limitati, percorsi e attrezzature di servizio a minimo impatto, interventi di recupero ed adeguamento del patrimonio edilizio esistente);

⁴⁴ Secondo W.A.P. Wimbledon un "geosito" può essere qualsiasi località, area o territorio in cui è possibile definire un interesse geologico-geomorfologico per la conservazione, invece il termine geotopo, stando alla definizione del gruppo di lavoro sulla protezione dei geotopi nei paesi di lingua tedesca, descrive la più piccola unità spaziale, geograficamente omogenea (parti di paesaggio con caratteri e struttura relativamente uniformi). Sulla base di tale presupposto i geotopi rappresentano quelle parti della geosfera che sono riconoscibili o accessibili sulla superficie terrestre, sono spazialmente limitati e chiaramente distinguibili dalle zone circostanti in relazione a caratteri e processi geologici e morfologici definiti.

- **la tutela e valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali** attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una “tutela attiva”; in particolare il Puc dovrà perseguire e, nei settori di non diretta competenza, auspicare/favorire/promuovere:
- la salvaguardia dell'integrità fisica e della caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva dei siti;
 - la esclusione di nuove quote di edilizia residenziale rurale, fatta esclusione che per le esigenze dell'Imprenditore Agricolo Professionale da ammettere esclusivamente nell'ambito delle aree agricole non gravate da vincoli di inedificabilità;
 - la conservazione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (come ad esempio i limoneti), attraverso il sostegno ad azioni di adeguamento strutturale delle aziende agricole, l'adesione a sistemi di qualità, l'adeguamento agli standard produttivi e l'offerta di servizi di assistenza tecnica (marketing, azioni di commercializzazione, etc.);
 - la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali; allevamento, apicoltura ed attività zootecniche; piccoli laboratori caseari) per i quali è possibile prevedere la realizzazione di manufatti dedicati ex novo solo nell'ambito di zone specificamente individuate nella zona 2 e 4 del Put e solo a favore di Imprenditori Agricoli Professionali. In via generale occorre invece promuovere ed incentivare il recupero di manufatti dimessi o in via di dismissione;
 - la diffusione di programmi di accoglienza rurale, quale offerta turistica integrativa e diversificata e, contemporaneamente, intervento di sostegno ad attività agricole esistenti, da perseguire attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, la promozione di azioni di recupero e riuso di manufatti rurali dismessi o in via di dismissione, il potenziamento e/o la realizzazione di servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, in grado di configurare, nel complesso, una offerta turistica integrativa e diversificata. In tal senso il Piano intende promuovere la localizzazione, nell'ambito di edifici rurali, esistenti e/o diruti (di cui sia possibile accertare la preesistente consistenza), di attività quali l'agriturismo o la residenza rurale (country house). A tal fine, e con riferimento all'insediamento di nuove strutture per la ricettività rurale, può essere ammessa la possibilità di ristrutturare gli edifici esistenti e di realizzare, fatta eccezione che nelle aree a più elevata naturalità/biodiversità, limitati incrementi volumetrici e/o nuove strutture (previa verifica dell'impossibilità di utilizzare le strutture esistenti per comprovati motivi strutturali, funzionali e di sicurezza) per i servizi igienici necessari, i volumi tecnici, gli interventi di adeguamento in materia di barriere architettoniche, gli interventi pertinenziali nonché prevedere nuove aree attrezzate per il tempo libero e lo sport, secondo le modalità di cui alla L.R.15/2008 e s.m.i. e di cui al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. n.18 del 28.12.2009;
 - la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare;
 - la promozione degli interventi volti alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle attività agricole, anche se svolte in economia, che garantiscono la tutela e conservazioni dei mosaici agricoli, favorendo la realizzazione di interventi di manutenzione fondiaria, ripristino e rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti stessi, la realizzazione di piccoli capanni per il ricovero attrezzi, materiali, derrate, *la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa*;
 - la realizzazione/completamento della indispensabile viabilità interpodereale – *stradette forestali* che possano garantire una più facile accessibilità alle aree agricole e conseguentemente la conservazioni delle attività tradizionali che garantiscono il presidio e la manutenzione del territorio, ed al tempo steso, la conservazioni delle colture tradizionali;

- la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile;
- **la costruzione della rete ecologica comunale**, quale precisazione ed integrazione della rete ecologica provinciale delineata dal Ptcp, per la protezione della biodiversità, la salvaguardia, la valorizzazione e l'implementazione delle aree di valore naturalistico e delle relative aree cuscinetto, per la definizione di corridoi ecologici, da strutturare nel quadro provinciale, regionale e nazionale, concorrendo fattivamente in tal senso alla costruzione delle *Rete Natura*, ed al perseguimento degli obiettivi della Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat";
- **l'istituzione di una serie di parchi urbani e territoriali**, che opportunamente connessi tra di loro, vadano effettivamente a costituire la struttura portante della rete ecologica comunale. L'individuazione di tali parchi dovrà essere effettuata:
 - privilegiando le aree già di proprietà comunale o comunque pubblica, e prioritariamente quelle ubicate in contesti di grande pregio paesaggistico ed ambientale;
 - possibilmente in aree già facenti parte della rete Natura 2000, al fine di perseguire la loro effettiva tutela e valorizzazione;
 - individuando aree che richiedono l'attuazione di azioni integrate di riqualificazione, valorizzazione e messa in sicurezza (vedi le proposte precedentemente formulate in riferimento al Regina Major);
 - tenendo conto dell'esigenza di creare un "sistema" volto a proporre una offerta articolata ed estesa di turismo naturalistico ed escursionistico.

Per tali aree occorrerà prevedere una serie di azioni di intervento, materiali ed immateriali, da assumere d'intesa con tutti gli Enti interessati, ivi incluso l'Ente di gestione del Parco Regionale e delle aree protette coinvolte, tese anche, ogni volta che sia possibile, alla realizzazione di percorsi didattici ed escursionistici, aree attrezzate per la fruizione e lo studio, nonché per la messa in rete delle stesse con il sistema dei siti di pregio esistenti nell'intera area del Parco regionale dei Monti Lattari. La pianificazione/progettazione attuativa dovrà poi valutare la possibilità/necessità di prevedere, nell'ambito di tali aree di fruizione pubblica, la realizzazione di mirati programmi di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico, di *consentire la sistemazione e la realizzazione di percorsi pedonali, ippociclo percorsi, aree di sosta, di nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi*, nonché di individuare, prioritariamente se non esclusivamente mediante il recupero di manufatti edilizi esistenti ubicati anche al di fuori degli specifici ambiti, strutture per la didattica, la cultura, lo sport ed il tempo libero (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto) necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

In prima approssimazione si propone la seguente articolazione:

- parco agricolo del limone della Costa d'Amalfi: ricomprende le aree terrazzate in cui è prevalente la coltivazione del limone sfusato di Amalfi;
 - parchi naturalistici: parco dell'Annunziata, parco di Capo d'Orso; parco delle Vene di San Pietro;
 - parchi della memoria: parco del Castello di San Nicola di Thoro Plano; parco delle Torri costiere.
- **la riqualificazione dei manufatti e/o degli insediamenti di scarsa qualità ubicati nel territorio rurale ed aperto**, prevedendone la completa riqualificazione edilizia/urbanistica con l'attribuzione di nuovi valori architettonici,

urbanistici e paesaggistici, nonché di nuove funzioni, lì dove possano contribuire al processo di riqualificazione, ovvero la delocalizzazione. In tale ottica si potrà anche favorire il recupero di quelle quote di manufatti abusivi - comunque interessati da procedimenti di condono edilizio in itinere - che risultino compatibili con le esigenze di tutela, di valorizzazione e di riqualificazione;

- **la tutela e la valorizzazione degli insediamenti storici e dei nuclei antichi accentrati, nonché delle architetture e dei manufatti storici e/o di valore testimoniale**, quali elementi strutturanti dei valori percettivi e identitari del territorio rurale ed aperto.

4.1.2 La prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale e antropico

Lo strumento urbanistico comunale deve assumere il ruolo fondamentale, all'interno ed in sinergia con la pianificazione di settore ed, in particolare della pianificazione effettuata dalle competenti Autorità di Bacino per quanto concerne le tematiche idrogeologiche, di garante della sicurezza del territorio e della popolazione, nonché di promotore di corrette politiche di sviluppo. In quest'ottica il redigendo Piano Comunale intende:

- **promuovere strategie per la mitigazione e prevenzione dal rischio sismico**, non solo nello svolgimento dell'attività di pianificazione del territorio, ma anche sottolineando e ribadendo, qualora ce ne fosse ancora la necessità, l'utilità di una corretta osservanza delle norme antisismiche per l'edilizia, le infrastrutture pubbliche ed i siti industriali. Infatti, **gli studi di microzonazione sismica** del territorio permetteranno di indirizzare le scelte urbanistiche verso le aree a minore pericolosità; **l'applicazione dei criteri antisismici** nella progettazione e realizzazione delle costruzioni, previsti dalle vigenti norme tecniche e da richiamare in sede regolamentare locale, consentirà di realizzare opere in grado di resistere alle sollecitazioni sismiche e agli effetti locali attesi. Inoltre nella elaborazione delle specifiche norme di settore si dovrà evidenziare che nell'esecuzione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, quando gli stessi comportino significativi interventi di natura strutturale, dovrà essere presa in considerazione anche la vulnerabilità sismica degli edifici, ossia il descrittore sintetico delle caratteristiche strutturali che consente di spiegare un certo grado di danno per un dato livello di azione, da considerare come una misura della maggiore o minore propensione dell'edificio stesso a subire danni per effetto di un terremoto di assegnate caratteristiche;
- **attuare appropriate iniziative di governo dei fattori di rischio ambientale, con particolare riferimento al monitoraggio ed alla mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico. In tal senso si individua il seguente percorso metodologico-operativo:**
 - elaborazione di appropriati approfondimenti e studi di carattere geomorfologico-idrogeologico-idraulico, in modo da poter eventualmente incidere sulla pianificazione di bacino, integrandone e/o modificandone i contenuti. Naturalmente per evitare ripetizioni, ma soprattutto per limitare gli areali di approfondimento si farà riferimento non solo ai tematismi di sintesi prodotti dall'Autorità di Bacino ma, soprattutto, alle analisi poste a base delle valutazioni di rischio e pericolo, in modo da poter integrare in modo mirato le indagini (topografiche e geognostiche ed idrauliche) e pervenire ad un mosaico di maggiore dettaglio. Nella redazione della verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica richiesta dalla normativa del piano stralcio, rispetto alle previsioni del PUC con le effettive condizioni di dissesto del territorio, si assumerà il principio che l'adeguamento può non significare una semplice riproposizione dei dissesti riportati sulla cartografia del Piano stralcio, ma un'analisi dello stato di fatto che può portare ad un quadro del dissesto diverso da quello proposto, con la conseguente

necessità di modifica sia della cartografia del Piano stralcio, sia delle normative vigenti. In questo caso, la suddetta verifica di compatibilità effettuata alla scala locale, attraverso studi ed analisi di dettaglio, ove porti alla conoscenza di un quadro diverso da quello prospettato dal Piano stralcio, consentirà di attivare le procedure per una proposta di ripermetrazione;

- nel caso in cui, invece, la verifica di compatibilità conduca ad una conferma dello stato di dissesto, è possibile perseguire due diverse strategie per garantire la permanenza di presenze e funzioni antropiche nell'area ed attuare le indispensabili scelte di trasformazione urbanistica:
 - si può procedere all'individuazione, progettazione e successiva esecuzione di interventi per la messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio. Si tratterà quindi di **redigere un piano di interventi di mitigazione del rischio**, basato sull'individuazione a campione degli interventi da recepire in piani urbanistici attuativi, rispettando le indicazioni riportate nel quaderno delle opere-tipo dell'Autorità di Bacino;
 - oppure, nel caso in cui gli interventi di mitigazione debbano interessare porzioni di versante e/o areali di notevole estensione, si potranno **predisporre piani di emergenza corredati da monitoraggi strumentali**, che a seconda delle tipologie di dissesto, faranno riferimento a tecnologie appropriate. In relazione allo specifico scenario di rischio idrogeologico individuato dall'Autorità di Bacino, bisognerà, in pratica, predisporre un piano di emergenza a cui corrisponderanno diverse tipologie di intervento, in una sorta di "albero delle possibilità" che deve essere il più possibile predeterminato.

SCHEMA DEL PIANO DI EMERGENZA



- monitoraggio delle aree interessate da pericolo/rischio idrogeologico elevato o molto elevato ed in particolare di quelle aree incombenti sull'urbanizzato e delle aree devegetate e/o disboscate a causa degli incendi;
- **promuovere corrette politiche di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo**, anche in vista dei cambiamenti climatici in atto.
 La sistemazione dei bacini idrografici nelle aree montane e collinari, secondo la legge sulla difesa del suolo (L.183/89), prevede un intervento unitario da affrontare con un approccio sistemico, con la coscienza del legame tra le varie parti del bacino e quindi del reciproco condizionamento degli interventi nei vari tratti. Il mancato o inadeguato intervento sui tratti montani dei bacini comporta un incremento delle portate di piena a valle, unitamente all'aumento del trasporto solido, con conseguente necessità di interventi più impegnativi a valle.
 Un approccio basato sull'emergenza ha privilegiato, negli ultimi decenni, la realizzazione di opere intensive per la riduzione del rischio nelle pianure ove si trova la maggioranza della popolazione e del patrimonio pubblico e privato, trascurando spesso un approccio a lungo termine con opere estensive ed intensive nella parte superiore del bacino, ove il fenomeno erosivo inizia a manifestarsi e la sistemazione agisce sulle cause del dissesto.

Ne consegue la necessità di cominciare a prevedere interventi nelle parti alte dei bacini, poiché in questi ambiti più estese ed intense sono le azioni erosive; con la consapevolezza che la sistemazione della parte superiore dei bacini idrografici non assume solo un valore intrinseco, ma comporta il miglioramento delle condizioni idrauliche a valle.

Peraltro, con interventi di tipo diffuso sul territorio si può ottenere una maggiore efficacia delle misure di diminuzione del rischio idrogeologico, poiché si agisce sulla riduzione delle probabilità di accadimento dell'evento calamitoso e sulla riduzione dell'intensità dello stesso; il perdurare dell'abbandono della montagna e delle zone agricole, invece, ha come conseguenza un aumento della vulnerabilità e della pericolosità del territorio anche a valle con conseguente richiesta di aumento delle difese passive (argini, casse di espansione ecc.) e notevole incremento dei costi diretti ed indiretti.

La manutenzione del territorio a scala di bacino idrografico è quindi uno strumento fondamentale per la riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio per le persone, le cose ed il patrimonio ambientale e potrà attuarsi con interventi di ingegneria naturalistica in accordo con quanto indicato nel quaderno delle opere tipo dell'Autorità di Bacino.

Il Puc promuoverà l'attuazione di un programma di manutenzione del territorio attraverso:

- la introduzione di specifiche previsioni normative;
- l'individuazione di eventuali meccanismi di semplificazione ovvero di prescrizioni volte a favorire la esecuzione, da parte dei privati, di talune tipologie di intervento manutentivo nei fondi ricadenti nelle zone non urbanizzate (agricole e boschive), per restituire al territorio la possibilità di svolgere le proprie funzioni in merito alla difesa del suolo.

Tali iniziative devono poi essere accompagnate dalla definizione di un programma di intervento volto alla individuazione degli interventi prioritari da eseguire e delle risorse per essi necessarie.

A titolo esemplificativo, ed in prima approssimazione, si riportano di seguito un **elenco di interventi che possono attuarsi sui versanti per contrastare l'erosione e la predisposizione al dissesto**, da disciplinare, regolamentare e programmare secondo le modalità in precedenza illustrate:

- manutenzione e ripristino delle reti di drenaggio superficiale;
- interventi di regimazione idraulica superficiale attraverso riapertura e/o la sagomatura dei fossi, correzioni d'alveo, realizzazione di opere di stabilizzazione dei corsi d'acqua minori (briglie, soglie, difese di sponda);
- sistemazione delle aree in erosione o in frana possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica;
- attività forestali e selvicolturali per il controllo della stabilità dei versanti: messa a dimora di piante arboree ed arbustive, manutenzioni delle piantagioni già effettuate (rinfoltimenti, trasformazione dei boschi cedui in alto fusto, ecc.);
- controllo e manutenzione delle opere (cunette, canali, briglie, muri, viminate vive, ecc.);
- ripristini localizzati dei pascoli degradati, opere a verde;
- manutenzione opere di sostegno e consolidamento delle frane;
- realizzazione opere di consolidamento al piede;
- valorizzazione agronomica del suolo attraverso la sistemazione delle strade interpoderali, degli acquedotti rurali;
- manutenzione strade secondarie e forestali;
- rimodellamento e chiusura fessure di taglio;
- disgaggio massi e rimozione volumi instabili;
- estirpazione radici pericolose per apertura giunti;
- pulizia reti paramassi;

➤ **promuovere il coinvolgimento dei cittadini nella prevenzione del rischio naturale.**

La difesa del territorio inizia dalla conoscenza e si concretizza con l'emanazione di norme per una corretta pianificazione dell'assetto del territorio e con la programmazione di interventi sul territorio per la mitigazione del rischio

Tuttavia è ormai chiaro come la prevenzione sia fortemente legata anche alle caratteristiche delle relazioni e dei comportamenti sociali nei contesti a rischio. Sappiamo bene che in molte situazioni, nonostante l'impiego di risorse finanziarie e umane, permane comunque un livello di rischio residuo.

In questi casi la riduzione del danno atteso è legata anche ai comportamenti sociali. Solo migliorando, attraverso un'efficace comunicazione, la conoscenza da parte della popolazione dei rischi esistenti nel loro territorio e dei comportamenti da adottare in caso di calamità, si può rendere ancora più efficace l'attività di prevenzione. Una comunità che partecipa alle discussioni sulla tutela del territorio è più sicura e preparata a rispondere ad eventi naturali imprevisi. Il coinvolgimento della comunità locale nell'elaborazione di politiche d'intervento può consentire ai cittadini di mettere in campo una particolare expertise, distinta da quella ufficiale e costituita da competenze e informazioni che generalmente non vengono considerate dal modello scientifico-razionale per l'individuazione dei rischi, come aneddoti e percezioni soggettive. L'impiego di queste competenze può, inoltre, portare a un miglioramento delle decisioni, in quanto basate sulle conoscenze proprie di chi su un determinato territorio ci vive da sempre ed è in grado di sollecitare una partecipazione più sentita e meglio orchestrata degli interventi in caso di necessità.

A tali fini la pianificazione comunale in itinere intende promuovere i principi e le metodologie sviluppate nel Progetto RINAMED (RischiNaturali nel MEDiterraneo - progetto europeo Interregg III) sulla base dei quali possono essere sviluppati i temi per un percorso di formazione permanente da rendere fruibile ai cittadini di Maiori, sinteticamente elencati di seguito:

- conoscenze generali sui rischi ambientali;
- conoscenza sulla correlazione fra rischio ambientale e attività umana;
- consapevolezza dell'impossibilità di un controllo completo dei fenomeni;
- consapevolezza della necessità di rispettare le regole per tutelare l'ambiente;
- consapevolezza della complessità implicita nella gestione amministrativa del territorio e della necessità di sinergia fra pubblico e privato.

Gli strumenti della formazione/informazione potranno essere:

- seminari di formazione;
- incontri assembleari con la popolazione;
- mostre con pannelli;
- cd-rom;
- video;
- gioco di ruolo.

L'amministrazione Comunale, attraverso le associazioni di volontariato presenti sul territorio, potrà poi passare alla fase di concretizzazione dei corsi come una necessità di formazione permanente, dunque non limitata alla formazione scolastica, ma aperta alle diverse fasi del corso di vita;

➤ **promuovere appropriate iniziative volte a contrastare il fenomeno dell'erosione costiera ed a mitigarne gli effetti;**

➤ **promuovere la mitigazione e prevenzione dei fattori di rischio antropico.**

L'alterazione dei parametri fisico-chimici dell'ambiente è generalmente legata alla produzione, alla gestione e alla distribuzione di beni, servizi o prodotti di processi industriali, derivanti sia dai settori primario e secondario (agricoltura e industria), sia dal settore terziario (cosiddetto "dei servizi"), che possono costituire una causa di incidenti con ricadute nel breve periodo sulla salute della popolazione.

Il rischio antropico è connesso, pertanto, con complesse problematiche, molteplici delle quali sono riconducibili ai seguenti temi:

- la gestione dei rifiuti e delle materie prime pericolose;
- il trasporto di materie pericolose;
- l'inquinamento idrico;
- la contaminazione dei suoli;
- l'inquinamento da elettrosmog;
- la presenza e la cessazione dell'utilizzo dell'amianto;
- l'inquinamento chimico dell'aria.

Per quanto riguarda i rischi generati dallo sviluppo delle attività umane, in questa sede si passeranno in rassegna solo i fattori di hazard presenti sul territorio, individuando, quando pertinente, le concrete azioni che potrebbero essere poste in campo dalla pianificazione urbanistica per esse, ovvero in che misura può il Piano, anche se indirettamente, influire o promuovere iniziative volte al contenimento e, se possibile, alla riduzione dei diversi fattori di rischio. Tali elementi troveranno, peraltro, ulteriore e maggiore esplicitazione nell'ambito del Rapporto Ambientale da allegare alla *proposta definitiva* di Puc.

• **Rischio Incendi Boschivi**

Ampia parte della superficie del comprensorio comunale di Maiori è ricoperta da boschi ed aree forestali, caratterizzate da un'ampia varietà di specie; il patrimonio forestale comunale costituisce un'immensa ricchezza per l'ambiente e l'economia, per l'equilibrio del territorio, per la conservazione della biodiversità e del paesaggio. I boschi, inoltre, sono l'habitat naturale di molte specie animali e vegetali.

Come risulta dai dati delle aree percorse dal fuoco, estratti dal sit della regione Campania, anche il comprensorio comunale di Maiori è stato interessato negli ultimi anni da incendi boschivi.

Le conseguenze per l'equilibrio naturale sono gravissime e i tempi per il riassetto dell'ecosistema forestale e ambientale molto lunghi. Le alterazioni delle condizioni naturali del suolo causate dagli incendi favoriscono inoltre i fenomeni di dissesto dei versanti provocando, in caso di piogge intense, lo scivolamento e l'asportazione dello strato di terreno superficiale. I mesi a più elevato rischio sono quelli estivi, quando la siccità, l'alta temperatura ed il forte vento fanno evaporare parte dell'acqua trattenuta dalle piante, determinando condizioni naturali favorevoli all'insacco e allo sviluppo di incendi.

La **legge-quadro sugli incendi boschivi (Legge n. 353 del 2000)**, così come chiarito nelle linee guida (D.M. 20.12.2001) *nasce dalla convinzione che l'approccio più adeguato per perseguire la conservazione del patrimonio boschivo sia quello di promuovere e incentivare le attività di previsione e prevenzione, anziché privilegiare la fase emergenziale legata allo spegnimento degli incendi. Le innovazioni prodotte dalle legge hanno quindi lo scopo di ridurre la cause di insacco d'incendio, utilizzando sia i sistemi di previsione per localizzare e studiare le caratteristiche del pericolo sia iniziative di prevenzione per realizzare un'organica gestione degli interventi e delle azioni mirate a ridurre le conseguenze degli incendi.*

La legge quadro sugli incendi boschivi affida alle **Regioni** la competenza in materia di previsione, prevenzione e lotta attiva agli incendi, mentre allo Stato compete una funzione di indirizzo e di coordinamento di tali attività. In

particolare, al Dipartimento della Protezione civile, attraverso il Coau - Centro Operativo Aereo Unificato, è affidato il coordinamento dei mezzi della flotta aerea antincendio dello Stato.

L'art. 10 della legge-quadro sugli incendi boschivi (**Legge n. 353 del 2000**) sancisce i divieti e le prescrizioni per le aree boscate, in particolare il comma 1 ed il comma 2 recitano testualmente:

1. Le zone boscate ed 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. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di 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.

2. I comuni provvedono, entro novanta giorni dalla data di approvazione del piano regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3, a censire, tramite apposito catasto, i soprassuoli già percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio, avvalendosi anche dei rilievi effettuati dal Corpo forestale dello Stato. Il catasto è aggiornato annualmente. L'elenco dei predetti soprassuoli deve essere esposto per trenta giorni all'albo pretorio comunale, per eventuali osservazioni. Decorso tale termine, i comuni valutano le osservazioni presentate ed approvano, entro i successivi sessanta giorni, gli elenchi definitivi e le relative perimetrazioni. È ammessa la revisione degli elenchi con la cancellazione delle prescrizioni relative ai divieti di cui al comma 1 solo dopo che siano trascorsi i periodi rispettivamente indicati, per ciascun divieto, dal medesimo comma 1.

Per quanto riguarda la **prevenzione selvicolturale**, l'Amministrazione comunale è tenuta, anche avvalendosi della collaborazione del Volontariato AIB e con il sostegno finanziario della Regione, ad attuare:

- azioni di manutenzione della sentieristica forestale;
- azioni di diradamento delle zone boschive prossime ai centri abitati;
- la realizzazione di fasce tagliafuoco e punti acqua, contribuendo a ridurre il rischio di incendio boschivo, in particolare modo nelle aree di interfaccia urbano/foresta dei territori di propria competenza;
- il decespugliamento, allo sfalcio, alla ripulitura e al diserbo (nel rispetto del codice della strada e delle altre norme vigenti) delle scarpate e dei margini stradali, anche mediante ordinanze da indirizzare ai proprietari frontisti;
- attività formative e informative destinate a prevenire comportamenti scorretti e a promuovere la conoscenza del rischio e l'adozione di norme di comportamento corrette, per i turisti ed i frequentatori dei boschi;
- il controllo del territorio tramite una costante azione di monitoraggio dello stesso e delle diverse attività umane, sia produttive (allevamento ed agricoltura) che ricreative, anche attraverso la collaborazione delle associazioni di volontariato presenti sul territorio.

• **Rischio connesso alla gestione rifiuti.**

Per quanto attiene alla **gestione dei rifiuti**, attualmente nell'ambito del comune Maiori viene eseguita la raccolta differenziata con conferimento su piattaforma autorizzata.

- **Rischio connesso all'inquinamento delle falde acquifere e delle acque superficiali** è un fenomeno da evitare e da tenere sotto controllo perché inquinare l'acqua significa modificarne le caratteristiche in modo tale da renderla inadatta allo scopo a cui è destinata.

L' inquinamento delle acque di falda acquifera e/o del reticolo superficiale può essere di tipo :

- civile: quando l'inquinamento deriva dagli scarichi urbani e l'acqua si riversa senza alcun trattamento di depurazione nei fiumi;
- industriale: quando le acque vengono contaminate da sostanze legate alle produzioni industriali;
- agricolo: legato all'uso eccessivo e scorretto di fertilizzanti e pesticidi, che essendo generalmente idrosolubili, penetrano nel terreno e contaminano le falde acquifere.

In relazione poi alle acque destinate al consumo umano, la cui definizione è più ampia rispetto alla nozione di acqua potabile, intesa quest'ultima come l'acqua che, per le sue caratteristiche chimico-fisiche, organolettiche e batteriologiche, può essere bevuta senza danno per la salute, dovranno essere prese in considerazione le aree di salvaguardia delle risorse idriche.

Le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano sono disciplinate dall'art.94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto. A tali fini il Puc recepirà e farà propria tale previsione normativa.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

In ordine alle zone di rispetto, l'art.94, D.Lgs. n.152/2006, ai commi 1, 4, 5 e 6, testualmente dispone:

"Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

1. Su proposta delle Autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

....

4. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestione di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

a) fognature;

b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;

c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;

d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

...".

L'approvvigionamento idrico del comprensorio comunale per il consumo umano deriva da rete locale gestita direttamente dal Comune, unitamente all'intero ciclo integrato delle acque. Nell'ambito della elaborazione della proposta definitiva di Piano saranno individuate le eventuali sorgenti captate e per ciascuna di esse sarà definita sia l'area di tutela assoluta che di rispetto.

Per quanto attiene, invece, ai pozzi presenti nel territorio rurale ed aperto, l'uso prevalente della risorsa idrica emunta è per scopi agricoli e/o domestici; anche per questi punti di prelievo saranno individuate misure per la salvaguardia della risorsa idrica sotterranea, secondo le disposizioni normative vigenti.

Più in generale è necessario perseguire la prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda, nonché delle acque marine, controllando e limitando l'uso di pesticidi ed anticrittogamici, promuovendo il completamento e l'adeguamento dei sistemi di depurazione, controllando le emissioni provenienti dai cicli produttivi, e regolando il prelievo dalle falde acquifere.

Si evidenzia infine che è in corso l'attuazione del programma per la realizzazione di un nuovo depuratore consortile in località Demanio, la cui previsione viene recepita e fatta propria dalla presente *postposta preliminare* che, di conseguenza, individua, quale ulteriore indirizzo di carattere strategico, la necessità di procedere alla dismissione e riqualificazione dell'area attualmente occupata dall'esistente impianto di primo trattamento reflui.

- **Rischio connesso all'inquinamento da elettrosmog.**

La normativa quadro sull'inquinamento da elettrosmog è costituita dalla legge n° 36 del 22.02.01 che tra le principali finalità prevede quelle di :

- a) assicurare la tutela della salute dei lavoratori, delle lavoratrici e della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- b) promuovere la ricerca scientifica per la valutazione degli effetti a lungo termine e attivare misure di cautela da adottare in applicazione del principio di precauzione;
- c) assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio e promuovere l'innovazione tecnologica e le azioni di risanamento volte a minimizzare l'intensità e gli effetti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici secondo le migliori tecnologie disponibili.

Si tratta dunque di una norma che coinvolge sia la popolazione esposta che i lavoratori addetti a mansioni specifiche del settore, ed interessa i campi elettromagnetici con frequenze che vanno da 0 Hz a 300 GHz.

Dal dettato della legge emergono anche le principali competenze dei Comuni che:

- a) possono adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti, atto a minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;
- b) sono inoltre tenuti a realizzare controlli sul territorio di loro competenza al fine di garantire il contenimento delle emissioni entro i limiti fissati dalla legge.

Il D.Lgs. 259/2003 stabilisce che *l'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi e, in specie, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, viene autorizzata dagli Enti locali, previo accertamento, da parte dell'Organismo competente ad effettuare i controlli, di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata legge 22 febbraio 2001, n. 36, e relativi provvedimenti di attuazione.*

Per valutare l'eventuale inquinamento da elettrosmog sul territorio comunale, devono essere incrociati i dati relativi a:

- ubicazione delle fonti irradianti, tralicci, elettrodotti, centrali elettriche, Antenne radio-base, ripetitori radio-TV (mappa delle fonti irradianti);
- esposizione della popolazione (mappa della densità della popolazione);
- quadro delle compatibilità (mappa delle compatibilità generali).

L'elaborato di sintesi derivante dall'incrocio dei dati innanzi richiamati è il **Piano di zonizzazione elettromagnetica** che suddivide il territorio comunale in tre aree di diversa compatibilità, in funzione della possibilità o meno di localizzare impianti di telefonia e di ricetrasmisione di segnali radio-televisivi e dei vincoli/verifiche imposti all'installazione degli stessi.

L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed approvare il Piano in questione (che ha valenza regolamentare) in conformità alle previsioni del redigendo Puc che introdurrà, recependo le disposizioni derivanti da previsioni regolamentari di Piani sovraordinati (Norme di Salvaguardia del Parco, PUT per L'Area Sorrentino Amalfitana, Ptcp di Salerno), ulteriori disposizioni volte a limitare l'installazione di tali tipologie di impianti in taluni ambiti del territorio rurale ed aperto di maggior pregio paesaggistico ed ambientale.

- **Rischio tecnologico.**

In relazione alle diverse possibili fonti di rischio connesse allo svolgimento di attività produttive il Piano:

- prescriverà il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione – maggiore di 30 bar – nell'intero territorio rurale ed aperto;
- prescriverà la ricomposizione ambientale di siti estrattivi – anche di piccole e piccolissime dimensioni - mediante il rimodellamento morfologico ambientale e il recupero delle aree in dissesto.

4.1.3 La tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa e del patrimonio culturale

Il presente macro-obiettivo è volto, sostanzialmente, al recupero qualitativo dell'esistente, alla tutela dei valori storici, archeologici, architettonici e testimoniali, alla valorizzazione degli stessi ed alla riorganizzazione funzionale e qualitativa della struttura urbana, perseguendo anzitutto **il principio del minor consumo di suolo**. In particolare, il Piano mira al raggiungimento degli obiettivi innanzi enunciati **prioritariamente senza prevedere alcuna nuova occupazione di territorio ineditato**, e, solo in caso di assoluta necessità, la nuova edificazione sarà ammessa, si ribadisce, nei limiti strettamente necessari e senza investire aree di valore naturalistico o agricolo, reale o potenziale. Le norme di Piano, infine, incentivano ed, in taluni casi prescrivono, nell'ambito della realizzazione di taluni interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione delle aree urbane e semiurbane, **la riduzione delle superfici impermeabilizzate** ed, in taluni casi, **il ripristino delle condizioni di naturalità** di aree degradate.

Per il raggiungimento di tali obiettivi si delineano le strategie e le azioni di seguito specificate:

➤ **tutela e valorizzazione degli insediamenti storici, dei nuclei antichi accentrati e, in generale, del patrimonio storico, culturale e testimoniale, attraverso:**

- la promozione di piani urbanistici attuativi di restauro e risanamento conservativo e recupero, di iniziativa pubblica o da realizzare in regime convenzionato.
I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi specifiche da effettuare, i Pua preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili;
- la promozione di interventi sistematici di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di elevata qualità progettuale ed esecutiva e volti al recupero dei valori ovvero al ripristino/conferimento di caratteri tipologici, morfologici e compositivi adeguati ai caratteri ed al pregio del contesto.

Al riguardo è solo il caso di evidenziare in questa sede che il Comune di Maiori già dispone di una serie di Piani Urbanistici Attuativi, ed in particolare di Piani di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, riferiti ad ambiti storici individuati e perimetrati dal vigente PRG. Tali Piani, di recente elaborazione ed approvazione (2013) propongono una serie di misure per la definizione delle modalità di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ricadente negli ambiti storici individuati, ma anche per l'uso, la qualificazione e/o trasformazione di spazi aperti, esistenti ed individuati sia all'interno della perimetrazione che, per la gran parte, all'esterno della stessa. In quest'ultimo caso gli spazi aperti considerati sono definiti quali "aree strategiche", già qualificate dal PRG quali

zone per standard urbanistici oppure quali aree per la viabilità, per le quali le previsioni del Piano Urbanistico Generale non sono mai state attuate (e che si presentano ancora come aree libere) o che sono interessate da attrezzature o spazi per la viabilità non fruibili e/o in cattivo stato di conservazione.

L'esperienza degli ultimi anni condotta dall'Ufficio Tecnico Comunale ha evidenziato non poche problematiche nella gestione ed attuazione di tali Piani Urbanistici Attuativi: se da un lato le misure definite per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente non sembrano garantire il perseguimento degli obiettivi fissati né riescono ad incentivare l'iniziativa privata indispensabile a promuovere la realizzazione di qualificati interventi, dall'altro, inattuate ed inattuabili risultano le misure volte al potenziamento ed alla qualificazione delle attrezzature, dei servizi, degli spazi aperti di relazione, per una serie di problematiche tecniche, finanziarie, economiche, amministrative e giuridiche, tra cui è solo il caso di evidenziare in questa sede: la strutturale carenza di risorse finanziarie pubbliche e la necessità di attivare e promuovere interventi che possano vedere il coinvolgimento di capitali privati; la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio che non possono essere ovviamente oggetto di un occulta e non manifesta reiterazione, che va invece effettuata nel rispetto delle attuali previsioni normative e regolamentari; ecc.

Alla luce di quanto sopra si ritiene che l'approvazione del PUC debba essere l'occasione per promuovere la sostituzione degli esistenti Piani di Recupero con dei nuovi piani urbanistici attuativi di restauro, risanamento conservativo e recupero, di iniziativa pubblica o da realizzare in regime convenzionato, da definire:

- con riferimento a quelle parti del territorio urbanizzato costituito dalla stratificazione insediativa avvenuta sui centri e i nuclei d'impianto storico, includendo quelle parti che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955, ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi, che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela e che possono considerarsi parte integrante dei tessuti stessi, nonché gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno delle strutture insediative storiche;
- individuando, con riferimento ai diversi ambiti, Unità Minime di Intervento diversificate, in relazione ai diversi contesti ed agli obiettivi di recupero e valorizzazione che si intendono perseguire;
- definendo le diverse tipologie di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente in modo tale da perseguire in modo efficace gli obiettivi della tutela e della valorizzazione, fornendo regole, indirizzi e prescrizioni per l'esecuzione degli interventi stessi, ed al tempo stesso, incentivando il privato a perseguire la loro esecuzione;
- individuando in modo chiaro le aree necessarie per il perseguimento degli obiettivi della pianificazione, per le quali attivare le eventuali, necessarie, procedure di acquisizione, previa una rinnovata dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;
- individuando le modalità attuative più consona per il perseguimento degli obiettivi posti, favorendo, ogni qual volta sia possibile, il ricorso a forme di partenariato pubblico privato, anche al fine di consentire l'attuazione degli interventi entro i termini fissati dagli Atti di Programmazione comunale;

➤ **riqualificazione delle aree di urbanizzazione e del patrimonio edilizio più recente, attraverso:**

- la promozione di piani urbanistici attuativi per la riqualificazione edilizia ed urbanistica delle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi.

I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di

attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi specificare da effettuare, i Pua preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.

- la promozione, relativamente alle aree di urbanizzazione più recente, di interventi sistematici di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di interventi di ristrutturazione edilizia, a parità di volume, nonché l'adeguamento igienico sanitario delle unità residenziali esistenti, nei limiti fissati dal Put, impedendo l'occupazione delle residue aree libere, fatta eccezione che per le attrezzature pubbliche;

➤ **adeguamento/razionalizzazione funzionale delle unità immobiliari prevalentemente nell'ambito della volumetria esistente.** A tal fine il Puc potrà prevedere o, in taluni casi, rimandare alle decisioni da assumere nell'ambito dei suoi strumenti attuativi, in relazione alle caratteristiche del tessuto urbanistico e del patrimonio edilizio:

- interventi di frazionamento di unità immobiliari che garantiscono, in caso di destinazioni residenziali, il rispetto delle dimensioni minime degli alloggi di cui al D.M. 5 luglio 1975. A tal fine si ritiene che il frazionamento delle unità residenziali possa essere ammesso per unità superiori a 55 mq ed a condizione che almeno una delle unità risultanti sia almeno pari o superiore a 55 mq, e cioè pari alla dimensione di un alloggio idoneo per una famiglia di n.3 persone. Tale previsione di carattere generale troverà, come detto, la propria specificazione nell'ambito del Puc in relazione alle previsioni definite per ciascuna zona omogenea, alle diverse caratteristiche del patrimonio edilizio esistente, con ammissibilità e/o modalità attuative anche diversificate;
- la possibilità di realizzare soppalchi a servizio di unità residenziali, commerciali, o terziarie quali interventi di adeguamento funzionale delle unità stesse, non comportati incrementi delle superfici utili ai fini edilizi ed urbanistici, quando realizzati nel rispetto delle prescrizioni definite dal Piano o dal Ruc, In prima stesura si propongono i seguenti criteri:
 - nelle abitazioni, non dovranno interessare pareti finestrate, non dovranno eccedere in proiezione il 30-50% della superficie del vano sottostante, dovranno determinare un'altezza al di sotto ed al di sopra di esso non inferiore a 2,40 ml, dovranno essere aperti sul lato rivolto verso la buca esterna, la superficie aeroilluminata dovrà essere pari ad almeno 1/8 della somma delle superfici del vano e del soppalco;
 - nelle attività commerciali, non dovranno eccedere in proiezione il 30-50% della superficie del vano sottostante, dovranno determinare un'altezza al di sotto ed al di sopra di esso non inferiore a 2,70 ml, dovranno essere aperti almeno su un lato;
- la possibilità di consentire per le strutture alberghiere ed extralberghiere, limitatamente a quelle che propongono posti letto a rotazione d'uso e gestite in forma imprenditoriale e stabile, non ricadenti nella z.t. 1A, 1B e 2 del P.U.T., interventi di adeguamento a normative di settore, di potenziamento dei servizi e limitati incrementi volumetrici. In particolare si ritiene possibile, a condizione che non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con il contesto e gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista:
 - l'incremento della volumetria esistente, entro il limite del 20%, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri;
 - l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 25%;
 - la realizzazione di interventi pertinenziali;
 - interventi di recupero edilizio di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c, d del D.P.R. 380/01;
 - interventi di urbanizzazione primaria;

- la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero anche private.
- la possibilità di realizzare interventi pertinenziali, quali: garage pertinenziali, volumi tecnici, trasformazione lastrici solari in terrazze praticabili, sottotetti non abitabili a destinazione esclusiva di deposito a servizio dell'unità immobiliare, installazione di pergolati, tettoie, pensiline, gazebo, costruzione di portici e logge, piscine ad uso privato o ad uso pertinenziale di strutture turistico-ricettive esistenti, arredi ed attrezzature in spazi ed aree pertinenziali quali forni, barbecue, ecc.). L'ammissibilità delle diverse tipologie d'interventi pertinenziali sarà poi specificata dal Puc in relazione alle caratteristiche dei contesti urbanistici, del patrimonio architettonico, ed al pregio paesaggistico delle aree. In prima istanza si ritiene che possano essere considerati interventi urbanisticamente non rilevanti le opere di adeguamento o realizzazione ex novo di volumi tecnici o pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti:
 - quando non comportano la realizzazione di nuove volumetrie di qualunque natura e tipo, ivi incluse quelle interrate o seminterrate;
 - quando non comportano la realizzazione di volumi tecnici per la localizzazione di impianti - che non possono essere allocati nell'edificio - superiori al 5% del volume principale;
 - pur comportando la realizzazione di nuove volumetrie, comunque contenute entro il 20% del volume esistente dell'edificio/unità di cui costituiscono pertinenza:
 - non ricadono in zone 1A o 1B del PUT;
 - non ricadono in ambiti per i quali il Piano prescriverà la redazione di PUA, a cui rimandare la definizione degli interventi pertinenziali ammissibili;
 - quando sono volti alla realizzazione di garage pertinenziali, contenuti comunque entro il 20% del volume esistente dell'edificio/unità di cui costituiscono pertinenza, non ricadenti in aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta;
 ed inoltre quando sono contemporaneamente verificate le sotto specificate condizioni:
 - quando non vengono alterati i preesistenti caratteri tipologici e morfologici tradizionali o di valore architettonico e/o testimoniale;
 - fatta eccezione che per i garage pertinenziali, quando le superficie impermeabilizzate (preesistenti ed indotte dalla trasformazione) non superano il 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza o, per percentuali maggiori, quando l'intervento comporta la riduzione di almeno il 30% della preesistente superficie impermeabilizzata;

➤ **promozione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare ad attrezzature turistiche (strutture alberghiere ed extralberghiere) o ad attività e servizi complementari e di supporto al turismo**, con esclusione di seconde case e case vacanza;

➤ **la valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico.**

Il Piano, oltre a definire le necessarie misure di tutela, dovrà promuovere un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali. Tale obiettivo sarà perseguito non solo prescrivendo e promuovendo la conservazione ed il recupero del patrimonio esistente mediante progetti qualificati volti alla conservazione dei caratteri architettonici e tipologici ed all'individuazione di funzioni compatibili con le esigenze di tutela, ma anche programmando interventi di riqualificazione delle aree e dei percorsi pubblici (specie del centro storico e dei nuclei antichi accentrati), la istituzione di percorsi turistici e didattici, l'impiego di supporti informatici innovativi (app anche connesse a sistemi

gps) per la divulgazione di informazioni turistiche ed approfondimenti culturali, per proporre percorsi guidati in ambito urbano ed extraurbano, ed, infine, la promozione di azioni di marketing;

➤ **la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico.**

Il Puc, il Ruec, ed i piani attuativi dovranno definire gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione - con l'incremento delle aree alberate e a verde - degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi (fontane, panchine, paracarri etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzatura d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi, le modalità per la installazione, anche da parte dei privati, sulle facciate degli edifici o comunque in siti visibili dalle vie e strade pubbliche, di impianti tecnologici, tendaggi, tabelle, insegne, vetrine e supporti per l'esposizione di merci, ecc.

Le aree inedificate che i Pua non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici saranno vincolate alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private sarà prescritta la conservazione delle alberature esistenti ed il divieto di impermeabilizzare le aree stesse: a tal fine non sarà consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risultasse di spessore non idoneo. Inoltre, le norme di Piano incentiveranno, ed in taluni casi prescriveranno, per tali aree la rimozione degli elementi impermeabilizzanti;

➤ **realizzazione di una piccola quota di nuova edilizia residenziale pubblica o convenzionata.**

Tale previsione, da definire sulla base dei dati aggiornati e completi dell'Anagrafe edilizia e quantificata in conformità alle prescrizioni di cui all'art.9 del Put, è volta esclusivamente a soddisfare esigenze interne quali la sostituzione di vani malsani, insalubri, fatiscenti e/o irrecuperabili.

Considerato che il Comune di Maiori non è interessato da fenomeni di incremento demografico né da consistenti flussi migratori, per effetto dei criteri di dimensionamento del fabbisogno abitativo definiti dall'art.9 del Put, il Puc non potrà fornire, mediante la previsione di specifiche quote di edilizia residenziale, efficaci risposte alle esigenze abitative dei meno abbienti, delle giovani coppie, nonché alla dilagante tendenza indotta dalla rendita immobiliare che favorisce la localizzazione di attività ovvero l'uso di una grande fetta del patrimonio edilizio esistente a svantaggio delle esigenze abitative dei residenti.

D'altro canto la previsione normativa su richiamata è volta a contrastare diffusi ed incontrollati fenomeni di nuova edificazione in un territorio di grandissimo pregio, che pregiudicherebbero l'integrità di quei valori oggetto di tutela ed incentiverebbero ancor più le tendenze in atto e connesse ai rapporti tra rendita immobiliare e patrimonio edilizio esistente.

Alla luce di quanto sopra il Puc potrà prevedere che una eventuale piccola quota di nuova edificazione a fini abitativi sia diretta esclusivamente ad accogliere le famiglie interessate dai programmi di dismissione, con possibili eventuali vantaggi indiretti per le famiglie svantaggiate (ad es. giovani coppie, impossibilitate ad accedere all'ordinario regime di mercato libero; famiglie con diversamente abili; ecc.) a cui potranno essere dirette quote del patrimonio dismesso ed ancora recuperabile proprio mediante i previsti programmi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

➤ **rafforzamento e integrazione della dotazione attuale di prestazioni e funzioni, tanto con riferimento ai servizi di livello urbano (per le famiglie e le imprese), quanto ai servizi che possano favorire lo sviluppo del sistema economico-produttivo.**

A tal fine è opportuno ricordare che l'art.10 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che *il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a) pari a 3.*

Sulla base del su richiamato parametro di dimensionamento il valore di 3mq/ab risulta essere già stato superato, com'è chiaramente intuibile e rilevabile.

Ne deriva che il Puc non potrà prevedere nuove superfici da destinare agli usi terziari di proprietà privata.

La sussistenza di tale parametro anacronistico, che almeno nel breve-medio periodo non sembra possa essere oggetto di revisione/adeguamento, comporta certamente problemi nell'attuazione degli obiettivi posti: il potenziamento dei servizi alle famiglie ed alle imprese – che garantiscono la vitalità delle funzioni urbane ed, al tempo stesso la diversificazione dell'economia locale; il potenziamento dell'offerta dei servizi turistici e per il turismo, che in una realtà quale quella di Maiori costituisce settore strategico dell'economia che deve essere assolutamente valorizzato e potenziato.

D'altro canto si ritiene che la criticità in esame possa essere in parte superata/arginata promuovendo politiche che, nel rispetto delle previsioni normative vigenti e, al tempo stesso, del principio di sostenibilità delle scelte, possano indirizzare parte delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente proprio verso il potenziamento del settore terziario privato.

A tal fine il Piano dovrà individuare le funzioni (ovvero le destinazioni d'uso, per quanto concerne il patrimonio edilizio esistente) ammissibili in relazione ai caratteri della struttura urbana di Maiori.

Tra le destinazioni ammissibili nella struttura urbana consolidata possono essere citate, in prima approssimazione, e salvo approfondimenti da effettuare nel corso della elaborazione della proposta definitiva di Puc in relazione alle caratteristiche delle singole zone:

- residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole, se preesistenti;
- garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq ____;
- attività artigianali con esclusione - previo parere della competente ASL- delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- sale di spettacolo (utilizzabili anche per manifestazioni culturali, attività congressuali o concerti) con capienza non superiore a 400 persone, compatibilmente con quanto la normativa prevede in materia di sale di uso pubblico nelle zone del centro storico;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi, pensioni ed attività extralberghiere, con esclusione di case vacanza; nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel Puc parcheggi pubblici di superficie non inferiore a 200 mq, ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ del numero di posti letto.

In relazione alle destinazioni commerciali si ritiene che il Puc dovrà favorire i soli esercizi di vicinato.

- **riorganizzazione funzionale e potenziamento del sistema delle attrezzature e dei servizi di scala locale e sovralocale (questi ultimi valutati in una logica di rete e di complementarità),** anche al fine del soddisfacimento degli standards urbanistici previsti per legge (scuole, attrezzature di interesse comune, impianti

sportivi, verde attrezzato parchi urbani e/o territoriali), tenendo conto delle effettive esigenze della comunità e del territorio e nel rispetto delle caratteristiche delle aree.

L'art.11 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che *le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari ...:*

- *a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica ...;*
- *a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste...*

A tal riguardo è solo il caso di evidenziare in questa sede che:

- il parametro di 27 mq/ab. (contro i 18 mq/ab, stabiliti dalla norma nazionale – D.M. 1444/68) risulta certamente eccessivo, specie per un comune quale Maiori dove le aree utili risultano essere o già ampiamente urbanizzate o interessate da gravi fenomeni di dissesto idrogeologico;
- la rigida suddivisione del parametro stesso non trova sempre riscontro nelle effettive esigenze della comunità; a solo titolo esemplificativo sarebbe velleitario ed insensato reperire nuove aree per l'istruzione atteso l'andamento demografico in corso e la più generale tendenza a razionalizzare l'erogazione di servizi pubblici, ivi inclusi quelli per l'istruzione;
- le risorse sempre minori a disposizione degli enti locali, rendono di difficile attuazione le previsioni di Piano ed, in particolare, l'esborso delle somme necessarie al pagamento delle indennità di esproprio o, ancora, all'indennizzo per la riproposizione dei vincoli preordinati all'esproprio.

In tal senso il Puc di Maiori:

- dovrà valutare opportunamente ed in relazione alle effettive esigenze del territorio, la destinazione delle aree da destinare a standards, garantendo comunque il complessivo rispetto del parametro di dimensionamento stabilito dal Put;
- dovrà privilegiare l'apposizione di vincoli conformativi, anziché di vincoli a contenuto espropriativo, non soggetti al termine di decadenza quinquennale;
- dovrà individuare, nell'ambito della componente operativa del Puc, unicamente gli interventi da effettuare in un termine di programmazione quinquennale;

➤ **il recupero e la riconversione dei manufatti dismessi o da dismettere**, previa predisposizione di piani urbanistici attuativi di recupero e riqualificazione, ovvero progetti operativi (in caso di aree e/o manufatti pubblici) estesi ad ambiti sufficientemente ampi ed idoneamente individuati dal Puc, con cui, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano e/o extraurbano e/o naturale in cui si inseriscono, si dovranno definire un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, al recupero dei manufatti, alla messa in sicurezza delle aree, alla realizzazione degli eventuali standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei parcheggi pubblici, di aree attrezzate), privilegiando poi (e prescrivendo in quota parte) la localizzazione di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico ed eventualmente ammettendo/prevedendo la localizzazione di funzioni urbane;

➤ **realizzazione di area destinata ad insediamenti produttivi artigianali e commerciali.**

Il comune di Maiori avverte la impellente necessità di realizzare un'area per insediamenti produttivi, volta ad accogliere il trasferimento delle attività presenti nel centro abitato, o in altre aree del territorio particolarmente sensibili, e non compatibili, in quanto inquinanti (come ad es. fabbri, marmisti, falegnami, meccanici, ecc.) o non consoni alle caratteristiche dei luoghi (ad es. attività commerciali che prevedono o necessitano di esporre la merce in aree aperte o visibili dal pubblico), all'insediamento di attività per la trasformazione, lavorazione, la produzione di prodotti agricoli, tipici e/o locali.

A tal fine, ed in conformità alle possibilità attribuite dal PUT, si dovranno individuare delle aree nell'ambito delle quali prevedere anche la possibilità di realizzare dei piccoli "condomini" di attività produttive/artigianali, oltre che la localizzazione di funzioni quali: commercio all'ingrosso; laboratori, eventualmente con annessa bottega per la vendita, nei settori dell'artigianato; artigianato di manutenzione (dell'auto, della casa e similari), ecc.

Si ritiene, invece, che le attività artigianali di tipo tradizionale e che non determinano emissioni incompatibili, vanno invece conservate o reinserite nel centro storico o comunque in ambito urbano, in quanto testimonianza di valori identitari ed elemento di diversificazione dell'offerta, anche in chiave turistica.

Nell'attuazione del pip, la quota dei lotti da assegnare in proprietà sarà in ogni caso riservata al trasferimento di attività presenti nel centro storico o in ambito urbano; nella relativa convenzione, potrà proporsi la permuta fra il lotto nel pip e la sede di provenienza, salvo conguaglio finanziario in caso di valori economici eccessivamente squilibrati;

- **declinare e perseguire il modello di eco-smart city.** Assumendo quali principi cardine la sostenibilità, l'innovazione e l'integrazione delle strategie di sviluppo e valorizzazione, sotto i profili ambientale, sociale ed economico, la strategia è finalizzata ad affermare un modello di comunità che utilizza le nuove tecnologie per incrementare le dinamiche cooperative e, in tal modo, migliorare la qualità della vita rendendo più efficaci le politiche e le azioni volte a contenere i consumi di risorse non rinnovabili, a tutelare e valorizzare il patrimonio di cultura, ambiente e paesaggio, a sviluppare in connessione e coerenza con esso opportunità economico-imprenditoriali, a rendere più efficienti i servizi collettivi. Nell'ambito di questa visione strategica, il Piano, il Ruc e gli altri strumenti di programmazione dovranno definire specifiche misure e linee di azione per la promozione del territorio attraverso l'innovazione sostenibile ed in particolare delineare un modello di smart city che facendo leva sulle fonti rinnovabili e sull'efficienza energetica possa utilizzare questa ricchezza anche per la promozione e la valorizzazione turistica del territorio. In tal senso, ed in prima approssimazione, si propongono tre linee di azione:
- la definizione di programmi, iniziative e misure volte a promuovere la realizzazione di piccoli impianti da fonti energetiche rinnovabili e l'incremento dell'efficienza energetica degli edifici. Si pensa a piccoli impianti a servizio di edifici ed impianti e che possano contribuire alla generazione distribuita di energia pulita, ricorrendo a tipologie e tecnologie compatibili con le esigenze di tutela del patrimonio naturale e testimoniale e culturale (fotovoltaico, solare termico, geotermia, ecc.). Ma si pensa anche a misure volte all'efficientamento delle reti, del patrimonio edilizio esistente (pubblico e privato) e, contemporaneamente, al contenimento della domanda;
 - la elaborazione di proposte specifiche per promuovere la mobilità sostenibile e migliorare la fruibilità dell'area, riducendo, contestualmente, gli impatti ambientali derivanti dalle emissioni inquinanti degli autoveicoli e migliorando le condizioni di accessibilità per i turisti ed i residenti. Si pensa, in tal senso, oltre che alle misure specificamente citate nel seguito e volte a promuovere forme di mobilità intermodali, o comunque, razionalizzare il sistema della mobilità (interna ed esterna), anche a misure volte a promuovere ed assistere la mobilità pedonale grazie al ricorso a vettori meccanici e sistemi elettromeccanici, a incentivare l'uso di auto, bici (con pedalata assistita) ed altri mezzi di trasporto privato o collettivo elettrici, anche mediante l'individuazione di apposite aree attrezzate per la sosta, il noleggio e la ricarica presso specifiche colonnine;
 - l'applicazione di nuove tecnologie per migliorare le modalità di fruizione turistica delle risorse naturalistiche e culturali, proponendo diverse tipologie di itinerari tematici (storico-culturale; naturalistico; produzione di qualità), "assistiti" dalle tecnologie ICT - Information and Communications Technology (nelle diverse componenti: informazione, mobilità, servizi al turista, ecc.);

- **razionalizzazione funzionale del sistema della mobilità interno**, attraverso:
 - la possibilità di realizzare, in ampia parte del territorio urbano e nelle aree ad esso immediatamente contigue, con esclusione delle sole aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta, parcheeggi pertinenziali al di sotto o al piano terra di manufatti esistenti o su aree pertinenziali a manufatti esistenti. Le norme di piano definiranno i requisiti di sostenibilità (ambientale, paesaggistica, ecc.) ed i criteri per la realizzazione di tali interventi;
 - la individuazione di aree in cui promuovere interventi per la contestuale realizzazione di parcheggi pubblici e privati (questi ultimi pertinenziali), anche al fine di utilizzare le risorse finanziarie private per la realizzazione di strutture di interesse pubblico;
 - la programmazione di un sistema di parcheggi pubblici (privilegiando la tipologia in sotterraneo), finalizzato a soddisfare esigenze interne ed esterne, da ubicare in posizioni strategiche rispetto al contesto urbano, a cui dovranno essere connessi mediante percorsi pedonali, sistemi ettometrici, sistemi di trasporto pubblico di tipo elettrico, in modo da intercettare e limitare la viabilità di attraversamento su gomma (anche e soprattutto dei bus turistici) e contestualmente per eliminare, progressivamente, tutte le esistenti aree di sosta a raso, da restituire alla viabilità carrabile e, preferibilmente, alla fruizione pedonale;
 - la promozione di modalità che favoriscano la mobilità pedonale (percorsi pedonali – scale mobili e/o sistemi ettometrici di diversa tipologie e tecnologia per facilitare l'accessibilità agli insediamenti - servizi di navetta e di trasporto collettivo di tipo elettrico);
 - la promozione di misure volte a promuovere l'uso di mezzi di trasporto elettrici (sia privati che collettivi) per la movimentazione di cose e persone;
 - la realizzazione/completamento delle necessarie strade interpoderali.

4.1.4 Definizione di un sistema di mobilità intermodale e sostenibile

- **messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti della viabilità di valenza extraurbana** ed in particolare dei tracciati della S.S.163 e S.P.2, mediante la realizzazione di mirati interventi di messa in sicurezza dei versanti incombenti ed adeguamento della sezione stradale nei tratti contrassegnati da maggiori criticità;
- **realizzazione di parcheggi pubblici interrati a servizio dei centri abitati e del litorale** già illustrati nel precedente paragrafo 4.1.3;
- **razionalizzazione funzionale del sistema della mobilità carrabile e della sosta interno** secondo le modalità illustrate al precedente paragrafo 4.1.3 (possibilità di realizzare parcheggi di pertinenza a singole unità immobiliari in tutte le aree urbanizzate e nelle aree immediatamente ad esse contigue; individuazione di aree in cui realizzare parcheggi interrati di grossa capacità, da cedere in regime pertinenziale; individuazione di aree in cui realizzare contestualmente parcheggi pubblici e privati – questi ultimi anche di natura pertinenziale; realizzazione/completamento della viabilità interpoderale);
- **realizzazione di interventi volti a favorire la mobilità pedonale ed il ricorso a modalità sostenibili:**
 - la promozione di interventi che favoriscano la mobilità pedonale (percorsi pedonali – scale mobili e/o sistemi ettometrici di diversa tipologie e tecnologia per facilitare l'accessibilità agli insediamenti - servizi di navetta e di trasporto collettivo di tipo elettrico);

- la promozione di misure volte a promuovere l'uso di mezzi di trasporto elettrici (sia privati che collettivi) per la movimentazione di cose e persone (bici, auto, bus elettrici);
 - l'integrazione del sistema di mobilità interno con attrezzature, anche ubicate in altri comuni e, in ogni caso, di valenza intercomunale o comunque sovralocale, che consentono il ricorso a modalità alternative quali "le vie del mare" (tenuto conto che il comune di Maiori è dotato di una importante infrastruttura portuale e che nell'attiguo comune di Minori si registra la presenza di un attrezzato approdo marittimo), i sistemi ettometrici di collegamento tra costa e territori interni (ad es. il vettore di collegamento Minori-Ravello);
- **recupero e potenziamento del sistema della sentieristica storica e non**, anche per incentivare il turismo naturalistico ed escursionistico.

4.1.5 Il rafforzamento e l'integrazione delle funzioni e dell'offerta per il turismo

Gli obiettivi, le strategie e le azioni definiti nei paragrafi precedenti, concorrono unitariamente e sinergicamente al consolidamento ed al potenziamento dell'attrattività turistica del comune di Maiori.

La tutela e la valorizzazione di un patrimonio identitario, naturale ed antropico, già di per sé di valore straordinario, connesse alla valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa ed al potenziamento/adequamento di un sistema di mobilità, interno ed esterno, ricorrendo all'uso delle diverse modalità possibili, sono certamente le misure più efficaci per garantire il rafforzamento della competitività turistica del territorio sui mercati nazionali ed internazionali.

Infine si ritiene utile sottolineare nuovamente in questa sede che per il perseguimento dell'obiettivo strategico in esame il Piano, ma tutte le politiche di sviluppo dovranno contribuire, a dare concreta attuazione alle misure di seguito specificate:

- potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, sia con riferimento alle strutture per l'accoglienza (alberghiera ed extralberghiera di qualità, escludendo pertanto seconde case e case vacanza) che ai servizi complementari al turismo, prioritariamente e prevalentemente attraverso il recupero e riconversione di patrimonio edilizio esistente. Tra i servizi e le attrezzature turistiche e di supporto al turismo possono essere citate in prima approssimazione e senza la pretesa di fornire un elenco esaustivo: attrezzature sportive (scoperte o coperte) con annesse strutture di servizio, soggiorno e culturali; cinema, teatri, saloni di ritrovo, e conferenze, etc.; centri congressi annessi agli alberghi; impianti e strutture ricreative e per il tempo libero; centri per la valorizzazione dell'artigianato e della gastronomia locale; impianti sportivi coperti, non agonistici, destinati al turista (annessi a strutture ricettive); aree attrezzate per l'equitazione e maneggi (annessi a strutture ricettive); impianti sportivi (solo se annessi o funzionalmente collegati a strutture ricettive); centri benessere (annessi a strutture ricettive); ecc.
- promozione dell'insediamento di strutture ricettive (agriturismi, country house, etc.) e servizi per il potenziamento dell'offerta di turismo rurale o comunque legato alle tradizioni produttive locali artigianali ed agricole, anche ammettendo l'adequamento delle strutture agricole esistenti (in conformità alle previsioni di legge in materia) per lo svolgimento di tali attività di supporto e sostegno all'agricoltura;

- favorire e consentire la nascita di servizi per la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, l'esercizio di pratiche sportive all'area aperta, al fine di strutturare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica nel settore del turismo naturalistico ed escursionistico.

In tale quadro occorrerà valutare anche la possibilità di destinare talune aree, da individuare nell'ambito dei parchi territoriali definiti dalla componente strutturale e/o operativa del Puc, allo svolgimento di attività connesse al **campeggio naturalistico**. Si pensa in particolare ad aree attrezzate con interventi di tipo stagionale e provvisoriale, che non determinano alcuna modifica permanente dello stato dei luoghi e del territorio ineditato, alcuna modifica dell'andamento orografico dei terreni, in sostanza si spensa ad aree già idonee, dal punto di vista plano-altimetrico e su cui eventualmente già insistono manufatti preesistenti, da recuperare e che potrebbero essere integrati da eventuali opere stagionali e provvisorie, per l'allocazione di funzioni e servizi indispensabili a consentire lo svolgimento di attività di campeggio in aree di grande pregio naturalistico ed ambientale. Il programma sarebbe finalizzato a favorire forme di turismo naturalistico ed escursionistico a bassissimo impatto, che potrebbero rappresentare un elemento trainante per la tutela attiva di aree di grande valore paesaggistico ed ambientale che, in assenza, sarebbero abbandonate a se stesse. Anche in questo caso tale indirizzo strategico costituisce elemento volto ad incidere sulla redigenda pianificazione sovraordinata (Piano del Parco e Piano Paesaggistico), per il quale potrebbero, nelle more, essere attivate anche eventuali procedure di attuazione basate sull'istituto dell'Accordo di Programma;

- qualificazione della rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato per il potenziamento dell'economia locale attraverso la promozione delle risorse endogene, nonché motore di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici e dei nuclei antichi accentrati;
- la valorizzazione del patrimonio naturalistico, paesaggistico, culturale, archeologico ed architettonico, anche ricorrendo all'uso di nuove tecnologie per migliorare le modalità di fruizione turistica, in grado di proporre diverse tipologie di itinerari tematici (storico-culturale; naturalistico; produzione di qualità), "assistiti" dalle tecnologie ICT - Information and Communications Technology (nelle diverse componenti: informazione, mobilità, servizi al turista, ecc.). Si potrebbero in tal modo proporre itinerari culturali e naturalistici, visite presso aziende agricole ed attrezzature turistiche, degustazioni, sconti, ma anche, mediante apposita app, informazioni, approfondimenti, mappe, nonché raccogliere e divulgare le esperienze dei turisti.

4.2 Il dimensionamento del Piano

Al fine di ottemperare a quanto stabilito dal comma 5, dell'art.58, delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno ⁴⁵, il Comune di Maiori ha in passato predisposto una proposta di dimensionamento del proprio Piano Urbanistico Comunale, acquista agli atti del Comune in data 28.01.2013 al n.1227 e trasmessa al competente Settore provinciale con nota del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Maiori prot.n.1345 del 29.01.2013. Tale documento determina il fabbisogno residenziale al 2021 pari a 560 nuovi alloggi (387 per soddisfare il fabbisogno pregresso – alloggi non idonei, sovraffollati, malsani e non recuperabili - , 0 per il fabbisogno aggiuntivo, 96 quale aliquota per il patrimonio frizionale, 77 quale aliquota aggiuntiva per unità non residenziali) ed un fabbisogno di circa 55.000 mq per standards urbanistici (circa 20.000 mq di aree per l'istruzione, circa 33.000 mq di aree di verde attrezzato, circa 3.000 mq di aree per parcheggi).

E tuttavia, nell'ambito della Conferenza di pianificazione condotta nel corso del primo semestre dell'anno 2013 per l'Ambito Identitario "La Costiera Amalfitana e la centralità di Cava dei Tirreni", i cui esiti sono riportati nei verbali del 15 maggio e 8 luglio 2013, si è in sostanza stabilito che per il dimensionamento dei Puc dei comuni sottoposti alle previsioni del Put per l'Area Sorrentino Amalfitana occorre fare riferimento ai criteri ed alle disposizioni della L.R.35/87 e s.m.i., con l'accortezza di riconvertire il fabbisogno residenziale determinato in vani/abitanti, secondo le indicazioni della norma regionale, in alloggi/famiglie, coerentemente a quanto stabilito dalle NTA del vigente Ptcp. A tal fine occorre assumere la relazione: un alloggio per ogni famiglia, per la definizione del numero delle quali occorre far riferimento all'andamento della dimensione media della famiglia che, a sua volta, se risultante inferiore alla media provinciale (2,51) deve essere invece assunta pari a quest'ultima.

Si riporta di seguito una prima proposta di dimensionamento del Puc di Maiori effettuata sulla base delle previsioni di cui alla L.R.35/87.

4.2.1 Il Dimensionamento residenziale secondo il Put

L'art.9 della L.R. 35/87 stabilisce che:

"Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze va commisurato alla sommatoria delle tre componenti, calcolate come segue:

- a) eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni;
Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo (in base ai dati ISTAT) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;*
- b) eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l'eventuale abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano ("stanza" ISTAT) deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia di cui al successivo articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;*

⁴⁵ "I Comuni, entro 180 giorni dalla attivazione delle Conferenze, di cui al comma precedente (Conferenze di piano permanenti per Ambito Identitario, n.d.r.), dovranno sottoporre alla Provincia, la proposta di dimensionamento insediativo comunale, elaborata in conformità ai criteri operativi dettati nella III parte delle presenti Norme e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale".

c) eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscanti, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.

Il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e la quota relativa alla edificazione della eventuale zona agricola.

Nel caso che, in conseguenza della normativa di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale, non sia possibile soddisfare il fabbisogno di nuove residenze all'interno del territorio comunale, esso andrà soddisfatto nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.".

Fabbisogno derivante da incremento demografico

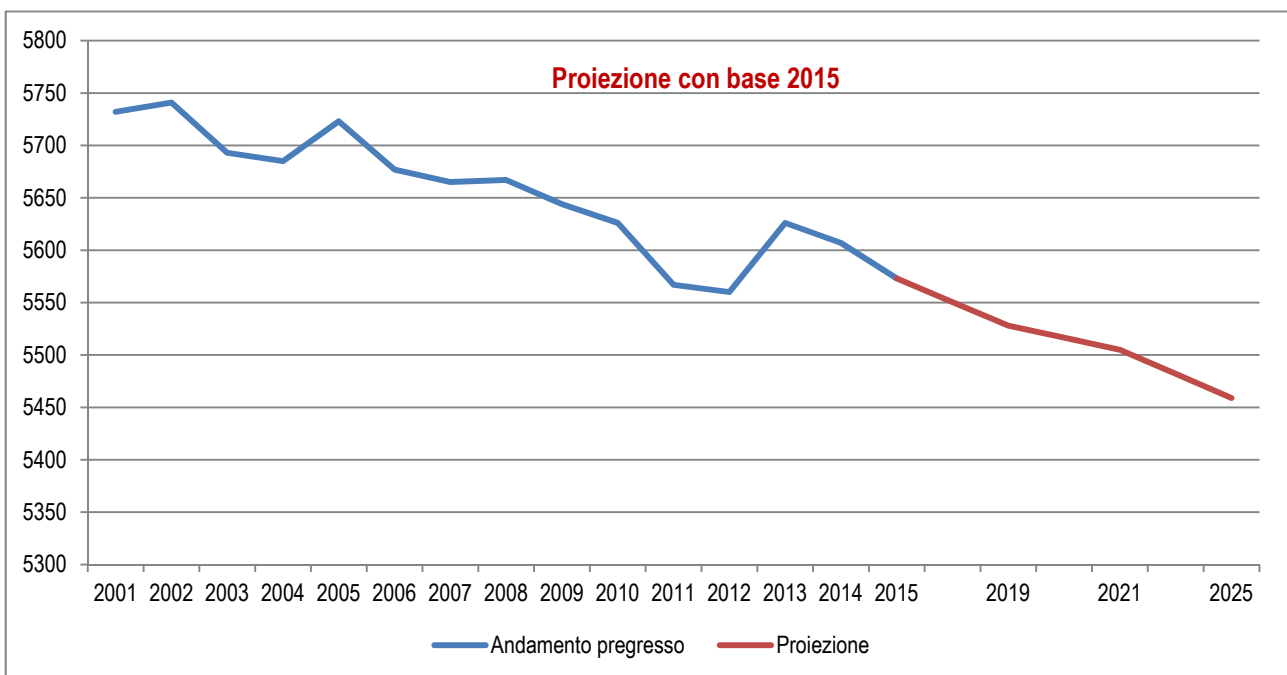
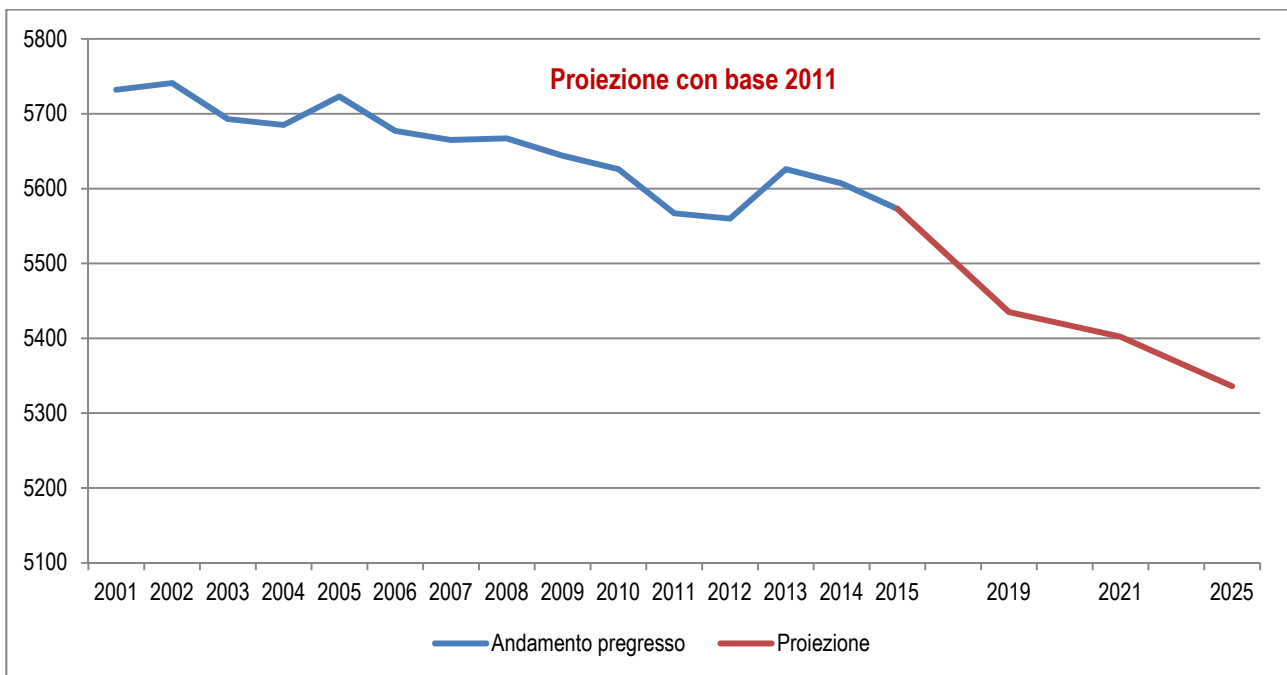
Facendo letterale riferimento al richiamato criterio di calcolo definito dalla L.R.35/87 è stata effettuata la previsione demografica di seguito riportata che utilizza una funzione di *proiezione lineare* dei dati dei Censimenti generali della popolazione 2001-2011 e, successivamente, considera i dati relativi alle ultime annualità, sino al 31 dicembre 2015; le variabili considerate sono il tempo (variabile indipendente) e la popolazione (variabile dipendente dal tempo).

Noti la popolazione P_0 all'anno di partenza della proiezione e l'incremento medio annuo Δa è stato possibile ricavare la popolazione P_t dopo t anni, con la seguente espressione:

$P_t = P_0 + t \Delta a$, dove:

- P_t = popolazione all'anno d'arrivo, P_0 = popolazione all'anno di partenza della proiezione,
- t = anni della proiezione (generalmente 10), Δa = variazione nell'unità di tempo = $P_n - P_{n-1}$,
- N = numero di anni della serie storica considerata,
- Δa = variazione media annua = $\sum \Delta / N$

Anno	Abitanti	Variazione
2001	5732	
2002	5741	9
2003	5693	-48
2004	5685	-8
2005	5723	38
2006	5677	-46
2007	5665	-12
2008	5667	2
2009	5644	-23
2010	5626	-18
2011	5567	-59
	Δa	-16,5
2012	5560	-7
2013	5626	66
2014	5607	-19
2015	5573	-34
	Δa	-11,36
2019	5435	5528
2021	5402	5505
2025	5336	5459



Assumendo quale base della proiezione l'anno 2011:

- la popolazione al 2019 è stimata in 5435 abitanti, con una riduzione del 2,37%.
- la popolazione al 2021 è stimata in 5402 abitanti, con una riduzione del 2,96%.
- la popolazione al 2025 è stimata 5336 abitanti, con una riduzione del 4,15%.

Assumendo quale base della proiezione l'anno 2015:

- la popolazione al 2019 è stimata in 5528 abitanti, con una riduzione del 0,81%.
- la popolazione al 2021 è stimata in 5505 abitanti, con una riduzione del 1,22%.
- la popolazione al 2025 è stimata 5439 abitanti, con una riduzione del 2,40%.

In entrambi i casi la proiezione è negativa e, pertanto, ai fini del dimensionamento del Puc l'**aliquota relativa al fabbisogno derivante da incremento demografico è da assumere pari a 0.**

Ai soli fini di valutare al meglio il fenomeno nelle sue diverse dinamiche e ridurre il margine di errore si propone, di seguito, una diversa modalità di calcolo della previsione decennale in argomento.

Il metodo proposto tiene conto del fatto che la variazione della popolazione non dipende da un insieme omogeneo, infatti considera le variazioni di aspetti particolari all'interno del complesso della popolazione e, in particolare, considera separatamente la variazione dovuta ai fattori naturali e quella dovuta ai fattori sociali.

I dati considerati sono il numero dei nati e il numero morti, dai quali sono stati ricavati i tassi di natalità (Tn) e di mortalità (Tm) cui va sommata la differenza algebrica tra immigrati (I) ed emigrati (E).

La formula utilizzata è la seguente:

$$P_t = P_{t-1} (1 + T_n - T_m) + I - E$$

iterandola si ha:

$$P_t = P_0 * (1 + \sum_{N} (T_n - T_m))_t + \sum_{N} (I - E) * t$$

P_t = popolazione all'anno d'arrivo, P_0 = popolazione all'anno di partenza, t = anni della proiezione, N = numero di anni della serie storica considerata, T_n = tasso di natalità (num. dei nati / pop.), T_m = tasso di mortalità = num. dei morti / pop.

anno	nati	morti	Tn	Tm	Tn-Tm	Immigrati	Emigrati	Imm-Emm	Saldo Tot	Popolaz.
2006	52	55	0,0092	0,00969	-0,00052845	89	132	-43	-46	5677
2007	48	54	0,0085	0,00953	-0,00105914	103	109	-6	-12	5665
2008	56	61	0,0099	0,01078	-0,00088386	115	108	7	2	5657
2009	55	65	0,0097	0,01152	-0,00177179	107	120	-13	-23	5644
2010	33	58	0,0059	0,01031	-0,00444365	96	89	7	-18	5626
2011	60	66	0,0108	0,01186	-0,00107778	88	110	-22	-28	5567
2012	40	63	0,0072	0,01133	-0,00413669	138	122	16	-7	5560
2013	39	64	0,0069	0,01138	-0,00444365	220	129	91	66	5626
2014	29	48	0,0052	0,00856	-0,00338862	121	121	0	-19	5607
2015	41	69	0,0074	0,01238	-0,00502422	111	117	-6	-34	5573
2025										5435

Anche in questo caso la proiezione demografica effettuata prevede, nei prossimi dieci anni, la riduzione della popolazione residente, sulla quale incide soprattutto la variazione negativa del saldo naturale.

Eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento

L'anagrafe edilizia, da aggiornare durante la fase di elaborazione della proposta definitiva di Puc, dovrà accertare, per ciascuna abitazione esistente, il numero di abitanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.

L'indice di affollamento è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di vani - stanza Istat, che includono *tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità.*

Quando tale indice ha valore superiore ad 1, l'abitazione è classificata sovraffollata ed il numero di vani di cui è costituita concorre a formare il fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento, il cui dato complessivo va ridotto ad 1/3.

Eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili

L'aliquota relativa alla sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, non è al momento determinabile, in quanto anch'essa va definita sulla base dei dati derivanti dall'anagrafe edilizia, da aggiornare durante la fase di elaborazione della proposta definitiva di Puc.

Per la definizione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del Put, si rimanda a quanto già detto nell'ambito del paragrafo 3.2.4.

I dati ottenuti dovranno comunque essere poi ridotti di 1/3.

4.2.2 Il Dimensionamento degli spazi pubblici e di uso collettivo

Ai fini del dimensionamento delle aree da riservare a "Standard per gli spazi pubblici ed altre dotazioni ad uso collettivo" l'art.126 delle norme tecniche del Ptcp stabilisce:

1. I Comuni nella redazione dei PUC dovranno calcolare il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni demografiche di cui al precedente Capo I, adottando gli standard urbanistici minimi ai sensi della normativa vigente. Tale fabbisogno va articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.

2. Potranno essere considerate, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:

a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;

b) per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.

3. Per i privati che realizzano quote di standards pubblici, con i meccanismi di cui al precedente comma 2, è consentito prevedere misure aggiuntive, potendosi interpretare la quota di standards pubblici che verrà ad essere così realizzata quale "moneta urbanistica" da utilizzarsi, mediante metodo perequativo, per possibili trasformazioni urbanistiche.

4. Per recuperare il deficit di standards urbanistici e consentire la messa a norma dei centri abitati, i PUC potranno prevedere azioni per incentivare progetti per la realizzazione di parcheggi d'uso pubblico e di parcheggi pertinenziali privati interrati; questi ultimi concorrono alla formazione di una quota degli standards urbanistici privati per le costruzioni, non comportano aggravio del carico urbanistico, non costituiscono nuova costruzione e la loro realizzazione, in aree di tutela, potrà essere consentita previo ottenimento dei necessari nulla osta.

5. I PUC potranno prevedere altresì premialità per chi realizza parcheggi pertinenziali privati con quote che potranno essere asservite, entro un congruo limite temporale che verrà stabilito dai Comuni, sia ad edifici esistenti che ad interventi di trasformazione del patrimonio edilizio, potendosi in questo ultimo caso interpretare quale "moneta urbanistica" la quota di standards privati.

La L.R.14/82, per la parte ancora vigente, rimanda, per le tipologie di comuni quale quello in esame, allo standard minimo per abitante di cui all'art.3 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 che stabilisce:

"Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi"

1. *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.*
2. *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.*
3. *Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad 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.).*

L'art.11 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari:

- *a metri quadrati ventisette per abitante (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a); tale quantità va di norma ripartita in:*
 - *4.5 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo;*
 - *2,0 mq per le attrezzature di interesse comunale;*
 - *18,0 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi;*
 - *2,5 mq per parcheggi;*
- *a metri quadri quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste: tale quantità va di norma ripartita in:*
 - *10,0 mq per verde, gioco libero e sport;*
 - *3,0 mq per parcheggi;*
 - *2,0 mq per attrezzature di interesse comunale;*

Nel caso che non risulti possibile reperire le suddette aree all' interno del territorio comunale, esse andranno reperite nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.

Quota di fabbisogno soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti

Come evidenziato nel paragrafo 3.2.3, fatti salvi gli approfondimenti da effettuare nel corso della elaborazione della proposta definitiva di Puc, **la quota di fabbisogno di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti ⁴⁶è complessivamente pari a 208.177 mq**, ripartita nel modo appresso indicato:

- aree per l'istruzione=22.224 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune=73.955 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport=107.422 mq;
- aree per parcheggio pubblico=4.576 mq.

Quota di fabbisogno pregresso definita alla luce delle indicazioni del Ptcp

Atteso che la popolazione residente al 1 gennaio 2016 è pari a 5573 abitanti, la dotazione minima, inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive da soddisfare è complessivamente pari a:

18 mq/ab. x 5.573 ab. = 100.314 mq,

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

- aree per l'istruzione = 4,5 mq/ab. x 5.573 ab. = 25.078,50 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 2,0 mq/ab. x 5.573 ab. = 11.146 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 9,0 mq/ab. x 5.573 ab. = 50.157 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 2,50 mq/ab. x 5.573 ab. = 13.932,50 mq;

Considerate le quote di fabbisogno già soddisfatte dalle attrezzature pubbliche esistenti quantificate nel precedente paragrafo, **al fine di soddisfare il fabbisogno pregresso sarà necessario prevedere la realizzazione di:**

- aree per l'istruzione = 25.078,50 – 22.224 = **2.854,50 mq**;
- aree per attrezzature di interesse comune = **0 mq**;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = **0 mq**;
- aree per parcheggio pubblico = 13.932,50 – 4.576 = **9.356,50 mq**.

E' solo il caso di evidenziare nuovamente in questa sede che la dotazione di parcheggi pubblici, è assolutamente insoddisfacente, attesa peraltro la contestuale carenza di parcheggi privati ad uso pubblico, e, soprattutto, in considerazione delle esigenze connesse ai flussi turistici, vista la valenza e la vocazione nello specifico settore di Maiori.

Quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione alla luce delle previsioni del Ptcp

La previsione demografica della popolazione residente all'anno 2025 effettuata in precedenza (paragrafo 4.2.1) prevede un decremento del numero complessivo degli abitanti.

Pertanto la quota di fabbisogno di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive connesso all'incremento della popolazione è nullo.

⁴⁶ Ai sensi dell'art.4 del D.M. 1444/68 le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, ubicate nell'ambito delle zone A e B, sono state computate in misura doppia di quella effettiva.

Fabbisogno da soddisfare alla luce delle indicazioni del Put

Atteso che la popolazione residente all'anno 2025 è stimata pari a 5.459 abitanti, in via precauzionale si assume il numero di abitanti al 1 gennaio 2016 pari a 5.573, e pertanto **le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari complessivamente a:**

27 mq/ab. x 5.573 ab. = 150.471 mq,

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

- aree per l'istruzione = 4,5 mq/ab. x 5.573 ab. = 25.078,50 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 2,0 mq/ab. x 5.573 ab. = 11.146 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 18,0 mq/ab. x 5.573 ab. = 100.314 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 2,50 mq/ab. x 5.573 ab. = 13.932,50 mq.

A tali aree vanno aggiunte quelle commisurate alla superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste, al momento non quantificabili, atteso che:

- le superfici esistenti, devono essere oggetto di rilevamento nell'ambito dell'aggiornamento dell'anagrafe edilizia comunale da effettuare nell'ambito della predisposizione della proposta definitiva di Puc;
- le superfici di progetto non sono state ancora dimensionate, Queste ultime saranno definite nell'ambito della elaborazione della proposta definitiva di Puc, che di conseguenza dovrà definire le aree a standard aggiuntive commisurate alle stesse, rinviando all'eventuale Pua la determinazione delle eventuali quote aggiuntive in caso di incremento/variazione dei dati assunti dal Puc.

4.2.3 Il dimensionamento delle aree produttive

Ai fini del dimensionamento delle aree per "Insediamenti produttivi" l'art.127 delle norme tecniche del Ptcp stabilisce:

"....

3. Per gli ambiti produttivi di livello comunale il calcolo del dimensionamento andrà documentato sulla base di specifiche analisi, estese anche ai comuni confinanti, le cui risultanze dovranno essere riportate in Conferenza di Ambito e documentate nei PUC.

4. In particolare le analisi di cui al comma che precede dovranno:

a) esaminare la domanda di attività produttive da parte di aziende da accogliere anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da Associazioni industriali e BIC;

b) verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili in aree PIP esistenti;

c) analizzare il patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verificando i motivi della non utilizzazione.

5. Sulla base delle analisi propedeutiche di cui ai precedenti comma, il dimensionamento delle aree produttive dovrà essere effettuato tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:

a) il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri precedenti e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;

b) nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base di un congruo "standard di sicurezza ambientale" che dovrà essere dimensionato nei PUC, adeguato a ridurre cospicuamente gli impatti degli inquinamenti prodotti dalle attività da insediare; i PUC dovranno infatti prevedere, nella attuazione dei PIP, l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi

con specie arboree ed arbustive autoctone; le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verde esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata al PIP;".

Nel dimensionamento di tali aree si dovrà inoltre tener conto della necessità di soddisfare i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'art.5 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 che stabilisce:

"I rapporti massimi di cui all'art 17 della legge n 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

- 1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;*
- 2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative."*

La L.R.35/87 non introduce prescrizioni per il dimensionamento delle aree produttive, ed ammette nell'ambito dell'art.17, nella z.t.4, l'individuazione di una eventuale zona << D/1 >>, destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie (n. max nuovi addetti 50) di trasformazione dei prodotti agricoli. In tal caso la normativa di Piano Regolatore deve prescrivere l'obbligo della redazione di Piani produttivi particolareggiati, di cui all' articolo 27 della Legge 865/ 71 e nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV.

4.2.4 Il Dimensionamento degli spazi per le attività terziarie

Ai fini del dimensionamento delle aree per "attività terziarie" l'art.128 delle norme tecniche del Ptcp stabilisce:

"1. I Comuni in fase di redazione dei PUC dovranno procedere al calcolo del fabbisogno di spazi ed aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle famiglie ed alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche) attraverso le seguenti analisi:

- a) della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali ed addetti – dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti subcomunali; per le attività turistiche, analisi decennali dei flussi turistici (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologie e categoria;*
 - b) del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiari e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;*
 - c) stima del fabbisogno aggiuntivo di spazi per le attività terziarie da condursi sulla base delle precedenti analisi, delle previsioni di crescita delle occupazioni terziarie e sulla base di documentati programmi di promozione e di investimento.*
- 2. Nel calcolo del fabbisogno andranno computate, oltre alle superfici per gli impianti tecnologici, anche le superfici da destinare alle aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale ...".*

L'art.10 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero,

turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a) pari a 3.

Alla luce della richiamata previsione del Put, le superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti, non potranno essere superiori a:

3 mq/ab. x 5.573 abitanti = 16.719 mq. Tale quantità è elevabile a 22.292 mq alla luce delle previsioni di cui alla L.R.16/2014.

Dalle prime verifiche effettuate, e fermi rimanendo gli esiti delle analisi ricognitive da effettuare nell'ambito dell'aggiornamento dell'anagrafe edilizia comunale, i parametri su richiamati risulterebbero essere già stati ampiamente superati.

Ne deriva che il Puc non potrà prevedere nuove superfici da destinare agli usi terziari di proprietà privata.

La sussistenza di tale parametro anacronistico comporta certamente problemi nell'attuazione degli obiettivi posti: il potenziamento dei servizi alle famiglie ed alle imprese – che garantiscono la vitalità delle funzioni urbane ed, al tempo stesso la diversificazione dell'economia locale; il potenziamento dell'offerta dei servizi turistici e per il turismo, che in una realtà quale quella di Maiori costituisce settore strategico dell'economia che deve essere assolutamente valorizzato e potenziato.

D'altro canto **si ritiene che la criticità in esame possa essere in parte superata/arginata promuovendo politiche che, nel rispetto delle previsioni normative vigenti e, al tempo stesso, del principio di sostenibilità delle scelte, possano indirizzare parte delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente proprio verso il potenziamento del settore terziario privato ed in particolare dei servizi turistici.**

4.3 Prime indicazioni per piani e programmi operativi da realizzare nel breve-medio periodo

Nell'ambito della componente programmatico-operativa il Puc definirà gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio programmati entro il periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui al comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.

In particolare nell'ambito della componente operativa il Puc definirà, in conformità con le disposizioni strutturali, gli ambiti di intervento strategico, gli ambiti di trasformazione insediativa, gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio mediante la predisposizione di Piani Urbanistici Attuavi (PUA), Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o Programmi Operativi Comunali (POC) prioritari. Tali interventi saranno dettagliatamente definiti in apposite schede di approfondimento, da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API).

Gli **Ambiti di Trasformazione** saranno, pertanto, quelle parti del territorio di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il Piano promuoverà interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo, ambientale e/o infrastrutturale, e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

Gli Ambiti di Trasformazione si articoleranno in due famiglie:

- gli **Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu)**, individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, destinati prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, anche attraverso la demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti; rientrano all'interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse urbano e territoriale;
- gli **Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (ATi)**, destinati alla riqualificazione/completamento di tessuti urbanistici ed edilizi recenti, incompleti e dequalificati o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.

Si propone, di seguito, un elenco indicativo e non esaustivo, di possibili ambiti di trasformazione e di piani e programmi operativi giudicati, in via preliminare, di valenza strategica e realizzabili nel breve-medio periodo. Tale ipotesi programmatica sarà, nel corso dell'attività di consultazione da attivare, e nel corso di elaborazione della proposta definitiva di Piano, oggetto di confronto, valutazione, approfondimento, verifica e, di conseguenza, potrà essere oggetto di revisioni, anche di natura radicale:

- ❖ **piani urbanistici attuativi di restauro, risanamento conservativo e recupero**, di iniziativa pubblica o da realizzare in regime convenzionato, degli insediamenti storici, dei nuclei antichi accentrati e, in generale, del patrimonio storico, culturale e testimoniale.

Come già evidenziato nell'ambito del paragrafo 4.1.3, a cui si rimanda per una più esaustiva trattazione, il Comune di Maiori già dispone di una serie di Piani Urbanistici Attuativi, ed in particolare di Piani di Recupero di cui alla legge 457/78, riferiti ad ambiti storici individuati e perimetrati dal vigente PRG. L'esperienza degli ultimi anni condotta dall'Ufficio Tecnico Comunale ha evidenziato non poche problematiche nella gestione ed attuazione di tali strumenti. Alla luce di tale valutazione si ritiene che l'approvazione del PUC debba essere l'occasione per promuovere la

sostituzione degli esistenti Piani di Recupero con dei nuovi piani urbanistici attuativi di restauro, risanamento conservativo e recupero, di iniziativa pubblica o da realizzare in regime convenzionato, da definire:

- con riferimento a quelle parti del territorio urbanizzato individuate dal Puc come insediamenti storici e/o storicizzati;
- individuando Unità Minime di Intervento diversificate, in relazione ai diversi contesti ed agli obiettivi di recupero e valorizzazione che si intendono perseguire;
- definendo le diverse tipologie di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente in modo tale da perseguire in modo efficace gli obiettivi della tutela e della valorizzazione;
- individuando le aree necessarie per il perseguimento degli obiettivi della pianificazione, per le quali promuovere una rinnovata dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;
- individuando le modalità attuative più consona per il perseguimento degli obiettivi posti, favorendo, ogni qual volta sia possibile, il ricorso a forme di partenariato pubblico privato, anche al fine di consentire l'attuazione degli interventi entro i termini fissati dagli Atti di Programmazione comunale;

❖ **piani urbanistici attuativi delle aree di urbanizzazione e del patrimonio edilizio più recente**, in particolare per la riqualificazione edilizia ed urbanistica delle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi e/o ambiti urbani caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;

❖ **in affiancamento ai PUA su richiamati, ovvero quale specificazione e dettaglio degli stessi, si segnalano i seguenti Programmi Operativi Comunali (POC) / Progetti di Interventi Unitari (PIU):**

- **PROGRAMMA INTEGRATO FRONTE DI MARE**

L'ambito che dovrebbe essere interessato dal programma comprende l'intero fronte di mare, dal lungomare Capone al lungomare Amendola, includendo anche la p.zza D'Amato ed il primo tratto del corso Reginna, con le cortine edilizie insistenti su essi e gli ambiti urbanizzati limitrofi, nonché l'intero litorale, ivi inclusa l'infrastruttura portuale.

Obiettivo del programma è promuovere la realizzazione di un insieme sistematico ed integrato di interventi volti alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dell'ambito, alla riorganizzazione funzionale dello stesso ed al potenziamento delle dotazioni e dei servizi.

Attraverso una pianificazione di dettaglio complessiva ed altamente qualificata, e successivamente una progettazione attuativa, anche per stralci funzionali e/o Unità Minime di Intervento, occorrerà definire le seguenti misure ed azioni:

- **la salvaguardia degli arenili dall'erosione** mediante la realizzazione dei più opportuni interventi di difesa della costa, come ad esempio la realizzazione di barriere sommerse, in grado di conciliare l'esigenza funzionale con la necessità di tutelare l'ambiente marino ed evitare rilevanti impatti di carattere percettivo. La progettazione di dettaglio potrà anche definire la eventuale necessità di procedere alla realizzazione di interventi di ripascimento degli arenili;
- l'**arenile** va lasciato nella misura più ampia possibile libero da costruzioni. Lo studio di dettaglio potrà anche disciplinare i più corretti usi dell'arenile e dello specchio acqueo antistante, anche in attuazione dell'eventuale PUAD (Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali) redatto dalla Regione Campania;

- specifico approfondimento andrà condotto al fine di valutare la possibilità di utilizzare per finalità connesse alla balneazione e mediante la realizzazione di impianti di natura precaria e stagionale **le scogliere ubicate in prossimità dei centri abitati**;
- gli **spazi pubblici** a terra vanno liberati da parcheggi di ogni tipo o da strutture incompatibili e pedonalizzati nella misura più ampia possibile, con l'eventuale ridisegno degli arredi e delle sistemazioni;
- il Pua dovrà prevedere il **completamento dell'infrastruttura portuale** al fine della definitiva messa in sicurezza della stessa, mediante la realizzazione di un nuovo molo, e per il potenziamento della sua funzione diportistica a servizio dell'intero ambito territoriale di riferimento. Nella programmazione dell'intervento deve essere anche valutata la possibilità di realizzare, al di sotto dell'adiacente lungomare Amendola, un **parcheggio pubblico** completamente interrato per una capacità non inferiore a 200 posti auto;
- analogo **parcheggio pubblico interrato** dovrà essere previsto sul versante opposto del fronte di mare (lungomare Capone), prevedendo sullo stesso (a raso) il ripristino del verde attrezzato;
- il PUA dovrà prevedere e disciplinare la **riqualificazione urbanistica, architettonica e paesaggistica di tutta la cortina edilizia prospiciente l'ambito, e dei tessuti urbani ad esso adiacenti**, contrassegnati da una scarsa qualità urbanistica e paesaggistica, eventualmente ricorrendo allo strumento del concorso internazionale di idee per la definizione della più opportuna proposta urbanistica, architettonica, funzionale ed attuativa, anche prevedendo la possibilità di incentivare la realizzazione degli interventi concedendo al privato calibrate premialità, da definire nell'ambito della pianificazione urbanistica di dettaglio estesa all'intero ambito:
 - per l'adeguamento delle strutture turistico-ricettive, esistenti o che si intendono insediare, mediante interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, consentendo, ogni qual volta sia possibile:
 - l'incremento della volumetria esistente, entro il limite del 20%, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri;
 - l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 25%;
 - la realizzazione di interventi pertinenziali;
 - tutti gli interventi di recupero edilizio di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c, d del D.P.R. 380/01;
 - la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero.
 - per la realizzazione di interventi pertinenziali e/o di adeguamento strutturale ed impiantistico, di edifici ed attrezzature residenziali, direzionali e/o commerciali esistenti, anche ammettendo, ogni qual volta sia possibile, incrementi volumetrici comunque contenuti entro il 20% della volumetria esistente. A solo titolo esemplificativo in questa sede si intendono per interventi pertinenziali quelli volti alla realizzazione di garage pertinenziali, volumi tecnici, trasformazione lastrici solari in terrazze praticabili, sottotetti non abitabili, installazione di pergolati, tettoie, pensiline, gazebo, costruzione di portici e logge, piscine ad uso privato, arredi ed attrezzature in spazi ed aree pertinenziali quali forni, barbecue, ecc.

Per la realizzazione previsti dal programma il PUA approfondirà la possibilità di finanziamento pubblico o di coinvolgimento di capitali privati attraverso gli strumenti di partenariato pubblico privato previsti dalla normativa vigente.

- **PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEI BORGHI E DELLE FRAZIONI**

Il Piano dovrà prevedere una serie di misure, da attuare mediante diversificati PUA e/o interventi diretti legati a specifici Programmi Operativi, volti a valorizzare i quartieri più elevati quali Campo, Lazzaro e Castello, i borghi di San Pietro e di Santa Maria delle Grazie, e le frazioni di Vecite, Ponteprimario ed Erchie, prevedendo per essi, la localizzazione delle eventuali quote di nuova edilizia convenzionata ammissibile, la eventuale localizzazione di attrezzature e funzioni pubbliche e di interesse pubblico, anche e soprattutto a servizio del singolo quartiere/borgo/frazione (ad es. i centri polifunzionali di servizi ⁴⁷), e la realizzazione degli indispensabili interventi per il miglioramento della mobilità carrabile e/o pedonale (ad esempio mediante la realizzazione di ascensori in via Vena, piazzale Campo, via Paie, via Lazzaro, rione Castello) e della sosta (parcheggi pubblici e/o pertinenziali in interrato). Per tali ultime finalità assume un rilievo assolutamente significativo il progetto per l'**adeguamento della via vecchia per Chiunzi** al fine di consentire la realizzazione di un percorso pedonale (marciapiede), e se possibile, di una pista ciclabile di collegamento tra le frazioni di Ponteprimario e Vecite, e proseguendo con i quartieri di Santa Maria delle Grazie e San Pietro, per poi giungere al capoluogo.

In particolare per la **frazione di Erchie** dovrà essere previsto un atto di pianificazione unitario (piano di recupero/piano particolareggiato di esecuzione) volto alla valorizzazione del borgo, alla riqualificazione del fronte di mare, alla razionalizzazione/riorganizzazione del sistema della sosta e della mobilità, alla organica esecuzione dei necessari interventi volti alla messa in sicurezza, in relazione ai fenomeni di dissesto idrogeologico, ed al recupero ambientale delle aree degradate, ivi incluso il necessario intervento di ricomposizione ambientale delle cave dismesse,⁴⁸ per le quali occorrerà valutare anche la possibilità (eventualmente facendo ricorso allo strumento dell'Accordo di Programma) di realizzazione da parte di privati di calibrati, minimali, interventi di riuso (prevalentemente di tipo naturalistico/paesaggistico), compatibili con i caratteri ed il pregio del contesto ed utili ad incentivare la realizzazione dell'intervento di restauro/ricostruzione degli originari valori paesaggistici ed ambientali.

- **PROGRAMMI DI RECUPERO E RICONVERSIONE DEI MANUFATTI INDUSTRIALI/PRODUTTIVI DISMESSI O DA DISMETTERE.**

Il Puc dovrà individuare ambiti sufficientemente ampi interessarti dalla presenza di manufatti industriali/produttivi, dismessi o da dismettere (cartiere, spannatori, mulini, ecc.), per i quali richiedere la predisposizione di piani urbanistici attuativi di recupero e riqualificazione, ovvero progetti operativi (in caso di aree e/o manufatti pubblici), con cui, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano e/o extraurbano e/o naturale in cui si inseriscono, si dovranno definire un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, al recupero dei manufatti, alla messa in sicurezza delle aree, alla realizzazione degli eventuali standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei parcheggi pubblici, di aree attrezzate), privilegiando poi (e prescrivendo in quota parte) la localizzazione di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico ed eventualmente ammettendo/prevedendo la localizzazione di

⁴⁷intendendosi per centro polifunzionale di servizi una struttura in cui sono presenti attività commerciali, attività terziarie e di servizio per i cittadini, esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, impianti sportivi o ricreativi, rivendite , ecc.

⁴⁸Il Piano Regionale Attività Estrattive individua il sito S8 quale "Area di Crisi" disciplinata dall'art.27, e la "Area di particolare attenzione ambientale" APA, disciplinata dall'art.30 delle NTA.

funzioni urbane (eventuale quota di edilizia convenzionata; attrezzature alberghiere; servizi turistici e di supporto al turismo).

- **PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI AREA DESTINATA AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E COMMERCIALI.**

Il Comune di Maiori avverte la impellente necessità di realizzare un'area per insediamenti produttivi, volta ad accogliere le delocalizzazioni di cui al punto precedente, il trasferimento delle attività presenti nel centro abitato, o in altre aree del territorio particolarmente sensibili, e non compatibili, in quanto inquinanti (come ad es. fabbri, marmisti, falegnami, meccanici, ecc.) o non consoni alle caratteristiche dei luoghi (ad es. attività commerciali che prevedono o necessitano di esporre la merce in aree aperte o visibili dal pubblico), all'insediamento di attività per la trasformazione, lavorazione, la produzione di prodotti agricoli, tipici e/o locali.

A tal fine il Piano individuerà, sulla base delle effettive esigenze e delle possibilità localizzative offerte dalle previsioni degli strumenti sovraordinati, una o più aree nell'ambito della quali prevedere, oltre che le ordinarie lottizzazioni, anche la possibilità di realizzare dei "condomini" di attività produttive/artigianali, oltre che la localizzazione di funzioni quali: commercio all'ingrosso; laboratori, eventualmente con annessa bottega per la vendita, nei settori dell'artigianato; artigianato di manutenzione (dell'auto, della casa e similari), ecc.

Si ritiene, invece, che le attività artigianali di tipo tradizionale e che non determinano emissioni incompatibili, vanno invece conservate o reinserite nei tessuti storici e, comunque, in ambito urbano, in quanto testimonianza di valori identitari ed elemento di diversificazione dell'offerta, anche in chiave turistica.

Nell'attuazione del pip, la quota dei lotti da assegnare in proprietà sarà in ogni caso riservata al trasferimento di attività; nella relativa convenzione, potrà proporsi la permuta fra il lotto nel pip e la sede di provenienza, salvo conguaglio finanziario in caso di valori economici eccessivamente squilibrati;

- **DEFINIZIONE DI UN PROGRAMMA COMPLESSO VOLTO A CREARE UNA RETE DI PARCHI TERRITORIALI ED URBANI.**

L'obiettivo è quello di definire un insieme di aree ed infrastrutture ambientali, esistenti e di nuova individuazione/realizzazione, che opportunamente interconnesse, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista della gestione e fruizione (ad esempio mediante il potenziamento del sistema della sentieristica), contribuiscano fattivamente alla costruzione della struttura portante della Rete Ecologica Comunale e, al tempo stesso, al potenziamento, alla qualificazione ed alla valorizzazione dell'offerta nel settore del turismo naturalistico ed escursionistico.

Per tali aree occorrerà prevedere una serie di azioni di intervento, materiali ed immateriali, da assumere d'intesa con tutti gli Enti interessati, ivi incluso l'Ente di gestione del Parco Regionale e delle aree protette coinvolte, tese anche, ogni volta che sia possibile, alla realizzazione di percorsi didattici ed escursionistici, aree attrezzate per la fruizione e lo studio, nonché per la messa in rete delle stesse con il sistema dei siti di pregio esistenti nell'intera area del Parco regionale dei Monti Lattari. La pianificazione/progettazione attuativa dovrà poi valutare la possibilità/necessità di prevedere, nell'ambito di tali aree di fruizione pubblica, la realizzazione di mirati programmi di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico, di *consentire la sistemazione e la realizzazione di percorsi pedonali, ippociclo percorsi, aree di sosta, di nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi*, nonché di individuare, prioritariamente se non esclusivamente mediante il recupero di manufatti edilizi esistenti ubicati anche al di fuori degli specifici ambiti, strutture per la didattica, la cultura, lo sport ed il tempo libero (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto) necessari per garantire la funzionalità

e la sostenibilità, anche economica, degli interventi; si richiama in tal senso ed a solo titolo esemplificativo il progetto proposto di WWF, risultato vincitore del bando per la gestione del Faro di Capo d'Orso e che prevede la valorizzazione della struttura con attività di educazione, di osservazione e monitoraggio della biodiversità.

In tale quadro occorrerà valutare anche la possibilità di destinare talune aree allo svolgimento di attività connesse al **campeggio naturalistico**. Si pensa in particolare ad aree attrezzate con interventi di tipo stagionale e provvisoriale, che non determinano alcuna modifica permanente dello stato dei luoghi e del territorio ineditato, alcuna modifica dell'andamento orografico dei terreni, ad aree già idonee, dal punto di vista plano-altimetrico e su cui eventualmente già insistono manufatti preesistenti, da recuperare e che potrebbero essere integrati da eventuali opere stagionali e provvisorie, per l'allocazione di funzioni e servizi indispensabili a consentire lo svolgimento di attività di campeggio in aree di grande pregio naturalistico ed ambientale. Il programma sarebbe finalizzato a favorire forme di turismo naturalistico ed escursionistico a bassissimo impatto, che potrebbero rappresentare un elemento trainante per la tutela attiva di aree di grande valore paesaggistico ed ambientale che, in assenza, sarebbero abbandonate a se stesse. Anche in questo caso tale indirizzo strategico costituisce elemento volto ad incidere sulla redigenda pianificazione sovraordinata (Piano del Parco e Piano Paesaggistico), per il quale potrebbero nelle more essere attivate anche eventuali procedure di attuazione basate sull'istituto dell'Accordo di Programma.

❖ **Piani Urbanistici Attuativi (PUA) / Programmi Operativi Comunali (POC) / Progetti di Interventi Unitari (PIU) per la realizzazione delle seguenti attrezzature pubbliche:**

- **RIORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE, PER LA FORMAZIONE E LA RICERCA.**

Il programma prevede la realizzazione di una serie di interventi, per i quali si prevede, ogni volta che è possibile il ricorso a forme di partenariato pubblico privato, per:

- la concentrazione di tutte le funzioni scolastiche di competenza comunale (scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado) nel plesso di via nuova Chiunzi, per il quale prevedere tutti i necessari interventi di ristrutturazione, messa in sicurezza, adeguamento ed ammodernamento, anche mediante demolizione e ricostruzione, con contestuale realizzazione di parcheggi pubblici a rotazione d'uso e parcheggi pertinenziali;
- la contestuale riconversione, previa ristrutturazione, del plesso di via Campo, al fine di adibire lo stesso ad attrezzature di interesse collettivo (teatro, piscina coperta, centro termale/SPA) con contestuale nuova attrezzature turistico – ricettiva di tipo alberghiero e ristrutturazione dell'esistente campo da gioco;
- il potenziamento della dotazione di aree pubbliche destinate all'istruzione, anche al fine di rispettare lo standard minimo fissato per legge (pari a $5573 \text{ ab} \times 4,5 \text{ mq/ab} = 25.078 \text{ mq}$) ovviamente non mediante la individuazione di aree su cui realizzare nuove attrezzature, anche alla luce della costante riduzione della popolazione scolastica ⁴⁹ e della contestuale riorganizzazione del servizio operata a

⁴⁹ Nel Comune di Maiori la popolazione scolastica afferente le scuole dell'obbligo (di competenza comunale e a cui si riferisce lo standard del DM 1444/68) passa dalle 693 unità del 2002, alle 620 del 2006, 572 del 2011 fino alle 543 unità al 1 gennaio 2016, registrando così, nell'arco di quasi tre lustri, una riduzione (costante di anno in anno) del 21,64%.

livello centrale al fine del contenimento della spesa, quanto piuttosto per la realizzazione di orti didattici, aree naturalistiche attrezzate per l'osservazione e lo studio della flora e della fauna locale;

- il restauro dell'ex Convento di San Domenico da destinare a centro di eccellenza per la formazione e la ricerca;

- **PROGRAMMA PER LA RIORGANIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA DI ATTREZZATURE COMPRESO NELL'AMBITO UBICATO TRA CORSO REGINNA, VIA PEDAMENTINA, P.ZZA MERCATO.**

Il programma prevede la realizzazione di un insieme sistematico di interventi, realizzabili anche per lotti funzionali / Unità Minime di Intervento, volte al recupero, alla riqualificazione, alla valorizzazione urbanistica, architettonica, funzionale dell'ambito in considerazione, anche favorendo il ricorso, ogni volta che sia possibile, a forme di partenariato pubblico privato. In particolare il programma deve prevedere:

- **il restauro e la valorizzazione del Palazzo Mezzacapo e dei giardini adiacenti**, per il quale confermare l'attuale funzione volta ad accogliere attrezzature e servizi pubblici e di interesse collettivo quali la biblioteca comunale, l'archivio storico, il laboratorio culturale, uffici e servizi comunali, ecc.
- **la ristrutturazione del Palazzo Stella Maris**, confermando per parte di esso l'attuale destinazione quale sede municipale e, per la rimanente parte, funzioni connesse all'accoglimento di servizi pubblici o comunque di interesse collettivo, ivi inclusi servizi di supporto al turismo (quali cinema, teatri, auditorium, sale riunioni, centro congressi, spazi espositivi, centri benessere, ecc) . Nella definizione dell'intervento andrà valutata la possibilità di una riorganizzazione complessiva dell'area, prestando la necessaria attenzione alle relazioni visive e funzionali con il contesto in cui la stessa si inserisce, anche mediante la demolizione e ricostruzione del fabbricato, a parità di volumetria o, addirittura e se necessario con una riduzione della stessa, e con diversa area di sedime;
- **la riqualificazione delle aree libere e dei giardini**, attualmente ubicati alle spalle del Palazzo Stella Maris, al fine di definire un'area di verde pubblico (Villa Comunale), attrezzata per essere utilizzata, nella bella stagione, quale area per lo svolgimento di manifestazioni di pubblico spettacolo all'aperto;
- **la riqualificazione dell'attuale Piazza Mercato con contestuale realizzazione di un parcheggio interrato ad uso dei residenti e riorganizzazione dell'area mercatale.**

- **PROGRAMMA INTEGRATO PER LA VIA DEMANIO.**

Il programma prevede la realizzazione di un insieme sistematico di interventi, realizzabili anche per lotti funzionali / Unità Minime di Intervento, in parte già programmati e/o in corso di programmazione, volti alla realizzazione di una serie di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, di valenza sovracomunale, di iniziativa pubblica e privata, contestualmente alla necessaria sistemazione complessiva dell'area e delle attrezzature pubbliche esistenti. In particolare il Programma integrato dovrà prevedere:

- la realizzazione di un **impianto di depurazione di portata sovracomunale** (a servizio di Maiori, ma anche dei comuni di Minori e Tramonti);

- la realizzazione di un'area di compostaggio/Isola Ecologica, da valutare e programmare anch'essa in una eventuale dimensione sovra comunale;
 - la realizzazione di un parcheggio di interscambio;
 - la realizzazione di un terminal bus per le linee di servizio pubblico;
 - la realizzazione di uno o più edifici da adibire a condominio produttivo e/o di impianti produttivi di iniziativa privata;
 - la sistemazione complessiva dell'area e delle attrezzature esistenti;
- **RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA E DEI MANUFATTI CHE ACCOLGONO L'ATTUALE IMPIANTO DI DEPURAZIONE INSISTENTE SULLA VIA DIEGO TAIANI**, da destinare a servizi ed attrezzature comunali di supporto ed integrazione al turismo, previa realizzazione di un idoneo collegamento / accesso dalla via pubblica sottostante;

❖ **Piani Urbanistici Attuativi (PUA) / Programmi Operativi Comunali (POC) / Progetti di Interventi Unitari (PIU) per la mobilità e la sosta:**

- **ADEGUAMENTO TRACCIATO S.S. 163**, prevedendo, ogni qual volta risulti necessario, l'adeguamento/ampliamento della sede stradale mediante calibrati interventi nei versanti a monte ovvero a valle (anche con piccoli sbalzi); in tale contesto va considerato anche l'intervento già programmato dal Comune di Minori per bypassare il tratto della via Torricella, che diventerebbe così una suggestiva passeggiata di connessione tra i due centri costieri, con un tratto di strada in galleria;
- **REALIZZAZIONE DI UN PONTE DI COLLEGAMENTO TRA LA NUOVA E LA VECCHIA VIA PER CHIUNZI IN LOCALITÀ PONTEPRIMARIO**, al fine di assicurare un collegamento carrabile per la frazione ed anche per consentire la gestione dell'emergenza ai fini di protezione civile;
- **ADEGUAMENTO DELLA VIA VECCHIA PER CHIUNZI** al fine di consentire la realizzazione di un percorso pedonale (marciapiede), e se possibile, di una pista ciclabile di collegamento tra le frazioni di Ponteprimario e Vecite, e proseguendo con i quartieri di Santa Maria delle Grazie e San Pietro, per poi giungere al capoluogo;
- **REALIZZAZIONE DELLA STRADA INTERCOMUNALE DI COLLEGAMENTO TRA CAVA DEI TIRRENI E MAIORI**, con tratto in galleria tra Corpo di Cava e Santa Croce di Tramonti (intervento previsto dal Ptcp ed inserito nel presente elenco su specifica indicazione dell'Amministrazione comunale);
- realizzazione di un **SISTEMA DI PARCHEGGI PUBBLICI (TERMINAL BUS E AUTO)** da ubicare all'esterno/in prossimità degli insediamenti consolidati con contestuale collegamento con i centri abitati o servizi: parcheggi sulle testate del lungomare; parcheggio in località Demanio; parcheggio nell'area sottostante p.zza Mercato, ecc.
- **PROGRAMMI PER LA REALIZZAZIONE DI PICCOLI SISTEMI ETTOMETRICI** a connessione di ambiti dell'insediamento urbano (tra cui i già citati ascensori, nonché ascensori inclinati, scale mobili, ecc.) ed iniziative materiali ed immateriali per favorire la mobilità mediante **L'IMPIEGO DI VETTORI (AUTO, BICI, CARRELLI O ALTRI MEZZI) A**

MOTORE ELETTRICO. Nell'ambito del programma si prevede la realizzazione di un sistema di **BIKE SHARING** costituito da bici elettriche alimentate da piccoli impianti fotovoltaici a servizio dell'intero territorio comunale.⁵⁰

- **COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ INTERPODERALE** tra cui:
 - il collegamento tra il borgo Castello e San Vito;
 - il collegamento tra il borgo Santa Caterina e via Torre di Minori;
 - l'adeguamento di via Marito (già pedonale di collegamento tra Maiori e Tramonti).
- realizzazione di **IMPIANTI DI RISALITA (MONOROTAIE)** a servizio dei terrazzamenti agricoli;
- **RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DEL SISTEMA DELLA SENTIERISTICA STORICA E NON, ANCHE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI NUOVI BELVEDERE/AREE DI SOSTA ATTREZZATE.**

⁵⁰ Organizzazione di un parco di biciclette di proprietà comunale, delle quali si può usufruire dietro pagamento di una quota associativa e di una tariffa oraria, con l'obbligo di riconsegnarle, al termine dell'utilizzo, presso uno qualsiasi dei vari punti di distribuzione.

4.4 Strategie attuative: la pianificazione strategica, il partenariato pubblico privato, le fonti di finanziamento europeo

4.4.1. Introduzione

Tenendo conto dell'attuale contesto di riferimento, quale emerge anche nell'analisi alla base del presente lavoro, non si può non riservare una particolare attenzione alle **strategie da porre in essere per l'attuazione degli obiettivi di Piano**.

Operiamo in un momento storico caratterizzato, in maniera eccezionale, da una sempre minore disponibilità di risorse pubbliche dovuta, da un lato, all'esigenza di rispettare gli accordi assunti in sede comunitaria in materia di stabilizzazione del bilancio dello Stato e, dall'altro, alla profonda condizione di crisi finanziaria ed economica che ha afflitto negli ultimi anni, e per molti versi continua ad interessare, l'area euro; pertanto, cresce la necessità di individuare modalità diversificate, e per certi aspetti "innovative", per attuare il programma o, comunque, per reperire le risorse finanziarie indispensabili all'attuazione delle previsioni di Piano. La graduale diminuzione/scarsità di risorse pubbliche ha, infatti, oggi determinato la consapevolezza che la convergenza di fattori economici, finanziari, giuridici e amministrativi, oltre che tecnici e culturali, naturalmente, rappresenti un elemento fondamentale per garantire la sostenibilità, l'efficienza e l'efficacia di una politica culturale e, soprattutto, di politiche di governo del territorio.

Va evidenziato che ogni programma d'azione deve, anzitutto, tendere alla ricerca delle massime sinergie partendo, attraverso una analisi olistica e multidisciplinare del territorio, dall'individuazione delle diverse problematiche. Conseguentemente, al fine di ottimizzare le ipotesi progettuali e promuovere un processo di riconoscimento e ricostruzione del territorio, si ritiene necessario favorire il coinvolgimento diretto dei soggetti locali, pubblici e privati, attivi nell'ambito di riferimento.

Alla base del successo di ogni attività di programmazione vi deve essere, pertanto, la capacità di coordinare e gestire gli iter decisionali ed amministrativi, instaurando un rapporto di collaborazione e concertazione tra le realtà istituzionali locali ed i privati, in modo da garantire una partecipazione attiva dei cittadini ai processi di trasformazione e sviluppo sostenibile del territorio, stimolando ed agevolando l'attuazione dei contenuti del programma stesso.

Al fine di raggiungere una fase di piena attuabilità operativa dei piani, enti locali, privati, possibili investitori devono necessariamente incontrarsi per definire i progetti di trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai contenuti di qualità - architettonica ed ambientale - individuare le possibili forme di finanziamento, coordinare la gestione pubblica, snellire le prassi burocratiche.

L'approccio gestionale dell'ente pubblico deve essere *innovativo e multi-disciplinare*; il "processo di amministrazione delle risorse", e più in generale di assunzione delle decisioni, occupa, nell'attuale contesto, sicuramente, un ruolo rilevante ed imprescindibile.

Bisogna puntare ad elementi conoscitivi idonei ad individuare ed illustrare formule e modalità organizzative e funzionali che siano in grado di:

- indirizzare le istituzioni pubbliche su percorsi di efficienza;
- massimizzare l'uso delle risorse pubbliche;
- garantire l'efficacia delle politiche pubbliche cui sono destinate.

Al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi enunciati, il Puc di Maiori intende attuare il modello della pianificazione strategica, promuovere, ogni volta che è possibile, il ricorso a forme di partecipazione e di partenariato

pubblico privato, prestare grande attenzione alle possibilità connesse ai cicli della nuova programmazione europea, nazionale e regionale.

4.4.2. La pianificazione strategica

Il Puc di uno specifico territorio non può più essere considerato *stricto sensu* come il piano urbanistico dell'area di riferimento, ma deve, oggi, assolutamente essere letto nell'accezione innovativa e moderna di **principale ed unitario strumento di governo del territorio comunale** che disegna le tappe di sviluppo della città e del suo territorio in una visione di medio e lungo periodo, realizzato attraverso un metodo e un processo –**la pianificazione strategica**– finalizzati ad aggregare e a coinvolgere tutta la comunità locale e tutti i soggetti portatori di interessi in una riflessione sul futuro della comunità e sulle azioni e i progetti per realizzarlo.

La **pianificazione strategica per lo sviluppo dei territori** è uno dei temi su cui le amministrazioni pubbliche locali hanno posto maggiore attenzione negli ultimi anni. L'idea di fondo è che a livello locale occorre saper leggere il proprio territorio, selezionare le priorità di intervento sostenibili e guidare intorno a queste priorità le risorse pubbliche e private. In questo processo le amministrazioni pubbliche sono fondamentali, perché devono necessariamente svolgere un ruolo di regia nel garantire la costruzione di una visione condivisa e la realizzazione di un percorso che tenga conto dell'interesse generale della comunità di riferimento.

Il piano strategico è uno strumento che può favorire la cooperazione degli attori locali per lo sviluppo. Coloro che nell'ambito delle amministrazioni pubbliche svolgono un ruolo di governo e di direzione (amministratori, direttori generali, dirigenti apicali) sono coloro che per primi hanno il compito e la responsabilità di elaborare indirizzi e formulare strategie per il futuro dei territori. L'obiettivo è impostare un percorso di pianificazione strategica efficace, che non sia una semplice agenda di progetti, ma l'esito di un vero percorso di ripensamento e di rilancio dei territori.

Inoltre, anche altri soggetti pubblici e privati del mondo locale, che svolgono un ruolo comprimario nei processi di pianificazione devono essere coinvolti nella definizione dell'approccio strategico della pianificazione stessa.

È opportuno comprendere che il piano strategico a livello locale non è il piano dell'istituzione che lo promuove, bensì il piano del territorio di cui sono titolari e artefici tutti i soggetti che vi operano.⁵¹

La pianificazione strategica costituisce, pertanto, un'**attività volontaria**, messa in atto dai diversi attori locali pubblici e privati allo scopo di definire dei percorsi di sviluppo locale, attraverso l'individuazione di obiettivi, strumenti e modalità operative di medio-lungo periodo.

Essa nasce per far fronte all'aumento di complessità dei processi di gestione socio-economica dei contesti locali, in termini di frammentazione delle istituzioni pubbliche, di mancanza di corrispondenza tra territori e amministrazioni, di limiti delle risorse finanziarie e di nuove esigenze di trasparenza e responsabilità dei processi decisionali in rapporto ai cittadini, dovuti alle trasformazioni tecnologiche, economiche, politiche e sociali attualmente in corso e generalmente indicati come "globalizzazione".

In tal senso, costituisce un importante strumento di *governance* per regolamentare i rapporti tra i diversi attori pubblici e privati chiamati in causa nel rispondere ai problemi di sviluppo dei territori. Nel far ciò, la pianificazione strategica mira a promuovere lo sviluppo di una visione condivisa del futuro delle comunità locali, procedendo, attraverso complessi processi di negoziazione, anche ad interventi di trasformazione strutturale e funzionale, coerenti con tale visione e con i percorsi definiti per realizzarla.

Pertanto, la pianificazione strategica rappresenta un modo per instaurare nuovi sistemi di gestione cooperativa delle relazioni tra attori portatori di interessi diversi attraverso il fare condiviso e può essere considerata anche come uno

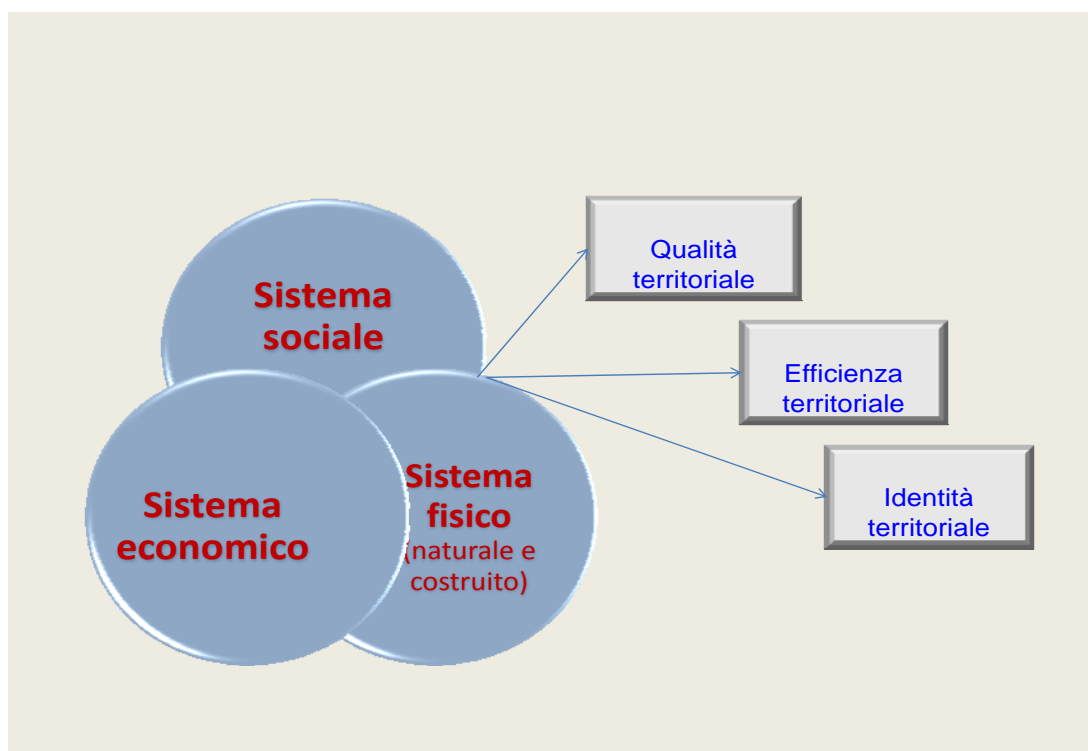
⁵¹Fonte: Manuale a cura del Dipartimento per la funzione Pubblica - La pianificazione strategica per lo sviluppo dei territori *ANALISI E STRUMENTI PER L'INNOVAZIONE*.

strumento per lo sviluppo di nuove regole per la convivenza tra le sempre maggiori differenze che affollano i contesti locali.

Tale approccio di *governance* territoriale, fondato su processi partecipativi e inclusivi di tutte le forze presenti sul territorio, deve configurarsi quale elemento qualificante e caratterizzante del Puc di Maiori che potrà, in tal senso, configurarsi come un **efficace incubatore di politiche e strategie di sviluppo condivise**, in grado di promuovere significative trasformazioni economiche, sociali e ambientali.

La gestione dell'Ente Locale, oggi più che mai, deve partire da una **visione integrata e coerente** della propria *mission* trovare nei concetti di *partecipazione, governance, sostenibilità* i riferimenti attuativi per aiutare l'amministrazione a reggere l'impatto delle nuove richieste provenienti dal contesto esterno. Il cambiamento in atto, soprattutto a livello economico ed istituzionale, mette al centro delle riflessioni i "territori", i quali hanno un ruolo decisivo nel definire il disegno politico di sviluppo locale, nel medio e lungo periodo, coinvolgendo, nel processo decisionale, gli operatori privati e la società civile allo scopo di valorizzare le risorse territoriali.

La pianificazione strategica fornisce, come già precisato, una risposta razionale e percorribile alla c.d. "*crisi del piano*", nella sua accezione tradizionale; essa, infatti, consente di abbandonare, da un lato, la contrapposizione fra limiti di carattere cognitivo e rigidità di carattere attuativo della pianificazione "regolativa", e dall'altro, le irresponsabilità in termini di interesse collettivo delle pratiche puramente de-regolative. Infatti, nel momento in cui la pianificazione strategica accetta e stimola la massima apertura alla progettualità privata riconosce, di fatto, progetti "condivisi" e coerenti, favorendo una visione collettiva del futuro, in modo tale da far coesistere interesse privato e interesse pubblico, in una costruttiva integrazione, anziché nella tradizionale contrapposizione.



In sostanza, la pianificazione strategica non è, e non deve essere, la semplice somma algebrica di progetti casuali, valutati separatamente in sequenza, ma è un **metodo** ed uno **strumento** per affermare un percorso virtuoso, volto a realizzare la massima sinergia fra progetti differenti e valutare la loro coerenza territoriale complessiva.

In mancanza di adeguate strategie di programmazione e specifici strumenti, le politiche di intervento rischierebbero di essere "calate dall'alto"; il nuovo sistema di *governance* attuabile mediante la pianificazione strategica si orienta, invece,

verso forme di partenariato pubblico-privato, di partecipazione attiva dei cittadini, di costruzione partecipata di strategie, così come di visioni e progetti condivisi.

Peraltro, il "piano strategico" non è un **"piano della città"**, realizzato dall'amministrazione locale o da gruppi di tecnici, ma è il **"piano della città"**, realizzato attraverso la partecipazione più ampia degli interessi, dei gruppi, dei singoli cittadini, con un ruolo della pubblica amministrazione di *facilitatore, di coordinatore, di valutatore delle compatibilità, nonché di parziale realizzatore.*

Bisogna, ormai, abbandonare l'idea della pianificazione strategica come un documento politico-tecnocratico, realizzato in modo gerarchico e dall'alto e, soprattutto, da una tecnostruttura che dall'esterno della società locale indica una strategia. Tutto ciò è compatibile con le fasi iniziali, analitiche e diagnostiche, in cui una sintesi delle interpretazioni di forze e debolezze, opportunità e rischi può essere richiesta ad un pool di esperti; ma nelle successive fasi di carattere propositivo, progettuale e di implementazione tale approccio non può costituire l'elemento caratterizzante.

4.4.3. Il Partenariato Pubblico-Privato

Una forte motivazione al rilancio del partenariato pubblico privato proviene dalla **politica di coesione 2014-2020**, che propone, come mai prima, attraverso la nuova regolamentazione, uno **sviluppo locale di tipo partecipativo** con il coinvolgimento degli attori locali rappresentanti degli interessi socio-economici del territorio. Il Regolamento UE 1303/2013 declina perfettamente il concetto di sviluppo locale di tipo partecipativo all'art.32: *"Lo sviluppo locale di tipo partecipativo è sostenuto dal FEASR, denominato sviluppo locale CLLD (Community Led Local Development), e può essere sostenuto dal FESR, dal FSE o dal FEAMP. Lo sviluppo locale di tipo partecipativo è:*

a) concentrato su territori subregionali specifici;

b) gestito da gruppi d'azione locali composti da rappresentanti degli interessi socio-economici locali sia pubblici sia privati, nei quali, a livello decisionale, né le autorità pubbliche, quali definite conformemente alle norme nazionali, né alcun singolo gruppo di interesse rappresentano più del 49% degli aventi diritto al voto;

c) attuato attraverso strategie territoriali di sviluppo locale integrate e multisettoriali;

d) concepito tenendo conto dei bisogni e delle potenzialità locali, e comprende elementi innovativi nel contesto locale, attività di creazione di reti e, se del caso, di cooperazione". Il successivo articolo 33 evidenzia come deve essere costruita una strategia di sviluppo locale di tipo partecipativo che includa, evidentemente, un piano d'azione capace di tradurre gli obiettivi in azioni concrete e un piano di finanziamento per la strategia.

E' del tutto evidente, quindi, che lo sviluppo locale di tipo partecipativo includa a pieno titolo strategie che necessariamente coinvolgeranno il partenariato pubblico privato nella realizzazione di opere dove il *funding pubblico* non è capiente e dove i fatti gestionali possono essere compiutamente seguiti da operatori privati.

Ed, in tal senso, la Commissione europea ha lanciato messaggi molto chiari che individuano nel partenariato pubblico privato la strategia vincente per lo sviluppo. Del resto, anche i programmi a gestione diretta della stessa Commissione, quali, ad esempio, Horizon 2020, prevedono linee specifiche di aiuto a forme di partenariato pubblico privato nell'ambito del pilastro *"industrial leadership"*.

Nella sinergia tra Commissione europea, Stati membri, attraverso i propri centri pubblici di ricerca, e settore privato sta il segreto per l'ottimizzazione di risultati altrimenti difficili da raggiungere.

E' comunque opinione ormai diffusa che il rilancio del partenariato pubblico privato associato, in particolare, alla tecnica del *project finance* possa costituire un'efficace strategia per uscire dalla crisi socio-economica che da troppi anni imperversa nell'eurozona.

Le risorse europee 2014-2020, come vedremo meglio nel successivo paragrafo, sono state allocate; in tale ambito il quadro finanziario dell'Accordo di partenariato per l'Italia prevede una dotazione totale di 42,085 miliardi di euro

riguardante complessivamente i quattro Fondi (FESR, FSE, FEASR, FEAMP), cui si aggiungono altrettante risorse nazionali.

La realizzazione di programmi di intervento, quindi, spesso può realizzarsi solo grazie all'azione integrata e coordinata di enti pubblici e soggetti privati.

Alla luce di quanto evidenziato, un altro elemento qualificante della proposta progettuale del Puc di Maiori è rappresentato proprio dall'attenzione attribuita alle diverse forme di "**partenariato pubblico privato**" (PPP), attraverso le quali le competenze e le risorse del pubblico e del privato si integrano, per garantire il finanziamento, la progettazione, la costruzione e la gestione di opere pubbliche o la fornitura di un servizio.



Con la locuzione "**Partenariato Pubblico Privato**" viene indicata una vasta gamma di modelli di cooperazione tra il settore pubblico e quello privato.

Da un punto di vista normativo, il PPP, che in precedenza trovava la sua unica definizione nell'art. 3, comma 15 ter, del D.Lgs. 163/2006,⁵² ha ricevuto una più specifica ed esaustiva definizione nel **nuovo codice degli appalti**, il **D. Lgs. n. 50 del 18.4.2016**, entrato in vigore lo stesso giorno della pubblicazione in G.U. del 19 aprile scorso.

Le principali novità introdotte dalla nuova norma in materia di lavori, forniture e servizi pubblici, hanno riguardato, sostanzialmente:

- ✓ la possibilità che vi sia un'aggregazione di una pluralità dei soggetti, dal lato della domanda pubblica (amministrazioni aggiudicatrici e enti aggiudicatori), per soddisfare la domanda di bacini ben perimetrati e dal lato dell'offerta, si ribadisce la possibilità di affidare la "**concessione**" (di cui si dirà nel prosieguo) a raggruppamenti di imprese, utile in casi di offerte complesse;
- ✓ contenuto necessario di un contratto di concessione è il trasferimento al concessionario di un **rischio operativo**(art.3 co. 1, lett.zz) inteso come *il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi*;
- ✓ per le concessioni, poco importa la titolarità dell'opera costruita, che può rimanere privata anche al termine della concessione, mentre, piuttosto, assume rilievo determinante l'esercizio del servizio pubblico in capo al privato,
- ✓ **l'equilibrio economico finanziario**⁵³ rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi operativi in capo al concessionario o al promotore;

⁵² i «**contratti di partenariato pubblico privato**» sono contratti aventi per oggetto una o più prestazioni quali la progettazione, la costruzione, la gestione o la manutenzione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, oppure la fornitura di un servizio, compreso in ogni caso il finanziamento totale o parziale a carico di privati, anche in forme diverse, di tali prestazioni, con allocazione dei rischi ai sensi delle prescrizioni e degli indirizzi comunitari vigenti. Rientrano, a titolo esemplificativo, tra i contratti di partenariato pubblico privato la concessione di lavori, la concessione di servizi, la locazione finanziaria, il contratto di disponibilità, l'affidamento di lavori mediante finanza di progetto, le società miste. Possono rientrare altresì tra le operazioni di partenariato pubblico privato l'affidamento a contraente generale ove il corrispettivo per la realizzazione dell'opera sia in tutto o in parte posticipato e collegato alla disponibilità dell'opera per il committente o per utenti terzi.

- ✓ scompare, di fatto, lo “studio di fattibilità” inteso quale documento preliminare alla progettazione con cui definire le modalità per il soddisfacimento di fabbisogni e, di conseguenza, l’inclusione nell’elenco annuale di lavori di importo superiore a 1 milione di euro può avvenire solo a seguito dell’approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (ex progetto preliminare);
- ✓ è introdotta una serie di modifiche volte a perseguire la valorizzazione della fase progettuale negli appalti pubblici e nelle concessioni di lavori, promuovendo la qualità architettonica e tecnico-funzionale, limitando radicalmente il ricorso all’appalto integrato e prevedendo di norma la messa a gara del progetto esecutivo; esclusione dell’affidamento dei lavori sulla base della sola progettazione preliminare; esclusione dell’affidamento di servizi tecnici sulla base del solo prezzo più basso;
- ✓ utilizzo, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, per l’aggiudicazione degli appalti pubblici e dei contratti di concessione, del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, seguendo un approccio costo/efficacia, quale il costo del ciclo di vita e includendo il «miglior rapporto qualità/prezzo» valutato con criteri oggettivi sulla base degli aspetti qualitativi, ambientali o sociali connessi all’oggetto dell’appalto pubblico o del contratto di concessione;
- ✓ razionalizzazione ed estensione delle forme di PPP, con particolare riferimento alla finanza di progetto ed alla locazione finanziaria di opere pubbliche e di pubbliche utilità, favorendo il ricorso a strumenti di carattere finanziario innovativi e specifici e il supporto tecnico alle stazioni appaltanti, garantendo tuttavia la trasparenza e la pubblicità degli atti.

Il nuovo Codice rilancia, pertanto, l’istituto del Partenariato Pubblico Privato, proponendo, all’art.3, lett. eee), la seguente **definizione di contratto di PPP**: *“Il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell’ammortamento dell’investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un’opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connessa all’utilizzo dell’opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell’operatore privato ...”.*

Il ricorso al PPP può essere previsto, pertanto, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione intenda affidare, ad un operatore privato, l’attuazione di un progetto per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità e per la gestione dei relativi servizi nell’ambito di una cooperazione di lungo termine.

Perché il PPP?

- Superamento Gap Infrastrutturale
- Sviluppo delle infrastrutture a livello nazionale e locale
- Necessità di rispetto di vincoli di bilancio
- Contenimento della spesa per investimento e ottimizzazione dei costi operativi
- Coinvolgimento di risorse e competenze private in tutte le fasi di gestione dell’opera
- Trasferimento ottimale dei rischi al settore privato

⁵³art.3, lett.fff) D. Lgs. n. 50/2016:«EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO» la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica si intende la capacità del progetto di creare valore nell’arco dell’efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento.

Il contesto di riferimento e la congiuntura economico-sociale implicano la necessità di monitorare costantemente le opportunità ed avviare il maggior numero di accordi, iniziative e progetti per l'attuazione del complesso sistema degli interventi previsti dagli studi preliminari e dalle strategie di azione proposte dagli strumenti di programmazione e di governo del territorio, tra cui il Piano Urbanistico Comunale.

I territori sono diventati esigenti e i bisogni che manifestano implicano un vero processo di rinnovamento istituzionale che declini funzioni, competenze e programmi; un sistematico ricorso al partenariato pubblico-privato che sia capace di intercettare un'efficace pianificazione dello sviluppo territoriale e una concreta implementazione dei programmi; l'utilizzo di qualificate competenze.

Non è un caso che tali esigenze/bisogni, oggi, trovano una risposta concreta in atti e strumenti dello Stato e dell'Unione Europea e, pertanto, non ci saranno più scuse per quei territori che non sapranno cogliere le sfide dello sviluppo, attraverso gli strumenti normativi a disposizione.

Come già evidenziato in precedenza, un tema fondamentale, attenzionato dalla Commissione Europea nella nuova stagione di programmazione 2014-2020, è quello relativo alla *capacità istituzionale*, considerata come uno dei grandi temi su cui le strategie nazionali devono concentrarsi. Altrettanta enfasi è posta sul tema della *capacity building* nel dossier "Metodi e Obiettivi per un uso efficace dei Fondi comunitari 2014-2020",⁵⁴ nel quale l'argomento è incluso nelle quattro priorità tematiche: "*sostenere la qualità, l'efficacia e l'efficienza della pubblica amministrazione*" e costituisce una delle 11 aree tematiche (capacità istituzionale e amministrativa) della nuova programmazione.

L'Accordo di partenariato per l'Italia, approvato definitivamente dalla Commissione Europea in data 29 ottobre 2014, nell'illustrazione dell'obiettivo Tematico 11 "*Rafforzare la capacità istituzionale delle autorità pubbliche e delle parti interessate e un'amministrazione pubblica efficiente*" ribadisce *l'importanza di una forte capacità delle Amministrazioni Pubbliche*. Infatti, "per realizzare progetti di miglioramento dei servizi collettivi serve uno Stato capace: capace attraverso le proprie organizzazioni centrali, regionali e locali di fare emergere e identificare i fabbisogni di servizio di cittadini e imprese, di progettare e far progettare quei servizi, *di affidare in modo concorrenziale ai privati la costruzione di infrastrutture materiali e immateriali e la loro gestione*, di redigere bandi, scrivere e fare rispettare regole, verificare risultati, proporre rapidamente decisioni e far seguire a queste azioni conseguenti. Per ottenere questi risultati devono essere implementate riforme incisive e sviluppate, consolidate capacità, ovvero modalità di operare delle Pubbliche Amministrazioni che, ove acquisite, rese operative, applicate con crescente diffusione, migliorano la qualità dei servizi collettivi".

Di qui, è auspicabile un rilancio delle opportunità e degli strumenti del partenariato pubblico privato all'interno del quale i Comuni possono (e devono) svolgere un ruolo da veri protagonisti nella *continua ricerca dell'equilibrio tra contrazione delle disponibilità finanziarie pubbliche ed esigenze di crescita dei servizi ai cittadini*.

La Commissione europea ha lanciato messaggi molto chiari che individuano nel partenariato pubblico privato una delle strategie vincenti per lo sviluppo. Il PPP può contribuire a migliorare la qualità di realizzazione delle strutture pubbliche e della gestione dei servizi.

I vantaggi del PPP sono ormai noti e sui loro effetti c'è ampia condivisione.

E' solo il caso di evidenziare in questa sede che per il concreto perseguimento di forme di partenariato pubblico privato occorre porre l'accento su tre tematiche fondamentali:

1. affrontare, con determinazione, il complesso tema delle *competenze* a cui sono chiamati gli enti territoriali promotori di progetti. Al riguardo, come già accennato, una forte motivazione al rilancio del partenariato pubblico privato proviene anche dalla politica di coesione 2014-2020 che propone, come mai prima, attraverso la nuova regolamentazione, uno sviluppo locale di tipo partecipativo con il coinvolgimento degli attori locali

⁵⁴Documento elaborato dal Ministro della coesione territoriale pro tempore Fabrizio Barca

- rappresentanti degli interessi socio-economici del territorio ed auspica una rinnovata capacità di *governance* da parte degli Enti territoriali;
2. attribuire il giusto rilievo alla redazione della progettazione dell'intervento, ed in particolare, della progettazione definitiva da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di concessione, o del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base di gara nelle procedure di finanza di progetto;
 3. curare la redazione del piano economico-finanziario con riferimento alla strutturazione ed al funzionamento delle diverse tipologie di PPP, in uno alla Valutazione di Congruità del contributo pubblico.

Le diverse forme di PPP

Per concludere, ed al fine di fornire un contributo conoscitivo e divulgativo alla più ampia condivisione della tematica in trattazione, e senza la pretesa di poter essere esaustivi, si riportano, di seguito, alcune note esplicative con riferimento alle principali forme di partenariato pubblico privato attivabili per la realizzazione di opere pubbliche, per l'affidamento di servizi, per l'attuazione di previsioni di trasformazione urbanistica e, più in generale, per il perseguimento degli obiettivi della pianificazione e programmazione territoriale.

Esistono, come detto, molteplici forme di PPP previste dal nostro ordinamento, rientranti sia nella tipologia di **PPP contrattuale** – disciplinate principalmente dal **Nuovo Codice degli Appalti, D. Lgs. n. 50 del 18/4/2016**), sia nella tipologia di **PPP istituzionalizzato** - disciplinate dal *Testo Unico degli EE.LL. (D. Lgs. 267/2000e ss.mm.ii.)*.

All' **Art. 180 co. 8 del nuovo Codice degli Appalti** troviamo indicate le diverse tipologie di PPP:

- *la finanza di progetto,*
- *la concessione di costruzione e gestione,*
- *la concessione di servizi,*
- *la locazione finanziaria di opere pubbliche,*
- *il contratto di disponibilità*

e qualunque altra procedura di realizzazione in partenariato di opere o servizi che presentino le caratteristiche di cui ai commi precedenti.

✓ **La finanza di progetto**

La finanza di progetto o project financing rientra tra le **forme di partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale (PPPC)** per la realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità.

La relativa disciplina è stata introdotta per la prima volta nell'ordinamento italiano con la Legge 11 novembre 1998, n.415, cd. legge Merloni-ter (che modificava la Legge 11 febbraio 1994, n.109 – “Legge quadro in materia di lavori pubblici” e introduceva la nuova disciplina agli artt. 37-bis e seguenti) e in prosieguo più volte modificata, da un lato per rendere l'istituto più flessibile e dall'altro per scongiurare procedure di infrazione comunitaria, per dubbi di compatibilità dell'istituto con il mercato concorrenziale.

Oggi la disciplina della finanza di progetto è proposta dall'art. 183 del nuovo Codice degli appalti (D. Lgs. 50/2016).

L'espressione “finanza di progetto” **identifica un sistema di realizzazione di lavori pubblici attraverso l'opera ed il finanziamento privato**. Si tratta di un sistema che consente l'affidamento della progettazione, della realizzazione e della gestione di un'opera pubblica mediante il concorso di un investitore privato, il cui capitale sarà remunerato da entrate derivanti, in linea di principio, dalla gestione dell'opera per un arco temporale contrattualmente determinato.

✓ **Forme di Concessione**

La concessione di lavori pubblici- disciplinata Parte III - contratti di concessione, Titolo i - principi generali e situazioni specifiche, Capo i - principi generali del D. Lgs. n. 50 del 18/4/2016, ha per oggetto di regola la progettazione esecutiva - o anche solo il completamento della progettazione o la sua revisione, qualora la stazione appaltante disponga del progetto esecutivo - e l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, nonché la loro gestione funzionale ed economica, per un arco temporale definito contrattualmente, che non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario.

L'art. 3, comma 1, lett.uu) del D. Lgs. n. 50/2016 definisce la «CONCESSIONE DI LAVORI» come il *contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano l'esecuzione di lavori ad uno o più operatori economici riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire le opere oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione delle opere:*

L'art. 3, comma 1, lett.vv) del D. Lgs. n. 50/2016 definisce la «CONCESSIONE DI SERVIZI», come il *contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera l) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi – es. concessione del servizio smaltimento rifiuti per un ambito sovracomunale.*

✓ **Società Miste**

La costituzione di una società a capitale misto, pubblico e privato, **rientra nell'ambito del cosiddetto partenariato pubblico-privato istituzionalizzato (PPPI)** inteso come cooperazione tra partner pubblici e privati che costituiscono un'entità a capitale misto, dotato di personalità giuridica propria, per la realizzazione e/o gestione di un'opera pubblica o di un servizio. L'apporto privato consiste nel conferimento di capitali o altri beni e nella partecipazione attiva all'esecuzione dei compiti assegnati all'entità a capitale misto e/o nella gestione di tale entità.

Le società miste rappresentano una novità introdotta nell'ordinamento degli enti locali dall'art. 22 della L. 8 giugno 1990, n. 142 che, nell'ambito delle diverse modalità tipizzate di gestione dei servizi pubblici locali, ha introdotto inizialmente lo strumento della società per azioni pubblico-privata a prevalente capitale pubblico locale. Precedentemente alla L.142/90, all'ente locale era invece consentito di partecipare a società di capitali insieme a partner privati, sulla base del generale riconoscimento in capo all'ente di una capacità negoziale di diritto comune.

Attualmente le società miste sono utilizzate sia per l'esercizio di servizi pubblici, che per la realizzazione di infrastrutture e dotazioni pubbliche, anche nell'ambito di processi di trasformazione urbana.

✓ **Le Società di Trasformazione Urbana (STU)**

Le Società di Trasformazione Urbana (STU) sono **società per azioni miste di scopo**, aventi la finalità di progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana e, come tali, rappresentano una **forma di partenariato pubblico-privato istituzionalizzato (PPPI)**.

L'istituto della STU è stato introdotto nel nostro ordinamento dall'art. 17, comma 59, della Legge 15 maggio 1997, n. 127 (cd. Legge "Bassanini-bis"), il cui dettato è stato successivamente integralmente riprodotto dall'art. 120 del D.Lgs. 167/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali o T.U.E.L.), ed ha trovato una sua parziale fonte interpretativa nella Circolare del Ministero LL.PP. dell'11 dicembre 2000, Prot. 622/Segr.

Si tratta di società a capitale misto pubblico-privato, costituite su iniziativa di comuni o città metropolitane ed aperte alla partecipazione di regioni e provincie, finalizzate a realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, attraverso un'attività di acquisizione preventiva degli immobili interessati dall'intervento, alla trasformazione e commercializzazione degli stessi.

L'istituto della STU, pensato dal legislatore come strumento ulteriore e distinto da quelli già noti per dare soluzioni a problemi giuridici ed economici legati all'attuazione dei piani urbanistici, presenta una potenziale attitudine a divenire mezzo per il governo del territorio, favorendo una logica di collaborazione stabile tra pubblico e privato.

In regione Campania l'istituto della STU è altresì regolato dall'art.36 della L.R. n.16 del 22.12.2004 (n.d.r.)

✓ **Gli accordi urbanistici tra pubblico e privato**

Una forma di partenariato pubblico-privato, di grande diffusione nel nostro Paese, è la cosiddetta urbanistica negoziata (PPP di tipo negoziale).

Tale forma partenariale si realizza quando un Comune, tramite la negoziazione delle norme del Piano urbanistico con i soggetti privati interessati alla trasformazione di immobili di proprietà, ottiene la realizzazione di opere di interesse pubblico, senza esborso di risorse finanziarie e senza ricorrere a strumenti coercitivi per acquisire la proprietà delle aree. Con l'introduzione dei Programmi Integrati di Intervento nella legislazione nazionale (legge 179 del 1992) sono stati concessi alle amministrazioni comunali margini più ampi di negoziazione con soggetti privati proponenti, per arrivare alla definizione di Accordi Urbanistici che prevedessero la realizzazione di dotazioni pubbliche, anche di rilevanza territoriale, con risorse private. Alla legge nazionale sono succeduti opportuni provvedimenti regionali che hanno declinato e dettagliato lo strumento del PII. (In Campania la legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e la legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26, n.d.r.).

La definizione di un PII resta comunque un ambito di negoziazione della trasformazione urbana relativamente aperto, in cui l'amministrazione pubblica può compiere scelte improntate alla risoluzione di problemi contingenti e ottenere la realizzazione di interventi considerati strategici.

Per completezza della presente trattazione menzioniamo, inoltre, le tipologie di seguito richiamate.

✓ **Il Baratto Amministrativo - Partenariato Sociale**

Tale istituto è stato introdotto dall'**art. 190 - D.Lgs.50/2016** con il quale si stabilisce che gli enti territoriali definiscono con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di contratti di partenariato sociale, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione ad un preciso ambito territoriale.

I contratti possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze o strade, ovvero la loro valorizzazione mediante iniziative culturali di vario genere, interventi di decoro urbano, di recupero e riuso con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati.

In relazione alla tipologia degli interventi, **gli enti territoriali individuano riduzioni o esenzioni di tributi** corrispondenti al tipo di attività svolta dal privato o dalla associazione ovvero comunque utili alla comunità di riferimento in un'ottica di recupero del valore sociale della partecipazione dei cittadini alla stessa.

✓ **Permesso di costruire convenzionato**

Disciplinato dall'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01, come modificato dall'art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014), prevede:

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;

d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

Dalla breve disamina delle diverse forme di PPP illustrata che, come detto, non ha la pretesa di essere esaustiva, bensì mira a fornire strumenti guida utili nelle scelte strategiche del Comune, emerge la consapevolezza che per affrontare le sfide della globalizzazione e la crescente concorrenza che ne deriva è imprescindibile la cooperazione tra il settore pubblico e quello privato, attraverso i PPP, che portano vantaggi per entrambe le parti e che hanno l'obiettivo di migliorare la vita della comunità e incidere sul benessere economico-sociale dei cittadini, che sono i destinatari finali dei servizi da erogare.

Come ci insegnano i migliori esempi di Smart Cities europee, il ricorso a PPP per lo Sviluppo di Progetti Strategici di trasformazione dei centri urbani, lungi dal costituire il principio di un processo irreversibile di privatizzazione della cosa pubblica, rappresenta invece la soluzione vincente per l'elaborazione di Progetti maggiormente gestibili e sostenibili nel tempo, che vedono il contributo di competenze complementari ed esperienze diversificate che, diversamente, non sarebbe possibile definire.

4.4.4. La nuova programmazione dei fondi europei - possibilità connesse allo sviluppo di Maiori

Il Piano Urbanistico di Maiori, nell'ottica di intercettare tutte le possibili opportunità di sviluppo esistenti, a diversi livelli, intende dare un quadro chiaro ed esaustivo di tutte le opportunità connesse al nuovo ciclo di **programmazione dei fondi europei per il periodo 2014-2020**, sia con riferimento alle fonti di finanziamento indiretto (Fondi strutturali), ed in particolare al FESR (Fondo Europeo di Sviluppo Regionale) e FEASR (Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale) ed ai relativi programmi operativi regionali, (POR - FESR e PSR Campania), sia con riferimento ai fondi diretti, di cui si dirà nel seguito.

La Commissione Europea, infatti, nel marzo 2010 ha lanciato la strategia EUROPA 2020 "per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva". Con questo documento ha proposto gli **obiettivi** e i **criteri generali** per la **programmazione 2014-2020**, affrontando grandi sfide quali l'uscita dalla crisi, la globalizzazione delle relazioni economiche, il cambiamento climatico, la scarsità delle risorse (acqua, energia, materie prime), l'evoluzione demografica, i contrasti sociali.

Europa 2020 si incardina su **tre priorità**, concepite per rafforzarsi a vicenda:

1. **crescita intelligente**: sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e sull'innovazione;

2. *crescita sostenibile*: promuovere un'economia più efficiente sotto il profilo delle risorse, più verde e più competitiva;
3. *crescita inclusiva*: promuovere un'economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione sociale e territoriale.

Il perseguimento di queste priorità deve portare al raggiungimento di 5 **obiettivi generali**, connessi tra di loro, entro il 2020:

1. il 75% delle persone di età compresa tra 20 e 64 anni deve avere un lavoro;
2. il 3% del PIL dell'UE deve essere investito in R&S;
3. i traguardi "20/20/20" in materia di clima/energia devono essere raggiunti (compreso un incremento del 30% della riduzione delle emissioni se le condizioni lo permettono);
4. il tasso di abbandono scolastico deve essere inferiore al 10% e almeno il 40% dei giovani deve essere laureato;
5. 20 milioni di persone in meno devono essere a rischio di povertà.

Ciascuno Stato membro, in base ai valori attuali degli obiettivi sopraelencati, ha definito il proprio target. Tutte le politiche dell'UE devono contribuire al raggiungimento degli obiettivi Europa 2020.

La Commissione Europea ha definito un "pacchetto" di regolamenti per i Fondi 2014-2020; all'interno dello stesso vi sono regolamenti dedicati ai singoli Fondi e un regolamento generale (detto anche regolamento orizzontale o regolamento ombrello) che definisce alcuni criteri generali di programmazione.

Un punto essenziale del *Regolamento Orizzontale*, è l'enunciazione di **11 obiettivi tematici**, che discendono dalle tre priorità generali di Europa 2020 (crescita intelligente, sostenibile e inclusiva). Tali obiettivi sono ripresi dal **Quadro Strategico Comune** e rappresentano i cardini fondamentali della strategia UE per i Fondi 2014-2020.

PRIORITÀ EUROPA 2020	Obiettivi tematici
Crescita intelligente sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e sull'innovazione	1) rafforzare la ricerca, lo sviluppo tecnologico e l'innovazione;
	2) migliorare l'accesso alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, nonché l'impiego e la qualità delle medesime;
	3) promuovere la competitività delle piccole e medie imprese, il settore agricolo e il settore della pesca e dell'acquacoltura;
Crescita sostenibile promuovere un'economia più efficace sotto il profilo delle risorse, più verde e più competitiva	4) sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio in tutti i settori;
	5) promuovere l'adattamento al cambiamento climatico, la prevenzione e la gestione dei rischi;
	6) tutelare l'ambiente e promuovere l'uso efficiente delle risorse;
	7) promuovere sistemi di trasporto sostenibili ed eliminare le strozzature nelle principali infrastrutture di rete;
Crescita inclusiva promuove un'economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la	8) promuovere l'occupazione e sostenere la mobilità dei lavoratori;
	9) promuovere l'inclusione sociale e combattere la povertà;
	10) investire nelle competenze, nell'istruzione e nell'apprendimento permanente;
	11) rafforzare la capacità istituzionale e promuovere un'amministrazione pubblica efficiente.

E' importante rilevare che l'intervento legislativo sulla politica di coesione 2014-2020 è stato particolarmente sensibile ed attento alle dinamiche di sviluppo ed ha introdotto importanti cambiamenti, quali un coordinamento rafforzato della programmazione dei quattro fondi comunitari (Fondi strutturali) collegati al Quadro Strategico Comune 2014-2020 in un unico documento strategico, e una stretta coerenza rispetto ai traguardi della strategia "Europa 2020" per la crescita intelligente, inclusiva e sostenibile dell'UE e rispetto agli adempimenti previsti per il coordinamento delle politiche economiche.

In tale quadro risulta significativo ed importante evidenziare il **legame obiettivi-fondi** secondo quanto espresso dal Quadro Strategico Comunitario, facendone scaturire una chiave di lettura concretamente operativa:

- Il **FESR (Fondo Europeo di Sviluppo Regionale)** contribuisce a tutti gli obiettivi tematici e si concentra sui settori d'investimento collegati al contesto nel quale operano le imprese (infrastrutture, servizi alle imprese, sostegno alle imprese, innovazione, ICT e ricerca) e alla fornitura di servizi ai cittadini in alcuni settori (energia, servizi online, istruzione, infrastrutture sanitarie, sociali e di ricerca, accessibilità, qualità dell'ambiente);
- Il **FSE (Fondo Sociale Europeo)** è indirizzato verso quattro obiettivi tematici: l'occupazione e la mobilità professionale; l'istruzione, le competenze e l'apprendimento permanente; l'integrazione sociale e la lotta contro la povertà; il rafforzamento delle capacità amministrative (quest'ultimo con limitate possibilità per le regioni più sviluppate). Le azioni sostenute dal FSE contribuiranno inoltre agli altri obiettivi tematici, puntando a creare le competenze necessarie per la loro implementazione;
- Il **FEASR (Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale)** si basa su sei specifiche priorità: promuovere il trasferimento di conoscenze e innovazioni nel settore agricolo e forestale; potenziare la competitività e la redditività delle aziende agricole; promuovere l'organizzazione della filiera agroalimentare e la gestione dei rischi in agricoltura; preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi agricoli e forestali; incentivare l'uso efficiente delle risorse e il passaggio a un'economia a base emissioni di carbonio e resiliente al clima; adoperarsi per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico delle zone rurali. *Il FEASR opera secondo una complementarietà con FESR e FSE sia di tipo settoriale (agricoltura e foreste) che territoriale (il FEASR si occupa di alcune azioni nelle aree rurali marginali).*

Si ritiene utile evidenziare in questa sede che nell'avviare nel dicembre del 2012 il confronto pubblico per la preparazione dell'Accordo di partenariato ed i Programmi operativi per la programmazione 2014/20, l'allora ministro Fabrizio Barca ha proposto un significativo documento⁵⁵ per promuovere un uso efficace dei fondi connessi al nuovo ciclo di programmazione.

In particolare il documento propone:

- 7 innovazioni di metodo;
- 3 opzioni strategiche relative a Mezzogiorno, città, aree interne;
- ipotesi di metodo e operative in merito a ognuna delle 11 aree tematiche individuate dell'Unione Europea.

L'innovazione metodologica principale consiste nel fatto che per aspirare a trasformare la realtà attraverso l'azione pubblica è necessario che i risultati cui si intende pervenire siano definiti in modo circostanziato e immediatamente percepibile, sia da coloro che sono responsabili dell'attuazione, sia da coloro che ne dovrebbero beneficiare al fine di dare vita a una vera e propria valutazione pubblica aperta.

Le sette innovazioni di metodo proposte possono essere così riassunte:

⁵⁵"Metodi e obiettivi per un uso efficace dei fondi comunitari 2014-2020":

<http://www.coesioneterritoriale.gov.it/wp-content/uploads/2012/12/Metodi-e-obiettivi-per-un-uso-efficace-dei-fondi-comunitari-2014-20.pdf>

1. *Risultati attesi*: nella programmazione operativa, gli obiettivi stabiliti devono essere definiti sotto forma di risultati attesi che si intende perseguire in termini di qualità di vita delle persone e/o di opportunità delle imprese.
2. *Azioni*: i Programmi operativi devono far seguire alla indicazione dei risultati attesi quella delle Azioni con cui conseguirli. I Programmi operativi devono contenere indicazioni non generiche, ma circostanziate delle azioni che si intendono finanziare;
3. *Tempi previsti e sorvegliati*: le due innovazioni precedenti ne consentono una terza: quella di “prendere sul serio l’attuazione e i suoi tempi”. I Programmi Operativi devono associare ad ogni Azione i suoi tempi previsti di attuazione.
4. *Apertura*: trasparenza e apertura delle informazioni che quelle innovazioni producono; e rafforzamento delle possibilità di mobilitazione dei soggetti interessati e del partenariato.
5. *Partenariato mobilitato*: il principio europeo del partenariato non è una novità, ma a esso deve essere data vera attuazione, sia estendendolo alla fase discendente della programmazione (al disegno dei bandi in primo luogo), sia coinvolgendo nella “valutazione pubblica aperta”, oltre alle parti economiche e sociali, tutti i soggetti che dalle azioni sono potenzialmente influenzati o che alle azioni possano dare un contributo di conoscenza.
6. *Valutazione di impatto*: esplicitare i risultati attesi può orientare il focus della valutazione di impatto, qualunque sia il metodo adottato. L’avvio della valutazione d’impatto contemporaneamente all’attività di programmazione, contribuisce a inserire la valutazione e i suoi esiti nelle scelte e nel confronto sulle azioni pubbliche.
7. *Forte presidio nazionale*: rafforzamento del presidio nazionale, ove condivisa la necessità con le Regioni.

La Regione Campania, facendo seguito ai lavori coordinati dal Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economico (DPS) per la definizione dell’Accordo di Partenariato (AP), dando attuazione alla Delibera di Giunta Regionale (DGR) 142/2013, ha elaborato il **Documento Strategico Regionale (DSR)** approvato con DGR 567/2013, contenente le linee di indirizzo per la Politica regionale di sviluppo 2014/2020, da attuare con il contributo di tutti i Programmi a cofinanziamento europeo e statale, mediante un approccio integrato.

In particolare le politiche regionali di sviluppo sono state concretizzate in due programmi operativi: il Programma Operativo Regionale (POR-FESR) ed il Programma di Sviluppo Rurale (PSR – FEASR)), su cui ci si soffermerà nel prosieguo.

Alla luce di quanto sopra, il Puc di Maiori, sin dalla presente fase di elaborazione preliminare, intende porre massima attenzione alle possibilità offerte dai programmi comunitari, nazionali e regionali per lo sviluppo, esporne e sintetizzare i principali contenuti di quelli ritenuti più significativi (per le evidenti opportunità divulgative, conoscitive ed attuative che ne discendono) e, in fase di elaborazione della proposta definitiva, con una apposita elaborazione, intende proporre una *matrice di verifica di coerenza* tra i diversi obiettivi, strategie ed azioni di piano con obiettivi, strategie e specifiche misure dei programmi di sviluppo più pertinenti.

Il PUC di Maiori, nello specifico, intende:

- ❖ **prendere in considerazione i fondi di finanziamento indiretto (Fondi strutturali), ed in particolare quelli del:**
 - ✓ FESR (Fondo Europeo di Sviluppo Regionale) – di cui al POR Campania;
 - ✓ FEASR (Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale) – di cui al PSR Campania;

con riferimento ai quali occorre cogliere le possibilità connesse a finanziamenti in settori strategici quali quelli: dell’agricoltura e, in particolar modo, delle filiere agroalimentari connesse alle produzioni tipiche e di qualità; delle Tecnologie delle Informazione e della Comunicazione e dell’Agenda Digitale; del potenziamento del sistema produttivo ed in particolare di quello connesso al turismo ed al suo indotto, all’impresa culturale e creativa; dell’Energia sostenibile;

della prevenzione dei rischi naturali ed antropici; della tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale; della mobilità sostenibile; dell'inclusione sociale.

❖ **verificare le possibilità connesse ai fondi diretti afferenti programmi quali:**

- ✓ Life, programma per l'ambiente e l'azione per il clima;
- ✓ Europa Creativa, nuovo programma quadro per il sostegno ai settori della cultura e dei media;
- ✓ Horizon 2020, Programma Quadro europeo per la Ricerca e l'Innovazione;
- ✓ Innovazione e cambiamento sociale;
- ✓ COSME, Programma per la competitività delle imprese e le PMI.

Il Programma di Sviluppo Rurale (PSR) Campania

Il PSR Campania 2014/2020 è stato approvato dalla Commissione Europea con Decisione C(2015) 8315 del 20 novembre 2015. Esso mette a disposizione significative risorse pubbliche attivando investimenti complessivi per circa 3 miliardi.

Il PSR si concentra sul miglioramento della competitività dell'agricoltura, sulla salvaguardia, sul ripristino e sulla valorizzazione degli ecosistemi.

Il primo obiettivo potrà disporre del 37% delle risorse. Circa 400 aziende agricole (compresi i giovani agricoltori) potranno beneficiare di un sostegno per migliorare i propri risultati economici e ristrutturare e modernizzare le proprie aziende. Oltre 1000 giovani agricoltori potranno usufruire di aiuti concessi per l'avviamento di imprese agricole.

Le tematiche legate all'ambiente ed ai cambiamenti climatici disporranno di oltre il 44% delle risorse previste dal Programma. Circa 60.000 ettari saranno tutelati mediante contratti di gestione ambientale del territorio destinati ad obiettivi specifici in materia di biodiversità e gestione delle risorse idriche e alla prevenzione dell'erosione del suolo. Inoltre, quasi 8.000 ettari di terreni agricoli riceveranno sostegno per il passaggio o il mantenimento dell'agricoltura biologica.

Infine, i progetti di diversificazione economica e di sviluppo locale creeranno circa 290 nuovi posti di lavoro e il 25% della popolazione rurale potrà accedere a migliori infrastrutture per le tecnologie di informazione e comunicazione (TIC) e a banda larga. Questa priorità assorbirà circa il 14% del budget del Programma.

*Per il conseguimento degli obiettivi strategici sopra richiamati si interverrà **trasversalmente** e incisivamente sul capitale umano con attività di formazione, informazione e consulenza e per promuovere l'innovazione, la cooperazione e la definizione delle pratiche più sostenibili.⁵⁶*

Il PSR 2014/2020 identifica 6 Priorità di intervento, che si articolano a loro volta in 18 focus area e 39 misure, per utilizzare la somma di € 1.836 milioni (circa € 1.110 milioni di budget comunitario e € 726 milioni di cofinanziamento nazionale e regionale).

Priorità 1: Promuovere il trasferimento di conoscenze e l'innovazione nel settore agricolo e forestale e nelle zone rurali	
Denominazione della Misura	Valore (€)
M 01 - Trasferimento di conoscenze e azioni di informazione (art. 14)	29.000.000
M 02 - Servizi di consulenza, di sostituzione e di assistenza alla gestione delle aziende agricole (art. 15)	14.000.000
M 16 - Cooperazione (art. 35)	57.500.000
Totale	100.500.000

⁵⁶brano tratto da: "http://www.agricoltura.regione.campania.it/comunicati/comunicato_20-11-15B.html

Priorità 2: Potenziare la redditività delle aziende agricole e la competitività dell'agricoltura, promuovere tecnologie innovative per le aziende agricole e la gestione sostenibile delle foreste	
Denominazione della Misura	Valore (€)
M 4.1.1 - Supporto per gli investimenti nelle aziende agricole	217.000.000
M 4.1.2 - Investimenti per il ricambio generazionale nelle aziende agricole e l'inserimento di giovani agricoltori qualificati	174.000.000
M 4.3.1 - Viabilità agro-silvo-pastorale e infrastrutture accessorie a supporto delle attività di esbosco	25.000.000
M 6.1.1 - Riconoscimento del premio per giovani agricoltori che per la prima volta si insediano come capo azienda agricola	75.000.000
M 6.4.1 - Creazione e sviluppo della diversificazione delle imprese agricole	62.000.000
M 8.6.1 - Sostegno investimenti tecnologie forestali e trasformazione, movimentazione e commercializzazione dei prodotti forestali	8.700.000
Totale	561.700.000

Priorità 3: Promuovere l'organizzazione della filiera alimentare, il benessere degli animali e la gestione dei rischi nel settore agricolo	
Denominazione della Misura	Valore (€)
M 3.1.1 - Sostegno alla nuova adesione ai regimi di qualità	3.000.000
M 3.2.1 - Sostegno per attività di informazione e promozione svolte da associazioni di produttori nel mercato interno	5.000.000
M 4.2.1 - Trasformazione, commercializzazione e sviluppo dei prodotti agricoli nelle aziende agro-industriali	70.000.000
M 5.1.1 - Prevenzione danni da avversità atmosferiche e da erosione suoli agricoli in ambito aziendale ed extra-aziendale	5.500.000
M 5.2.1 - Ripristino del potenziale produttivo danneggiato da calamità naturali, avversità atmosferiche ed eventi catastrofici	5.000.000
M 9.1.1 - Costituzione di associazioni e organizzazioni di produttori nei settori agricolo e forestale	5.000.000
M 14.1.1 - Benessere animale	2.000.000
Totale	95.500.000

Priorità 4: Preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi connessi all'agricoltura e alla silvicoltura	
Denominazione della Misura	Valore (€)
M 4.4 - Sostegno ad investimenti non produttivi connessi all'adempimento degli obiettivi agroclimatico-ambientali	37.000.000
M 7.1.1 - Sostegno per la stesura e l'aggiornamento dei Piani di tutela e di gestione dei siti Natura 2000	6.000.000
M 8.3.1 - Sostegno alla prevenzione dei danni arrecati alle foreste da incendi, calamità naturali ed eventi catastrofici	77.000.000
M 8.4.1 - Sostegno al ripristino delle foreste danneggiate da incendi, calamità naturali ed eventi catastrofici	14.400.000

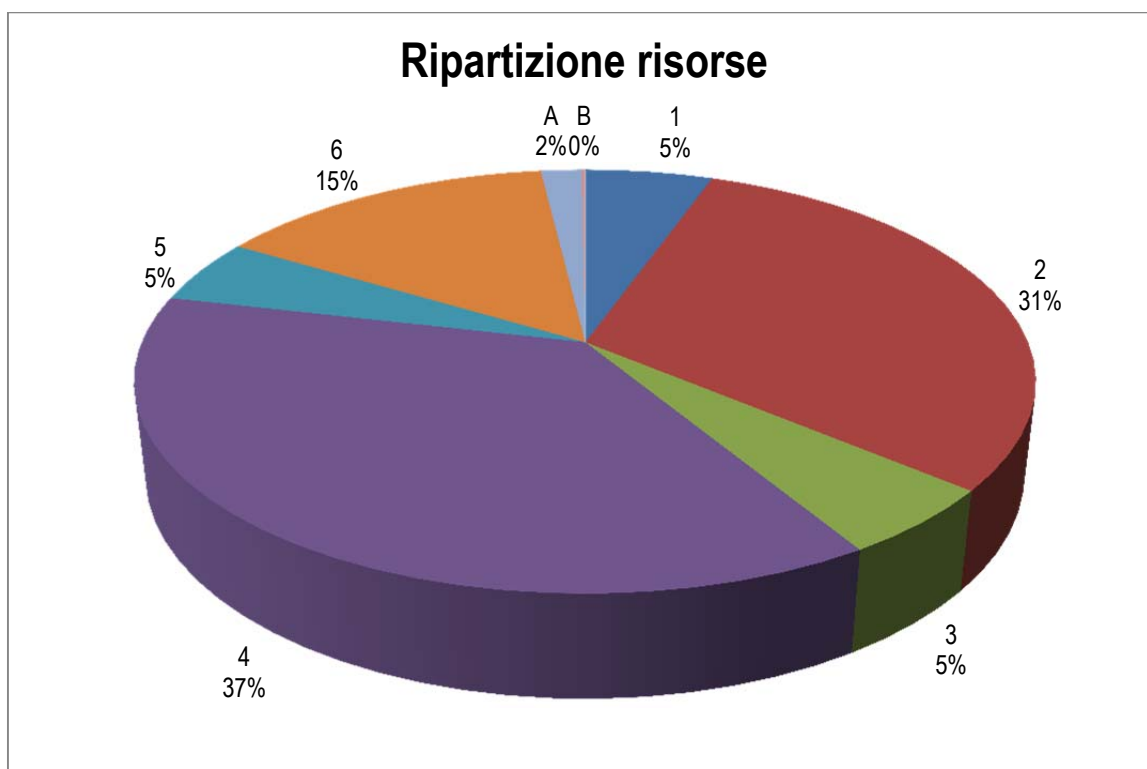
M 8.5.1 - Sostegno agli investimenti destinati ad accrescere la resilienza e il pregio ambientale degli ecosistemi forestali	38.000.000
M 10.1 - Pagamento per impegni agroclimatico- Ambientali	220.000.000
M 10.2.1 - Conservazione delle risorse genetiche autoctone a tutela della biodiversità	5.000.000
M 11 - Agricoltura biologica	35.000.000
M 13 - Indennità a favore delle zone soggette a vincoli naturali o ad altri vincoli specifici	220.416.000
M 15 - Servizi silvo-climatico-ambientali e salvaguardia della foresta	33.000.000
Totale	685.816.000

Priorità 5: incentivare l'uso efficiente delle risorse e il passaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio e resiliente al clima nel settore agroalimentare e forestale	
Denominazione della Misura	Valore (€)
M 4.1.3 - Investimenti finalizzati alla riduzione delle emissioni gassose negli allevamenti zootecnici, dei gas serra e ammoniaci	11.000.000
M 4.1.4 - Gestione della risorsa idrica per scopi irrigui nelle aziende agricole	15.000.000
M 4.3.2 - Invasi di accumulo ad uso irriguo in aree collinari	20.000.000
M 7.2.2 - Investimenti finalizzati alla realizzazione di impianti pubblici per la produzione di energia da fonti rinnovabili	10.000.000
M 8.1.1 - Imboschimento di superfici agricole e non agricole	35.000.000
Totale	91.000.000

Priorità 6: adoperarsi per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nelle zone rurali	
Denominazione della Misura	Valore (€)
M 6.2.1 - Aiuto all'avviamento d'impresa per attività extra agricole in zone rurali	12.000.000
M 6.4.2 - Creazione e sviluppo di attività extra-agricole nelle aree rurali	16.000.000
M 7.2.1 - Sostegno ad investimenti finalizzati alla viabilità comunale nelle aree rurali per migliorare il valore paesaggistico	15.000.000
M 7.3.1 - Realizzazione di infrastrutture di accesso in fibra ottica	20.500.000
M 7.4.1 - Investimenti per l'introduzione, il miglioramento, l'espansione di servizi di base per la popolazione rurale	39.000.000
M 7.5.1 - Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative e turistiche su piccola scala	20.000.000
M 7.6.1 - Riqualificazione del patrimonio architettonico dei borghi rurali nonché sensibilizzazione ambientale	42.500.000
M 19 - Sostegno allo sviluppo locale LEADER - (SLTP - sviluppo locale di tipo partecipativo)	101.778.557
Totale	266.778.557

Ricapitolando:

1	Promuovere il trasferimento di conoscenze e l'innovazione nel settore agricolo e forestale e nelle zone rurali	€ 100.500.000,00	5,47%
2	Potenziare la redditività delle aziende agricole e la competitività dell'agricoltura, promuovere tecnologie innovative per le aziende agricole e la gestione sostenibile delle foreste	€ 561.700.000,00	30,59%
3	Promuovere l'organizzazione della filiera alimentare, il benessere degli animali e la gestione dei rischi nel settore agricolo	€ 95.500.000,00	5,20%
4	Preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi connessi all'agricoltura e alla silvicoltura	€ 685.816.000,00	37,35%
5	incentivare l'uso efficiente delle risorse e il passaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio e resiliente al clima nel settore agroalimentare e forestale	€ 91.000.000,00	4,96%
6	adoperarsi per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nelle zone rurali	€ 266.778.556,96	4,53%
A	Assistenza Tecnica	€ 32.000.000,00	1,74%
B	Misura 113 - Prepensionamento	€ 2.961.641,39	0,16%



II POR FESR 2014-2020 Campania

Nel **Documento Strategico Regionale** la Regione Campania, tenendo conto dell'analisi SWOT, della *Smart Specialization Strategy*, del confronto con il partenariato economico e sociale e dei documenti di valutazione prodotti dal Nucleo di Valutazione e Verifica degli Investimenti Pubblici, ha declinato le politiche europee e la strategia nazionale in **tre linee di intervento**:

- ✓ **Campania Regione Innovativa**, che punta allo sviluppo dell'innovazione con azioni di rafforzamento del sistema pubblico/privato di ricerca e al sostegno della competitività attraverso il superamento dei fattori critici dello sviluppo imprenditoriale;
- ✓ **Campania Regione Verde**, finalizzata al sostanziale cambiamento dei sistemi energetico, agricolo, dei trasporti e delle attività marittime, oltre che ad un diverso assetto paesaggistico sia in termini di rivalutazione sia in termini di cura;
- ✓ **Campania Regione Solidale**, che mira alla costituzione di un sistema di welfare orientato all'inclusione e alla partecipazione, innalzando il livello della qualità della vita attraverso il riordino e la riorganizzazione del sistema sanitario, lo sviluppo e la promozione dei servizi alla persona, le azioni che promuovono l'occupazione, l'inclusione sociale e il livello di istruzione.

Il Programma operativo del Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale POR FESR 2014-2020 della Regione Campania è stato approvato dalla Commissione europea il 1 dicembre 2015 con decisione C(2015) 8578

La strategia del **POR FESR 2014-2020** della Regione Campania declina le indicazioni del Documento Strategico Regionale tenendo conto di tre specifiche esigenze:

1. assicurare la continuità con le azioni poste in essere nell'ambito della programmazione 2007-2013, al fine di salvaguardare gli investimenti avviati;
2. rispondere alle esigenze territoriali relative alla qualità della vita ed al benessere della popolazione con particolare attenzione alle tematiche ambientali, dell'inclusione sociale, dell'edilizia scolastica e dello sviluppo dei servizi sanitari territoriali;
3. attuare la strategia regionale di *Smart Specialization* e rendere coerente il Programma operativo agli obiettivi di Europa 2020.

Il POR FESR si sviluppa attraverso **10 Assi prioritari, 9 tematici e 1 a declinazione territoriale**, che declinano le priorità degli Obiettivi Tematici individuati dai Regolamenti comunitari e rappresentano le priorità di sviluppo della Regione Campania. Ogni Asse a sua volta si articola in una serie di **Obiettivi Specifici e Azioni** che rimandano ai *Risultati Attesi* definiti nell'Accordo di Partenariato e alle Categorie di Intervento (attività specifiche) finanziabili nell'ambito del nuovo quadro strategico comunitario.

La totale dotazione finanziaria è pari a 4.113.545.843 euro ripartita secondo le seguenti direttrici strategiche ed assi d'intervento.

Direttrice Strategica: <i>Innovazione e sostegno alla competitività</i>		1.216.221.088	30%
ASSE I – ricerca e innovazione	Potenziare le infrastrutture di ricerca e valorizzare il ruolo di sintesi dei Distretti ad alta tecnologia anche per garantire una valorizzazione diffusa del sistema regionale dell'innovazione e lo sviluppo di mercati emergenti. Favorire l'agglomerazione di	514.760.960	13%

	soggetti in una logica di filiera tecnologica		
ASSE II – ICT e Agenda digitale	Promuovere lo sviluppo - attraverso il miglioramento della produttività delle imprese e dell'efficienza della pubblica amministrazione - e supportare l'inclusione sociale - attraverso la partecipazione diffusa ai benefici della società della conoscenza. Favorire Migliorare le capacità di utilizzo da parte di cittadini, imprese e PA delle tecnologie dell'informazione	349.083.667	8%
ASSE III – competitività del sistema produttivo	Consolidare le realtà produttive esistenti e rinnovare la base produttiva, per sviluppare il sistema produttivo garantendo la riduzione degli impatti ambientali del sistema produttivo, la valorizzazione degli asset naturali e culturali e l'incremento della competitività delle destinazioni turistiche	352.376.461	9%

Direttrice Strategica: Ambiente, Patrimonio Culturale e Trasporti		2.206.227.662	53%
ASSE IV – energia sostenibile	Massimizzare il risparmio energetico complessivo: riducendo i consumi negli edifici e nelle strutture pubbliche o a uso pubblico, anche residenziali; attuando una riqualificazione energetica degli impianti e delle strutture produttive, promuovendo la sostituzione degli impianti e dei macchinari con modelli più nuovi ed efficienti. Razionalizzare la crescita delle fonti diffuse di energia rinnovabile dotando le reti di distribuzione di tecnologie intelligenti (smartgrids). Potenziare i servizi di mobilità sostenibile e sistemi di interscambio	616.414.844	15%
ASSE V – Prevenzione rischi naturali e antropici	Mettere in sicurezza la popolazione a rischio sismico e vulcanico e prevenire il rischio idrogeologico attraverso azioni di messa in sicurezza degli edifici e di sviluppo di sistemi di prevenzione con particolare riferimento alle aree interne e con interventi di messa in sicurezza del territorio, di contrasto all'erosione delle coste e di manutenzione straordinaria dei reticoli idraulici	369.651.395	9%
ASSE VI – Tutela e Valorizzazione del patrimonio naturale e culturale	Completare la gestione del ciclo rifiuti; migliorare il servizio idrico integrato regionale - riducendo gli sprechi e innalzando il livello di qualità dei corpi idrici, per assicurare i servizi ambientali necessari ad un contesto produttivo e di cittadinanza adeguati. Valorizzare il territorio regionale a fini turistici attraverso la protezione delle aree protette e della biodiversità, la valorizzazione del patrimonio culturale e storico regionale	996.652.788	24%
ASSE VII – Trasporti	Rafforzare il sistema dei trasporti regionali; garantire l'accessibilità di persone e merci all'intero territorio regionale; migliorare l'interconnessione dei Sistemi Territoriali Locali con quelli nazionali, interregionali e infraregionali; migliorare il sistema portuale ed interportuale campano; realizzare sistemi alternativi di trasporto per aree sensibili	223.508.635	5%

Direttrice Strategica: Welfare		301.719.042	8%
ASSE VIII – inclusione sociale	Sostenere le fasce disagiate e sviluppare i servizi socio-sanitari innovativi superando la logica assistenziale e puntando a stimolare la capacità di progettazione, sensibilità e azione per i temi dell'inclusione sociale del terzo settore, rafforzando i servizi per l'infanzia e l'integrazione dei servizi socio-sanitari per gli anziani non autosufficienti anche al fine di sostenere il lavoro femminile. Incrementare gli alloggi sociali e le forme innovative di residenzialità. Riorganizzare i servizi socio-sanitari in termini	152142349	4%

	di innovazione sociale e di territorialità		
ASSE IX – Infrastrutture per il sistema regionale dell'istruzione	Rafforzare l'attrattività e la funzionalità degli istituti scolastici al fine di ridurre il tasso di abbandono scolastico e facilitare l'accesso al mercato del lavoro attraverso interventi di riqualificazione degli edifici	149576693	4%
Direttrice Strategica: Sviluppo urbano sostenibile		286030268	7%
ASSE X – Sviluppo urbano sostenibile	Azioni di modernizzazione delle funzioni dei servizi urbani, potenziare, sostenere e attrarre l'insediamento di segmenti locali pregiati di filiere produttive globali, favorire la crescita di servizi avanzati e sviluppare le potenzialità culturali	286030268	7%
Assistenza Tecnica		103347783	2%
ASSE XI – Assistenza Tecnica	Sostegno e supporto alle strutture di presidio della programmazione	103347783	2%

Ricapitolando:

Piano di Attuazione POR Campania FESR 2014 – 2020				
Asse	Priorità di Investimento / Obiettivo Specifico	Dotazione finanz. complessiva	Risorse programmate	Delta programmabile
1	ASSE 1 – Ricerca e Innovazione	€ 514.760.960,00	€ 5.739.408,37	€ 509.021.551,63
2	ASSE 2 – ICT e Agenda Digitale	€ 349083666,67	€ 147.542.213,41	€ 201.541.453,26
3	ASSE 3 – Competitività del sistema produttivo	€ 352.376.461,33	€ 30.000.076,00	€ 322.376.385,33
4	ASSE 4 – Energia sostenibile	€ 616.414.844,00	€ 196.159.223,09	€ 420.255.620,91
5	ASSE 5 – Prevenzione rischi naturali e antropici	€ 369.651.394,67	€ 332.558.107,72	€ 37.093.286,95
6	ASSE 6 – Tutela e valorizz. del patr.nat. e cult.	€ 996.652.788,00	€ 892.914.321,98	€ 103.736.466,02
7	ASSE 7 – Trasporti	€ 223.508.634,67	€ 206.127.339,59	€ 17.381.295,08
8	ASSE 8 – Inclusione Sociale	€ 152.142.349,33	€ 58.653.322,20	€ 93.489.027,13
9	ASSE 9 – Infrastr. per il sist. reg. dell'istruzione	€ 149.576.693,33	€ 19.593.602,73	€ 129.983.090,60
10	ASSE 10 – Sviluppo Urbano Sostenibile	€ 286.030.268,00	€ 12.291.836,69	€ 273.738.461,31
AT	ASSE AT – Assistenza Tecnica	€ 103.347.783,00	€ 9.200.000,00	€ 94.147.783,00
TOTALE		€ 4.113.545.843,00	€ 1.910.779.451,78	€ 2.202.766.391,22

1	1.216.221.088	30%
Direttrice Strategica: Innovazione e sostegno alla competitività		
2	2.206.227.662	53%
Direttrice Strategica: Ambiente, Patrimonio Culturale e Trasporti		
3	301.719.042	8%
Direttrice Strategica: Welfare		
4	286030268	7%
Direttrice Strategica: Sviluppo urbano sostenibile		
5	103347783	2%
Assistenza Tecnica		



L'integrazione programmatica delle risorse europee, nazionali e regionali

Al fine di rendere realmente efficace la strategia di sviluppo delineata dagli strumenti di programmazione approvati dalla Commissione Europea e tentare di far sì che l'impiego delle risorse comunitarie possa essere l'effettivo volano per promuovere lo sviluppo del territorio e delle comunità locali, la Regione Campania ha poi cercato di costruire un unitario quadro logico di interfaccia tra i principali programmi e strumenti finanziari comunitari, nazionali e ordinari connessi al ciclo di programmazione 2014/2020, al fine di utilizzare in maniera integrata tutte le risorse disponibili.

Secondo tali principi, e definendo linee di intervento coerenti e connesse agli 11 obiettivi tematici della strategia Europa 2020 in precedenza richiamati, sono stati da ultimo elaborati i seguenti ulteriori strumenti di programmazione:

- il **Piano Operativo Complementare (POC) 2014/2020**, programma finanziato con le risorse del Fondo di rotazione di cui alla legge 16 aprile 1987, n. 183, ed omologo al **PO FESR 2014-2020**, ponendosi in funzione complementare a quest'ultimo;
- il c.d. **Patto per il Sud**, esempio di integrazione e ricerca di complementarità tra strumenti, che si pone quale programma operativo destinato a consolidare le linee di azione e sviluppo che la Regione Campania intende perseguire negli anni 2016-2020.

I **Programmi Operativi Complementari (POC)** hanno l'obiettivo di garantire il completamento di interventi avviati nel ciclo **2007-2013** e di avviare nuove azioni relative al periodo **2014-2020** e sono finanziati da una quota delle risorse del **Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183-1987** destinate al cofinanziamento nazionale.

Nella pratica, riducendo il cofinanziamento nazionale al di sotto del 50% per alcuni POR e al di sotto del 45% per alcuni PON, come indicato dalla **Delibera Cipe 10/2015**, sono state liberate risorse per i Programmi di Azione e Coesione Complementari 2014-2020 per un totale di **7,4 miliardi di euro**, di cui circa 4,4 miliardi per i Programmi Regionali e circa 3 miliardi per quelli nazionali.

In occasione della seduta del 1 maggio, che ha dato il via libera al Programma Nazionale per la Ricerca (**PNR**) e al **Piano per il Turismo e la Cultura**, il CIPE ha approvato tre delibere, pubblicate sulla Gazzetta ufficiale Serie Generale n.186 del 10 agosto 2016, tra cui la delibera n. 11-2016 relativa al **Programma Complementare 2014-2020 della Campania**, con un budget di un miliardo e 732,75 milioni di euro, di cui un miliardo e 236,21 milioni per interventi coerenti con la programmazione del POR Campania FESR 2014-2020 e 496,54 milioni di euro destinati al completamento dei progetti FESR 2007-2013 non conclusi alla data del 31 dicembre 2015.

Piano di Attuazione POC 2014 – 2020					
Assi		Dotazione finanz. complessiva	Risorse programmate	Delta programmabile	
1.1	Completamenti	€ 496.539.429,22	€ 496.539.429,22	€	
2.1	Trasporti e Mobilità	€ 390.250.000,00	€ 243.649.780,52	€	146.600.219,48
2.2	Attività Produttive	€ 142.973.336,77	€ 60.311.824,68	€	82.661.512,09
2.3	Ambiente e Territorio	€ 294.732.000,00	€ 207.473.794,91	€	87.258.205,09
2.4	Rigenerazione urbana, Politiche per il Turismo e Cultura	€ 216.758.000,00	€ 112.847.958,59	€	103.910.041,41
2.5	Capitale umano, Lavoro e Politiche Giovanili	€ 187.000.000,00	€ 24.184.846,71	€	162.815.153,29
	Capacità Amministrativa e Assistenza Tecnica	€ 4.500.000,00	€	€	4.500.000,00
	Completamenti FSE 2007/2013	€	€ 1.844.852,67	€	
	Misure di Salvaguardia	€	€ 388.513.530,85	€	
TOTALE		€ 1.732.752.765,99	€ 1.535.366.018,15	€	587.745.131,36

In sostanza, quindi, il Programma Operativo Complementare contiene l'indicazione degli obiettivi strategici che il Governo regionale ritiene di primaria rilevanza per lo sviluppo socio-economico della Campania, come definiti nell'ambito del Piano Strategico della Regione Campania elaborato per la predisposizione del **Patto del Sud** per la regione Campania stessa, in coerenza con gli obiettivi strategici già definiti nell'ambito degli strumenti di programmazione per l'utilizzo dei fondi SIE per il periodo 2014-2020. Il Programma concorre, pertanto, in sinergia con le risorse aggiuntive attribuite alla Regione Campania per il ciclo 2014-2020, alla strategia per la risoluzione dei nodi strutturali che hanno finora impedito di intraprendere un percorso virtuoso di sviluppo e, contemporaneamente, per la valorizzazione dei punti di forza del sistema-regione.

Il **Patto per lo sviluppo della Regione Campania**, definisce gli interventi di primaria rilevanza da realizzare per lo sviluppo socio-economico della Campania, nell'ambito della definizione del *Masterplan per il Mezzogiorno*.

Il Patto, a firma del Governo e del Presidente della Regione Campania, si articola nei seguenti obiettivi strategici:

- ✓ Infrastrutture
- ✓ Ambiente
- ✓ Sviluppo economico e produttivo
- ✓ Scuola, Università e Lavoro
- ✓ Turismo e Cultura
- ✓ Sicurezza e Cultura della Legalità .

Il Patto contiene interventi per un valore complessivo di **€ 9.558.244.000,00** di cui 2.780 mln di euro a valere sul Fondo di Sviluppo e Coesione 2014–2020 ed ulteriori € 6.778.244.000,00 a valere su Fondo Sviluppo e Coesione 2007-2013, Piano Azione Coesione, CIPE, Leggi di scopo, Programma Operativo Complementare 2014-2020 ovvero su Fondi strutturali europei inseriti in strumenti di programmazione nazionale (PON ciclo 2014-2020) e/o regionale (POR Campania 2014–2020).

Area di Intervento	Costo totale interventi	Risorse esistenti	Risorse FSC 2014/2020	Altre Risorse	Risorse finanziarie FSC al 2017
	Mln/euro	Mln/euro	Mln/euro	Mln/euro	Mln/euro
Infrastrutture	3.517.270.000,00	1.797.440.000,00	1.191.600.000,00	528.230.000,00	54.640.000,00
Ambiente	2.291.430.000,00	496.400.000,00	1.036.400.000,00	758.630.000,00	306.400.000,00
Sviluppo economico e produttivo	3.030.000.000,00	82.000.000,00	398.000.000,00	2.550.000.000,00	121.000.000,00
Scuola, Università e Lavoro	258.800.000,00	84.000.000,00	20.000.000,00	154.800.000,00	10.000.000,00
Turismo e Cultura	444.644.000,00	93.310.000,00	134.000.000,00	217.334.000,00	19.000.000,00
Sicurezza e Cultura della legalità	16.100.000,00			16.100.000,00	
TOTALE costi e risorse	9.558.244.000,00	2.533.150.000,00	2.780.000.000,00	4.225.094.000,00	511.040.000,00

**PATTO PER LO SVILUPPO DELLA REGIONE CAMPANIA
SCHEMA INTERVENTI**

SETTORE PRIORITARIO (assi Interventi)	INTERVENTO STRATEGICO (titolo del progetto)	IMPORTO TOTALE INTERVENTO (MEURO)	RISORSE GIA' ASSEGNATE (*)		ULTERIORI RISORSE (MEURO)					IMPATTO FINANZIARIO ANNI 2016 2017					OBBIETTIVO PATTO (**)	
			meuro	Fonti finanziarie	TOTALE	POR 2014 2020	Programma complementare regionale (2014-2020)	PON 2014 2020 e altre Fonti Nazionali	FSC 2014 2020 (GIA' ASSEGNATE)	PAC 2007-2013	FSC 2007-2013	FSC 2014-2020	Programma complementare regionale (2014-2020) Anni 2016-2017	POR 2014 2020 Anni 2016-2017	Programmi operativi nazionali 2014-2020 e altre Fonti Nazionali Anni 2016-2017	2017
	Interventi per lo sviluppo dell'aeroporto di Salerno – Pontecagnano previsti nel Master Plan Aeroportuale (FASE 1)	40,00	40,00	Decreto del Governo (Sblocca Italia - decreto legge n. 133 del 12 settembre 2014 – all'art.3, comma 2 lettera c)										40,00	completamento intervento	
	Tratta Centro Direzionale - Capodichino/Aeroporto (opere complementari)	643,10	300,00 293,10	FSC 2007-2013 altre fonti	50				50,00			9,00			Avvio intervento	
	Tratta Capodichino - Di Vittorio (OO.CC. stazione di Capodichino esclusa)	42,48	42,48	Si tratta di interventi relativi alla metropolitana Linea 1 per i quali sono stati programmati 42,48 MIT ex art. 18, comma 1, del decreto-legge n. 69/2013 assegnati programmaticamente con delibera n. 61/2013, da confermare su fondi nazionali ed assegnare.										5,00	Apertura Cantieri	
	ex Ferrovia SEPSA. Bretella tra linea Cumana e Circumflegrea-Soccavo-Mostra: tratta P.co San Paolo-Terracina	121,17	32,68	Delibera Cipe 55/2009. L'intervento ha subito un taglio di 88,44 ME ad opera della delibera CIPE 6/12.	88,49				88,49			1,00		32,68	Apertura Cantieri	
	Riqualificazione urbana Area Portuale Napoli Est - progetto Traccia Napoli	0,92			0,92				0,92			0,92			completamento SdF e progetto prel.	
	Acquisto materiale rotabile ferroviario di tipo metropolitano destinato alle linee ferrovie dello stato regionali	84,27	28,09	PAC 2007_2013	56,18	56,18				28,09				56,18	completamento intervento	
	Revamping n. 12 ETR tipo Fe 220 e n. 25 ETR tipo T21 già in uso sull'ex ferrovia circumvesuviana	72,31	72,31	4,94 POR 2007-13 67,38 FSC 2007-2013								67,38			completamento intervento	
	Interventi di riqualificazione della stazione di Nola e dell'area antistante ed eliminazione di interferenze sulla linea Napoli - Baiano nel territorio di nolano	32,26			32,26		32,26								completamento progetto prel./def	
	Grande Progetto Napoli est - I FASE	78,25	7,40	Por Fesr 2007 - 2013	70,85	28,75	42,10						42,10	28,75	completamento intervento	
	Grande Progetto Mostra d'Oltremare	60,55	0,65	Por Fesr 2007-2013	59,9	44,90	15,00						15,00		Altro (avanzamento intervento)	
	Grande Progetto Metropolitana di Napoli linea 6	173,05	173,05	98,20 Por Fesr 2007-2013 74,85 FSC 2007 2013							74,85				completamento intervento	
	Metropolitana di Napoli linea 6: Mostra _ Municipio (completamento)	102,00	57,49	16 PAC 2007-2013 41,49 FSC 2007 2013	44,51		44,51				41,49		44,51		Altro (Avanzamento cantiere)	
	CAI5 Messa in sicurezza della viabilità e della pubblica illuminazione nell'agglomerato industriale di Caivano.	1,40			1,4				1,40			1,40			Avvio Cantiere	
	Ferrovia Circumflegrea. Tratta Soccavo-Traiano-Pianura. Risanamento statico della vecchia Galleria Camaldoli - Adeguamento impiantistico ed opere complementari	26,40	14,52	Delibera Cipe 73/2009. L'intervento ha subito un taglio di 11,88 ME ad opera della delibera CIPE 6/12. La Regione intende cofinanziarlo sul POR 2014-2020	11,88	11,88								11,88	14,52	Apertura Cantieri
	Interventi di messa in sicurezza della viabilità a servizio della Prov. SA	9,00			9				9,00			7,68			Apertura Cantieri	
	Messa in sicurezza della direttrice stradale Caserta - Monti del Matese	8,00			8,00				8,00			8,00			Apertura Cantieri	

In conclusione, le risorse a disposizione della programmazione regionale per il periodo in considerazione sono complessivamente quantificabili in circa **14 miliardi di euro** afferenti alle:

- risorse comunitarie dei **Fondi SIE** (POR-FESR, PO-FSE e PRS-FEARS);
- risorse nazionali del **POC 2014/2020**;
- risorse nazionali del **Patto per il sud** (parte FSC);
- risorse del **Fondo di Sviluppo e Coesione (FSC)** che il Governo nazionale deve ancora programmare

A tali risorse si aggiungono quelle regionali.

Le richiamate risorse sono state quindi concentrate sui seguenti settori prioritari e priorità strategiche trasversali.

Linee di Azione	POR FESR Mln/euro	POR FSE Mln/euro	PRS Mln/euro	POC Mln/euro	FSC Patto SUD Mln/euro
Trasporti e Mobilità (OT7, OT4)	617,2		40,0	434,76	1.196,06
Ambiente e Territorio (AT5, OT6)	1.182,7		878,5	544,36	1.086,4
Patrimonio Culturale (OT6)	183,6		42,5	83,30	70
Rigenerazione Urbana e Politiche per il Turismo (OT3, OT4, OT6, OT8, OT9)	613,1		48,0	321,38	20
Capitale Umano e Lavoro e Politiche Giovani (OT8, OT9, OT10)		816,2	139,5	1118,7	
Attività Produttive e Innovazione (OT1, OT2, OT3)	1.216,2		652,7	225,75	408,0
Capacità Amministrativa e Assistenza Tecnica (OT11)	130,3	21,0	32,0	4,5	
TOTALE	4.113,5	837,2	1.836,25	1.732,74	2.780,46

La decisione assunta dalla Regione Campania di concentrare le risorse su specifiche priorità strategiche ha, pertanto, orientato tutti i documenti di programmazione e intende guidare le scelte amministrative attuative. Si tratta di una scelta amministrativa ed organizzativa assolutamente nuova e del tutto condivisibile, che richiede la sperimentazione di un rinnovato processo decisionale, gestionale ed attuativo, all'insegna della sinergia, della contaminazione, della trasparenza, della comunicazione, e che implica, inoltre, e necessariamente, un monitoraggio continuo, valutazioni in itinere, adeguata formazione del team di lavoro.

Coerenza tra strategie del Puc di Maiori e quelle definite dagli strumenti di programmazione regionale

La disamina dei contenuti della nuova programmazione regionale rappresenta un momento centrale per la individuazione delle opportunità di finanziamento di azioni materiali ed immateriali previste, auspicate o comunque favorite dal Piano Urbanistico Comunale e che assumono rilevanza strategica per perseguire lo sviluppo, in chiave sostenibile, del territorio di Maiori.

Nel prosieguo del presente documento si cercherà di evidenziare, in via del tutto preliminare e sintetica, l'eventuale coerenza tra i diversi obiettivi, strategie ed azioni di Puc con gli obiettivi, strategie e specifiche misure dei programmi operativi regionali esaminati; tale verifica sarà oggetto dei necessari approfondimenti e specificazioni nel corso della elaborazione della proposta definitiva di Piano, nell'ambito della quale si proporrà una vera e propria matrice di coerenza al fine di selezionare, proponendo una scala di priorità, gli ambiti di potenziale intervento e, conseguentemente, massimizzare le possibilità di successo connesse alla concreta utilizzazione degli strumenti di finanziamento.

Con riferimento al PSR FEASR, in estrema sintesi, le misure e le sottomisure più significative, in relazione alle strategie ed agli obiettivi ad oggi fissati per il Puc di Maiori, sono riconducibili a:

✓ **M03 - Regimi di qualità dei prodotti agricoli e alimentari**

La misura è tesa a incentivare gli agricoltori a qualificare e distinguere le produzioni di qualità e a informare e sensibilizzare il consumatore sui caratteri distintivi delle produzioni certificate rientranti nei sistemi di qualità. Si segnalano, nello specifico, le seguenti sottomisure:

- Sottomisura 3.1: Sostegno alla nuova adesione a regimi di qualità;
- Sottomisura 3.2: Sostegno per attività di informazione e promozione svolte da associazioni di produttori nel mercato interno.

✓ **M04 - Investimenti in immobilizzazioni materiali**

Nell'ambito della misura sono previsti specifici finanziamenti volti a sostenere azioni di:

- **realizzazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili**, uso più efficiente della risorsa idrica e, in generale, processi produttivi delle aziende agricole e agroindustriali - che tendono a diminuire il loro impatto ambientale;
- **ripristino e/o l'ampliamento degli elementi strutturali dei terrazzamenti e ciglionamenti**.

Il Puc di Maiori intende promuovere entrambe le tipologie di azioni. In particolare il secondo gruppo è specificamente ammesso ed auspicato dal Puc, in quanto sistema attivo di presidio e manutenzione territoriale in un'ottica di difesa suolo.

✓ **M06 - Sviluppo delle aziende agricole e delle imprese**

All'interno di questa misura sono previsti specifici finanziamenti volti a sostenere azioni di:

- costituzione di servizi alla persona di tipo socio-assistenziale nelle aree rurali;
- **promozione del turismo rurale**, fortemente sostenuto dal Puc;
- **diversificazione dell'offerta dell'azienda agricola in settori contigui (fattorie sociali, didattiche, avvio di green-job)**, anch'essa fortemente sostenuta nelle indicazioni strategiche date per il Puc di Maiori;
- avviamento di giovani agricoltori, che favorisce il processo di ammodernamento delle aziende agricole grazie alle maggiori conoscenze e capacità di utilizzare le tecnologie disponibili;
- **nascita di nuove imprese nell'ambito del turismo, dell'artigianato e dei servizi, in particolare quelli socio-sanitari**.

✓ **M07 - Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali**

Nell'ambito di questa misura sono individuati specifici finanziamenti volti a sostenere azioni tutte fortemente pertinenti con gli obiettivi strategici fissati per il Puc di Maiori con riferimento al territorio rurale ed aperto ed agli insediamenti ubicati nello stesso; in particolare:

- per la redazione e/o l'aggiornamento dei Piani di Gestione e Tutela di ciascuna delle aree Natura 2000;

- volte a promuovere l'inclusione sociale attraverso il potenziamento dei servizi di base, anche di tipo ricreativo-culturale, favorire l'accesso alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione quale la diffusione della banda larga veloce e ultraveloce;
- volte a sostenere la riqualificazione di infrastrutture viarie di collegamento e di impianti per la produzione di energia rinnovabile in un'ottica di sviluppo sostenibile e a basso impatto ambientale;
- volte a recuperare e riqualificare le architetture tipiche dei borghi rurali;
- volte a sensibilizzare l'opinione pubblica alla conservazione del paesaggio e, più in generale, del patrimonio rurale nel rispetto dell'identità e della specificità di ciascun luogo.

In particolare, la misura 7 si articola nelle seguenti tipologie di intervento che, come si può ben comprendere, sottendono concreti e significativi ambiti di applicazione per il territorio di Maiori:

- **Sottomisura 7.1** Sostegno per la stesura e l'aggiornamento di piani di sviluppo dei comuni e dei villaggi situati nelle zone rurali e dei servizi comunali di base, nonché di piani di tutela e di gestione dei siti Natura 2000 e di altre zone ad alto valore naturalistico.
 - *Tipologia di intervento 7.1.1* Sostegno per la stesura e l'aggiornamento dei Piani di tutela e di gestione dei siti Natura 2000.
- **Sottomisura 7.2** Sostegno a investimenti finalizzati alla creazione, al miglioramento o all'espansione di ogni tipo di infrastrutture su piccola scala, compresi gli investimenti nelle energie rinnovabili e nel risparmio energetico.
 - *Tipologia di intervento 7.2.1* Sostegno ad investimenti finalizzati alla viabilità comunale nelle aree rurali per migliorare il valore paesaggistico
 - *Tipologia di intervento 7.2.2* Investimenti finalizzati alla realizzazione di impianti pubblici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
- **Sottomisura 7.3** Sostegno per l'installazione, miglioramento e l'espansione di infrastrutture a banda larga e di infrastrutture passive per la banda larga, nonché la fornitura di accesso alla banda larga e ai servizi di pubblica amministrazione online.
 - *Tipologia di intervento 7.3.1* Realizzazione di infrastrutture di accesso in fibra ottica.
- **Sottomisura 7.4** Sostegno a investimenti finalizzati all'introduzione, al miglioramento o all'espansione dei servizi di base a livello locale per la popolazione rurale, comprese le attività culturali e ricreative, e della relativa infrastruttura.
 - *Tipologia di intervento 7.4.1:* Investimenti per l'introduzione, il miglioramento, l'espansione di servizi di base per la popolazione rurale.
- **Sottomisura 7.5** Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative, informazioni turistiche e infrastrutture turistiche su piccola scala
 - *Tipologia di intervento 7.5.1* Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative e turistiche su piccola scala.
- **Sottomisura 7.6** Sostegno per studi e investimenti relativi alla manutenzione, al restauro e alla riqualificazione del patrimonio culturale e naturale dei villaggi, del paesaggio rurale e dei siti ad alto valore naturalistico, compresi gli aspetti socioeconomici di tali attività, nonché azioni di sensibilizzazione in materia di ambiente.
 - *Tipologia di intervento 7.6.1* Riqualificazione del patrimonio architettonico dei borghi rurali nonché sensibilizzazione ambientale.

Con riferimento al POR FESR vanno evidenziate alcune specifiche direttrici strategiche ed, all'interno delle stesse, specifici assi di intervento per la nuova programmazione operativa regionale, rispetto ai quali risultano pienamente coerenti molteplici obiettivi, indirizzi programmi ed azioni di Piano.

In particolare, si segnala:

✓ **all'interno della Direttrice Strategica "Innovazione e sostegno alla competitività":**

- **ASSE II – ICT e Agenda digitale** che si prefigge di promuovere lo sviluppo - attraverso il miglioramento della produttività delle imprese e dell'efficienza della pubblica amministrazione - e supportare l'inclusione sociale - attraverso la partecipazione diffusa ai benefici della società della conoscenza. Più in generale di favorire e migliorare le capacità di utilizzo da parte di cittadini, imprese e PA delle tecnologie dell'informazione. Molte priorità definite per questo asse strategico si integrano con l'obiettivo del Puc volto al perseguimento di un **modello di eco-smart city** ed, in particolare, con la **diffusione dell'impiego delle Tecnologie dell'Informazione e della Comunicazione** sia per la valorizzazione, in chiave turistica, del patrimonio culturale ed ambientale, sia per l'efficientamento dei servizi a favore dei cittadini e delle imprese.

- **ASSE III – competitività del sistema produttivo** - Attraverso tale asse si tende a consolidare le realtà produttive esistenti e rinnovare la base produttiva, per sviluppare il sistema produttivo regionale, garantendo la riduzione degli impatti ambientali generati dallo stesso, la valorizzazione degli *asset* naturali e culturali e l'incremento della competitività delle destinazioni turistiche, quale valore aggiunto non riproducibile dalla concorrenza, ma funzionale al benessere ed alla competitività dei territori. Si prevedono una serie di azioni volte a sostenere imprese o istituzioni del no-profit che pongono in essere servizi e beni pubblici altrimenti non assicurati dal sistema imprenditoriale *for profit*.

✓ **All'interno della Direttrice Strategica: Ambiente, Patrimonio Culturale e Trasporti:**

- **ASSE IV –energia sostenibile** – volto a favorire la massimizzazione del risparmio energetico e a potenziare i servizi di mobilità sostenibile e sistemi di interscambio. Le priorità di questo Asse-Obiettivo Tematico sono, in particolare:
 - *la riduzione dei consumi negli edifici e nelle strutture pubbliche o a uso pubblico, anche residenziali;*
 - *il sostegno alla produzione di energia da fonti rinnovabili da orientare all'autoconsumo associati ad interventi di efficientamento energetico, dando priorità all'utilizzo di tecnologie ad alta efficienza.*Le priorità di cui sopra si integrano, perfettamente, con l'obiettivo strategico che si prefigge il Puc volto al perseguimento di un **modello di eco-smart city**.
L'asse IV interviene, inoltre, sul potenziamento dei servizi di **mobilità sostenibile** e sul **potenziamento dei sistemi di interscambio** tra modalità diverse di spostamento e relative attrezzature ed in **tal senso si integra perfettamente con analogo e specifica strategia proposta per il Puc di Maiori (sistemi ettometrici, mezzi di trasporto a trazione elettrica, ecc.)**

- **ASSE V –Prevenzione rischi naturali e antropici**–L'asse si prefigge di mettere in sicurezza la popolazione a rischio sismico e vulcanico e prevenire il rischio idrogeologico attraverso azioni di messa in sicurezza degli edifici e di sviluppo di sistemi di prevenzione con particolare riferimento alle aree interne e con interventi di messa in sicurezza del territorio, di contrasto all'erosione delle coste e di manutenzione straordinaria dei reticoli idraulici.
L'asse prevede specifiche azioni volte alla prevenzione del rischio idrogeologico, che nel comune di Maiori costituisce una problematica di primaria importanza a cui il Puc attribuisce specifica e rilevante attenzione.

- **ASSE VI – Tutela e Valorizzazione del patrimonio naturale e culturale** – Attraverso questi interventi il POR si prefigge di completare la gestione del ciclo rifiuti, **migliorare il servizio idrico integrato** regionale -

riducendo gli sprechi e innalzando il livello di qualità dei corpi idrici, per assicurare i servizi ambientali necessari ad un contesto produttivo e di cittadinanza adeguati. Ma soprattutto, mira a **valorizzare il territorio regionale a fini turistici attraverso la protezione delle aree protette e della biodiversità, la valorizzazione del patrimonio culturale e storico regionale.**

L'asse ha una relevantissima dotazione economica, pari a circa un quarto dell'intera dotazione del POR, che, integrando le risorse previste dalla programmazione nazionale in materia, sarà indirizzata anche (oltre alle azioni in materia di rifiuti, alle acque e alla bonifica dei territori inquinati) alla **valorizzazione del territorio regionale ai fini turistici, sia per quanto riguarda la promozione delle aree protette e della biodiversità, sia in riferimento al patrimonio culturale e storico regionale, condizioni tutte ricorrenti per il territorio comunale di Maiori. In particolare saranno attivate azioni sinergiche tra patrimonio paesaggistico-ambientale, patrimonio culturale e produzioni agro-alimentari di pregio.**

- **ASSE VII – Trasporti** - Finalità specifica è il rafforzamento del sistema dei trasporti regionali, soprattutto garantendo l'accessibilità di persone e merci all'intero territorio regionale; inoltre si mira a migliorare l'interconnessione dei Sistemi Territoriali Locali con quelli nazionali, interregionali e infraregionali; migliorare il sistema portuale ed interportuale campano; realizzare sistemi alternativi di trasporto per aree sensibili. Tra i vari obiettivi perseguiti dall'asse vi è anche il sostegno alla realizzazione di **sistemi alternativi di trasporto per aree sensibili (vedi misure per mobilità sostenibile previste per il Puc di Maiori)**, e certamente tra le aree sensibili, per caratteristiche storiche, paesaggistiche ed ambientali, vi è il territorio di Maiori e quello della Costiera Amalfitana.

Un cenno va fatto, infine, alla:

✓ **Diretrice Strategica: Welfare**, all'interno della quale, per le finalità del presente lavoro, si evidenziano:

- **ASSE VIII – inclusione sociale** – Tale asse ha lo scopo di sostenere le fasce disagiate e sviluppare i servizi socio-sanitari innovativi superando la logica assistenziale e puntando a stimolare la capacità di progettazione, sensibilità e azione per i temi dell'inclusione sociale del terzo settore, rafforzando i servizi per l'infanzia e l'integrazione dei servizi socio-sanitari per gli anziani non autosufficienti anche al fine di sostenere il lavoro femminile. Incrementare gli alloggi sociali e le forme innovative di residenzialità. Riorganizzare i servizi socio-sanitari in termini di innovazione sociale e di territorialità.

Tutto quanto in precedenza riportato rappresenta obiettivi che il Puc di Maiori intende perseguire fortemente mediante azioni materiali ed immateriali.

- **ASSE IX – Infrastrutture per il sistema regionale dell'istruzione** – *L'asse si prefigge di rafforzare l'attrattività e la funzionalità degli istituti scolastici al fine di ridurre il tasso di abbandono scolastico e facilitare l'accesso al mercato del lavoro attraverso interventi di riqualificazione degli edifici.*

L'asse mira ad incidere sulla qualità complessiva del sistema di istruzione **prevedendo interventi in materia di edilizia ed attrezzature scolastiche** per migliorare la sicurezza, la fruibilità, l'ammmodernamento degli edifici, in considerazione di alcuni elementi come la vetustà delle strutture, la vulnerabilità sismica, la messa a norma dell'impiantistica, etc.

5. Gli elaborati grafici della *proposta preliminare di Puc*

Relazioni						
Codice	Titolo			Sottotitolo	Scala	
E.1	Relazione Generale					
Elaborati grafici Quadro Conoscitivo						
Codice	Titolo			Sottotitolo	Scala	
1.1.0	Inquadramento Territoriale				1:25.000	
1.1.1.a	Il Piano Territoriale Regionale			I Quadri Territoriali di Riferimento	1:200.000	
1.1.1.b	Il Piano Territoriale Regionale			Le Linee Guida per il Paesaggio	1:200.000	
1.1.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale				1:75.000 1:125.000	
1.1.3	Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana				1:10.000 1:50.000	
1.1.4	Misure di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari				1:10.000 1:50.000	
1.1.5.a	Piano Idrogeologico	Stralcio	per	l'Assetto	Carta della Pericolosità da Frana	1:10.000
1.1.5.b	Piano Idrogeologico	Stralcio	per	l'Assetto	Carta del Rischio da Frana	1:10.000
1.1.5.c	Piano Idrogeologico	Stralcio	per	l'Assetto	Carta delle fasce fluviali e del ret. idrografico	1:10.000
1.1.5.d	Piano Idrogeologico	Stralcio	per	l'Assetto	Carta del rischio idraulico	1:10.000
1.1.5.e	Piano Idrogeologico	Stralcio	per	l'Assetto	Carta della Pericolosità da Colata	1:10.000
1.1.5.f	Piano Idrogeologico	Stralcio	per	l'Assetto	Carta del Rischio da Colata	1:10.000
1.2.1	Carta dei Vincoli				1:10.000	

1.3.1	Il Piano Regolatore Generale	1:10.000	
1.4.1	Carta dell'Uso del Suolo	1:10.000	
1.4.2	Carta delle risorse natural. ed agroforestali	1:10.000	
1.4.3	Carta della naturalità	1:10.000	
1.4.4	Carta della biodiversità	1:10.000	
1.5.1	Carta geomorfologica	1:10.000	
1.6.1.a	La periodizzazione delle espansioni insediative	1:10.000	
1.6.1.b	La periodizzazione delle espansioni insediative: il centro di Maiori	1:2.000	
1.6.1.c	La periodizzazione delle espansioni insediative: Vecite e Ponteprimario	1:2.000	
1.6.2.a	Classificazione degli insediamenti per tipologia	1:10.000	
1.6.2.b	Classificazione degli insediamenti per tipologia: il centro di Maiori	1:5.000	
1.7.1	La carta delle risorse paesaggistiche	1:10.000	
Elaborati grafici Quadro Strategico			
Codice	Titolo	Sottotitolo	Scala
2.1.1	Prima articolazione degli ambiti di paesaggio comunale		1:10.000
2.2.1	Strategie ambientali per il governo del terr. comunale		1:7.000
2.2.2	Strategie per il sistema insediativo e la mobilità		1:7.000
2.3.1	Prime indicazioni operative per il breve-medio periodo		1:4.000