



## Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA CAMPANIA

Prot. n.ro

MBAC-DR-CAM  
DIRCAM  
0005214 14/04/2011  
Cl. 34.10.02/54

*X Ad. De Rosa*  
Alla Provincia di Salerno  
Settore Urbanistica e Governo del Territorio  
Ufficio di Piano  
Via Roma n. 258, Palazzo Lucani  
84121 SALERNO  
Fax: 089 22 94 44

e.p.c.

Alla Soprintendenza per i beni  
architettonici e paesaggistici  
per le province di Salerno ed Avellino  
Via Tasso n. 46, Palazzo Ruggi d'Aragona  
84121 SALERNO  
Fax 089 31 81 20

Soprintendenza per i beni archeologici di Salerno  
Avellino Benevento e Caserta  
Via Trotula de Ruggiero n. 6/7  
84121 SALERNO  
Fax 089 25 20 75

**Oggetto:** Provincia di Salerno. Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno  
adottata con deliberazione di G. P. n. 479 del 27.12.2010.  
Osservazioni al Piano.

Considerata la complessità e la delicatezza della questione indicata in oggetto e stante la necessità di acquisire preliminarmente i pareri delle Soprintendenze in indirizzo sull'argomento, si informa codesta Amministrazione Provinciale che a stretto giro saranno trasmesse le osservazioni della scrivente Direzione sulla Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno.

IL DIRETTORE REGIONALE

*Gregorio Angelini*



Castel dell'Ovo - Via Eldorado, 1 - 80132 - Napoli  
☎ 0812464111 - Fax n. 0817645305  
e-mail dr-cam@beniculturali.it



*Ministero per i Beni e le Attività  
Culturali*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELLA CAMPANIA

MBAC-DR-CAM  
DIRCAM  
0006377 06/05/2011  
Cl. 34.10.02/54

Alla Provincia di Salerno  
Settore Urbanistica e Governo del Territorio  
Ufficio di Piano  
Via Roma n. 258, Palazzo Lucani  
84121 SALERNO  
Fax: 089 22 94 44

e p.c.

Giunta Regionale della Campania  
Area Generale di Coordinamento Governo del  
Territorio Beni Ambientali e Paesistici  
- Settore Politica del Territorio  
Centro Direzionale, Isola A/6  
80143 NAPOLI  
Fax: 081 796 69 67

Alla Soprintendenza per i beni  
architettonici e paesaggistici  
per le province di Salerno ed Avellino  
Via Tasso n. 46, Palazzo Ruggi d'Aragona  
84121 SALERNO  
Fax 089 31 81 20

Soprintendenza per i beni archeologici di Salerno  
Avellino Benevento e Caserta  
Via Trotula de Ruggiero n. 6/7  
84121 SALERNO  
Fax 089 25 20 75

**Oggetto:** Provincia di Salerno. Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno  
adottata con deliberazione di G. P. n. 479 del 27.12.2010.  
Osservazioni al Piano.

Sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 17 del 14 Marzo 2011, è stato pubblicato "l'avviso di deposito" della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata dalla Provincia di Salerno con deliberazioni di G.P. n. 479 del 27 dicembre 2010 e n. 28 del 31 gennaio 2011, ai sensi dell'art.20 della Lr C n.16/2004.

Esaminati gli elaborati del Ptcp in questione e pienamente condividendo i contenuti della nota n. 11776 del 04.04.2011 della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici in indirizzo, relativa all'argomento, se ne comunicano le valutazioni relativamente alla procedura di valutazione ambientale strategica, del D. Lgs 152/2006.

Il PTCP si caratterizza per un approccio fortemente orientato alla tutela del paesaggio e dell'ambiente. E, in effetti, i richiami alla tutela del patrimonio culturale e paesaggistico della provincia sono numerosissimi e, peraltro, ripetuti in molti elaborati del piano.

A tali condivisibili intenti programmatici, tuttavia, non fanno seguito misure oggettivamente ad essi coerenti - che pure, stanti le premesse, sarebbe lecito attendersi - ma deve registrarsi, al contrario, la presenza di una serie di ipotesi suscettibili di interagire negativamente con l'effettiva tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico della Provincia.

In particolare:



Castel dell'Ovo - Via Eldorado, 1 - 80132 - Napoli  
☎ 0812464111 - Fax n. 0817645305  
e-mail dr-cam@beniculturali.it

Il comma 2 dell'art. 31 delle NTA pone "quale parametro massimo di impermeabilizzazione dei suoli l'occupazione del 65% della superficie territoriale e il ricorso a tecniche costruttive di minor impatto". Il limite può essere incongruo o perfino dannoso laddove si riferisca ad interventi che riguardino ambiti urbani e, di converso, rischia di essere interpretato quale soglia ammissibile di impermeabilizzazione (in questo caso assolutamente eccessiva) delle aree extraurbane non antropizzate. Non appare, inoltre, chiara la locuzione "tecniche costruttive di minore impatto" che andrebbe, pertanto, articolata e dettagliata.

In merito al paesaggio rurale (artt. 37, 69, 72, 76 e 82 delle NTA) è noto come quello della Campania e, in particolare, quello della Provincia di Salerno, sia stato oggetto di un'aggressione estesa e sistematica, sostanzialmente determinata dalle disposizioni della Legge Regionale 14/1982 inerenti all'edificabilità delle zone agricole, dalla mancanza di ogni forma di controllo, dalle leggi di condono che ne hanno legittimato l'abusivo utilizzo a fini residenziali e produttivi e, più recentemente, dalle norme del "Piano Casa" che consentono la variazione della destinazione d'uso, a fini residenziali, degli immobili nati come pertinenze rurali.

Gran parte delle anomale e dannose dinamiche di sviluppo che hanno contraddistinto la crescita dei sistemi urbani provinciali, descritte nella relazione di accompagnamento al Ptcp, più che ad un cattivo governo del territorio, sono da ascrivere alla sua mancanza e, nello specifico, all'improprio utilizzo delle zone agricole. La deregolamentazione che ha interessato - e continua ad interessare tali zone ha avuto diverse declinazioni, a seconda delle specificità del territorio provinciale.

Infatti, negli ambiti soggetti a forte pressione turistica - come, ad esempio, il Cilento costiero - la realizzazione di una miriade di falsi fabbricati rurali ha prevalentemente soddisfatto esigenze speculative legate alle seconde case, ovvero all'economia sommersa dell'ospitalità extralberghiera, modificando sostanzialmente il paesaggio rurale; viceversa, nelle aree a più intensa pressione demografica e residenziale - per tutte, si pensi all'agro-nocerino-sarnese, ma anche alla stessa zona periurbana collinare di Salerno - si è determinato un informe continuum edilizio di periferie che ha collegato pressoché tutti i centri urbani. In ogni caso, la dispersione edilizia connessa all'uso improprio delle zone rurali o comunque extraurbane, costituisce, a parere di questo Ufficio, uno dei danni più gravi che sia stato inferto al patrimonio paesaggistico della provincia di Salerno, al quale si ritiene indispensabile che il Ptcp ponga decisamente argine e rimedio. Deve rilevarsi però che, contrariamente agli intenti programmatici pure più volte enunciati, il Ptcp introduce una serie di previsioni suscettibili di incentivare l'ulteriore, improprio e deleterio consumo di territorio rurale. In proposito, non appaiono condivisibili e, per alcuni aspetti, non conformi alla vigente normativa, i seguenti aspetti delle NTA:

1. il riferimento alle colture praticare "come indicate catastalmente", attesa la notoria inattendibilità di tali classificazioni (art. 37, comma 1);
2. la possibilità di computare, a fini edificatori, le superfici naturali boscate o pascolive (art. 37, comma 1);
2. la possibilità di consentire la realizzazione di interventi che eccedano i limiti di edificabilità previsti dai PUC, previa approvazione da parte della Provincia del piano aziendale, anche per finalità sostanzialmente estranee all'agricoltura, quali agriturismo o "turismo culturale", (art. 37, comma 7);
3. la possibilità di ricostruire edifici diruti o parte di essi che, in quanto non costituenti "organismi edilizi", non sono suscettibili - per giurisprudenza costante - di essere ricostruiti a seguito di interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Si ritiene, dunque, indispensabile che l'intero articolo 37 delle NTA venga riscritto, allo scopo di modificare le suesposte previsioni e sancire inequivocabilmente che:

- a) I PUC dovranno distinguere - sulla base della carta dell'uso del suolo agricolo nonché delle effettive potenzialità di coltivazione - le aree destinate all'agricoltura e quelle boschive, pascolive e sterili che - è di tutta evidenza - non dovrebbero avere suscettività edificatorie;
- b) La realizzazione di pertinenze ed annessi rurali dovrà essere ammessa, nei limiti massimi previsti dal piano, soltanto se connessa a comprovate ed impegnative esigenze produttive; in ogni caso, tali manufatti non dovranno mai avere la natura giuridica di "organismi edilizi", né dovranno costituire volumi urbanisticamente rilevanti ma essere considerati alla stregua di beni strumentali dell'attività produttiva, da rimuovere al cessare, ovvero al modificarsi, della stessa;
- c) La realizzazione di abitazioni rurali potrà essere consentita soltanto allorché venga comprovata la necessità di stabile residenza in loco - esclusivamente per esigenze di conduzione del fondo agricolo - del nucleo familiare del solo "imprenditore professionale";



d) In ogni caso - e fatta salva la necessità di fissare dimensioni maggiori in relazione alle colture in atto ed produttività del fondo - il lotto minimo (dal quale - per evidenti motivi - vanno escluse tutte le aree non suscettibili di coltivazione) non potrà mai essere inferiore a 10.000 mq, limite peraltro fissato dalla normativa ai fini della ruralità fiscale delle abitazioni.

Conseguentemente, si è del parere che, in coerenza con quanto sopra, debbano essere modificati i parametri edificatori definiti dagli artt. 69, 72, 76 e 82 rispettivamente per le aree montane, collinari, di pianura e costiere. Per queste ultime che - come noto - sono state maggiormente aggredite dalla speculazione immobiliare, appare paradossale il dimensionamento del lotto minimo di intervento in soli 5000 mq, che si ritiene tale da porre i presupposti per la prosecuzione della devastazione del territorio.

Si rileva, inoltre, che le NTA prevedono in più punti la possibilità di realizzare "nuove" strutture atte ad ospitare agriturismi e/o country house. La previsione contrasta con la vigente normativa, nazionale e regionale che, per finalità ricettive complementari all'agricoltura, consente espressamente la sola possibilità di riconversione di immobili esistenti e non più necessari alla conduzione dei fondi. Tale ipotesi, in quanto illegittima e lesiva per la conservazione delle peculiarità del territorio rurale, dovrebbe essere espunta dal Ptcp.

Gli artt. 83 e 84 delle NTA definiscono le cosiddette "aree agricole periurbane" e ne dettano i relativi criteri d'uso consentendo, pur con la permanenza della destinazione agricola, la realizzazione di una serie di opere e manufatti, di iniziativa pubblica e privata, genericamente destinati alla "fruizione ricreativa e rigenerazione ecologica".

Si ritiene che il concetto stesso di "area periurbana", nella quale consentire un insieme di interventi edilizi, ancorché di carattere infrastrutturale pubblico o privato, sia tale da incrementare e stabilizzare l'immagine di periferia e suburbio che già caratterizza negativamente gli ambiti più prossimi ai centri edificati, da sempre considerati quali degradati serbatoi per le future espansioni urbane.

Con orientamento diametralmente opposto, il Ptcp dovrebbe - a parere di questa Direzione - prescrivere che, nell'ambito dei PUC, venga circoscritta la "forma fisica" dei centri urbani, al fine di stabilire un confine sufficientemente netto e percepibile oltre il quale "la città" cessa di essere tale ed inizia "la campagna". All'interno del limite della città occorrerebbe, pertanto, perseguire l'obiettivo della "saturazione funzionale" (da non intendersi quale saturazione fisica degli spazi) rivolto al compiuto utilizzo del territorio con destinazioni coerenti con l'aggregato urbano. Viceversa, le zone rurali dovrebbero tornare ad essere tali, con esclusione di qualsiasi edificazione non direttamente connessa alle effettive esigenze di coltivazione dei fondi.

Il Piano prevede una serie di rilevanti interventi di infrastrutturazione del territorio provinciale, la cui compatibilità paesaggistico-ambientale non è oggettivamente valutabile sulla base delle schede contenute nel rapporto ambientale (cfr. pagg. 295-531) che, peraltro, non riguardano la totalità delle opere. Al riguardo, questo Ufficio ritiene necessario evidenziare che ogni valutazione relativa alla compatibilità paesaggistica di tali interventi non potrà che essere effettuata nell'ambito delle procedure di valutazione di impatto ambientale, laddove prescritte, ovvero nelle fasi inerenti alle singole procedure di autorizzazione, da attivarsi sui livelli di progettazione previsti dalla legge.

Ciò nondimeno, pur nell'economia delle presenti note sembra opportuno far presente sin da ora che si nutrono perplessità sulla effettiva congruità, con i valori paesaggistici delle aree interessate, delle opere esemplificativamente indicate di seguito:

- Varianti alla SS 163 amalfitana, nei tratti Positano, Praiano, Amalfi, Strani, Minori-Maiori, Cetara, Vietri, nonché delle opere connesse;
- Variante alla SS 18 nel comune di Cava de' Tirreni;
- Strada pedemontana tra i monti Lattari e Cava de' Tirreni;
- Strada campanile dell'Orco;
- Strada di collegamento Cava de' Tirreni-Tramonti;
- Variante di Pisciotta - completamento;
- Completamento della strada Campagna-Acernò;
- Raddoppio della SS18 tra Capaccio e Battipaglia;
- Via del Parco e la fondovalle Calore;
- Ammodernamento del collegamento Vallo della Lucania - Atena Lucana;
- Collegamento stradale Policastro-Lagonegro;
- Collegamento stradale Rofrano-Celle di Bulgheria, con attraversamento della valle del Mingardo;



- Nuovo tracciato ferroviario pedemontano verso Lucania-Sapri.

Appaiono, inoltre, particolarmente critiche le previsioni connesse alla realizzazione di un impianto di risalita sul Monte Cervati ed a quella dell'insediamento del nuovo porto commerciale nella costa ad est di Salerno, nonché le opere connesse e gli effetti indotti sul territorio. E' di tutta evidenza che, anche per tali opere non è possibile - stante il livello di approfondimento tipico di un piano d'area vasta - esprimere alcuna condivisione.

- Per quanto desumibile dalla documentazione presa in esame, il Ptcp non recepisce, come prescritto, le previsioni, i vincoli e le cautele contenute nei PTP e nel PUT. Invero, nel dichiararne genericamente l'obsolescenza, afferma soltanto che eventuali previsioni difformi potranno trovare attuazione solo a seguito di specifica condivisione (cfr. rapporto ambientale, pagg. 41-42) da parte dei predetti piani paesaggistici. Al riguardo, laddove - come sembra - il Ptcp si discosti da tali strumenti e ne proponga la modifica, è indispensabile che si indichino le ragioni delle varianti proposte, valutandone analiticamente gli effetti diretti ed indotti rispetto alle condizioni di tutela e di valorizzazione prefigurate da tali specifici strumenti.

- Non si rileva, all'interno degli elaborati del Ptcp la compiuta disamina degli strumenti urbanistici dei vari comuni, alcuni dei quali risultano di recente formazione, nonché adeguati agli strumenti sovraordinati ed altri del tutto obsoleti oltre che non conformi alla vigente normativa urbanistica. Né sembra siano state fissate norme che, nelle more della redazione dei PUC, riducano il dannoso e frequente ricorso alle varianti urbanistiche a domanda individuale (ex D.P.R. 447/1998), maggiormente possibili proprio nei comuni sprovvisti di efficaci strumenti urbanistici. La questione potrebbe essere risolta nell'ambito delle misure di salvaguardia, allo stato genericamente indicate dall'art. 59, comma 2 delle NTA.

- Il Ptcp prevede, in una pluralità di casi, il rinvio di contenuti che dovrebbero far parte della stessa struttura del piano a successivi atti, studi e piani di settore. Si vedano, in proposito, l'art. 2, comma 7 delle NTA che rinvia alla "Conferenza permanente" per la definizione di una serie di scelte di rilevante importanza per i cosiddetti "ambiti identitari" ed i successivi artt. 4, 5, 6, 7 e segg. che introducono ulteriori modalità della cosiddetta "pianificazione dinamica" a cui vengono demandate scelte che, a parere di questo Ufficio, dovrebbero necessariamente far parte del Ptcp. Inoltre, una serie di rilevanti valutazioni, inerenti ad obiettivi fondamentali del Ptcp e che, pertanto, dovrebbero precedere e accompagnare le scelte di piano (tra tutte, quelle infrastrutturali), viene paradossalmente differita all'esito della redazione di specifici piani di settore.

A mero titolo esemplificativo, si noti, fra l'altro, che l'art. 20, "al fine di governare i processi di valorizzazione incentrati sulla identità paesaggistica da assumersi quale invariante del piano" rinvia ad un piano di settore, da redigersi secondo le modalità e con gli obiettivi di tutela e valorizzazione elencati nell'apposita scheda n. 2, allorquando risulta già assunta e definita la gran parte delle scelte che determineranno la trasformazione del territorio. I piani di settore - soprattutto se relativi ad aspetti qualificati come "invarianti" e, in quanto tali, da assumere quali limiti e coordinate cui riferire ogni ipotesi del Ptcp - avrebbero dunque dovuto essere redatti prioritariamente alla sua stesura.

Si resta a disposizione per fornire ogni eventuale chiarimento in ordine alle suesposte valutazioni.

IL DIRETTORE REGIONALE

Gregorio Angelini



CP/  




Castel dell'Ovo - Via Eldorado, 1 - 80132 - Napoli

☎ 0812464111 - Fax n. 0817645305

e-mail dr-cam@beniculturali.it