

PUC OTTATI

PIANO
URBANISTICO
COMUNALE



COMUNE DI OTTATI
PROVINCIA DI SALERNO
REGIONE CAMPANIA

PIANO DEFINITIVO

*ai sensi della L.R 16/2004 e s.m.i. e del
Regolamento di attuazione per il governo
del territorio n. 5/2011*

Sindaco

dott. Elio Guadagno

Vice Sindaco

dott. Martino Luongo

Responsabile del Procedimento

geom. Sabato Cupo

Ufficio di Piano

Progettisti - P.U.C. - R.U.E.C. - V.A.S.

pian. terr. Francesco Abbamonte

arch. ing. Mario Luca Capasso

ing. Rosario Antonini

Collaboratore

pian. terr. Roberto Musumeci

Studio agronomico

dott. agr. Luigi Pugliese

Studio geologico e zonizzazione acustica

dott. geol. Rocco Tasso

R1 - Relazione generale



rev. 01 | giugno 2025

Sommario

1. Premessa	4
1.1 Motivazioni a base della redazione del PUC	4
1.2 Consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale	5
2. QUADRO NORMATIVO	10
3. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	11
4. RAPPORTO CON I PIANI SOVRAORDINATI	13
4.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)	13
4.1.1 Il territorio di Ottati nel PTR	14
4.2 Il preliminare di Piano Paesaggistico Regionale - PPR	30
4.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	33
4.3.1 Il territorio di Ottati nel PTCP	35
4.3.2 Il territorio di Ottati nelle Unità di Paesaggio	36
4.3.3 Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale	38
4.4 Il Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni	39
5. DAGLI OBIETTIVI STRATEGICI ALLE SCELTE DI PIANO	40
5.1 Gli indirizzi dell'amministrazione	40
5.2 Componente strategica del PUC	40
6. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	45
6.1 Il ruolo di Ottati nel sistema territoriale	48
6.2 Cenni storici	52
6.3 Principali caratteristiche naturalistiche	55
6.4 Analisi socio-economica	56
7. CRITERI DI DIMENSIONAMENTO E SOSTENIBILITÀ	62
7.1 Dimensionamento residenziale	62
7.2 Dimensionamento degli standard urbanistici	64
7.3 Dimensionamento delle aree produttive e di spazi per le attività del terziario	69
8. IL DISEGNO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	71
8.1 Articolazione delle zone territoriali omogenee	71
8.2 Il Sistema naturale e rurale	72
8.3 Il Sistema insediativo e produttivo	75
8.4 Il Sistema infrastrutturale	81
8.5 Le trasformazioni del territorio	82
8.6 L'attuazione del piano	84

9.	LA RETE ECOLOGICA COMUNALE	85
10.	DIRETTIVE PER LA COMPONENTE PROGRAMMATICA	90
11.	LE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE DAL PIANO PROGRAMMATICO	93
11.1	Trasformazioni residenziali.....	94
11.2	Aree di trasformazione artigianale	96
11.3	Aree di trasformazione per servizi	96
11.4	Aree di trasformazione turistiche.....	96
11.5	Ambiti di riqualificazione ambientale	96
12.	CONCLUSIONI	97

1. Premessa

1.1 Motivazioni a base della redazione del PUC

Il Comune di Ottati ha deciso di dotarsi di un **nuovo Piano Urbanistico**, a valle della Legge Regionale 16/2004 come successivamente modificato e integrato dalla normativa regionale, e poiché risulta sprovvisto di qualunque strumento urbanistico. Il Comune in questi anni ha basato il suo sviluppo urbanistico su di uno strumento di fabbricazione per le aree urbane mentre per il restante territorio sulla base della legge regionale. Il nuovo Piano è stato redatto in adempimento a quanto stabilito dall'art. 1 del Regolamento n°5/2011, in merito alla decadenza degli strumenti di pianificazione di livello comunale, decorsi diciotto mesi dall'approvazione dei PTCP, e per adeguare le scelte urbanistiche alla pianificazione di area vasta (piano del Parco Nazionale del Cilento, piani dell'Autorità di bacino).

Il Comune di Ottati, data la sua ridotta dimensione demografica e insediativa, può immaginare di perseguire obiettivi di **sostenibilità ambientale**, puntando sulla chiusura del ciclo dei materiali, di realizzare un modello virtuoso di gestione delle risorse idriche e di raggiungere l'autonomia energetica.

Parallelamente è necessario perseguire la **valorizzazione del patrimonio forestale e boschivo** che ricade in gran parte nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni. La sua tutela e valorizzazione avviene attraverso il recupero delle superfici boscate degradate e/o invecchiate, che, nel caso del territorio ottatese, interessano vasti complessi boscati deteriorati sia per l'eccessivo carico del pascolo che per forme di utilizzazione troppo incisive. Tale linea risulta essere in aderenza con quanto previsto dal PIT del Parco, che prevede il recupero dei boschi vetusti ai fini ambientali e le indicazioni fornite dal Piano del Parco.

Seguendo le indicazioni della L.R. n. 13/2008, particolare attenzione viene data anche alla gestione e programmazione riguardante le aree sottoposte agli **usi civici**, che storicamente sono sempre state delle aree avulse da qualsiasi logica di pianificazione territoriale e per lo più abbandonate, malgrado le numerose potenzialità che esse hanno, soprattutto considerandole come elementi integranti di un patrimonio ambientale sempre più fragile e vasto.

Tale azione coordinata nasce dalla consapevolezza che questo territorio si presenta oggi con caratteristiche ambientali e paesaggistiche di particolare rarità: un territorio che ha conservato diffusamente i suoi caratteri originari dal punto di vista paesaggistico e ambientale, storico-insediativo e sociale. In questi anni il Parco ha saputo raccontarsi al mondo, presentandosi sia come meta turistica prevalentemente caratterizzata da un turismo individuale e motivato, sia come luogo in grado di offrire prospettive residenziali per tutto il corso dell'anno e non solo stagionalmente. In rapporto ai temi legati alla dieta mediterranea e alla longevità, il Parco può offrire un modello di uso del territorio basato sul rispetto e sulla valorizzazione delle sue produzioni, su uno sviluppo d'innovazioni di processo e di prodotto che possono innescarsi con continuità nel filone della tradizione. Le prospettive di sviluppo del territorio del Comune si ritrovano davanti ad un bivio. L'attrattività turistica può indirettamente generare trasformazioni territoriali che mirano all'aumento della quantità dei flussi, prevalentemente stagionali, orientare gli investimenti verso la realizzazione di infrastrutture e edificazioni che finiscono per impoverire quelle risorse su cui può fondarsi un modello di **sviluppo economico e turistico** prevalentemente **qualitativo**, sostenibile e di stagionalità più estesa. In questa prospettiva occorre tenere unite la fascia costiera, la fascia collinare interna e le zone montane. In questa direzione si muove il lavoro che l'amministrazione comunali intendono avviare, dove ognuna di esse rappresenta un tassello fondamentale per realizzare un'integrazione che sappia superare le sole logiche comunali, ponendosi su delle basi che non

guardino ai meri confini amministrativi. La **conservazione dei caratteri originali** paesaggistici e ambientali, insediativi e sociali, ancora molto presenti nel Comune di Ottati, rappresenta un obiettivo strategico rilevante. Si tratta di attuare linee di pianificazione rivolte alla conservazione, al potenziamento e al consolidamento dello **“spirito di comunità”**.

Coerente con tale strategia è la necessità di perseguire una politica di conservazione e valorizzazione del sistema insediativo e del paesaggio: in particolare la conservazione del rapporto tra questi due elementi, oggi particolarmente forte e leggibile, rappresenta un'opportunità di crescita per il Comune che ha la possibilità di riproporre le peculiarità di tale rapporto in chiave attrattiva relazionando sinergicamente **turismo e cultura**.

Analizzando realtà simili a quella di Ottati, si può facilmente notare come tutti i luoghi che hanno fatto dell'**enogastronomia e turismo ambientale** un progetto di sviluppo e di nuova residenzialità abbiano costruito nella cura del paesaggio il loro punto di forza. Tale operazione può trovare terreno fertile anche in questo Comune dove alla cura del paesaggio e del rapporto di questo con l'insediamento si affiancano una serie di realtà di particolare interesse: basti pensare agli **itinerari botanici** strutturati all'interno del territorio comunale per far conoscere le specie arboree che compongono la biodiversità floristica; gli eventi della stagione estiva di stampo culturale capace di attrarre esponenti di spicco del mondo delle arti figurative; le caratteristiche sociali e culturali dei turisti che soggiornano a Ottati nel medio periodo.

1.2 Consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale

Il Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 contiene una serie di importanti indicazioni di carattere operativo e/o metodologico sull'applicazione delle norme procedurali introdotte dal Regolamento, consentendo quindi di visualizzare schematicamente le nuove procedure e di individuare in maniera agevole i tempi, le azioni, i provvedimenti, le competenze ed i contenuti progettuali di ciascuna fase del processo di formazione ed approvazione dei piani urbanistici di riferimento.

Il manuale, definisce l'amministrazione procedente ed avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la valutazione ambientale strategica o la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 152/2006 e nel rispetto dei casi di esclusione previsti dal medesimo decreto legislativo.

La Regione ed i comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006.

L'amministrazione procedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati in un precedente momento e **sulla base del rapporto preliminare e degli esiti delle consultazioni con gli SCA, l'amministrazione procedente redige il rapporto ambientale** che costituisce parte integrante del piano da adottare in Giunta.

Nel presente caso di elaborazione del PUC di Ottati, l'Amministrazione comunale ha attivato la fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale sulla base del Rapporto di Scoping e del Documento preliminare di Piano.

Le attività di consultazione e di partecipazione condotte sulla base degli studi preliminari, che sono dettagliatamente descritte nell'ambito del Rapporto Ambientale allegato al presente Piano.

Degli esiti di tale attività e delle valutazioni derivanti ne è stato dato conto con appositi verbali, approvati congiuntamente alla proposta preliminare di Piano Urbanistico Comunale ed il Rapporto preliminare ambientale, come predisposti dall'Ufficio di Piano.

Con la Delibera G.C. n 81 del 28-11-2019, è stata disposta la l'approvazione del preliminare di piano urbanistico comunale (PUC) e la sua relativa adozione. Con tale delibera è stato dato mandato al Responsabile del Procedimento e autorità procedente, geom. Sabato Cupo di inoltrare istanza di VAS all'Autorità Competente individuata nell'UTC di Felitto (SA), proceda alla consultazione dell'Autorità Competente in materia di VAS, pubblichi il documento di preliminare adottato sul sito del Comune, individui gli SCA, pubblichi sul BURC l'avviso circa il deposito degli atti finalizzato all'esperimento della fase partecipativa della VAS e del procedimento di PUC.

Secondo quanto stabilito dal "Manuale operativo del regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L. R. 16/2004 con **Delibera G.C. n. 80 del 28-11-2019** avente ad oggetto: **"Individuazione autorità competente per la VAS nell'ambito del procedimento di formazione del PUC del Comune di Ottati"** è stata acquisita la richiesta di attivazione della procedura VAS da parte dell'Autorità proponente (Comune di Ottati).

Con detta nota il Comune formulava all'Autorità Competente (UTC Comune di Felitto – Ufficio VAS) comunale l'istanza di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Urbanistico Comunale, trasmettendo la documentazione completa del Rapporto Preliminare (ex art. 13 del D.lgs.152/2006), il quale ente aveva precedentemente dato riscontro positivo nel manifestare la disponibilità all'esercizio in forma associata con il comune di Ottati delle funzioni in materia di VAS, indicando quale soggetto tecnico qualificato a svolgere il suddetto incarico nella figura dell'Ing. Daniele Gnazzo, in riferimento alla nota di protocollo n.262 del 21-01-2022.

Premesso che **con verbale del 02-12-2019 sono stati individuati i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA)** e che con **nota prot. 10351, sono stati convocati i vari Enti e le varie associazioni, il giorno 13, alle ore 11:00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Ottati si è svolta la prima conferenza di servizi.**

Per l'elaborazione del PUC di Ottati, è stata attivata la consultazione con il pubblico e i cittadini in seguito alla consegna del Documento preliminare di PUC.

Mediante una **"Lettera Aperta"** ai cittadini promulgata direttamente dall'ufficio del sindaco in data Novembre 2022, sono stati invitati i cittadini a partecipare in maniera attiva alle diverse conferenze e/o momenti di partecipazione organizzati successivamente, al fine di accogliere e soddisfare le esigenze e i desideri degli Ottatesi, reputando il nuovo strumento urbanistico come l'occasione per concretizzare e rappresentare una nuova visione di territorio, visione questa che si identifica in una nuova immagine di trasformazione e di sviluppo in cui tutti i cittadini sono chiamati ad esprimere il loro punto di vista.

In un primo momento, sono stati predisposti materiali e supporti info-grafici in grado di implementare il processo di partecipazione in itinere, questi facenti riferimento alla realizzazione di **opuscoli informativi e questionari in grado di intercettare e mettere in evidenza il punto di vista della cittadinanza.**

I questionari predisposti, per mezzo telematico, hanno lo scopo di avvicinare tutti i cittadini, alle questioni urbanistiche e ambientali affrontate dal nuovo PUC di Ottati e di individuare, selezionare e condividere le scelte ambientali, sociali ed economiche con la comunità locale, **i questionari proposti, differiti nelle due tipologie**

e rivolti rispettivamente ai cittadini e alle imprese presenti nel contesto territoriale hanno avuto la capacità di rivolgersi in maniera chiara e nitida ai cittadini Ottatesi, ponendo al contempo domande in grado di indirizzare la progettualità del nuovo strumento urbanistico, in relazione ai punti di vista e alle esigenze della comunità locale.

Per quanto concerne la tipologia di questionari rivolti ai cittadini, le principali domande poste fanno riferimento nel cercare di mettere in evidenza, quali siano i luoghi più significativi e rappresentativi presenti nel comune di Ottati, quali siano i luoghi che necessitano di interventi di riqualificazione e/o rigenerazione urbana e quali nuove progettualità vi sia la necessità di realizzare.

Dall'analisi finale dei questionari e dal percorso metodologico di interpretazione dei dati ottenuti, si evince la richiesta, secondo il punto di vista della comunità di:

- Consolidare e mettere a sistema l'offerta degli itinerari naturalistici e culturali esistenti, intesi come le maglie della rete del sistema turistico locale e alla connessione dei siti di maggiore interesse culturale e ambientale;
- Incrementare la dotazione di spazi e interfacce verdi urbane;
- Interventi volti al potenziamento dell'offerta turistica e commerciale, rafforzando il sistema dell'ospitalità diffusa e delle produzioni locali, contribuendo a valorizzare anche il patrimonio ambientale diffuso, culturale, agroalimentare;
- Nuove progettualità volte alla realizzazione di luoghi e/o spazi di aggregazione per anziani.

Per quanto concerne la tipologia di questionari rivolti alle imprese, le principali domande poste fanno riferimento nel cercare di mettere in evidenza quali tra i diversi settori produttivi andrebbero maggiormente sviluppati e/o sostenuti, altre domande poste fanno invece riferimento su quali aree del comune sarebbe più opportuno potenziare e/o rivitalizzare attraverso lo sviluppo di nuove attività produttive e/o servizi di qualità, inoltre al fine di avere un quadro più nitido sulla situazione socio-economica attuale è stato anche chiesto quale fattore incide maggiormente e negativamente sullo sviluppo economico del contesto comunale.

Dall'analisi finale dei questionari e dal percorso metodologico di interpretazione dei dati ottenuti, si evince la richiesta, secondo il punto di vista della comunità di:

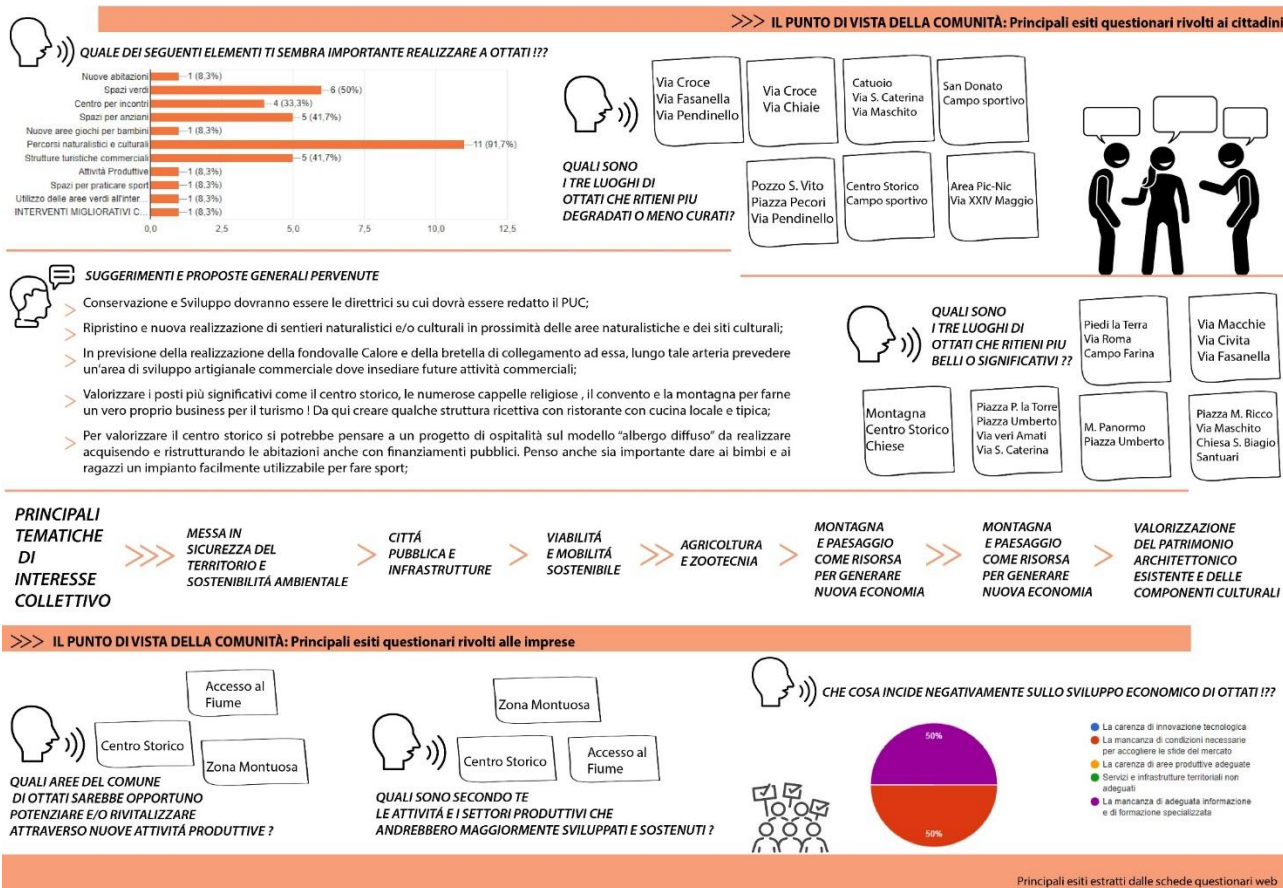
- Consolidare e sviluppare i maggiori settori produttivi operanti nel contesto comunale, tra questi i settori dell'agricoltura e della zootecnica e il settore turistico;
- Interventi volti alla realizzazione di nuove micro - progettualità nel tessuto storico del comune di Ottati e nella parte naturalistica montuosa, al fine di garantire alti standard qualitativi con beneficio annesso delle diverse attività economiche.

Altre e nuove **proposte/osservazioni al Piano Urbanistico Comunale di Ottati (PUC)** sono pervenute nell'ambito delle attività di partecipazione e di consultazione, mediante **un'ulteriore tipologia di questionario rivolto alla comunità**, in particolare è stato chiesto quali **temi di interesse collettivo** tra le diverse proposte riportate nell'apposito questionario potrebbero avere effetti e/o impatti positivi nell'ambito comunale di Ottati, in particolare si evince la volontà di rafforzare, mediante apposite strategie di piano i seguenti temi e/o obiettivi strategici:

- Messa in sicurezza del territorio e sicurezza ambientale;

- Rafforzare e implementare i servizi nella città pubblica con interventi infrastrutturali e realizzazioni di nuove dotazioni territoriali e urbane;
- Valorizzazione del patrimonio architettonico ed edilizio esistente e delle componenti storico-culturali e paesaggistiche anche in ottica di fruizione turistica;
- Valorizzazione della parte montuosa e il paesaggio naturalistico circostante.

Oltre ai questionari, il percorso partecipativo di piano è proseguito con una serie di incontri specifici rivolti ad enti, associazioni, imprese e professionisti, il tutto rivolto ad orientare le strategie di piano.



IL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNE (PUC) PER OTTATI

CHE COS'E' IL PUC?

E' uno strumento di gestione del territorio comunale e un processo partecipato (tra enti e cittadini) per costruire insieme una nuova idea di sviluppo economico-sociale.

Oggi in Regione Campania non parliamo più di Piano Regolatore ma di Piano Urbanistico Comunale. La regione Campania si è dotata di una nuova legge regionale urbanistica nel 2004 introducendo il Piano Urbanistico Comunale.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) è lo strumento che dovrà sostituire il vecchio Piano Regolatore Generale (PRG), con il quale si dovrà stabilire lo sviluppo del territorio del comune di Ottati per i prossimi anni. Date le contingenze economiche e sociali, il nuovo piano di Ottati dovrà essere capace di interpretare le esigenze dei cittadini nel rispetto dell'ambiente e del territorio, senza compromettere le risorse delle generazioni future.

Consapevoli dell'importanza che questo nuovo strumento potrà avere sul futuro del comune, l'Amministrazione Comunale ha deciso di avviare, in concomitanza con la redazione del nuovo PUC, un processo di partecipazione capace di coinvolgere tutta la cittadinanza, al fine di raccogliere idee e progetti, cogliendo questa occasione come un'opportunità per prendere coscienza del proprio territorio e delle proprie potenzialità.



COMUNE DI OTTATI VERSO IL NUOVO PIANO URBANISTICO

INDIRIZZI STRATEGICI

- 1 Mantenere e ricostruire l'identità del Comune di Ottati per immaginare un nuovo sviluppo economico e sociale sostenibile, incentrato sulla valorizzazione delle risorse locali.
- 2 Contribuire al miglioramento dell'efficienza energetica e dello sviluppo sostenibile del territorio, compatibile con la tutela e la conservazione del paesaggio.
- 3 Migliorare il rapporto e l'interconnessione con l'ambito territoriale di riferimento attivando forme di pianificazione coordinata.
- 4 Valorizzazione ed integrazione del turismo diversificando l'offerta.
- 5 Curare il patrimonio paesaggistico-ambientale e valorizzare il patrimonio boschivo e forestale dal grande valore naturale ed economico.
- 6 Migliorare la qualità della vita e dei servizi come attrattori per il ripopolamento.
- 7 Migliorare e riqualificare la struttura insediativa storica individuando regole chiare.
- 8 Valorizzare l'economia e la produzione locale.
- 9 Migliorare il sistema infrastrutturale sia interno che esterno, puntando a sistemi di mobilità lenta.



PIANO URBANISTICO COMUNALE
COMUNE DI OTTATI



I contenuti del preliminare, in coerenza con quanto in merito disposto dalla vigente LR 16/04 e s.m.i. e relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011 sono stati ulteriormente approfonditi tramite le attività specialistiche e settoriali che hanno consentito di integrare, specificare, dettagliare il quadro conoscitivo del Piano; di definirne la componente strutturale e quella operativa; di elaborare il Rapporto Ambientale così da elaborare la proposta definitiva di Piano Urbanistico Comunale.

Le elaborazioni si basano, inoltre, sulla ricognizione degli strumenti di governo del territorio sovraordinati, nello specifico il Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (Autorità di Bacino dell'Appennino Meridionale).

Fra le fonti del quadro conoscitivo sono stati di fondamentale importanza i dati ISTAT (su popolazione, industria e matrice del pendolarismo), nonché gli archivi, il materiale e le pubblicazioni¹ messe a disposizione del gruppo di lavoro dall'Amministrazione comunale.

¹ In particolare: "Ottati sentieri. Ottati: tra natura e cultura", pubblicazione realizzata nell'ambito del progetto "valorizzazione della Rete dei Sentieri nel Comune di Ottati per la Fruibilità delle Emergenze Geo-Naturalistiche e Storico-Archeologiche" (P.S.R. 2007/2013 – Misura 313 Incentivazione attività turistiche)

2. QUADRO NORMATIVO

La legge regionale 22 dicembre 2004 n.16 stabilisce che la nuova strumentazione urbanistica per il governo del territorio a livello comunale sia costituita dal **Piano Urbanistico Comunale (PUC)**, dal **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** e dall'**Atto di Programmazione degli Interventi**. Il Regolamento regionale n°5 del 2011 per l'attuazione del governo del territorio ha precisato ulteriormente alcuni aspetti di questa nuova strumentazione, specialmente per ciò che concerne la netta distinzione fra le due componenti del Piano Urbanistico Comunale che viene articolato in:

- **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;
- **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.

La componente strutturale è valida a tempo indeterminato, mentre la componente operativa è valida per archi temporali di cinque anni e può essere modificata e aggiornata anche frequentemente.

A. Il Piano Strutturale definisce quindi scelte strategiche valide a lungo termine, come l'individuazione degli ambiti territoriali non trasformabili per fini insediativi e/o infrastrutturali per ragioni di sicurezza, o in funzione di valori come la conservazione della naturalità, della biodiversità, la valorizzazione di qualità paesaggistiche, o dei suoli agricoli. Inoltre, contiene anche le norme per la trasformabilità dei tessuti e dei manufatti edilizi esistenti in rapporto alla conservazione e valorizzazione degli aspetti storico-culturali degli insediamenti, anche in relazione ai relativi contesti paesaggistici. Tali ambiti vanno sottoposti a discipline:

- in regime d'intervento diretto (ossia senza rinvio a PUA, piani urbanistici esecutivi);
- di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile.

La componente strutturale del Piano recepisce le scelte strategiche di lungo periodo riguardanti le politiche di sviluppo socio-economico, interpretandone le ricadute urbanistiche in termini di riassetto del sistema insediativo-infrastrutturale, di miglioramento della mobilità, dei servizi e della vivibilità.

B. Il Piano Operativo, invece, seleziona e disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare nelle aree trasformabili mediante PUA o interventi attuati su progetti pubblici nel periodo immediatamente successivo. La normativa vigente non precisa la durata dell'arco temporale di validità della componente operativa del Piano; tuttavia, è usuale assumere un orizzonte temporale pari a un quinquennio, anche per far coincidere l'arco di validità del Piano Operativo con la durata del mandato amministrativo comunale. In sede di redazione del Piano Urbanistico s'individuerà l'arco temporale più opportuno per l'attuazione di azioni urbanistiche e strategiche più rilevanti.

Lo strumento del Piano Regolatore Generale vedeva nella definizione e nell'individuazione delle aree destinate agli standard urbanistici la condizione necessaria per la sua approvazione. Tuttavia, la mancata acquisizione di queste aree nel quinquennio comportava la decadenza dei vincoli; tale circostanza, in presenza della crescente crisi della finanza pubblica, è diventata generalizzata. Frequentemente la disponibilità di molte aree trasformabili a fini urbanistici prescindeva dall'effettiva intenzione di realizzare tali trasformazioni e non era in grado di adeguarsi all'evoluzione della domanda, creando inevitabili scompensi e ingiustizie. **La divisione in due componenti del Piano Urbanistico attribuisce alla componente programmatica l'obbligo di individuare**

le attrezzature pubbliche e le aree di trasformazione urbanistica, in rapporto alla loro concreta realizzabilità. In altre parole, solo i suoli selezionati nel piano operativo per le trasformazioni insediative o infrastrutturali prioritarie sono edificabili o espropriabili in base alla normativa attuativa del Piano Operativo. Il Regolamento Urbanistico Comunale (**RUEC**), infine, definisce le norme per la progettazione e la realizzazione degli interventi sull'edificato.

3. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale di Ottati, sulla base di quanto disciplinato dalla L.R. 16/2004, si articola in:

- **Quadro conoscitivo**, che restituisce una fotografia del territorio comunale, rappresentando l'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano; esso definisce le invarianti del territorio e costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi generali e delle azioni strategiche che il PUC intende mettere in campo per dare una nuova immagine del territorio.
- **Quadro strutturale**, con validità a tempo indeterminato che, fissati gli obiettivi generali da perseguire attraverso il governo del territorio ed individuate le invarianti strutturali del territorio, fissa il limite dello sviluppo comunale.
- **Quadro programmatico**, che sulla base delle disposizioni strutturali, conformando il diritto di proprietà, definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione Comunale.

In particolare, le finalità ed i contenuti della Proposta definitiva di P.U.C. di cui questa Relazione è parte integrante, sono riportati di seguito e nei seguenti elaborati che lo costituiscono:

	00. Documenti descrittivi	
R1	Relazione generale	
	01. Quadro conoscitivo	
QC 01	Inquadramento territoriale	1:25.000
QC 02	Stralcio del Piano Territoriale Regionale - P.T.R.	1:500.000
QC 03	Stralcio del Preliminare di Piano Paesaggistico Regionale - P.P.R.	1:600.000
QC 04	Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.P.	varie
QC 05a	Stralcio del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano - P.N.C.V.D.	1:10.000
QC 05b	Stralcio del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano - P.N.C.V.D.	1:10.000
QC 06	La pianificazione comunale vigente	1:5.000
QC 07	Stato di attuazione della pianificazione comunale vigente	1:5.000
QC 08a	La stratificazione storica degli insediamenti	1:10.000
QC 08b	La stratificazione storica degli insediamenti	1:10.000
QC 09a	Analisi funzionale del territorio	1:10.000
QC 09b	Analisi funzionale del territorio	1:10.000
QC 09c	Analisi funzionale del territorio	1:2.500
QC 10a	Carta delle proprietà pubbliche	1:5.000
QC 10b	Carta delle proprietà pubbliche	1:5.000
QC 10c	Carta delle proprietà pubbliche	1:5.000
QC 10d	Carta delle proprietà pubbliche	1:5.000
QC 10e	Carta delle proprietà pubbliche	1:5.000
QC 10f	Carta delle proprietà pubbliche	1:5.000
QC 10g	Carta delle proprietà pubbliche	1:5.000

QC 11a	Infrastrutture tecnologiche e per la mobilità e relative fasce di rispetto	1:10.000
QC 11b	Infrastrutture tecnologiche e per la mobilità e relative fasce di rispetto	1:10.000
QC 12a	Elementi strutturali del paesaggio	1:10.000
QC 12b	Elementi strutturali del paesaggio	1:10.000
QC 13a	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	1:5.000
QC 13b	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	1:5.000
QC 13c	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	1:5.000
QC 13d	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	1:5.000
QC 13e	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	1:5.000
QC 13f	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	1:5.000
QC 13g	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	1:5.000
QC 14a	Aree percorse e/o danneggiate dal fuoco	1:10.000
QC 14b	Aree percorse e/o danneggiate dal fuoco	1:10.000
02. Quadro strutturale		
QS 01a	Carta delle strategie	1:10.000
QS 01b	Carta delle strategie	1:10.000
QS 02a	Rete ecologica comunale	1:10.000
QS 02b	Rete ecologica comunale	1:10.000
QS 03a	Disciplina strutturale del territorio	1:5.000
QS 03b	Disciplina strutturale del territorio	1:5.000
QS 03c	Disciplina strutturale del territorio	1:5.000
QS 03d	Disciplina strutturale del territorio	1:5.000
QS 03e	Disciplina strutturale del territorio	1:5.000
QS 03f	Disciplina strutturale del territorio	1:5.000
QS 03g	Disciplina strutturale del territorio	1:5.000
QS 03.1	Disciplina strutturale del territorio - Centro abitato	1:3.000
N1	Norme tecniche di attuazione delle disposizioni strutturali	
03. Quadro programmatico		
QP 01a	Disciplina programmatica del territorio	1:3.500
QP 01b	Disciplina programmatica del territorio	1:3.500
QP 02	Schede delle disposizioni programmatiche del territorio	varie
N2	Norme Tecniche di Attuazione della disciplina programmatica	
04. Documenti descrittivi		
RA1	Rapporto Ambientale	
RA2	Sintesi non tecnica	

Costituiscono parte integrante del PUC le seguenti elaborazioni e studi specialistici:

- Allegato 1 - Studio agronomico
- Allegato 2 - Studio geologico
- Allegato 3 - Piano di zonizzazione acustica

Il Regolamento Regionale 7/19 nel definire i nuovi termini per l'approvazione dei PUC, ha consentito ai Comuni di separare l'adozione della componente strutturale del Piano Urbanistico dalle disposizioni programmatiche e dai conseguenti atti di programmazione degli interventi.

È importante sottolineare la validità di questo processo che affida la ricognizione dei valori strutturali del territorio a un livello di pianificazione di lungo periodo, la cui sostenibilità dimensionale e localizzativa è verificata nella Valutazione Ambientale Strategica, e l'attuazione alla componente programmatica operativa definita attraverso manifestazioni d'interesse. La frequente ridefinizione della componente programmatica consente di recepire le istanze sociali e di sviluppo quando si manifestano.

4. RAPPORTO CON I PIANI SOVRAORDINATI

La pianificazione sovraordinata si articola attraverso le previsioni e le prescrizioni dei seguenti strumenti:

- il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Campania, approvato con Legge Regionale n.13 del 13 ottobre 2008.
- Il Preliminare di Piano Paesaggistico Regionale approvato Delibera di Giunta regionale n. 560 del 12 novembre 2019;
- il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) ex Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale Sele; già ex Autorità di Bacino Regionale Destra Sele, oggi confluita nel Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale;
- il Piano territoriale di coordinamento (PTCP) della Provincia di Salerno;
- Il Piano del parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

Questi strumenti comportano definizioni e zonizzazioni che hanno un carattere necessariamente generale, applicato alla scala vasta, che richiedono una più precisa definizione in sede di PUC, pur rispettandone sostanzialmente le prescrizioni.

Come è noto, ai sensi dell'art. 11 della legge urbanistica regionale 16/04, "i Comuni possono, proporre modificazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati nei casi di comprovate esigenze, relative alla necessità di garantire il raggiungimento di obiettivi di sviluppo economico e sociale e di riequilibrare gli assetti territoriali e ambientali. *"L'approvazione delle modificazioni di cui al comma 1 è consentita a condizione che sia assicurata la omogeneità della complessiva pianificazione territoriale e urbanistica. Ai sensi del comma 8 dell'art. 24 della legge 16/2004 tali modifiche possono essere apportate ai piani sovraordinati in sede di conferenza di servizi promossa dall'amministrazione Provinciale. È facoltà dell'Amministrazione comunale convocare la conferenza di servizi con gli enti interessati dalle modifiche dei piani sovraordinati."*

In particolare, si intende apportare modifiche alla zonizzazione imposta dal Piano del Parco Nazionale del Cilento e vallo di Diano. In particolare, nella Tav. QS 03 è riportata la divisione del territorio in zone territoriali omogenee, legate alla maggiore definizione della scala di disegno del PUC rispetto a quella del Piano del Parco e comunque in conformità con quanto trasmesso dal Parco ai Comuni nell'ambito della revisione, in itinere, del Piano del Parco.

4.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

La Regione Campania si è dotata nel 2008, con l'emanazione della Legge 13, del **Piano Territoriale Regionale (PTR)**, strumento di pianificazione regionale dalle spiccate caratteristiche strategiche il cui principale obiettivo è quello di favorire azioni coordinate per il governo del territorio, inquadrandole in una cornice di coerenza generale.

Il Piano Territoriale Regionale si articola nei seguenti **cinque** Quadri Territoriali di Riferimento come supporto agli strumenti di pianificazione provinciali e comunali.

1. Quadro delle Reti;
2. Quadro degli Ambienti Insediativi;
3. Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS);
4. Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC);
5. Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".

4.1.1 Il territorio di Ottati nel PTR

La **Tavola 1.1.1 “Stralcio del Piano Territoriale Regionale – P.T.R.”** riporta i principali elementi messi in risalto dal PTR e presenti all’interno del territorio comunale.

All’interno del Sistema Territoriale di Sviluppo e dell’Ambiente Insediativo di riferimento, gli indirizzi strategici dati dall’amministrazione puntano a tutelare e promuovere gli elementi della rete ecologica e le risorse naturali agroforestali, puntando fortemente alla costituzione di una rete di interconnessione di area vasta capace di mettere in comunicazione i piccoli centri all’interno di una nuova visione comune di **paesaggio e territorio**.

Di seguito ogni singolo quadro è stato analizzato e sono stati recepiti gli indirizzi riguardanti il Comune di Ottati.

1. QTR: Quadro delle Reti

Gli schemi regionali delle **aree naturali protette** e della **rete ecologica** consentono di capire come il comune di Ottati, facente parte del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, goda di un importante corridoio ecologico, ossia il Corridoio Appenninico principale. Il territorio è, inoltre, interessato dalla presenza delle zone ZPS-IT8050055 “Alburni” e SIC-IT8050033 “Monti Alburni”.

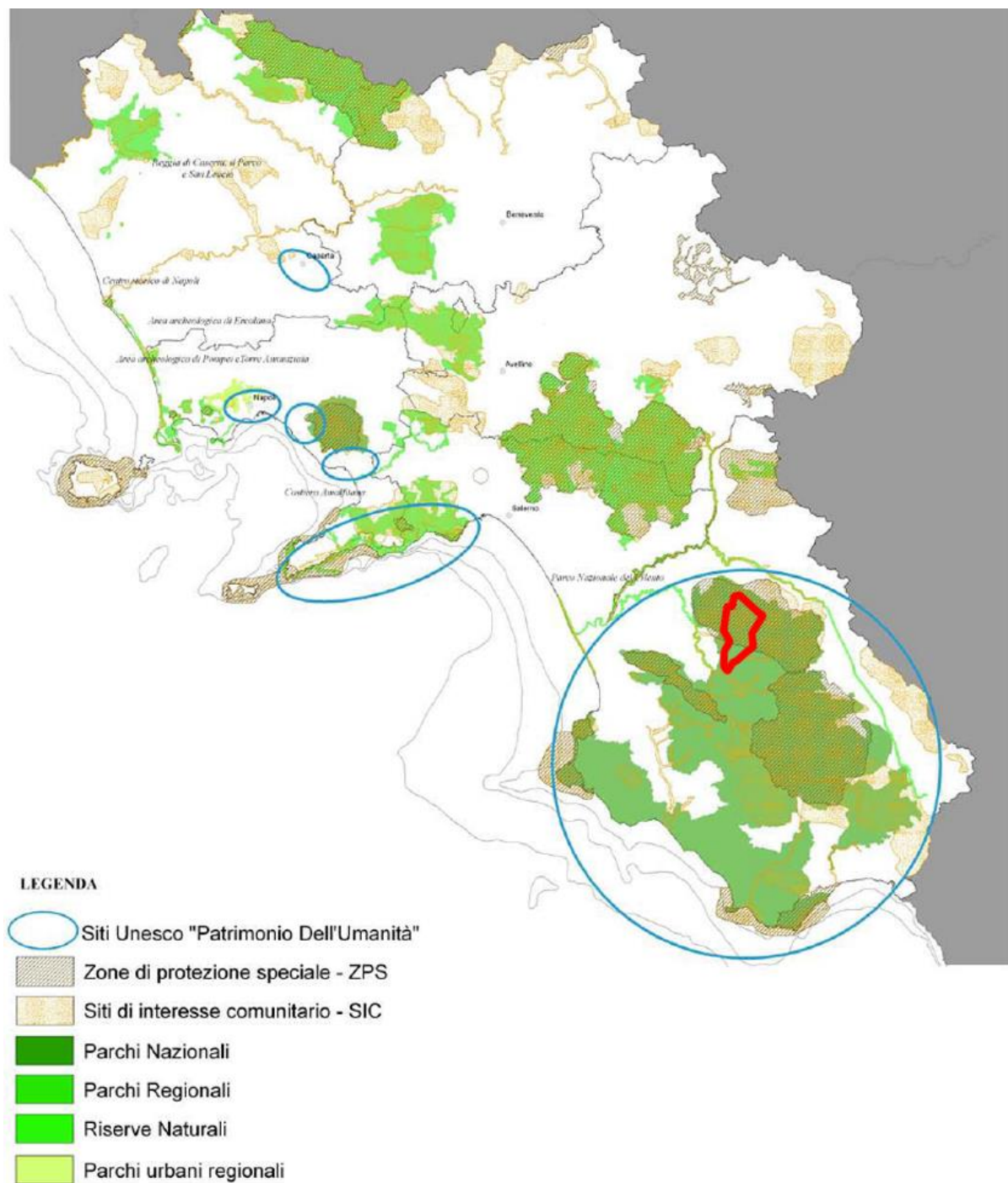


Fig. 1 – Aree protette

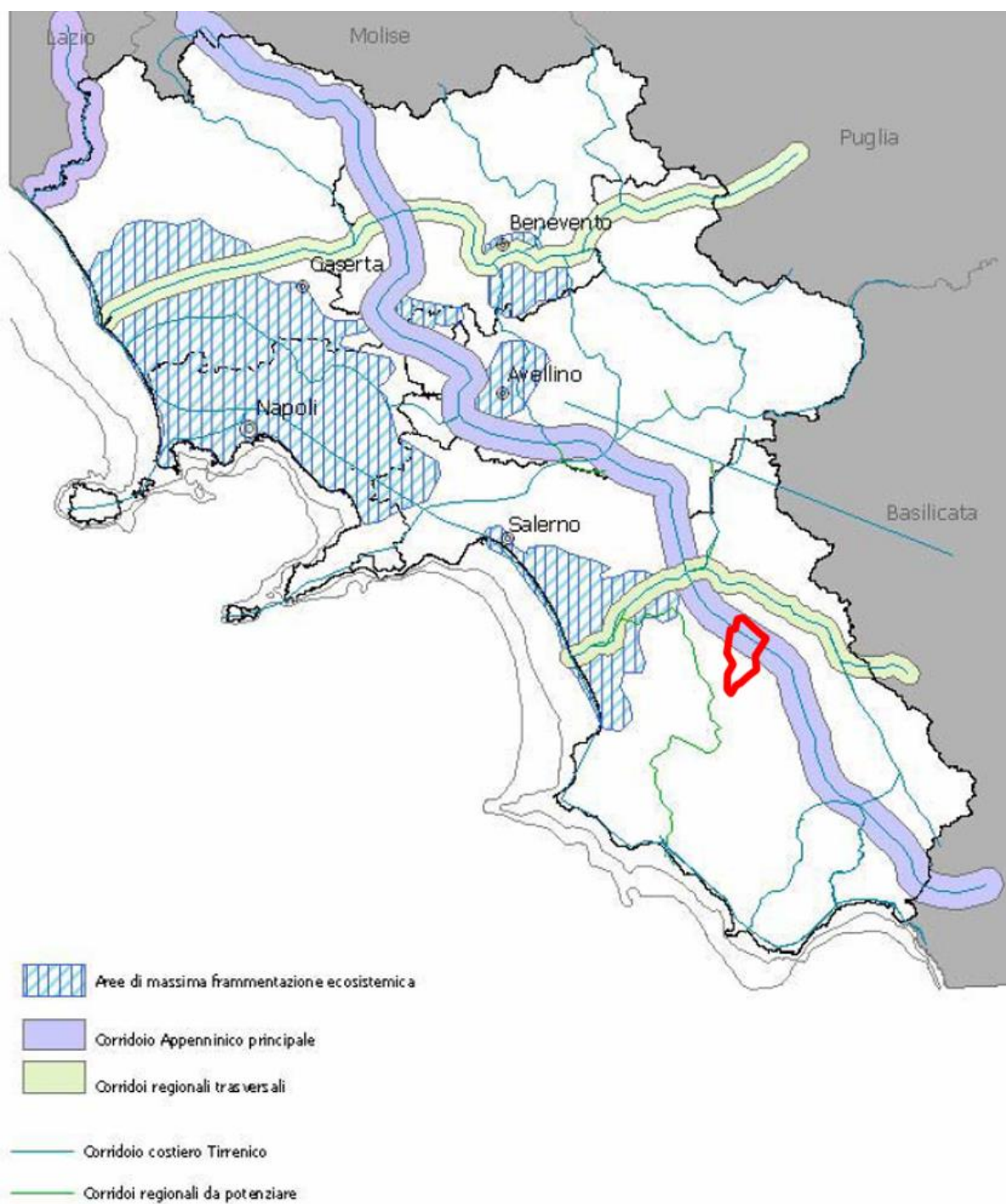


Fig. 2 – Rete ecologica regionale

Per quanto riguarda il **rischio sismico**, Ottati, insieme ai comuni contermini, rientra nella categoria di **media sismicità** ed appartiene alla **zona sismica 2**, ossia con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti. Non sono presenti sorgenti di **rischio vulcanico**.

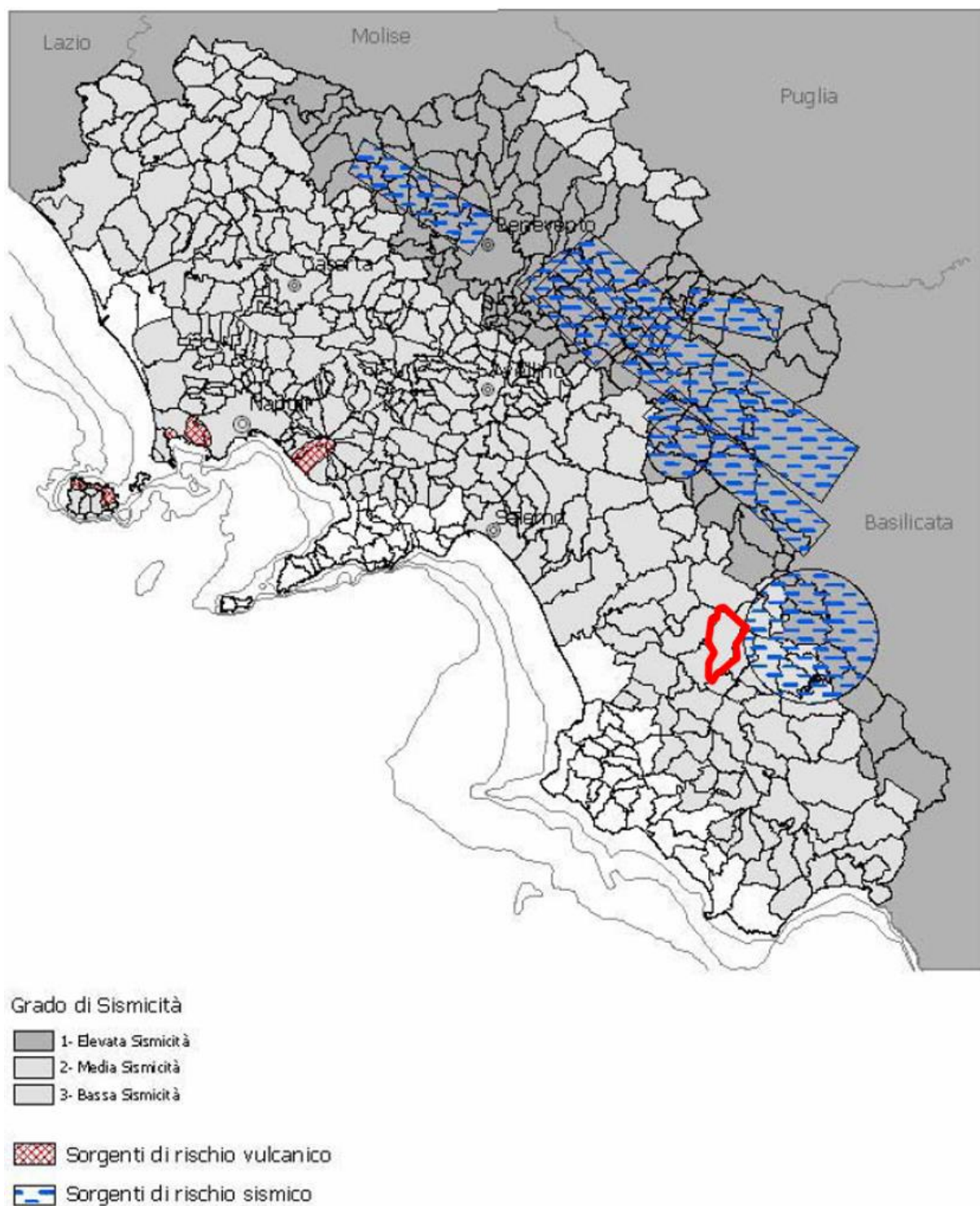


Fig. 3 - Rischio sismico e vulcanico

Il territorio non è interessato dalla **rete di viabilità** primaria regionale: la strada statale 166 costeggia per un breve tratto i confini meridionali del Comune, senza mai intersecarli.

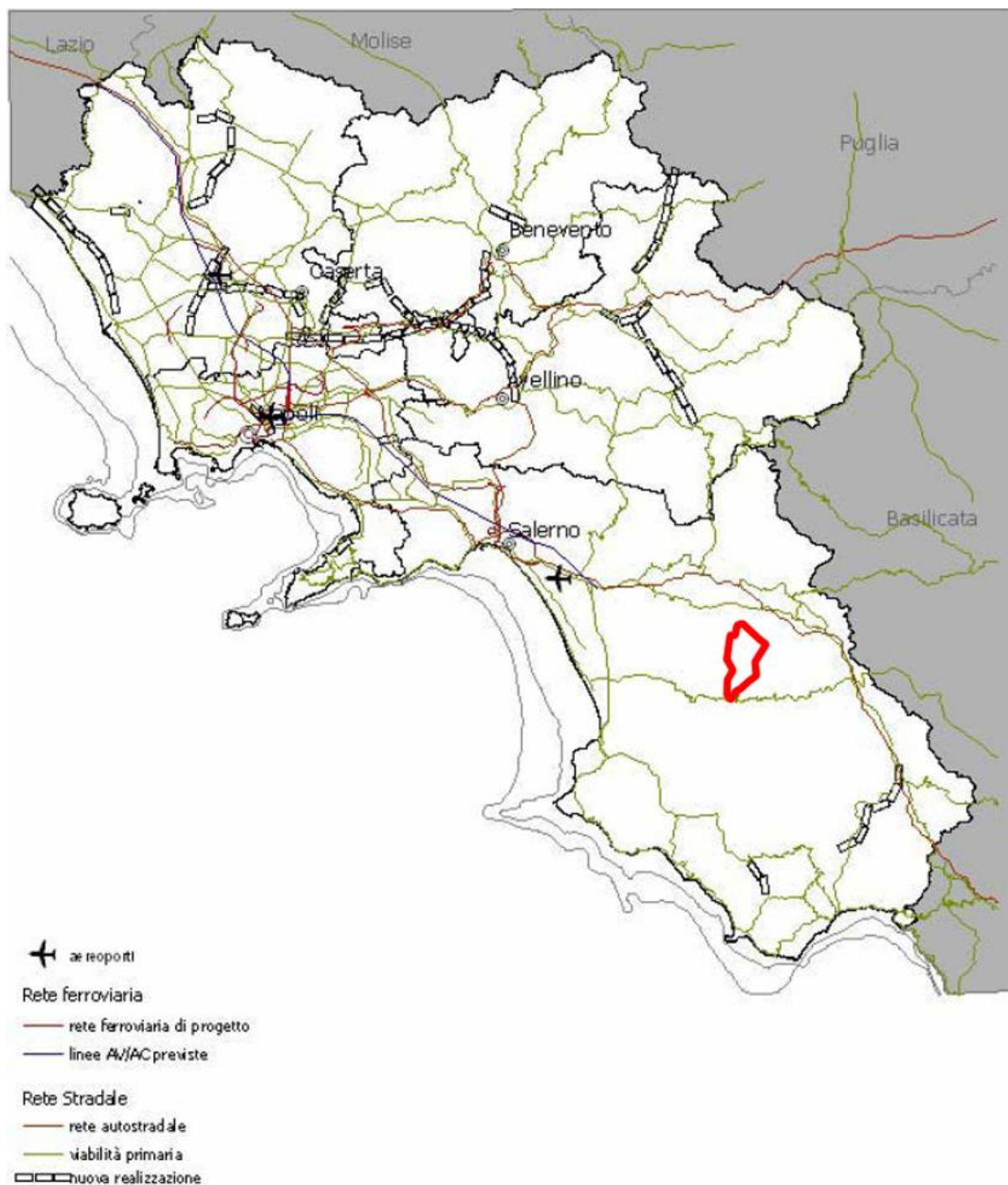


Fig. 4 - Rete infrastrutturale

2. QTR: Ambiente Insediativo n.5 – Cilento e Vallo di Diano

L'**Ambiente Insediativo n.5**, di cui il Comune di Ottati fa parte, corrisponde quasi interamente al territorio tutelato dal Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

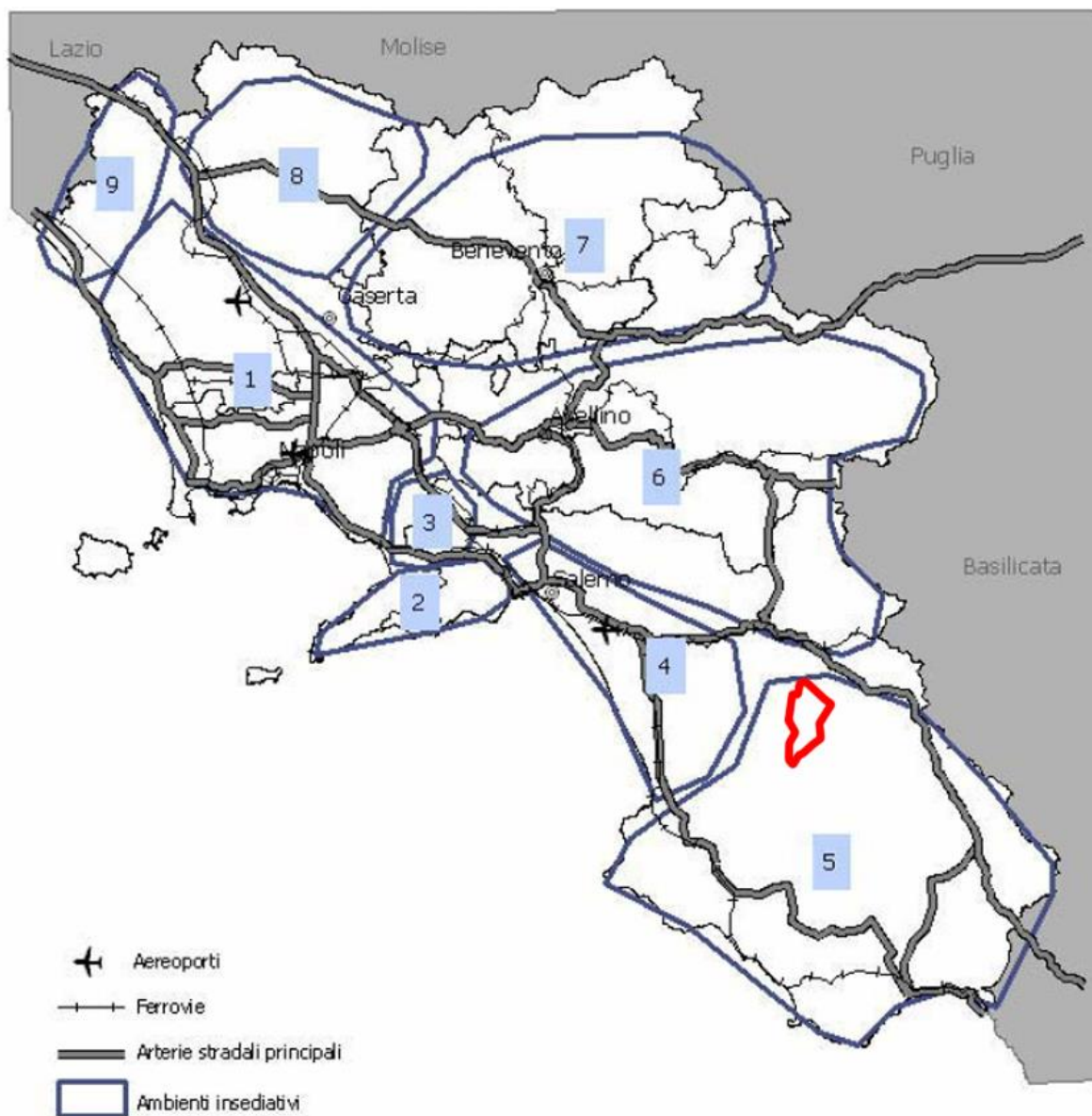


Fig. 5 - Ambienti insediativi

Le **scelte programmatiche** identificate dal PTR si possono ricondurre ai seguenti assi principali:

- lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni;
- la conservazione della biodiversità;
- il miglioramento della qualità insediativa;
- lo sviluppo del turismo compatibile;
- lo sviluppo delle infrastrutture portuali, dei collegamenti marittimi e dei trasporti terrestri per il miglioramento dell'accessibilità ai siti naturalistici e turistici in misura sostenibile per il territorio.

Le scelte articolate negli assi principali vanno realizzate attraverso il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico-culturale e il miglioramento del sistema infrastrutturale.

Con particolare riferimento al patrimonio naturalistico-culturale, vengono riportati i seguenti **temi strategici**:

- lo sviluppo del turismo, attraverso la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio;
- la tutela e lo sviluppo dell'agricoltura e, in generale, delle attività agro-silvo-pastorali, assicurandone, a garanzia della tutela del paesaggio, la permanenza in loco, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e le specie di produzione per conservare la biodiversità e sostenendo, unito all'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientandole ad un'agricoltura biologica;
- l'artigianato, con connotazioni spiccatamente qualitative più che quantitative (nascita di nuove aziende e creazione di posti di lavoro);
- il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici.

Il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni si snoda essenzialmente lungo i seguenti temi strategici:

- migliore l'accessibilità aerea mediante il completamento dell'aeroporto di Pontecagnano;
- migliore l'accessibilità ferroviaria, ripristinando la tratta ferroviaria Sicignano degli Alburni-Lagonegro che, attraversando in senso longitudinale il Vallo di Diano, consente ad est l'ingresso all'area del Parco; valorizzare la linea tirrenica attraverso un recupero in forma di metropolitana leggera, che integri tra loro l'attuale precaria viabilità lungo la direttrice costiera Casalvelino-Ascea-Pisciotta-Palinuro, e la linea ferroviaria dismessa che da Punta del Telegrafo, nel Comune di Ascea, arriva a Pisciotta;
- migliore accessibilità marittima, completando e potenziando le infrastrutture portuali esistenti (porti di Scario, Sapri e Policastro), attrezzando il sistema dei porti e degli approdi per la nautica da diporto, connessi alle linee di traghetti ed aliscafi e ai trasporti via terra;
- migliore accessibilità stradale.

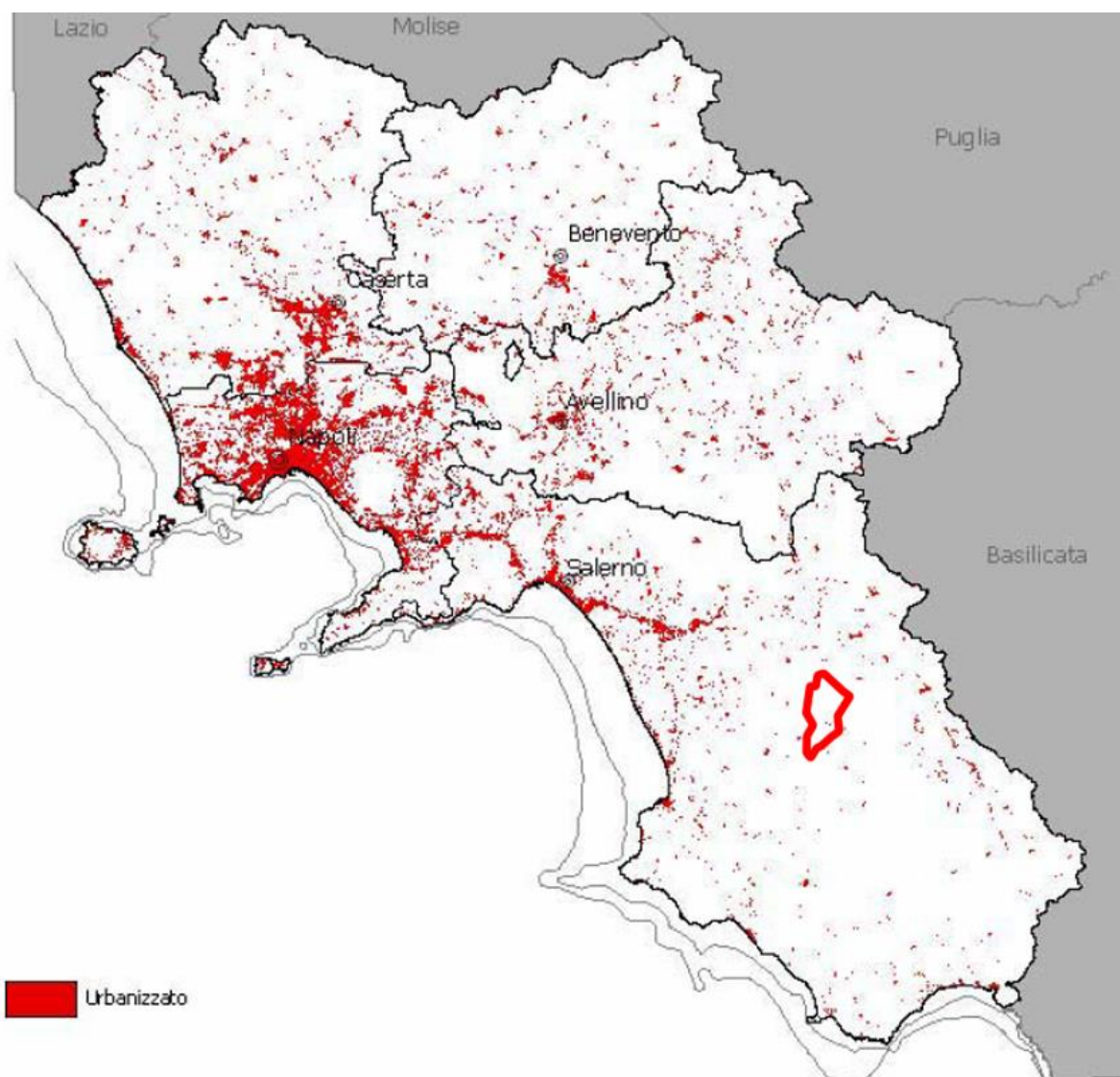


Fig. 6 – Livelli di urbanizzazione

Il Cilento è notoriamente un territorio fortemente interessato da fenomeni di dissesto idrogeologico che hanno effetti rilevanti anche sull'assetto e sul funzionamento del sistema insediativo e che costituiscono una delle principali criticità da affrontare in sede di pianificazione.

La carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio, gli eccessivi prelievi delle risorse idriche e minerali, così come gli interventi di sbarramento e imbrigliamento dei corsi d'acqua fanno sì che dissesti e frane interessino vaste aree collinari e montane. Una delle conseguenze di questi fenomeni è l'abbandono di interi insediamenti, quali **Roscigno Vecchio**, o di parti di essi, come è avvenuto ad esempio a San Nicola di Centola.

Tali problematiche riguardano da vicino anche il territorio comunale di Ottati, caratterizzato da una notevole escursione altimetrica – dal livello del mare fino alle quote di alta collina – e dalla presenza del fragile ecosistema costiero.

L'assetto insediativo che va definendosi, le cui dinamiche investono il territorio di Ottati, è il risultato del progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore di:

nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;
un'edificazione diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura (L.R. 14/82), ma

che hanno comportato, invece, l'occupazione di vaste aree a destinazione agricola; insediamenti costieri, interessati negli ultimi decenni da un notevole sviluppo legato al turismo balneare.

Inoltre, emergono tendenze legate a:

concentrazione dei servizi in pochi centri polarizzanti;

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

Il Piano Territoriale Regionale ritiene pertanto necessario ricercare dei correttivi ad un tale processo evolutivo tendenziale, che possono essere individuati nelle seguenti azioni:

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

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

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

miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile; costruzione di una nuova immagine turistica, mediante la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.

3. QTR: Sistema Territoriale di Sviluppo A1 - Alburni

Il Comune di Ottati fa parte del STS **A1 - Alburni**, a "dominante naturalistica". Allo stesso STS appartengono i Comuni di: Aquara, Bellosguardo, Castelcivita, Controne, Corleto Monforte. Il Sistema circonda i **Monti Alburni** e comprende la zona nord del **Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni**.



Fig. 7 - Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)

Il sistema A1 – Alburni, presenta una costante e cospicua **diminuzione della popolazione** che dal -4,39% del periodo '81-'91, registra un'ulteriore diminuzione, pari a -12,81%, nel decennio '91-'01.

Ad un consistente decremento delle abitazioni occupate da residenti (-5,3%), corrisponde un incremento del +1,3% del totale delle stesse. Nel secondo periodo censuario è ancora il sistema A1 – Alburni a presentare la singolarità di un decremento delle famiglie (-8,7%) superiore a quello delle abitazioni occupate (-5,3%).

Nel **settore industriale** si registra una forte diminuzione delle U.L., mentre per il **settore servizi-istituzioni** ad una crescita del +10,93% delle U.L. corrisponde un decremento pari a -9,71% degli addetti.

Per quanto concerne le principali **infrastrutture** per i trasporti, il confine nord è lambito dall'**autostrada A2** del Mediterraneo (ex A3 Salerno-Reggio Calabria) con gli svincoli di Contursi, Sicignano degli Alburni e Petina-

Auletta. In corrispondenza dello svincolo di Sicignano si dirama il raccordo autostradale Sicignano-Potenza. Sempre a nord è attraversato dalla SS 19 delle Calabrie, mentre all'estremità sud dalla SS 166 degli Alburni.

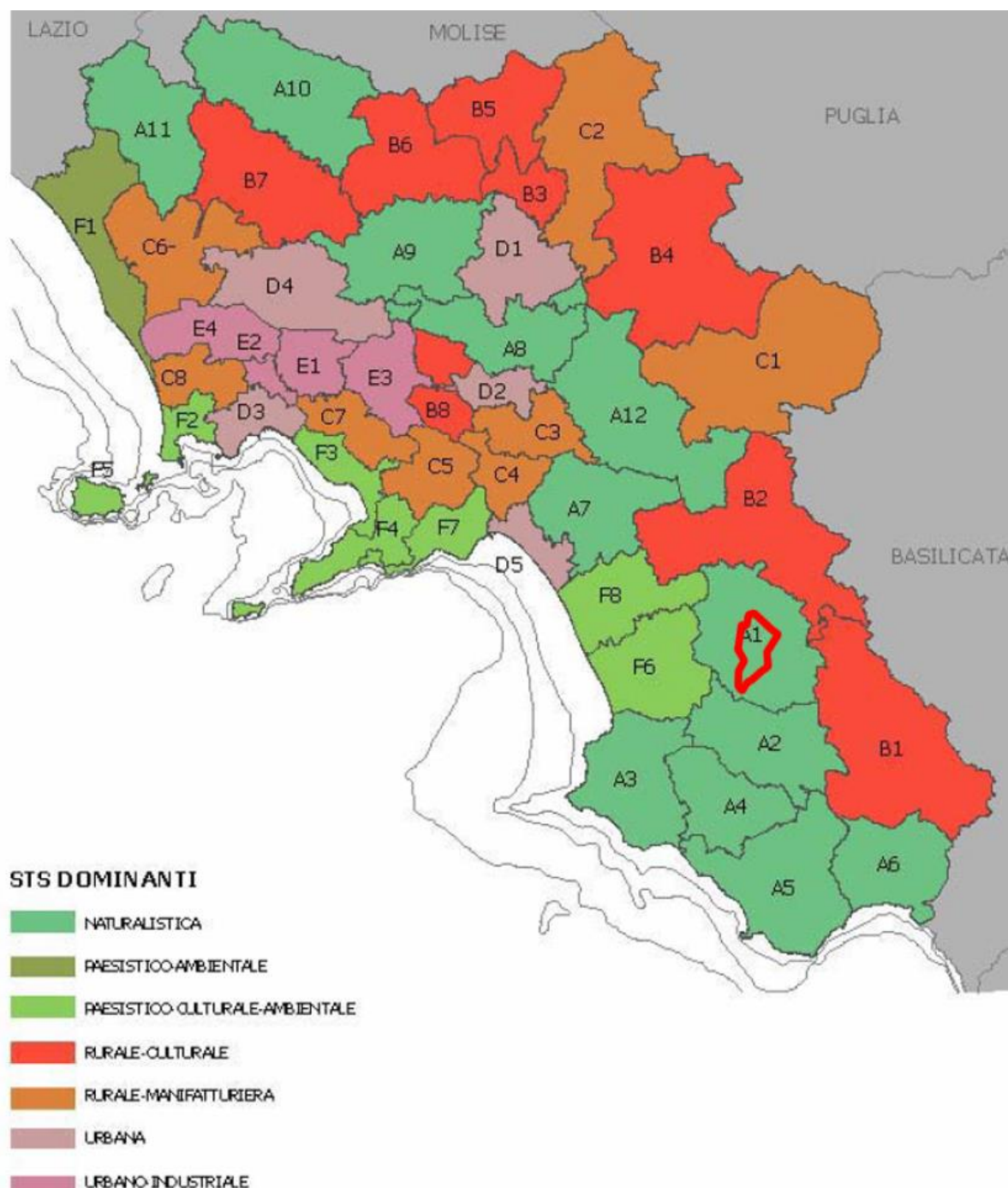


Fig. 8 - Sistemi Territoriali di Sviluppo: dominanti

La **linea ferroviaria** che lo percorre, parallelamente al tracciato autostradale, è la Salerno-Battipaglia-Potenza con le stazioni di Contursi Terme e Sicignano degli Alburni. In corrispondenza della stazione di Sicignano si dirama la linea ferroviaria per Lagonegro attualmente dismessa. La restante parte del territorio, attualmente, non è servita da alcuna linea ferroviaria.

L'**aeroporto** più prossimo è quello di Pontecagnano che dista circa 23 km di autostrada dallo svincolo di Contursi a quello di Battipaglia, più altri 4 km dallo svincolo di Battipaglia sino allo scalo, da percorrere all'interno dell'abitato di Bellizzi.

Nell'ottica della **programmazione**, per il sistema stradale i principali invarianti progettuali sono il completamento del potenziamento e dell'adeguamento dell'autostrada A2 del Mediterraneo, il collegamento del Vallo di Diano con l'area costiera Cilentana, l'adeguamento della SS 166 degli Alburni. Per il sistema ferroviario l'opzione progettuale prevista è rappresentata dal ripristino della linea Sicignano-Lagonegro nella tratta Sicignano-Montesano.

Matrice degli indirizzi strategici

La matrice degli indirizzi strategici mette in relazione gli indirizzi strategici e i diversi STS ai fini di orientare l'attività dei tavoli di co-pianificazione. A ciascun indirizzo è attribuito un punteggio, in relazione alla presenza di possibili effetti degli indirizzi strategici, e ad una prima valutazione della loro incidenza.

Gli indirizzi sono:

- A1 Interconnessione - Accessibilità attuale
- A2 Interconnessione - Programmi
- B.1 Difesa della biodiversità
- B.2 Valorizzazione Territori marginali
- B.3 Riqualificazione costa
- B.4 Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio
- B.5 Recupero aree dismesse
- C.1 Rischio vulcanico
- C.2 Rischio sismico
- C.3 Rischio idrogeologico
- C.4 Rischio incidenti industriali
- C.5 Rischio rifiuti
- C.6 Rischio attività estrattive
- D.2 Riqualificazione e messa a norma delle città
- E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale
- E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere
- E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale
- E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico

Sono stati attribuiti:

- 1 punto ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
- 2 punti ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
- 3 punti ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
- 4 punti ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

La matrice strategica evidenzia quindi la presenza e il peso, in ciascun STS, degli indirizzi strategici assunti nel PTR.

TEMI STRATEGICI	Interconnessione		Difesa e recupero della "diversità" territoriale				
	A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5
INDIRIZZI STRATEGICI	Accessibilità attuale	Programmi	Difesa della biodiversità	Valorizzazione territori marginali	Riqualificazione costa	Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio	Recupero aree dismesse
PUNTI	3	3	4	4	-	4	1

TEMI STRATEGICI	Governo del rischio ambientale					
	C1	C2	C3	C4	C5	C6
INDIRIZZI STRATEGICI	Rischio vulcanico	Rischio sismico	Rischio idrogeologico	Rischio incidenti industriali	Rischio rifiuti	Rischio attività estrattive
PUNTI	-	3	3	-	?	2

TEMI STRATEGICI	Aspetto policentrico ed equilibrato				
	D2	E1	E2.a	E2.b	E3
INDIRIZZI STRATEGICI	Riqualificazione e messa a norma delle città	Industriale	Agricolo - Sviluppo delle Filiere	Agricolo - Diversificazione territoriale	Turistico
PUNTI	-	1	2	3	3

Tab. 1 – Matrici degli Indirizzi strategici per il Sistema Territorio di Sviluppo "A1 - Alburni".

In riferimento alla matrice degli indirizzi strategici, all'interno del STS A1, gli indirizzi a cui viene attribuito un peso maggiore e che quindi rappresentano una scelta strategica prioritaria, sono:

per l'area tematica B, la difesa della biodiversità, la valorizzazione territori marginali, la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;

per l'area tematica C, il governo del rischio sismico e del rischio idrogeologico;

per l'area tematica E, lo sviluppo agricolo – diversificazione territoriale e lo sviluppo turistico.

4. QTR – Campi Territoriali Complessi

Per quanto concerne il quarto Quadro Territoriale di Riferimento, il Comune di Ottati non ricade in nessun Campo Territoriale Complesso.

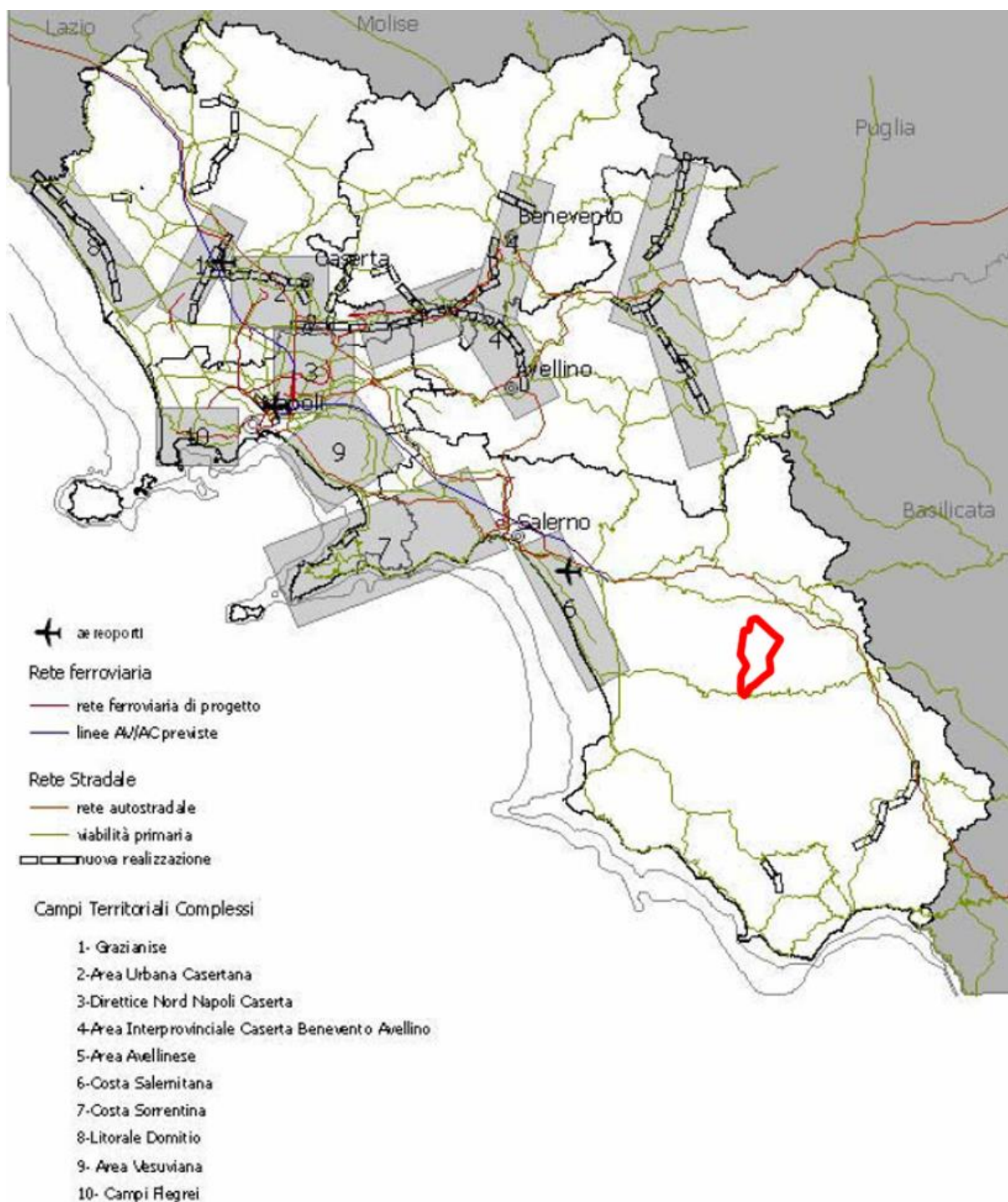


Fig. 9 – Campi Territoriali Complessi

5. QTR: Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”.

Questo documento di indirizzo strategico attribuisce un'attenzione particolare agli spazi per la **cooperazione interistituzionale**. L'attenzione nasce dalla consapevolezza della molteplicità e intersezione degli ambiti di amministrazione del territorio e degli impatti che tale situazione produce.

Si sottolinea che all'art. della L.R. di approvazione del PTR afferma la possibilità di costituire **laboratori di progettazione territoriale sovracomunali**. Il Regolamento n° 5 configura la possibilità di condivisione della componente strutturale dei PUC tra più comuni vicini.

Nell'elaborazione del nuovo PUC si adotteranno tali strategie per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dall'amministrazione.

Il Territorio di Ottati nelle Linee Guida per il Paesaggio

Attraverso le Linee guida per il paesaggio la Regione Campania applica i principi stabiliti dalla **Convenzione Europea del Paesaggio**, definendo al contempo il quadro di riferimento per la pianificazione paesaggistica.

In particolare, le Linee guida si occupano di:

- fornire indirizzi e criteri per la **tutela, salvaguardia, valorizzazione e gestione** del paesaggio per gli strumenti di pianificazione provinciale e comunale;
- dettare gli indirizzi per lo **sviluppo sostenibile** ed i criteri da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi;
- stabilire una cornice di coerenza per la definizione, all'interno dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP), delle norme in materia di **difesa del suolo e delle acque**, di **protezione della natura, dell'ambiente e del paesaggio**;
- contenere la **Carta dei paesaggi della Campania**, un documento con valenza di statuto del territorio regionale, inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse ecologico-naturalistiche, fisiche, agroforestali, storico-culturali ed archeologiche.

Dalla **Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali** delle **Linee guida per il paesaggio** si evince che il Comune di Ottati è in gran parte occupato dalle categorie tematiche definite A1 (Aree forestali dei rilievi montani), A2 (Praterie dei rilievi montani), B1 (Aree forestali dei rilievi collinari), B2 (Praterie dei rilievi collinari), B3 (Aree agricole dei rilievi collinari), B4 (Mosaici agricoli ed agroforestali dei rilievi collinari, ed aree agricole a più elevata complessità strutturale).

La **Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto** classifica il territorio di Ottati prevalentemente come “5 - Massiccio degli Alburni”, mentre una discreta parte del settore meridionale del territorio ricade nell'ambito denominato “Colline del Calore Lucano”.

Dalla **Carta delle Strutture Storiche-Archeologiche del paesaggio** si evince che il territorio comunale è attraversato dalla Strada provinciale 12c, classificata nelle “strade 1886”.

Le Linee guida definiscono inoltre gli **indirizzi per la pianificazione provinciale e comunale** di questi territori.

Nella fattispecie in base gli **indirizzi specifici di salvaguardia e gestione del territorio rurale e aperto**, All'interno dei sistemi e sottosistemi facenti parte delle **aree montane**, i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale ed i Piani Urbanistici Comunali:

- definiscono misure per la **salvaguardia delle aree di alta montagna**, individuando gli elementi morfologici caratterizzanti (versanti alto-montani, altopiani, pianori e campi carsici sommitali, doline, forme glaciali, crinali e aree di vetta), salvaguardano l'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di detti elementi;
- definiscono misure per la **salvaguardia dell'integrità strutturale**, dell'**estensione** e della **continuità delle aree forestali**;
- definiscono misure per la salvaguardia dell'integrità strutturale, l'estensione e le caratteristiche di apertura e continuità delle aree di prateria;
- definiscono misure di tutela per le aree agricole, per gli arboreti e le consociazioni tradizionali, per i mosaici agricoli ed agroforestali;
- con riferimento alle aree agricole di cui al punto precedente, definiscono misure di tutela per gli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e per le sistemazioni tradizionali;
- definiscono misure per la tutela delle aree forestali, di prateria e agricole caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata;
- definiscono misure per la salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua, unitamente agli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondivalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali);
- definiscono le norme per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica.

All'interno dei sistemi e sottosistemi facenti parte delle **aree collinari**, i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale ed i Piani Urbanistici Comunali si occupano di definire:

- le misure per il mantenimento di condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurali e agricole;
- le misure di salvaguardia per i mosaici agricoli ed agroforestali e per gli arboreti tradizionali;
- le misure di salvaguardia per gli elementi di diversità biologica delle aree agricole;
- le misure per la salvaguardia dell'integrità delle aree forestali;
- le misure per la salvaguardia delle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, non consentendo l'edificabilità;
- le misure per la salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti, non consentendo l'edificabilità;
- le norme per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica, identificando idonee fasce di tutela degli elementi morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.

4.2 Il preliminare di Piano Paesaggistico Regionale - PPR

Il Piano Paesaggistico Regionale è attualmente in fase di redazione. Con Delibera di G.R. 560 del 12/11/2019 è stato approvato il preliminare di Piano Paesaggistico a seguito della sottoscrizione, il 14 luglio 2016, di un'Intesa Istituzionale tra la Regione Campania e il Ministero per i Beni e delle Attività Culturali, così come stabilito dal Codice dei Beni Culturali, D.lgs. n. 42 del 2004. Il preliminare di Piano Paesaggistico Regionale, rappresenta una ricognizione dello stato dei luoghi, di definizione dei criteri metodologici alla base delle strategie generali e specifiche.

Attraverso il Piano paesaggistico, la Regione Campania intende attuare la tutela e la valorizzazione del proprio patrimonio paesaggistico, e nel contempo promuovere un'immagine identitaria del territorio campano declinata di volta in volta secondo le sue voci componenti, dentro la cui cornice indirizzare in modo sostenibile i processi di sviluppo economico.

Il preliminare di Piano Paesaggistico Regionale sistemi insediativi territoriali definiti come “microregioni” in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità” e allora individuati in maniera qualitativa sulla base delle analisi delle morfologie territoriali e dei quadri ambientali, delle trame insediative, dei caratteri economico-sociali e delle relative dinamiche in atto, nonché del telaio principale della rete ecologica regionale.

In particolare, il Comune di Ottati ricade rientra nel sistema insediativo territoriale n. 5.1 “Cilento”.

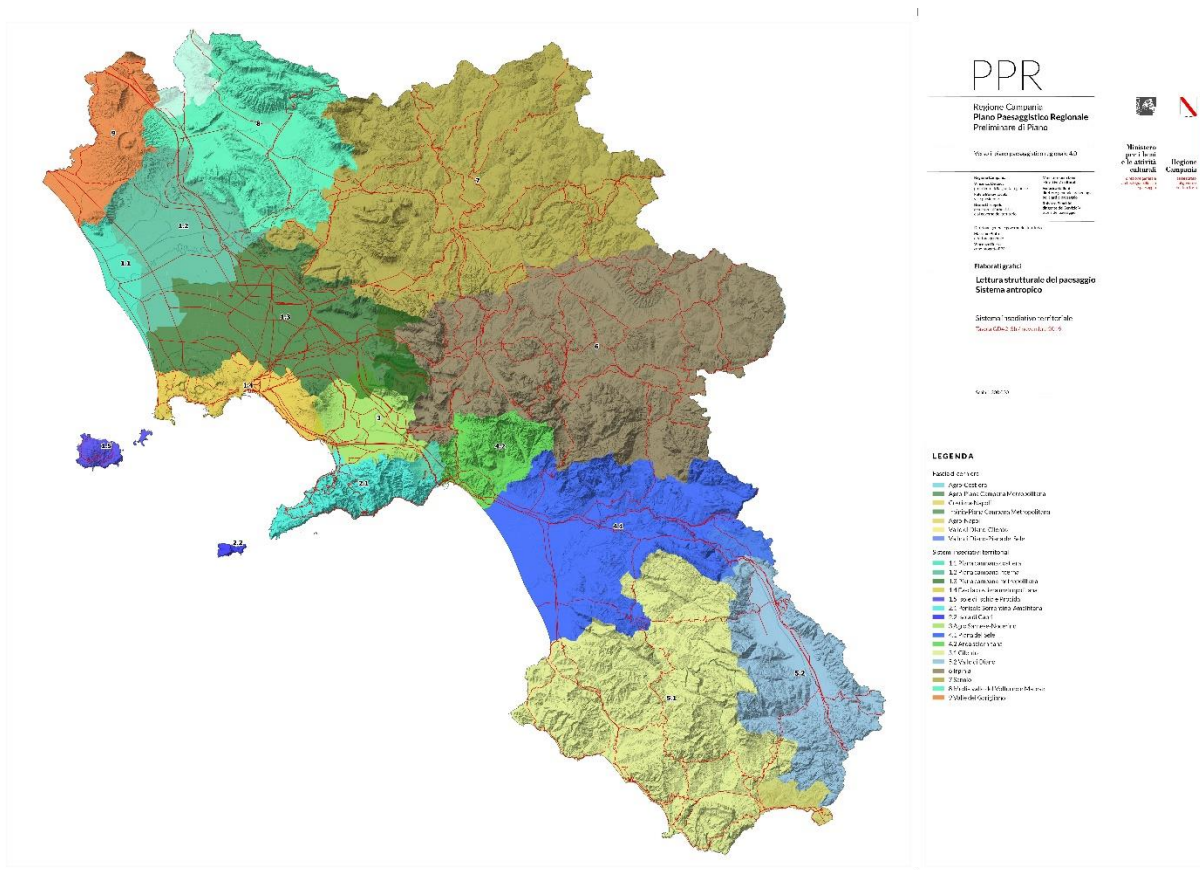


Fig. 10 - Tavola “Sistema insediativo territoriale” del PPR

Gli indirizzi e i criteri di disciplina specifici che il Piano elabora servono per rivitalizzare e mettere in ulteriore dinamica le varie componenti, o per fare giustizia degli squilibri, sicché ogni singola parte può prendere il suo proprio posto nel sistema, assolvendo al compito funzionale che gli compete, e nel frattempo configurandosi come un tassello del paesaggio complessivo entro cui si iscrive.

In Campania, in modo più marcato che in altre regioni, si può delineare un sistema forte di segni, che costituiscono, nel loro insieme, il telaio di riferimento dei paesaggi identitari locali. In tale ottica, la specifica configurazione geografica, l'entità dei processi trasformativi, delle situazioni di criticità o dell'integrità dei luoghi sono state considerate, nel PPR, come condizioni e specificazioni importanti per l'identificazione di uno schema di articolazione degli ambiti paesaggistici della Campania, a cui fare corrispondere indirizzi differenziati di salvaguardia e specifiche linee di azione.

Nel complesso, quindi, gli ambiti paesaggistici costituiscono il contenitore di riferimento sia per gli indirizzi di norma e disciplina sia per la definizione degli specifici obiettivi di qualità e l'articolazione delle strategie e delle azioni d'intervento.

I paesaggi risultanti, da questo importante lavoro di sovrapposizione ed incrocio di diverse letture riguardanti le strutture materiali del paesaggio regionale, sono stati 51.

Il territorio comunale di Ottati rientra in parte (prevalentemente urbanizzata) nell'ambito paesaggistico n. **39 "Alburni"** e in parte nell'ambito paesaggistico n. **41 "Calore salernitano"**.

È importante osservare come la delimitazione degli ambiti paesaggistici e delle risorse a essi collegate non coincida con quelli dei sistemi comunali (e in alcuni casi sia addirittura a scavalco di confini provinciali). Accade così che più sistemi comunali ricadano nel medesimo ambito paesaggistico, ovvero, che in uno stesso sistema comunale ricadano porzioni di ambiti paesaggistici differenti. In sede di definizione delle strategie di sviluppo locale, l'analisi degli ambiti paesaggistici ricadenti in ciascun sistema comunale deve essere in grado di evidenziare di volta in volta le risorse paesaggistiche disponibili per la loro implementazione, come anche gli specifici indicatori di qualità paesaggistica da considerare ai fini della valutazione ambientale strategica del complesso di azioni e misure nelle quali le politiche di sviluppo locale si articolano. Pertanto gli ambiti paesaggistici si collegano alle strategie di salvaguardia, valorizzazione e gestione riferite:

- al territorio fisico-naturalistico-ambientale nei suoi aspetti fisici;
- alle strutture antropico-insediative nei suoi aspetti storico-culturali;
- alle strutture amministrative (sistemi comunali e quindi comuni).

Il PPR offre una lettura integrata e multi-scalare del paesaggio estesa all'intero territorio regionale, avvalendosi anche dei processi di "ritorno" delle informazioni, letture, interpretazioni a livello provinciale e locale e viceversa e definisce gli ambiti e le unità di paesaggio sulla base dei fattori costitutivi su enunciati, declinati nelle diverse componenti.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) si pone dunque come strumento principe di tutela e salvaguardia paesaggistica, i cui obiettivi prioritari sono la conoscenza, la salvaguardia ed il recupero dei valori culturali che il territorio esprime, da individuarsi anche in un'ottica di sviluppo sostenibile e di soddisfacimento del rapporto qualità ambientale/maggiore vivibilità del territorio, nonché tesi alla corretta fruizione di tutte le risorse naturali e culturali.

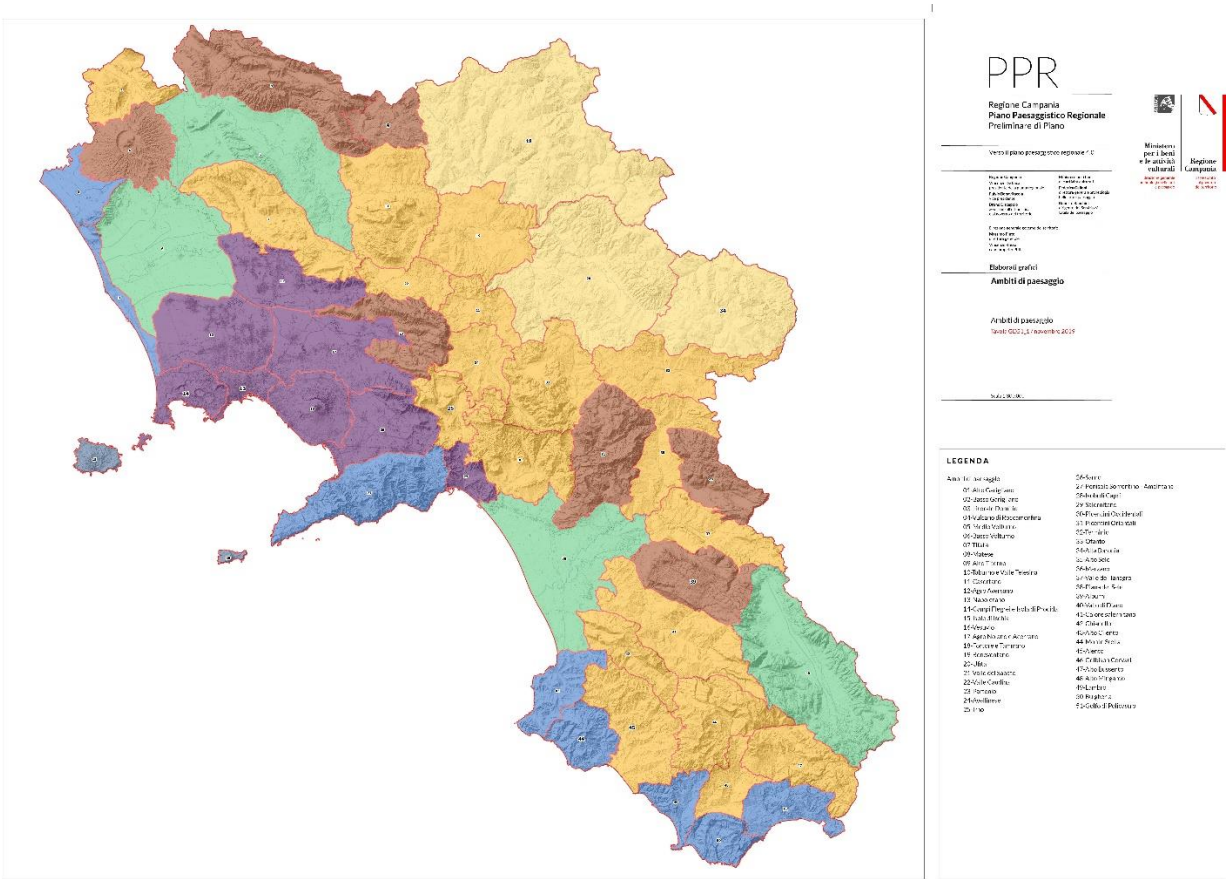


Fig. 11 - Tavola “Ambiti di Paesaggio” del PPR

4.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

La Provincia di Salerno si è dotata di un **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** nel 2012. Questo strumento si pone come principale obiettivo quello di coniugare conservazione e sviluppo all'interno di un'azione dinamica di pianificazione che coinvolga nelle scelte i diversi attori che contribuiscono alla gestione, alla salvaguardia ed alla trasformazione del territorio, dietro l'impulso dell'ente Provincia.

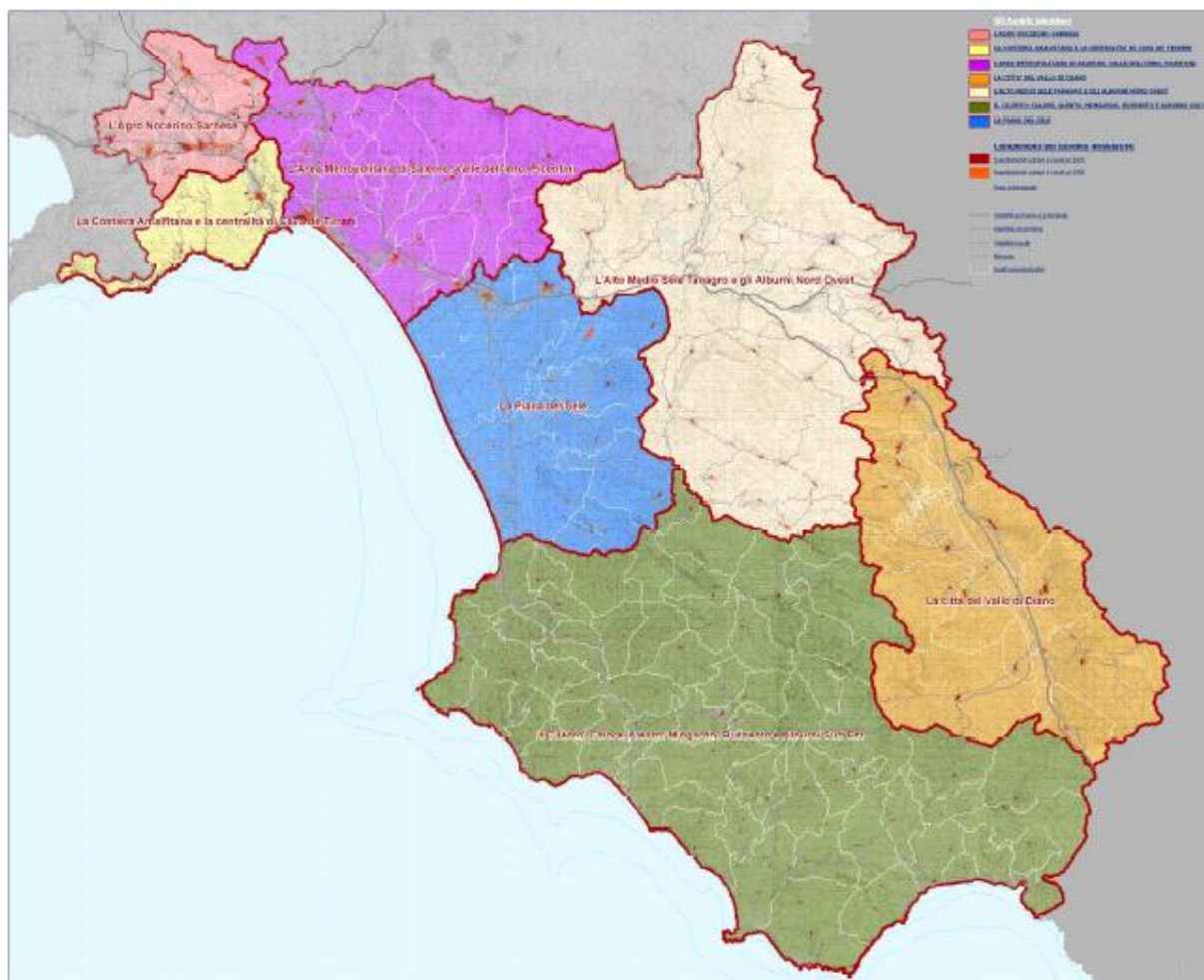


Fig. 1

Ambiti territoriali identitari come definiti dal PTCP.

Il PTCP della Provincia di Salerno, in conformità alle disposizioni della Legge regionale n.16 del 2004, si articola in disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

Il Piano provinciale delimita sette **Ambiti Territoriali Identitari**, corrispondenti a gruppi di Comuni, contraddistinti da una chiara identità culturale, sociale ed economica e accomunati da specifiche caratteristiche urbane, geografiche e paesaggistico-ambientali.

Detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento dei **Sistemi territoriali di Sviluppo** tracciati dal PTR. In particolare, il territorio di Ottati è inserito nell'ambito denominato "Alto e Medio Sele, Tanagro e Alburni Nord Ovest".

Oltre agli Ambiti territoriali identitari sono delimitate partizioni territoriali minori definite "**Unità di paesaggio**", contesti di riferimento per la definizione ed attuazione delle politiche paesaggistiche dettate dal PTCP.

Sulla base della "**Carta dei paesaggi**" redatta dalla Regione Campania, il Piano provinciale individua quindi 43 "Unità di paesaggio".

Il PTCP, con l'obiettivo di garantire un'azione efficace di governo del territorio, individua tre istanze fondamentali di orientamento dello sviluppo del sistema insediativo:

- A.** le aree aperte;
- B.** le aree insediate;
- C.** il sistema di collegamenti.

A. Le aree aperte sono assunte dal Piano come componente essenziale del paesaggio, in quanto esse sono frutto dell'interazione tra fattori naturali ed antropici.

Al fine di consentire la riqualificazione di aree aperte degradate, il PTCP prevede che i PUC potranno consentire interventi mirati di restauro paesaggistico con l'obiettivo di:

- valorizzare gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni paesaggistici tutelati;
- migliorare l'assetto idraulico e forestale;
- riqualificare le aree compromesse o degradate;
- individuare le misure necessarie per un corretto inserimento, all'interno del contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio.

L'edificabilità del territorio rurale aperto deve essere quindi inquadrata nel rispetto di parametri commisurati alla qualità, all'effettivo svolgimento dell'attività agricola, comprovata da un idoneo piano di sviluppo aziendale. La realizzazione delle previsioni del piano di sviluppo aziendale deve essere garantita da un atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere.

B. Per quanto riguarda il territorio insediato, il Piano pone l'accento sui fenomeni di degrado e frammentazione ecologica causati dalla massiccia espansione insediativa avvenuta dagli anni '50 del Novecento ad oggi, utilizzando i dati relativi al consumo del suolo.

Dall'analisi dell'evoluzione dei processi insediativi negli ultimi decenni emerge come principale problematica quella del consumo di suolo agricolo e naturale, fenomeno che ha subito un'accelerazione dalla seconda metà del '900 ai primi anni del 2000. Dal 1871 al 1956 la superficie urbanizzata è aumentata del 120% circa; tuttavia, l'incremento maggiore si è avuto nei successivi 30 anni, durante i quali la superficie urbanizzata è più che quadruplicata, consumando circa 16.088 ettari di suolo. Fra il 1987 ed il 2004, il consumo di suolo ha raggiunto la cifra di circa 4.880 ettari. Il dato più interessante è probabilmente il seguente: del totale della superficie urbanizzata al 2004, l'84% è stata realizzata in soli cinquanta anni, nel periodo che va dal 1956 al 2004.

Il PTCP quindi, con l'obiettivo della minimizzazione del consumo di suolo, prevede misure premiali oltre al riuso e la riqualificazione delle aree urbanizzate esistenti.

C. In materia di mobilità il PTCP individua i seguenti obiettivi:

- completare la rete stradale di competenza provinciale;
- adeguare e potenziare la rete esistente, per adeguare le infrastrutture esistenti alle nuove caratteristiche della domanda di spostamento;
- migliorare il livello di sicurezza;
- progettare interventi di riqualificazione ambientale delle fasce laterali a strade e ferrovie per un miglior inserimento territoriale;

4.3.1 Il territorio di Ottati nel PTCP

La **Tavola 1.1.2 “Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.P.”** allegata al presente documento riporta stralci di alcune tavole del PTCP ritenute particolarmente significative per il comune di Ottati:

“La rete ecologica provinciale e il rischio ambientale”

“Centralità”

“Le unità di paesaggio provinciali”

Nello stralcio della tavola sulla **rete ecologica** sono evidenziate le risorse ambientali ed ecologiche e le azioni per la loro tutela, come il governo del rischio ambientale e la costruzione della rete ecologica provinciale. Il comune di Ottati si trova in un'area di elevato valore ambientale e paesaggistico, interessata da diversi ambiti con alto livello di biodiversità, da integrare rinforzando le connessioni ecologiche e valorizzando il patrimonio geologico.

La tavola delle **Centralità** mette in luce l'assenza di elementi di notevole importanza nel territorio comunale di Ottati.

Fra gli obiettivi indicati dal “**Piano delle identità**” per l'Ambito territoriale identitario “Alto e Medio Sele, Tanagro e Alburni Nord Ovest” (indirizzi per le conferenze d'ambito: scheda 6 - accoglienza, natura, acque e antichità), si evidenziano quelli che più da vicino riguardano il territorio di Ottati:

Azione 1: valorizzazione del patrimonio ambientale per la promozione del territorio: tutela dell'integrità e difesa della biodiversità

- valorizzazione delle risorse naturalistiche e forestali esistenti lungo i versanti dei rilievi montani-collinari
- valorizzazione del patrimonio di aree naturali protette che incorniciano l'ambito
- valorizzazione delle emergenze naturalistiche degli Alburni
- valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo quale sostegno alle attività agro-silvo-pastorali

Azione 2: la valorizzazione del patrimonio insediativo per mettere in rete risorse culturali ed economiche

- recupero e valorizzazione dei borghi storici di tutte le centralità d'ambito, e delle strutture rurali presenti sul territorio
- valorizzazione del patrimonio culturale dell'ambito

In generale il comune di Ottati, pur trovandosi in una posizione marginale rispetto alle aree a più forte e maggiormente consolidata vocazione turistica, punta a definire strategie di promozione del territorio a livello comunale e sovracomunale e per dotarsi di attrezzature di area vasta.

Tali aspettative dovranno essere sostenute attraverso il consolidamento delle identità della comunità, della qualità dell'abitare e, al contempo, dell'adeguamento delle relazioni reciproche con gli altri centri abitati del circondario, sostenute attraverso una rete della mobilità dolce.

4.3.2 Il territorio di Ottati nelle Unità di Paesaggio

Nella tabella contenuta nell'art. 12 comma 9 delle **Norme di Attuazione** del Piano di Coordinamento Provinciale sono riportati gli obiettivi di qualità paesaggistica che devono guidare i comuni nella redazione dei P.U.C. Per l'Unità di paesaggio n. 23 "**Monti Alburni**" (tipologia Rn: *unità connotate da relevantissimi valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale*):

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 valorizzazione delle componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione ecosistemica delle aree frammentate;

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 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.

Il Comune rientra nell'**area montana del Massiccio degli Alburni** (cfr. cartografia di Piano, elaborati Serie 2 – tav.2.3.1a e tav.2.3.1b). Per la tutela, la valorizzazione paesaggistica e la salvaguardia delle aree montane, nella redazione del PUC si perseguiranno i seguenti obiettivi:

- nelle aree forestali, nelle praterie e nelle aree individuate di alta montagna dal PTCP salvaguardare l'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di detti elementi non consentendo l'edificazione di nuovi manufatti a scopo abitativo;
- sostenere e promuovere la presenza di agricoltori come presidio umano dello spazio rurale, contro il degrado e la desertificazione del territorio, mediante l'adozione di misure specifiche per le zone svantaggiate di montagna;
- adottare misure atte a garantire l'attrattività turistica e la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento nelle aree montane;

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

Va tuttavia evidenziata la connotazione **collinare (Colline del Calore Lucano)** di parte del territorio comunale (cfr. cartografia di Piano, elaborati Serie 2 – tav.2.3.1a e tav.2.3.1b) che, in virtù di tale qualifica, sposa determinati indirizzi specifici (art. 71):

- salvaguardia nelle aree forestali e nelle praterie di collina dell'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di elementi che, nei sistemi collinari, costituiscono tipicamente aree in più o meno isolate di habitat semi-naturali all'interno di una matrice agricola prevalente, con funzione chiave alla maglia della Rete Ecologica provinciale;
- il recupero, il restauro ed il riuso di manufatti ed opere esistenti;
- la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali nelle aree forestali e di prateria in posizione marginale rispetto alle aree forestali e di prateria di collina così come individuate in cartografia e previa presentazione di idonea documentazione di valutazione sull'impatto ambientale secondo la normativa vigente;
- l'adozione di misure atte a garantire l'attrattività turistica e la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento;
- l'adozione di misure atte a garantire la valorizzazione delle risorse culturali e la produzione ed il commercio di prodotti agroalimentari tipici, così da incentivare il turismo alternativo o complementare anche mediante strutture agrituristiche o l'accoglienza in dimore rurali tipiche o storiche;

- l'agevolazione della costituzione e della messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e di qualità certificata;
- la tutela di particolari e tipiche sistemazioni idraulico agrarie e forestali delle aree rurali e forestali collinari quali affossamenti, sistemazioni a ritocchino, a cavalcapoggio, lunettamenti, muretti a secco (di contenimento e divisori), terrazzamenti e ciglionamenti comprensiva di tutte le incentivazioni previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- la tutela di tradizionali e tipiche coltivazioni;
- la tutela di tipici e tradizionali elementi significativi di diversità biologica quali siepi, filari arborei, alberi isolati monumentali presenti nelle aree agricole e dei mosaici agricoli ed agroforestali di collina comprensiva di tutte le forme di incentivazione previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- la salvaguardia dell'integrità strutturale, della continuità, dell'estensione e delle caratteristiche di apertura delle aree di mosaico agricolo ed agroforestali collinari, che costituiscono la matrice caratterizzante dal PTCP ed un'insostituibile funzione di filtro e protezione delle aree ad elevata naturalità della rete ecologica nonché di zone agricole multifunzionali intorno ai nuclei urbani.

4.3.3 Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale

La L.R. 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR. Il dimensionamento insediativo dei PUC è uno dei temi che sono stati trattati nell'ambito delle Conferenze di piano permanente che la Provincia ha istituito per accompagnare la formazione dei piani urbanistici comunale. Come previsto dall'art. 58 delle NTA del PTCP di Salerno, e dagli "Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale", allegate alle NTA, il processo si è articolato come segue:

- ✓ la Provincia, per la fase iniziale attuativa del PTCP, ha presentato un proprio "piano di dimensionamento per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito Identitario", con l'indicazione di valori massimi e minimi, allegato alle NTA;
- ✓ i Comuni, entro 180 giorni dall'attivazione delle Conferenze di piano permanente d'ambito, hanno sottoposto alla Provincia, la proposta di dimensionamento insediativo comunale, elaborata in conformità ai criteri operativi dettati nella III parte delle NTA e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale" (art. 58, comma 5).

In questo senso la quota spettante al comune di Ottati si attesta su 30 alloggi. Tale quota di fabbisogno insediativo trova collocazione, in sede di redazione del PUC, all'interno delle aree di trasformabilità individuate nella componente strutturale del Piano, e successivamente meglio precisata nella componente programmatica/operativa.

4.4 Il Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

Il territorio di Ottati è compreso interamente nel perimetro del **Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni**, istituito con DPR 6/5/1995. L'Ente ha provveduto alla redazione del **Piano del Parco** nel 2010.

La **TAV. 1.1.3 "Stralcio del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni"** riporta la zonizzazione del Piano, corredata dagli stralci di Norme Tecniche di Attuazione utili a fornire un'idea dei diversi gradi di tutela garantiti con riferimento alle seguenti categorie:

zone **A**, di riserva integrale;
zone **B**, di riserva generale orientata;
zone **C**, di protezione;
zone **D**, di promozione economica e sociale.
Il Comune di Ottati è interessato dalle zone:

A1 – Riserva integrale;
B1 – Riserva generale orientata;
B2 – Riserva generale orientata alla formazione di Boschi Vetusti;
C2 – Altre zone di protezione;
D – Zone urbane o urbanizzabili.

Zone **A**, di riserva integrale, nelle quali l'ambiente naturale dovrà essere conservato nella sua integrità intesa come piena efficienza funzionale e strutturale. Le zone **A1** rappresentano le zone di interesse strettamente naturalistico.

Zone **B**, riserve generali orientate alla conservazione, o al miglioramento, dei valori naturalistici e paesistici anche attraverso il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali. Le zone **B1** delimitano aree a prevalente interesse naturalistico con funzione di protezione di aree di potenziale valore e con funzione di buffer-zone. Le zone **B2** individuano i *boschi vetusti* sull'intero territorio in modo tale da formare una rete articolata in cui siano presenti le specie forestali rappresentative (Faggeta, Boscomisto, Cerreta, Lecceta, Macchia Pineta) dell'areale locale.

Nelle zone **C2** prevalgono prescrizioni volte a tutelare l'ambiente naturale, le attività agricole tradizionali e di pascolo, i valori paesaggistici.

Le zone **D**, modificate dai processi di antropizzazione, sono invece dirette ad ospitare attività e servizi per la fruizione del parco e allo sviluppo economico delle comunità insediate sul territorio. Tali zone sono evidentemente le possibili destinatarie di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia. In assenza di linee guida però per la loro attuazione rischiano di stravolgere il rapporto tra costruito e contesto paesaggistico. Il PUC si porrà il problema di costruire queste linee guida evidenziando le caratteristiche paesaggistiche morfologiche di tali zone ai fini di selezionare le aree che effettivamente potranno essere trasformate.

5. DAGLI OBIETTIVI STRATEGICI ALLE SCELTE DI PIANO

5.1 Gli indirizzi dell'amministrazione

L'amministrazione comunale ha formulato i seguenti **indirizzi di sviluppo** cui si ispirano le scelte del nuovo PUC:

- A. Mantenere e ricostruire l'**identità** del Comune di Ottati per immaginare un nuovo sviluppo economico e sociale sostenibile, incentrato sulla valorizzazione delle risorse locali;
- B. Contribuire al miglioramento dell'**efficientamento energetico** e dello **sviluppo sostenibile** del territorio, compatibile con la tutela e la conservazione del paesaggio;
- C. Migliorare il rapporto e l'**interconnessione** con l'ambito territoriale di riferimento;
- D. Valorizzare ed integrare il **turismo**;
- E. Curare il **patrimonio paesaggistico-ambientale** e valorizzare il patrimonio boschivo e forestale dal grande valore naturale ed economico;
- F. Migliorare della **qualità della vita e dei servizi** come attrattori per il ripopolamento;
- G. Migliorare e riqualificare la **struttura insediativa storica**;
- H. Valorizzare l'economia e la **produzione locale**;
- I. Migliorare il **sistema infrastrutturale** sia interno che esterno, puntando a sistemi di mobilità lenta.

Le finalità e i contenuti della Proposta definitiva di PUC, di cui questa Relazione è parte integrante, sono riportati negli elaborati che lo costituiscono.

5.2 Componente strategica del PUC

Si è ritenuto utile concludere l'analisi del quadro Conoscitivo prescritta dal regolamento Regionale e dal PTCP della Provincia di Salerno con il Documento strategico previsto dallo stesso Regolamento. Il Documento strategico si basa sull'interpretazione degli indirizzi dell'amministrazione dei loro effetti possibili sul Piano Urbanistico Comunale.

Nei suoi indirizzi per la redazione del PUC l'Amministrazione Comunale ha delineato obiettivi strategici, che richiedono politiche, azioni, concertazioni e condivisioni per la loro attuazione. Ovviamente il PUC in questo quadro strategico può offrire assetti del territorio coerenti e partecipare a questa più generale politica di sviluppo economico e sociale.

Riprendendo i punti programmatici, si sviluppano di seguito gli aspetti di natura urbanistica che vanno ritrovati nella redazione del PUC. In termini sintetici tali indirizzi sono (per la parte territorialmente identificabile) riportati nella tavola delle strategie allegata al PUC. (v. **Tav. QS 01 - "Carta delle strategie"**).

Mantenere e ricostruire l'identità del Comuni di Ottati per immaginare un nuovo sviluppo economico e sociale sostenibile, incentrato sulla valorizzazione delle risorse locali

L'amministrazione intende rafforzare e, laddove necessario, "ricostruire" l'identità ottatese intorno alla concezione di un nuovo sviluppo economico e sociale sostenibile per la comunità, incentrato sulla valorizzazione "a tutto tondo" delle risorse locali, partendo dalla qualità insediativa e ambientale esistente, tutelando e conservando le peculiarità dell'edificato e del paesaggio locali.

Pertanto, l'amministrazione punta sul riuso delle abitazioni abbandonate e/o donate al Comune come volano di un più ampio intervento di adeguamento normativo, laddove possibile, e di recupero del centro storico, finalizzato anche all'implementazione del cosiddetto "albergo diffuso". Un'offerta ricettiva così strutturata, capace di soddisfare anche una domanda di residenzialità temporanea di lungo periodo, favorisce la selezione di Ottati come meta di un turismo motivato e sostenibile, finalizzato alla partecipazione ad iniziative culturali, itinerari ecologici, ecc.

La montagna è ormai vista sempre di più come un lembo del tessuto sociale complessivo, concepito con un'autonomia ed un valore proprio, non più solo come termine di paragone "pulito" in antitesi alla pianura "inquinata".

Nei processi di trasformazione e conservazione l'amministrazione si impegna a perseguire il massimo impiego di fonti energetiche rinnovabili, anche come un'ulteriore occasione per aumentare l'attrattività di Ottati come meta di un turismo responsabile e consapevole.

Risultano indispensabili al raggiungimento degli scopi precedentemente esposti l'abbattimento delle barriere architettoniche, dove non in conflitto con BAAS, e la realizzazione di nuovi parcheggi.

Contribuire al miglioramento dell'efficientamento energetico e dello sviluppo sostenibile del territorio, compatibile con la tutela e la conservazione del paesaggio

Uno sviluppo sostenibile duraturo e resiliente non può prescindere da una radicale ottimizzazione dei consumi e, più in generale, da un più efficiente sfruttamento delle risorse, energetiche e non, che il territorio offre nonché sa.

Al fine di minimizzare i consumi, la dispersione ed i costi monetari ed ecologici di produzione e gestione delle suddette risorse, compatibilmente con la tutela e la conservazione del paesaggio, si propone:

l'efficientamento della rete idrica, realizzando in primis interventi di miglioramento della rete idrica cittadina (per i quali un progetto è stato già presentato all'autorità di bacino), progettando e realizzando una rete di idranti antincendio, progettando e realizzando una rete irrigua rurale completa di un secondo bacino idrico di accumulo;

l'efficientamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche, attivando forme di gestione integrata e sostenibile del sistema di drenaggio urbano, eventualmente attrezzabile con un impianto di fitodepurazione;

l'efficientamento della rete elettrica, realizzando un impianto idroelettrico che soddisfi il fabbisogno urbano, nonché con l'estensione della rete elettrica alle zone rurali attualmente sprovviste;

la realizzazione di una rete urbana per la distribuzione del gas metano, per la quale risulta già stanziato un contributo del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE);

affrontando, in sede di stesura del Regolamento edilizio comunale, l'iniziativa di un diffuso efficientamento energetico del patrimonio esistente compatibile con la conservazione dei caratteri autentici del patrimonio architettonico ed urbano, favorendo il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e l'integrazione impiantistica con le fonti rinnovabili;

una trasformazione insediativa compatibile ed in armonia con il contesto che preveda un incremento di trenta alloggi, già quantificati dal PTCP, l'ampliamento del cimitero comunale e la realizzazione di nuovi parcheggi in armonia con il contesto;

lo sviluppo di una filiera integrata bosco-legno-energia;

il miglioramento, la razionalizzazione e la massimizzazione della raccolta differenziata attraverso la realizzazione di una stazione ecologica;

l'attivazione di forme e politiche, idonee ed adeguate al territorio, che perseguano il modello di gestione economicamente e ambientalmente sostenibile di Smart City.

Migliorare il rapporto e l'interconnessione con l'ambito territoriale di riferimento

La "titanica" sfida di abitare luoghi remoti ed isolati che ha animato, e continua ad animare, diverse comunità sta progressivamente cedendo il passo a progetti d'uso organico del territorio, condivisi almeno da un gruppo di mountain users e progressivamente sempre più diffusi.

Il miglioramento del rapporto e dell'interconnessione con il circondario, nel rispetto della qualità ecologica del sistema idrografico e montano, può concretizzarsi attuando forme di pianificazione coordinata per la localizzazione di infrastrutture e servizi di scala sovracomunale, recuperando allo stesso tempo il ruolo centrale e di connessione, locale e territoriale, della catena montuosa Alburni.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, potrebbero risultare utili allo scopo la localizzazione e la realizzazione di una stazione di elisoccorso, di un sito per la produzione di biometano per lo smaltimento della frazione umida dei rifiuti, dei residui di origine biologica provenienti dall'agricoltura e scarti provenienti da interventi selvicolturali di manutenzione forestale, nonché di un'area produttiva di riferimento territoriale per la commercializzazione e trasformazione delle risorse locali nell'ambito Alburni-Calore.

Valorizzazione ed integrazione del turismo

La valorizzazione delle potenzialità turistiche ed attrattive dell'intero comprensorio necessitano di un'attenta e coordinata attività di programmazione, progettazione ed attivazione di iniziative culturali, eventi e azioni come rassegne teatrali, concerti all'aperto in alta montagna, coerenti con le risorse e le vocazioni dei comuni contermini al fine di destagionalizzare il turismo. A tale scopo si promuoveranno le attività legate all'escursionismo speleologico, la realizzazione di un Parco avventura in itinere, la realizzazione di un centro ippico, l'intercettazione dei percorsi culturali-religiosi, legati ad esempio ai pellegrinaggi alla Grotta di San Michele, in un'ottica di leva per lo sviluppo territoriale.

Curare il patrimonio paesaggistico-ambientale e valorizzare il patrimonio boschivo e forestale dal grande valore naturale ed economico

La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico ed ambientale, ed in particolare del patrimonio boschivo e forestale dal grande valore naturale ed economico, parte dalla definizione delle unità di paesaggio per le quali analizzare opportunità e minacce derivanti da eventuali azioni di conservazione e/o trasformazione, nonché dalla predisposizione delle linee guida per le zone D del Parco al fine di definire norme e criteri di intervento volti alla tutela del paesaggio urbano storicizzato.

È proprio nel paesaggio che permane la struttura profonda dell'abitare in montagna, resiliente agli abbandoni, ai manifesti ideologici, al passare delle generazioni che sempre meno sono legate alle tradizioni contadine.

La salvaguardia del patrimonio rurale, materiale ed immateriale, si può attuare recuperando i vecchi cascinali e le strutture per il ricovero degli armenti, preservando e promuovendo le colture tradizionali, riqualificando gli interventi edilizi paesaggisticamente non compatibili con il contesto e riusando gli immobili dismessi, recuperando e valorizzando i rifugi montani che da sempre rappresentano una meta ambita per gli appassionati del turismo lento e sostenibile, recuperando il mulino idraulico in località "Auso".

La salvaguardia delle aree di pregio ambientale e naturalistico si può invece attuare preservando e valorizzando i beni comuni, favorendo in particolare politiche di gestione sostenibile dei boschi, preservando le aree caratterizzate da elevata biodiversità, intervenendo miratamente sugli ambiti del territorio frammentati e caratterizzati da forti criticità ambientali, incentivando la fruizione ludico-didattica del Sito d'Interesse Comunitario "Alburni".

Si ricorrerà ad una forte collaborazione interdisciplinare nel programma e nell'intervento, che comprende le competenze agronomiche e ambientali, quelle storiche e antropologiche e quelle tecnologiche del buon costruire; un insieme organico, che cerca soluzioni integrate per le localizzazioni, le strategie manutentive, lo sfruttamento delle specificità locali per inventare nuovi usi e nuove produzioni.

Miglioramento della qualità della vita e dei servizi come attrattori per il ripopolamento

Il contenimento di un ulteriore esodo della popolazione e l'immigrazione di nuovi abitanti, unitamente alla creazione di opportunità lavorative, rappresentano due fondamentali obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale.

Per il ripopolamento della comunità, risulta necessario il miglioramento della qualità della vita e dei servizi offerti sul territorio. A tale scopo, si favorirà la realizzazione e/o il recupero di spazi aggregativi che garantiscano flessibilità e multifunzionalità, ossia che siano in grado di adattarsi alle differenti esigenze che si presentano durante l'anno: si va dalla Foresteria della città, a strutture per la ristorazione dotate anche di funzione didattica e formativa, a spazi da affidare in gestione ad associazioni per attività culturali e identitarie, servizi agli abitanti, spazi di comunità, mercati a km 0, ecc.

È di fondamentale importanza l'incentivo alla costituzione di housing sociale in grado di supportare l'immigrazione di nuove famiglie, abitanti e lavoratori, nonché la permanenza sul territorio di giovani coppie locali, ma anche forme per la socializzazione e l'accoglienza degli anziani.

L'housing sociale non rappresenta la traduzionale "casa popolare" consolidata nell'immaginario collettivo e di cui ad Ottati non si avverte esigenza. Il termine social housing significa abitazioni sociali e definisce più in generale politiche ed interventi finalizzati alla realizzazione e alla gestione di alloggi economicamente accessibili, sia da parte dello Stato che da parte di organizzazioni no profit o di cooperative di utenti, anche con la collaborazione di privati.

Il pubblico potrà agevolare gli interventi attraverso la disponibilità di aree o l'utilizzo di finanziamenti e contributi.

Si promuoverà l'istituzione di un presidio sanitario per aumentare il benessere della comunità ed incrementare la sicurezza effettiva e percepita dalla popolazione.

Migliorare e riqualificare la struttura insediativa storica

Il recupero e il riutilizzo dell'edilizia storicizzata esistente è uno degli obiettivi del PUC. Si tratta di favorire l'immissione di abitanti residenti e temporanei nel centro abitato, favorendo le forme di albergo diffuso e di valorizzazione economica del patrimonio esistente che va perseguito già in sede di PUC con indicazioni particolareggiate delle possibilità di intervento. Si promuoverà nello specifico il recupero dell'insediamento abitativo medioevale di Colle Civita, al fine di realizzare una struttura di accoglienza e pernottamento diffusa.

Le norme di attuazione del PUC ed il RUEC saranno fortemente integrate. L'attenzione agli effetti positivi o negativi in base alle esperienze visibili nel territorio legati alla forma e alla tecnica anche di piccoli interventi,

deve ispirare il regolamento a partire dalla modalità di presentazione dei progetti. Non si tratta di regolare lo “stile” delle trasformazioni, ma, nell’ambito delle libertà compositive, di misurarne e giustificarne gli impatti sul paesaggio e sugli insediamenti. Sarà promossa una rigorosa sobrietà delle architetture, adattando dove possibile e ricostruendo dove necessario, con tecnologie innovative ma adatte e specifiche per il luogo, dove la continuità con la preesistenza è parte fondamentale del progetto. Oltre alla consolidata metodologia della conservazione, sarà condotta la reinterpretazione delle relazioni identitarie tra le parti del paesaggio naturale e di quello manufatto, della grana dimensionale e dei materiali dei nuovi interventi, in modo da far emergere dai territori più abbandonati le strutture profonde del paesaggio.

Il regolamento conterrà una specifica sezione rivolta all’inquinamento luminoso, recuperando ed adattando al territorio esperienze normative già consolidate, nonché sul recupero dei murales cittadini da considerare come segnale di una rigenerazione creativa dei luoghi.

Oltre al recupero degli immobili esistenti e sottoutilizzati, saranno regolamentate le caratteristiche e le prestazioni della nuova edificazione in base ai criteri di sostenibilità energetica, ambientale e di elevata socialità.

Il ricorso ai comparti perequativi è uno strumento che il PUC potrà assumere per la sua attuazione. L’eventuale applicazione di norme perequative può anche consentire anche il potenziamento della dotazione di servizi di comunità per gli insediamenti esistenti.

Valorizzare l’economia e la produzione locale

Nel corso dell’elaborazione del PUC si verificherà la possibilità della realizzazione di un’area PIP destinata alla lavorazione e al commercio dei prodotti locali (prodotti agricoli, piante officinali, ecc.) al fine di rafforzare le attività produttive e valorizzare le produzioni locali. Si verificherà altresì la potenzialità industriale, artigianale e commerciale e dell’opportunità di creare forme aggregative diffuse di supporto strutturato alle attività (centri commerciali naturali e simili). Una specifica normativa riguarderà le attività produttive esistenti.

Sarà incentivata l’attivazione di strutture a supporto delle produzioni locali, dei prodotti dell’agricoltura e dell’artigianato anche attraverso specifiche attrezzature (mercati “Km 0”, mercatini di comunità, eventuali piccole aree produttive o destinazioni funzionali di edifici esistenti, ecc.)

Migliorare il sistema infrastrutturale sia interno che esterno, puntando a sistemi di mobilità lenta

Il Piano persegue un miglioramento diffuso e complessivo del sistema infrastrutturale, sia interno che esterno al centro abitato. Saranno promossi interventi di adeguamento delle infrastrutture di mobilità esistenti attraverso la realizzazione, il recupero e riorganizzazione la rete dei sentieri d’interesse turistico e ambientale a supporto della fruizione del paesaggio, puntando alla connessione con i sistemi di mobilità lenta del circondario, promuovendo forme di trail building per la cura dei sentieri e la realizzazione di un bike park, attivando le operazioni necessarie alla realizzazione di una bretella di raccordo con la nuova strada a scorrimento veloce Fondovalle Calore.

6. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Il comune di **Ottati** fa parte della provincia di Salerno, è situato a circa 529 m.s.l.m. e si estende su una superficie di 53,24 kmq, in un'area parzialmente montuosa e parzialmente collinare compresa tra i comuni di Castelvita e Sant'Angelo a Fasanella. La popolazione residente è pari a 602 abitanti (dati ISTAT, 31 dicembre 2018).

Il toponimo deriverebbe dal latino "*optatus*", "scelto" come luogo di insediamento da parte di pastori e mandriani. Il Comune fa parte dei centri abitati collocati alla base del massiccio montuoso dei monti **Alburni**, sede di rigogliosi boschi di latifoglie e forme di **dissoluzione carsica** superficiali e sotterranee tra le più estese del sud Italia.

Il **Sentiero dei Monti Alburni** è uno dei tre tracciati secondari rispetto all'itinerario principale della Via Popilia, ed è relativo a una delle tre aree in cui può essere suddiviso il territorio del GAL "I Sentieri del Buon Vivere". Il percorso parte dalla **Via Popilia**, nel territorio di Postiglione, attraversa i centri abitati di Postiglione, Controne, Castelvita, Ottati, Sant'Angelo a Fasanella, Corleto Monforte, e giunge sino a San Rufo ottenendo un collegamento con il territorio del GAL Vallo di Diano. Lungo il presente tratto è possibile visitare la chiesa di Santa Maria del Cardoneto ad Ottati e la grotta di San Michele a Sant'Angelo a Fasanella. Il **secondo ramo** parte dall'abitato di Corleto Monforte attraversa i centri abitati di Roscigno, Bellosguardo ed Aquara, giungendo nuovamente sulla Via Popilia, nel territorio di Postiglione. Il **terzo ramo** parte dalla Via Popilia, nel territorio del comune di Petina, attraversa i centri abitati di Petina e Sicignano degli Alburni, e giunge nuovamente sulla Via Popilia nei pressi della località di Scorzo in agro del comune di Sicignano degli Alburni. Il percorso è lungo complessivamente 122 km.

Di particolare rilevanza storico-archeologica è la località **Colle Civita** (1085 m s.l.m.), ove sono i resti di un insediamento rurale databile intorno al VIII secolo d.C..

L'area collinare è ubicata a sud del massiccio montuoso ed è caratterizzata da dolci pendii attraversati da alcuni corsi d'acqua che defluiscono verso il **Torrente Fasanella** e ne articolano il paesaggio. In quest'area si concentra l'agricoltura con le sue tipiche produzioni locali, in prevalenza ulivi. L'abitato è ubicato sul versante sud-occidentale del Massiccio degli Alburni a 530 metri sul livello del mare e si protende, con il suo impianto medioevale, verso l'area collinare. La rupe a nord lo protegge dai rigori del clima invernale e lungo le sue pareti si trovano ancora le grotte abitate in passato dai monaci basiliani.

Il territorio del Comune di Ottati è di notevole pregio per l'alta valenza ambientale e geonaturalistica. Ottati fa parte della **Comunità Montana degli Alburni** ed il suo territorio è ubicato per intero nel **Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni**. Per l'alto valore ambientale, geologico e paesaggistico il Parco è inserito nella lista delle **Riserve della Biosfera dell'UNESCO** e dal 2010 fa parte della **Rete Europea e Globale dei Geoparchi** (European and Global Geopark Network). La valenza di questo territorio è riconosciuta anche per la presenza di habitat e specie, animali e vegetali, la cui protezione e conservazione sono ritenute prioritarie a livello europeo. La maggior parte del territorio comunale fa parte, infatti, della rete **Natura 2000** con il Sito di Interesse Comunitario SIC-IT8050033 e la Zona a Protezione Speciale ZPS-IT8050055.

Tra le risorse ambientali che caratterizzano il territorio di Ottati ci sono senz'altro le specificità di carattere geologico. I Monti Alburni a seguito della loro natura prevalentemente calcarea e dell'evoluzione tettonica che li ha interessati, rappresentano, insieme al non lontano Monte Cervati, la più importante **area carsica** dell'Italia meridionale. Il massiccio può essere considerato come un grande "piastrone" di natura calcarea leggermente inclinato verso sudovest e delimitato da versanti molto scoscesi, soprattutto sui suoi margini settentrionale ed

occidentale. Le rocce che lo costituiscono si sono formate per deposizione di sedimenti di natura prevalentemente calcarea in ambiente di mare poco profondo in un periodo di tempo compreso tra il Giurassico superiore ed il Cretacico superiore. Dopo un breve periodo di emersione testimoniato dall'assenza di sedimentazione, nel Paleocene-Eocene questa porzione di territorio ritornò in ambiente marino poco profondo e successivamente a maggiore profondità permettendo la deposizione di sedimenti di natura arenacea e di argille nel Miocene. La sequenza di eventi descritti testimonia l'inizio di una fase compressiva tra le zolle tettoniche che hanno poi portato alla formazione di questa porzione di appennino, a cui i Monti Alburni appartengono. Durante il Quaternario in un regime tettonico distensivo, i sistemi di faglie formatesi durante l'orogenesi si riattivano delineando il paesaggio così come l'osserviamo oggi. L'inclinazione media della superficie del massiccio verso sud-ovest è dovuta alla presenza di diverse fratture (faglie) che hanno gradualmente ribassato la superficie del piastrone ad altezze via via inferiori proprio procedendo verso sud-ovest. Per tale ragione, le cime più alte del massiccio si trovano sul margine nordorientale. Il paesaggio che si osserva passeggiando per i sentieri che attraversano l'area montana testimonia l'evoluzione geologica appena descritta. In particolare, risaltano le numerose forme create dalla continua azione del fenomeno carsico. Per fornire una chiave di lettura di quanto si osserva, lungo il sentiero Ottati – Colle Civita, nel tratto compreso tra Costa La Croce e Colle Civita è stato realizzato un Sentiero Natura con pannelli esplicativi che illustrano le principali caratteristiche geologiche e geomorfologiche del massiccio degli Alburni.



Fig. 12 - Il centro abitato di Ottati



Legenda
..... Comune di Ottati

Fig. 13 - Il territorio di Ottati

6.1 Il ruolo di Ottati nel sistema territoriale

Il territorio comunale di Ottati è compreso nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, in Provincia di Salerno e confina con i comuni di Aquara, Bellosguardo, Castelvita, Petina, Sant'Angelo a Fasanella, Sicignano degli Alburni (v. **Tav. QC01 "Inquadramento territoriale"**).

Il Comune ha un'estensione complessiva di circa 53,24 kmq, occupati da una popolazione residente, al 31 dicembre 2018, di 602 abitanti, con una densità abitativa di circa 11,31 ab/kmq.

Di fatto l'andamento morfologico va dalla collina alla montagna: l'altezza sul livello del mare varia da 150 m a 1742 m del monte Panormo, con un'escursione pari a 1592 m.

Le infrastrutture di comunicazione terrestre principali sono la Strada provinciale 12/b e la Strada Provinciale 179. Come si evince dalla Tav. 0, il Comune di Ottati è situato in un'area "debole" dal punto di vista delle attrezzature e delle infrastrutture urbane. Queste si concentrano infatti nella parte settentrionale della Provincia, che registra anche i livelli più elevati di densità abitativa, mentre il comprensorio Alburni presenta una scarsa dotazione di attrezzature e valori più bassi di densità.

I contenuti del PUC terranno conto dello studio condotto su un ambito territoriale di respiro sovracomunale.

Poche sono le abitazioni sparse nell'agro comunale: la maggior parte degli ottatesi, con un **indice di vecchiaia** (300 nel 2018) notevolmente superiore alla media provinciale (149,1) e nazionale (168,9), risiede infatti nell'unica realtà urbana di rilievo.

Per via delle forti oscillazioni altimetriche, il profilo geometrico del comprensorio ottatese, che ingloba un'isola amministrativa del comune di Castelvita, si presenta piuttosto irregolare: vige infatti un netto contrasto fra le zone di media e alta collina, rappresentate dai contrafforti dei monti Alburni, a tratti coltivate e a tratti incolte o spruzzate di macchia mediterranea, e le zone di montagna, coperte da boschi di abeti, castagni, faggi, pini neri ad alto fusto o governati a ceduo. In quest'area ha le sorgenti il fiume Fasanella, che nasce da una caverna detta anticamente Abisso.

Lo **stemma comunale**, concesso con Decreto del Presidente della Repubblica, è "partito": da un lato campeggia, su fondo azzurro, una gru sostenuta da un monte all'italiana a tre cime d'oro, dall'altro San Biagio in "campo" d'oro; questi, vestito di rosso, impugna con la sinistra una bilancia azzurra a due coppe e con la destra una lancia dello stesso colore con cui trafigge un serpente.

Il legame che unisce la comunità degli ottatesi alla tradizione si traduce in una certa resistenza al nuovo. Le tradizionali attività rurali, ovvero la coltivazione di olive, uva e grano e la zootecnia, legate a piccole imprese di trasformazione, danno impiego a una larga percentuale di attivi ma non raccolgono più come un tempo l'entusiastica adesione dei giovani; il commercio è commisurato alle esigenze della comunità e, nell'ambito dei servizi, l'intermediazione finanziaria non si è ancora affermata.

Il comune risente della mancanza di alcune infrastrutture di utilità sociale, tuttavia è dotato degli ordinari **uffici municipali** e **postali** e di una **stazione dei Carabinieri Forestali**, dispone delle **scuole dell'obbligo**, di un **campo di calcio**, di una **biblioteca comunale** recentemente inaugurata, di un Sistema di Protezione per Richiedenti Asilo e Rifugiati (**SPRAR**); l'offerta di servizi sanitari è piuttosto varia: sono disponibili una farmacia, un ambulatorio comunale ed una residenza protetta per anziani.

Il Comune fa parte della **Comunità Montana Alburni**, unitamente ai comuni di Aquara, Bellosguardo, Castelvita, Controne, Corleto Monforte, Ottati, Petina, Postiglione, Roscigno, Sant'Angelo a Fasanella, Serre, Sicignano degli Alburni.

Resta rilevante l'appartenenza del Comune al **Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni**, come respiro extra-regionale. L'analisi in dettaglio del Sistema Territoriale di Sviluppo del Piano Territoriale Regionale va assunto come base territoriale per la costruzione di strategie locali.

Le carte del pendolarismo riportate in seguito graficizzano i contenuti della matrice origine-destinazione elaborata sui dati ISTAT 2011. I flussi che si generano partendo da Ottati hanno come meta alcuni centri di maggiori dimensioni come Battipaglia e Agropoli (v. fig. 14), mentre le "linee di desiderio" di livello più alto verso Ottati coinvolgono i Comuni del circondario come Postiglione, Sant'Angelo a Fasanella e Corleto Monforte. Diventa quindi necessario costruire politiche condivise e di lungo periodo, che riescano ad intercettare nuovi flussi sfruttando la posizione di Ottati rispetto al contesto (v. fig. 15).

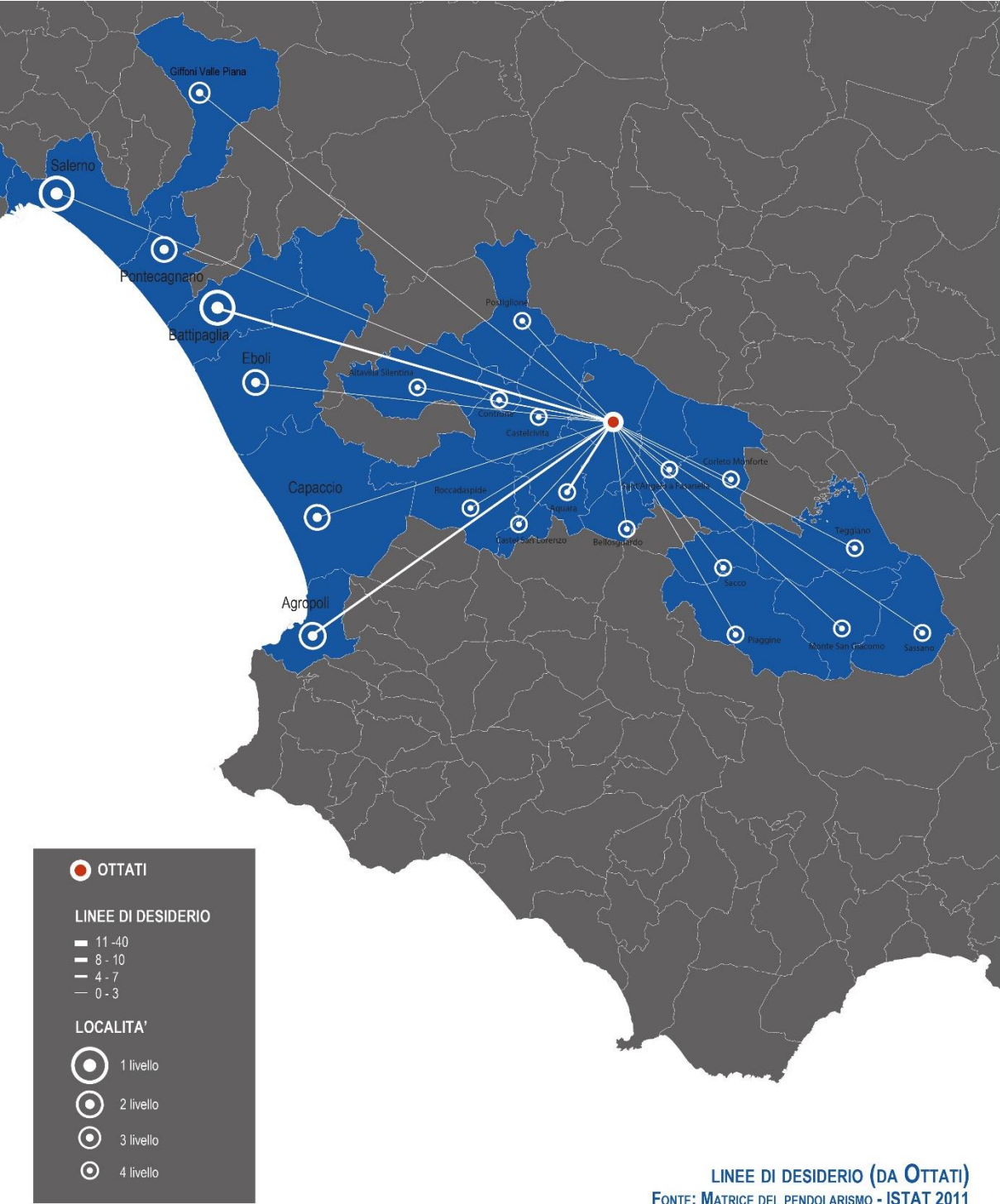


Fig. 14 - Carte del Pendolarismo elaborata su dati della Matrice Origine/Destinazione dell'ISTAT – linee di desiderio da Ottati

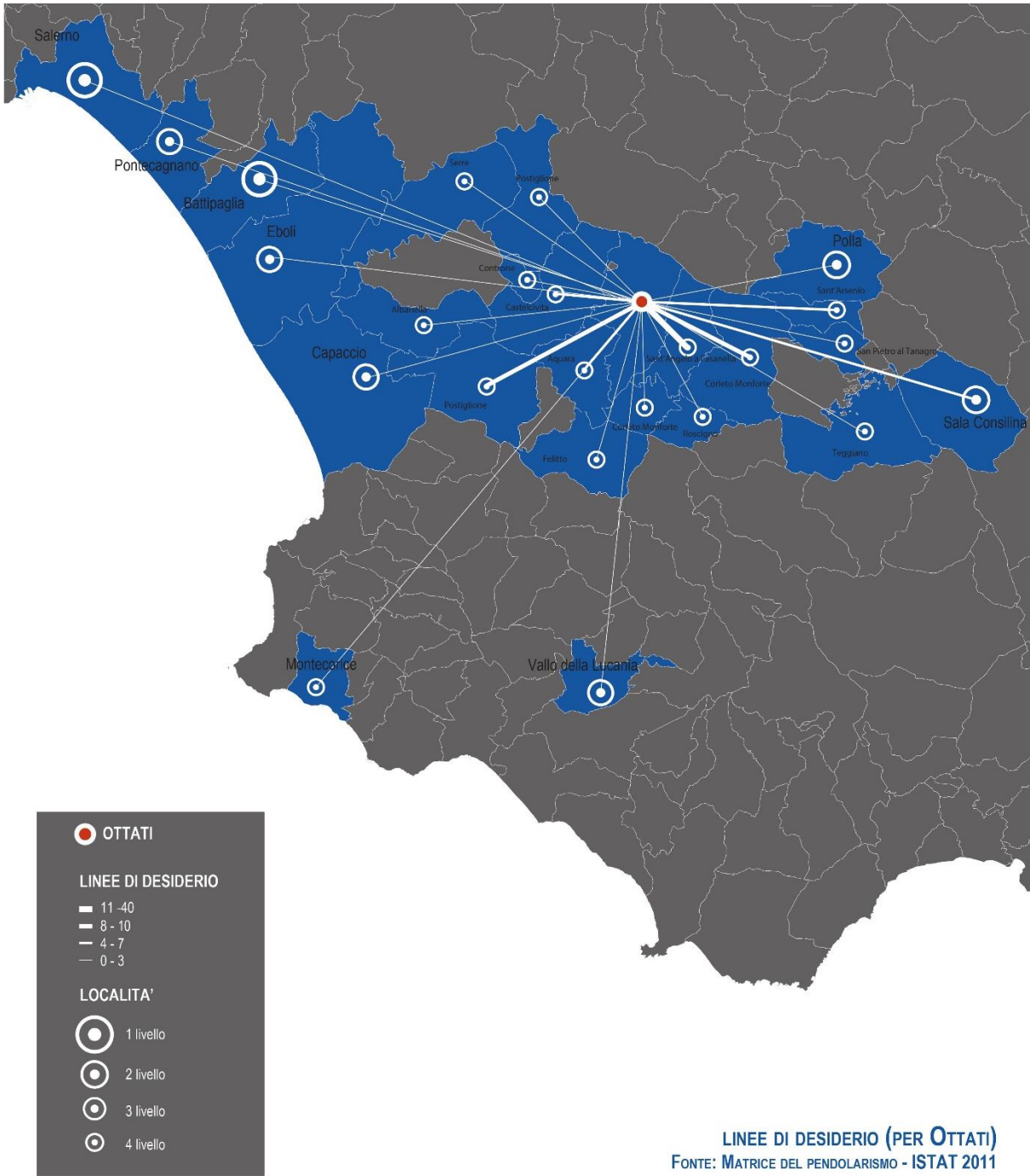


Fig. 15 - Carta del Pendolarismo elaborata su dati della Matrice Origine/Destinazione dell'ISTAT – linee di desiderio per Ottati

6.2 Cenni storici

L'esatta epoca di fondazione di Ottati non è nota. Alcuni autori fanno riferimento ad un manoscritto del notaio Fasano in cui si dice che il villaggio esisteva prima del 1195 ed era abitato da pastori di Fasanella. Altri affermano che le prime abitazioni risalgono all'**anno 1000** presumibilmente costruite da coloni greci che avevano abbandonato l'antico paese di **Civita**, i cui resti si trovano ancora sui Monti Alburni. Il nome, secondo alcuni autori, prende origine da S. Ottato, Vescovo di Milevi, o da un eremita di nome Ottato che avrebbe abitato la rupe di "S. Ianni", intorno alla quale sorsero le prime case. È più probabile però che l'attuale denominazione sia da mettere in relazione con l'antroponimo derivato dal latino *optatus*, "desiderato". Con maggiore certezza le origini medioevali del paese le si devono far risalire al XIII secolo. Fino al 1420 Ottati fu soggetta alla contea di Fasanella ed era casale di questa cittadina distrutta dalle pesti del 1412 e del 1420. In seguito dipese dal feudatario di S. Angelo a Fasanella. Nel 1738 formava un unico feudo con il comune di Bellosguardo, feudo che si estinse verso il 1846. La storia di Ottati si intreccia con le vicende religiose legate ai due conventi presenti nel borgo, quello dei domenicani e quello dei cappuccini, entrambi soppressi con le leggi napoleoniche.

Delle sue origini Ottati conserva testimonianza sul Monte Civita, con i resti di un insediamento rurale databile intorno all'anno 1000. Di grande interesse anche la Chiesa di San Biagio: edificata tra il 1180 e 1230, rappresenta la "dimora del Santo Patrono". La statua del Santo, a mezzo busto, è di argento finemente cesellato e fu acquistata a Napoli nel 1750 per 2.800 ducati presso l'orafo Francesco Ansalone. All'interno della chiesa si può ammirare un organo dell'artista Carelli, costruito nel 1700. In questa chiesa fu sepolto Tommaso Mariconda, principe di Garaguso. Altro sito di grande interesse è il Convento dei Domenicani, edificato intorno al 1480, con il chiostro, di forma rettangolare, che aveva al centro una cisterna dotata di otto becchi fuoriuscenti e alimentata con acqua piovana. Sono ancora intatti due porticati: quello inferiore, composto oggi da 19 colonne (22 in origine) con i capitelli lavorati finemente in maniera diversa l'uno dall'altro, e quello del piano superiore, che, invece, ne conta 13 (in origine 18) di dimensioni minori. Su uno di questi capitelli è scolpito lo Stemma del Comune, il fagiano o la "fasana". Le volte del chiostro inferiore erano artisticamente dipinte (1590). Importante per il suo valore artistico è il santuario della Madonna di Cordoneto. Anticamente solo una piccola cappella, presenta tre altari tutti dedicati alla Madonna e conserva le reliquie dei santi Martiri Urbano e Massimo. Numerosi i corsi d'acqua, fra questi il principale è il fiume Fasanella che nasce nel territorio di Ottati da una caverna detta dell'Auso, anticamente Abisso, a 260 metri sul livello del mare. Una tappa può essere al rifugio Panormo in località Campofarina.

In seguito, si descrivono sinteticamente alcune fra le più significative emergenze architettoniche, archeologiche, artistiche e naturalistiche presenti nel territorio comunale.

La **chiesa di S. Biagio** fu costruita in epoca sconosciuta, probabilmente tra la fine del XII secolo e l'inizio del XIII. Fu sicuramente ampliata nel 1432 in seguito all'arrivo di abitanti di Fasanella trasferitisi ad Ottati per sfuggire alla peste. La chiesa fu ufficialmente dedicata a San Biagio l'8 giugno 1781. Presenta un impianto planimetrico a tre navate di cui una, quella di sinistra, costruita agli inizi del 1700. All'interno, a sinistra dell'altare maggiore, è presente una cappella affrescata con altare in legno di stile barocco. Pregevole è inoltre la statua di San Biagio, in argento fuso, realizzata nel 1750 dell'argentiere napoletano Francesco Alanzone. Il portale della chiesa, opera di Francesco da Sicignano, è di pietra scolpita a fogliami e simboli eucaristici ed è sormontato da una lunetta che racchiude tre statue. Le basi del portale poggiano su due leoni lapidei.

La **chiesa della SS. Annunziata**, edificata accanto ad un piccolo ospedale sorto insieme alle prime abitazioni in località "piano", venne consacrata nel 1496 e dedicata alla SS. Annunziata. Ha subito nei secoli numerosi rimaneggiamenti tra i quali, nel '700, l'abbattimento di una piccola navata ad oriente. Elemento di pregio è il

seicentesco portale in pietra, fregiato di simboli eucaristici a rilievo, opera del maestro Giacomo Antonio Caruso da Petina. All'interno un organo del 1700 dell'artista Carelli, recentemente restaurato, ed un fonte battesimale della seconda metà del '500, trasportato in questa chiesa nell'800 dalla distrutta chiesa di San Martino in Ottatello.

Il **convento dei Domenicani** sorge accanto alla chiesa dell'Annunziata e risale alla fine del XV secolo. Nel 1480 infatti un monaco domenicano invitò la popolazione a costruire un convento accanto all'ospedale dell'Annunziata. La chiesa del convento venne consacrata nel 1496. Il monastero fu soppresso nel 1807. Il chiostro, che ospita al centro una cisterna per l'acqua piovana, presenta un doppio ordine di colonne. Quelle del pianoterra, un tempo 22 ora 19, sono in pietra grigia ed hanno i capitelli l'uno differente dall'altro. Le colonne del piano superiore, un tempo 18 oggi 13, sono in pietra viva con capitelli anch'essi l'uno diverso dall'altro. Su uno di questi è scolpito un fagiano, lo stemma del Comune di Ottati. Il colonnato è opera di Francesco Romano, di origini ottatesi, così come si legge su uno dei capitelli. Alcune delle pareti del chiostro conservano quel che resta degli affreschi che lo decoravano, realizzati nel 1590 da F.R. Antonio Seccodato, come si legge presso la porta di ingresso del convento.

Nella seconda metà del '600 ad Ottati vi erano **15 cappelle** ubicate al di fuori del centro abitato. La maggior parte di esse è purtroppo andata distrutta. La **cappella della Madonna del Cardoneto**, comunemente detta "il santuario", fu ingrandita nel 1750 ed è sempre stata meta di pellegrinaggi da parte dei fedeli. Al suo interno la cappella ospita tre altari tutti dedicati alla Madonna. L'altare maggiore, in marmo, fu realizzato dopo il 1750 e al di sopra di esso vi è una nicchia che ospita una statua della Vergine. Il soffitto è adornato da un dipinto opera di C.M. Mettila che ritrae l'Assunzione della Vergine. La **cappella della Madonna della Grazie** è probabilmente una delle prime cappelle ad essere state realizzate. Ha un solo altare al di sopra del quale vi è una nicchia che ospita la statua della beata Vergine. La **cappella di S. Donato** è la più recente, fu costruita verso la fine del secolo scorso in sostituzione di una vecchia cappella. Ospita l'antica statua del santo ed un altare in legno.

Al limite ovest del territorio comunale, sul versante sud-occidentale della catena degli Alburni, si trova il **Colle Civita** (1085 m.s.l.m.). Sul colle sono visibili i resti di un probabile **insediamento "silvo-pastorale"** da far risalire all'VIII secolo. In quell'epoca si assiste, infatti, ad una crescita dei terreni posti a coltura e ad un conseguente aumento degli insediamenti rurali che, in tutto il meridione, prosperarono sia sulle antiche *villae* romane che in siti sorti ex-novo. Sul lato meridionale dell'insediamento sono ancora visibili i resti di una cinta muraria e ad est, tra i massi, si intravede il vano di una porta. All'interno della cinta si riconoscono cumuli di pietrame, di forma regolare, che fanno pensare a piccoli fabbricati. A quota più bassa rispetto al resto dell'insediamento è visibile un rudere di dimensioni maggiori e meglio conservato degli altri, denominato "carcere", forse risalente ad epoca successiva. Al colle si accede attraverso una strada asfaltata che parte dalla statale Castelvita-Ottati, tra il bivio per Aquara e l'abitato di Ottati, e da località Chiaie risale la montagna. Raggiunta località Costa la Croce, da un'area di sosta attrezzata, è possibile percorrere il sentiero 315a in direzione nord ovest che conduce alla sommità del colle.

La **sorgente dell'Auso** prende origine all'uscita di una grotta di natura carsica. Alimenta una vasca naturale dove, in periodi di piena, affluiscono fino ad alcune migliaia di litri d'acqua al secondo. In un recente passato lo sfioro della vasca fu alzato per azionare la turbina di una piccola centrale idroelettrica oggi abbandonata. Nei pressi della sorgente è possibile ammirare un suggestivo **ponte in pietra**. Ad unica arcata con profilo a schiena d'asino, si trova in posizione obliqua rispetto al percorso viario che un tempo collegava Ottati con S. Angelo a Fasanella. Riguardo la datazione non vi sono fonti certe, anche se in loco è conosciuto come "ponte romano". Accanto al ponte vi sono i resti di un vecchio mulino con macina in pietra, un tempo alimentata dalle acque provenienti dalla sorgente dell'Auso.

Un elemento che caratterizza il centro urbano di Ottati sono gli **80 murali** che arredano le sue stradine realizzati da artisti provenienti da varie regioni italiane. Grazie a questi dal 2002 Ottati è inserita nel circuito dell'Associazione Paesi Dipinti ([http:// www.paesidipinti.it](http://www.paesidipinti.it)), un'associazione che ad oggi raccoglie in Italia più di 200 paesi dipinti e si pone l'obiettivo di collegare e promuovere le comunità che posseggono e valorizzano il patrimonio pittorico realizzato sui muri esterni delle abitazioni.



Fig. 16 - Chiesa di S. Biagio



Fig. 17 - Portale della Chiesa della SS. Annunziata



Fig. 18 - Cappella della Madonna delle Grazie



Fig. 19 - Ponte romano



Fig. 20 - Dipinto murale



Fig. 21 - sito di Colle Civita

6.3 Principali caratteristiche naturalistiche

La notevole diversità morfologica che caratterizza il territorio di Ottati si riflette in altrettanta variabilità da un punto di vista vegetazionale. Il territorio collinare che si estende dal centro abitato al fondovalle è per buona parte occupato da **oliveti** e **campi coltivati**, mentre l'altopiano è caratterizzato dalla presenza di un fitto **bosco** intervallato a radure più o meno ampie, utilizzate per il **pascolo**. Il bosco presenta caratteristiche diverse a seconda dell'altezza sul livello del mare. Alle quote più basse, fino a circa 500 m s.l.m. prevale un'associazione a carattere oceanico dominata dal **leccio** (*Quercus ilex*), la cui estensione è ridotta perché in competizione con le aree coltivate. Questa si conserva essenzialmente nella zona a monte dell'abitato e nella porzione più meridionale del territorio comunale. Al di sopra di tale quota e fino ai 900 m s.l.m. prevale il **cerro** (*Quercus cerris*) pedemontano e tendenzialmente continentale, omogeneo al suo interno, ma nettamente distinto dalla superiore cenosi di alto fusto di **faggio** (*Fagus sylvatica*) mesofilo oceanica e montana. L'altofusto di faggio raggiunge le quote più elevate e sono presenti specie subordinate tra cui lo stesso cerro, il **salicone** (*Salix caprea*), l'**acero montano** (*Acer pseudoplatanus*), l'**abete bianco** (*Abies alba*) e il **tasso** (*Taxus baccata*). Dove il bosco è meno alterato sono presenti il **tiglio** (*Tilia platyphyllos*) e l'**olmo montano** (*Ulmus glabra*). Come specie colonizzatrici sono presenti l'**ontano napoletano** (*Alnus cordata*), la **betulla** (*Betula pendula*), il **citiso** e il **perastro** (*Pyrus pyraser*). In prossimità dell'accesso di cavità di natura carsica, laddove alla peculiare morfologia si accompagnano condizioni microclimatiche particolari, si trovano spesso associazioni vegetazionali molto suggestive. Nella porzione nord-orientale del territorio comunale, ad una quota compresa tra i 1300 e i 1400 m s.l.m., vi è una porzione di **bosco "vetusto"**. Viene così definito un bosco insediato da lungo tempo che rappresenta la tappa di massima evoluzione compatibile nel contesto in cui è inserito, è quindi il modello terminale verso cui tende la dinamica della vegetazione. Su di esso è in corso uno specifico studio di rilevazione e monitoraggio. La diversità morfologica e la conseguente varietà di ambienti condiziona anche la fauna che vive in questo territorio.

Vi è una ricca avifauna che comprende alcune specie di rapaci, tra i quali il **Lanario** (*Falco biarmicus*), il **Corvo imperiale** (*Corvus corax*) e l'**Aquila reale** (*Aquila chrysaetos*). L'avifauna che popola i boschi di faggio è molto ricca, tra questa di particolare importanza vi è il **Picchio nero** (*Drycopus martius*). Tra i mammiferi è molto diffuso il **cinghiale**, che crea non pochi problemi per il sovrappopolamento, le **volpi** e i **lupi**, la cui popolazione sembra essere in crescita. I mammiferi di minori dimensioni sono principalmente rappresentati da diverse specie di roditori. Le specie di rettili più diffuse sono la **Lucertola campestre** (*Podarcis sicula*), il **Cervone** (*Elaphe quatuorlineata*), il **Bianco** (*Coluber viridiflavus*) e la **Vipera** (*Vipera aspis*). Altrettanto numerose le popolazioni di **Tritone crestato** (*Triturus carnifex*) e di **Tritone italiano** (*Triturus italicus*). Si consiglia una visita al Museo Naturalistico di Corleto.

6.4 Analisi socio-economica

Le previsioni del Piano non possono prescindere dall'analisi dei **fenomeni demografici e socio-economici** che hanno coinvolto e che coinvolgono il Comune. L'analisi dell'**andamento demografico** di Ottati (v. tab. 2) mostra come, dal 2002 al 2018, la popolazione è costantemente diminuita (-21,10%) tanto per l'azione di un saldo naturale negativo, quanto per l'incidenza, ugualmente negativa del saldo migratorio. Anche le piccole inversioni di tendenza registrate in qualche anno, presentano numeri assoluti così piccoli, da sembrare più fenomeni episodici che segni propulsivi. La diminuzione del numero delle famiglie (-10,06%) è dovuta alle stesse dinamiche del rapporto immigrati-emigrati (l'emigrato lascia spesso parte della sua famiglia nel paese e l'immigrato costituisce un nuovo nucleo). Nell'insieme si riduce la dimensione media del numero di componenti delle famiglie (da 2,3 a 2).

Tab. 2 - Andamento demografico a Ottati dal 2002 al 2018 (Fonte: nostra e elaborazione su dati Istat)

Anno	Pop. Tot. al 1° Genn.	Saldo Naturale				Saldo Migratorio				Saldo Totale		Pop. Tot. al 31 Dic.	Famiglie	
				Diff. N.-M.				Diff. Iscr. - Canc.					n.	media comp.
		Nati	Morti	v.a	%	Ischr.	Canc.	v.a.	%	v.a.	%			
2002	807	0	15	-15	-1,86	16	45	-29	-3,59	-44	-5,45	763	-	-
2003	763	2	12	-10	-1,31	50	17	33	4,33	23	3,01	786	338	2,3
2004	786	2	8	-6	-0,76	79	49	30	3,82	24	3,05	810	339	2,4
2005	810	1	20	-19	-2,35	10	32	-22	-2,72	-41	-5,06	769	329	2,3
2006	769	2	10	-8	-1,04	15	29	-14	-1,82	-22	-2,86	747	321	2,3
2007	747	4	6	-2	-0,27	24	34	-10	-1,34	-12	-1,61	735	319	2,3
2008	735	2	11	-9	-1,22	30	22	8	1,09	-1	-0,14	734	325	2,3
2009	734	8	9	-1	-0,14	34	18	16	2,18	15	2,04	749	325	2,3
2010	749	2	6	-4	-0,53	55	39	16	2,14	12	1,60	761	334	2,28
2011	761	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	685	344	1,99
2012	685	6	12	-6	-0,88	18	35	-17	-2,48	-23	-3,36	662	336	2,0
2013	662	5	16	-11	-1,66	23	26	-3	-0,45	-14	-2,11	648	318	2,04
2014	648	5	5	0	0,00	16	25	-9	-1,39	-9	-1,39	639	313	2,04
2015	639	10	10	0	0,00	7	28	-21	-3,29	-21	-3,29	618	317	1,95
2016	618	2	17	-15	-2,43	18	23	-5	-0,81	-20	-3,24	598	304	1,97
2017	598	6	6	0	0,00	24	16	8	1,34	8	1,34	606	304	2
2018	606	6	12	-6	-0,99	25	23	2	0,33	-4	-0,66	602	304	2
											tot.	-161	-34	
											%	-21,10	-10,06	

Considerando la suddivisione della popolazione per classi di età, si mette in evidenza un consistente fenomeno di invecchiamento della popolazione e l'alto numero di persone al di sopra dei 60 anni (v. tab.3).

Tab. 3 - Popolazione residente a Ottati negli anni 1981, 1991, 2001 e 2011.

POPOLAZIONE RESIDENTE	1981	1991	2001	2011
minore di 15 anni	197	130	100	53
tra 15 e 29 anni	255	220	111	107
tra 30 e 44 anni	186	167	160	115
tra 45 e 59 anni	281	182	130	147
sup. a 60 anni	301	299	308	258
TOTALE	1220	998	809	680

Si è ritenuto opportuno inquadrare le considerazioni demografiche ed economiche all'interno di un'area più vasta rispetto a quella contenuta entro i limiti amministrativi comunali. L'area della provincia di Salerno considerata come riferimento comprende il territorio dei comuni di Ottati, Aquara, Bellosguardo, Castelvita, Controne, Corleto Monforte, Petina, Postiglione, Roscigno, Sant'Angelo a Fasanella e Sicignano degli Alburni.

Dai dati raccolti in tab. 4 emerge come nei decenni di riferimento il comune di **Ottati** abbia registrato fra i maggiori decrementi di popolazione, ossia **-18,20%** tra il 1981 ed il 1991, **-18,94%** tra il 1991 ed il 2001 (superato solo da Corleto Monforte con il -20,83%), **-15,95%** tra il 2001 ed il 2011 (superato solo da Roscigno con il -16,72%). Lo spopolamento complessivo della zona nel trentennio 1981-2011 ammonta a -4681 residenti, pari a -24,02%. Il centro maggiormente coinvolto nel fenomeno è proprio **Ottati** (-44,26% di residenti contro una media di -27,28%).

Tab. 4 - Popolazione residente nei Comuni dell'area al 1981, 1991, 2001, 2011 (Fonte: nostra e elaborazione su dati Istat)

COMUNI	POPOLAZIONE				Diff. 91-81		Diff. 01-91		Diff. 11-01		Diff 11-81	
	1981	1991	2001	2011	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Aquara	2034	1958	1799	1550	-76	-3,74	-159	-8,12	-249	-13,84	-484	-23,80
Bellosguardo	1313	1165	1009	853	-148	-11,27	-156	-13,39	-156	-15,46	-460	-35,03
Castelvita	2574	2426	2152	1834	-148	-5,75	-274	-11,29	-318	-14,78	-740	-28,75
Controne	1042	1047	943	872	5	0,48	-104	-9,93	-71	-7,53	-170	-16,31
Corleto Monforte	1146	965	764	643	-181	-15,79	-201	-20,83	-121	-15,84	-503	-43,89
OTTATI	1220	998	809	680	-222	-18,20	-189	-18,94	-129	-15,95	-540	-44,26
Petina	1417	1352	1238	1214	-65	-4,59	-114	-8,43	-24	-1,94	-203	-14,33
Postiglione	2569	2605	2334	2198	36	1,40	-271	-10,40	-136	-5,83	-371	-14,44
Roscigno	1219	1147	993	827	-72	-5,91	-154	-13,43	-166	-16,72	-392	-32,16
Sant'Angelo a F.	1131	989	818	718	-142	-12,56	-171	-17,29	-100	-12,22	-413	-36,52
Sicignano degli A.	3824	4018	3466	3419	194	5,07	-552	-13,74	-47	-1,36	-405	-10,59
tot.											-4681	-24,02

Nel trentennio considerato, il patrimonio complessivo di **abitazioni occupate** nell'area è cresciuto del 4,20%, mentre nel caso di **Ottati** è calato del **-20,53%** (v. tab. 5). Il fenomeno è sostanzialmente dovuto, come si vedrà, alla riduzione del numero delle famiglie, in presenza di una riduzione complessiva della popolazione di circa il 24%, come precedentemente evidenziato. Occorre però anche considerare l'elevata quota di patrimonio edilizio non destinato ad abitazione (che comprende seconde case destinate a non residenti, abitazioni occupate nella stagione turistica, abitazioni destinate ad altre funzioni e abitazioni abbandonate).

Tab. 5 - Abitazioni occupate nei Comuni dell'area al 1981, 1991, 2001, 2011 (Fonte: nostra e elaborazione su dati Istat)

COMUNI	ABITAZIONI OCCUPATE				Diff. 91-81		Diff. 01-91		Diff. 11-01		Diff 11-81	
	1981	1991	2001	2011	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Aquara	696	803	752	681	107	15,37	-51	-6,35	-71	-9,44	-15	-2,155
Bellosguardo	431	443	395	371	12	2,78	-48	-10,84	-24	-6,08	-60	-13,92
Castelvita	809	932	869	835	123	15,20	-63	-6,76	-34	-3,91	26	3,214
Controne	307	386	372	349	79	25,73	-14	-3,63	-23	-6,18	42	13,68
Corleto Monforte	338	365	321	294	27	7,99	-44	-12,05	-27	-8,41	-44	-13,02
OTTATI	380	356	335	302	-24	-6,32	-21	-5,90	-33	-9,85	-78	-20,53
Petina	362	402	433	469	40	11,05	31	7,71	36	8,31	107	29,56
Postiglione	750	833	850	835	83	11,07	17	2,04	-15	-1,76	85	11,33
Roscigno	383	421	391	374	38	9,92	-30	-7,13	-17	-4,35	-9	-2,35
Sant'Angelo a F.	318	410	334	318	92	28,93	-76	-18,54	-16	-4,79	0	0
Sicignano degli A.	1172	1312	1279	1368	140	11,95	-33	-2,52	89	6,96	196	16,72
tot.											250	4,20

L'andamento delle famiglie conferma quanto anticipato (v. tab. 6). Si segnalano, in particolare, il maggiore incremento percentuale delle famiglie nel Comune di Petina (10,56%) e la maggiore diminuzione nel Comune di **Ottati (-30,3%)**.

Tab. 6 - Famiglie nei Comuni dell'area al 1981, 1991, 2001, 2011 (Fonte: nostra e elaborazione su dati Istat)

COMUNI	FAMIGLIE				Diff. 91-81		Diff. 01-91		Diff. 11-01		Diff 11-81	
	1981	1991	2001	2011	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Aquara	748	809	751	691	61	8,16	-58	-7,17	-60	-7,99	-57	-7,62
Bellosguardo	441	443	392	386	2	0,45	-51	-11,51	-6	-1,53	-55	-12,47
Castelcivita	932	1023	868	866	91	9,76	-155	-15,15	-2	-0,23	-66	-7,082
Controne	354	386	371	361	32	9,04	-15	-3,89	-10	-2,70	7	1,977
Corleto Monforte	416	371	320	298	-45	-10,82	-51	-13,75	-22	-6,88	-118	-28,37
OTTATI	439	394	345	306	-45	-10,25	-49	-12,44	-39	-11,30	-133	-30,3
Petina	426	402	434	471	-24	-5,63	32	7,96	37	8,53	45	10,56
Postiglione	800	838	845	853	38	4,75	7	0,84	8	0,95	53	6,625
Roscigno	415	421	387	377	6	1,45	-34	-8,08	-10	-2,58	-38	-9,157
Sant'Angelo a F.	415	410	333	321	-5	-1,20	-77	-18,78	-12	-3,60	-94	-22,65
Sicignano degli A.	1212	1433	1277	1454	221	18,23	-156	-10,89	177	13,86	242	19,97
tot.											-214	-3,24

Si è ritenuto utile riportare nel presente documento alcune sintetiche considerazioni sull'**occupazione** della popolazione, sia in termini di domanda che di offerta di posti di lavoro. Si tratta di elementi di conoscenza che andranno approfonditi al fine di delineare opportune strategie di sviluppo del territorio. Occorre, in questo quadro, considerare che il Piano Urbanistico Comunale non può di per sé garantire lo sviluppo produttivo, anche se, attraverso le sue scelte, ne può favorire le opportunità e definirne le caratteristiche.

Il **numero di occupati** nel trentennio 1981-2001 (v. tab. 7) cala in ogni comune tranne che in Sicignano degli Alburni, dove passa da 1041 a 1112. Il tasso di occupazione maggiore si registra a Petina con il 40,96%, mentre quello minore a Roscigno. Nel caso di **Ottati**, si registra una diminuzione del numero degli occupati, da **248** a **221**, ma un aumento del tasso di occupazione da **24,24%** al **35,25%**. Occorre considerare che tali dati si riferiscono alla popolazione occupata, che potrebbe quindi anche svolgere la propria attività anche in altri Comuni. Se si considera che il tasso medio di attività dell'Italia è poco più del 38% e quello della Campania del 28%, ci si rende conto che le percentuali di occupazione sulla popolazione totale riportate nella tabella nascondono da diffuse forme di sottoccupazione o occupazione precaria. È opportuno anche considerare che questi dati non risentono ancora della crisi che ha colpito l'economia mondiale e italiana negli ultimi anni e che seppure in ritardo e mitigata da forme di difesa tipiche dei piccoli centri, ha sicuramente inciso sull'economia anche di questi territori.

Tab. 7 - Occupati nei Comuni dell'area al 2001 e 2011 (Fonte: nostra e elaborazione su dati Istat)

COMUNI	OCCUPATI				Tasso di occupazione %			
	1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011
Aquara	530	447	455	436	30,44	26,80	29,95	31,37
Bellosguardo	349	292	263	220	30,51	27,89	29,92	28,68
Castelcivita	765	733	618	591	34,88	35,21	33,05	34,87
Controne	282	327	269	269	32,49	37,33	32,69	34,44
Corleto Monforte	414	293	187	211	44,33	35,56	27,66	35,88
OTTATI	248	296	233	221	24,24	34,10	32,86	35,25
Petina	498	359	406	417	46,37	33,33	40,12	40,96
Postiglione	710	711	698	703	34,57	33,51	35,61	36,81
Roscigno	329	247	239	212	33,20	25,05	27,04	28,15
Sant'Angelo a F.	352	240	221	216	35,88	26,85	29,47	32,63
Sicignano degli A.	1041	1073	1083	1112	34,53	32,61	37,54	37,34

Esaminando la **distribuzione degli occupati** ad **Ottati** nei diversi rami di attività (v. tab. 8), si osserva come ad un incremento degli occupati nei settori dell'agricoltura, del commercio, dei trasporti e dell'informazione corrisponda un forte decremento degli occupati nei settori dell'industria e delle altre attività, nonché la sostanziale stabilità nel settore dei servizi.

Tab. 8 - Occupati nei Comuni dell'area al 2001 e 2011, nei principali settori di attività (Fonte: nostra e elaborazione su dati Istat)

	agricoltura			industria			commercio, alberghi e ristoranti			trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione			attività finanz. e assic., immob., profess., scientifiche e tecniche, noleggio, ag. di viaggio, servizi alle imprese			altre attività		
COMUNI	2001	2011	Diff. 11-01	2001	2011	Diff. 11-01	2001	2011	Diff. 11-01	2001	2011	Diff. 11-01	2001	2011	Diff. 11-01	2001	2011	Diff. 11-01
Aquara	127	92	-35	111	112	1	65	67	2	14	30	16	26	25	-1	112	110	-2
Bellosguardo	40	17	-23	30	22	-8	36	36	0	7	11	4	15	17	2	135	117	-18
Castelcivita	200	160	-40	111	86	-25	99	106	7	21	24	3	13	31	18	174	184	10
Controne	74	55	-19	50	54	4	48	38	-10	7	10	3	14	30	16	76	82	6
Corleto Monforte	23	40	17	45	40	-5	30	24	-6	4	7	3	10	21	11	75	79	4
OTTATI	40	46	6	48	37	-11	22	29	7	5	11	6	24	24	0	94	74	-20
Petina	171	135	-36	94	80	-14	39	39	0	21	41	20	4	27	23	77	95	18
Postiglione	236	191	-45	186	179	-7	80	91	11	15	43	28	21	36	15	160	163	3
Roscigno	35	24	-11	58	24	-34	36	38	2	18	23	5	18	25	7	74	78	4
Sant'Angelo a F.	52	56	4	36	29	-7	28	16	-12	3	7	4	16	25	9	86	83	-3
Sicignano degli A.	343	310	-33	241	224	-17	159	160	1	34	74	40	53	79	26	253	265	12

Esaminando la **ripartizione degli occupati al 2011** nei diversi settori di attività (v. tab. 9), si rivelano le maggiori differenze tra i diversi Comuni.

I comuni maggiormente impegnati nel settore agricolo sono Petina, Sicignano degli Alburni, Postiglione e Castelcivita, mentre nel settore industriale spiccano i comuni di Aquara e Postiglione. Risultano al disotto della media gli occupati nel settore del commercio nei comuni di Petina e Sant'Angelo a Fasanella, mentre nel settore dei trasporti le percentuali raggiunte a Roscigno e Petina sono al disopra della media. Si nota come nel settore dei servizi esistano due "blocchi", uno prossimo o superiore al 10% ed uno prossimo al 6%, con Sicignano e Bellosguardo in posizione intermedia. Bellosguardo si distacca nettamente dagli altri comuni nel settore delle altre attività con una percentuale di occupati pari al 53,18%.

Tab. 9 - Ripartizione (v.a. e %) degli occupati nei Comuni dell'area al 2011, nei principali settori di attività (Fonte: nostra e elaborazione su dati Istat)

	agricoltura		industria		commercio, alberghi e ristoranti		trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione		attività finanziarie e assic., immobiliari, professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi alle imprese		altre attività	
COMUNI	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Aquara	92	21,10	112	25,69	67	15,37	30	6,88	25	5,73	110	25,23
Bellosguardo	17	7,73	22	10,00	36	16,36	11	5,00	17	7,73	117	53,18
Castelcivita	160	27,07	86	14,55	106	17,94	24	4,06	31	5,25	184	31,13
Controne	55	20,45	54	20,07	38	14,13	10	3,72	30	11,15	82	30,48
Corleto Monforte	40	18,96	40	18,96	24	11,37	7	3,32	21	9,95	79	37,44
OTTATI	46	20,81	37	16,74	29	13,12	11	4,98	24	10,86	74	33,48
Petina	135	32,37	80	19,18	39	9,35	41	9,83	27	6,47	95	22,78
Postiglione	191	27,17	179	25,46	91	12,94	43	6,12	36	5,12	163	23,19
Roscigno	24	11,32	24	11,32	38	17,92	23	10,85	25	11,79	78	36,79
Sant'Angelo a F.	56	25,93	29	13,43	16	7,41	7	3,24	25	11,57	83	38,43
Sicignano degli A.	310	27,88	224	20,14	160	14,39	74	6,65	79	7,10	265	23,83

L'esame dell'**offerta di lavoro del territorio**, rilevabile dal censimento dell'industria e dei servizi (V. tab. 10), porta un ulteriore contributo al quadro conoscitivo della situazione economica. Anche in questo caso occorre avvertire che la presenza di Unità Locali (aziende) in un Comune non comporta che i relativi addetti siano abitanti di quello stesso Comune.

Tutti i Comuni, ad eccezione di Corleto Monforte, Postiglione e Sicignano, hanno visto tra il 2001 e il 2011 una diminuzione delle Unità Locali. Si registra un incremento di addetti a Corleto Monforte, **Ottati**, Petina e Sicignano.

Tab. 10 - Unità Locali e Addetti nei Comuni dell'area al 2001 e 2011 (Fonte: nostra e elaborazione su dati Istat)

COMUNI	2001		2011		diff. 01-11 U.L.		diff. 01-11 addetti	
	U.L.	addetti	U.L.	addetti	v.a.	%	v.a.	%
Aquara	113	200	84	187	-29	-25,66	-13	-6,5
Bellosguardo	57	99	48	57	-9	-15,79	-42	-42,42
Castelcivita	121	180	107	173	-14	-11,57	-7	-3,889
Controne	73	100	64	86	-9	-12,33	-14	-14
Corleto Monforte	31	42	36	84	5	16,13	42	100
OTTATI	57	96	46	114	-11	-19,3	18	18,75
Petina	49	97	43	98	-6	-12,24	1	1,031
Postiglione	108	228	113	206	5	4,63	-22	-9,649
Roscigno	68	142	60	114	-8	-11,76	-28	-19,72
Sant'Angelo a F.	58	86	47	70	-11	-18,97	-16	-18,6
Sicignano degli A.	185	329	186	426	1	0,541	97	29,48

Esaminando più dettagliatamente l'**articolazione dell'offerta di lavoro** nel periodo considerato relativa al solo Comune di **Ottati** (v. tab. 11), relativamente all'anno 2011, si nota come nel settore delle attività professionali, scientifiche e tecniche sia coinvolto il 34,78% delle unità attive, mentre il 40,35% degli addetti sia impegnato in servizi di informazione e comunicazione. Nel 2001 le attività professionali sopra menzionate erano svolte nel 31,58% delle unità attività e dal 30,21% degli addetti, mentre il settore delle costruzioni assorbiva il 21,05% delle attività ed il 28,13% degli addetti.

Tab. 11 - Unità Locali e Addetti alle imprese nei settori di attività a Ottati al 2001 e 2011 (Fonte: nostra e elaborazione su dati Istat)

	2001				2011			
	u. att.	add.	u. att. %	add. %	u. att.	add.	u. att. %	add. %
estrazione di minerali da cave e miniere	1	2	1,75	2,08	1	2	2,17	1,75
attività manifatturiere	3	5	5,26	5,21	5	7	10,87	6,14
costruzioni	12	27	21,05	28,13	10	16	21,74	14,04
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	12	12	21,05	12,50	5	9	10,87	7,89
trasporto e magazzinaggio	4	9	7,02	9,38	1	1	2,17	0,88
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	4	9	7,02	9,38	4	14	8,70	12,28
servizi di informazione e comunicazione	-	-	-	-	1	46	2,17	40,35
attività professionali, scientifiche e tecniche	18	29	31,58	30,21	16	16	34,78	14,04
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	1	1	1,75	1,04	1	1	2,17	0,88
sanità e assistenza sociale	2	2	3,51	2,08	1	1	2,17	0,88
altre attività di servizi	-	-	-	-	1	1	2,17	0,88
totale	57	96	100	100	46	114	100	100

In conclusione, si può affermare che la situazione di tendenziale “collasso” demografico del comune di Ottati, impone scelte urbanistiche in grado di affrontare prioritariamente questo aspetto favorendo il ripopolamento permanente o di lungo periodo (turisti non stagionali).

7. CRITERI DI DIMENSIONAMENTO E SOSTENIBILITÀ

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prescrive i criteri di dimensionamento del fabbisogno abitativo e quello delle attività terziarie, così come definito all'art.58 delle Norme Tecniche di Attuazione. La Provincia di Salerno, articolando per sub-ambiti provinciali il territorio, ha definito il complessivo "dimensionamento" a fini abitativi per il periodo 2009-2019, sulla base della stima pervenuta dalla Regione Campania nel documento "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP².

Di fatto, l'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio della Regione Campania, nel 2008 ha predisposto un documento dal titolo "*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*", e una nota di aggiornamento di tale documento dal titolo "*La stima del fabbisogno abitativo al 2019*" (giugno 2010), che definiscono i criteri e la metodologia da attuare per costruire i dimensionamenti comunali.

A tal proposito la Provincia di Salerno a seguito dell'entrata in vigore del suo PTCP approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012, ha istituito la "Conferenza di Piano Permanente" (art. 5 L.R. 13/08) con l'obiettivo di avviare un confronto con le realtà locali al fine di definire insieme ai territori le proiezioni demografiche e il relativo fabbisogno residenziale.

7.1 Dimensionamento residenziale

Le Conferenze di pianificazione per Ambito Identitario, indette dalla Provincia, hanno avuto il compito di accompagnare i processi di formazione dei PUC in un'ottica di area vasta. Alle suddette conferenze è stata demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale, al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuandovi l'allocazione dei carichi insediativi, della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali, e attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo. All'interno del sistema comprensoriale sono state quindi precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune in modo che ogni trasformazione del territorio urbano restasse verificata e giustificata dal concorso di tutti i temi della pianificazione: in quest'ottica, la previsione di incremento residenziale si configurerà come un'operazione connessa allo sviluppo socioeconomico dell'Ambito, ed a tutte le scelte complessivamente operate sull'Ambito stesso, in quanto potrà contribuire ad individuare una funzione prevalente, in cui la residenza sia il corollario di un sistema più complesso che possa favorire il mix funzionale (effetto città), il mix sociale (housing e sistema servizi), le misure per il risparmio energetico, le previsioni degli standard residenziali, urbanistici e ambientali (aree di compensazione). In tale ottica al Comune di Ottati nell'ambito della "Conferenza di Piano Permanente – Ambito Alto medio Sele Tanagro ed Alburni nord-ovest" sono stati assegnati **30 alloggi**.

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, il Comune di Ottati ha predisposto una proposta di dimensionamento del proprio Piano Urbanistico Comunale.

Data l'informazione generale proveniente dalla "Conferenza di Piano Permanente – Ambito Alto medio Sele Tanagro ed Alburni nord-ovest", ovvero la previsione massima di realizzazione di 30 nuovi alloggi, facendo letterale riferimento al richiamato criterio di calcolo definito dal PTCP e dalla Regione Campania è stata

² La L.R. 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR.

effettuata la previsione demografica di seguito riportata, utile soprattutto per il bilanciamento degli standard urbanistici, che utilizza una funzione di **proiezione lineare** dei dati dei Censimenti della popolazione ISTAT e, successivamente, considera i dati relativi alle ultime annualità, sino al 1 gennaio 2024; 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)
- Δ = variazione nell'unità di tempo = $P_n - P_{n-1}$
- N = numero di anni della serie storica considerata
- Δa = variazione media annua = $\Sigma \Delta / N$

Tab. 12 – Proiezione demografica

Anno	Abitanti	Variazione
2014	675	
2015	668	-7
2016	645	-23
2017	625	-20
2018	633	8
2019	626	-7
2020	643	17
2021	646	3
2022	631	-15
2023	605	-26
2024	579	-26
	Δa	-9,6
2034	483	

Assumendo quale base della proiezione l'anno 2024:

- la popolazione al 2034 è stimata in 483 abitanti, con una riduzione del 16,6%.
- 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.**

7.2 Dimensionamento degli standard urbanistici

La dotazione minima di servizi ed attrezzature, pubblici o di uso pubblico convenzionato, è fissata dalla legislazione nazionale e regionale in termini di "standard minimi" rapportati al numero di abitanti e all'incremento delle attività produttive previste all'anno di riferimento del dimensionamento di piano nel territorio oggetto di pianificazione

7.2.2 Standard di livello locale

Per quanto attiene alla residenza occorre fare riferimento all'art. 3 del D.I. 1444/1968 e alle Leggi regionali 20 marzo 1982, n. 14, 6 maggio 1985, n. 43, 6 maggio 1985, n. 44, 24 novembre 1989, n. 24, 22 dicembre 2004, n. 16 e 29 aprile 2024, n.5 e s.m.i..

- **Standard urbanistici da D.I. 1444/1968**

Il D.I. 1444/1968 all'art. 3 fissa un rapporto standard/abitante pari a 18 mq/ab per gli standard di livello locale.

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

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

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

- **Standard urbanistici da L.R. 14/1982**

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 parcheggio".

Al "Titolo II - direttive parametri di pianificazione", punto 1.4 "Standards urbanistici - Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale" riporta:

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

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

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

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

Nei Comuni che siano costieri od insulari con popolazione non superiore a 50.000 abitanti riconosciuti stazioni di cure, soggiorno e turismo, lo standard per verde pubblico, per il gioco e lo sport, va elevato al minimo di 18 mq/abitante. Per i Comuni che non rientrano nella precedente casistica rimane confermato tale standard minimo per abitante in conformità del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

- Standard urbanistici da L.R. 16/2004 e s.m.i.

La L.R. 16/2004 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 5 del 2024, all'art. 3 fissa le quantità minime per gli standard di livello locale:

“3. La riserva minima delle aree destinate ad attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, stabilita dall'articolo 3 del decreto ministeriale 1444/1968, pari a 18 mq per abitante, elevata a 20 mq nei comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti, è obbligatoria solo per il valore complessivo. Resta fermo l'obbligo alla quota dei 9 mq per abitante di verde da poter utilizzare come verde pubblico attrezzato, parchi gioco per bambini, impianti sportivi, orti urbani.”

Considerando che la **popolazione stimata al 2034 pari a 483 è inferiore a quella attuale di 579 abitanti** (ISTAT 1° gennaio 2024) si assume quest'ultimo dato per elaborare il fabbisogno minimo di aree a standard che, come si può evincere dalla tabella sottostante, risulta pari a **11.628 mq.**, così determinato:

Tab. 13 – Fabbisogno da D.I. 1444/68 e da L.R. 14/82

Standard di livello locale	FABBISOGNO DA D.I. 1444/68 e L.R. 14/82	
	MQ	MQ/AB
Aree per l'istruzione	2605,5	4,5
Aree per attrezzature di interesse comune	1158	2
Aree per parcheggi	1447,5	2,5
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	5211	9
TOTALE	10422	18

Le attrezzature e i servizi esistenti ad oggi sono riassunti nella seguente tabella:

Tab. 14 – Standard esistenti

Standard di livello locale	PRESENTI	
	MQ	MQ/AB
Aree per l'istruzione	261,49	0,4
Aree per attrezzature di interesse comune	5896,01	9,1
Aree per parcheggi	2623,13	4,1
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	10258,10	15,9
TOTALE	19038,73	29,47

Nelle sottostanti tabelle standard ai sensi della L.R. 14/82 e standard ai sensi della L.R. 5/2024, nelle quali sono messi a confronto i valori dei dati riportati nelle precedenti tabelle, sono esplicitati gli attuali gradi di carenza/surplus di superfici a standard.

La comparazione (differenza) tra standard attesi per legge (fabbisogno minimo calcolato rispetto alla popolazione attuale) e standard presenti, fornisce il dato del fabbisogno pregresso/futuro da prevedere nell'ambito del dimensionamento del Piano:

Tab. 15 – Fabbisogno da D.I. 1444/68 e da L.R. 14/82 e grado di carenza/surplus

Standard di livello locale	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.I. 1444/68 e L.R. 14/82		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per l'istruzione	261,49	0,4	2605,5	4,5	-2344,01	-2,4
Aree per attrezzature di interesse comune	5896,01	9,1	1158	2	4738,01	8,18
Aree per parcheggi	2623,13	4,1	1447,5	2,5	1175,63	2,4
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	10258,10	15,9	5211	9	5047,10	9,4
TOTALE	19038,73	29,47	10422	18	5591	17,58

Tab. 16 – Fabbisogno da L.R. 16/2004 e s.m.i.

Standard di livello locale	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 16/2004 e s.m.i.		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per l'istruzione	261,49	0,4	5.211	9	3569,63	6,2
Aree per attrezzature di interesse comune	5896,01	9,1				
Aree per parcheggi	2623,13	4,1				
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	10258,10	15,9	5.211	9	5047,10	8,7
TOTALE	19038,73	29,47	10.422	18	8616,73	14,9

Si precisa che le superfici delle attrezzature che ricadono nell'ambito delle zone A) e B) del PUC, come disciplinato dall'art. 4, comma 2 del D.I. 1444/68 sarebbero da computarsi in misura doppia di quella effettiva, aspetto che non è stato considerato nelle tabelle precedenti.

La L.R. 9/1990, inoltre, fissa per le attrezzature religiose, nei Comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti, un'estensione delle aree non inferiore a mq 5.000. Ai sensi dell'art.4 della L.R. 9/90: "La quantità di aree destinate alle attrezzature religiose di cui alla presente legge, va detratta dal totale di aree per attrezzature di interesse comune determinato ai sensi del punto 1.4 del titolo II dell'allegato alla Legge regionale 20 marzo 1982, n. 14.". **Pertanto, di seguito si riportano le aree occupate da Attrezzature religiose:**

Tab. 17 – Standard Legge Regionale 5 marzo 1990, n. 9

Riserva standard	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Attrezzature religiose	3951,05	6,82	5000		-1048,95	

Risulta evidente che la pianificazione pregressa, che era basata su di una ipotesi di crescita demografica maggiore, conteneva un più ampio sistema di attrezzature.

La flessione del numero di abitanti ha reso sufficiente anche una parziale realizzazione del programma di attrezzature, esclusivamente per esigenze funzionali, in quanto ad oggi risulta sotto il profilo quantitativo maggiore rispetto alla quota minima inderogabile di 18 mq/ab secondo la L.R. 16/2004 come modificata dalla L. R. 5/2024.

7.2.2 Standard di livello superiore

La dotazione minima complessiva di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale è pari a 17,5 mq/ab, così ripartita:

- a) 1,5 mq/ab per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo;
- b) 1 mq/ab per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- c) 15 mq/ab per i parchi pubblici urbani e territoriali.

Considerando la popolazione attuale di 579 ab. si ottiene un fabbisogno minimo di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale pari a 10.132,50 mq, così articolato:

Tab. 18 – Standard di livello territoriale art. 4, co. 5, DI 1444/68

Attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 4 D.I. 1444/1968)	FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968	
	MQ	MQ/AB
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	868,5	1,5
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	579	1
Parchi pubblici urbani e territoriali	8685	15
TOTALE	10132,50	17,5

Si rammenta che tale riserva di spazi, ai sensi dell'art. 4 comma 5 del D.I. 1444/68 non risulta essere obbligatoria.

Tab. 19 – Standard di livello territoriale art. 4, co. 5, DI 1444/68 esistenti

Attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 4 D.I. 1444/1968)	PRESENTI	
	MQ	MQ/AB
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	0	0
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	0	0
Parchi pubblici urbani e territoriali	10.931	18,87
TOTALE	10.931	18,87

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) individua comunque i luoghi delle attrezzature pubbliche di interesse generale di livello urbane e territoriali in conformità con l'art.4, comma 5, del D.I. 1444/1968 con l'obiettivo di definire un insieme di aree ed infrastrutture ambientali, esistenti e di nuova realizzazione, che opportunamente interconnesse, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista della fruizione (ad esempio mediante il potenziamento del sistema della sentieristica), contribuiscano, inoltre, 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.

In particolare, il PUC, per tale sistema, si articola nei seguenti ambiti:

- **Parco turistico "Sorgente Auso-Fiume Fasanella" (mq 76.944);**
- **Parco turistico archeologico "Castelcivita" (mq 63.020).**

Tab. 20 – Elenco degli standard esistenti

DI 1444/68 art. 3	ID	Denominazione	Superficie (mq)
Aree per l'istruzione	8	Scuola Elementare	261,49
TOTALE			261,49
Aree per attrezzature di interesse comune	2	Chiesa Santa Maria delle Grazie (Edifici religiosi)	64,76
	4	Carabinieri Corpo Forestale	204,87
	7	Casa per anziani	207,52
	10	Chiesa di San Biagio	504,14
	11	Ex Municipio	188,72
	12	Ambulatorio	76,18
	15	Ufficio Postale	38,24
	20	Chiesa dell'Annunziata (Edifici religiosi)	454,15
	21	Municipio	512,24
	22	Biblioteca comunale	300,19
	24	Cappella di San Donato (Edifici religiosi)	51,30
	25	Santuario Madonna del Cardoneto (Edifici religiosi)	2810,63
	26	Mulino	47,18
	27	Rifugio delle brecce	105,52
	28	Rifugio panormo	131,24
	29	Rifugio Varroncelli	69,07
	30	Rifugio Varroncelli	130,06
TOTALE			5896
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	1	Impianto sportivo	9672,70
	6	Parco giochi - Via San Biagio	218,05
	14	Area a giochi - Ex municipio	267,94
	18	Parco giochi	99,41
TOTALE			10258,10
Aree per parcheggi	3	Via XXIV Maggio_1	60,60
	5	Via San Biagio	399,34
	9	Via XXIV Maggio_2	71,14
	13	Via XXIV Maggio_3	66,81
	16	Via XXIV Maggio_4	1205,93
	17	Via Roma	140,61
	19	Via Deodati	516,99
	23	Via Sant'Antuono	161,71
TOTALE			2623,13
TOTALE COMPLESSIVO			19038,73

7.3 Dimensionamento delle aree produttive e di spazi per le attività del terziario

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."*

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 127 delle NTA del PTCP, le scelte di piano relativamente agli insediamenti produttivi sono scaturite sulla base di un attento studio delle condizioni attuali e sulle opportunità evolutive del territorio.

La struttura produttiva presente nel territorio comunale è già stata descritta nell'analisi socioeconomica della relazione generale. In questa fase è stata approfondita le analisi effettuate sulla base di dati dei Censimenti

ISTAT dell'Industria e Servizi del 2001 e 2011, sono state assimilate per categorie prevalenti, ovvero: commerciale, direzionale, artigianale e industriale, turistico.

Si evidenzia una situazione positiva principalmente per le categorie direzionali e turistiche. Come si evince dalla seguente tabella, le variazioni dal 2001 al 2011 evidenziano una decrescita nel settore artigianale e commerciale.

Per provare ad immaginare un trend futuro al 2031, si è proiettato il dato della variazione percentuale al 2031.

Tab. 21 – *Proiezione delle attività produttive al 2031*

	unità locali		Var [n]	Var [%]	Proiezione	Addetti		Var [n]	Var [%]	Proiezione
	2001	2011			2031	2001	2011			2031
Commerciale	13	6	-7	-54%	-5	13	10	-3	-23%	5
Direzionale	20	19	-1	-5%	18	31	64	33	106%	85
Artigianale e industriale	20	17	-3	-15%	14	43	26	-17	-40%	18
Turistico	4	4	0	0%	4	9	14	5	56%	25

Come già segnalato in precedenza, in base ai dati emersi dalle analisi suddette, il presente piano punta all'obiettivo di incrementare e incentivare lo sviluppo di attività produttive del piccolo artigianato locale, ma anche di servizi connessi al tempo libero e al turismo naturalistico e ambientale tramite la individuazione di aree idonee allo sviluppo di tali attività.

Allo stato attuale la superficie territoriale ST occupata da insediamenti produttivi-artigianali è riservata prettamente a ridosso dei contesti urbanizzati.

Per tale motivo la presente proposta di piano, nella sua componente strutturale, prevede la realizzazione di 12.400 mq di superficie territoriale da occupare con nuovi insediamenti artigianali/direzionali e/o turistiche.

8 IL DISEGNO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

8.2 Articolazione delle zone territoriali omogenee

Nell'ambito della componente strutturale sono state definite le scelte valide a tempo indeterminato per il perseguimento degli obiettivi e l'attuazione delle strategie.

Per quanto attiene alla componente operativa, la stima dei fabbisogni abitativi è stata effettuata sulla base di quanto specificato dalla Conferenza di Piano Permanente del PTCP.

Rinviando alle successive parti della relazione per gli elementi di dettaglio, nel presente capitolo si riportano sinteticamente le scelte del piano strutturale.

Il territorio comunale è stato suddiviso in zone territoriali omogenee che costituiscono la parte strutturale del piano, disciplinano il territorio comunale e sono stati definiti sulla base dei seguenti sistemi:

- il Sistema naturale e rurale:
 - E1 – Spazi aperti naturali di riserva integrale;
 - E2 – Spazi aperti naturali di tutela;
 - E3 – Spazi aperti naturali di riserva generale;
 - E4 – Spazi aperti naturali di protezione;
 - E5 – Aree periurbane di salvaguardia;
- il Sistema insediativo e produttivo:
 - A – Centro storico;
 - B1 – Riqualificazione e ricucitura degli insediamenti;
 - B2 – Aggregazioni insediative da valorizzare;
 - B3 – Aggregazioni insediative marginali;
 - D1 – Insediamenti turistici a carattere rurale;
- attrezzature per il territorio esistenti:
 - S1 – Aree per l'istruzione;
 - S2 – Aree per attrezzature di interesse comune;
 - S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - S4 - Aree per il parcheggio;
 - SG1 – Impianto cimiteriale;
 - SG2 – Impianti tecnologici;
- Il Sistema infrastrutturale:
 - Rete stradale esistente;
 - Percorsi e sentieri;
 - Rete stradale di progetto;
- le trasformazioni del territorio:
 - ATS – Aree trasformabili per servizi;
 - ATA – Aree trasformabili artigianali;
 - ATT – Aree trasformabili turistiche;
 - AT – Ambiti di riqualificazione ambientale;
- Le infrastrutture verdi e blu
 - PT - Parco territoriale;
 - Infrastrutture blu.

8.3 Il Sistema naturale e rurale

Il paesaggio di Ottati costituisce una risorsa e un bene comune da salvaguardare, sia nelle componenti agricole, sia in quelle naturalistiche e anche nel complesso rapporto tra paesaggio antropico (insediamento storico, edifici rurali) e contesto paesaggistico non edificato. Ciò anche in funzione dell'integrazione tra la qualità paesaggistica e quella della produzione agricola, e per lo sviluppo degli altri "Turismi" (ambientale, enogastronomico, escursionistico, didattico, sportivo, della terza età, ecc.), che trovano nella valorizzazione del paesaggio un indispensabile presupposto.

A questo fine, **il sistema naturale e rurale** comprende:

1. **territorio prevalentemente naturale**, ovvero le aree ad elevato pregio naturalistico, caratterizzata dalla prevalente assenza di modifiche antropiche dei valori naturali e dalla presenza di aree incolte (macchia mediterranea, boschi, vegetazione spontanea, prateria, ecc.). Si caratterizza per il particolare valore percettivo della configurazione paesaggistico-ambientale, dovuta all'alternanza tra copertura vegetazionale e roccia affiorante. A questa categoria è prevalentemente affidata la funzione di garantire la continuità della rete ecologica, compatibile con le attività silvo-pastorali, anche innovative, e alla fruizione sostenibile delle qualità paesaggistiche (escursionismo, campi didattici, ecc.);
2. **territorio prevalentemente agricolo**, ovvero le aree prevalentemente destinate all'attività agricola che concorrono in maniera significativa alla definizione dei caratteri di elevato pregio naturalistico e paesaggistico del Cilento, caratterizzate dalla prevalente assenza di nuclei urbanizzati. Alla seconda è affidata la valorizzazione e lo sviluppo delle attività agricole tradizionali e innovative, con particolare attenzione alla conservazione dei paesaggi agrari storici, con le loro forme di organizzazione funzionale (terrazzamenti, mix di colture, ecc.). Ovviamente anche questi territori partecipano alla costruzione e alla continuità della rete ecologica.

Su tali categorie incidono le norme di alcune zone del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (zone C2 di protezione, B1 di riserva generale orientata, B2 di riserva generale orientata alla formazione di Boschi vetusti e A1 di riserva integrale).

Si è ritenuto utile riportare in un'unica cartografia di piano le diverse zonizzazioni dei piani sovraordinati, nel loro incrociarsi con le principali categorie previste dal Piano del Parco assunte come riferimento strategico del PUC, al fine di facilitare la lettura dei diversi aspetti normativi. Si sono così classificate 5 (cinque) zone territoriali riportate nella tabella seguente.

Per ciascuna zona territoriale si è anche provveduto a definire una specifica denominazione (coerente con le classificazioni dei piani sovraordinati), ma più aderente alla natura e alle caratteristiche dei luoghi.

Tab. 22 - Matrice di costruzione delle Zone Territoriali Omogenee del Sistema naturale e rurale

Zone Territoriali Omogenee del PUC	Zona PNCVD
<i>E1 – Spazi aperti naturali di riserva integrale</i>	<i>A1 - Riserva integrale naturale</i>
<i>E2 – Spazi aperti naturali di tutela</i>	<i>B1 - Riserva generale orientata</i>
<i>E3 - Spazi aperti naturali di riserva generale</i>	<i>B2 - Riserva generale orientata alla formazione di boschi vetusti</i>
<i>E4 – Spazi aperti naturali di protezione</i>	<i>C1 - Protezione</i>
<i>E5 – Ambito periurbano di salvaguardia</i>	<i>D – di promozione sociale</i>

Il PUC, in particolare, assume come obiettivo quello della valorizzazione e della cura del paesaggio agricolo e naturale tramite azioni volte a:

- recuperare, riqualificare e conservare i caratteri tradizionali riconosciuti del patrimonio edilizio rurale;
- favorire la ripresa delle attività agro-pastorali nelle aree incolte o abbandonate, la manutenzione e il presidio del territorio anche per la prevenzione degli incendi e la salvaguardia sotto il profilo idrogeologico;
- favorire la creazione di nuove imprese agricole con il fine di incrementare l'occupazione e combattere lo spopolamento del territorio;
- riqualificare il paesaggio attraverso il ripristino delle situazioni di degrado (architettoniche e funzionali) dovute ad usi e pratiche non pertinenti con gli stili e l'ambiente in cui sono inseriti.

Ai fini della tutela del territorio naturale, il PUC individua:

- gli **spazi aperti naturali di riserva integrale (E1)** che comprende le aree che presentano elevati valori naturalistico – ambientali rientranti nelle zone A1 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD). Si caratterizza per la prevalente presenza di boschi e pascoli con arbusteti, per il quale il PUC promuove la fruizione degli ambiti interessati ha carattere esclusivamente naturalistico, scientifico, didattico, culturale, e gli interventi conservativi;
- gli **spazi aperti naturali di tutela (E2)**, che comprende le aree ad elevato pregio naturalistico, ricadenti nella zona B1 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD), caratterizzate dalla prevalente assenza di modifiche antropiche dei valori naturali e dalla presenza di aree incolte (macchia e boschi). Si caratterizza per il particolare valore percettivo della configurazione paesaggistico-ambientale, dovuta all'alternanza tra copertura vegetazionale e roccia affiorante.

In particolare, il PUC promuove il potenziamento della funzionalità ecosistemica al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità, della promozione, della fruizione e della percezione della qualità del paesaggio, ammettendo gli usi e le attività che hanno carattere naturalistico comprese quelle a carattere sportivo o ricreativo (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli);

- gli **spazi aperti naturali di riserva generale (E3)**, che comprende le aree ad elevato pregio naturalistico, ricadenti nella zona B2 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD), caratterizzate dalla prevalente assenza di modifiche antropiche dei valori naturali

e dalla presenza di boschi e rocce. il potenziamento della funzionalità ecosistemica orientata alla formazione di Boschi Vetusti, al fine della costruzione della rete ecologica, al fine di conservarne il ruolo fondamentale di mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A del Piano del Parco;

- gli **spazi aperti naturali di protezione (E4)** che comprende le aree caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali rientranti nelle zone C2 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD) caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme culturali, produzioni agricole e modelli insediativi. In particolare, il PUC promuove la conservazione, valorizzazione e miglioramento produttivo dell'attività agricola unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario e del patrimonio edilizio rurale;

Coerentemente con gli obiettivi strategici dell'amministrazione, il PUC considera gli edifici rurali dismessi una componente strutturale del territorio.

Il Piano Urbanistico Comunale privilegia, ovunque possibile, il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente diffuso incentivando il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici e commerciali.

Il PUC intende favorire tali recuperi, come strumento per immettere sul mercato delle trasformazioni e dei recuperi edilizi, gran parte di questo patrimonio dismesso, riducendo la spinta verso le nuove edificazioni.

Tale strategia trova fondamento legislativo nelle NTA del PTCP di Salerno, approvato con DCP n. 15 del 30/03/2012³ che prescrive la loro valorizzazione e conservazione.

La valorizzazione del sistema rurale è strettamente legata al recupero dell'edilizia rurale dismessa diffusa su tutto il territorio comunale. La rivitalizzazione del tessuto economico e sociale mediante la valorizzazione di strutture esistenti di particolare pregio architettonico e paesaggistico promuovendo attività ricreative e culturali, al paesaggio ed alla sostenibilità ambientale.

Gli interventi di trasformazione dell'architettura rurale dovranno essere progettati secondo le modalità e i criteri stabiliti dal RUEC che orienta e disciplina, inoltre, le attività del processo progettuale verso una migliore comprensione delle relazioni tra le scelte di progetto e il contesto nel quale l'intervento dovrà essere localizzato.

Il PUC individua, inoltre, gli **ambiti periurbani di tutela (E5)** che comprende le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del PNCVD. Tali aree sono caratterizzate per il loro pregio naturalistico ed ambientale la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli che ne limitano le trasformazioni, quali: fasce di rispetto stradali, dei corsi d'acqua, aree a rischio e pericolosità da frana elevata e molto elevata, aree a

³ *"Art. 16 La promozione del riuso degli immobili dismessi"*

1. Le politiche di governo del territorio devono essere dirette a prevedere ed agevolare la riconversione, mediante recupero e messa in sicurezza, delle fabbriche e delle strutture industriali e agricole in disuso e degli immobili in stato di abbandono o compromessi, incentivandone il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici e commerciali. Detti interventi devono essere fortemente agevolati quando mirino a soddisfare contestualmente altre esigenze di sviluppo sociale e di interesse collettivo.

2. A tal fine la Provincia, mediante l'Organismo di Piano, monitorerà il censimento dei relitti, degli immobili dismessi o in disuso o non più agibili e funzionali, dei beni sequestrati, delle opere inutilizzate o incomplete trasmesse dai Comuni con i PUC, al fine di sollecitare l'attivazione dei più idonei programmi volti alla demolizione, alla ricostruzione, alla sostituzione edilizia, al completamento, alla ristrutturazione, al recupero, al riuso, alla messa in sicurezza di dette costruzioni, promuovendo i più opportuni interventi pubblici o privati."

rischio e pericolosità idraulica elevata e molto elevata. In particolare, il PUC si propone di salvaguardare tali aree nella loro componente naturalistica e nel rapporto con la morfologia dell'insediamento storico e recente. In questi ambiti, sono conservate e mantenute, nella misura massima possibile, le condizioni di naturalità preesistenti limitando nella massima misura possibile l'attività antropica.

8.4 Il Sistema insediativo e produttivo

Le zone territoriali del sistema insediativo ricadono tutti all'interno delle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e comprendono le parti di territorio più edificate nei quali si concentrano maggiormente le funzioni e le attività antropiche (residenziale, produttiva, direzionale, commerciale, turistiche, ecc.). In questo quadro, coerentemente alle indicazioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni, il PUC ridefinisce normativamente le cosiddette zone D. Lo stretto rapporto tra il paesaggio urbano e quello agricolo-naturale conferisce a questi ambiti un'immagine peculiare che nel tempo si è sedimentata nella memoria collettiva delle comunità locali. L'obiettivo del PUC è contenere il consumo di suolo le tendenze trasformatrici e i processi di sviluppo edilizi sui bordi urbani che possono minare l'integrità di queste aree che oggi possono vantare di un'identità ancora riconoscibile. Il disegno del nuovo PUC parte da una lettura complessa dei caratteri strutturali e delle componenti morfologiche insediative di questo sistema, con riferimento agli usi, alla storia, ai fenomeni di trasformazione, alle aree verdi ed in particolare al tessuto agrario interstiziale e periurbano. Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità, autenticità e sostenibilità di questo rapporto, il PUC definisce la disciplina degli interventi da adottare per non pregiudicare la funzionalità, la visibilità e la riconoscibilità e favorire la conservazione attiva. In tal senso, il PUC privilegia, ovunque possibile, il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente e la valorizzazione degli spazi aperti, in un'ottica in grado di far interagire il centro storico recuperato con la città esistente, di cui il centro storico ne fa indubbiamente parte.

Il sistema insediativo e produttivo è articolato in cinque zone:

- A – Centro storico;
- B1 – Riqualificazione e ricucitura degli insediamenti;
- B2 – Aggregazioni insediative da valorizzare;
- B3 – Aggregazioni insediative marginali;
- D1 – Insediamenti turistici a carattere rurale

Ogni singola zona è stata individuata attraverso specifiche caratteristiche e propone mirate azioni ed interventi di seguito esplicitate.

Il centro storico

Il centro storico del Comune di Ottati presenta particolari caratteri di pregio sia architettonico che paesaggistico ma sono teatro di un progressivo spopolamento e abbandono che mina la loro esistenza. Una questione questa comune alla maggior parte dei centri storici delle aree interne del nostro paese. Il commercio, che in passato, per la presenza del mercato, delle botteghe artigiane e dei negozi, era l'elemento caratterizzante del centro storico, è entrato in sofferenza. La mutata concezione sociale intorno al "problema della casa" da un lato, e dall'altro le trasformazioni della struttura sociale ed economica, spingono molti abitanti fuori dai centri storici. Pertanto, partendo dalle questioni succitate, il piano urbanistico comunale di Ottati, punta a:

1. recuperare l'identità dei diversi insediamenti come punto di riferimento della storia e della cultura collettiva con interventi mirati di restauro e ripristino degli edifici e con il recupero degli spazi pubblici.

2. frenare lo spopolamento del centro, migliorandone le condizioni abitative.; per frenare l'esodo e garantire, se non il ripopolamento, almeno la permanenza nel centro degli abitanti attuali, anche con l'inserimento di nuove soluzioni abitative, nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, che favoriscano l'insediamento delle giovani famiglie e anziani.
3. migliorare l'accessibilità, reperendo nuovi parcheggi, diminuendo la presenza delle auto.

La zona "A – Centro storico" comprende le aree prevalentemente edificate nelle quali è riconoscibile una stratificazione insediativa di antico impianto urbanistico. Fanno parte dei centri storici anche le aree ortive, giardini, zone non edificate, spazi liberi pubblici e privati, nonché la viabilità strettamente integrata alla morfologia dell'insediamento. Tali aree possono includere anche edifici di recente costruzione, se realizzati all'interno del tessuto storico o in continuità dell'impianto del tessuto urbanistico.

La base di partenza della perimetrazione è costituita dal confronto con le carte catastali del 1904 quindi tra i voli storici del 1943-1955-1956.

La disciplina strutturale del PUC prevede come modalità di attuazione interventi diretti atti a conseguire obiettivi di valorizzazione, sia gli aspetti complessivi della morfologia insediativa storica, sia i caratteri edilizi (caratteristiche volumetriche degli edifici, caratteristiche tipomorfologiche delle facciate, elementi decorativi, rapporti pieni-vuoti, ecc.) considerati come "bene comune" da salvaguardare nell'interesse collettivo. A questo scopo, le azioni saranno volte a mitigare gli effetti degli edifici che presentano caratteri stilistici, volumetrici e architettonici incongrui rispetto ai valori tradizionali ed identitari dei centri abitati.

Aree insediative e turistiche

Le disposizioni strutturali del PUC individuano le **zone di riqualificazione e ricucitura degli insediamenti (B1)** che comprendono le aree prevalentemente urbanizzate di recente edificazione in continuità con i centri storici o costituenti nuclei insediativi distanti dagli abitati storici interni rientranti nelle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD). Tale tessuto si caratterizza per la sua concentrazione attorno al centro storico con uno sviluppo lungo gli assi viari principali del comune. In tale ambito il PUC promuove la riqualificazione dell'edificato esistente attraverso la valorizzazione delle trame insediative tramite la ricerca di coerenza tipologica e morfologica, senza sostanziale aumento dei carichi urbanistici, riducendo al minimo il consumo di suolo agricolo e mantenendo integre le aree agricole interstiziali.

In particolare, per queste aree sono principalmente consentiti interventi di manutenzione e ammodernamento dell'edificato esistente, con particolare riferimento all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico, alla risistemazione fondiaria, all'incremento della dotazione di standard urbanistici, di parcheggi pertinenziali e in alcuni casi di completamento dei vuoti urbani.

Individuano inoltre, **aggregazioni insediative da valorizzare (B2)** indica le parti del territorio edificate che si presentano sature dal punto di vista urbanistico che si sviluppano in forma compatta o lineare lungo la viabilità e si configurano come insediamenti residenziali cresciute per successive aggiunte, oltre che le **aggregazioni insediative marginali (B3)** che comprende i nuclei e agglomerati sparsi sul territorio rurale comunale che non sono né caratterizzabili come aree agricole propriamente definite, né sono strutturate secondo una caratterizzazione urbana.

La componente strutturale del piano individua gli **insediamenti turistici a carattere rurale (D1)** le zone territoriali che, in riferimento alle aree produttive, comprendono le aree situate in zona A e in zona C del Piano del Parco dove vi è la presenza di rifugi strutture comunali adibite a rifugio, in parte rifunzionalizzate e in parte da rifunzionalizzare.

Tab. 23 - Matrice di costruzione delle Zone Territoriali Omogenee del Sistema insediativo e produttivo

Zone Territoriali Omogenee del PUC	Lettura tipo-morfologia	CUAS Studio agronomico
<i>A – Centro storico</i>	<i>Città storica</i>	<i>Ambiente urbanizzato</i>
<i>B1 – Zone di riqualificazione e ricucitura degli insediamenti</i>	<i>Città consolidata</i>	<i>Ambiente urbanizzato</i>
<i>B2 - Aggregazioni insediative da valorizzare</i>	<i>Città consolidata lineare</i>	<i>Ambiente urbanizzato</i>
<i>B3 – Aggregazioni insediative marginali</i>	<i>Nuclei e agglomerati sparsi con carattere rurale</i>	<i>Aree agricole e rurali</i>
<i>D1 – Insediamenti turistici a carattere rurale</i>	<i>Aree rurali a carattere turistico</i>	<i>Aree naturali e boschive</i>





Insedimenti turistici a carattere rurale

Nel territorio di Ottati vi sono numerosi **sentieri di interesse escursionistico**, molti dei quali fanno parte della rete del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

I sentieri del Parco sono tutti nell'area montana e la maggior parte di essi è dotata di segnaletica verticale ed orizzontale, anche in buono stato di conservazione grazie agli interventi di manutenzione realizzati dallo stesso Parco e dalla Comunità Montana. Nell'area montana sono presenti ulteriori sentieri che attraversano aree di grande interesse paesaggistico e naturalistico e che collegano quelli segnalati dal Parco. Nell'area collinare, ovvero quella a valle dell'abitato di Ottati, vi sono diversi altri percorsi utilizzati per raggiungere il fiume e i campi coltivati ed altri utilizzati in passato per raggiungere a piedi i centri abitati vicini. L'insieme dei sentieri costituisce una vera e propria "rete" in quanto la maggior parte di essi si intersecano tra loro, consentendo all'escursionista di creare più itinerari di varia lunghezza e difficoltà. Le diverse caratteristiche che presentano, in collina ed in montagna, nel bosco o in aree esposte al sole, rendono possibile una fruizione continua in ogni stagione dell'anno. Alcuni sentieri si prestano ad essere percorsi anche in mountain bike o a cavallo. Sono stati rilevati sentieri dotati di segnaletica orizzontale e/o verticale per un totale di 73 km.

La rete di sentieri intercetta **quattro rifugi**, due dei quali possono essere utilizzati per il pernottamento. Il rifugio Panormo, gestito da una cooperativa locale, è dotato di cinque camere con servizi indipendenti e riscaldamento, ristorante e bar. Il rifugio Varroncelli, anche conosciuto come Casone Farina, è costituito da due piccoli edifici recentemente ristrutturati. È dotato di brande e di acqua corrente non potabile. Ha un impianto elettrico completo, non collegato alla rete, ma collegabile ad un gruppo elettrogeno. Il rifugio è gestito direttamente dal Comune di Ottati. La richiesta d'uso va fatta al comando dei Vigili Urbani presso il Comune a fronte di un piccolo contributo economico stabilito annualmente. Il rifugio Breccie è in via di ristrutturazione. Il rifugio Rizzo è gestito dai Carabinieri Forestali e non è aperto al pubblico.

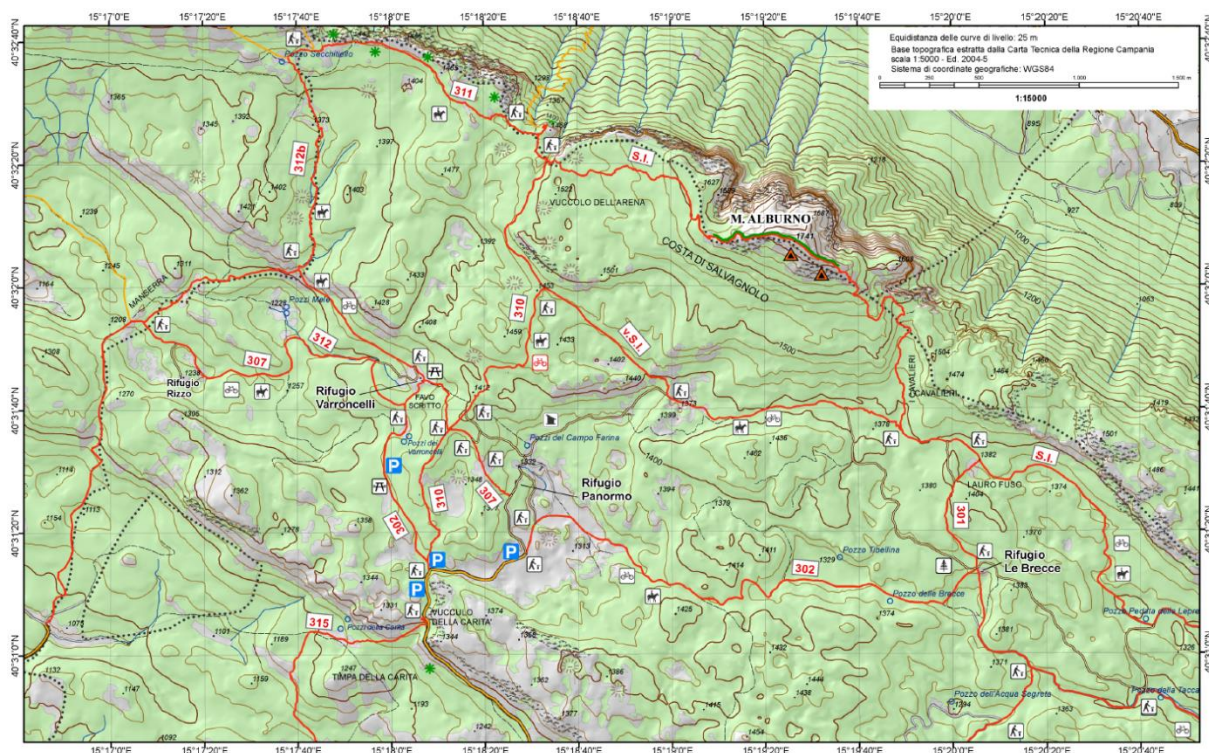


Fig. 2 – sistema dei sentieri montani (fonte: "Ottati sentieri. Ottati: tra natura e cultura")

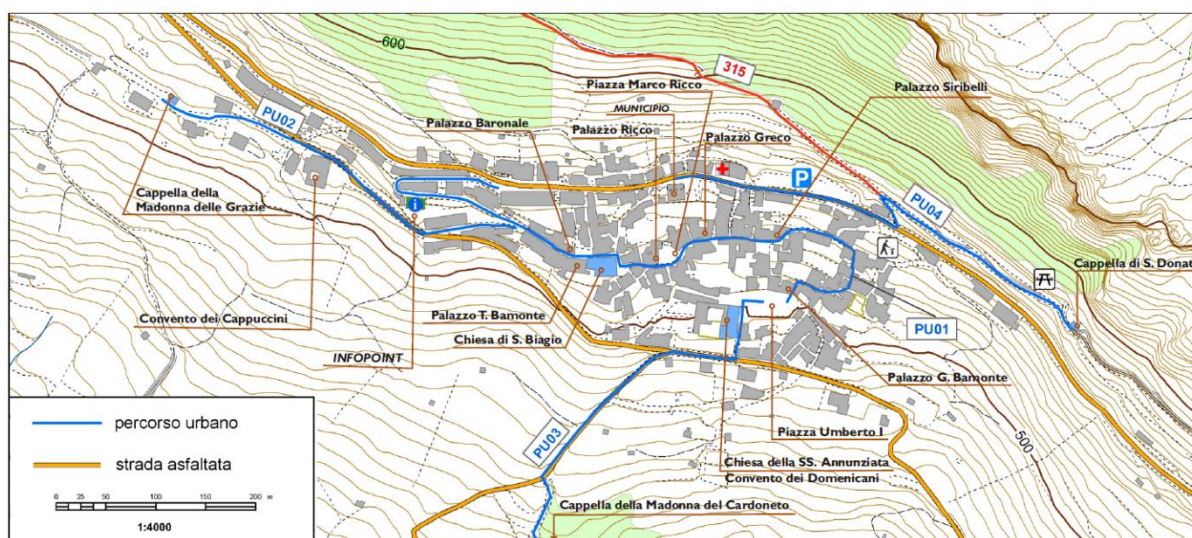


Fig. 3 – sistema dei percorsi urbani (fonte: "Ottati sentieri. Ottati: tra natura e cultura")

Codice Code	Nome Name	Difficoltà Trail rating	Lunghezza Length (km)	Dislivello Difference in height (m)	Durata solo andata Duration one way (h:mm)	Periodo consigliato Suggested season				MTB	Cavallo Horseback riding
						P	E	A	I		
301	Piano Soprano - Lauro Fuso	E	6,4	303	2.00	●	●	●		■	■
302	Favo Scritto - Rifugio Le Breccie	E	4,4	37	1.10	●	●	●		■	■
307	Rif. Panormo - Rif. Varroncelli - Manserra (segn. 312b)	E	3,0	160	1.00	●	●	●		■	■
310	Ottati S. Donato - il Campo - segn. v.S.I.	E	11,8	837	4.00	●	●	●		■	■
311	Pozzo Secchietello - Vuccolo dell'Arena	E	1,5	32	0.40	●	●	●			■
312	Rifugio Varroncelli - segn. 312b	E	0,8	28	0.15	●	●	●			■
312b	Pozzo Secchietello - Manserra (segn. 307)	E	4,0	366	1.30	●	●	●			■
313	Pozzo della Tacca - conf. amministrativo	E	1,4	76	0.30	●	●	●		■	■
315	Ottati - Vuccolo della Carità	E	9,0	765	3.00	●	●	●			■
315a	Tozzale dei Corvi - Colle Civita	E	3,8	198	1.10	●		●	●	■	■
315b	Ottati - Sorg. Auso - Ponte Romano - La Varchera	E	1,4	207	0.30	●	●	●	●		
315c	Tempa Vessano - Serrone	E	5,4	385	1.50	●		●	●	■	■
Sentiero Italia (S.I.)	Grotta Maffei - Vuccolo dell'Arena	EE	6,7	461	3.00	●	●	●		■	■
v. S.I.	Incrocio S.I. - Vuccolo dell'Arena	E	3,0	90	1.00	●	●	●		■	■
PU01	Percorso nel Centro Urbano	PU	0,7	38	0.20	●	●	●	●	■	
PU02	Passeggiata alla Cappella Madonna della Grazie	PU	0,4	4	0.10	●	●	●	●	■	
PU03	Passeggiata alla Cappella Madonna del Cardoneto	PU	0,7	131	0.20	●	●	●	●	■	
PU04	Passeggiata alla Cappella San Donato	PU	0,5	39	0.10	●	●	●	●	■	

Fig. 4 – legenda (fonte: "Ottati sentieri. Ottati: tra natura e cultura")

La disciplina strutturale del PUC prevede come modalità di attuazione interventi diretti atti a conseguire obiettivi di valorizzazione di una rete di strutture che fungano da presidio di ospitalità e da nodi di sostenibilità ambientale, al fine di incentivare la "conoscenza e la fruibilità" delle aree rurali e montane.

In particolare si incentiva l'uso delle strutture esistenti quali:

- **Rifugi montani:** strutture ricettive finalizzate alla pratica dell'escursionismo organizzata per dare ospitalità e possibilità di sosta, ristoro, pernottamento e servizi connessi. Relativamente ai rifugi esistenti è possibile oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche la ristrutturazione e la possibilità di limitati incrementi volumetrici;
- **Punti di ristoro:** manufatti di medie-piccole dimensioni finalizzati alle pratiche escursionistiche e al turismo esperienziale. Una struttura fissa ricavata con modesti interventi di restauro, recupero e ristrutturazione degli esistenti edifici tipici del paesaggio montano-collinare quali magazzini, depositi agricoli non più utilizzati e altre strutture similari, al fine di recuperare il patrimonio edilizio tradizionale al fine di salvaguardare e valorizzare il paesaggio rurale.
- **Strutture temporanee ad uso ricreativo:** Aree nelle quali è possibile l'insediamento di nuove strutture leggere dal carattere amovibile e flessibile, realizzate con materiali locali o con materiali sostenibili sempre coerenti con il contesto ed il rispetto dei luoghi. Tali strutture saranno realizzate nelle aree di pertinenza ed esclusivamente a supporto di attività esistenti. Gli interventi di nuova realizzazione dovranno realizzarsi esclusivamente attraverso un permesso di costruire convenzionato se di iniziativa privata o tramite progetto di opera pubblica se di iniziativa pubblica.

8.5 Il Sistema infrastrutturale

Il carattere geomorfologico del territorio determina una condizione di accessibilità del tutto particolare che rappresenta una problematica da inquadrare nel sistema complessivo degli Alburni.

L'accessibilità è una delle questioni principali date le cattive condizioni delle strade ed il progressivo impoverimento del trasporto pubblico. È dunque necessario accrescere l'accessibilità attraverso due diverse modalità di azione, fra loro mutualmente non esclusive:

- Rafforzare e ripensare l'offerta dei servizi di trasporti nell'area territoriale vasta;
- Migliorare la mobilità dalle aree e nelle aree, riducendo i tempi effettivi di spostamento per accedere ai servizi disponibili nel comprensorio territoriale.

Se il conseguimento di adeguate condizioni di mobilità costituisce primariamente un pre-requisito per lo sviluppo dei territori "marginali", esso può essere, allo stesso tempo, una leva di impulso per la crescita territoriale, a livello locale. Proporre soluzioni innovative, sia tecnologiche (propulsioni e architetture di rete), sia gestionali (servizi integrati di trasporto ad offerta flessibile), rappresenta una sfida rilevante per le politiche di sviluppo locale.

Gli Alburni sono caratterizzati da una scarsa accessibilità e privo di un organizzato ed efficiente trasporto pubblico. Il territorio comunale di Ottati è soggetto a tali dinamiche ed è infatti inserito nella perimetrazione ufficiale delle Aree interne.

L'accessibilità al territorio comunale di Ottati è affidata ad un unico sistema trasportistico: su gomma.

La maglia viaria attuale è costituita dal tronco stradale più importante, ossia quello che collega il centro abitato di Ottati con quelli di Castelvita e Sant'Angelo a Fasanella, nonché con le frazioni di Chiaie e Bivio San Vito.



Fig. 5 – Strada primaria

Vi è poi una fitta rete di strade “**secondarie**”, che servono principalmente le aree agricole o di alta matrice naturalistica, altrimenti inaccessibili. Lo scenario progettuale è composto da una serie di azioni integrate sul sistema viabilistico, privilegiando il potenziamento dei tracciati esistenti.

8.6 Le trasformazioni del territorio

Le disposizioni strutturali del PUC discendono, dalla sovrapposizione di informazioni territoriali di varia natura. Per valutare e definire la potenzialità del territorio di subire trasformazioni, è stata elaborata la “*Carta delle trasformabilità territoriali*”.

Tale elaborazione è stata possibile tramite l'utilizzo dei sistemi GIS mediante un processo di map overlay di cartografie tematiche con lo scopo di definire il grado di trasformabilità del territorio.

Il grado di trasformabilità è stato suddiviso in quattro livelli:

- Aree a trasformabilità nulla che comprende le porzioni di territorio, dove, a causa di particolari tutele territoriali non risulta idoneo effettuare trasformazioni;
- Aree a trasformabilità condizionata che comprende le porzioni di territorio, dove, a causa della presenza di vincoli non inibitori, la trasformazione è soggetta a delle limitazioni;
- Aree a trasformabilità orientata allo sviluppo agricolo che comprende le porzioni di territorio per i quali il PUC ammette esigue trasformazioni territoriali condizionate però dalla rimessa a coltura di aree un tempo agricole;
- Aree potenzialmente suscettibili alla trasformazione che comprende le porzioni di territorio che non sono soggette a particolari restrizioni dovute alla presenza di vincoli inibitori.

Ai quattro livelli precedentemente riportati si sovrappongono gli elementi strutturali del paesaggio, che condizionano, indirizzano e specificano le trasformazioni.

Valutato il grado di trasformabilità e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il territorio, si è proceduto alla individuazione degli Ambiti di trasformabilità, contenuti nella Tavola QS 03 – *Disciplina strutturale del territorio*, ovvero le aree del territorio comunale per le quali si prevede una trasformazione urbanistica per l'esecuzione di fabbricati privati e pubblici con le relative opere di urbanizzazione e di standard urbanistici.

Gli ambiti di trasformabilità contenuti nelle tavole del PUC costituiscono l'insieme delle parti del territorio urbano suscettibili di trasformazione, individuate nel rispetto degli elementi strutturali del paesaggio.

La componente strutturale individua le aree destinate ad espansione futura (a tempo indeterminato) basandosi principalmente su possibili inversioni di tendenza demografica nel lontano futuro e che non superi il numero massimo di abitanti che hanno risieduto sul territorio comunale negli ultimi trent'anni.

Le aree di trasformazione sono localizzate sulla base dei seguenti criteri:

- aree ricadenti all'interno delle zone D del Piano del Parco, una volta ridotte in base a criteri derivati dalle tutele territoriali, dalle aree e dagli elementi paesaggistici (vette e colli, muri a secco, clinali, orti periurbani, uliveti di pregio, ecc.) come salvaguardia del paesaggio periurbano, su indicazione dell'Amministrazione Comunale;
- verifica ed eventuale conferma delle aree già individuate dal PRG previgente;

- aree urbanizzate o di agevole urbanizzazione;
- aree prevalentemente pianeggianti;
- aree vicine all'abitato esistente, in grado di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica
- rispondere alle domande provenienti dal contesto territoriale più ampio in un'ottica però di completamento e densificazione dei tessuti esistenti e non di dispersione delle localizzazioni.

Gli Ambiti di Trasformazione nella sua componente strutturale sono suddivisi in:

- **ATS - Aree trasformabili per servizi:** sono le parti del territorio destinate a nuove attrezzature pubbliche o private ad uso pubblico ed impianti di interesse generale.
- **ATA – Aree trasformabili artigianali:** sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere artigianale;
- **ATT – Aree trasformabili turistiche:** sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere turistico ricettivo, finalizzato ad accrescere il livello di fruibilità del territorio;
- **AT – Ambiti di riqualificazione ambientale:** sono gli ambiti extraurbani interessati da processi di estrazione dal suolo di materiali lapidei, dismesse volte al riuso sostenibile e naturalistico.

Gli Ambiti di Trasformabilità sono attuati previo inserimento all'interno del Piano Operativo e relativi Atti di programmazione, sulla base delle procedure previste nelle Norme Tecniche di Attuazione, previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (di iniziativa pubblica o privata), di un Permesso a costruire convenzionato o di un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico.

Nella componente strutturale del PUC sono state individuate solo le aree potenzialmente trasformabili, indicandone la loro funzione prevalente, verso le quali orientare le future trasformazioni, da attuarsi in un tempo indeterminato, sulla base dei criteri e delle analisi riportate nei capitoli precedenti.

Saranno le future esigenze, valutate in sede di manifestazione di interesse e di progettualità pubbliche, a definire le previsioni da ammettere alle prescrizioni delle disposizioni programmatiche.

Tab. 24 – Aree trasformabili individuate dalla componente strutturale del PUC

Z.T.	Denominazione	Superficie (mq)
AT	Ambiti di riqualificazione ambientale	16.993
ATA	Aree trasformabili artigianali	4.483
ATS	Aree trasformabili per servizi	12.816
ATT	Aree trasformabili turistiche	7.918

8.7 L'attuazione del piano

L'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano ha costituito il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi generali e dei contenuti del piano che formano la base per la costruzione delle Componenti Strutturali del PUC.

Nel definire le componenti strutturali del PUC (valide a tempo indeterminato) il problema da affrontare non è più legato a misurare la capacità del territorio di sopportare le trasformazioni, ma, bensì, nel riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio e se sono compatibili con esso. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui sviluppare azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità del territorio.

Nell'ambito della componente strutturale sono state definite le scelte valide a tempo indeterminato per il perseguimento degli obiettivi e l'attuazione delle strategie.

Per quanto attiene alla componente operativa, è stata recepita la stima dei fabbisogni abitativi (Conferenza di Piano Permanente) individuata per il successivo decennio e sono stati specificate le azioni e gli interventi da realizzare con il primo piano operativo in un arco di tempo definito corrispondente ad un quinquennio.

Rinviano ai documenti del PUC per gli elementi di dettaglio, nel presente paragrafo si riportano sinteticamente le scelte del piano strutturale.

Di seguito si riporta una sintesi delle Zone Territoriali con le relative modalità di attuazione:

Tab. 25 - Zone territoriali omogenee con relative superfici e tipologia di intervento

Zona Territoriale Omogenea		Superficie Territoriale [mq]	Tipo intervento
A	Centro storico	65.196	Diretto/Indiretto
B1	Riqualificazione e ricucitura degli insediamenti	42.418	Diretto
B2	Aggregazioni insediative da valorizzare	18.966	Diretto
B3	Aggregazioni insediative marginali	2.802	Diretto
E1	Spazi aperti naturali di riserva integrale	8.185.887	Diretto
E2	Spazi aperti naturali di tutela	20.995.845	Diretto
E3	Spazi aperti naturali di riserva generale	2.207.710	Diretto
E4	Spazi aperti naturali di protezione	20.967.524	Diretto
E5	Aree periurbane di salvaguardia	114.530	Diretto
L	Aree di cava	11.455	Indiretto/Opera pubblica
S1	Aree per l'istruzione	262	Diretto
S2	Aree per attrezzature di interesse comune	5.896	Diretto
S3	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	10.258	Diretto
S4	Aree per parcheggi	2.623	Diretto
PT	Parco territoriale	153.595	Indiretto/Opera pubblica
SG1	Impianto cimiteriale	10.038	Indiretto/Opera pubblica
SG2	Impianti tecnologici	481	Diretto/Opera pubblica
	Percorsi e sentieri	-	-
	Rete stradale esistente da potenziare	-	-
	Strade esistenti	-	-
AT	Ambiti di riqualificazione ambientale	16.993	Indiretto
ATA	Aree trasformabili artigianali	4.483	Indiretto
ATS	Aree trasformabili per servizi	12.816	Indiretto
ATT	Aree trasformabili turistiche	7.918	Indiretto
TOTALE		52.837.695	

9 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

La costruzione della **Rete Ecologica Comunale**, è stata effettuata a 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 2000, ed al perseguimento degli obiettivi della Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat".

La rete ecologica viene definita come un sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità e si basa sulla creazione o il ripristino di "elementi di collegamento" tra aree di elevato valore naturalistico formando una rete diffusa ed interconnessa di elementi naturali e/o seminaturali, dove le aree ad elevato contenuto naturalistico hanno il ruolo di "serbatoi di biodiversità", mentre gli elementi lineari permettono un collegamento fisico tra gli habitat e costituiscono essi stessi habitat, contrastando la frammentazione e i suoi effetti negativi sulla biodiversità. La rete ecologica diviene quindi uno strumento finalizzato alla mitigazione del fenomeno di frammentazione territoriale, riconosciuta come una delle principali cause di degrado ecologico degli habitat naturali con la conseguente perdita di biodiversità, e, nel suo approccio di tipo ecologico-funzionale, a garantire la permanenza dei processi ecosistemici e la connettività per le specie sensibili.

Le unità costituenti la rete ecologica sono state individuate sulla base delle unità convenzionalmente definite ed adottate nella Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity e nella Pan-European Ecological Network.

Le analisi effettuate hanno permesso di costruire la seguente struttura di rete ecologica comunale:

1. Nodi della rete ecologica territoriale
 - Siti della Rete Natura 2000;
2. Elementi strutturali della Rete Ecologica Comunale:
 - **Aree a potenziale ed elevata biodiversità - Core areas e grandi Insulae** (*Aree centrali; dette anche nuclei, gangli o nodi*): aree con livelli di naturalità elevata o molto elevata che rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica provinciale;
 - **Aree di media biodiversità (reale o potenziale) e di collegamento ecologico**: rammenti ambientali di piccole dimensioni (meno di 50 ha di estensione), dotati di buon livello di naturalità, immersi o limitrofi ad una matrice paesaggistica più o meno antropizzata, utili al mantenimento della connettività degli habitat;
 - **Zone cuscinetto - Buffer zones**: aree con funzioni di filtro e mitigazione delle influenze antropiche verso le aree ad elevata biodiversità;
 - **Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione** - (*Aree di restauro ambientale*): ambienti naturali di ridotte dimensioni e dispersi con elevata influenza antropica di contesto;
 - **Fiumi, torrenti e reticolo idrografico**: rappresenta le aste idriche (torrenti, corsi d'acqua) presenti all'interno del territorio comunale.
3. Elementi strategici della Rete Ecologica Comunale
 - **Wildlife (ecological) corridors (Corridoi ecologici da formare e/o potenziare)**; rappresentano aree e collegamenti lineari e diffusi fra aree a potenziale ed elevata biodiversità ed aree di potenziale collegamento ecologico e fra esse e gli altri componenti della rete. Hanno lo scopo di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento ecologico;

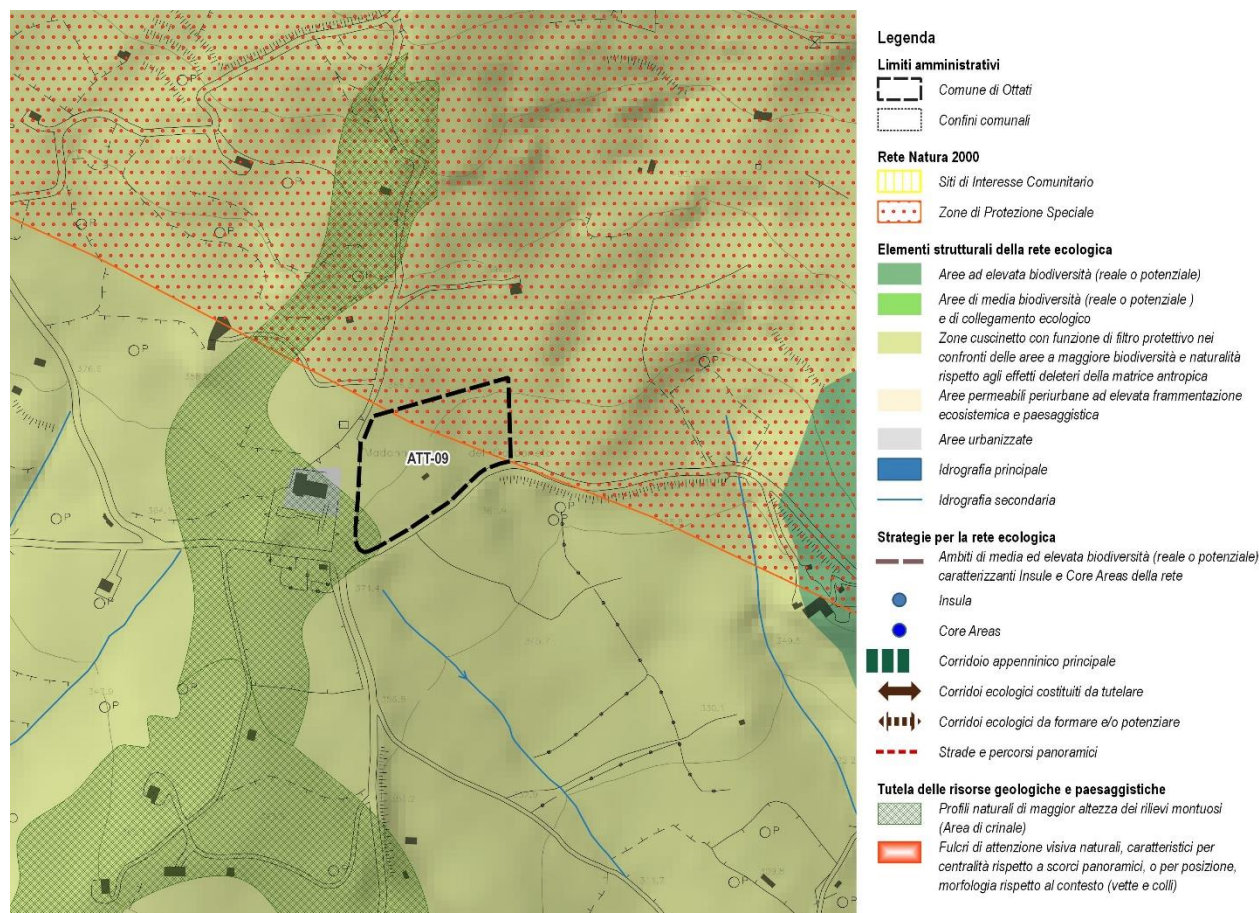
- **I nodi strategici, Core Areas o insulae naturali Core Areas;** Aree strategiche ad alta naturalità per la conservazione della biodiversità e la riproduzione degli organismi viventi, indicate per la definizione o l'ampliamento di aree protette.

La costruzione della rete ecologica comunale (Tav. "La rete ecologica comunale") negli atti di pianificazione territoriale ha una importanza strategica dal punto di vista tecnico poiché permette di "progettare" in maniera integrata il territorio intervenendo sui flussi antropici e naturali integrandoli tra di loro in modo da eliminare gli ambiti di interferenza locale tra essi. Dalle analisi sull'uso del suolo, delle unità di paesaggio e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale è derivata la costruzione della struttura della rete ecologica comunale.

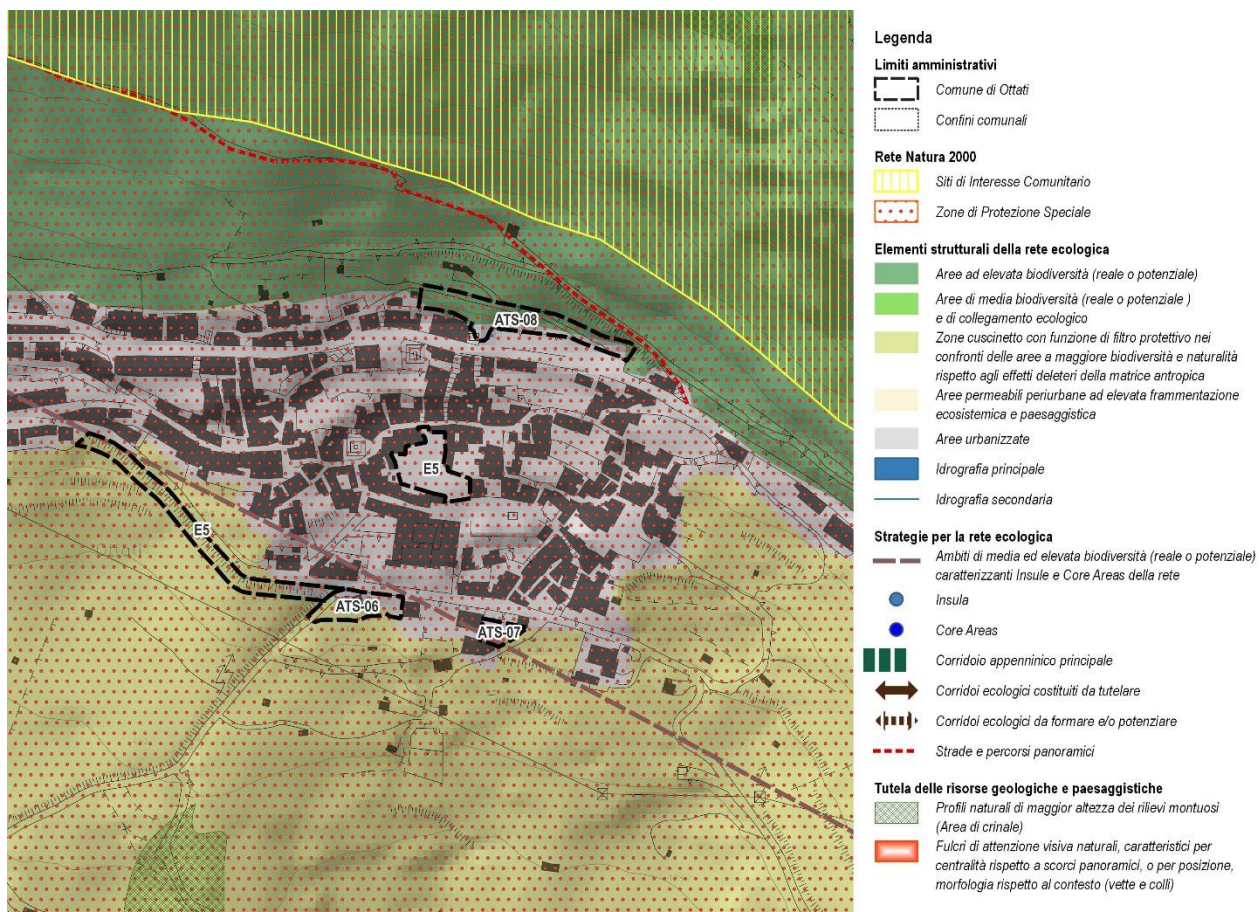
Oltre agli elementi precedentemente citati, il PUC individua quali elementi strategici della rete ecologica con caratteristiche strutturanti del territorio da tutelare e valorizzare i seguenti elementi:

- Strade e percorsi panoramici;
- Punti panoramici;
- Fulcri di attenzione visiva naturali, caratteristici per centralità rispetto a scorci panoramici, o per posizione, morfologia rispetto al contesto (vette e colli);
- Profili naturali di maggior altezza dei rilievi montuosi (Area di crinale).

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa della sovrapposizione tra le aree trasformabili e la Rete Ecologica Comunale. Quest'ultima elaborata sulla base delle Rete Ecologica Provinciale.







Ulteriore informazione utile a comprendere l'impatto che le trasformazioni possono avere sul grado di naturalità del territorio è la ulteriore sovrapposizione con la Carta Natura redatta dall'ISPRA.

In particolare, si è tenuto conto della classe di uso del suolo e della sensibilità ecologica dell'area.

La sensibilità ecologica fornisce una misura della predisposizione intrinseca dell'unità fisiografica di paesaggio al rischio di degrado ecologico-ambientale. Si basa sull'analisi della struttura dei sistemi ecologici contenuti nell'unità fisiografica. Sono infine state riportate misure mitigative e/o compensative esclusivamente per quelle aree che dall'incrocio tra le informazioni della Rete Ecologica e della Carta Natura riportavano condizioni di sensibilità alla trasformazione, ovvero ricadenti nelle aree a potenziale ed elevata biodiversità e media o alta sensibilità ecologica.

Tab. 26 - Tabella di sovrapposizione degli Ambiti di Trasformabilità e la componente naturalistica-ecologica e relative misure mitigative

Z.T.	Tipologia	Rete Ecologica Comunale	Carta Natura - Sensibilità ecologica	Misure mitigative/compensative
ATS-01	Aree trasformabili per servizi	Zone cuscinetto	Molto bassa	
ATS-02	Aree trasformabili per servizi	Aree a potenziale ed elevata biodiversità	Media Molto bassa	Il PUC per tale ambito prevede la realizzazione di un piccolo impianto tecnologico a servizio dell'abitato di Ottati in un'area interposta tra assi stradali, saranno previste opportune misure naturalistiche
ATA-03	Aree trasformabili artigianali	Aree a potenziale ed elevata biodiversità	Molto bassa	Il PUC per tale ambito prevede nell'apposita disciplina programmatica la realizzazione di un'area artigianale a ridosso della strada di collegamento al centro abitato, saranno previste opportune misure naturalistiche
ATS-04	Aree trasformabili per servizi	Zone cuscinetto	Molto bassa	
ATS-05	Aree trasformabili per servizi	Zone cuscinetto	Molto bassa	
ATS-06	Aree trasformabili per servizi	Zone cuscinetto Area urbanizzata	Molto bassa	
ATS-07	Aree trasformabili per servizi	Zone cuscinetto Area urbanizzata	Molto bassa	
ATS-08	Aree trasformabili per servizi	Aree a potenziale ed elevata biodiversità	Molto bassa Nulla	Il PUC per tale ambito prevede nell'apposita disciplina programmatica la realizzazione di un'area a parcheggio interposta tra il centro abitato a valle e una strada esistente a monte dell'area, saranno previste opportune misure naturalistiche
ATT-09	Aree trasformabili turistiche	Zone cuscinetto	Molto bassa	Il PUC per tale ambito prevede nell'apposita disciplina programmatica la realizzazione di un'area turistica naturalistica, senza modifica dello stato dei luoghi ma la fruizione naturalistica dell'area

10 DIRETTIVE PER LA COMPONENTE PROGRAMMATICA

Il modello di pianificazione comunale disciplinato dalla L.R. n. 16 del 2004 articola il PUC in una componente strutturale, con validità tempo indeterminato, e una programmatica valido per archi temporale limitati e che comunque possono essere aggiornate in base a nuove o mutate esigenze pubbliche e private.

La stessa legge, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR. Difatti, il dimensionamento insediativo dei PUC è uno dei temi assegnati alla "Conferenza di piano permanente dell'Ambito identitario" attraverso una procedura che, come previsto dall'art. 58 delle NTA del PTCP, e dagli "Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale", allegate alle NTA, si articola nei seguenti passi:

- la Provincia, per la fase iniziale attuativa del PTCP, presenta un proprio "piano di dimensionamento per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito Identitario", con l'indicazione di valori massimi e minimi, allegato alle NTA;
- i Comuni, entro 180 giorni dall'attivazione delle Conferenze di piano permanente d'ambito, sottopongono alla Provincia, la proposta di dimensionamento insediativo comunale, elaborata in conformità ai criteri operativi dettati nella III parte delle NTA e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale" (art. 58, comma 5).

La Provincia di Salerno, articolando per sub-ambiti provinciali il territorio, ha definito il complessivo "dimensionamento" a fini abitativi per il periodo 2009-2019, sulla base della stima pervenuta dalla Regione Campania nel documento "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP".

Tale ripartizione è stata effettuata tenendo conto non solo del dimensionamento complessivo elaborato dalla Regione Campania per il periodo 2009-2019, ma anche:

- delle risultanze della Analisi Socio Economica allegata alla Relazione del PTCP;
- dei dati demografici ISTAT 2009 relativi alla popolazione ed alle famiglie;
- dall'assetto territoriale complessivo relativo alla vigente pianificazione paesaggistica ed al quadro dei rischi naturali ed antropici, nonché alle conseguenti politiche di riequilibrio del sistema insediativo proposte per il territorio provinciale e per i singoli Ambiti Identitari.

Tale proposta ha rappresentato la base di confronto dei lavori tenutisi nell'ambito delle Conferenze di piano permanente per ambito identitario al fine di decidere quanti alloggi destinare ai singoli territori comunali. Le Conferenze hanno avuto il compito di definire, partendo da strategie di piano di valenza sovra comunale e da un quadro comprensoriale di sviluppo insediativo, la quota dei servizi e di standard urbanistici, residenziali e ambientali spettanti ad ogni singolo Comune di modo che ogni trasformazione del territorio urbano restasse verificata e giustificata dal concorso di tutti i temi della pianificazione. In quest'ottica, la previsione di incremento residenziale si configura come un'operazione connessa alle dinamiche in atto o future di sviluppo socioeconomico dell'ambito.

La Provincia di Salerno, in sede di PTCP ha stimato il fabbisogno di abitazioni, per il Comune di Ottati, a 30 alloggi. Tali 30 alloggi rappresentano il fabbisogno massimo che verrà soddisfatto all'interno del programmatico che potrà essere soddisfatto con:

- il recupero di alloggi residenziali nei centri storici;
- il completamento dei lotti interstiziali liberi dei tessuti urbani recenti;
- la nuova edificazione nell'aree di trasformazione previste dalle disposizioni strutturali.

L'individuazione dei suoli interessati dalle trasformazioni ed inseriti all'interno delle disposizioni programmatiche comporta la loro conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa.

È dunque per il solo periodo e in relazione agli interventi inseriti nelle disposizioni programmatiche che occorre valutare sotto il profilo dimensionale delle trasformazioni previste.

Le disposizioni programmatiche non individuano aree del territorio comunale destinate a edificazione di nuove residenze, in quanto considerando il trend demografico, viene esclusivamente rimandato al recupero dell'esistente in conformità con quanto disciplinato dalla nuova L.R. n.5 del 2024.

Le disposizioni programmatiche individuano, invece, principalmente le aree del territorio comunale destinati agli standard di interesse locale e sovracomunale (nonostante il dimensionamento non preveda espressamente un fabbisogno). Tali ambiti assumono il nome di "Ambiti di trasformazione per Servizi", le cui destinazioni sono definite sulla base delle scelte strategiche operate per il territorio comunale e delle effettive necessità degli ambiti o delle singole località.

Inoltre, individua le aree del territorio comunale destinati alla edificazione di nuovi insediamenti di carattere turistico e artigianale/direzionale. Tali aree assumono il nome di "Aree di Trasformazione Artigianale", nel caso in cui le destinazioni definite nella scheda di comparto prevedono l'insediamento di funzioni prevalentemente produttive ed artigianali. Nel caso in cui la destinazione assegnata dalle schede di comparto prevedono la localizzazione di aree alberghiere o extra-alberghiere, le aree assumono il nome di "Aree di Trasformazione Turistiche".

Le disposizioni programmatiche del Piano Urbanistico Comunale concorrono alla formazione degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) che disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio, pubblici e privati, da realizzare nell'arco di tre anni.

Mentre la selezione degli interventi pubblici è effettuata in base al Programma pluriennale delle opere pubbliche, la selezione degli interventi privati può essere definita anche attraverso una specifica manifestazione di interesse in base ad un avviso pubblico.

L'attuazione

Aspetto da evidenziare concerne le modalità attuative delle aree di trasformazione che privilegiano quale strumento esecutivo, il comparto, integrato da una convenzione che disciplina la partecipazione pro-quota dei proprietari alle volumetrie consentite, ma anche gli impegni relativi alle aree da cedere con modalità compensativa e agli oneri da sostenere. Infine, le aree da destinare ad uso pubblico presenti negli ambiti che eccedono gli standard urbanistici, relativi agli interventi e destinate a soddisfare bisogni pregressi, vanno obbligatoriamente cedute all'amministrazione comunale, o gratuitamente o tramite acquisizione da parte di quest'ultima a bassi valori. Il ricorso all'esproprio sarà limitato solo ai casi di inadempienza da parte dei proprietari e quando il Comune ritiene necessaria la immediata utilizzazione di un'area. La Legge urbanistica regionale n. 16 del 2004 attribuisce ai comparti edificatori, soggetti alla disciplina degli articoli 33, 34, 35, 36 e 37 della citata legge, gran parte dell'attuazione delle trasformazioni. Il comparto è costituito da una o più aree di trasformazione, inclusive degli standard urbanistici e della viabilità, che vengono sottoposte a progettazione e gestione unitaria, da attuare con PUA diretto a garantire:

- la corretta trasformazione urbana del territorio;
- l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto;
- la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel PUA;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione;
- la realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria, con le relative aree, previste dal PUA, attraverso convenzione.

Per l'attuazione dei singoli comparti dovrà essere stipulata apposita convenzione per i cui contenuti si rinvia all'art. 37 della L.R. n. 16 del 2004. In merito all'attuazione del comparto edificatorio esso può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal comune, o da società miste, anche di trasformazione urbana.

La convenzione disciplina i rapporti tra i soggetti proprietari delle aree e degli immobili inclusi nel comparto edificatorio e/o i loro aventi causa, e l'Amministrazione Comunale.

La convenzione deve prevedere:

- l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree negli ambiti di trasformazione;
- l'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nelle aree di intervento;
- l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
- l'obbligo di eseguire tutte le opere previste, sia pubbliche che private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
- la cessione gratuita delle aree per servizi, se comprese nel comparto;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione.

10.1 Le trasformazioni introdotte dal piano programmatico

Nella componente strutturale del PUC sono state individuate le aree di trasformabilità.

Tali aree comprendono in prevalenza aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria, limitrofe all'abitato esistente, che rappresentano principalmente un completamento del tessuto edilizio esistente al fine di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica.

Tali zone territoriali sono soggette alla disciplina delle disposizioni programmatiche se soggette a trasformazione urbanistica, altrimenti sono soggette alle disposizioni di cui alla zona territoriale "E5 - Ambito periurbano di salvaguardia".

Le disposizioni programmatiche suddividono le aree di trasformabilità in:

- ATS - Aree di trasformazione per servizi: sono le parti del territorio destinate a nuove attrezzature pubbliche o private ad uso pubblico ed impianti di interesse generale;
- ATA - Aree di trasformazione artigianale: sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere produttivo/artigianale e commerciale, oppure alla riqualificazione degli impianti esistenti;
- ATT – Aree di trasformazione turistiche: sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema turistico locale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture che dovrà essere strettamente integrato con l'ambiente al fine di favorire uno sviluppo turistico ambientale di elevato valore
- AT – Ambiti di riqualificazione ambientale: sono le aree interessate da processi di estrazione dal suolo di materiali lapidei, dismesse, in cui sono previste una serie di interventi finalizzati al ripristino ambientale e naturale dei luoghi.

Le disposizioni programmatiche del PUC riportate nell'elaborato QP01 definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione (per servizi e produttivo), individuando gli Ambiti di Trasformazione da sottoporre a progettazione.

Queste aree sono soggette alla disciplina delle disposizioni programmatiche, che ne indica le modalità attuative, le relative destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali e sono attuati previo inserimento all'interno delle Disposizioni programmatiche e relativi Atti di programmazione, sulla base delle procedure previste nelle Norme Tecniche di Attuazione, previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (di iniziativa pubblica o privata), di un Permesso a costruire convenzionato o di un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico.

L'individuazione degli interventi di trasformazione da includere negli Atti di Programmazione degli interventi è effettuata sulla base delle valutazioni del carattere prioritario che rivestono alcune delle esigenze che emergeranno dall'analisi ed interpretazione dei caratteri e delle dinamiche territoriali, dalle eventuali manifestazioni di interesse e dalle interlocuzioni con l'Amministrazione Comunale.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta a:

- Piano Urbanistico Attuativo o progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico negli Ambiti di Trasformazione per Servizi;
- Piano Urbanistico Attuativo, Permesso di Costruire Convenzionato o progetto di opera pubblica negli Ambiti di Trasformazione Artigianale;
- Piano Urbanistico Attuativo, Permesso di Costruire Convenzionato o progetto di opera pubblica negli Ambiti di Trasformazione Turistiche;
- Progetto di opera pubblica negli Ambiti di riqualificazione ambientale.

10.2 Trasformazioni residenziali

Per quanto riguarda le trasformazioni residenziali, si evidenzia che la componente strutturale del PUC, non individua aree di trasformabilità residenziali, nonostante l'allocazione di 30 alloggi previsti dalla Conferenza di Piano permanente (PTCP). Una quota di alloggi viene assorbita da quegli ambiti che, per caratteristiche urbanistiche e potere edificatorio, equivalgono a quelle parti del territorio assimilabili alle zone B ai sensi dell'art. 2 lett. B) del D. L. 1444/68. Esse coincidono, nello specifico, con la seguente zona territoriale:

- B1 – Riqualificazione e ricucitura degli insediamenti;
- B2 - Aggregazioni insediative da valorizzare.

Tale quota è stata definita attraverso l'elaborazione della stima del potere edificatorio espresso dalle aree libere presenti in questi ambiti.

L'elaborazione ha tenuto conto di alcune variabili incerte, ovvero:

La base di calcolo delle superfici è stata assunta con fonte cartografica CTR 2011; assenza di un apposito "registro degli asservimenti dell'edilizia residenziale esistente" che, come supporto al proporzionamento del piano, permetterebbe di individuare con maggiore certezza l'effettivo potere edificatorio espresso dalle aree libere nei contesti di zone B prima richiamate; per la definizione dell'altezza media degli edifici esistenti nelle predette zone è stata utilizzato un criterio standard dato da "altezza media di piano".

In ogni caso, la stima può considerarsi assolutamente attendibile e coerente dato che le aree libere presenti negli ambiti considerati, consentono, con buona approssimazione, l'assorbimento di tali quote edilizie.

Qui di seguito sono riportati i risultati e la stima che riguarda in particolare l'assorbimento di una quota di alloggi da parte dei cosiddetti "completamenti":

ID	Z.T.	Superficie Territoriale [mq]	Superficie coperta [mq]	Altezza media (H)	Volume realizzato	Superficie libera[mq]	Indice di edificabilità [mc/mq]	Volume max edificabile	Volume potenzialmente da edificare [mc]	Numero nuovi abitanti [100 mc/ab]	Numero alloggi medi (2,5 ab/all)	Rapporto di copertura esistente [mq/mq]	Rapporto di copertura D.l. 1444/68 art. 2 lett. b)
1	B1	6213,00	2362,2	10,0	23622	3850,80	1	6213,00	-17409	-174	0	0,380	0,125
2	B1	7626,00	1704,0	10,0	17040	5922,00	1	7626,00	-9414	-94	0	0,223	0,125
3	B1	6100,00	908,8	6,0	5453	5191,20	1	6100,00	647	6	3	0,149	0,125
4	B1	22479,00	4840,6	7,0	33884	17638,40	1	22479,00	-11405	-114	0	0,215	0,125
1	B2	7204,00	1385,5	7,5	10391	5818,50	1,5	10806,00	415	4	2	0,192	0,125
2	B2	11762,00	2749,5	7,5	20621	9012,50	1,5	17643,00	-2978	-30	0	0,234	0,125
TOTALE		61384,00	13950,6		111012	47433,40		70867,00			5	0,232	0,125

Pertanto, come indicato nell'ambito della "Conferenza di Piano Permanente – Ambito Alto medio Sele Tanagro ed Alburni nord-ovest", con la completa attuazione del piano del comune di Ottati si avrà la realizzazione massima di **5 alloggi**.

10.3 Aree di trasformazione artigianale

Z.T.	ST	IE	DE	n. piani	HMAX	SLP	AREE STANDARD PRODUTTIVE 80 mq/ 100 mq di SLP di cui almeno il 50% a parcheggi
	[mq]	[mc/mq]	[mc]			[mq]	
ATA_03	4483	1,5	6724,5	2	10	672,45	537,96

10.4 Aree di trasformazione per servizi

Z.T.	SUPERFICIE TERRITORIALE [mq]	DESTINAZIONE
ATS_01	900,00	Aree per parcheggi
ATS_02	1097,00	Attrezzature di interesse comune-Impianti tecnologici
ATS_04	1263,00	Attrezzature di interesse comune
ATS_05	2220,00	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
ATS_06	1027,00	Aree per parcheggi
ATS_07	382,00	Aree per parcheggi-Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
ATS_08	2312,00	Aree per parcheggi

10.5 Aree di trasformazione turistiche

Z.T.	SUPERFICIE TERRITORIALE [mq]	DESTINAZIONE
ATS_09	7.918	Ricettività all'aperto

10.6 Ambiti di riqualificazione ambientale

Z.T.	SUPERFICIE TERRITORIALE [mq]	DESTINAZIONE
AT_10	16.990	Messa in sicurezza e recupero ambientale della ex cava

11 CONCLUSIONI

La legge regionale 16/2004, con il relativo Regolamento regionale 5/2011, definisce un modello di pianificazione urbanistica e territoriale articolato in componenti di diverso orizzonte temporale, finalizzato, da un lato, con la componente strutturale, a garantire prioritariamente e permanentemente il rispetto dei valori fondamentali assunti nella Carta Costituzionale (sicurezza e salute dei cittadini, tutela del patrimonio storico-culturale e paesaggistico) e, dall'altro, con la componente programmatico-operativa, a perseguire la maggiore efficacia economica e le più estese ricadute sociali nell'utilizzazione delle risorse e delle opportunità territoriali disponibili attraverso meditate scelte di priorità.

In coerenza con tale impostazione innovativa del governo del territorio in Campania, il "piano operativo" del PUC di Ottati costituisce il documento fondamentale di programmazione che l'Amministrazione comunale pone a base delle azioni integrate, pubbliche e private, per il miglioramento delle condizioni economico-sociali e culturali della popolazione insediata nel rapporto con il proprio territorio. Vengono considerati anche tutti gli aspetti qualitativi necessari a migliorare le prestazioni urbane ed ambientali, quali quelli relativi alla piantumazione di alberi e arbusti e alla aliquota di superficie pertinenziale scoperta da conservare in condizioni di permeabilità.

Le trasformazioni definite dalla componente programmatica del PUC danno luogo a 5 nuovi alloggi così ripartiti da realizzarsi tramite intervento edilizio diretto. Il PUC non individua specifiche aree di trasformazione residenziale, in quanto in linea con la Legge Regionale 16/2004 come modificata ed integrata dalla L.R. n. 5/2024 persegue la *"finalità di rigenerazione territoriale e urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica, urbanistica, economica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo e di incremento del suolo permeabile, anche ai fini della prevenzione degli effetti indotti dai cambiamenti climatici, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate, per una migliore qualità di vita delle persone"*. Pertanto, i restanti 25 alloggi rientrano nel recupero degli immobili esistenti ed in particolare nella riqualificazione del centro storico in modo da limitare l'espansione e la dispersione degli insediamenti, garantendo al contempo il soddisfacimento delle dotazioni territoriali e urbane e dei servizi ecosistemici, salvaguardando e valorizzando le risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali del territorio, del tessuto insediativo storico, dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse.

A completamento della verifica del dimensionamento del PUC, di seguito si riporterà una previsione indicativa di standard territoriali e di livello comunale anche con un'indicazione delle modalità di realizzazione che può avvenire attraverso PUA di iniziativa pubblica (modalità espropriativa) e/o privata. Tale stima che ovviamente è stata elaborata per fornire un utile indirizzo per la valutazione complessiva del nuovo Piano Urbanistico Comunale.