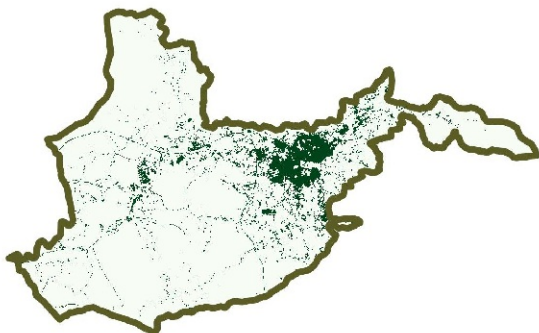





COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA
Provincia di Salerno



VARIANTE DI ASSESTAMENTO URBANISTICO E SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA

Documento strategico

<p>Elaborato</p> <p>DS</p>	<p>Progettista Ing. Carla Eboli PhD</p> <p>Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Arch. Massimo Sansone</p> <p>Sindaco Dr. Antonio Sansone</p>	<p>Firma</p>  <p>Timbro</p>
<p>dicembre 2025</p>		

INDICE

PREMESSA	3
1 - IL TERRITORIO	4
1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	4
1.2 IL TESSUTO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO	6
1.3 PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....	7
1.4 IL MERCATO DEL LAVORO E IMMOBILIARE.....	9
1.5 IL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) VIGENTE.....	14
1.6 LE TRASFORMAZIONI DEL PUC - STATO DI ATTUAZIONE	15
1.7 PARTECIPAZIONE	16
2 - ORIENTAMENTI STRATEGICI E OBIETTIVI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.....	21
3 - CONCLUSIONI	23

INDICE DELLE TABELLE

TABELLA 1 - NUMERO DI EDIFICI RESIDENZIALI (VALORI ASSOLUTI) - DATI ISTAT CENSIMENTO 2011.....	8
TABELLA 2 - NUMERO DI EDIFICI RESIDENZIALI (VALORI ASSOLUTI) PER TIPO DI MATERIALE - DATI ISTAT CENSIMENTO 2011	8
TABELLA 3 - POPOLAZIONE RESIDENTE DI 9 ANNI E PIÙ SUDDIVISI IN FASCE DI ETÀ E GRADO DI ISTRUZIONE DEL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA - DATI ISTAT 2022.....	9
TABELLA 4 - POPOLAZIONE RESIDENTE DI 9 ANNI E PIÙ PER ETÀ E GRADO DI ISTRUZIONE DAL 2018 AL 2022 - DATI ISTAT.....	9
TABELLA 5 - CONDIZIONE PROFESSIONALE O NON PROFESSIONALE COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA - DATO ISTAT 2022	11
TABELLA 6 - TASSO DI ATTIVITÀ, DI OCCUPAZIONE E DI DISOCCUPAZIONE PER VALLO DELLA LUCANIA E I COMUNI LIMITROFI - DATI ISTAT CENSIMENTO 2021.....	11
TABELLA 7 - DIMENSIONAMENTO PUC.....	15
TABELLA 8 - STATO DI FATTO DELLA TRASFORMAZIONE IN FUNZIONE DEI PROCEDIMENTI	15

INDICE DELLE FIGURE

FIGURA 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	4
FIGURA 2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - COMUNI DI PRIMA FASCIA E ACCESSIBILITÀ PRINCIPALE	4
FIGURA 3 - LOCALITÀ ABITATE - ELABORAZIONI DATI ISTAT 2021	5
FIGURA 4 - TERRITORIO NON TRASFORMATO (92%)	7
FIGURA 5 - TERRITORIO URBANIZZATO E CONSOLIDATO (8%)	7
FIGURA 6 - TESSUTO A PREVALENTE USO RESIDENZIALE.....	7
FIGURA 7 - TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA/COMMERCIALE	7
FIGURA 8 - DOTAZIONI E SERVIZI.....	7
FIGURA 9 - EDIFICI AD USO RESIDENZIALE: EPOCA DI COSTRUZIONE - FONTE ISTAT	8
FIGURA 10 - EDIFICI AD USO RESIDENZIALE: PERCENTUALE IN MURATURA - FONTE ISTAT	8
FIGURA 11 - EDIFICI AD USO RESIDENZIALE: NUMERO MEDIO PIANI - FONTE ISTAT.....	9
FIGURA 12 - FLUSSI DI PENDOLARISMO DA ALTRI COMUNI VERSO IL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA - FONTE ISTAT 2011 ...	13
FIGURA 13 - FLUSSI DI PENDOLARISMO DAL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA VERSO ALTRI COMUNI - FONTE ISTAT 2011.....	14
FIGURA 14 - SUDDIVISIONE IN SISTEMI	15
FIGURA 15 - LOCANDINA INCONTRO DEL 24 FEBBRAIO 2024	17
FIGURA 16 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - AVVISO.....	18
FIGURA 17 - LOCALIZZAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE	18

INDICE GRAFICI

GRAFICO 1 - RIPARTIZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE RISPETTO AL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA	6
GRAFICO 2 - RIPARTIZIONE SUPERFICIE TERRITORIO URBANIZZATO E CONSOLIDATO NELLE DIVERSE FUNZIONI.....	7
GRAFICO 3 - NUMERO DI EDIFICI RESIDENZIALI (VALORI ASSOLUTI) - ELABORAZIONE DATI ISTAT CENSIMENTO 2011.....	8
GRAFICO 4 - POPOLAZIONE RESIDENTE DI 9 ANNI E PIÙ PER ETÀ E GRADO DI ISTRUZIONE DAL 2018 AL 2022 - ELABORAZIONE DATI ISTAT	10
GRAFICO 5 - GIOVANI CHE NON LAVORANO E NON STUDIANO (NEET) AL 2023 PER LE REGIONI ITALIANE - FONTE ISTAT 2023.	11
GRAFICO 6 - TASSO DI ATTIVITÀ, DI OCCUPAZIONE E DI DISOCCUPAZIONE PER VALLO DELLA LUCANIA E I COMUNI LIMITROFI - ELABORAZIONE DATI ISTAT CENSIMENTO 2021	12
GRAFICO 7 - REDDITO DELLE PERSONE FISICHE (IRPEF): CONTRIBUENTI E REDDITO COMPLESSIVO PER CLASSI DI IMPORTO DEL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA - ELABORAZIONE DATI ISTAT AL 2021	12
GRAFICO 8 - SPOSTAMENTI PER STUDIO O LAVORO FUORI DEL COMUNE DI DIMORA - ELABORAZIONI DATI ISTAT 2018-2019 ...	13
GRAFICO 9 - SPOSTAMENTI PER STUDIO O LAVORO STESSO COMUNE DI DIMORA - ELABORAZIONI DATI ISTAT 2018-2019.....	13
GRAFICO 10 - VIVACITÀ ALLA TRASFORMAZIONE DAL 2016 AL 2022 NEI COMPARTI IN FUNZIONE DEGLI ALLOGGI APPROVATI... ..	16
GRAFICO 11 - VIVACITÀ ALLA TRASFORMAZIONE DAL 2016 AL 2022 NEI COMPARTI IN FUNZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI ...	16
GRAFICO 12 - LOCALIZZAZIONE URBANISTICA.....	19
GRAFICO 13 - CARATTERE DELLE RICHIESTE	19
GRAFICO 14 - RICHIESTE RIGUARDANTI I COMPARTI	20

PREMESSA

Il Piano urbanistico comunale (Puc) di Vallo della Lucania è stato approvato con Delibera di Cc 4 del 21/3/2016, pubblicato su Burc n.23 del 11/04/2016, pertanto è efficace dal giorno 12/04/2016, dunque nel 2025 ha raggiunto 9 anni di vigenza. A distanza di nove anni dall'approvazione del sopracitato Puc, è stata monitorata l'attuazione dello strumento urbanistico, verificando gli effetti dell'applicazione della disciplina dello stesso e la risposta della cittadinanza, dei professionisti e delle imprese del territorio che si sono trovati ad operare con tale strumento.

Sulla base di una prima indagine conoscitiva della situazione locale esistente e delle dinamiche in atto, il presente documento individua gli obiettivi principali da conseguire e delinea i criteri di impostazione della variante al Puc.

1 - IL TERRITORIO

1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Vallo della Lucania è ubicato a sud della Provincia di Salerno, dista in linea d'aria da Salerno circa 62 Km, da Avellino circa 86 km, da Caserta circa 122 km, da Benevento circa 109 km, e da Napoli circa 110 km.

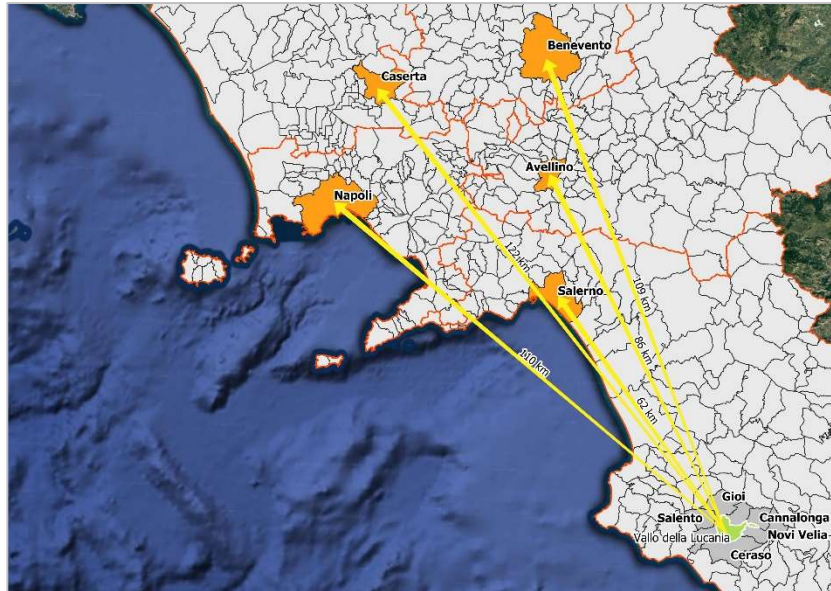


FIGURA 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

4

Si estende su una superficie territoriale di circa 25,09¹ kmq, confina a nord con Gioi e Moio della Civitella, ad est con Cannalunga e Novi Velia, ad ovest Salento e Castelnuovo Cilento, a sud con Ceraso. È racchiuso tra il Monte Gelbison ad est, detto anche Monte Sacro, e il Monte Stella ad ovest.

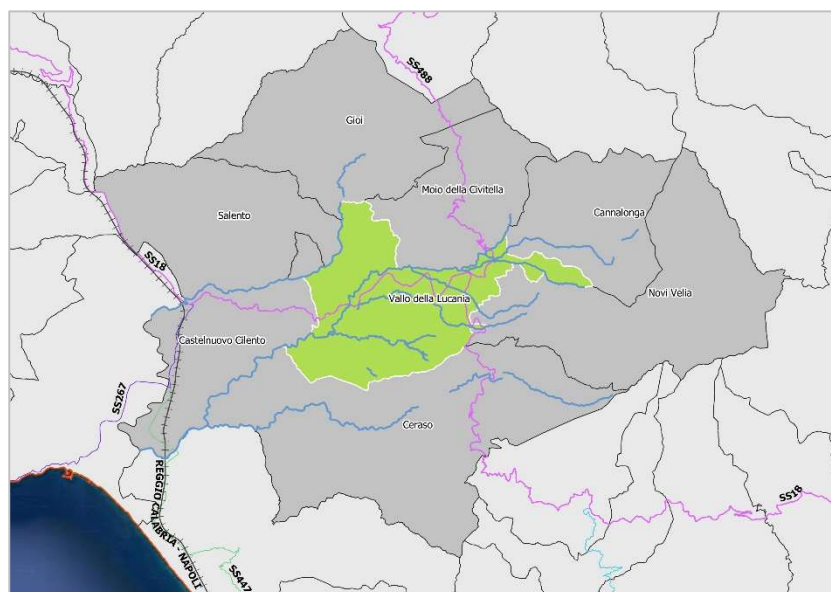


FIGURA 2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - COMUNI DI PRIMA FASCIA E ACCESSIBILITÀ PRINCIPALE

¹ Statuto comunale, art. 3

Il Comune di Vallo della Lucania è raggiungibile attraverso la SS18 o dalla rete ferroviaria con la stazione di Vallo della Lucania - Castelnuovo.

Il Comune, oltre al centro capoluogo di Vallo della Lucania, conta 3 frazioni, precisamente Angellara, Massa e Pattano. L'Istat individua quali centri abitati² Vallo della Lucania centro, Angellara, Foresta, Pattano, mentre quali nuclei abitati Badia, Velia Spinacelli e Cerzito. La Frazione Massa è incorporata, secondo l'Istat, nel centro abitato di Vallo della Lucania senza soluzione di continuità.

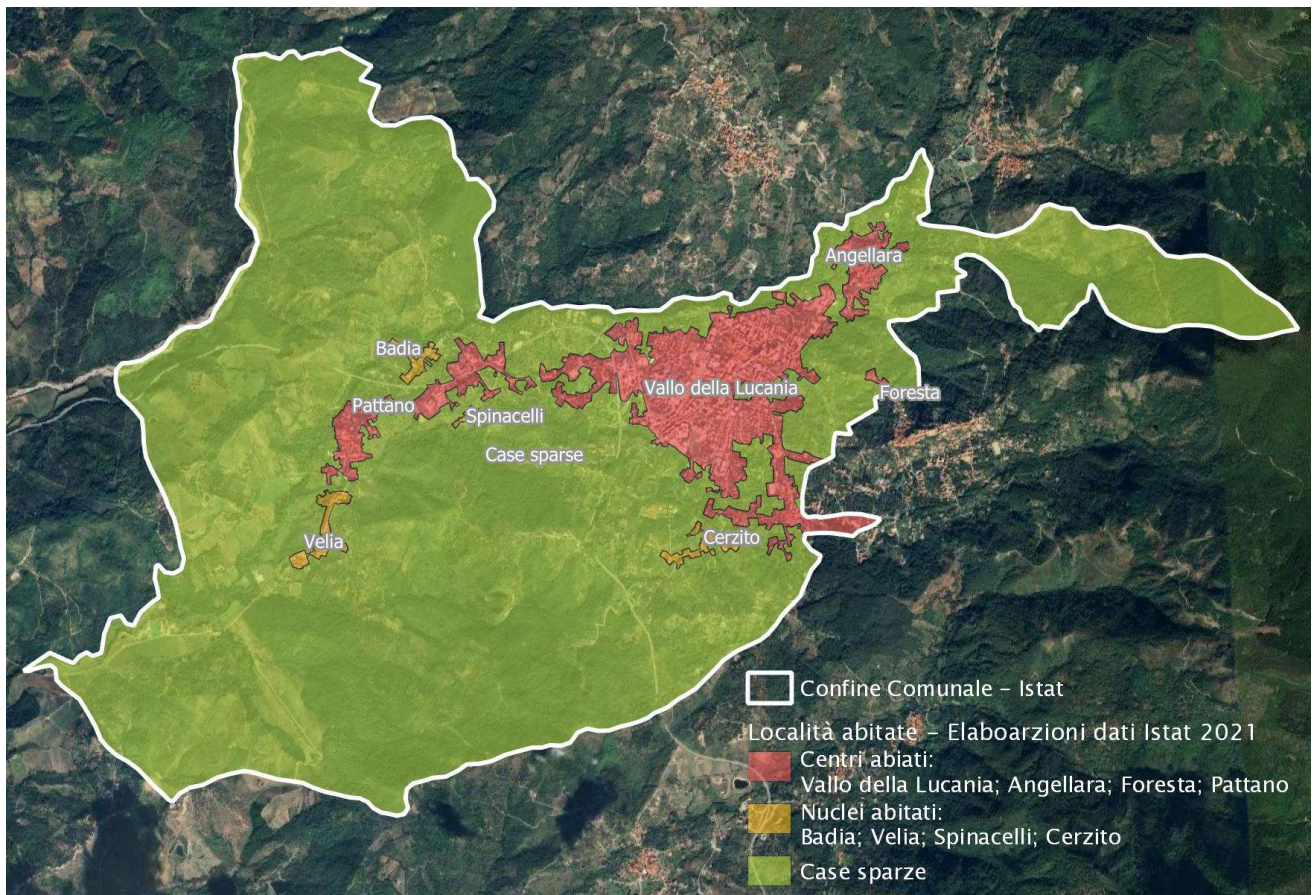


FIGURA 3 - LOCALITÀ ABITATE - ELABORAZIONI DATI ISTAT 2021

Vallo della Lucania può essere considerato un centro portante dell'armatura urbana del Cilento, infatti è dotato di un potenziale rappresentato dal ruolo assunto o assumibile nel contesto territoriale come polarizzazione dell'offerta di funzioni rare, inoltre funge da struttura base per le relazioni tra i diversi comuni del Cilento e Vallo di Diano. La dotazione dei diversi servizi di funzioni rare rende la città di Vallo della Lucania quale polo

² Glossario Istat: Centro abitato "Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici (scuola, ufficio pubblico, farmacia, negozio o simili) che costituiscono una forma autonoma di vita sociale e, generalmente, anche un luogo di raccolta per gli abitanti delle zone limitrofe in modo da manifestare l'esistenza di una forma di vita sociale coordinata dal centro stesso."; Nucleo abitato "Località abitata, priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato, costituita da un gruppo di almeno quindici edifici contigui e vicini, con almeno quindici famiglie, con interposte strade, sentieri, piazze, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili, purché l'intervallo tra casa e casa non superi una trentina di metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case manifestamente sparse."

attrattore, che richiama in città la popolazione dai diversi centri tanto del Cilento, che del Vallo di Diano. Le attrezzature e servizi di rango superiore (funzioni rare) sono presenti sia relativamente all'istruzione e formazione, con gli Istituti superiori quali il Liceo Classico "Parmenide", Liceo scientifico "L. Da Vinci", Istituto Magistrale "G. Verga", Istituto superiore "Cenni-Marconi", Istituto tecnico industriale ITIS Vallo della Lucania, IST Tec Commerciale e per Geometri "Cenni", IST Prof Industria e Artigianato "G. Marconi"; sia con servizi sanitari, quali l'Ospedale Civile San Luca, La Casa di Cura Cobellis, con centri diagnostici, di analisi e di dialisi, Laboratorio D'Arena s.r.l. (capofila e centro di produzione (HUB) del consorzio "D'Arena & Laboratori associati), il Distretto sanitario 70 e il Poliambulatorio ASL; sia per le strutture per la giustizia e la sicurezza, con la sede del Tribunale, del Carcere, delle Caserme dei Carabinieri e Corpo Forestale, Polizia di Stato, Comando dei Vigili del Fuoco, Guardia di Finanza. Inoltre è sede anche di servizi religiosi importanti tra cui la sede della Curia Vescovile e del Seminario Diocesano, e civili quali la sede operativa della Banca di Credito Cooperativo Magna Grecia, la sede dell'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate e del Territorio, la sede Inps, la sede del Consorzio irriguo e miglioramento fondiario, la sede del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, sede del Consac spa per la gestione della rete idrica del Cilento e del Vallo di Diano, la sede della Comunità Montana Gelbison e Cervati, la sede degli Ordini professionali degli Avvocati e dei Commercialisti. A tali servizi si aggiungono anche quelli relativi a temi culturali quali il Museo Diocesano, la Badia di Pattano e la Biblioteca comunale.

6

1.2 IL TESSUTO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO

Il territorio comunale è suddiviso in due macro ambiti: il territorio agricolo e naturale e il territorio urbano. In particolare la maggiore estensione è rappresentata dal territorio agricolo e naturale, con il 92% (nella misura di circa 23 kmq) mentre la parte di territorio comunale su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprese le aree libere intercluse o di completamento, sia a destinazione residenziale che per le attività artigianali/produktive, oltre al sistema dei servizi locali, occupa solo l'8% (circa 2 kmq) dell'intero comune.

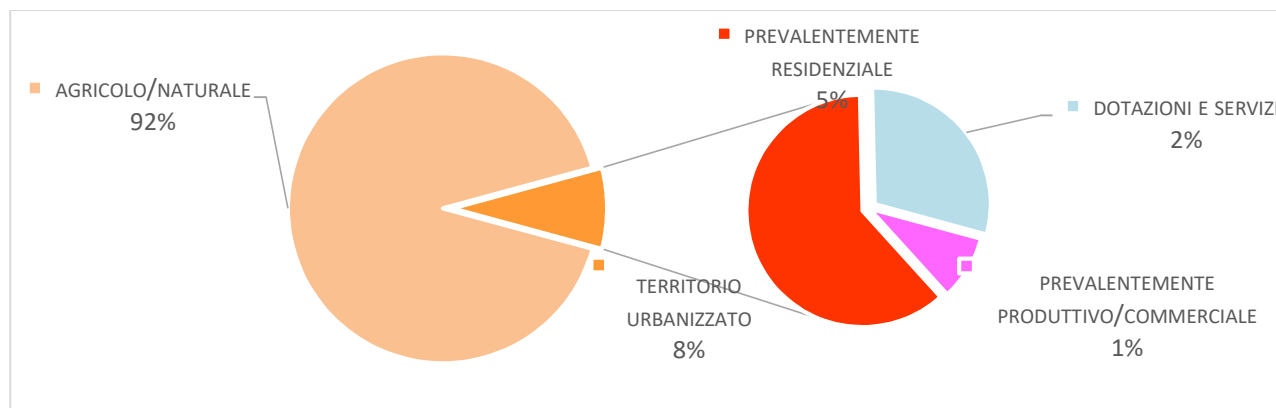


GRAFICO 1 - RIPARTIZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE RISPETTO AL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA

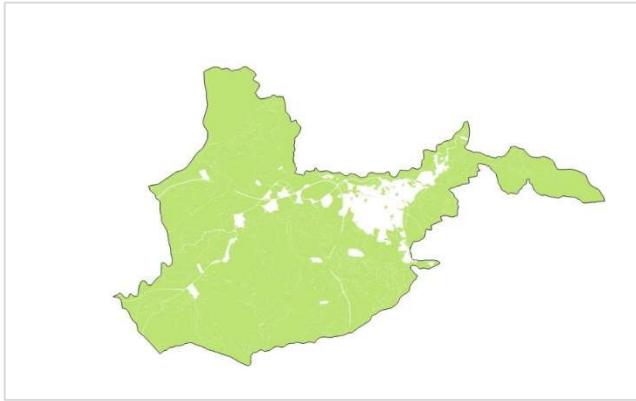


FIGURA 4 - TERRITORIO NON TRASFORMATO (92%)

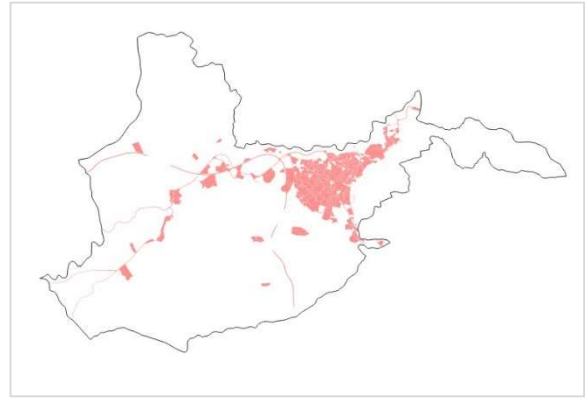


FIGURA 5 - TERRITORIO URBANIZZATO E CONSOLIDATO (8%)

La ripartizione tra le funzioni nel territorio urbanizzato vede quale destinazione prevalente quella residenziale per circa l'54% (pari a circa 1,1 kmq di territorio comunale) mentre, circa il 23% è a prevalente destinazione produttivo/commerciale (circa 0,45 kmq), e l'altro 23% destinato a servizi e attrezzature (circa 0,45 kmq).

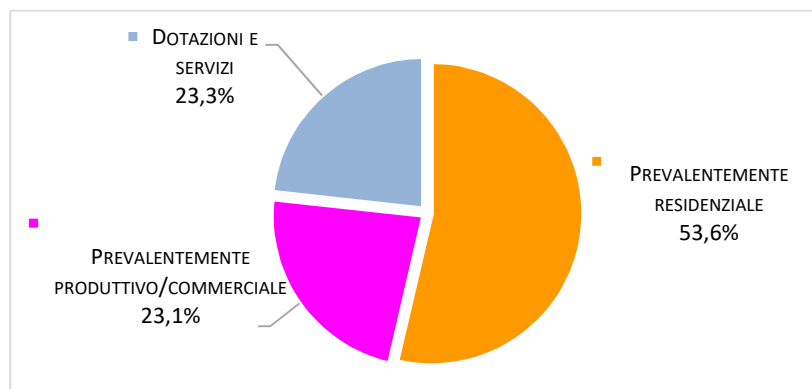


GRAFICO 2 - RIPARTIZIONE SUPERFICIE TERRITORIO URBANIZZATO E CONSOLIDATO NELLE DIVERSE FUNZIONI

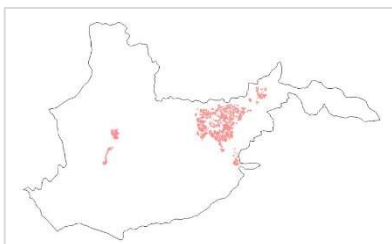


FIGURA 6 - TESSUTO A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

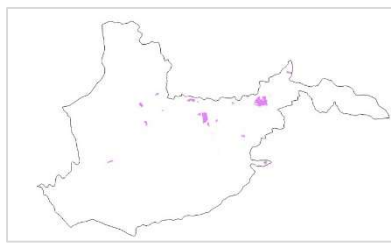


FIGURA 7 - TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA/COMMERCIALE

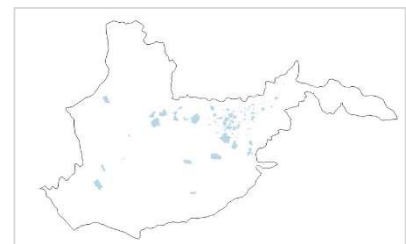


FIGURA 8 - DOTAZIONI E SERVIZI

1.3 PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

La lettura dei dati relativamente all'epoca di costruzione del patrimonio edilizio esistente³ mostra che questo è stato realizzato per il 75% entro 1990, con una parte consistente realizzata prima del 1918 (circa il 27%). Per quel che concerne le caratteristiche costruttive dei fabbricati residenziali, esse sono in gran parte in muratura, con un numero medio di piani uguale a 3.

³ Ultimo Censimento Istat disponibile 2011

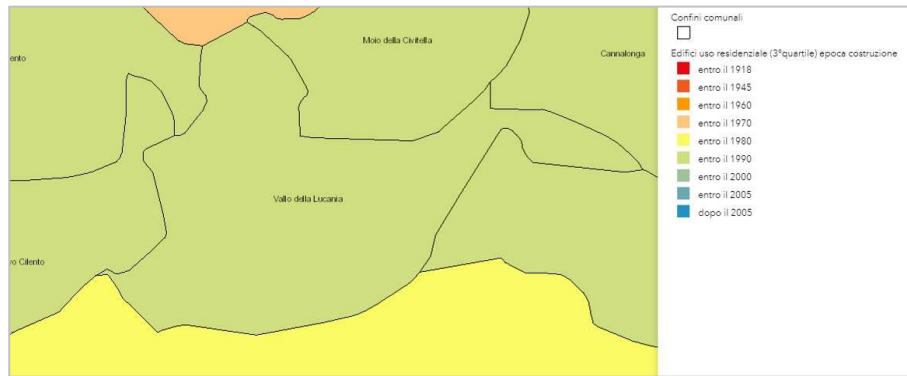


FIGURA 9 - EDIFICI AD USO RESIDENZIALE: EPOCA DI COSTRUZIONE - FONTE ISTAT

TABELLA 1 - NUMERO DI EDIFICI RESIDENZIALI (VALORI ASSOLUTI) - DATI ISTAT CENSIMENTO 2011

1918 E PRECEDENTI	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 E SUCCESSIVI	TUTTE LE VOCI
396	170	93	139	84	214	236	90	34	1456

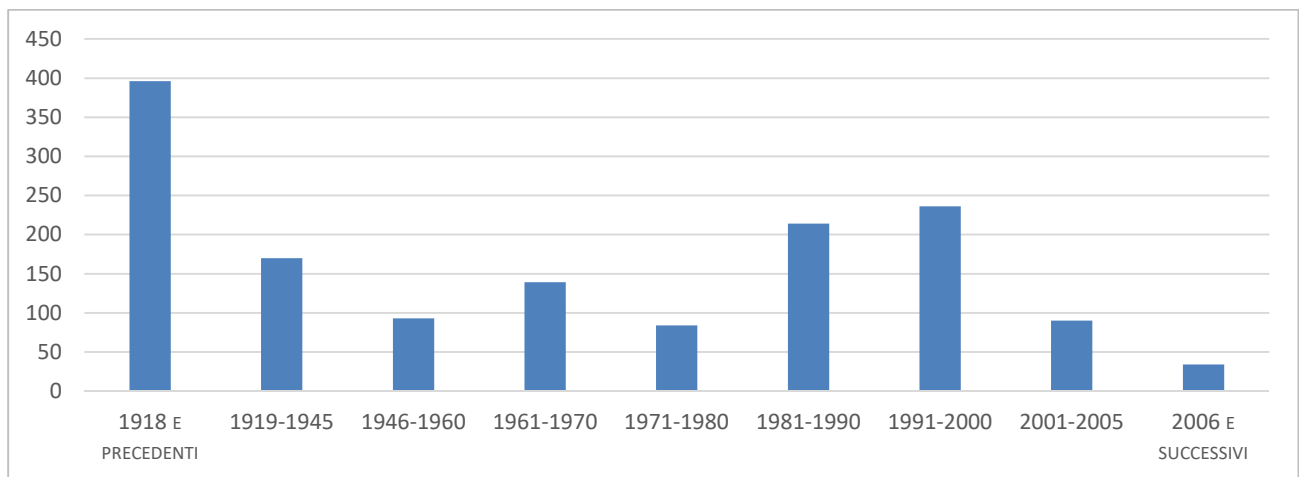


GRAFICO 3 - NUMERO DI EDIFICI RESIDENZIALI (VALORI ASSOLUTI) - ELABORAZIONE DATI ISTAT CENSIMENTO 2011

TABELLA 2 - NUMERO DI EDIFICI RESIDENZIALI (VALORI ASSOLUTI) PER TIPO DI MATERIALE - DATI ISTAT CENSIMENTO 2011

MURATURA PORTANTE	CALCESTRUZZO ARMATO	DIVERSO DA MURATURA PORTANTE, CALCESTRUZZO ARMATO	TUTTE LE VOCI
692	619	145	1456

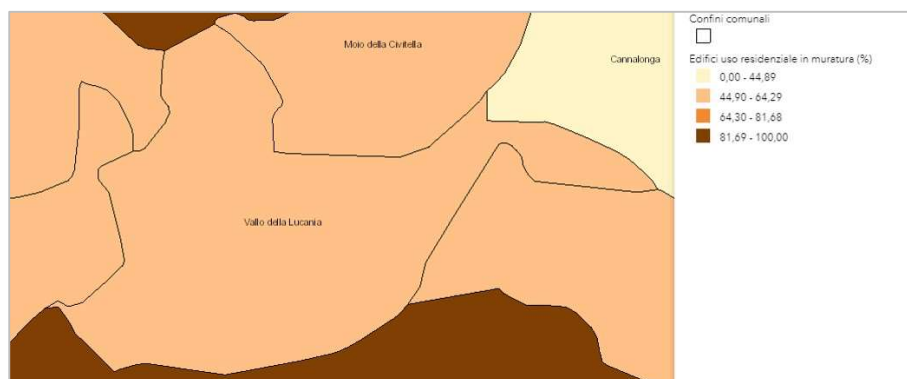


FIGURA 10 - EDIFICI AD USO RESIDENZIALE: PERCENTUALE IN MURATURA - FONTE ISTAT

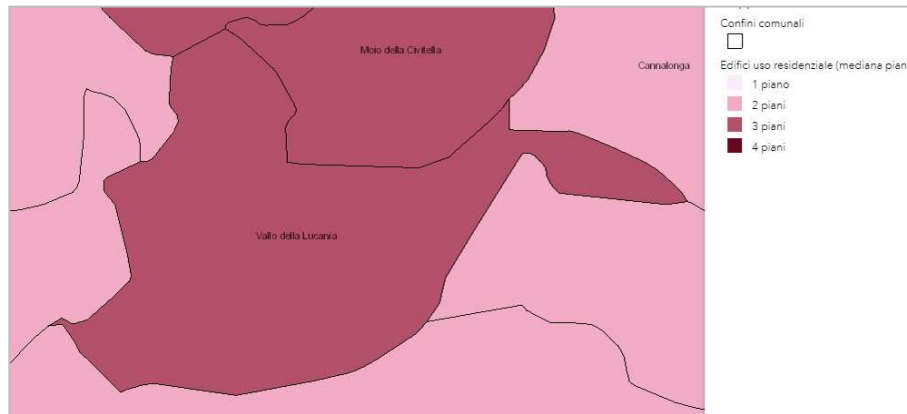


FIGURA 11 - EDIFICI AD USO RESIDENZIALE: NUMERO MEDIO PIANI - FONTE ISTAT

1.4 IL MERCATO DEL LAVORO E IMMOBILIARE

Gli indicatori riguardanti il livello di istruzione della popolazione, il reddito medio, il tasso di occupazione sono considerati utili indicazioni riguardo ai bisogni in termini di servizi, spazi di cultura e domanda abitativa.

Il livello di istruzione evidenzia situazioni di eventuale marginalità sociale, ed indica quali siano gli eventuali ambiti strategici di intervento e di sviluppo del territorio.

TABELLA 3 - POPOLAZIONE RESIDENTE DI 9 ANNI E PIÙ SUDDIVISI IN FASCE DI ETÀ E GRADO DI ISTRUZIONE DEL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA - DATI ISTAT 2022

GRADO DI ISTRUZIONE	ETÀ				
	9-24 ANNI	25-49 ANNI	50-64 ANNI	65 ANNI E PIÙ	9 ANNI E PIÙ
NESSUN TITOLO DI STUDIO (*)	134	13	15	94	256
ANALFABETI	..	..	..	..	40
ALFABETI PRIVI DI TITOLO DI STUDIO	..	..	..	..	216
LICENZA DI SCUOLA ELEMENTARE	235	35	90	505	865
LICENZA MEDIA O AVVIAMENTO PROFESSIONALE (CONSEGUITO NON OLTRE L'ANNO 1965) /DIPLOMA DI ISTRUZIONE SECONDARIA DI I GRADO	405	376	554	507	1.842
DIPLOMA DI ISTRUZIONE SECONDARIA DI II GRADO O DI QUALIFICA PROFESSIONALE (CORSO DI 3-4 ANNI) COMPRESI IFTS (*)	448	1.091	874	508	2.921
DIPLOMA DI TECNICO SUPERIORE ITS O TITOLO DI STUDIO TERZIARIO DI PRIMO LIVELLO (*)	37	186	97	20	340
TITOLO DI STUDIO TERZIARIO DI SECONDO LIVELLO E DOTTORATO DI RICERCA (*)	7	628	361	300	1.296
TITOLO DI STUDIO TERZIARIO DI SECONDO LIVELLO	..	..	..	..	1.269
DOTTORATO DI RICERCA/DIPLOMA ACCADEMICO DI FORMAZIONE ALLA RICERCA	..	..	..	..	27
TOTALE (*)	1.266	2.329	1.991	1.934	7.520

*Le eventuali differenze tra i dati ottenuti come somma delle modalità e i totali o subtotali, sono dovute agli effetti degli arrotondamenti applicati alle stime.

TABELLA 4 - POPOLAZIONE RESIDENTE DI 9 ANNI E PIÙ PER ETÀ E GRADO DI ISTRUZIONE DAL 2018 AL 2022 - DATI ISTAT

GRADO DI ISTRUZIONE	ANNI				
	2018	2019	2020	2021	2022
NESSUN TITOLO DI STUDIO (*)	399	375	325	309	256
ANALFABETI	72	85	51	43	40
ALFABETI PRIVI DI TITOLO DI STUDIO	327	290	274	266	216
LICENZA DI SCUOLA ELEMENTARE	985	933	894	930	865

GRADO DI ISTRUZIONE	ANNI				
	2018	2019	2020	2021	2022
LICENZA MEDIA O AVVIAMENTO PROFESSIONALE (CONSEGUITO NON OLTRE L'ANNO 1965) /DIPLOMA DI ISTRUZIONE SECONDARIA DI I GRADO	2.016	1.982	1.920	1.841	1.842
DIPLOMA DI ISTRUZIONE SECONDARIA DI II GRADO O DI QUALIFICA PROFESSIONALE (CORSO DI 3-4 ANNI) COMPRESI IFTS (*)	2.824	2.850	2.820	2.856	2.921
DIPLOMA DI TECNICO SUPERIORE ITS O TITOLO DI STUDIO TERZIARIO DI PRIMO LIVELLO (*)	341	353	321	340	340
TITOLO DI STUDIO TERZIARIO DI SECONDO LIVELLO E DOTTORATO DI RICERCA (*)	1.193	1.210	1.273	1.292	1.296
TITOLO DI STUDIO TERZIARIO DI SECONDO LIVELLO	1.175	1.194	1.254	1.267	1.269
DOTTORATO DI RICERCA/DIPLOMA ACCADEMICO DI FORMAZIONE ALLA RICERCA	18	16	19	25	27
TOTALE (*)	7.757	7.703	7.553	7.568	7.520

*Le eventuali differenze tra i dati ottenuti come somma delle modalità e i totali o subtotali, sono dovute agli effetti degli arrotondamenti applicati alle stime.

In soli quattro anni (dal 2018 al 2022) si registra una positiva decrescita di popolazione che non possiede titolo di studio, ed un aumento, seppur lieve, di quella con diplomi di istruzione secondaria di II grado o di qualifica professionale, ma soprattutto c'è l'aumento della popolazione che consegue un titolo di studio terziario di secondo livello e dottorato di ricerca.

Il dato relativo ai NEET⁴ mostra un valore (Istat 2023) di 26,9% in Campania (Italia è 11,2%), circa il 16% in più rispetto al dato nazionale, quindi in Campania nella coorte 15-29 anni, circa 27 giovani su 100 non hanno un'occupazione regolare e non seguono un percorso di studio.

10

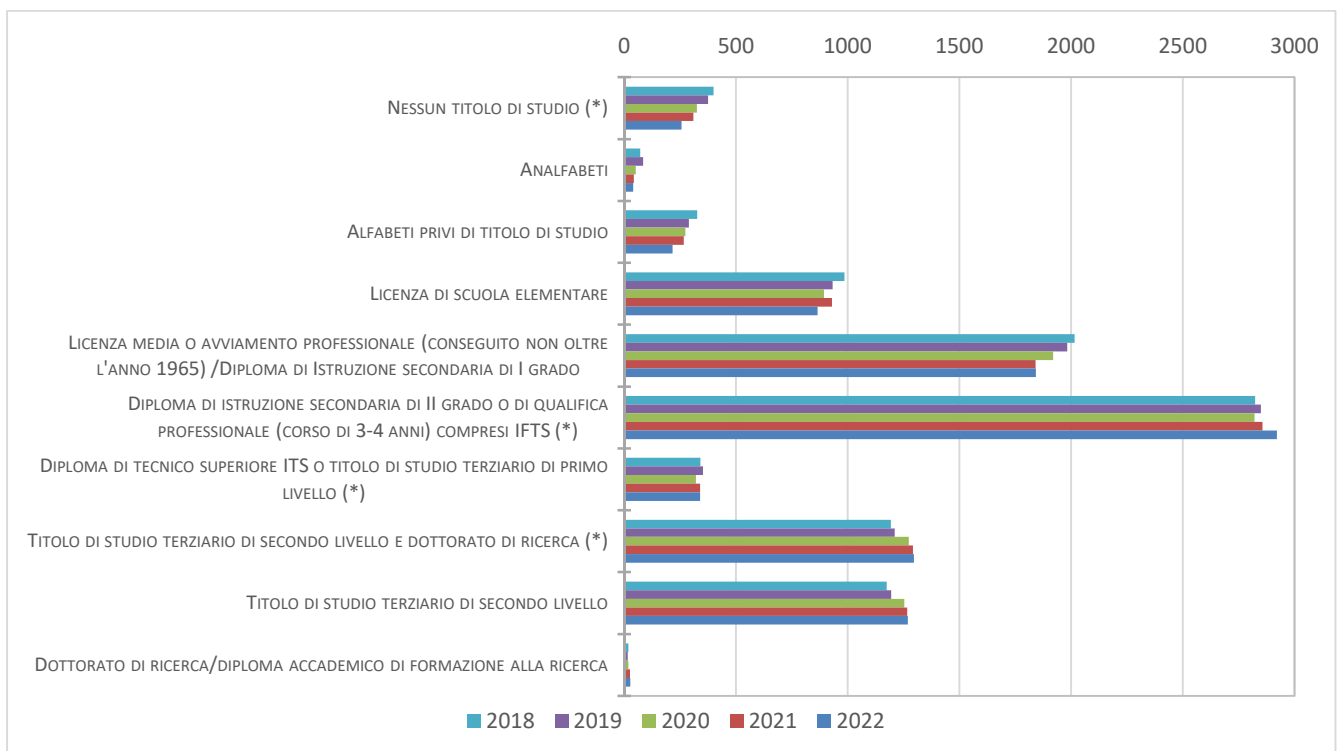


GRAFICO 4 - POPOLAZIONE RESIDENTE DI 9 ANNI E PIÙ PER ETÀ E GRADO DI ISTRUZIONE DAL 2018 AL 2022 - ELABORAZIONE DATI ISTAT

⁴ NEET, acronimo di "Not in Education, Employment or Training", è un indicatore atto a individuare la quota di popolazione di età compresa tra i 15 e i 29 anni che non è né occupata né inserita in un percorso di istruzione o di formazione.

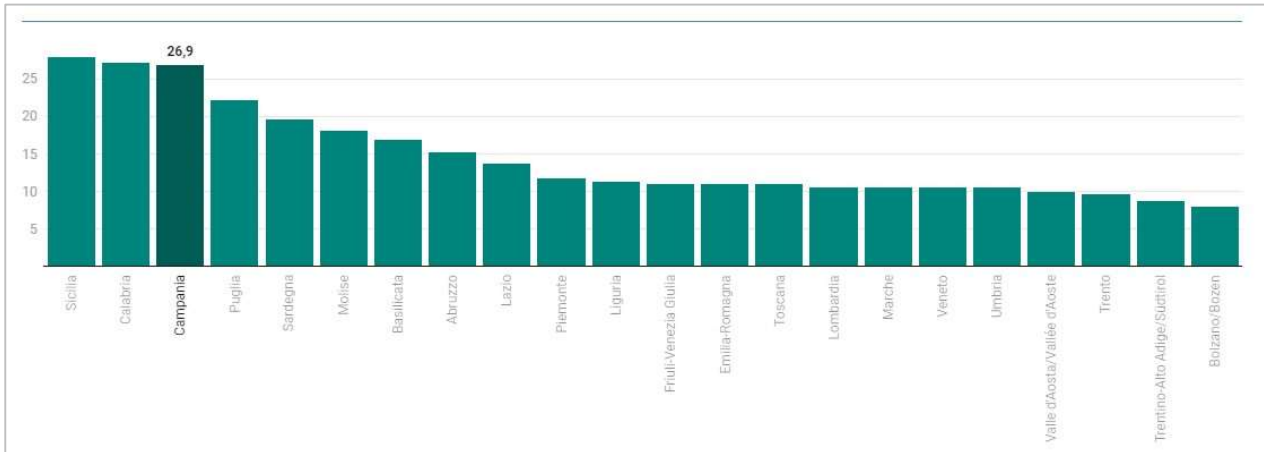


GRAFICO 5 - GIOVANI CHE NON LAVORANO E NON STUDIANO (NEET) AL 2023 PER LE REGIONI ITALIANE - FONTE ISTAT 2023

TABELLA 5 - CONDIZIONE PROFESSIONALE O NON PROFESSIONALE COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA - DATO ISTAT 2022

CONDIZIONE PROFESSIONALE O NON PROFESSIONALE	ETÀ				
	15-24 ANNI	25-49 ANNI	50-64 ANNI	65 ANNI E PIÙ	15 ANNI E PIÙ
FORZE DI LAVORO	157	1.670	1.390	202	3.419
OCCUPATO	97	1.438	1.282	198	3.015
IN CERCA DI OCCUPAZIONE	60	232	108	4	404
NON FORZE DI LAVORO	677	659	601	1.732	3.669
PERCETTORE/RICE DI UNA O PIÙ PENSIONI PER EFFETTO DI ATTIVITÀ LAVORATIVA PRECEDENTE O DI REDDITI DA CAPITALE	3	32	125	1.419	1.579
STUDENTE/SSA	583	123	2	0	708
CASALINGA/O	25	293	315	160	792
IN ALTRA CONDIZIONE	66	212	160	152	590
TOTALE (*)	834	2.329	1.991	1.934	7.088

11

Per quanto riguarda il Comune di Vallo della Lucania, il tasso di attività⁵, nel 2021, risulta pari a 47,2%, superiore alla media rispetto ai comuni confinanti, il tasso di occupazione è di 42,4%, anch'esso superiore alla media rispetto ai comuni confinanti, e il tasso di disoccupazione è del 10,1%, lievemente più basso rispetto ai comuni confinanti.

TABELLA 6 - TASSO DI ATTIVITÀ, DI OCCUPAZIONE E DI DISOCCUPAZIONE PER VALLO DELLA LUCANIA E I COMUNI LIMITROFI - DATI ISTAT CENSIMENTO 2021

CODICE COMUNE	DENOMINAZIONE COMUNE	TASSO DI ATTIVITÀ %	TASSO DI OCCUPAZIONE %	TASSO DI DISOCCUPAZIONE %
		TOTALE	TOTALE	TOTALE
065024	CANNALONGA	39,3	34,3	12,9
065032	CASTELNUOVO CILENTO	42,4	37,0	12,7
065040	CERASO	41,0	36,4	11,1
065057	GIOI	36,6	32,5	11,2
065069	MOIO DELLA CIVITELLA	42,5	37,7	11,4
065080	NOVI VELIA	49,2	43,8	10,9
065115	SALENTO	44,0	39,1	11,2
065154	VALLO DELLA LUCANIA	47,2	42,4	10,1

⁵ Tasso di attività: rapporto tra le persone appartenenti alle forze di lavoro e la corrispondente popolazione di riferimento.
Tasso di occupazione: rapporto tra gli occupati e la corrispondente popolazione di riferimento.
Tasso di disoccupazione: rapporto tra le persone in cerca di occupazione e le corrispondenti forze di lavoro

Per quanto riguarda il reddito delle persone fisiche, si ha che il 72% dei contribuenti è in una fascia di reddito che varia da zero a 26.000 euro, e di questi la metà è in una fascia di reddito fino a 10.000 euro, quindi con un potere di acquisto molto basso.

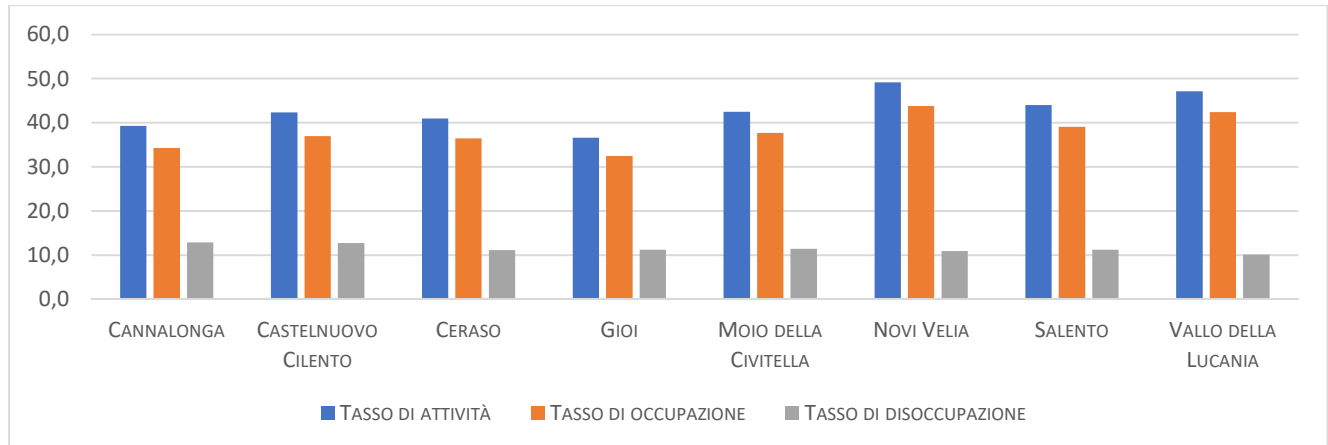


GRAFICO 6 - TASSO DI ATTIVITÀ, DI OCCUPAZIONE E DI DISOCCUPAZIONE PER VALLO DELLA LUCANIA E I COMUNI LIMITROFI - ELABORAZIONE DATI ISTAT CENSIMENTO 2021

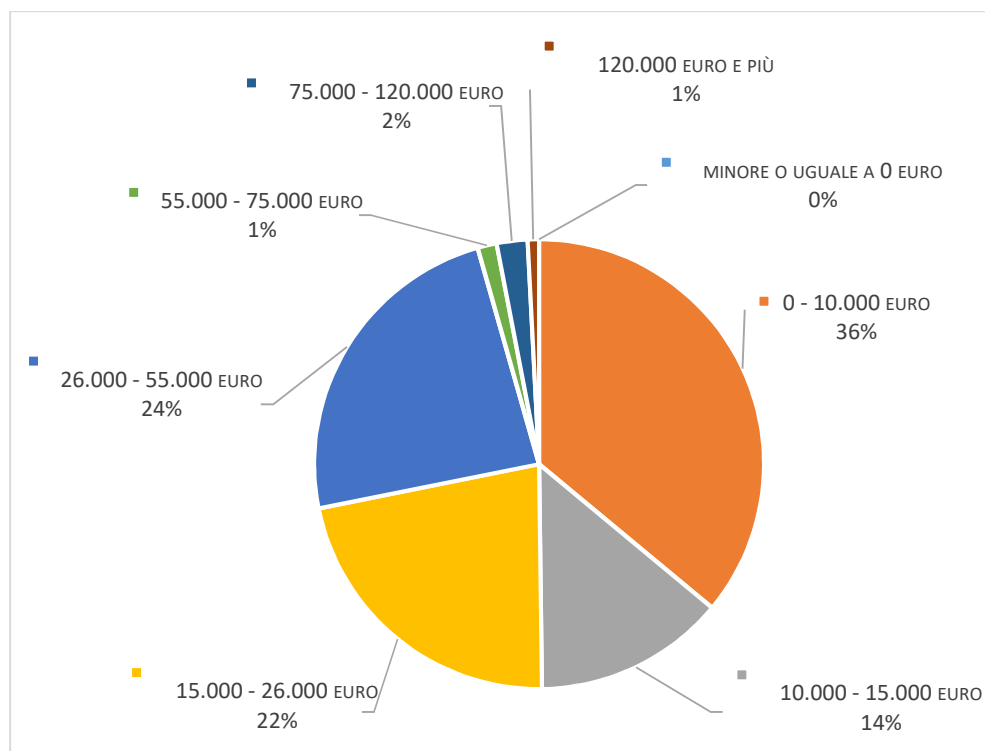


GRAFICO 7 - REDDITO DELLE PERSONE FISICHE (IRPEF): CONTRIBUENTI E REDDITO COMPLESSIVO PER CLASSI DI IMPORTO DEL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA - ELABORAZIONE DATI ISTAT AL 2021

Gli spostamenti per studio e per lavoro fuori del comune di dimora sono leggermente aumentati dal 2018 al 2019, mentre nello stesso periodo gli spostamenti per studio nel Comune di Vallo della Lucania risultano stabili, e in decrescita quelli per lavoro (circa 86 unità in meno).

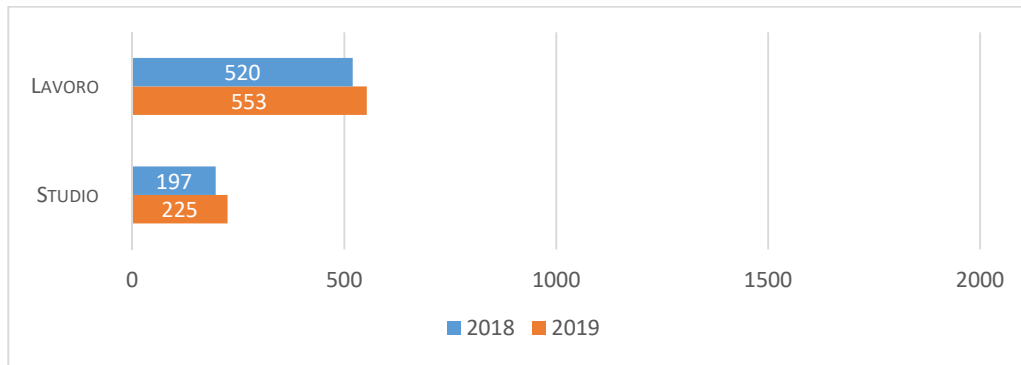


GRAFICO 8 - SPOSTAMENTI PER STUDIO O LAVORO FUORI DEL COMUNE DI DIMORA - ELABORAZIONI DATI ISTAT 2018-2019

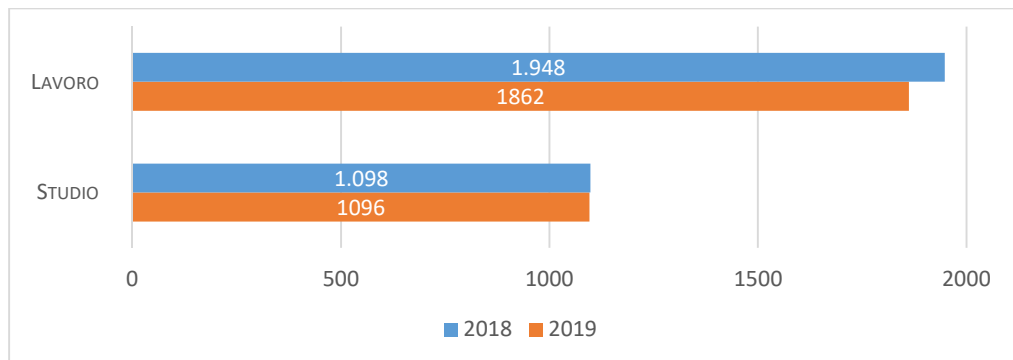


GRAFICO 9 - SPOSTAMENTI PER STUDIO O LAVORO STESSO COMUNE DI DIMORA - ELABORAZIONI DATI ISTAT 2018-2019

13

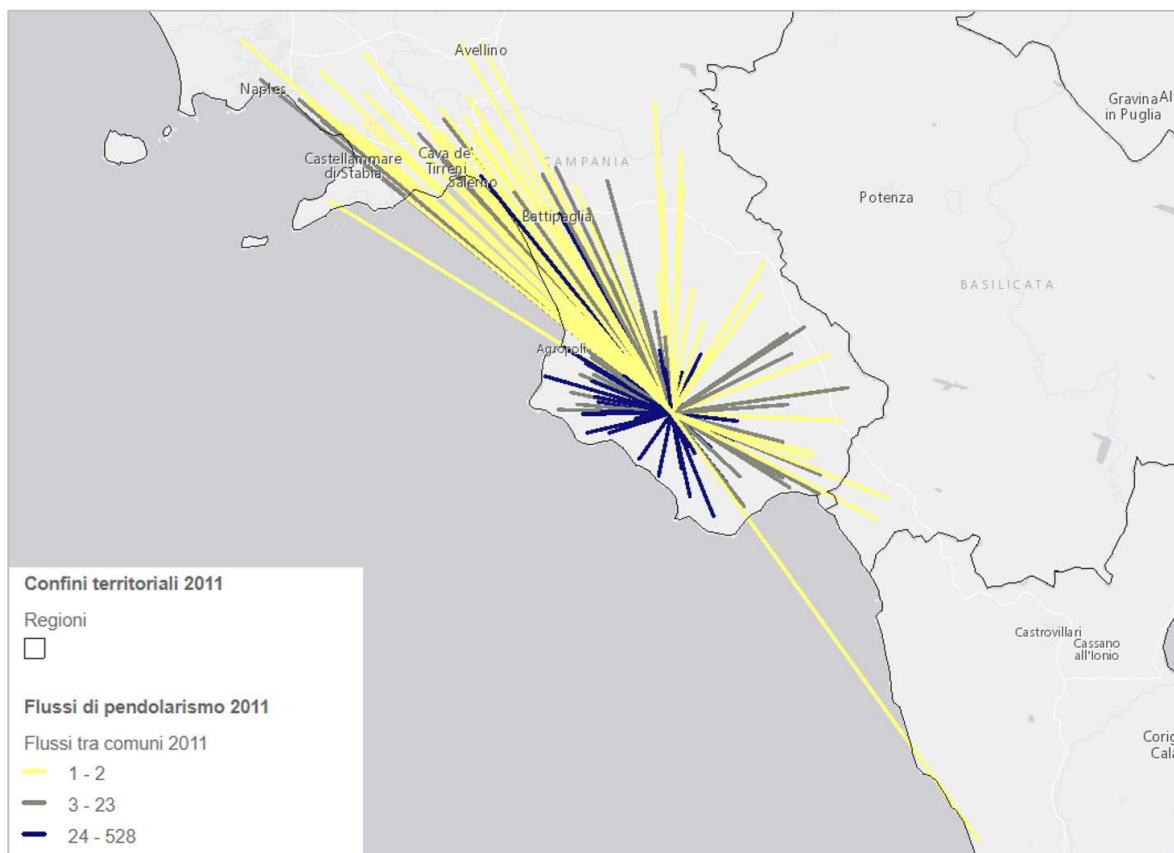


FIGURA 12 - FLUSSI DI PENDOLARISMO DA ALTRI COMUNI VERSO IL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA - FONTE ISTAT 2011

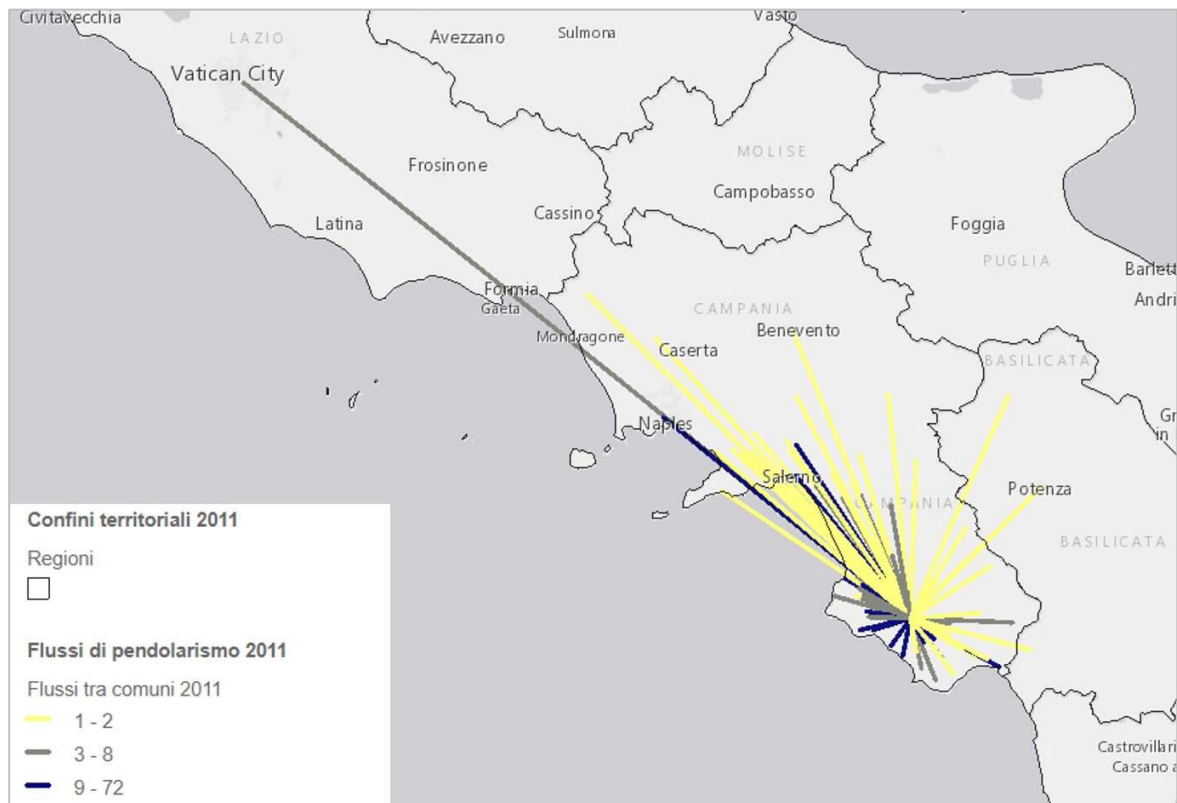


FIGURA 13 - FLUSSI DI PENDOLARISMO DAL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA VERSO ALTRI COMUNI - FONTE ISTAT 2011

14

A questo dato bisogna aggiungere la popolazione temporanea costituita da persone che per almeno 4 mesi e per massimo un anno, hanno fissato temporaneamente il proprio domicilio a Vallo della Lucania per motivi di studio, lavoro, salute, famiglia.

1.5 IL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) VIGENTE

Il Puc di Vallo della Lucania si articola in Piano strutturale (PSC), Piano Operativo (POC) e Piano Operativo Attuativo (PA).

Il Piano Strutturale ha carattere programmatico e strategico e pertanto contiene le indicazioni per il Piano Operativo e per i relativi piani Attuativi.

Il Piano Operativo ha carattere vincolante e prescrittivo in relazione all'intero periodo di validità del Piano.

Il POC suddivide il territorio comunale nel sistema insediativo, e sistemi della produzione, ambientale e delle attrezzature territoriali.

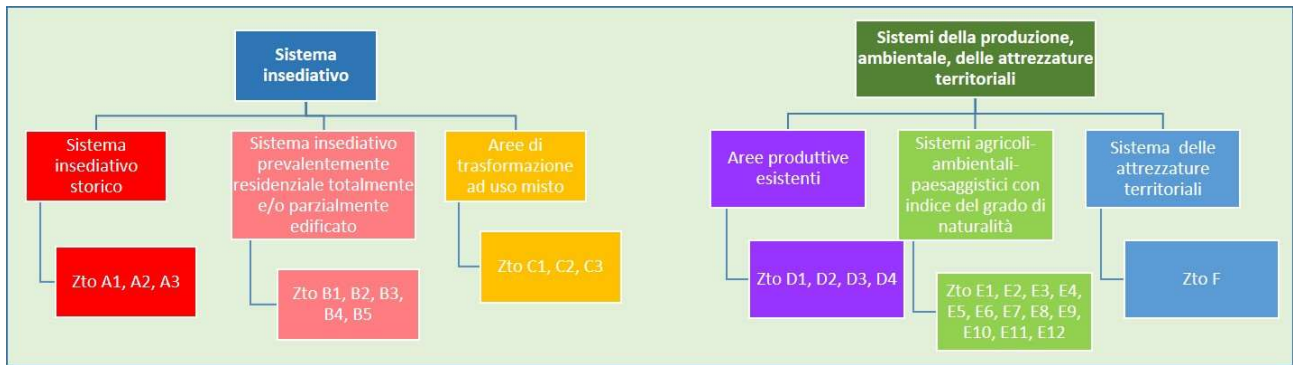


FIGURA 14 - SUDDIVISIONE IN SISTEMI

Il sistema insediativo si caratterizza per l'integrazione di attività, ovvero la presenza di funzioni miste, mentre i sistemi della produzione, ambientale, delle attrezzature territoriali riguardano principalmente aree extraurbane e contengono attività e funzioni specializzate. A questi sistemi si aggiunge il sistema della mobilità che è di tipo trasversale a tutti i sistemi.

1.6 LE TRASFORMAZIONI DEL PUC - STATO DI ATTUAZIONE

Le trasformazioni più rilevanti previste nel Piano si attuano attraverso la realizzazione dei comparti edificatori a prevalente destinazione residenziali, dei comparti a prevalente destinazione produttiva/servizi e attraverso la realizzazione di ambiti ove è prevista la sostituzione edilizia, attraverso il completamento di programmi costruttivi già in itinere al momento della redazione del PUC e dallo stesso confermati, attraverso l'attuazione del piano per l'insediamenti produttivi (PIP)⁶.

Al momento non sono state attuate delle opere pubbliche previste dal Piano riguardanti la realizzazione di piazze, giardini, parcheggi, sistemazioni viarie, rotatorie, asili nidi, etc. Non risultano, altresì, interventi pubblici realizzati non previsti dal Piano. A fronte di quanto previsto dal dimensionamento residenziale del Puc e sintetizzato nella Tabella 7, lo stato di attuazione si rileva dalla Tabella 8.

TABELLA 7 - DIMENSIONAMENTO PUC

	N comparti	Alloggi privati	N abitanti da alloggi privati	Alloggi pubblici	N abitanti da alloggi privati
Primo piano operativo	9	161	632	46	101
Secondo piano operativo	9	171	677	184	477
Totale Puc	18	332	1309	230	578

TABELLA 8 - STATO DI FATTO DELLA TRASFORMAZIONE IN FUNZIONE DEI PROCEDIMENTI

	N comparti	Alloggi privati	N abitanti da alloggi privati	Alloggi pubblici	N abitanti da alloggi privati
Primo piano operativo	9	161	632	46	101
Approvati	2	43	168	29	64

⁶ Nel Puc viene riportata la zto D1 - aree produttive esistenti - artigianali in corso di completamento, normata dall'art.23, scheda D1, in cui si specifica che "Gli interventi vanno attuati in conformità a quanto previsto dall'attuale PIP (art. 27 Legge n. 865/71), ovvero mediante PUA di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intera superficie di ciascun ambito."

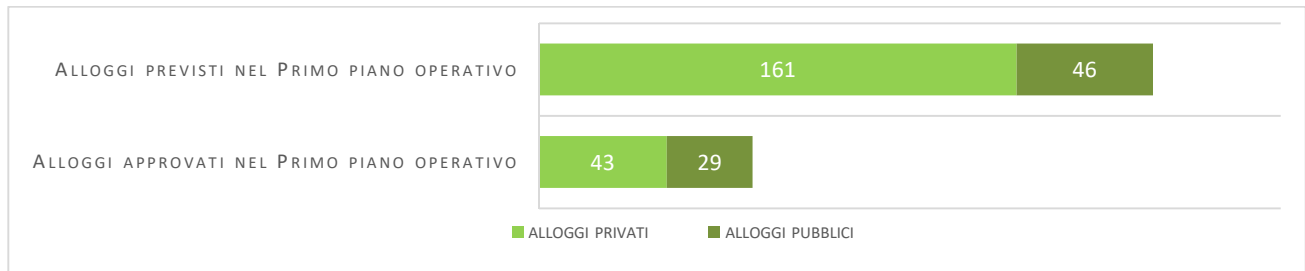


GRAFICO 10 - VIVACITÀ ALLA TRASFORMAZIONE DAL 2016 AL 2022 NEI COMPARTI IN FUNZIONE DEGLI ALLOGGI APPROVATI

In termini di alloggi, si evidenzia che, dei due comparti approvati, uno (V1.6) è totalmente inattuato, con la prospettiva futura di un eventuale cambio di destinazione funzionale, mentre il comparto V1.2 è stato realizzato solo in minima parte, quantificabile come 2% degli alloggi previsti nell'intero primo piano operativo.

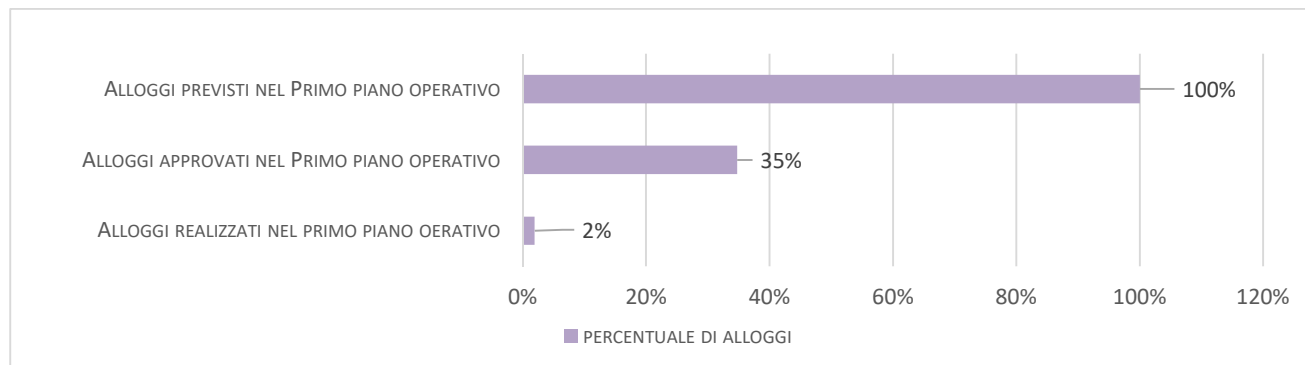


GRAFICO 11 - VIVACITÀ ALLA TRASFORMAZIONE DAL 2016 AL 2022 NEI COMPARTI IN FUNZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

1.7 PARTECIPAZIONE

Il Comune di Vallo della Lucania, nell'ambito del procedimento di adeguamento ed aggiornamento del PUC, ha presentato una manifestazione d'interesse per la definizione della strategia della variante al Puc, in cui invitava i cittadini, gli operatori economici, le associazioni, le imprese o altri soggetti aventi titolo, a formulare proposte con l'obiettivo di raccogliere manifestazioni di interesse, non implicando impegni né vincoli per le parti interessate, che riguardassero:

- A. *la rigenerazione urbana con particolare riferimento ad aree con immobili dismessi o in via di dismissione all'interno del territorio urbanizzato, anche per usi temporanei;*
- B. *la rigenerazione e lo sviluppo di insediamenti produttivi nel rispetto del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP);*
- C. *la revisione della disciplina di aree di completamento e ricucitura del tessuto urbano prevista dagli strumenti urbanistici vigenti;*
- D. *la proposta di riqualificazione e riuso di immobili nel territorio rurale non più funzionali all'agricoltura o della loro demolizione con parziale recupero di superficie utile all'interno del territorio urbanizzato e*

aree contigue, nel rispetto del PTC della PROVINCIA di SALERNO, approvato con DCP n.15 del 30/03/2012.⁷

All'avviso di manifestazione è seguito anche un incontro pubblico per illustrare l'inizio del percorso di variante e le modalità di risposta all'avviso.

IL SINDACO

Preso atto che l'Amministrazione comunale con propria delibera di Giunta n° 171 del 19/12/2023 ha dato incarico per la redazione della variante al vigente PUC approvato con delibera di C.C. n° 4 del 21/03/2016.

Ritenuto utile avviare, nell'ambito del procedimento di adeguamento ed aggiornamento del PUC, un momento di consultazione per cogliere le esigenze e le opportunità del pubblico e dei soggetti nei cui confronti il piano è diretto a produrre effetti ed anche allo scopo di assumere, nel PUC medesimo, previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati.

COMUNICA

Che è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Vallo della Lucania "Avviso pubblico di manifestazione di interesse per la definizione della strategia della variante generale al PUC di Vallo della Lucania"

INVITA

I cittadini, gli operatori economici, le associazioni, le imprese o altri soggetti aventi titolo che intendessero formulare proposte, a formalizzarle con le modalità e procedure previste dall'avviso

AVVISA

Che è stato indetto un pubblico incontro per il giorno 24/02/2024 alle ore 10,30 presso l'Aula consiliare "Prof. Nicola Rinaldi", sita in via Luigi Rinaldi (Palazzo della Cultura), nel corso del quale gli intervenuti possono presentare proposte, osservazioni, suggerimenti che saranno opportunamente vagliati nel corso della stesura della variante al PUC da parte del tecnico incaricato, fermo restando che il termine finale per tale attività partecipativa, con valore di consultazione pubblica, potrà proseguire fino al giorno 31/03/2024, con le modalità indicate nell'avviso di cui sopra.

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Vallo della Lucania rivolgendosi al Responsabile del competente Settore arch. Massimo Sansone.

Antonio Sansone

FIGURA 15 - LOCANDINA INCONTRO DEL 24 FEBBRAIO 2024

⁷ Cfr Avviso Pubblico prot.1841 del 12 febbraio 2024 - termine presentazione delle manifestazioni il 31 marzo 2024.

La Partecipazione Avviso	
<p style="text-align: center;">AL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA Settore Urbanistica ed Edilizia Piazza Vittorio Emanuele II n. 44 84078 Vallo della Lucania (SA) saur.vallo della lucania@asimgov.it</p> <hr/> <p>AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA DELLA VARIANTE GENERALE AL P.U.C. DEL COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA</p> <p>DATI ANAGRAFICI</p> <p>Nome e Cognome _____</p> <p>Nato/a a _____ il _____ Cod. Fisc. _____</p> <p>Residente a _____ Via/Piazza _____ civ. _____</p> <p>Recapiti telefonici _____ indirizzo e-mail: _____</p> <p>Indirizzo di posta elettronica certificata: _____</p> <p>In qualità di:</p> <p><input type="checkbox"/> Persona fisica</p> <p><input type="checkbox"/> Legale rappresentante della ditta /società _____</p> <p>con sede a _____ Via _____ civ. _____</p> <p>P.IVA _____</p> <p>Recapiti telefonici _____ indirizzo e-mail: _____</p> <p>Indirizzo pec: _____</p> <p>Titolarità per la quale si formula la proposta/osservazione:</p> <p><input type="checkbox"/> Proprietario</p> <p><input type="checkbox"/> Altro (specificare) _____</p> <p>LOCALIZZAZIONE PROPOSTA:</p> <p><input type="checkbox"/> Terreno</p> <p><input type="checkbox"/> Fabbricato</p> <p>posto in Via _____ Località _____</p> <p>Riferimenti catastali: Foglio _____ mappale _____ sub _____</p>	<p>ATTUALE CLASSIFICAZIONE URBANISTICA (indicare riferimenti alla classificazione vigente) _____</p> <p>OGGETTO DELLA PROPOSTA (*) _____</p> <p>OBIETTIVI DELLA PROPOSTA (*) _____</p> <p>OBIETTIVI DI PUBBLICO INTERESSE (*) _____</p> <p>SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA PROPOSTA (*) _____</p> <p>(*) - Da riportare in forma sintetica</p> <p>Allegati per la valutazione della proposta presentata:</p> <p><input type="checkbox"/> Fotocopia documento di identità del richiedente in corso di validità; (allegato obbligatorio se non sottoscritto digitalmente)</p> <p><input type="checkbox"/> Estratto di mappa catastale con evidenziati i terreni /immobili oggetto di proposta; (allegato obbligatorio)</p> <p><input type="checkbox"/> Estratto di mappa catastale di PSC o di RUE di riferimento; (allegato obbligatorio)</p> <p><input type="checkbox"/> Relazione tecnica illustrativa che evidenzia compiutamente: l'oggetto della proposta, obiettivi, sostenibilità degli interventi e soddisfacimento obiettivi strategici e pubblici indicati nel bando; (allegato obbligatorio)</p> <p><input type="checkbox"/> Documentazione fotografica dell'ambito oggetto di proposta;</p> <p><input type="checkbox"/> Rappresentazione di massima del progetto urbanistico - edilizio derivante dalla proposta presentata;</p> <p><input type="checkbox"/> Preventivo di massima dati economico-finanziari del programma.</p> <p><input type="checkbox"/> Altro (specificare) _____</p> <p>Vallo della Lucania, li _____</p> <p style="text-align: right;">Il richiedente _____</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Informatica Privacy</p> <p>Si informa che il conferimento dei dati ha carattere obbligatorio ai fini dell'istruttoria della proposta. I dati vengono trattati nel rispetto della legge e potranno essere oggetto di diffusione nei modi e limiti ivi stabiliti. L'interessato ha facoltà di esercitare i diritti previsti dal D.Lgs 196/2003 e s. m. e i. e del GDPR 2016/679. Per presa visione e consenso.</p> <p>Vallo della Lucania, _____ Firma _____</p>

FIGURA 16 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - AVVISO

A valle della manifestazione di interesse, sono pervenute 33 istanze distribuite su tutto il territorio comunale.

18

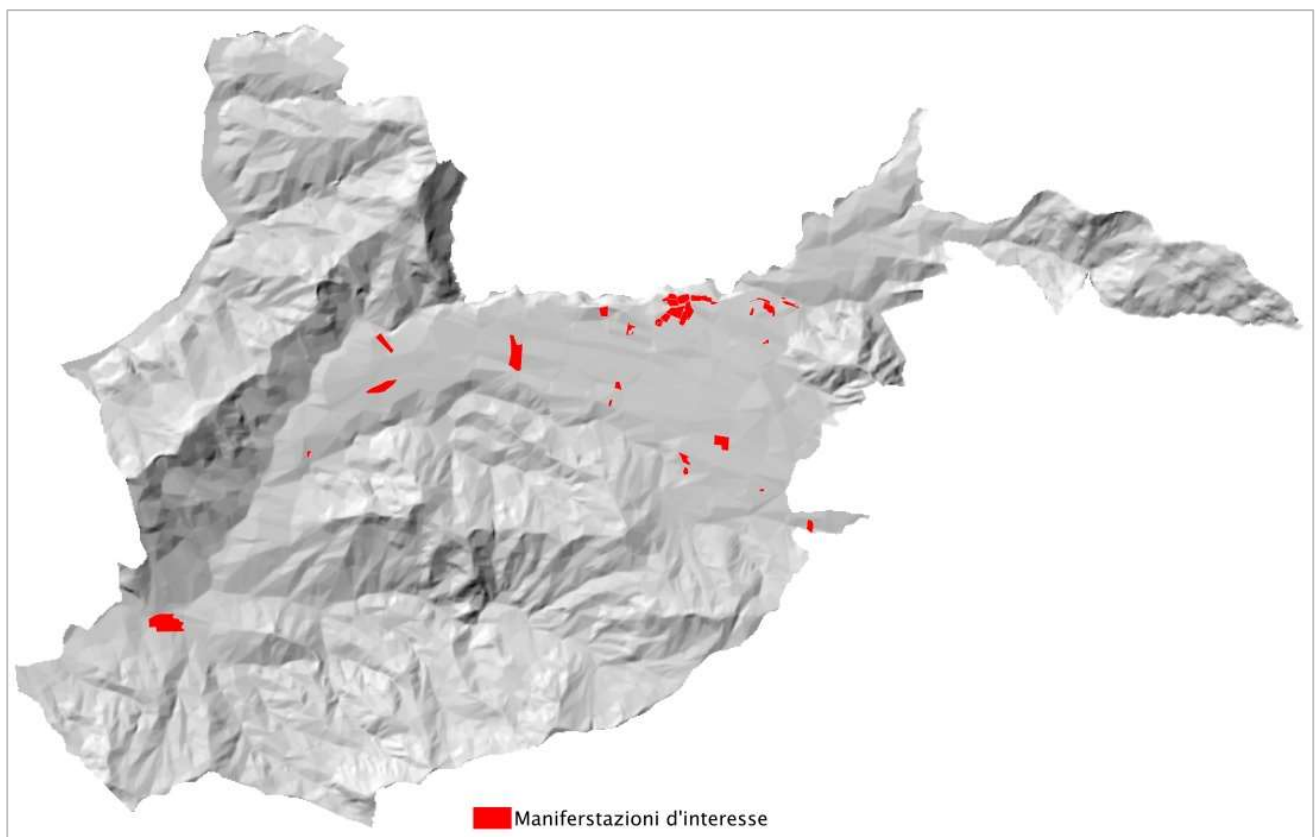


FIGURA 17 - LOCALIZZAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

Dall'analisi delle stesse si evidenzia che il 67% è collocata all'interno delle previsioni urbanistiche, mentre il 27% è in zona agricola, e due, che rappresentano il 6%, sono di carattere generale.

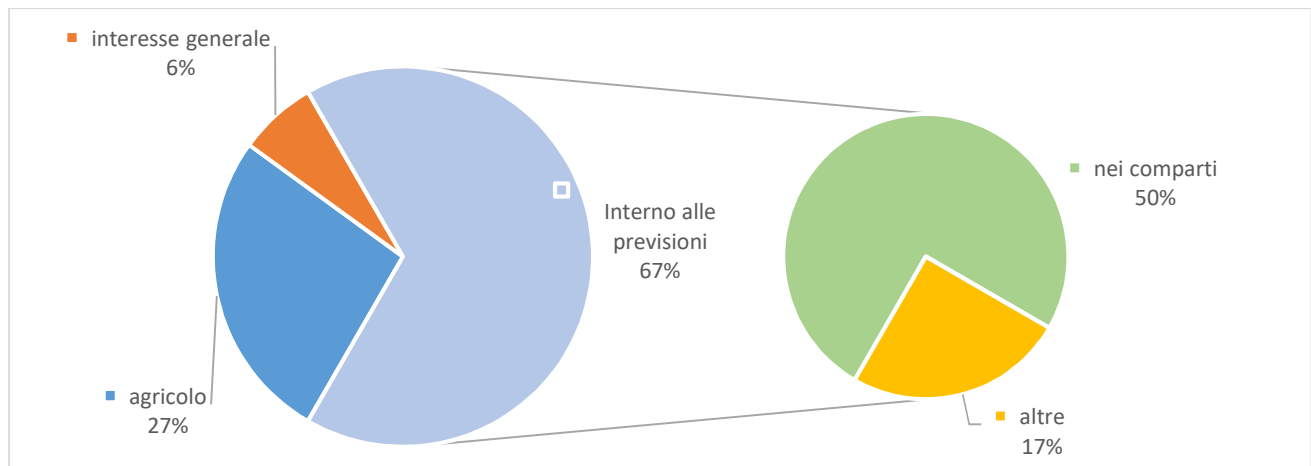


GRAFICO 12 - LOCALIZZAZIONE URBANISTICA

All'interno delle previsioni urbanistiche si evidenzia la prevalenza di richieste che riguardano i comparti urbanistici. Il carattere delle istanze è rivolto prevalentemente a questioni residenziali, seguite da quelle per lotti agricoli e lotti produttivi.

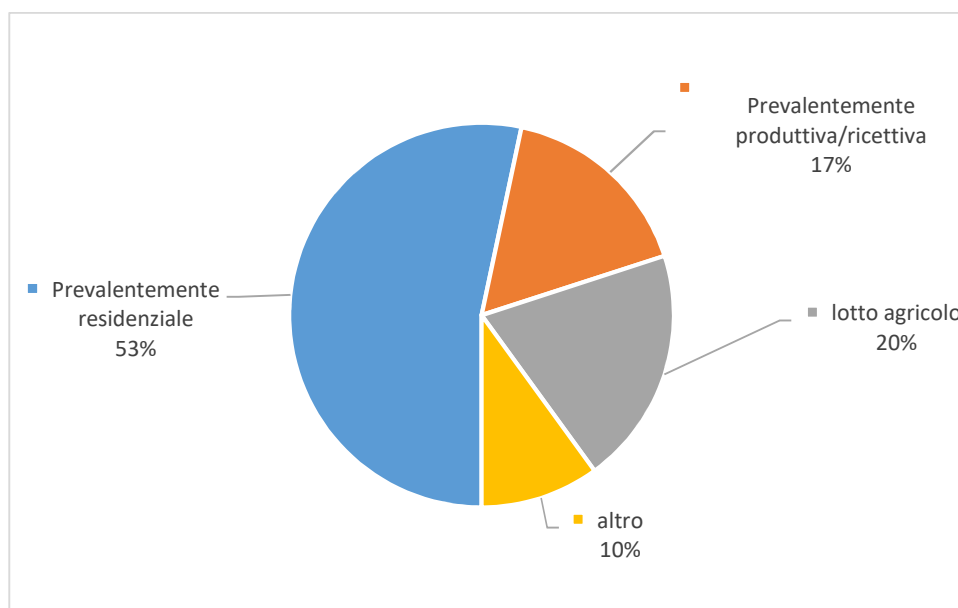


GRAFICO 13 - CARATTERE DELLE RICHIESTE

Le richieste che riguardano i comparti per la maggior parte riguardano la tipologia di attuazione degli stessi, infatti sono giunte richieste di attuazione quali lotti autonomi, o di semplificazione dell'attuazione, o di eliminazione della perequazione quale metodo di attuazione. Questo sottolinea che, seppur vi è un interesse ad attuare le previsioni del Piano, si rileva una difficoltà nell'applicazione del metodo di attuazione previsto nel Puc. Nel mentre, l'interesse per alcune scelte di trasformazione è calato, e vi sono infatti alcune richieste di distaccarsi dai comparti per diventare zona agricola.

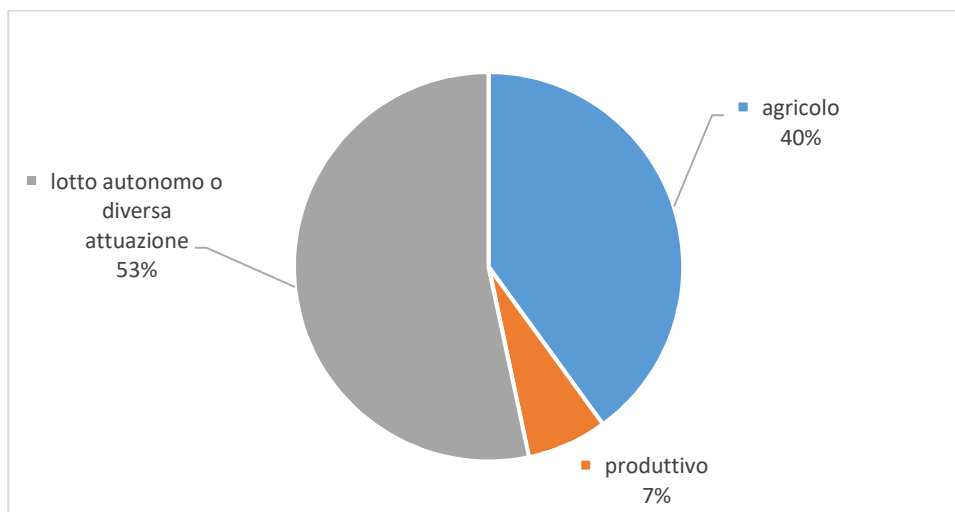


GRAFICO 14 - RICHIESTE RIGUARDANTI I COMPARTI

2 - ORIENTAMENTI STRATEGICI E OBIETTIVI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

L'Amministrazione Comunale ha avviato il percorso di revisione del Piano urbanistico comunale (Puc), con l'intento di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico e soprattutto superare alcune criticità registratesi nell'attuazione dei Comparti ed emerse nel corso di vigenza del Piano. La variante lascia inalterate le componenti strutturali e programmatiche/operative del PUC, non ne muta gli indici informativi, né ne incrementa i carichi insediativi; essa mira essenzialmente ad esaltare alcuni principi su cui si fonda il Piano consentendone la completa attuazione.

I primi indirizzi, che saranno sviluppati nella variante, sono stati dettati dalla Giunta con atto n.171/2023, e possono essere sintetizzati in 4 Obiettivi Strategici (OS):

OS.1 INCENTIVARE LA RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANA E LA QUALITÀ DELL'URBANIZZATO

Lo scopo è quello di limitare l'espansione e la dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente. Dalle analisi, il patrimonio edilizio esistente risulta realizzato per il 75% entro 1990, con una parte consistente costruita prima del 1918 (circa il 27%) ed in gran parte in muratura. Quindi contemporaneamente bisogna sia densificare l'edificato esistente, sia occorre procedere con la ristrutturazione e recupero edilizio dei manufatti esistenti. In alcuni casi, per migliorare la vivibilità, l'accessibilità e la sicurezza dei luoghi, si dovrà procedere con la ristrutturazione urbanistica finalizzata alla riqualificazione del tessuto urbano.

21

OS.2 RAZIONALIZZARE E REVISIONARE LE AREE TRASFORMABILI

Solo durante la fase di attuazione del Piano si possono individuare gli aspetti positivi e negativi della pianificazione prevista, ciò comporta, in un'ottica di processo, aggiustamenti necessari per rendere attuabili le strategie del Piano.

Con la variante saranno coniugate le ragioni dello sviluppo e della trasformazione con le esigenze della popolazione, favorendo la razionalizzazione delle aree trasformabili, ove possibile. Altresì, ad oggi, si registra una difficoltà nella fase di attuazione dei comparti edificatori che si tenderà a superare privilegiando forme di attuazione più flessibili anche differenti nei tempi e nelle modalità. Trattasi, quindi, solo di una diversa modalità di attuazione degli interventi previsti nei Comparti che non introduce nuovi impatti ma che è essenzialmente finalizzata a conseguire con celerità le trasformazioni previste dal PUC. Tutto ciò sarà fatto con la invarianza di "carico insediativo" previsto, che rappresenta di per sé un valore in quanto definisce il perimetro (invariato) entro il quale le modificazioni devono avvenire, confermando indirettamente la sostenibilità ambientale del PUC registratasi al momento della sua approvazione nel 2016.

Le modifiche al Piano saranno volte a dotare l'Amministrazione di nuovi strumenti normativi per governare in maniera più efficace le trasformazioni, per raggiungere un miglior livello di qualità urbana e incrementare l'offerta abitativa nel territorio urbanizzato, anche agevolando interventi che contribuiscono all'incremento dell'offerta abitativa in locazione per la fetta di popolazione temporanea che gravita a Vallo della Lucania.

Inoltre sarà verificata la reale possibilità di attuazione tramite partenariato pubblico-privato (D. Lgs. 12 163/2006, D.L. 83/2012) degli interventi previsti nelle cinque aree indicate all'art. 33 delle Nta del PUC "al fine di favorire l'attuazione di lavori pubblici o di pubblica utilità".

OS.3 VALORIZZARE LE RISORSE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI DEL TERRITORIO

La sviluppo del territorio non può prescindere dalla valorizzazione delle sue risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali. L'approccio migliore per valorizzare il territorio dal punto di vista culturale e sociale, oltre che paesaggistico, è senza dubbio l'utilizzo della cosiddetta "urbanistica tattica", che, affianca ad una buona accoglienza turistica-ricettiva, la fruizione e la crescita del Benessere Equo e Sostenibile⁸ (BES) di tutti, sia dei cittadini di Vallo della Lucania che dei turisti, migliorando gli spazi pubblici per renderli più utili e piacevoli per chi li usa, e facendo in modo che la fruizione possa essere accessibile a tutte le fasce di reddito. La variante riconosce tale obiettivo come strategico⁹, infatti la cultura insieme ad una rigenerazione urbana, stimola l'economia locale creando nuove opportunità di lavoro e attirando investimenti.

22

OS.4 RILANCIO DELL'ECONOMIA LOCALE

Valorizzazione delle attività produttive esistenti, soprattutto artigianato e commercio e creazione di nuove aree a carattere produttivo, opportunamente dimensionate, e collocate in zone del territorio compatibili e facilmente accessibili. Le trasformazioni saranno orientate nella costruzione di aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), dotate cioè di infrastrutture e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. Evolvere verso il concetto di aree ecologicamente attrezzate significa rivolgere l'attenzione verso quelle tematiche che fondano le loro radici sul contenimento del consumo del suolo e delle risorse, privilegiando l'utilizzo di quelle rinnovabili.

⁸ L'Istat ha sviluppato, insieme ai rappresentanti delle parti sociali e della società civile, un approccio multidisciplinare per verificare il Benessere equo e sostenibile (BES), valutando che il progresso di una società si misura non solo dal punto di vista economico, ma anche sociale e ambientale.

⁹ L'Anci, il 30/10/2019, ha presentato la Carta di Agrigento, che mira a valorizzare il ruolo della cultura come veicolo di coesione e strumento per favorire la crescita economica e sociale.

3 - CONCLUSIONI

La variante al Piano, tramite “azioni” ritenute idonee al perseguimento dei quattro obiettivi prefissati, sarà rivolta principalmente ad una semplificazione normativa, ad una valorizzazione e riqualificazione dell’esistente, alla salvaguardia dell’ambiente, puntando su nuove forme di rilancio di economia attraverso il rispetto del territorio e del paesaggio. La stessa mira essenzialmente ad esaltare alcuni principi su cui si fonda il Piano consentendone la completa attuazione.