





COMUNE DI POSITANO (SA)



COMUNE DI POSITANO  
Via Marconi 111  
84017 – Positano (SA)  
Tel. (+39) 089 8122535  
PEC: protocollo@pec.comunedipositano.it

**Il Sindaco**  
Michele DE LUCIA

**Il Responsabile del Procedimento**  
Ingegnere Raffaele FATA

Adottato con \_\_\_\_\_

Approvato con \_\_\_\_\_

**Progettazione Urbanistica**  
Studio Tecnico Oliviero Antonio  
Architetto Antonio OLIVIERO  
**Valutazione Ambientale**  
MATE ENGINEERING  
Urbanista Raffaele Gerometta

**Studio Geologico-Tecnico**  
Geologo Ugo UGATI

**Studio Agronomico**  
Agronomo Sergio FIORENZA

**Contributi Specialistici e SIT**  
Ingegnere Giacomo CARISTI  
Geologo Antonio ZERELLA  
Ingegnere Alessandro TERRACCIANO



---

## Sommario

PREMESSA .....	3
1. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO .....	4
2. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE NELLA LEGISLAZIONE REGIONALE .....	6
3. LE PREMESSE AL PIANO .....	8
4. GLI OBIETTIVI DEL PUC DI POSITANO .....	10
5. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE .....	13
5.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2029 .....	14
5.2. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI .....	17
5.3. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE LOCALE E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO .....	19
6. LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO .....	20
7. LA RETE ECOLOGICA COMUNALE .....	21
8. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC.....	23



---

## PREMESSA

---

La formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

La natura innovativa e complessa del nuovo strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale.

Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo o atemporalizzato, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali. Sul versante delle connesse e necessarie indagini conoscitive preliminari al piano, si sono, pertanto, approfonditi e privilegiati gli aspetti di carattere ambientale ed insediativo e quelli della trama delle pianificazioni generali e settoriali vigenti o in itinere, ai fini della determinazione delle obiettive condizioni di attrattività o di condizionamento in grado di costituire una griglia di valutazione nei confronti delle scelte ubicazionali degli insediamenti e delle attività. Il problema fondamentale affrontato con il Piano Urbanistico Comunale non è stato quindi misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma riconoscere quali fossero le trasformazioni appartenenti a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui si sono sviluppate 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 di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano, riguarda l'aspetto della sua flessibilità definita all'interno delle disposizioni strutturali, che ha quale suo indispensabile corollario e quale fase operativa concreta le disposizioni programmatiche, nonché gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i Piani Urbanistici Attuativi. La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano, la loro temporalizzazione, l'individuazione delle modalità, dei soggetti, degli impegni e delle responsabilità dell'attuazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale.



## 1. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il comune di Positano è situato alle propaggini occidentali della Costiera amalfitana. Ha un'estensione pari a 8,65 kmq (con un'altitudine minima di 0 m e massima di 23 m s.l.m.), e confina con i Comuni di Positano, Pimonte, Praiano e Vico Equense.

Positano mostra lo stesso andamento morfologico dell'intera costiera amalfitana, con le cime più elevate che fanno da spartiacque con il versante Sorrentino e le pendici degradanti rapidamente verso il mare.



Il comune è strutturato in un nucleo centrale e le due distaccate frazioni di Montepertuso e Nocelle, anticamente collegate al nucleo centrale solo tramite una lunga scalinata. Entrambe sono molto pittoresche ed oggi hanno una vocazione turistica. Montepertuso è conosciuta anche per il "monte bucato" (da cui prende il nome) che secondo la leggenda fu bucato dalla Madonna con il dito indice. Nocelle, invece, è una famosa meta di sosta del Sentiero degli Dei.

Il tessuto edilizio positaneese è caratterizzato da categorie di base connesse all'originaria morfologia: i tipi ricorrenti nel paesaggio di monte, sui lati corti con fronte a mare, e quelli ricorrenti nei tratti di mezza costa, paralleli ai tagli delle forre. I primi sono caratterizzati da ampiezza ridotta del fronte principale (due o tre maglie strutturali), profondità di edificazione commisurata all'andamento del costone (maglie multiple al piano terra, corpi semplici ai piani superiori), sistema distributivo con accesso frontale o da monte, sistema di aggregazione in aderenza interrotto dai percorsi pedonali urbani; l'assetto complessivo dell'unità edilizia si riassume, nella configurazione più elementare, secondo la sequenza: terrapieno, piano terra porticato, primo livello rientrante con terrazza anteriore sul corpo porticato. Oppure dal semplice assemblaggio di due tre maglie strutturali con copertura voltata, sviluppato su due livelli, su strada o su terrapieno, con assenza di porticati. Caratteristica comune a questi tipi a fronte corto, presenti nelle zone più dense dell'abitato, è lo sfruttamento intensivo del lotto, sostanzialmente coincidente con la porzione di terrapieno, su cui si sviluppa la pertinenza esterna. In questi casi lo spazio scoperto è del tutto assorbito dall'unità edilizia che ha perso, per lo più, il carattere originario di coltivo che in genere è stato trasformato in terrazza pavimentata. Fortemente compromessi in questo senso ci appaiono i nuclei di Montepertuso, di punta Reginella, e il versante ovest del fosso dei mulini, fino al fronte a mare, mentre i nuclei di Fornillo e di Liparlati nel loro parziale isolamento, presentano per lo più un degrado dovuto all'abbandono piuttosto che alle profonde modificazioni realizzate sul tessuto edilizio.

Sostanziali variazioni tipologiche si riscontrano man mano che la struttura dell'abitato diventa parallela all'andamento delle forre. Il graduale passaggio è segnato da tipi edilizi analoghi ai precedenti ma distesi su 4-5 maglie strutturali, oppure da tipi "di rotazione", a fronte curvo, o a doppio corpo, aperto con un angolo acuto che include lo spazio di pertinenza. Gli edifici di mezza costa che affacciano sulle forre hanno un andamento longitudinale, con una pluralità di maglie sul fronte e un sempre minore sviluppo in aderenza del sistema di aggregazione. Le aree di pertinenza si sviluppavano lateralmente all'unità edilizia fino a costituire veri e propri sistemi di spazi aperti. È su questi sistemi che ha inciso maggiormente, come si è detto, il processo di densificazione del costruito, modificando il rapporto originario tra spazi coperti e scoperti; ed è ancora su questo sistema, in particolare nelle aree tangenti alla strada carrabile, che ha insistito la localizzazione della più



recente edificazione. Un esempio della tipologia di mezza costa in parte ancora integra è il sistema delle ville settecentesche di Liparlati, che ha mantenuto per ampi tratti il suo carattere originario. Ulteriori e più dettagliate informazioni sono riportate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PUC.



---

## 2. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE NELLA LEGISLAZIONE REGIONALE

---

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento urbanistico generale di livello comunale introdotto dalla L.R. 16/2004 che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale. È attraverso il PUC che *“il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale”*, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il PUC, in coerenza con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):

- Individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- Definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- Determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- Stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- Indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- Promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- Disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- Tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- Assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

Il PUC coerentemente con le disposizioni della L.R. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

- Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e “servire” detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.



- 
- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

Il processo di redazione del PUC impegna quindi l'Amministrazione Comunale ad esplicitare cosa vuole e può fare in un tempo breve in una cornice di lunga durata e produce uno stimolo reale alla fattibilità delle previsioni, offrendo diritti edificatori solo se utilizzati in quell'arco temporale e risolvendo il problema annoso della decadenza dei vincoli attraverso l'introduzione del principio perequativo.





### 3. LE PREMESSE AL PIANO

Le condizioni generali e di contesto di riferimento per l'approccio al progetto di Piano indirizzano verso uno strumento strategico e operativo orientato prevalentemente alla riqualificazione e alla rigenerazione del territorio, in tutti i suoi ambiti ed elementi. Questo orientamento ritiene prioritario il riconoscimento dei valori materiali e immateriali e cerca di integrarsi con gli indirizzi programmatici dell'ente e della pianificazione sovraordinata (regionale e provinciale).

Si ritiene questo approccio "strategico" e quindi alla base del progetto di Piano.



Figura 1: Panorama del territorio

I fattori che consigliano una strategia di rigenerazione e di valorizzazione del territorio comunale di Positano partono dalla convinzione che, il farraginoso processo di riqualificazione del tessuto urbano messo in campo dall'ormai obsoleto Piano Regolatore (fatto di applicazioni attuative per lo più non sviluppate), e le limitazioni imposte dal Piano Urbanistico Territoriale, fanno immaginare un futuro dove lo sviluppo del territorio si basi su una strategia di rigenerazione urbana più calzante per le dinamiche cittadine. In altre parole, le necessità e le problematiche riconosciute del territorio positaneese fanno pensare che nei prossimi anni, la riqualificazione del territorio rappresenterà la quota più rilevante degli investimenti delle risorse pubbliche e private.

La strategia di rigenerazione urbana è da intendersi come ridefinizione di qualità urbana: qualità degli spazi urbani e di quelli rurali.

Naturalmente ciò non equivale ad un'interruzione dell'attività edilizia, ma piuttosto ad una definizione di strategie di consolidamento e messa in sicurezza delle strutture urbane esistenti nel rispetto della valorizzazione degli elementi ambientali presenti; non si tratta allora di prevedere l'urbanizzazione di nuove aree, quanto piuttosto di utilizzare le urbanizzazioni esistenti e gli ambiti già coinvolti dagli insediamenti, fondando lo sviluppo del territorio sul riutilizzo delle aree dismesse e di quelle sottoutilizzate, ma anche sui vuoti urbani, riducendo quindi il consumo di territorio rurale, e prevedendo una migliore qualità della stessa città esistente. Il contenimento del consumo edilizio di suolo è un'azione integrata e non soltanto tecnica, affidata a parametri di contingentamento; sempre più frequente in campo urbanistico, essa comincia ad avere anche adeguati supporti giuridico-normativi a livello europeo, nazionale e regionale.



Il tema della riqualificazione dei contesti urbani potrà essere oggetto, soprattutto nella fase programmatica, di una definizione di azioni strategiche che consentiranno non solo di valutare le diverse alternative possibili, ma anche e soprattutto di finalizzare le scelte alle effettive necessità e desideri della comunità; ciò potrà consentire di superare le difficoltà, principalmente economiche legate alle trasformazioni urbanistiche in un territorio complesso come quello positanese.

Si può, infatti, affermare che la riqualificazione di un sito esistente (ancorché dismesso) può risultare fattibile solo se originata da una forte e chiara necessità/desiderio di tutta la comunità e dei soggetti coinvolti (compresa la stessa proprietà delle aree). Un desiderio/necessità in grado di trasformare le problematiche dei luoghi dismessi: da “peso” per il territorio, a concreta “occasione di sviluppo”. In altre parole, il coinvolgimento/condivisione della comunità nelle operazioni di riqualificazione del patrimonio esistente, individuando il “bene comune” dell’operazione, consente di andare oltre alla sola (spesso inefficace) operazione di valorizzazione economica. I costi della riqualificazione sono infatti insostenibili se messi a confronto con i vantaggi dati dalla trasformazione di aree agricole, ma, se la trasformazione ha un forte valore identitario per la comunità, allora essa assume un nuovo valore di “necessità”, non immediatamente monetizzabile, che può consentire di attuare le operazioni di riqualificazione.

La riqualificazione ambientale delle strutture insediative presenti sul territorio, invece, dovrà proporre uno scenario che da un lato incrementi la qualità dei luoghi della collettività e dei servizi esistenti “mettendo a sistema” le centralità riconosciute, proponendo però nuovi ambiti collettivi e di servizio, e favorendo la sinergia tra vecchie e nuove centralità mediante la realizzazione di specifiche connessioni territoriali. L’ipotesi su cui si fonda tale progetto è quello della creazione di una “Città verde”, complementare a quella costruita, in cui gli elementi di valore ed i principali spazi pubblici (parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, corsi d’acqua, ecc.), vengono tra loro interconnesse in modo da collegare i luoghi collettivi del sistema insediativo e relazione con il sistema naturale positanese.



Le azioni per la realizzazione di questo progetto comprendono, oltre alla definizione degli elementi di connessione tra le parti pubbliche (piste ciclabili, percorsi protetti, alberature), anche la riqualificazione di importanti spazi urbani attraverso la valorizzazione degli spazi pubblici esistenti (plessi scolastici, aree sportive, ecc.) e il recupero all’uso pubblico di nuovi ambiti. Elemento importante su cui fondare la “città verde” è perciò la sua continuità, continuità dei percorsi (alberati), degli usi (pubblici), delle emergenze (ambientali).



## 4. GLI OBIETTIVI DEL PUC DI POSITANO

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano; al fine di costruire uno scenario di pianificazione coerente con le risorse territoriali e con il potenziale di sviluppo, e condiviso, a diversi livelli, con la pianificazione sovraordinata, con l'Amministrazione Comunale e con le esigenze della cittadinanza, la definizione degli obiettivi del PUC discende dalla rappresentazione e valutazione dello stato del territorio effettuata nel Quadro Conoscitivo.

In coerenza con quanto disposto dalla L.R. 16/2004 il PUC individua gli obiettivi generali da perseguire nel governo del territorio comunale e le azioni strategiche per l'attuazione degli stessi, e, coerentemente con gli strumenti sovraordinati, intende perseguire un insieme di obiettivi integrati tra loro, volti, nel loro complesso, a promuovere una nuova immagine del territorio basata sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio, sulla ricchezza del patrimonio culturale ed identitario, e su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Gli obiettivi generali sono definiti attraverso un'analisi per sistemi che fornisce la principale chiave di lettura della forma del territorio e quindi del Piano.

Disegnare e concepire l'organizzazione fisica del territorio per sistemi implica non solo l'individuazione di parti specifiche diverse tra loro per ruolo, funzione e per materiali urbani che le costituiscono, ma comporta soprattutto l'identificazione e lo svelamento delle varie correlazioni, connessioni ed interdipendenze desiderabili od esistenti tra i vari sistemi. Dal punto di vista progettuale l'uso dei sistemi diventa oltre che metodo di lettura della città, anche strumento diretto al dominio della complessità dell'organismo urbano e finalizzato a determinare azioni in grado di conseguire una migliore organizzazione ed un riordino degli elementi fisici della città e delle funzioni che in essi si svolgono. I sistemi coprono l'intero territorio comunale ed individuano insiemi di luoghi distinti e non sovrapposti cui corrisponde una funzione prevalente ed ai quali si assegna un ruolo specifico nel contesto generale della macchina urbana. L'articolazione per sistemi non fornisce una semplice lettura (morfologico-funzionale) del territorio, bensì una rappresentazione allusiva della forma compiuta della città alla quale si aspira con il PUC.

Sulla base della puntuale definizione dei sistemi si può determinare il ruolo territoriale che ciascuna parte di città ha o dovrà avere.

Sono stati individuati quattro sistemi principali che permettono di identificare il territorio comunale. Essi sono:

- Il Sistema Insediativo e Relazionale composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde urbano ecc.), funzionali (attrezzature pubbliche, attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza ad una comunità ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato che rende possibile l'"insediamento" (dove insediare non vuol dire "abitare" ma "vivere").
- Il Sistema Produttivo composto dalle porzioni di territorio già destinate ad attività produttive, o in cui il PUC prevede la realizzazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi.
- Il Sistema Naturale composto dalle porzioni di territorio caratterizzate dall'aver pregiate peculiarità naturalistiche da tutelare e/o salvaguardare, o caratterizzate da un uso del suolo di carattere prevalentemente agricolo.
- Il Sistema della Mobilità e delle Infrastrutture composto dalle infrastrutture a rete presenti, o in previsione, sul territorio comunale.

Nella tabella seguente vengono individuati per ogni sistema di riferimento gli obiettivi generali che si prefigge il PUC e gli obiettivi strategici definiti dal Piano Strutturale per la loro attuazione:





SISTEMA	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVO STRATEGICO
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	<b>OB.1:</b> Valorizzare il patrimonio culturale, archeologico ed architettonico del territorio comunale	<b>OS.1:</b> Valorizzare i beni identitari (archeologici ed architettonici) ai fini di una loro migliore utilizzazione (compatibile con gli obiettivi di tutela del bene) che possa incrementare forme di turismo culturale
	<b>OB.2:</b> Tutelare e valorizzare i nuclei storici, luoghi simbolo del paesaggio storico identitario	<b>OS.2:</b> Recuperare e valorizzare la città storica, che rappresenta le parti di territorio che conservano la memoria e l'identità del territorio comunale, attraverso opportuni strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, che, con l'applicazione di un'opportuna politica di incentivazione fiscale, possano favorire politiche di recupero dell'esistente e l'incentivazione per la nascita di attività compatibili con il luogo
	<b>OB.3:</b> Riorganizzare la struttura insediativa ed il patrimonio edilizio esistenti combattendo fenomeni di frammentazione e degrado	<b>OS.3:</b> Riquilibrare la città consolidata, che rappresenta le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, mediante interventi finalizzati al mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di vivibilità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili <b>OS.4:</b> Riquilibrare la città di margine, rappresentata dalle aggregazioni edilizie sorte in contesto periurbano o rurale, al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia
	<b>OB.4:</b> Migliorare la qualità e la vivibilità del territorio attraverso la realizzazione di nuovi luoghi di aggregazione, ricreativi e culturali	<b>OS.5:</b> Potenziare l'offerta di servizi pubblici al fine di migliorare la vivibilità del territorio, attraverso l'individuazione di nuovi luoghi di aggregazione che, per la loro posizione strategica, potrebbero ospitare attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico
PRODUTTIVO	<b>OB.5:</b> Valorizzare le attività produttive e commerciali esistenti e promuovere interventi in grado di creare nuove opportunità imprenditoriali e occupazionali	<b>OS.6:</b> Promuovere interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio esistente anche attraverso politiche di incentivazione <b>OS.7:</b> Favorire la costituzione di una rete diffusa di attività commerciali-artigianali per la valorizzazione delle risorse locali <b>OS.8:</b> Valorizzare la città ricettiva, che rappresenta le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di strutture turistico-ricettive, che sfruttano prevalentemente il turismo balneare, favorendo altresì lo sviluppo di forme alternative di turismo, quali ad esempio quello naturalistico, culturale ed enogastronomico per valorizzare le tipicità dei luoghi



SISTEMA	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVO STRATEGICO
NATURALE	<b>OB.6:</b> Perseguire la “qualità ambientale” attraverso la salvaguardia, la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali	<b>OS.9:</b> Conservazione delle porzioni di territorio di preminente valore ambientale e paesaggistico, anche mediante la definizione/strutturazione ed il rafforzamento della Rete Ecologica <b>OS.10:</b> Valorizzare l’area che rientra all’interno del Parco Regionale dei Monti Lattari, anche al fine di promuovere forme di turismo sostenibile.
	<b>OB.7:</b> Prevenire e mitigare i fattori di rischio naturale ed antropico	<b>OS.11:</b> Implementare strategie finalizzate al risanamento e alla messa in sicurezza del territorio, al fine di contrastare le attuali criticità connesse al dissesto idrogeologico, e al depauperamento della risorsa suolo in area agricola
	<b>OB.8:</b> Riqualificare le aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico	<b>OS.12:</b> Favorire interventi di restauro paesaggistico-ambientale per il territorio extraurbano con preminente valore ambientale e paesaggistico
	<b>OB.9:</b> Tutelare e valorizzare il territorio rurale, anche a fini turistici, preservandone l’integrità fisica e la caratterizzazione morfologica vegetazionale e percettiva	<b>OS.13:</b> Contenimento del consumo di suolo e dei processi di frammentazione dello spazio rurale nelle aree agricole <b>OS.14:</b> Promozione del ruolo multifunzionale del territorio rurale con attività di sostegno e complementari all’agricoltura quali agriturismo, fattorie didattiche, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli etc. e regolamentazione degli interventi a tali fini consentiti
MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE	<b>OB.10:</b> Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali	<b>OS.15:</b> Miglioramento delle connessioni territoriali mediante l’individuazione di nuovi assi viari e di assi viari da potenziare
	<b>OB.11:</b> Incentivare e migliorare forme di mobilità alternativa	<b>OS.16:</b> Miglioramento e sviluppo dei percorsi pedonali e sentieristici, nonché di nuovi percorsi pedonali e di impianti di risalita meccanica
	<b>OB.12:</b> Riorganizzare l’offerta per la nautica da diporto	<b>OS.17:</b> Sviluppo di un porto turistico nella marina di Positano che possa garantire un’offerta adeguata ai diportisti



## 5. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ai fini del dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale di Positano si sono valutate 3 componenti di fabbisogno esplicitate nel presente paragrafo che sono:

1. Il fabbisogno abitativo tendenziale al 2029;
2. Il fabbisogno degli standard urbanistici;
3. Il fabbisogno di insediamenti produttivi di interesse locale e di spazi per le attività del terziario.

Ai fini del dimensionamento dei fabbisogni è stata effettuata, in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali, la proiezione della popolazione e delle famiglie in un orizzonte temporale di dieci anni: ciò consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo, che abbia carattere strutturale, e di comporre uno scenario che garantisca la salvaguardia dei valori ritenuti centrali e identitari del territorio, cioè quelli paesaggistici e ambientali.

La previsione della popolazione al 2029 è stata effettuata utilizzando il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto) sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2009 e il 2019, sulla base della formula:  $P_{t+n} = P_t * (1 + R)^n$ , dove:

- $P_{t+n}$  è la popolazione prevista al 2029;
- $P_t$  è la popolazione effettiva al 2019;
- $R$  è il saggio di variazione medio annuo ( $R = \sum r / 10$ );
- $r$  è il saggio di variazione annuo ( $r = P_t - P_{t-1} / P_{t-1}$ );
- $t$  è l'anno di riferimento;
- $n$  è il numero anni tra il 2029 ed il 2019 ( $n = 10$ ).

TABELLA DEI SAGGI DI VARIAZIONE ANNUI		
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	r
2009	3.880	--
2010	3.855	-0,0065
2011	3.860	0,0013
2012	3.904	0,0113
2013	3.950	0,0116
2014	3.951	0,0003
2015	3.955	0,0010
2016	3.942	-0,0033
2017	3.913	-0,0074
2018	3.898	-0,0038
2019	3.854	-0,0114
$\sum r$		-0,0070

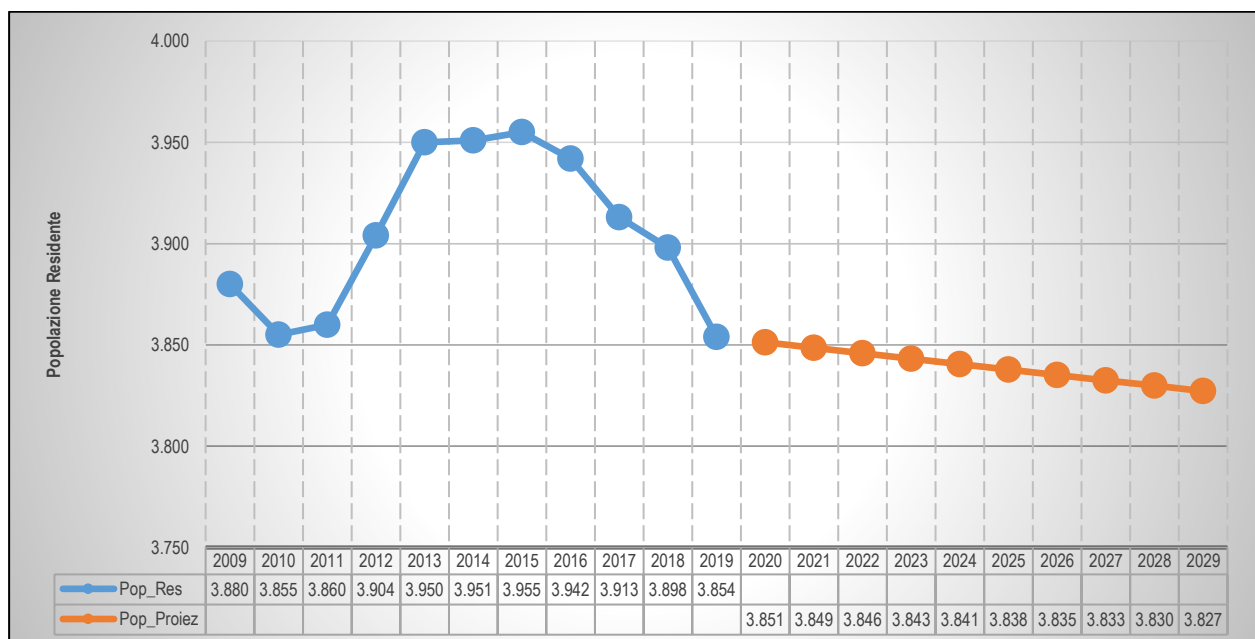


Figura 2: Proiezione demografica al 2029



I calcoli effettuati fanno presupporre che la popolazione futura tocchi le 3.827 unità, con una riduzione rispetto al 2019 di 27 abitanti, come evidenziato nella successiva figura:

Successivamente è stata effettuata la stima del numero medio di componenti per famiglia al 2029 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2009-2019) e degli ultimi 5 anni (2015-2019) attraverso la formula della regressione lineare; la stima è stata effettuata utilizzando la formula:  $Y = \tilde{Y} + \left(\frac{\sum XY}{\sum X^2}\right) * X$ , dove:

- Y è il numero medio di componenti per famiglia stimata al 2029;
- $\tilde{Y}$  è la media degli Y numero di anni considerato;
- X è il numero rispondente agli anni considerati.

inoltre:  $Y_{2029} = (Y'_{2029} + Y''_{2029})/2$ , dove:

- $Y_{2029}$  è la media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni;
- $Y'_{2029}$  è la media dei trend degli ultimi 10 anni;
- $Y''_{2029}$  è la media dei trend degli ultimi 5 anni;

STIMA DEI COMPONENTI MEDI DELLA FAMIGLIA AL 2029	
Trend degli ultimi 10 anni (Y')	2,53
Trend degli ultimi 5 anni (Y'')	2,38
<b>MEDIA TREND (Y)</b>	<b>2,45</b>

Le famiglie al 2029 vengono quindi stimate tramite la formula  $F_{2029} = P_{2029}/Y_{2029}$ , e sono pari a 1.559, con un aumento di 22 famiglie.

I metodi di proiezione della popolazione sono però metodi approssimati in quanto “proiettano” in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi come una crisi locale, o attrattivi come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso. La “proiezione” rappresenta quindi un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto, e tiene in considerazione solo ed esclusivamente della variabile “tempo” ignorando altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico che di tipo calamitoso; si può quindi affermare che una proiezione del genere è attendibile nel caso ci sia una stasi all’interno del territorio.

Il PUC, però, si pone come la principale alternativa ai fenomeni di stasi introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio.

### 5.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2029

Il dimensionamento abitativo del Piano Urbanistico Comunale è un processo attraverso il quale viene stimata la quantità di nuovi alloggi che dovranno soddisfare la domanda abitativa futura per il Comune di Positano. Ai fini del dimensionamento risulta necessario dapprima fare una previsione dell’incremento/decremento demografico sul territorio comunale, in modo da porporzionare le zone da destinare ai nuovi insediamenti residenziali.

Nell’ambito della Conferenza di pianificazione condotta nel corso del primo semestre dell’anno 2013 per l’Ambito Identitario “La Costiera Amalfitana e la centralità di Cava dei Tirreni”, i cui esiti sono riportati nei verbali del 15 maggio e 8 luglio 2013, si è stabilito che per il dimensionamento dei PUC dei comuni sottoposti alle previsioni del PUT occorre fare riferimento ai criteri ed alle disposizioni della L.R.35/87, con l’accortezza di riconvertire il fabbisogno residenziale determinato in vani/abitanti, secondo le indicazioni della norma regionale, in alloggi/famiglie, coerentemente a quanto stabilito dalle NTA del vigente PTCP. A tal fine occorre assumere la relazione: un alloggio per ogni famiglia, per la definizione del numero delle quali occorre far



riferimento all'andamento della dimensione media della famiglia che, a sua volta, se risultante inferiore alla media provinciale (2,51) deve essere invece assunta pari a quest'ultima.

L'art. 9 della L.R. 35/1987 stabilisce che: *“Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze va commisurato alla sommatoria delle tre componenti, calcolate come segue:*

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

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

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

Il fabbisogno residenziale è stato stimato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, ed è esplicitato nei successivi paragrafi.

#### **5.1.1. FABBISOGNO DERIVANTE DA INCREMENTO DEMOGRAFICO**

Come visto al § 5.2.2 la proiezione demografica effettuata fa supporre che la popolazione al 2029 tocchi le 3.827 unità, con una riduzione rispetto al 2019 di 27 abitanti

Secondo quanto prescritto dall'art. 9 lett. a) della L.R. 35/1987 l'aliquota di fabbisogno abitativo derivante dall'incremento demografico è quindi pari a 0.

#### **5.1.2. FABBISOGNO PER LA RIDUZIONE DELL'INDICE DI AFFOLLAMENTO**

L'aliquota relativa alla riduzione dell'indice di affollamento non è al momento determinabile secondo le modalità stabilite dal PUT, in quanto nell'ambito dell'elaborazione del Piano Programmatico dovrà essere predisposta l'apposita anagrafe edilizia prescritta all'articolo 9 delle NTA del PUT.

Si è quindi in questo momento valutato il fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento attraverso i dati forniti dall'ISTAT ricostruendo la matrice di affollamento di livello comunale come di seguito esplicitato.

Solitamente sono considerati non idonei gli alloggi costituiti:

- Da una sola stanza;
- Da due stanze se occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti;
- Da tre stanze se occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- Da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti.





Si procede alla costruzione della Matrice di Affollamento che riporta la distribuzione del numero di abitazioni in relazione al numero di occupanti e al numero di stanze disponibili; nella matrice ogni singolo valore nella casella (n, m) fornisce il numero di alloggi con n stanze e m occupanti.

Per la costruzione della matrice, partendo dai dati di livello provinciale risultanti dal Censimento Istat del 2011, si è ricostruita la matrice di affollamento comunale al 2019.

Il grado di affollamento è rappresentato tramite i seguenti colori:

DISAGIO ABITATIVO GRAVE	DISAGIO ABITATIVO LIEVE	STANDARD	SOTTOUTILIZZATO
-------------------------	-------------------------	----------	-----------------

**Tabella 1: Popolazione provinciale residente in famiglia al 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale su fonte dati ISTAT 2011)**

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	3.917	2.389	1.666	1.276	389	211	9.848
2	14.849	16.329	15.910	17.719	6.004	2.112	72.923
3	24.524	39.951	47.623	63.220	24.912	9.345	209.575
4	27.643	60.673	82.214	123.522	52.068	21.514	367.634
5	16.510	40.870	59.008	91.600	40.990	20.003	268.981
6 E PIÙ	10.005	25.030	33.746	49.517	25.579	15.240	159.117
TOTALE	97.448	185.242	240.167	346.854	149.942	68.425	1.088.078

La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si ottiene dividendo ogni elemento della precedente matrice per il rispettivo numero di componenti familiari.

**Tabella 2: Famiglie provinciali residenti in abitazione al 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)**

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	1.446	882	615	471	144	78	3.636
2	5.483	6.029	5.874	6.542	2.217	780	26.925
3	9.055	14.751	17.584	23.343	9.198	3.450	77.381
4	10.207	22.402	30.356	45.608	19.225	7.944	135.741
5	6.096	15.090	21.787	33.821	15.135	7.386	99.316
6 E PIÙ	3.694	9.242	12.460	18.283	9.445	5.627	58.751
TOTALE	35.981	68.397	88.677	128.069	55.363	25.265	401.750

Per la definizione della Matrice di Affollamento del Comune di Positano, si è effettuata la proporzione del dato provinciale in base al peso demografico del Comune, ipotizzando che tra Comune e Provincia non esistano significative differenze nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni, e proiettando i dati del 2011 al 2019. Si ottiene così la seguente matrice:

**Tabella 3: Famiglie residenti in abitazione nel Comune di Positano al 2019, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)**

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	6	3	2	2	1	0	14
2	21	23	22	25	8	3	103



COMUNE DI POSITANO (SA)

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
3	34	56	67	89	35	13	295
4	39	85	116	174	73	30	517
5	23	57	83	129	58	28	378
6 E PIÙ	14	35	47	70	36	21	224
TOTALE	137	261	338	488	211	96	1.530

Si osserva un errore in difetto del numero di famiglie del 2019 dello 0,44% dovuto al diverso peso demografico del Comune nell'intera provincia; non avendo però a disposizione ulteriori dati di livello comunale il dato si ritiene utilizzabile per la ricostruzione della matrice di affollamento. Dalla Matrice di Affollamento contenuta nella tabella precedente si perviene quindi alla stima degli alloggi sovraffollati pari a 151.

Secondo quanto prescritto dall'art. 9 lett. b) della L.R. 35/1987 il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l'abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano è pari a 50 nuovi alloggi

### 5.1.3. FABBISOGNO PER LA SOSTITUZIONE DEI VANI MALSANI E/O FATISCENTI

Anche l'aliquota relativa alla riduzione dell'indice di affollamento non è al momento determinabile mediante l'anagrafe edilizia predisposta dal Comune, e quindi si è preso in considerazione il dato fornito dall'ISTAT degli alloggi presenti al Censimento ISTAT 2011 privi di servizi igienici.

Secondo quanto prescritto dall'art. 9 lett. c) della L.R. 35/1987 il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscienti è pari a 4 nuovi alloggi.

Si evidenzia che per la definizione del numero di vani malsani e/o fatiscienti, comunque non risanabili, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del PUT, nell'aggiornamento dell'anagrafe edilizia comunale saranno assunti come "alloggi malsani e non recuperabili":

- Gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- Gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- Gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;
- Gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.

### 5.1.4. IL FABBISOGNO ABITATIVO DEL COMUNE DI POSITANO

Il fabbisogno residenziale è dato dalla somma delle aliquote precedentemente esaminate ed è riassunto nella successiva tabella.

Tabella 4: Stima del fabbisogno abitativo

STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO		
Fabbisogno derivante da incremento demografico	0	alloggi
Fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento	50	alloggi
Fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscienti	4	alloggi
<b>TOTALE</b>	<b>54</b>	<b>ALLOGGI</b>

### 5.2. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico nel Comune di Positano (evidenziata nella Relazione del Quadro Conoscitivo) è evidenziata nella successiva tabella:



Tabella 5: Dotazione di standard di livello locale al 2019

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 35/1987		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	16.532,84	4,29	7.708,00	2,00	8.824,84	2,29
Aree per l'istruzione	2.709,19	0,70	17.343,00	4,50	-14.633,81	-3,80
Aree per spazi pubblici attrezzati	14.228,42	3,69	69.372,00	18,00	-55.143,58	-14,31
Aree per parcheggi	1.766,12	0,46	9.635,00	2,50	-7.868,88	-2,04
<b>TOTALE</b>	<b>35.236,57</b>	<b>9,14</b>	<b>104.058,00</b>	<b>27,00</b>	<b>-68.821,43</b>	<b>-17,86</b>

Considerata la proiezione della popolazione al 2029 (3.827 residenti) il fabbisogno di standard di livello locale da soddisfare è il seguente:

Tabella 6: Dotazione di standard di livello locale riferita alla popolazione al 2029

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 35/1987		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	16.532,84	4,32	7.654,34	2,00	8.878,50	2,32
Aree per l'istruzione	2.709,19	0,71	17.222,27	4,50	-14.513,08	-3,79
Aree per spazi pubblici attrezzati	14.228,42	3,72	68.889,09	18,00	-54.660,67	-14,28
Aree per parcheggi	1.766,12	0,46	9.567,93	2,50	-7.801,81	-2,04
<b>TOTALE</b>	<b>35.236,57</b>	<b>9,21</b>	<b>103.333,64</b>	<b>27,00</b>	<b>-68.097,07</b>	<b>-17,79</b>

Il PUC dovrà rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante reperendo le seguenti aree per standard di livello locale:

Tabella 7: Dotazione di standard di livello locale di progetto riferita alla popolazione al 2029

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 35/1987		PROGETTO	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	16.532,84	4,32	7.654,34	2,00	0,00	0,00
Aree per l'istruzione	2.709,19	0,71	17.222,27	4,50	14.513,08	3,79
Aree per spazi pubblici attrezzati	14.228,42	3,72	68.889,09	18,00	54.660,67	14,28
Aree per parcheggi	1.766,12	0,46	9.567,93	2,50	7.801,81	2,04
<b>TOTALE</b>	<b>35.236,57</b>	<b>9,21</b>	<b>103.333,64</b>	<b>27,00</b>	<b>76.975,56</b>	<b>20,11</b>

Il PUC nella sua componente programmatica opererà per il rispetto degli standard previsti dalla normativa al fine di elevare la qualità urbana, e prediligendo nell'individuazione delle nuove per attrezzature di uso pubblico:

- L'utilizzazione di aree facilmente accessibili dalla rete della mobilità esistente;
- L'integrazione spaziale e funzionale delle nuove attrezzature nel tessuto residenziale;



- L'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, e contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso;
- L'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
- Il miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva.

### **5.3. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE LOCALE E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO**

Ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi e di attività terziarie (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, turismo) la componente programmatica del PUC di Positano dovrà tener conto di:

- Domanda di aree produttive da parte di aziende;
- Patrimonio edilizio esistente con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato, o dismesso e verificando i motivi della non utilizzazione.

Per il calcolo del fabbisogno di spazi ed aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle imprese, uffici, attività turistiche), invece, si dovrà tener conto di:

- La consistenza attuale e le dinamiche dell'ultimo decennio (in termini di unità locali e addetti) dei diversi comparti di attività;
- Flusso turistico, in termini di arrivi e presenze, e coefficiente di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- Analisi del patrimonio edilizio esistente con destinazione non residenziale e valutazione del patrimonio non utilizzato.



## 6. LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

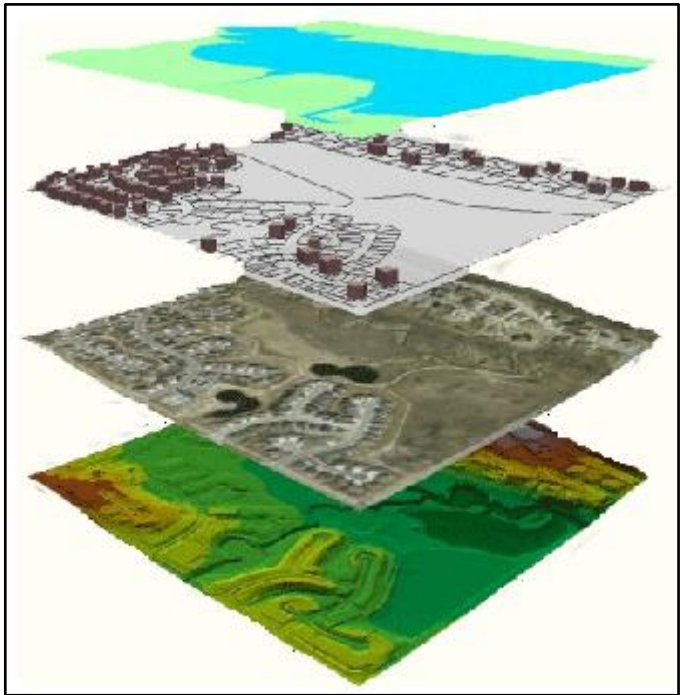
Con la Carta della trasformabilità del territorio (Tav. B.2) si è voluto sintetizzare l'insieme dei fattori di condizionamento all'uso del territorio che possono rappresentarne un vero e proprio limite all'utilizzo oppure possono esprimere delle criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che nonostante non ne impediscano l'utilizzo, necessitano di operazioni preventive al fine della conservazione delle qualità ambientali e della qualità della vita.

Essa ha la finalità di offrire un quadro unitario di indirizzo e coordinamento per un assetto e sviluppo sostenibile del territorio rappresentando un riferimento complessivo sulla trasformabilità tendenziale del territorio in funzione della presenza di limitazioni e criticità.

La definizione del grado di trasformabilità è stata effettuata mediante un processo di over-mapping di informazioni territoriali esistenti, e overlay di cartografie tematiche; il grado di trasformabilità è stato suddiviso in cinque livelli di trasformabilità a seconda dei vincoli (geologici e/o antropici) e delle risorse presenti sul territorio.

I livelli di trasformabilità individuati sono:

- Aree con gravi limitazioni per le trasformazioni urbanistiche dettate dalla presenza di criticità geologiche e/o vincoli antropici inibitori, dove non sarà possibile effettuare nuove trasformazioni urbanistiche;
- Aree con limitazioni per le trasformazioni urbanistiche dettate dalla presenza di criticità geologiche e/o vincoli antropici e/o zone di interesse paesaggistico, dove le trasformazioni urbanistiche saranno condizionate dai fattori limitanti presenti;
- Aree senza limitazioni alle trasformazioni, dove le trasformazioni urbanistiche potranno essere effettuate senza limitazioni e condizionamenti.





## 7. LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

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.

La costruzione della rete ecologica (Tav. B.3 “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. 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*.

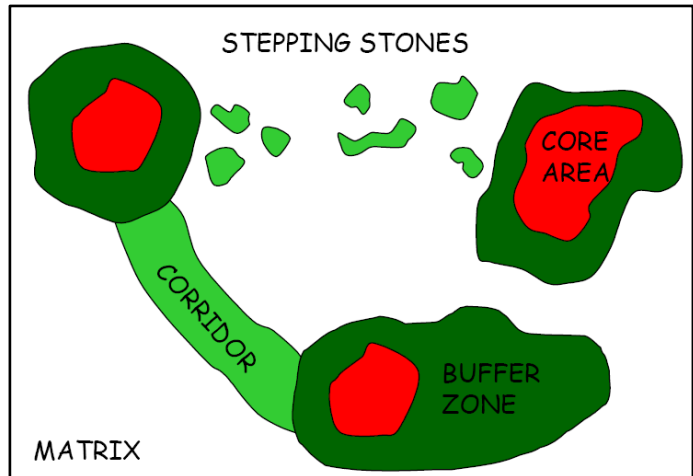


Figura 3: Struttura tipo della Rete Ecologica

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

NODI DELLA REC	SITI APPARTENENTI ALLA RETE NATURA 2000	Aree naturali protette appartenenti alla Rete Natura 2000 composte da Zone di Conservazione Speciale e Zone di Protezione Speciale
	AREA MARINA PROTETTA “PUNTA CAMPANELLA”	Area naturale marina protetta di particolare pregio ambientale e paesaggistico
ELEMENTI STRATEGICI DELLA REC	FASCIA COSTIERA	Individua le porzioni di territorio a valle della S.S. 163 “Amalfitana” e quelli appartenenti agli Isolotti de Li Galli, che hanno una relazione diretta con il mare caratterizzati dalla presenza di scogli, falesie, spiagge, complessi dunari e versanti ad elevata pendenza di particolare importanza paesaggistica
	AREE AD ELEVATA NATURALITÀ	Sono aree non interessate da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate per le quali si prevedono interventi di recupero ambientale



	AREE VERDI E SPAZI APERTI PRESENTI NEI TESSUTI URBANI	Sono gli spazi aperti, aree a verde ornamentale (parchi, giardini) inseriti nel tessuto urbano
	AREE URBANIZZATE	È il nucleo principale della vita sociale che comprende le aree urbane continue, le aree urbane discontinue unitamente al complesso mosaico di spazi aperti di loro pertinenza
ELEMENTI STRUTTURALI DELLA REC	AREA NUCLEO (CORE AREA)	È un'area strategica ad alta naturalità per la conservazione della biodiversità e la riproduzione degli organismi viventi, indicata per la definizione o l'ampliamento di aree protette. È l'area con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducentesi. Costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento.
	AREA CUSCINETTO (BUFFER ZONE)	È l'area contigua all'area nucleo, che svolge un ruolo di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione attraverso una sorta di effetto filtro.
	AREA PUNTIFORME O SPARSA (STEPPING ZONE)	È l'area che per la sua posizione strategica, o per la sua composizione, rappresenta elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici.
	CORRIDOIO COSTIERO TIRRENICO DA POTENZIARE	Comprende la fascia costiera del territorio di connessione dei vari habitat nonché di fruizione dell'infrastruttura ambientale





## 8. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

Le Disposizioni Strutturali del PUC (Tav. B.4) discendono dalle cosiddette “invarianti strutturali”, rappresentate nel Quadro Conoscitivo e negli studi specialistici allegati al PUC, nonché dalla valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo hanno caratterizzato, e delineano le direttive di sviluppo del territorio valide a tempo indeterminato per il perseguimento degli obiettivi 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 con esso sono compatibili. 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.

Le scelte operate sono state effettuate con il supporto della Carta della trasformabilità e delineano le scelte di trasformazione dell’assetto insediativo e infrastrutturale, definendo le regole per la pianificazione e la programmazione Programmatica, Attuativa e Settoriale comunale, nonché gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica del territorio.

Rinviando ai documenti del PUC per gli elementi di dettaglio, nel presente paragrafo si riportano le scelte effettuate per la definizione del Piano Strutturale.

Al fine di conferire adeguata chiarezza all’esposizione, le scelte strutturali del PUC vengono qui articolate in rapporto ai seguenti “Sistemi”:

- Insediativo e Relazionale;
- Produttivo;
- Naturale;
- Mobilità e delle Infrastrutture.

L’orientamento progettuale fondamentale si basa sul riconoscimento dell’eccezionale valore paesaggistico – ambientale del territorio di Positano e dunque sulla necessità di proteggere e valorizzare in forme sostenibili le componenti insediative e quelle naturali. In coerenza dunque con le disposizioni dei piani sovraordinati e dei vincoli esistenti le disposizioni strutturali del PUC delineano i seguenti indirizzi progettuali:

SISTEMA	INDIRIZZI PROGETTUALI
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	<p>Il Piano Strutturale definisce la “Città Storica”, che comprende nuclei e singoli edifici ritenuti di interesse storico artistico o di particolare pregio ambientale, in cui il Piano Programmatico definirà le regole per:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) La valorizzazione dei fronti principali prospettanti sulla pubblica viabilità non alterando i prospetti mediante la trasformazione, lo spostamento e la rettifica di porte e finestre, la rimozione degli elementi morfologici o di particolare valore stilistico. È ammessa la formazione di nuove aperture purché risultino allineate con le esistenti e siano realizzate con materiali e dimensioni uguali a quelli esistenti;</li> <li>b) Il consolidamento strutturale ai fini del miglioramento sismico, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi: murature portanti sia interne che esterne, solai, volte, scala principale originaria, tetto con ripristino del manto di copertura originale;</li> <li>c) L’eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all’impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;</li> <li>d) L’inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti;</li> </ol>





SISTEMA	INDIRIZZI PROGETTUALI
	<p>e) La conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).</p> <p>Il Piano Strutturale definisce la “Città Consolidata”, parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con destinazione d’uso prevalentemente residenziale che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi complessi di riqualificazione, ma migliorare le condizioni di vivibilità dell’ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un’equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Nella Città Consolidata il Piano Programmatico definirà le regole per favorire la riqualificazione edilizia e funzionale dei tessuti consolidati attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ed allo stesso modo potrà prevedere all’interno della città consolidata interventi tesi alla creazione di nuovi standard urbanistici sia da parte di soggetti pubblici che da parte di soggetti privati.</p> <p>Il Piano Strutturale definisce la “Città di Margine”, individuata dalle aggregazioni edilizie sorte in contesto periurbano o rurale, in cui il Piano Programmatico definirà le regole per migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l’ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L’integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;</li> <li>L’integrazione degli insediamenti con aree per servizi pubblici e di uso pubblico (prioritariamente aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico);</li> <li>Il miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità;</li> <li>Il riordino morfologico e percettivo dell’edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;</li> <li>Perseguire il miglioramento del contesto dell’insediamento negli interventi rigenerazione e riqualificazione ambientale.</li> </ol> <p>Il Piano Strutturale definisce la “Città dei Servizi Pubblici” formata dalle aree e/o edifici, pubblici e privati, che occupano servizi pubblici o di uso pubblico, di scala locale e territoriale, necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Il Piano Programmatico potrà definire tra quelli esistenti, i servizi da trasformare, trasferire, ampliare, sostituire.</p>
PRODUTTIVO	<p>Il Piano Strutturale definisce la “Città della Ricettività”, formata dalle parti di territorio caratterizzate dalla presenza di strutture turistico-ricettive. In tali ambiti al fine di valorizzare il Piano Programmatico definirà le azioni dirette a perseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L’adeguamento delle strutture esistenti, nonché, il miglioramento e il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi alle imprese turistiche, ai turisti e alle famiglie attraverso un’azione integrata tra Enti Locali e operatori privati;</li> <li>La qualificazione dell’offerta turistica attraverso la creazione di un marchio territoriale diretto a descrivere e promuovere l’unione delle offerte turistiche, all’interno del territorio comunale, e la valorizzazione delle caratteristiche salienti dei relativi territori;</li> <li>La tutela delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico-culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un’offerta integrata e di qualità.</li> </ol>
NATURALE	<p>Il Piano Strutturale individua il “territorio agricolo ed il paesaggio del verde”, formato dalle parti extraurbane del territorio comunale, destinate prevalentemente all’esercizio dell’attività agricola, in cui il Piano Programmatico dovrà predisporre una suddivisione in zone omogenee in funzione delle caratteristiche fisiche del territorio interessato e delle sue potenzialità produttive, incentivando e favorendo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia;</li> <li>Le filiere corte agro-alimentari;</li> <li>La manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico-culturale;</li> <li>Lo sviluppo del turismo rurale.</li> </ol> <p>Il Piano Strutturale individua il “paesaggio boscato”, formato dalle porzioni di territorio caratterizzati dalla presenza di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti in cui sono presenti biotopi,</p>



SISTEMA	INDIRIZZI PROGETTUALI
	<p>habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità. In tali aree il Piano Programmatico dovrà garantire un insieme sistematico di interventi che, nel rispetto delle caratteristiche ambientali del territorio, possano consentire interventi volti alla conservazione, di-fesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa.</p> <p>Il Piano Strutturale individua il “paesaggio costiero” formato dalle porzioni di territorio a valle della S.S. 163 “Amalfitana” e quelli appartenenti agli Isolotti de Li Galli, che hanno una relazione diretta con il mare caratterizzati dalla presenza di scogli, falesie, spiagge, complessi dunari e versanti ad elevata pendenza di particolare importanza paesaggistica</p> <p>In tali aree il Piano Programmatico dovrà garantire un insieme sistematico di interventi tesi alla di ri-qualificazione paesaggistica dell’ambiente esistente caratterizzato da un valore ambientale e paesag-gistico di straordinaria rilevanza, al fine di aumentarne l’attrattività migliorandone l’immagine complessiva e la fruibilità.</p> <p>Il Piano Strutturale definisce la Rete Ecologica Comunale sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sosteni-bile e fornisce le indicazioni da seguire per lo sviluppo degli elementi strutturali della Rete Ecologica.</p>
<b>MOBILITÀ E INFRASTRUT-TURE</b>	<p>Il Piano Strutturale definisce la viabilità esistente, nonché gli elementi della viabilità da potenziare e gli elementi della viabilità di nuova realizzazione per migliorare le connessioni territoriali.</p> <p>Il Piano Strutturale definisce i percorsi pedonali ed i sentieri esistenti da valorizzare per promuovere forme di mobilità alternativa e sostenibile, nonché i nuovi percorsi pedonali da realizzare.</p> <p>Il Piano Strutturale gli impianti di risalita meccanica di progetto elementi utili a migliorare le connessioni territoriali.</p> <p>Il Piano Strutturale individua l’ambito di definizione del porto turistico di Positano nell’area di Spiaggia Grande per garantire uno sviluppo del turismo diportistico.</p>