# Piano Urbanistico Comunale
# Comune di Gioi

# Preliminare di Piano

Luglio 2016

# Piano Urbanistico Comunale
# Comune di Gioi

# Preliminare di Piano

Luglio 2016

**Sindaco**
Andrea Salati

**Vicesindaco**
Valerio Rizzo

**Responsabile del procedimento**
geom. Raffaele Barbato

**Comune di Gioi | Area Tecnica**
Raffaele Barbato | Urbanistica e Edilizia Privata

**Responsabile tecnico - scientifico del PUC**
Mariasilvia Agresta, urbanista | progettista del PUC

# Indice


**PREMESSA. Fare urbanistica in un territorio montano in tempi di crisi** 7

**PRIMA PARTE. Quadro conoscitivo** 13

**1. INTRODUZIONE. Cosa è il PUC?** 14

1.1 Verso il nuovo piano urbanistico 16
1.2 Metodologia di lavoro 18

**2. GIOI E CARDILE. Due borghi del cilento interno** 20

2.1 Due borghi del Parco nazionale, aree interne del Cilento 20
2.2 Accessibilità ed inclusione 24
2.3 Gioi e il suo territorio 26
2.4 Conoscere Gioi e Cardile. Usi del suolo 32

**3. ABITARE A GIOI E CARDILE** 36

3.1 Abitare nel Cilento 40
3.2 Lavorare e Gioi e nel Cilento 48
3.3 Il turismo del Cilento. La costa cilentana e le relazioni con l'entroterra 53

**4. AMBIENTE E PAESAGGIO CILENTANO** 56

4.1 Il patrimonio ambientale 56
4.2 Formazione del territorio e dei due insediamenti storici di Gioi e Cardile 58
4.3 Ambienti dell'abitare 70

**BOX n.1 Censimento del patrimonio storico** 76

**BOX n.2 Perimetrazione degli immobili abusivi** 81

**5. EREDITÀ DEL PRG 2007** 82

5.1 Esiti e criticità del PRG 2007 82
5.2 Previsioni attuate e residuo di Piano 86
5.3 Dotazioni e stato di attuazione degli Standards 90

**6. PIANI, PROGETTI DI SCALA SOVRACOMUNALE** 92

6.1 Piani e progetti 92
6.2 Gruppi di Azione Locale 92
6.3 Il Piano Territoriale Regionale 92
6.4 Il Piano Territoriale di Coordinemanto Provinciale 95
6.5 Il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano 103
6.6 Il piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PSAI) – Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele 107

**SECONDA PARTE. Documento strategico** **113**

**1. INVARIANTI TERRITORIALI, CRITICITA' E RISORSE DEL TERRITORIO** **114**

1.1 Invarianti territoriali 114
1.2 Criticità e risorse 118

**2. INDIRIZZI STRATEGICI** **122**

2.1 Strategie generali 122
2.2 Strategie e azioni di progetto 124
2.3 Criteri di compensazione e incentivazione 127
**BOX n.1 Convento 2.0 - bellezza 2016** **130**
**BOX n.2 I sentieri della Montagna Serra Amignosa** **135**

**3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO** **138**
3.1 Il nuovo carico insediativo del PUC 138
3.2 Il dimensionamento dei servizi 142

**ALLEGATO 1**
Corrispondenza degli elaborati del PUC di Gioi con le richieste delle Linee Guida per la redazione del Preliminare di Piano contenuti nel PTCP della Provincia di Salerno

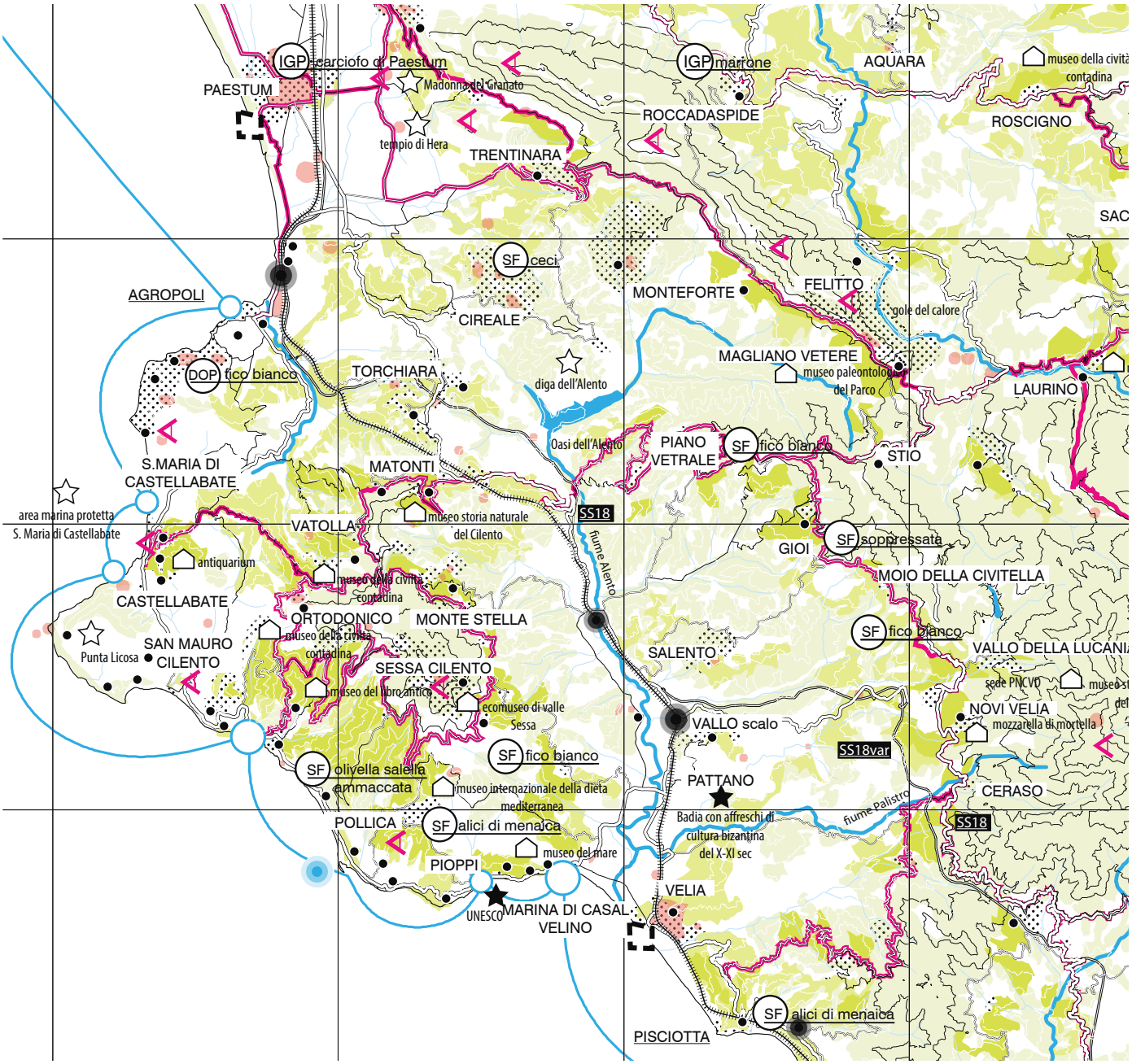
# PREMESSA

## Fare urbanistica in un territorio montano in tempi di crisi

# Fare urbanistica in un territorio montano in tempi di crisi

Mettere in campo un nuovo Piano urbanistico per Gioi, in coda ad un lungo periodo di crisi economica, in una fase di nuova migrazione verso le aree urbane, verso il nord e verso l'Europa, non si può tradurre in un esclusivo approccio regolativo. L'urbanistica, nelle sue più avanzate riflessioni, da molti anni ha abbandonato atteggiamenti regolativi di impostazione positivista, cercando di costruire nuovi e più flessibili equilibri fra norme e opportunità, fra contesto e forma, fra idea di sviluppo e risorse del territorio. Un Piano di un piccolo, ma orgoglioso, paese dell'interno del Cilento, con una grande storia alle spalle, un presente a luci ed ombre, deve poter tratteggiare un futuro migliore e provare ad offrire tutte le opportunità per rendere il paese più bello, più efficiente, più attrattivo e più ricco.
Il come provare a raggiungere questi obiettivi è il cuore del problema e la missione del Piano.
Il Piano è, quindi, l'occasione per ripensare un modello di sviluppo, per capire dove e perché le cose non vanno, per confrontarsi, per superare le piccole vicende locali, per guardare fuori, per progettare, per innovare, ma avendo ben presente di essere una goccia nel mare, un piccolo paese all'interno di dinamiche economiche e territoriali nazionali e globali, che non possono essere governate a livello locale.
La spasmodica ricerca dell'idea salvifica, dell'intuizione che da sola possa risolvere i problemi dello spopolamento e ridare a Gioi gli antichi fasti, rischia di tradursi in una illusione, di nascondere dietro un velo di speranza i veri problemi.
Molti paesi del Cilento e del meridione, hanno avuto la forza di reiventarsi, riscoprendo se stessi, attivando politiche sagge, attingendo in modo sapiente ai finanziamenti disponibili, realizzando progetti innovativi, facendo scelte difficili e spesso laboriose e che anno richiesto una reinvenzione delle politiche e dei modi di agire amministrativo. La ricerca sulle esperienze di "buone pratiche" di rilancio dei paesi dell'Italia interna, mette in evidenza diversi modelli, diverse strategie, tutti però locali, e di successo a patto che tutti gli ingranaggi del meccanismo funzionino al meglio (direzione e volontà politica, uffici comunali, enti sovralocali, proprietà private, ecc….). Case ad 1 euro a chi le ristruttura e ci viene a vivere, accoglienza dei profughi, iniziative turistiche, albergo diffuso, le città dei pittori, riqualificazione ambientale e urbana, realizzazione di eventi e festival, il marketing territoriale, sport legati al territorio, sono tutte operazioni possibili, ma dentro alla costruzione di una idea di sviluppo da condividere e da strutturare all'interno e fuori dal Piano.
Il primo e più grande problema di Gioi e Cardile è lo spopolamento e il relativo invecchiamento della popolazione. Andarsene ed invecchiare non sono di per se stessi dei problemi, lo diventano quando chi resta e chi invecchia sta peggio di prima, quando si fa fatica a mantenere i servizi, le scuole, i traporti, i negozi, il benzinaio, le poste. Quando mancano le forze umane ed intellettuali per pensare al futuro, quando si rischia di innescare una spirale discendente, di "decrescita non felice", perché non voluta, non consapevole, non guidata.
Gioi è un paese a due tempi. D'inverno e d'estate, a Natale e in un qualsiasi altro giorno dell'anno, il fine settimana o i giorni lavorativi, il volto di Gioi cambia, come quello di tanti altri piccoli centri, abitati di inverno da pochi giovani e tanti anziani, e che vedono nelle feste un'immigrazione di ritorno che ha del miracoloso. I gioiesi di Milano, di Napoli, di Torino, quelli dalla Germania, dall'Olanda, dall'America, ritornano e Gioi diventa una  piccola capitale cosmopolita. La casa dell'"Americano", quella del

# Risorse e territorio del cilento interno e costiero




scala originale 1:125.000

EMERGENZE STORICHE
- aree archeologiche
- siti archeologici

TERRITORIO NATURALE
- orografia
- corsi d'acqua
- centri storici
- aree boscate
- vigneti e uliveti
- piccoli campi ( tipica coltivazione promiscua su terrazza

RETE INFRASTRUTTURALE
- Autostrada A3 (Salern
- principali strade di coll
- accessi autostradali
- rete ferroviaria
- fermate stazioni
- strade panoramiche

- punti d'osservazione
- bandiere blu
- porte parco
- SF presidi Slow Food
- DOP presidi DOP
- IGP presidi IGP

- musei
- castelli
- risorse artistiche
- risorse ambientali
- approdi di porto
- porto

“Tedesco” si tolgono di dosso la polvere e Gioi torna ad essere per qualche settimana piena di vita.
Molte case sono diventate, quindi, seconde case, scrigni dei ricordi, luoghi di identità famigliare, vuote per 10 mesi all’anno. Altre, molte, sono definitivamente abbandonate, vuote per tutto l’anno, alcune in rovina. Altre sono in costruzione, non finite da molti anni, in attesa che un figlio torni e metta su famiglia, ma spesso la vita fa corsi diversi.
Gioi e Cardile sono piene di queste piccole e grandi ferite, di case vuote, a cui mancano abitanti a cui il Piano deve provare a dare una risposta. Come ridare vita alle case in abbandono, come accelerare il completamento delle nuove costruzioni? Come riportare popolazione e scongiurare la chiusura dei servizi?
Gioi e Cardile sono paesi in cui la popolazione è proprietaria non solo delle case in cui vive, o torna a vivere in alcuni periodi, ma anche di case di campagna, di appezzamenti a uliveto o vigna, di boschi. E’ un paese dove il legame con la terra è forte, radicato, ogni campagna ha un nome proprio. E’ una ricchezza, sicuramente, ma anche per alcuni aspetti un problema per chi pianifica un territorio. Cercare allora di incrociare una visione distante, distaccata, sul territorio con una conoscenza locale diventa un equilibrio difficile, ma non impossibile.
Gioi e Cardile sono cresciuti negli ultimi anni di più per addizioni e ampliamenti di edifici agricoli che per nuova edificazione in zona residenziale. Attorno a Gioi ed ancora di più attorno a Cardile, nelle zone in cui il Parco Nazionale lo permette, o fuori dal Parco Nazionale, sono cresciute molte nuove residenze in area agricola, grazie anche al fatto che in quasi ogni famiglia esiste un coltivatore diretto e quasi ogni famiglia è proprietaria di diversi ettari di terreni.
Allora il radicamento al territorio, il diritto sancito dalla legge nazionale alla costruzione agricola, come si può relazionare alla pianificazione urbanistica? La campagna attorno ai centri urbani si sta trasformando in qualcosa di diverso, in una nuova forma di abitare, da capire e da ricondurre al Piano.
D’altra parte la proprietà diffusa delle case e dei terreni permette di costruire un Piano che guarda ai problemi concreti delle persone e non deve rispondere a pressioni esogene, legate al turismo, a società immobiliari, a infrastrutture.
Anzi uno dei temi centrali che il Piano può solo in parte affrontare è proprio quello dell’accessibilità, dell’isolamento dei paesi interni rispetto ai flussi turistici, alla accessibilità difficile lungo le vecchie strade maltenute, ai mezzi di trasporto pubblico e al rifornimento di carburante, all’accessibilità ai paesi (porte e sistema della sosta).
L’isolamento ha permesso a Gioi e Cardile di non essere stravolte dalla frenesia edificatrice di altri centri maggiori o più vicini alla costa. I centri si sono espansi di meno, ma si sono trasformati al loro interno, attraverso manutenzioni, aggiunte, sopralzi, fra gli anni ’60 ed oggi, non controllati dal Piano. Un pulviscolo di centinaia di piccoli e medi interventi che, anche se esito di un arricchimento della popolazione e di necessità di raggiungimento di un livello di qualità abitativa migliore, nel complesso hanno impoverito l’immagine dei centri storici, con elementi impropri, materiali e colori e forme non consoni al contesto.
Il tentativo di ricostruire un decoro urbano, è un processo lungo e laborioso che potrà occupare una generazione. Questa lenta rivoluzione non può che partire dal Piano, da nuove regole più semplici e più rigorose, da buoni e cattivi esempi, da un regolamento edilizio non solo scritto ma soprattutto disegnato, da

una più attenta regolamentazione dei centri storici, che continuano a rappresentare la stragrande del patrimonio costruito.
Il Piano deve contribuire ad innescare un processo di riqualificazione dell'immagine complessiva dei centri storici, case, strade, piazze servizi, parcheggi, monumenti, servizi. E allora deve essere capace di suggerire dei percorsi da intraprendere, attraverso delle azioni possibili, degli interventi che trovano una strategia ed una coerenza nel Piano ma vanno oltre e suggeriscono possibili interventi sullo spazio pubblico, sul patrimonio storico, sugli edifici abbandonati, sulle mura, sulle campagne, i boschi, i sentieri, il monastero, il mercato, i laboratori nel centro storico, ecc…
Un Piano di progetti, più largamente condivisi, che possano delineare una "rivoluzione lenta" nell'operare pubblico e privato, che porti nuova vita a Gioi e Cardile.

# PRIMA PARTE

## Quadro Conoscitivo del territorio comunale

# 1. Cos'è il PUC?

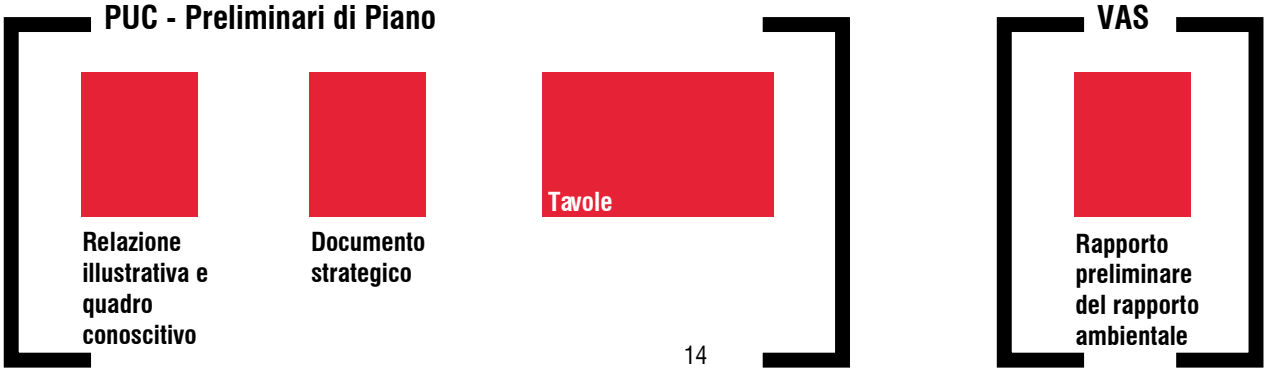
La riforma urbanistica introdotta in regione Campania con la Legge 16/2004 "Norme sul governo del territorio" ha reso necessario l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale vigente di Gioi, strumento relativamente recente - il Piano Regolatore Generale (PRG) - approvato con D.C.C. n. 5 del 3/2/2007 e adeguato al Decreto dirigenziale n. 98 del 19/06/2007 (dell'area generale di Coordinamento Gestione del Territorio - Settore Urbanistica - Giunta Regionale della Campania), alla nuova normativa regionale.
Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), redatto ai sensi della Legge campana 16/2004, è lo strumento urbanistico generale del Comune che disciplina la tutela dell'ambiente, gli assetti, le urbanizzazioni, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale.
Come è noto, il PUC si articola secondo due differenti livelli di pianificazione: il "strutturale" e "operativo".

**La dimensione strutturale** delinea le strategie che sottendono l'attuazione di obiettivi generali in un arco temporale ampio. Ovvero, le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, sono tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, definiscono le invarianti territoriali e delineano gli obiettivi qualitativi e quantitativi delle dotazioni territoriali. Dunque, la componente strutturale del PUC, a partire da un'attenta costruzione del quadro conoscitivo del territorio, delinea, in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi generali degli strumenti sovraordinati, il quadro delle scelte pianificatorie per il territorio di Gioi.
**La dimensione programmatica - operativa,** invece, riguarda l'attuazione del Piano e rappresenta il documento normativo di riferimento, disciplinando il regime giuridico dei suoli, per gli interventi su tutto il territorio comunale.
Le disposizioni programmatiche, invece, sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci comunali annuali e pluriennali dell' amministrazione interessata.

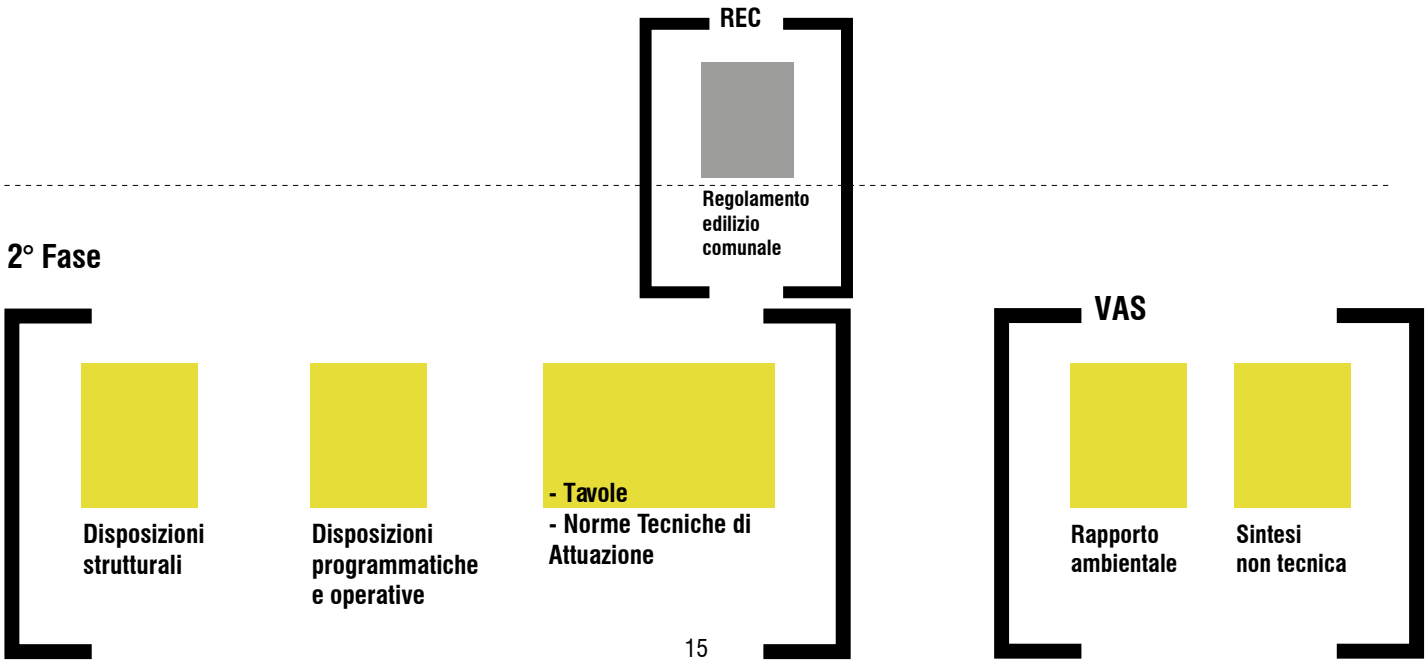
Queste due parti costituenti il PUC, sono due documenti distinti, ma entrambi tendono ad un'unica visione integrata che mette in relazione i diversi elementi strutturanti ciascuna componente; **una visione integrata costruita anche attraverso un ragionamento alle diverse scale del progetto e che promuove interazioni tra i diversi livelli di pianificazione e programmazione del territorio.**

Un importante novità introdotta dal 2011, dai Quaderni del Governo del Territorio n. 1 "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della LR 16/2004 in materia di Governo del territorio", riguarda l'introduzione di un primo documento, che anticipa gli elementi caratterizzanti il quadro conoscitivo del territorio comunale e le strategie generali della componente strutturale del PUC, **il Preliminare di Piano.**
Il Preliminare di Piano è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs.152/2006, così come gli effetti derivanti dall'attuazione delle strategie messe in campo.
La funzione della VAS è di **valutare ex ante** degli effetti

**1° Fase**



delle politiche del governo del territorio delineate come strategiche nel Preliminare di Piano e di evidenziare i parametri e gli indicatori rispetto ai quali misurare il raggiungimento degli obiettivi e dei criteri che hanno sostenuto le scelte adottate nel nuovo Piano.
Preliminare di Piano, insieme al Rapporto Ambientale Preliminare della VAS, costituiscono la base di partenza per la consultazione con i portatori di interesse e le Amministrazioni competenti coinvolte nel processo di Piano.



## 1.1 Verso il nuovo piano urbanistico comunale

Ripensare alla pianificazione comunale di un piccolo centro del Cilento interno come Gioi, a quasi dieci anni di distanza dal precedente Piano, significa avviare un **processo di ripensamento del proprio modello territoriale**, avendo ben chiaro il quadro territoriale di riferimento.
Gioi appartiene al sistema montano delle ***Aree Interne***, un sistema caratterizzato da condizioni di relativa perifericità spaziale rispetto ai maggiori centri di agglomerazione e di servizio e ai maggiori flussi di relazione, come Vallo della Lucania e Agropoli. Tuttavia, il modello territoriale che caratterizza questi piccoli centri montani, è dotato di risorse che mancano alle aree centrali, con grandi problemi demografici, ma anche fortemente policentrico e con un grande potenziale di attrazione, spesso inespresso, e complementare soprattutto rispetto all'offerta dei centri costieri.

Quindi, ripensare alla pianificazione comunale di Gioi, significa riflettere su condizioni diverse rispetto al passato, e per promuovere uno sviluppo sostenibile di un territorio debole, da sempre in crisi come quello gioiese e più in generale dell'entroterra cilentano, è necessario ripensare ad un diverso funzionamento del territorio, capace di mutare valori economici, sociali e simbolici e disegnare nuovi ordinamenti spaziali; che sa ripartire dalle tradizioni per innovare ed è in grado di immettere contemporaneità in questi paesaggi in cui la modernità oggi sta lentamente evaporando; ma soprattutto un modello di governo del territorio che valorizza e promuove i propri territori rurali e montani, perché caratterizzati da un buon abitare, retto dai valori dell'autosussistenza e dell'ecologismo.
Il nuovo Piano dovrà delineare un nuovo modello di sviluppo in grado di cogliere da un lato, quello che non ha funzionato, quello che non è più attuale o attuabile, o più semplicemente opportuno, del vecchio PRG, dall'altro, dovrà guardare alle nuove domande e a nuovi modelli territoriali ed economici in un contesto di continuo di rinnovata attenzione alla qualità del paesaggio e in una situazione economica e sociale in cui uno sviluppo solo quantitativo, ereditato dalla stagione passata, sembra essere anacronistico e inopportuno.
Ripensare al proprio modello di territorio, vuole dire, in primo luogo, delineare un'idea condivisa, più larga possibile, di ciò che si vuole essere o divenire in un arco temporale medio, e pensare ai piccoli passi che ne costituiscono il cammino, all'interno di un processo coerente.
Ma qual' è oggi un' idea condivisa di territorio per gli abitanti di Gioi e Cardile?
Fondamentale per il gruppo di progettazione, è stato dare avvio, nei mesi tra novembre 2015 e febbraio 2016, a diversi incontri di partecipazione pubblica al fine di conoscere oltre che il territorio, le persone che abitano quotidianamente questi due piccoli borghi del Cilento, per intercettare la domanda espressa dalla comunità e per capire quali sono gli elementi necessari di cui il nuovo progetto di Piano deve tener conto per realizzare un progetto concreto e condiviso.
I "focus group" organizzati sono stati prima di tutto finalizzati al coinvolgimento delle parti sociali ed economiche (tecnici e imprese del settore, commercianti, artigiani, imprenditori, agricoltori e associazioni locali) e in secondo momento, estesi a tutti i cittadini, alle associazioni e ai principali portatori di interessi.

In altro, locandine degli incontri pubblici di febbraio 2016; in basso foto degli incontri di novembre e dicembre 2015.

## 1.2 La metodologia

La metodologia di lavoro intrapresa dal gruppo di lavoro prende le mosse da una serie di lavori di pianificazione e di ricerca svolti in ambiti territoriali diversi, piccoli centri in contesti prevalentemente agricoli, medi centri in aree metropolitane mature, e centri medio grandi, con dinamiche territoriali complesse.
In ogni esperienza di pianificazione svolta, due aspetti sono sempre stati centrali ed in qualche modo vincenti, un certo distacco, una giusta distanza da fatti e vicende locali, che permette uno sguardo più orientato alle compatibilità delle scelte con i contesti, e la necessità di conoscere ed esplorare un territorio per la prima volta, che permette di costruire una conoscenza scevra di pregiudizi, attenta tanto all'insieme quanto al dettaglio.
In quest'ottica, è apparso fondamentale acquisire anche un punto di vista complementare, interno, coinvolgendo colleghi che vivono e lavorano sul territorio.

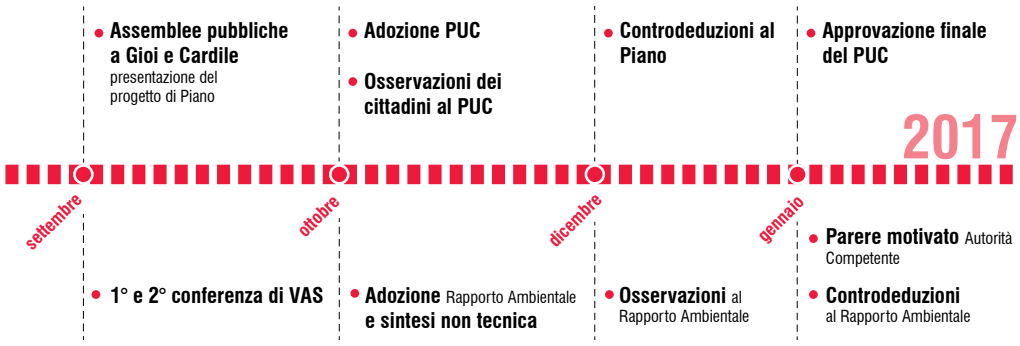
Si è voluto costruire una **squadra di lavoro con competenze diverse e complementari**, in particolare per quanto concerne gli aspetti strategici, gli aspetti paesaggistici, ambientali e di tutela del patrimonio storico di Gioi, gli aspetti di disegno urbano e quelli normativi, al fine di definire e orientare in modo integrato i diversi contenuti delle scelte di Piano e interagire in modo compiuto con i diversi attori locali.
L' attività di ricerca per la costruzione del nuovo Piano di Gioi è stata incentrata fin dall' inizio sulla conoscenza concreta del territorio attraverso l'attività di sopralluogo sul campo durante la prima fase di redazione del Piano, avvenuta tra i mesi di settembre 2015 - gennaio 2016. Durante questi primi mesi di lavoro, si è proceduto con l'attività di rilievo del territorio comunale e dei due centri storici di Gioi e Cardile. Il gruppo di lavoro è stato coadiuvato anche da gruppi di studenti che hanno svolto il loro periodo di formazione obbligatorio e in particolare, è stato fondamentale il loro contributo nel censire e mappare tutti gli immobili abbandonati, dismessi e mai completati presenti sul territorio comunale.
In quest'ottica, la dimensione dell' esplorazione, del rilievo, dell'osservazione acquistano un ruolo centrale nella costruzione di una conoscenza del territorio che permetta al gruppo di pianificazione di **dialogare con l'amministrazione e i cittadini,** con la necessaria umiltà di chi deve approcciarsi a territori sconosciuti, da comprendere e da studiare.

A tal fine è di fondamentale importanza aver impostato la costruzione del Piano attraverso l'uso di **nuove tecnologia come i GIS** (Geographical Information System), programmi *open source* come Google Earth e QGis, utili per la creazione del Sistema Informativo Territoriale (SIT) comunale. Il SIT è uno strumenti di analisi e di decisione il cui obiettivo è l'acquisizione e la distribuzione dei dati, finalizzato a fornire e diffondere informazioni, sfruttando in maniera razionale le risorse a disposizione. Il "sistema informativo" è indipendente da qualsiasi automatizzazione, ed è sviluppato da organizzazioni il cui obiettivo è la gestione d'informazioni (es.: servizi anagrafici), a prescindere dal supporto utilizzato (cartaceo, informatico, ecc.).
Solitamente i termini SIT e GIS vengono considerati sinonimi e utilizzati indifferentemente. Una peculiarità dei SIT/GIS più avanzati è rappresentata dalla possibilità di essere uno strumento di gestione "aperto", ovvero un potentissimo strumento di

**Cronologia del processo di Piano**

informazione, sempre implementabile, soprattutto con dati reperiti in modo gratuito dal web e messi a disposizione degli stessi utenti sviluppatori del progetto.

Infine, nel definire le prime linee guida di indirizzo e gli obiettivi generali del progetto di Piano, sono stati di fondamentale importanza gli incontri preliminari e di verifica presso gli enti e gli uffici tecnici del settore (Provincia di Salerno - settore urbanistica, Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni, Comunità Montana Gelbison e Cervati, ASL di Vallo della Lucania, SUAP Sistema Cilento, Soprintendenza di Salerno).

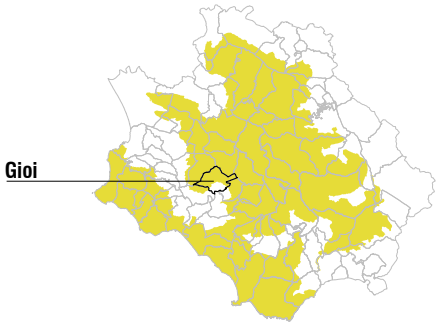


# 2. Gioi e Cardile. Due borghi del cilento interno

## 2.1 Due borghi del Parco nazionale, aree interne del Cilento

Il comune di Gioi si trova nel **cuore interno del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVDA**), area protetta istituita nel 1995 in riferimento alla ***Legge Quadro sulle Aree Protette, L. n. 394/91***, il primo Parco d'Italia per estensione (321.000 ettari ha).
L'area del PNCVDA costituisce un caso "anomalo" di area protetta fortemente antropizzata, con oltre il **24% dell'area coltivata e abitata stabilmente** (circa 270.000 abitanti) **e con quasi tutti i centri di piccola o media dimensione insediati ai margini**, per la maggior parte dentro i confini dell'area protetta. La distribuzione territoriale dei centri abitati e i sistemi di relazione socio-economica delle sue diverse parti sono influenzate da una conformazione geografica particolarmente complessa sia in termini di variabilità fisica e biologica, sia in termini di variabilità litologica e morfologica, che lo rendono un territorio unico, peculiare e complesso, ricco di risorse e potenzialità inespresse.
Il Parco si estende dai monti Alburni, a nord verso l'area metropolitana di Salerno, fino al corso del fiume Bussento, a sud, dalla valle del Tanagro, ad est, al mar Tirreno. Dichiarato dall' UNESCO, nel 1997, Riserva mondiale di biosfera, nel 1998 Patrimonio immateriale dell' Umanità, nel 2010 Geoparco, rappresenta un territorio di eccezionale valore naturalistico e storico conservando i propri caratteri di Paesaggio culturale "vivente".

Dall'analisi del Piano del Parco, si nota un sistema insediativo e infrastrutturale in cui la presenza di ambienti praticamente inalterati, caratterizzanti



Il territorio del Parco Nazionale del cilento, Vallo di Diano e Alburni

soprattutto le aree interne del Parco, si alternano ad aree densamente popolate come quelle costiere o vallive del Vallo di Diano, lungo l'autostrada Salerno - Reggio Calabria.

**L'immagine che emerge è quella di un sistema insediativo policentrico e periferico** della rete dei piccoli e medi centri del cuore del Parco, rispetto agli agglomerati maggiori del quadrilatero Battipaglia – Eboli – Capaccio – Agropoli e Vallo di Diano, posti lungo le maggiori infrastrutture di accesso al territorio del Parco.
Rispetto a questo modello di organizzazione territoriale, ne consegue una forte dipendenza della rete insediativa interna dei piccoli centri come Gioi, dai centri esterni con forti decentramenti gravitazionali per l'accesso a diverse tipologie di servizi.

Proprio rispetto a questo modello di organizzazione territoriale, è fondamentale avere un **riferimento territoriale più ampio ed essere consapevoli che il sistema dei piccoli paesi interni cilentani di cui Gioi fa parte, appartiene a quel 30% del territorio italiano costituito da aree interne,** *ovvero territori periferici ricchi di storia, tradizioni, risorse naturali,*

# Il Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

scala originale 1:125.000

## I DATI DEL PARCO PNCVDA

**321.000 ha**
***superficie***

**95 comuni**
***80 interni e 15 contigui***

**270.000**
***abitanti***

TERRITORIO NATURALE

- orografia
- corsi d'acqua
- parco NVCDA R1
- centri storici

RETE INFRASTRUTTURALE PRINCIPALE

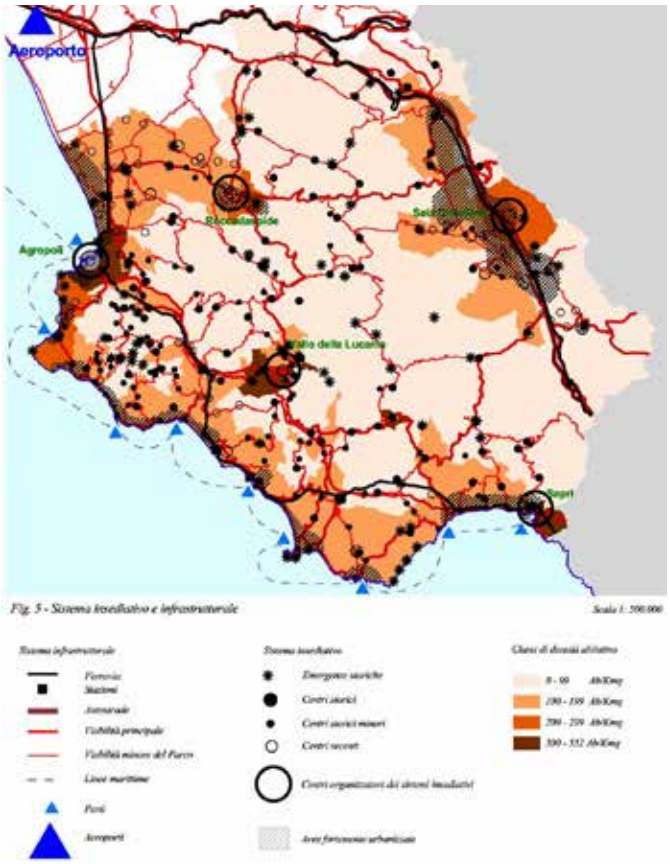
- Autostrada A3 (Salerno - Reggio Calabria)
- principali strade di collegamento
- accessi autostradali
- rete ferroviaria
- fermate stazioni
- strade panoramiche
- porto

*valori, ma penalizzati da una limitata accessibilità ai servizi essenziali e attualmente non sempre in grado di mantenere o attrarre residenti, con conseguenze di abbandono e spopolamento, con un progressivo invecchiamento della popolazione e una forte riduzione del presidio e della manutenzione del suolo, dei boschi e degli edifici" (tratto da «Relazione annuale sulla Strategia nazionale per le aree Interne - Presentata al Cipe dal Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti Luglio 2015»).*

Il territorio del Parco è costituito principalmente da aree rurali che rappresentano l'armatura strutturante l' intero Cilento, coinvolgendo in estensione gran parte del territorio, anche alle quote maggiori (circa 110.000 ettari).

Il settore agricolo è dunque connotato da una spiccata eterogeneità; in particolare, **le aree a coltivazione promiscua dei "piccoli campi"** rappresentano il paesaggio agroalimentare caratterizzante il Parco, spesso nelle vicinanze dei centri abitati o nelle aree dove c'è più disponibilità d'acqua, e rappresentano la riflessione sul territorio della struttura del nucleo familiare cilentano, dove la produzione agricola da sempre è stata esclusivamente finalizzata all'autoconsumo.

Tra le coltivazioni permanenti rivestono notevole importanza la coltivazione dell'olivo e dei vigneti **Le aree coperte da foreste sono circa il 41** % (oltre 74.000 ettari) e di queste circa **i due terzi sono di proprietà pubblica.**



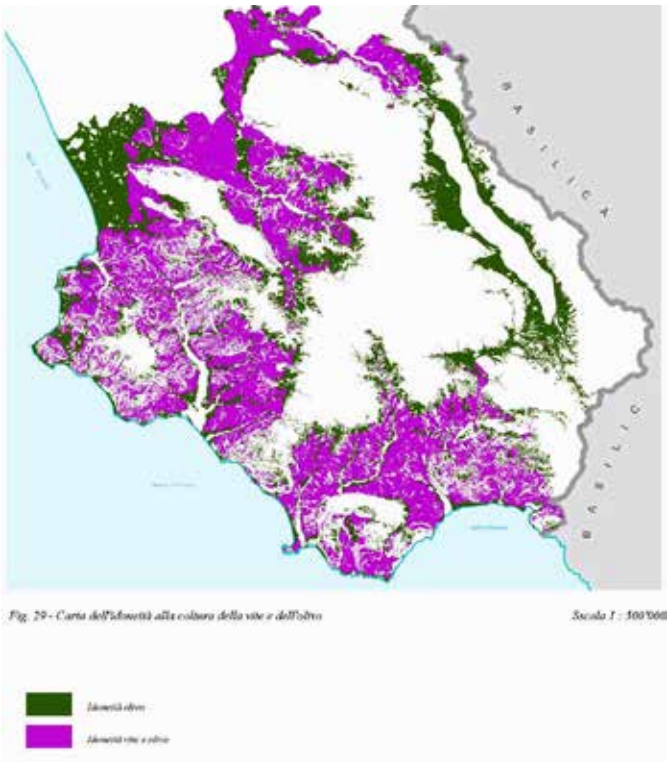

Estratto dal Piano del PNCVDA. Sistema insediativo e infrastrutturale.

Le aree boscate del Cilento corrispondono a circa un quarto dell'intera superficie boscata della Campania. Dato molto importante se si tiene conto della forte contrazione della superficie boscata nell'intera Regione.

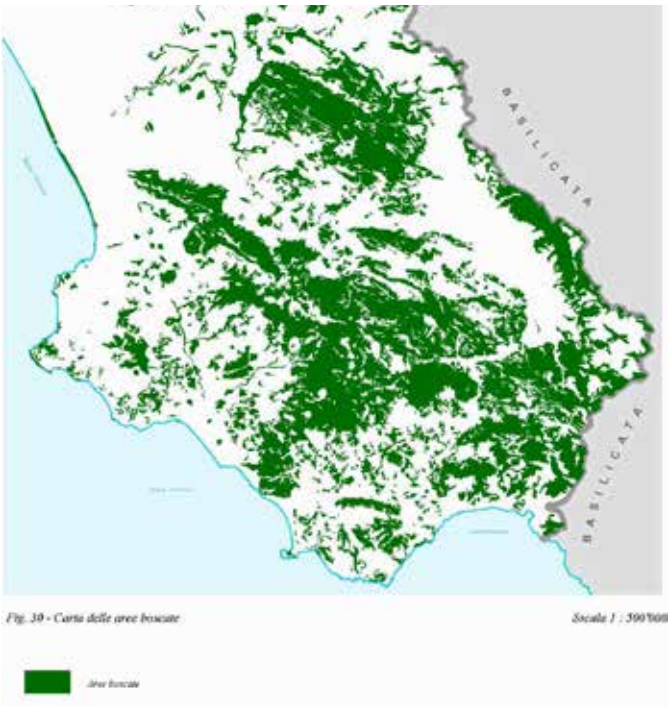
Inoltre, un carattere strutturante il territorio del Parco, complementare al paesaggio agroalimentare, è rappresentato dal "paesaggio culturale" del Parco, fatto di una potenziale rete di centri storici e beni

Area archologica, Moio della Civitella.

Magliano Nuovo.




Estratto dal Piano del PNCVDA. Carta dell'idoneità alla coltura della vite e dell'olivo.




Estratto dal Piano del PNCVDA. Carta delle aree boscate.

storico – culturali puntuali extraurbani in tutta l'area Parco, e i siti archeologici di notevole importanza come Paestum; tutti collegati tra loro da una fitta rete di percorsi storici.

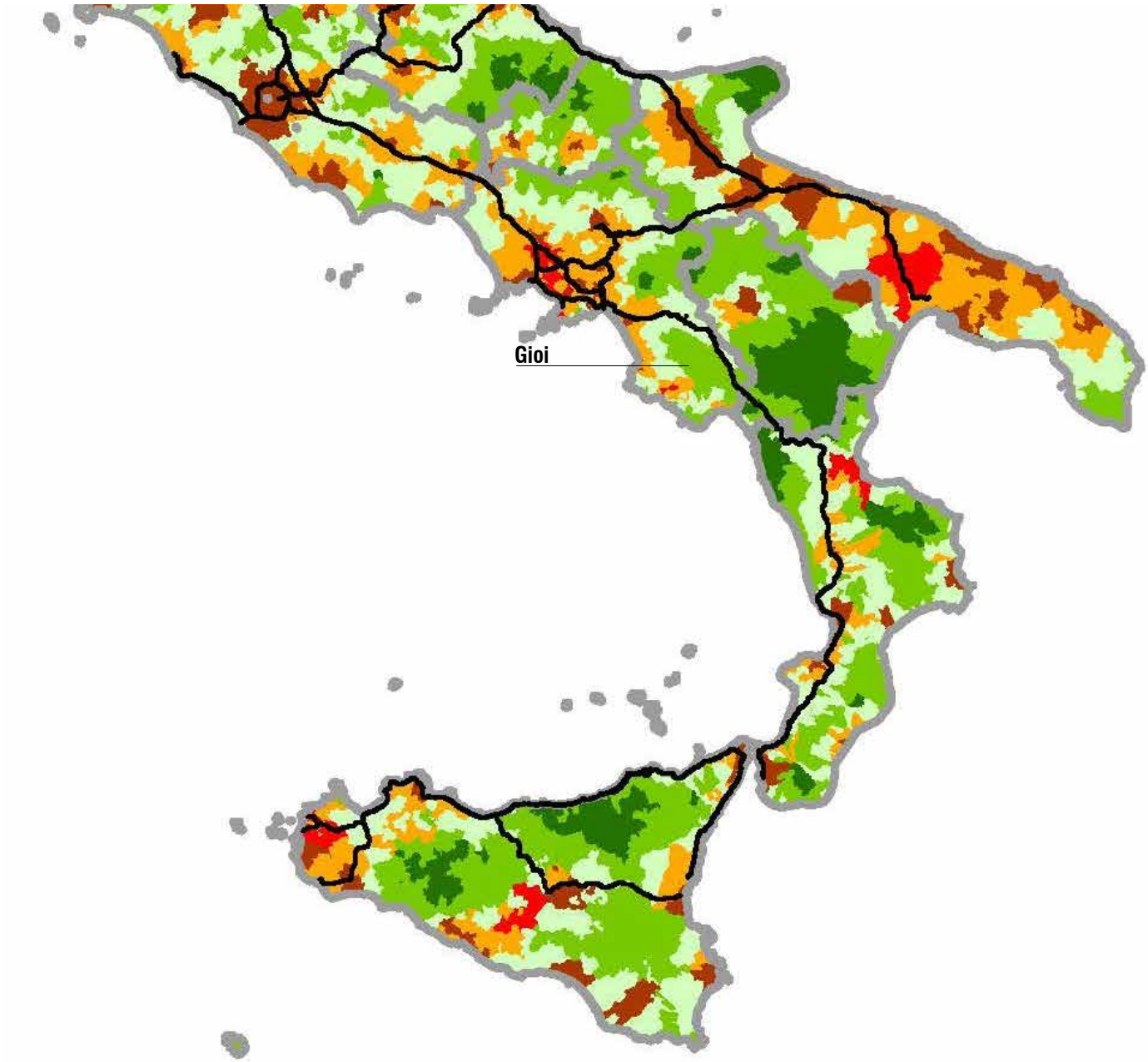
Torre di Velia e il suo golfo.

Golfo di Policastro.

## 2.2 Accessibilità ed inclusione

Come molte aree interne Gioi e Cardile soffrono di problemi di accessibilità di vario tipo: accessibilità su gomma dalle principali arterie provinciali e nazionali, accessibilità alle stazioni ferroviarie, al trasporto pubblico su gomma, accessibilità ai servizi di rango maggiore e accessibilità minuta al territorio agricolo e boschivo.
Una prima questione è legata all'accessibilità stradale che si sviluppa principalmente verso il comune di riferimento per i servizi dell'intera area (vallo della Lucania) e alla variante della strada Statale 18 entrambe a circa 14 km da Gioi. Si tratta di distanze per molti versi accettabili, ma che diventano più onerose, in termini di tempo e di sicurezza se si considera il livello manutentivo delle strade, la presenza di molti unti di frana, di ruscellamento, l'assenza di protezioni, la quantità di curve. La manutenzione delle strade è un tema fondamentale per l'attrattività turistica e per garantire la facilità di accesso ai servizi (si pensi alle scuole o agli ospedali). Ma gli investimenti della Provincia sono sporadici ed insufficienti e la non risoluzione della frana sulla provinciale n. 80, creano periodicamente nella stagione invernale interruzioni della strada e disagi notevoli a chi si deve muovere fra Gioi e la frazione o verso Vallo della Lucania. Al contempo d'estate si pone il problema del taglio della vegetazione lungo le strade che invade spesso le carreggiate riducendone la percorribilità. Inoltre non è mai stata terminata la variante della strada provinciale sud di ingresso a Gioi. Un secondo punto critico della viabilità locale è costituito dall'ingresso a Gioi, all'incrocio di San Paolo, per il quale è necessaria una messa in sicurezza anche dal punto di vista della gestione dei flussi. Le distanze dai servizi primari nei paesi vicini (stazione ferroviaria di Omignano scalo 16 km 25 minuti, ospedale, istruzione superiore, tribunale, a Vallo della Lucania 14 km 27 minuti, pompa di benzina a Moio della Civitella 12 km 22 minuti), misurano i tempi ed i costi che gli abitanti di Gioi devono sopportare per usufruire dei servizi essenziali che non sono presenti nei centri di Gioi e Cardile e che sono uno degli elementi di difficoltà dell'abitare in un centro interno.
Le linee di trasporto pubblico che toccano Gioi e Cardile sono orientate a permettere agli studenti e ai lavoratori di raggiungere stazioni e centri sulla direttrice principale della Variante alla Statale 18, in particolare verso Vallo della Lucania, Omignano, in orari utili per le scuole e per i pendolari da lavoro, ma sono particolarmente carenti o assenti in altri orari. Le due linee principali sono della CSTP spa Linea 105 Vallo Della Lucania – Gioi – Stio – Gorga e Linea 102 Vallo Della Lucania – Gioi - Salento – Vallo Scalo. La ditta di trasporti Stromillo fa tre corse giornaliere Gioi - Salerno. E' presente un sistema di scuolabus comunale che permette ai ragazzi di Gioi e Cardile di recarsi alle scuole medie ed elementari nei due rispettivi centri. Un terzo tema è quello dall'accessibilità capillare al territorio, che essendo in larga parte boscoso e collinare risulta particolarmente difficile. Molte campagne un tempo coltivate, sono oggi irraggiungibili con l'auto o mezzi agricoli, e talvolta anche a piedi, a causa del loro progressivo abbandono e del riformarsi del bosco. I tentativi di rendere più accessibile la campagna, con mezzi come la monorotaia, o la nuova variante della provinciale, si sono invece scontrati con una difficoltà di avvio di gestione o con l'interruzione dei lavori sulla provinciale, rimasta al rustico e poco utilizzata anche per raggiungere i fondi agricoli. Infine l'isolamento si misura anche attraverso l'assenza di altri tipi di servizi come la connessione internet a banda larga o la fornitura di metano, o ancora la capillarità della rete dei sottoservizi. Si tratta di disservizi tipici dei territori interni, che rendono la vita quotidiana e soprattutto il lavoro più difficile rispetto ad altri luoghi. La rete del metano si ferma alle soglie del Cilento. Questo produce da un lato un sovracosto per il riscaldamento dovuto all'utilizzo di gasoglio o pellet, dall'altro mantiene in vita in parte una economia del bosco ed un suo utilizzo e controllo, attraverso un uso diffuso della legna da camino. In territori interni in cui è arrivato il metano si è per contro aggravato l'abbandono della cura del bosco e si è defintivamente rotto l'equilibrio fra estensione del bosco e territorio antropizzato. L'assenza di connessione a fibra ottica e di connessioni wifi pubbliche producono, invece, un accesso più lento a internet e ai servizi online di ogni genere. Ad oggi la linea disponibile più veloce è un adsl via satellite. L'assenza di una rete capillare di sottoservizi nelle aree agricole, acquedotto, fognatura, produce degli aggravi di costo nella gestione delle aziende agricole e è un disincentivo al recupero degli edifici agricoli.

## Mappa Aree Interne 2014




*...Terra e cultura più che cemento e uffici. Prodotti tipici da consumare non solo nelle sagre. Canti e teatro al posto delle betoniere. Svuotare le coste e riportare le persone sulle montagne. Sistemare le strade provinciali, togliere le buche, restaurare i paesaggi, le pozze d'acqua per gli ovini, ripulire i fiumi, i torrenti. Ora al sud si fanno buoni vini, ma il pane potrebbe essere migliore. E così pure il latte. Imparare a fare il formaggio. Dare ai giovani le terre demaniali. Coltivare un pezzo di terra...(Franco Arminio, paesologo)*

*... nell'ultimo secolo è l'abbandono delle aree agricole il fenomeno più rilevante, pari a circa 100.000 ha all'anno, a cui segue la forestazione post abbandono. ... è necessario operare una revisione critica del modello di sviluppo, prendendo atto che i sistemi agroforestali costituiscono parte fondamentale di quel "capitale" su cui si fondano le possibilità di sviluppo economico e di conservazione ambientale, ma sono indissolubilmente legati all'opera dell'uomo. ... sviluppare una pianificazione che punti a realizzare una efficace integrazione dei processi sociali, economici ed ambientali, riducendo la polarizzazione fra sistemi produttivi e sistemi naturali, fra società urbana e società rurale. (Mauro Agnoletti, Università di Firenze)*

*(tratto dal sito del Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione economica - http://www.dps.tesoro.it/aree_interne/ml.asp)*

## 2.3 Gioi e il suo territorio

Paese collinare interno del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, Gioi è collocato sulla sommità di un colle, a 685 m. s.l.m., in posizione dominante sulla media valle del fiume Alento. La parte più alta del borgo abbraccia la visuale dal mare antistante la torre angioina di Velia, fino alla costa prospiciente il castello aragonese di Agropoli. Nelle giornate prive di foschia è chiaramente visibile verso nord-ovest l'isola di Capri, mentre, verso sud-ovest, si possono ammirare le isole Eolie.
A 7 km dal centro abitato di Gioi, lungo la strada provinciale che si sviluppa a mezza costa, si incontra il borgo della frazione di Cardile che sorge lungo il versante occidentale del monte Vèsalo ad una quota di 500 m. s.l.m.
Il territorio del comune di Gioi si estende per 28.05 Kmq ed appartiene al sistema collinare interno del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni. Nonostante l'estensione territoriale mediamente ampia, il territorio di Gioi presenta una morfologia molto varia. La quota massima indagata raggiunge i 953 m. s.l.m. in località Serra Amignosa a est del centro abitato, la quota minima raggiunge gli 80 m. s.l.m. al confine sud-ovest, dove il vallone di Gioi incontra la fiumara della Selva dei Santi.

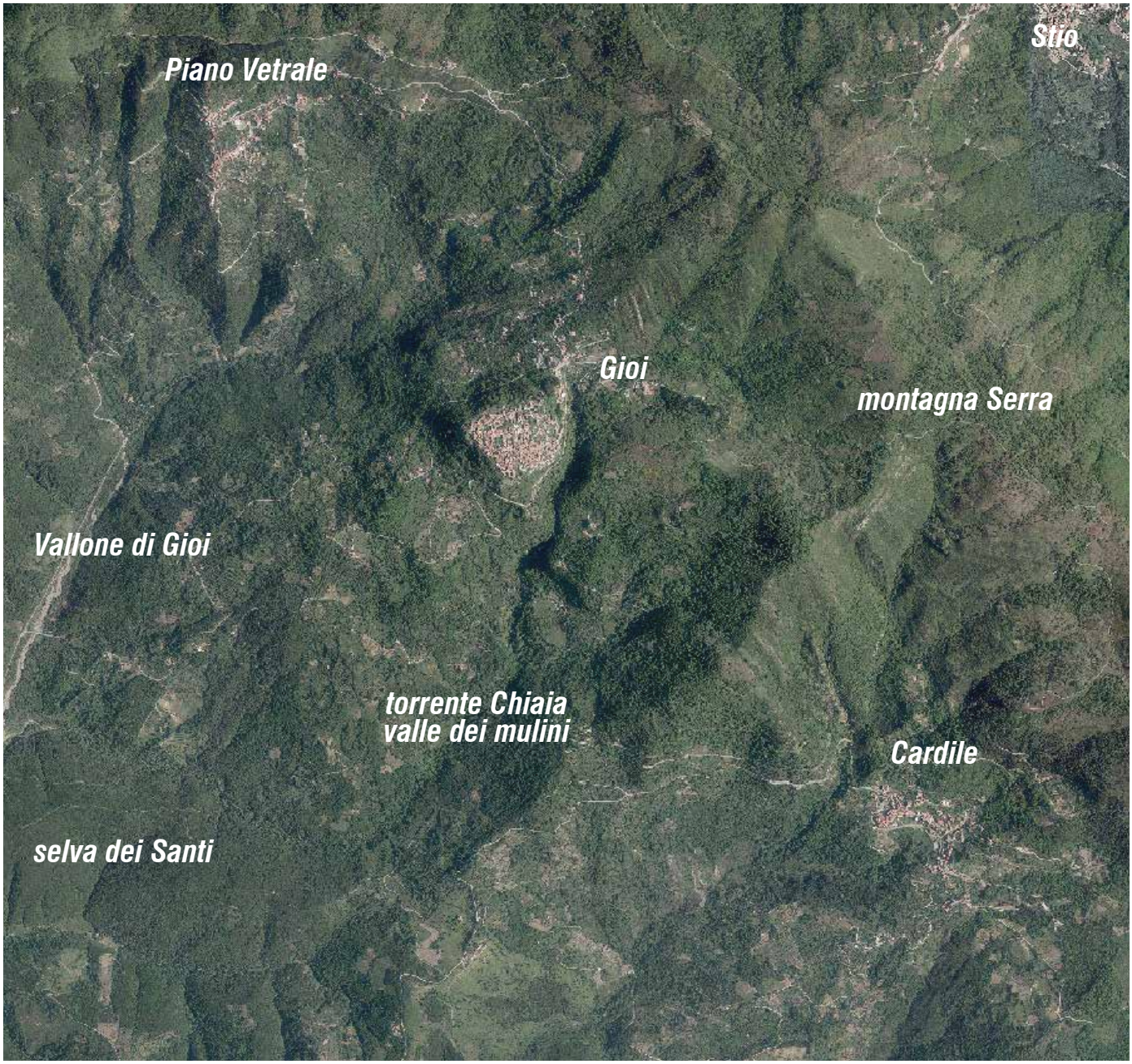
Un carattere essenziale di questo territorio è dunque costituito dalla posizione geografica della catena montuosa che, in direzione nord-ovest/sud-est, corre alle spalle di Gioi; le maggiori vette si individuano nei monti Le Corna, Tempa Pianolungo (915 m. s.l.m.), Serra Amignosa e Vèsalo (943 m. s.l.m.). Queste fanno da spartiacque tra due zone: ad est la vallata del fiume Calore, ad ovest la vallata del bacino fluviale dell'Alento che, sorgendo alle falde del monte Le Corna, dopo aver percorso in senso nord-ovest i suoi primi Km, diretto verso sud, viene tenuto per buona parte sotto controllo dal caposaldo di Gioi, per poi sfociare nel mare di Velia.
A nord -est, al confine con il comune di Stio, il territorio di Gioi è caratterizzato dalla presenza dei rilievi montuosi Le Corna (895.3 m. s.l.m.) e il monte Serra Amignosa (953 m. s.l.m.); ad est, verso i boschi di Campora, il limite territoriale è segnato dal torrente Trenico che nasce dalla Tempa Piana (874 m. s.l.m.; comune di Cannalonga) per confluire nel fiume Calore; a sud-est il margine del territorio segue più o meno l'andamento della strada vicinale Cozzoli, che segna il confine con il comune di Moio della Civitella, fino a congiungersi a sud-sud/est con l'omonimo vallone Cozzoli; quest'ultimo, a sud, verso Vallo della Lucania, confluisce nel torrente Fiumicello che risale verso nord, seguendo prima il vallone Cupo poi il vallone Aria dei Lupini che a sua volta confluisce nella fiumara della Selva dei Santi, segnando il confine sud-ovest con il comune di Salento. A ovest, al confine con il comune di Orria, il territorio è delimitato dal vallone di Gioi in cui confluisce la fiumara della Selva dei Santi, fino all'ansa creata dal convogliamento nello stesso del vallone Arenola, lungo il quale il limite comunale si ricongiunge a nord con il monte Le Corna.

Come si evince dalla mappa tematica, il territorio è percorso da numerosi e modesti corsi d'acqua, per un totale pari allo **0,65% del territorio**, tutti afferenti ai tre più rilevanti corsi, nel **vallone di Gioi, della fiumara della Selva dei Santi e del torrente Fiumicello**, il cui regime è quello proprio delle fiumare meridionali con lunghi periodi di siccità. La maggior parte dei piccoli corsi d'acqua presentano caratteristiche torrentizie, essendo i terreni in gran parte impermeabili e non essendovi possenti sorgenti

Vista di Gioi dalla montagna Serra. In fondo il mar Tirreno.

tali da poterli alimentare. Quest'ultime, anche se di piccola entità, alimentano costantemente i numerosi pozzi, cisterne e abbeveratoi disseminati sul territorio agricolo e montano.
La variazione altimetrica suddivide questo territorio in due fasce morfologicamente differenti: la fascia collinare e la montana. Proprio rispetto alla diversa conformazione del territorio, è da evidenziare il sistema delle valli che solcano il territorio comunale come il vallone Chiaia, prosieguo del vallone Pietra Cupa e a cui segue il vallone Cetenete, affluente nel vallone di Gioi, lungo il quale la presenza di antichi mulini a trazione idraulica, alcuni ormai in stato di rudere, lasciano pensare ad un fitto popolamento di questa parte di territorio e allo sfruttamento delle risorse agricole nel passato, fenomeni testimoniati anche dalle numerose mulattiere e carrarecce che dal corso del vallone portano a quella che si può considerare l'unica zona pianeggiante del territorio in esame: **la piana agricola della Sterza**, dalla quale proseguono fino a raggiungere "le porte" di ingresso al paese di Gioi.
Il centro abitato di Cardile, rispetto a quello di Gioi che è un nucleo di antica formazione su un promontorio privo di corsi d'acqua, è solcato, al margine ovest e nel cuore del paese, dai due affluenti del torrente Fiumicello, che confluisce nella più ampia valle del torrente Badolato per poi gettarsi nel mare  di Velia.

## Inquadramento territoriale




scala originale 1:40.000

## Gioi e il suo territorio

scala 1:8.000

## Cardile e il suo territorio

scala 1:8.000

## 2.4 Conoscere Gioi e Cardile. Usi del suolo

Dall'analisi dei dati dell'uso del suolo del territorio del Comune di Gioi *(vedi immagine a fianco)* si evince che il 70,16% del territorio è oggi occupato principalmente da territori boscati e seminaturali. In particolare di questi il 52% sono boschi, il 3% nuovi rimboschimenti, il 14% cespuglieti e solo l'1% da aree è utilizzato a pascolo e praterie. Il restante 28,4% è il suolo ad uso agricolo,mentre solo lo 0,79% è la superficie urbanizzata del comune. Infine il rimanente 0,65% sono i corsi d'acqua del territorio.
Da questa lettura sull'uso del suolo emergono due considerazioni rilevanti: la prima è la grande prevalenza di spazi aperti rispetto ai due piccoli nuclei urbanizzati di Gioie e Cardile, la seconda è il progressivo avanzare delle aree boscate rispetto alle aree agricole coltivate, colpite da fenomeni di abbandono, chiaramente connessi ai quelli di crisi demografica che da decenni ormai affliggono i territori del Parco.
Le coltivazioni prevalenti riguardano l'olivo e la vite e gran parte del territorio, suddiviso in piccoli campi, viene adoperato per produzioni orticole.
La variazione altimetrica suddivide questo territorio in due fasce vegetazionali: la fascia collinare e la montana. In collina tra le specie arboree più rappresentative riscontriamo il rovere (Quercus robur), l'olmo (Ulmus campestre), l'ontano (Alnus cordata), la roverella (Quercus rubescens) e il bosco ceduo; a quote più elevate troviamo numerose le fustaie di castagno (Castanea sativa) e ancora bosco ceduo. A quote maggiori (oltre gli 800 m. s.l.m.), il castagno lascia il posto alla prateria continua e ai pascoli.

***Cambiamenti dell' uso suolo dal 2001 al 2009 nel comune di Gioi***

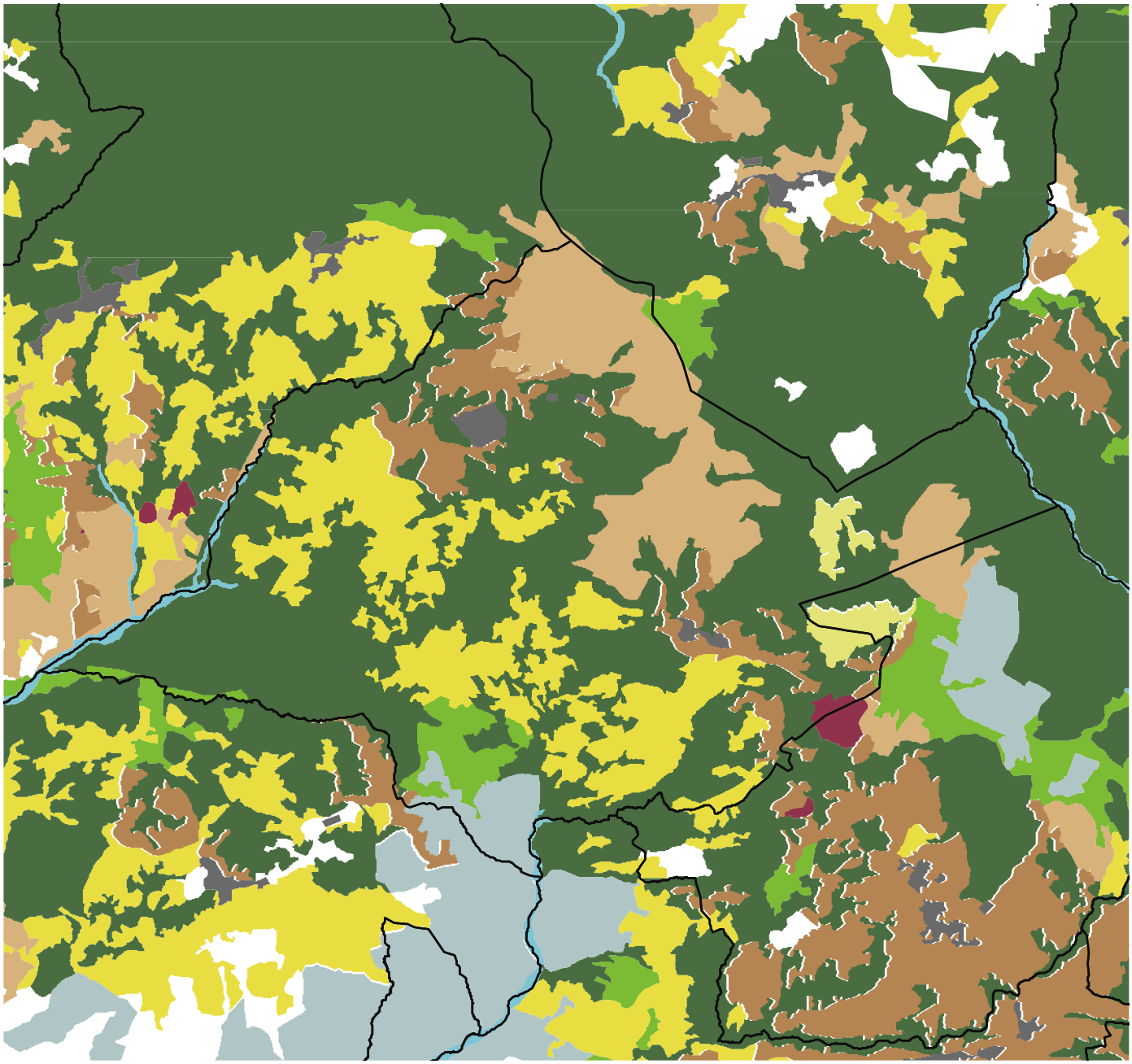
E' stata analizzata la variazione di uso del suolo nel tempo, confrontando la "carta di utilizzazione agricola dei suoli" della Regione Campania all'anno 2001 ed all'anno 2009 per il Comune di Gioi. Dall'analisi dei dati emerge che i sistemi colturali complessi e le colture foraggere hanno perso in questo arco di tempo rispettivamente 2,5 e 2,1 ettari. Anche i boschi di latifoglie hanno subito una decrescita seppur lieve di 0,7 ettari. Al contrario, il suolo adibito ad uliveti è aumentato fino a 4 ettari. Per quanto riguarda l'urbanizzato si è visto un aumento per una superficie pari a 1,4 ettari.

***Cambiamenti dell' uso suolo dal 2001 al 2009 nell' entroterra Cilentano***

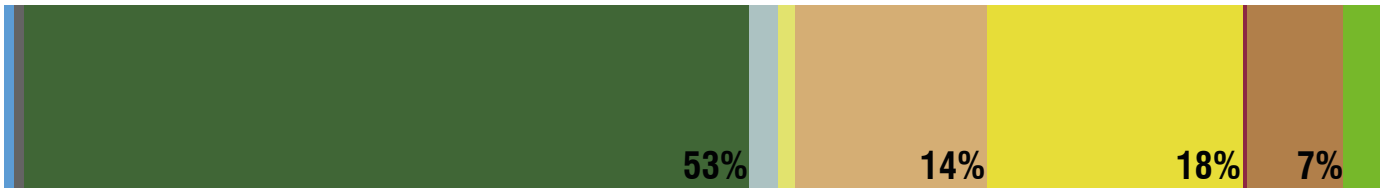
Nel territorio che comprende i 12 comuni limitrofi al Comune di Gioi si è analizzata la variazione di uso dei suoli confrontando la "carta di utilizzazione agricola dei suoli" tra il 2001 e il 2009. Dall'analisi emerge che nel settore agricolo vi è stata una diminuzione consistente delle colture foraggere (-21%), compensate però da un aumento di coltivazioni di cereali e seminativi a granella (+7%). Le coltivazione di oliveti sono aumentate del 2% complessivamente nel territorio, pari a circa 80 ettari di terreno. Anche i sistemi particellari complessi sono aumentati complessivamente di circa 60 ettari (+2,2%) dal 2001 al 2009. Per quanto riguarda l'ambiente urbanizzato la tendenza è posiitva, con un aumento di suolo urbanizzato del 4,3% , pari a poco meno di 20 ettari. Nel complesso, per l'intero territorio cilentano emerge

- *Acque*
- *Ambiente urbanizzato e superfici artificiali*
- *Aree a pascolo naturale e praterie di alta quota*
- *Aree a ricolonizzazione arificiale (risboschimenti)*
- *Boschi di latifoglie*
- *Cespuglieti e arbusteti*
- *Oliveti*
- *Prati permanenti,prati pascoli e pascoli*
- *Sistemi colturali e particellari complessi*
- *Vigneti*

## Carta di utilizzazione agricola dei suoli



FONTE: Regione Campania. Carta di utilizzazione agricola dei suoli (anno 2009) scala 1:60.000



come vi sia un investimento nella produzione agricola, l'aumento di superfici destinate a seminitivo e ad oliveti, a discapito della produzione foraggera utile agli allevamenti bovini. Il Comune di Gioi si allinea a questo cambiamento di produzione.

***Settore agricolo: tasso occupazionale nell' entroterra Cilentano***

Nel territorio analizzato, Gioi e i 12 comuni dell'entroterra cilentano, si è analizzata la variazione delle imprese agricole dal 2009 al 2015. Nei 12 comuni valutati ci sono un totale di 431 imprese agricole al 2015.

Il settore agricolo vede alcuni comuni in forte decrescita come Campora e Moio della Civitella, con rispettivamente -33% e -28% di imprese agricole. Altri comuni sono invece in forte crescita, in particolare Stio e Vallo della Lucania, con rispettivamente +28% e +20% di imprese agricole. Si riconosce una tendenza pressochè stabile nel numero di azione agricole insediate per la porzione di territorio considerato, a supporto del fatto che, essendo principalmente aziende agricole a conduzione familiarie, non è ancora presente nel territorio la presenza di aziende agricole strutturate che potrebbero innescare nuove economie locali.

Complessivamente l'indice occupazionale (rapporto tra addetti e numero di imprese) nel settore agricolo ha un valore medio pari a 0,7.

Ciò significa che in media **per ogni impresa agricola ci lavora meno di uno un addetto**.

*Nota: I comuni analizzati nel capitolo sono quelli appartenenti alla Comunità Montana Gelbison-Cervati (*) di cui Gioi fa parte, e quelli, esterni alla Comunità Montana, ma immediatamente confinanti con Gioi.*

GIOI. CAMBIAMENTI USO SUOLO DAL 2001 AL 2009

***agricoltura***

***+4ha*** ***oliveti***

***- 2,1ha*** ***colture foraggere***

***- 2,5ha*** ***sistemi colturali e particellari complessi***

***+ 1,4ha*** ***aree urbanizzate***

ENTROTERRA CILENTANO.
CAMBIAMENTI USO SUOLO DAL 2001 AL 2009

***agricoltura***

***+80ha*** ***oliveti***

***-80ha*** ***colture foraggere***

***+60ha*** ***sistemi colturali e particellari complessi***

***+ 4,3ha*** ***aree urbanizzate***

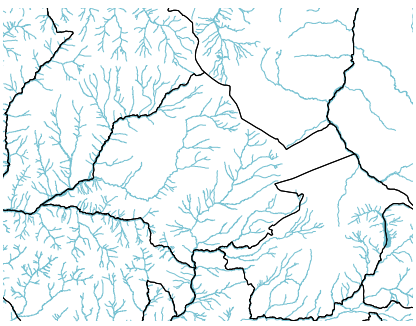
ENTROTERRA CILENTANO.
TASSO OCCUPAZIONALE 2015

***+431*** ***imprese agricole***

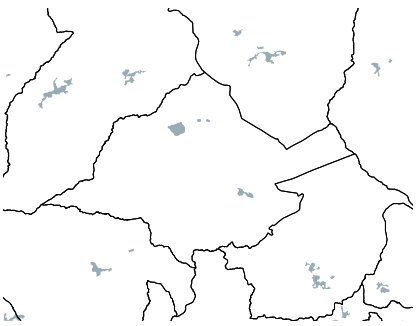
***+341*** ***addetti in imprese agricole***

***0,7*** ***tasso medio di occupazione nel settore agricolo***

**Carta di utilizzazione agricola dei suoli 2009**

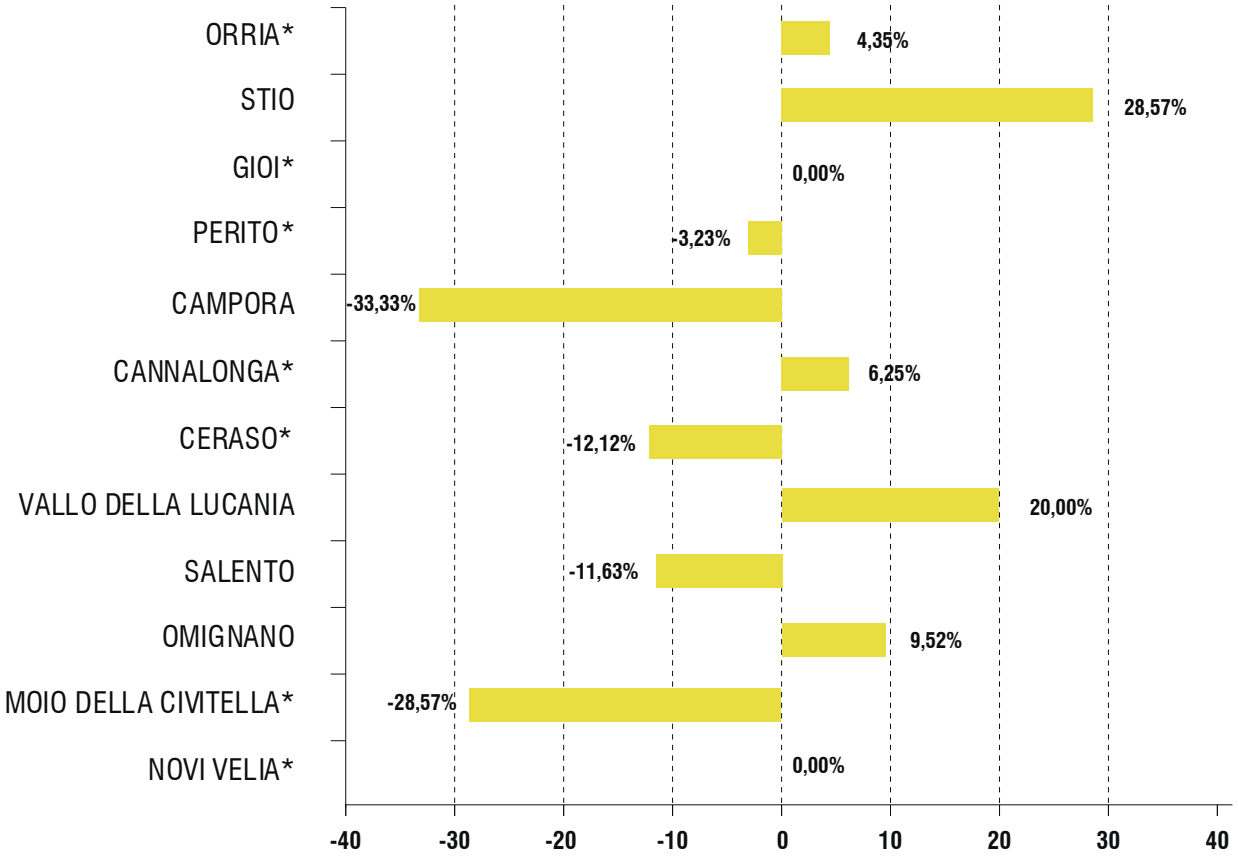


***0,65 %*** ***corsi d'acqua***

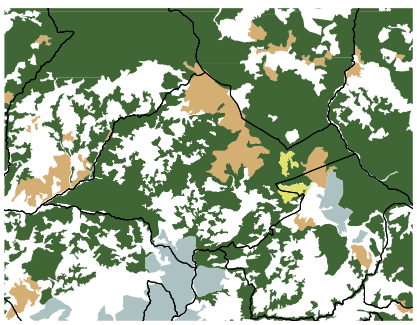


***0,79 %*** ***urbanizzato***

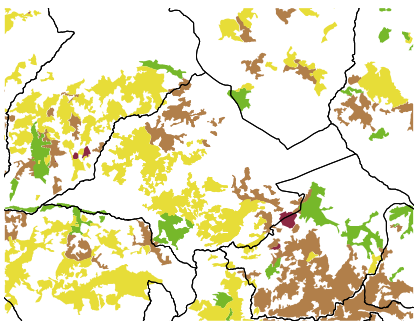
***Variazione del numero di imprese agricole nell' entroterra cilentano (2009-2015)***




FONTE: Regione Campania. Carta di utilizzazione agricola dei suoli (anno 2009)



***70,16 %***
***territori boscati e seminaturali***



***28,40 %***
***aree agricole***

# 3. Abitare a Gioi e Cardile

**La questione demografica, è una questione che ha effetti territoriali ed urbanistici rilevanti.**
Lo spopolamento produce abbandono, di case e di campagne, aggrava il peso del mantenimento dei servizi pubblici, il bilancio comunale, la capacità produttiva. Ma non solo. Se si guarda alla variazione delle classi di età la situazione è ancor più preoccupante. Gioi si spopola, meno 131 abitanti in 10 anni (circa il 10%) contemporaneamente invecchia perché si fanno pochissimi bambini.
La scarsa natalità, 66 nuovi nati in 10 anni, 0,8% di incremento della popolazione annua imputabile ai nuovi nati, non permetterà nei tempi medi il mantenimento dell'attuale modalità di gestione di scuole elementari e medie.
Più la popolazione invecchia e minore sarà nei prossimi anni l'apporto di nuovi nati.
D'altra parte più la popolazione invecchia, più si accentuerà il fenomeno delle famiglie mononucleari, persone sole che abitano grandi case un tempo abitate da famiglie.
**Le ripercussioni urbane di due processi in atto di spopolamento e invecchiamento sono, quindi, sono e saranno ancor più dirompenti se non si inverte o stabilizza la dinamica demografica.** Sempre più case vuote o abbandonate, sempre più seconde case vissute solo pochi mesi, costi di manutenzione degli edifici sempre più insostenibili da parte di anziani soli, case vuote in attesa che tornino figli e nipoti, che lavorano lontano e che difficilmente torneranno stando la situazione economica attuale, anche se hanno a disposizione una casa a titolo gratuito.

**Il precedente Piano stimava in base a presunte politiche di sviluppo attivate a livello locale, Comune, Provincia e Parco Nazionale, il rientro di 489 gioiesi residenti per lavoro all'estero iscritti all'AIRE** (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero). In realtà negli ultimi 10 anni da analisi dei dati anagrafici si evince che i rientri dall'estero siano stati 42, meno del 10% di quanto preventivato dal Piano vigente, mentre 33 persone sono migrate verso l'estero nello stesso periodo. **Il rientro, quindi, non c'è stato e non ci sono segnali che possano indicare una dinamica del genere.**

L'unico elemento positivo che si evince dai dati è quello del saldo migratorio, appena positivo, al quale un contributo significativo è dato dai nuovi residenti stranieri che sono aumentati negli ultimi 10 anni da 13 a 48 persone, raggiungendo il 3,6 % della popolazione. Di per se stesso è un numero relativamente contenuto, che però è interessante osservare più da vicino perché può essere uno dei pochi ambiti in cui le politiche possono incidere in modo significativo.
I nuovi residenti stranieri sono prevalentemente provenienti dall'est europeo e dall'Ucraina, si tratta prevalentemente di badanti e di manovali edili.

Rispetto ai comuni vicini Gioi si posiziona in una condizione mediana. I comuni più vicini a servizi primari ed infrastrutture, Salento, Omignano, Moio della Civitella e Novi Velia aumentano di popolazione negli ultimi 10 anni quasi esclusivamente per saldo migratorio, mentre Vallo della Lucania, comune di riferimento locale per i servizi di rango superiore, pur essendo il comune più attrattivo non aumenta di popolazione.
Questi dati delineano un particolare equilibrio fra la ricercata vicinanza ai servizi e il costo, disponibilità di alloggi e qualità della vita.
Mentre Vallo della Lucania, pur essendo attrattivo,

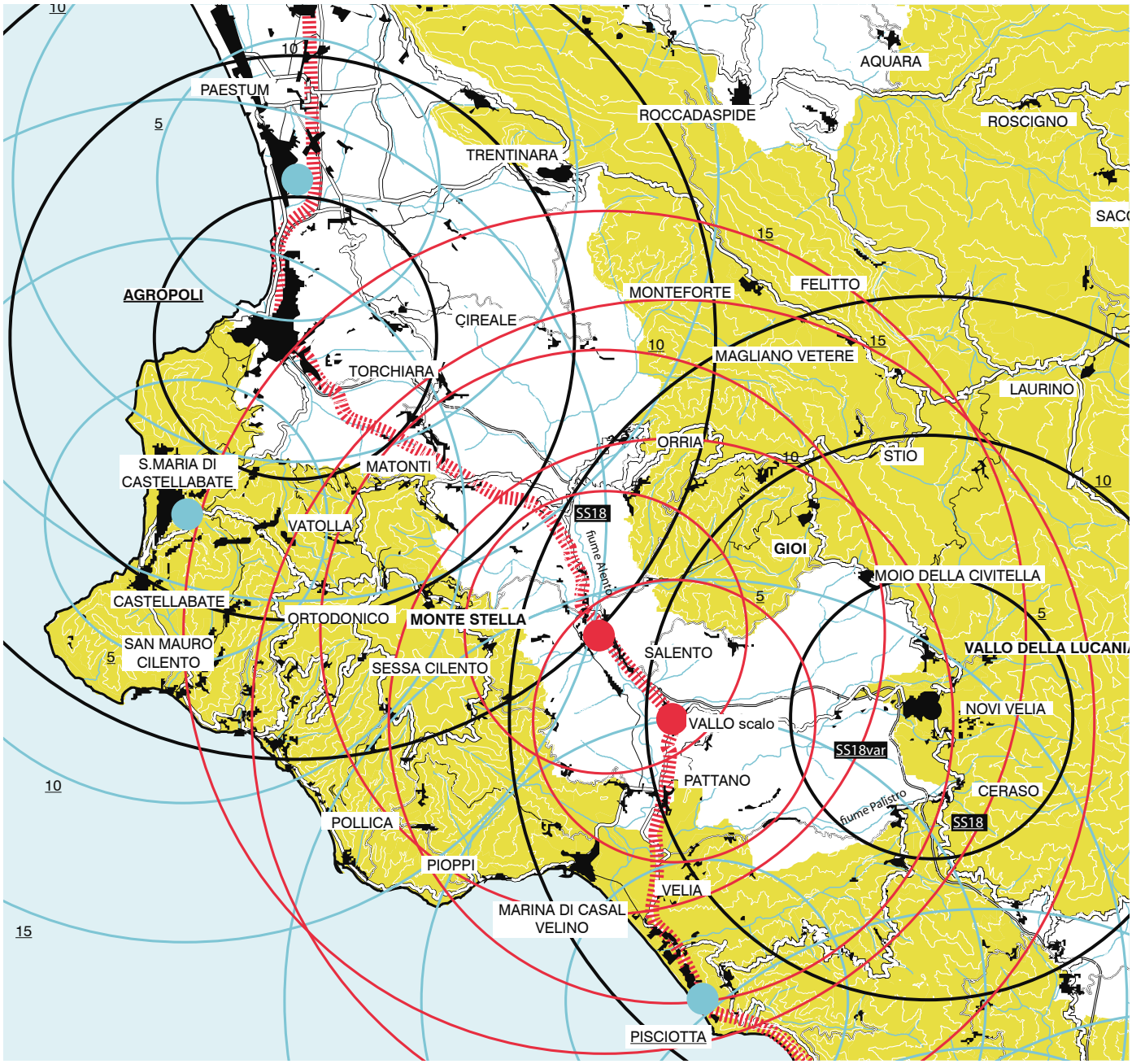
GIOI IN DISTANZE

***15 km***
***da Vallo della Lucania***

***10 km***
***dalla stazione ferroviaria di Omignano***

***30 km***
***dal mare***

# I paesi periferici del Parco




scala originale 1:125.000

distanza dai principali centri urbani

distanza dalle stazioni ferroviarie

distanza dai centri costieri

centri abitati

## TERRITORIO NATURALE

orografia

corsi d'acqua

parco NVCDA R1

## RETE INFRASTRUTTURALE PRINCIPALE

Autostrada A3 (Salerno - Reggio Calabria)

principali strade di collegamento

accessi autostradali

rete ferroviaria

fermate stazioni

ha prezzi degli alloggi più alti  e qualità della vita più bassa (traffico, pochi spazi verdi privati, appartamenti più piccoli), i comuni attorno a Vallo presentano un contesto ambientale e climatico decisamente migliore, prezzi al metro quadro più bassi e una certa percentuale di alloggi nuovi.
E' più facile e piacevole vivere a 10 minuti da Vallo, ma in una casa più grande e con un po' di giardino o orto, sulla collina, con una migliore ventilazione e una bella vista ed ad un costo inferiore.
I paesi più all'interno e più lontani dai servizi, dalla ferrovia dalla statale registrano, per contro, uno spopolamento più marcato.
La differenza più interessante da analizzare è quella fra Gioi e Moio, il primo in decrescita ed il secondo in crescita negli ultimi 10 anni di circa 100 unità.

Le motivazioni possono essere diverse. In primis Moio è più vicina a Vallo e vive una dinamica da centro satellite. In secondo luogo ha sviluppato una politica di espansione residenziale più marcata, che ha dato come esito anche una percentuale rilevante di appartamenti invenduti. Estendere l'effetto centro satellite da Moio a Cardile, non è poi così semplice, dieci minuti in più di trasferimento in un contesto del genere contano, mentre potrebbe fare la differenza attivare politiche di alloggi in affitto, quasi del tutto assenti, e per le quali potrebbe esserci invece un mercato in relazione ai servizi di Vallo della Lucania.
Gli scenari di lungo periodo in assenza di politiche o di cambi di rotta, in funzione di fattori endogeni o esogeni, sono quelli di un accelerato processo di spopolamento ed invecchiamento.

Gioi e Cardile potrebbero diventare in pochi decenni dei luoghi di residenza per anziani, locali o ritornati al paese natale dopo la pensione. Paesi senza più scuole, con ridottissima popolazione attiva e servizi commerciali minimi, la maggior parte delle case abbandonate, e nella migliore delle ipotesi un utilizzo stagionale delle case ancora ben tenute, da parte delle famiglie emigrate. Gioi potrebbe attrarre anche anziani da altre zone e, con opportune politiche di accompagnamento, divenire un vero e proprio villaggio per anziani, fondato sulla proprietà e sulla cooperazione fra vicini. Il Cilento è la terra dei centenari, studiati attraverso il progetto Genoma dal CNR e da diverse università, grazie a condizioni ambientali particolari, alla dieta mediterranea (patrimonio immateriale dell'UNESO), alla vita all'area aperta, ai ritmi di vita. Questi elementi possono diventare la base da cui sviluppare politiche orientate a trasformare nel tempo Gioi in un paese a misura di anziani, accogliente, con servizi adeguati, un clima salubre, passeggiate, boschi, un centro di servizi all'interno della casa per anziani in corso di realizzazione, servizi personalizzati e a domicilio.
Uno scenario completamente diverso è invece quello che va nella direzione di una inversione di tendenza e dell'attivazione di massicce politiche demografiche volte al ringiovanimento della popolazione.

**Attivare politiche che incidano sulla componente demografica è particolarmente complesso, soprattutto a fronte di una situazione generalizzata di spopolamento ed in assenza di azioni strutturali e/o nazionali.** La "Strategia nazionale per le Aree interne" avviata da circa 2 anni ed ancora in fase di elaborazione, va nella direzione di creare nuove opportunità di  lavoro, realizzando inclusione sociale e riducendo i costi dell'abbandono del territorio, ma ancora non ha attivato politiche fattive e finanziamenti.

Politiche che cerchino di invertire la naturale tendenza allo spopolamento necessitano di azioni ed interventi diffusi, prolungati nel tempo e multisettoriali, offerta di occasioni di lavoro, abitazioni a prezzi contenuti, supporto alle famiglie, recupero del patrimonio edilizio, bandi per l'edilizia pubblica, politiche sull'accoglienza dei migranti e dei rifugiati.

*Nota: I comuni analizzati nel capitolo sono quelli appartenenti alla Comunità Montana Gelbison-Cervati (*) di cui Gioi fa parte, e quelli, esterni alla Comunità Montana, ma immediatamente confinanti con Gioi.*

## 3.1 Abitare nel Cilento

***Saldo demografico: Flussi naturali e migratori***

Nei comuni prossimi a Gioi, analizzando i dati ISTAT relativi al periodo 2002-2014, si evidenzia uno **saldo demografico negativo** per 8 comuni su 12 analizzati.
In particolar modo, emerge che il saldo naturale, cioè la differenza tra nascite e decessi, è negativo per 10 comuni su 12.
In questo quadro, Omignano e Novi Velia sono gli unici comuni con un saldo naturale positivo, rispettivamente di +11 e +31 abitanti nel periodo considerato.
I comuni con il saldo naturale maggiormente negativo sono invece Gioi, Orria e Moio della Civitella con rispettivamente -195,-171 e -165 abitanti nel periodo dal 2002 al 2014.
Questo mostra come vi sia una forte discrepanza tra il numero di nascite e di decessi, a dimostrazione che la popolazione è sempre più anziana e che i giovani fanno pochi figli.
Per quanto riguarda, invece, il saldo migratorio (differnza tra nuovi iscritti e cancellazioni) ben 8 comuni su 12 hanno valori migratori positvi.
I comuni che attraggono maggiormente nuovi residenti sono Moio della Civitella e Novi Velia con rispettivamente +257 e +233 abitanti nel periodo dal 2002 al 2014.

SALDO DEMOGRAFICO NEGATIVO DAL 2002-2014

***8***
***comuni su 12 analizzati (66%)***

SALDO NATURALE POSITIVO (n. abitanti)

***+31***
***Novi Velia***

***+11***
***Omignano***

SALDO NATURALE NEGATIVO (n. abitanti)

***-195***
***Gioi***

***-171***
***Orria***

***-165***
***Moio della Civitella***

SALDO MIGRATORIO POSITIVO DAL 2002-2014

***8***
***comuni su 12 analizzati (66%)***

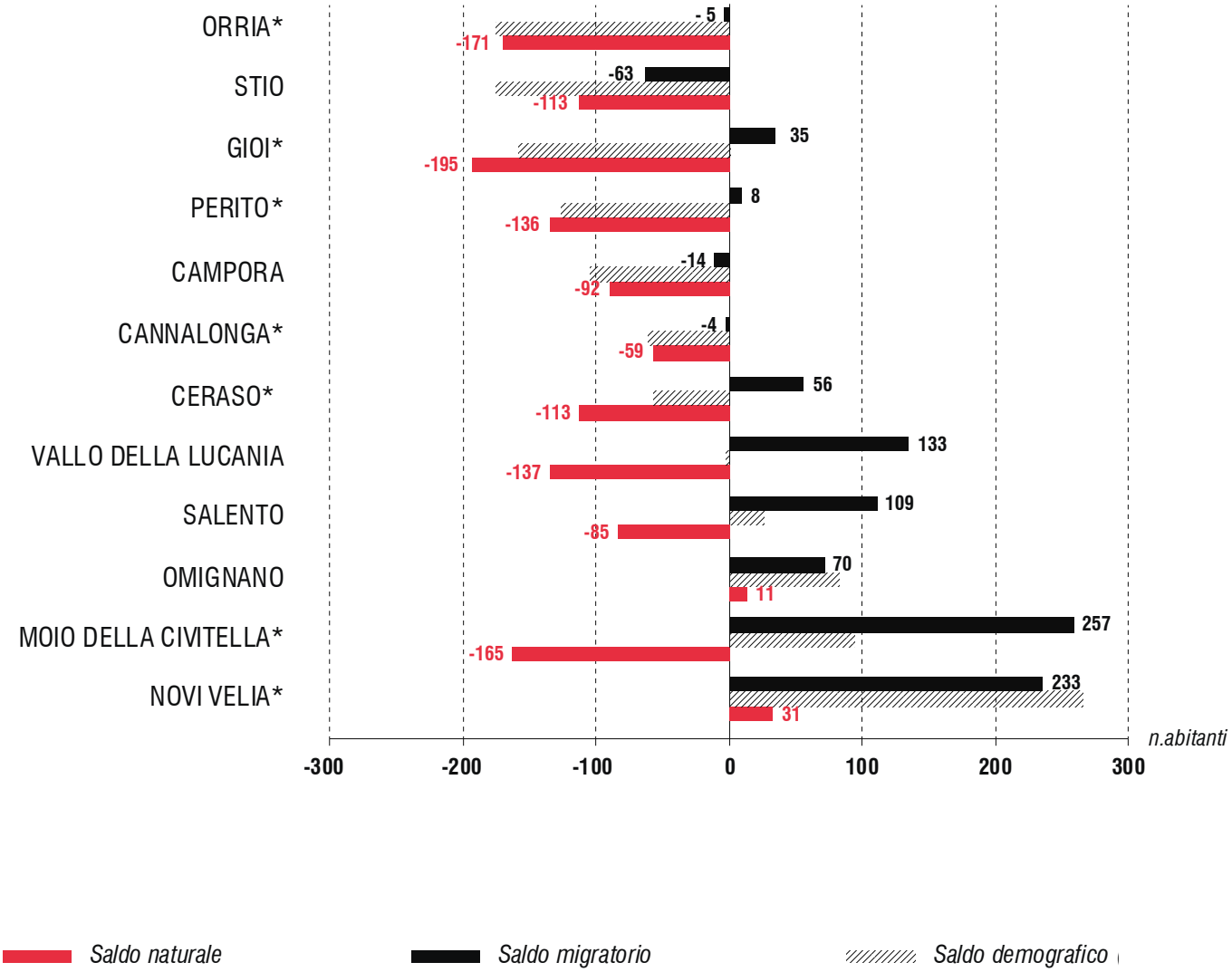
***+257***
***Moio della Civitella***

***+233***
***Novi velia***

***+35***
***Gioi***

***Nota: I comuni analizzati nel capitolo sono quelli appartenenti alla Comunità Montana Gelbison-Cervati (*) di cui Gioi fa parte, e quelli, esterni alla Comunità Montana, ma immediatamente confinanti con Gioi.***

***Saldo Demografico***
***Flussi Naturali E Migratori (2002-2014)***




FONTE: Istat

***Distribuzione età popolazione: Indice di vecchiaia***
Dalla distribuzione d'età della popolazione dei comuni analizzati al 2015, si nota che in tutti i 12 comuni, escluso il comune di Novi Velia, **la popolazione anziana (+65 anni) è più numerosa della popolazione giovane ( tra 0 e 14 anni).**
I comuni dove la popolazione anziana è prevalente sono i comuni di Campora, Orra, Gioi con rispettivamente una percentuale di 39%, 35%,32%.

Dunque, **il vero dato negativo che emerge è quello relativo al numero di nascite** all'anno per questi paesi del Cilento interno, senza un continuo rinnovo della popolazione giovane seguirà un lento e inevitabile declino.

Il tasso di nascite è infatti molto basso, al contrario, si rileva una presenza di ultracentenari e quindi una longevità sopra la media.
Da uno studio del CNR nel Cilento vivono un numero di centenari superiore alla media. Nei dodici comuni indagati sono presenti un totale di 18 ultracentenari. Nel Cilento e Vallo di Diano sono presenti in totale 83 ultracentenari al 2015.

**Rispetto a questo scenario, è fondamentale che nei prossimi anni le Amministrazioni cilentane adottino politiche capaci di attrarre giovani famiglie in grado di rinnovare la composizione della popolazione residente, oltre che connotarsi come paesi dove si vive cent'anni.**

POPOLAZIONE ANZIANA > 65 anni

***39%*** ***Orria***

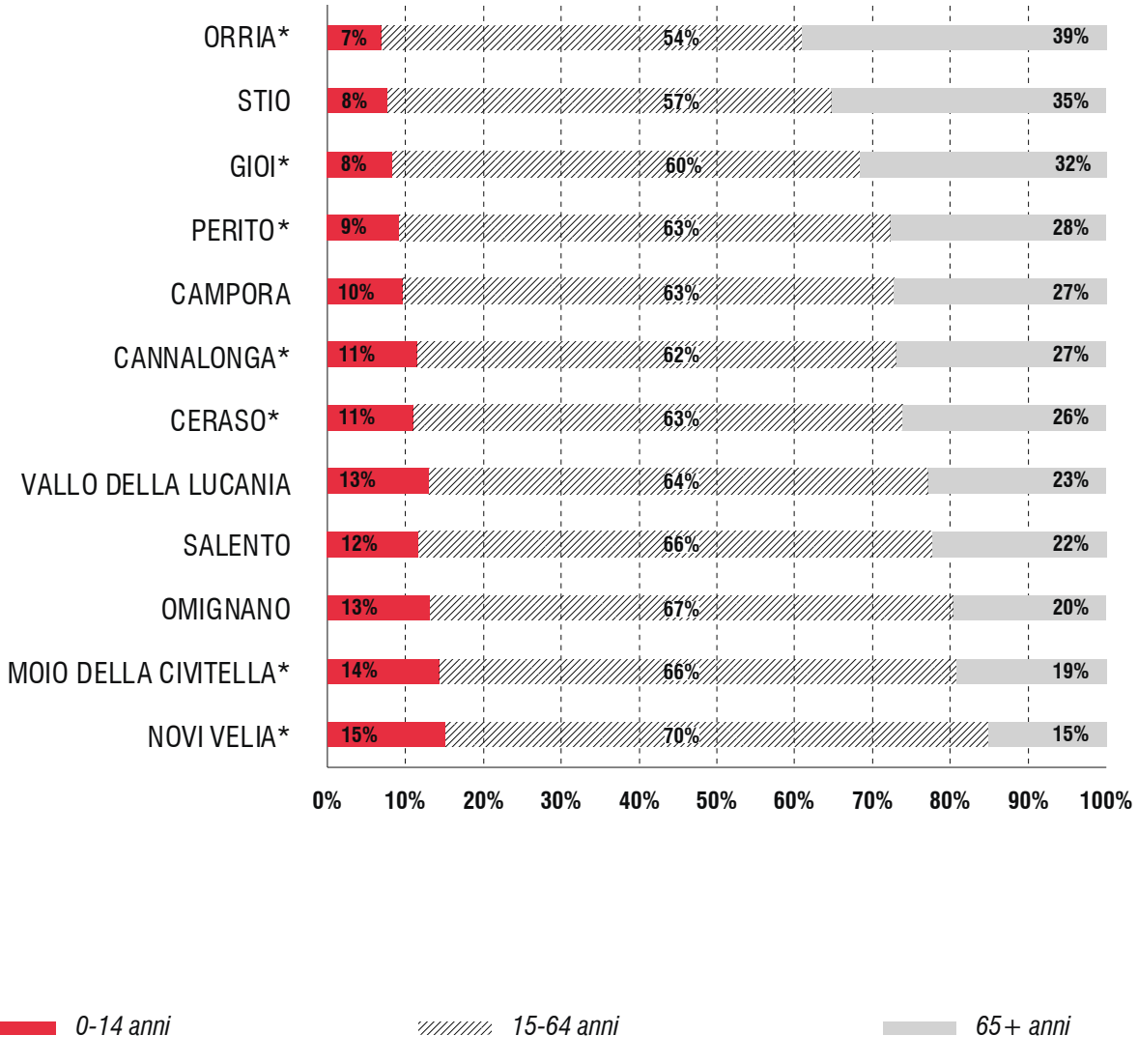
***35%*** ***Stio***

***32%*** ***Gioi***

> 100 anni al 2015

***18***
***ultracentenari***
***nei 12 comuni analizzati***

***Indice di vecchiaia al 2015***




FONTE: Istat

## 3.1.2 Crisi demografica, Gioi dagli anni ‘50 ad oggi

Dall’analisi della serie storica dei dati (fonte ISTAT, popolazione residente ai censimenti) emerge come la popolazione del Comune di Gioi abbia subito una lieve, ma costante, crescita dal 1860 al 1950, passando rispettivamente da 2.000 a 2.300 abitanti.
**Dal 1950 in poi si evidenzia una decrescita costante fino ai 1.321 abitanti censiti nel 2014.**
Nel dopoguerra le forti migrazioni dai territori agricoli verso quelli più industrializzati hanno portato ad una drastica diminuzione del numero di abitanti nei comuni a vocazione agreste, come per Gioi, dove la popolazione è diminuita di un terzo in circa un trentennio.

***2.300***
***abitanti nel 1950***

## 3.1.3 Dinamiche della popolazione residente a Gioi

***Popolazione residente a Gioi (2005-2014)***
Avvicinandoci ad oggi, nell’ultimo decennio il numero di residenti a Gioi è calato del 9%, passando da 1.452 abitanti nel 2005 a 1.321 nel 2014. Le diminuzioni di popolazione più consistenti si è avuta nel 2011 e nel 2012, con rispettivamente -32 e -17 abitanti cancellati.

***1.452***
***abitanti nel 2005*** → ***1.321***
***abitanti nel 2014***

***-9%***
***della popolazione tra il 2005-2014***

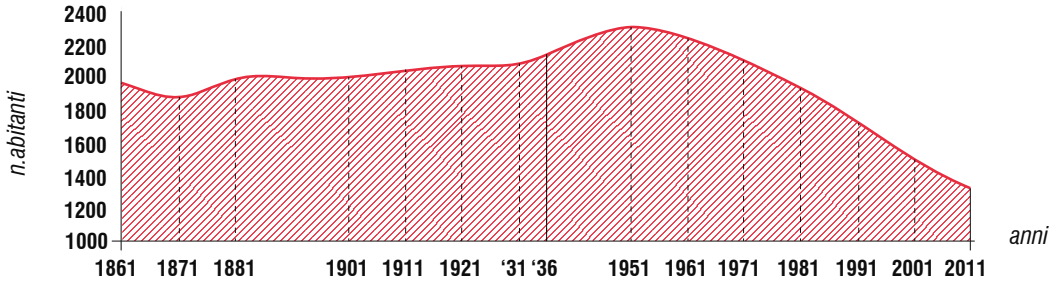
***Popolazione straniera residente a Gioi (2005-2014)***
Al contrario i residenti di origine straniera sono più che triplicati dal 2005 al 2014, passando da 13 abitanti a 48 abitanti. Questi rappresentavano lo 0,9% della popolazione totale nel 2005 mentre sono diventati il 3,6% della popolazione totale di Gioi nel 2014.
Gli anni di maggior incremento di cittadini stranieri sono stati dai 2010 al 2014 con 26 nuovi residenti.

***48***
***abitanti stranieri nel 2014***

***3,6%***
***della popolazione è straniera nel 2014***

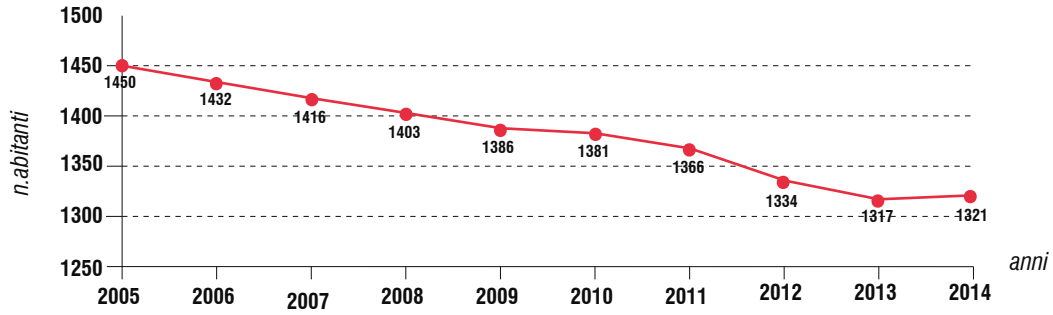
***+26***
***cittadini stranieri tra il 2010 e il 2014***

### *Serie storica. Popolazione residente a Gioi*

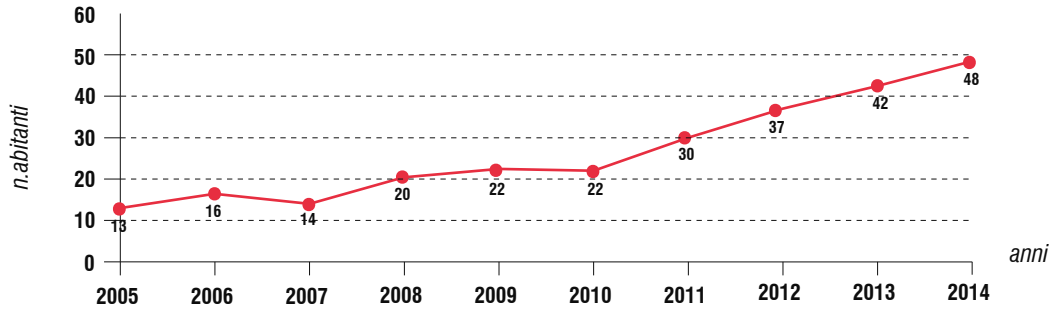



FONTE: ISTAT - Popolazione residente ai censimenti

### *Popolazione residente a Gioi (2005 - 2014)*




### *Popolazione straniera residente a Gioi (2005 - 2014)*




FONTE: Estrazione anagrafe comunale - Comune di Gioi

## 3.1.4 Andamento demografico a Gioi

***Popolazione: flusso naturale (2005-2014)***
**Il saldo naturale è sempre negativo** dal 2005 al 2014 per un totale di -143 abitanti, dovuti a 209 decessi e 66 nascite.
**Il tasso di nascita annuale non supera lo 0,8%** della popolazione residente. In particolare gli anni con meno nascite sono stati dal 2010 al 2012 con un totale di 4 nascite in 3 anni.

***Popolazione: flusso migratorio (2005-2014)***
Il saldo migratorio nel periodo dal 2005 al 2014 è complessivamente in lieve crescita positiva, con un saldo positivo di 12 abitanti. Gli anni di maggior incremento di iscritti sono stati il 2012 ed il 2013, con rispettivamente 28 e 29 nuovi residenti. I flussi di emigrazione sono diretti per l'82% verso l' Italia e per 18% all'estero per un totale di 187 abitanti. I flussi di immigrazione provengono per il 55% dall'Italia e per il restante 45% dall'estero, per un totale di 199 nuovi residenti.

L'analisi dei dati mostra il saldo naturale decisamente in decresciata. Le ragioni sono da imputare alla poca attrattività per i giovani e per le neo-coppie che scelgono di andare a vivere nelle grandi città per motivi legati alla formazione e alle maggiori possibilità lavorative. Vi è però, a volte, un ritorno a Gioi, che a distanza di anni e con un bagaglio culturale e lavorativo ampio, porta nuove persone a investire e credere in questi territori. Infine, emerge una buona capacità di questi territori di attrarre popolazioni straniere, dovuta anche dall'aumento della domanda di badanti da parte della popolazione più anziana.

ANDAMENTO DEMOGRAFICO (2005-2014)

**1.452** *abitanti nel 2005* → **1.321** *abitanti nel 2014*

**-131** *abitanti*

SALDO NATURALE (2005-2014)

**209** *decessi*
**66** *nascite*

**-143** *abitanti*

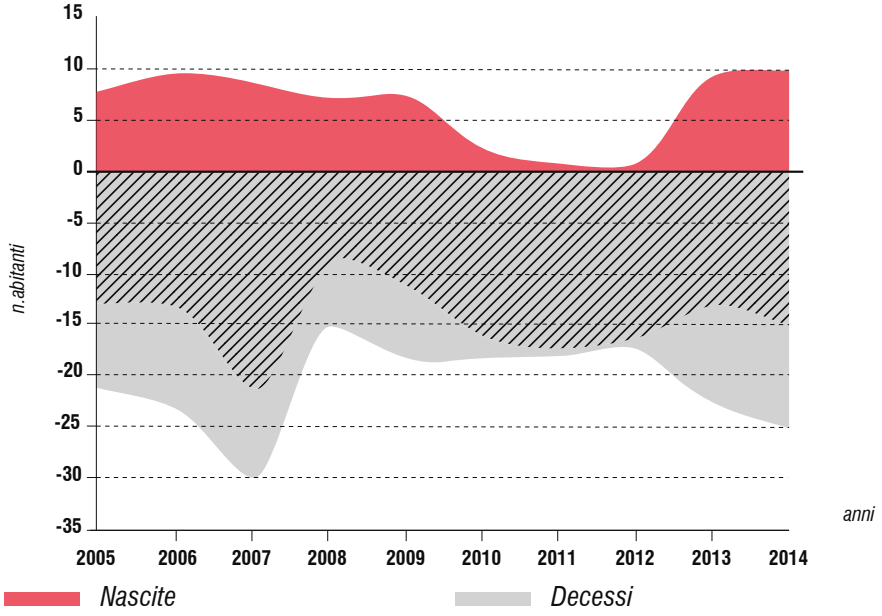
SALDO MIGRATORIO (2005-2014)

**187** *cancellati*

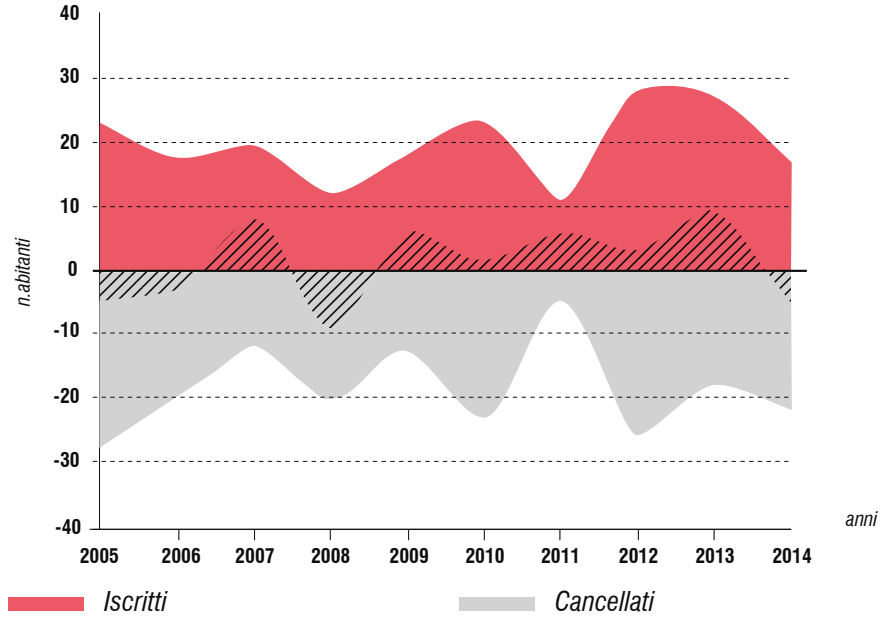
**199** *iscritti*

**55%** *italiani*
**45%** *stranieri*

### *Flusso naturale (2005-2014)*




### *Flusso migratorio (2005-2014)*




FONTE: Estrazione anagrafe comunale - Comune di Gioi

## 3.2 Lavorare a Gioi e nel Cilento

**Debolezza delle attività produttive**, commerciali e di servizio al credito, perdita di produttività delle attività artigianali e agricole, localizzazione inadeguata delle attività produttive e carenza infrastrutturale, bassa specializzazione e polverizzazione delle imprese sono i principali profili che definiscono la maggior parte del territorio del Parco. L'inefficacia di recenti politiche e incentivi per lo sviluppo locale, entro storiche condizioni di frammentazione socioeconomica e di spopolamento e invecchiamento della popolazione, rendono ancora più dura la stagnazione e la generale crisi economico-finanziaria attuale.

Entro questo quadro generale, tuttavia riescono a vivere **micro-eccellenze nel settore artigianale e della piccola industria alimentare**, in alcuni casi costruendo relazioni di scala nazionale e internazionale, e diventa necessario ripensare alla pianificazione delle aree del lavoro del Parco e delle sue aree contigue in un ottica sovracomunale e di collaborazione tra Comuni contermini.
In particolare, il reperimento di nuovi spazi e strutture produttive, simbolo di una interpretazione "sviluppista" di una tanto vecchia, quanto inadeguata urbanistica per il territorio del Parco, dovrebbe lasciare il posto ad un modello di sviluppo più equo e sostenibile di territorio.
Infatti, ancor prima di iniziare a reperire nuovi ingenti spazi per nuove attività produttive, magari a danno delle vere risorse del Parco quali ambiti naturalistici e aree agricole, è necessario considerare lo stato di degrado energetico e la carenza infrastrutturale delle aree artigianali esistenti.

**Il riutilizzo delle aree artigianali non pienamente occupate** consente di anteporre strategie di riuso di spazi abbandonati o sottoutilizzati a previsioni urbanistiche comportanti consumo di nuovo suolo soprattutto se a discapito di aree agricole, di difficile accessibilità e magari a rischio idrogeologico.
La realizzazione degli interventi all'interno di PIP già esistenti o l'attuazione di Piani ereditati dai vecchi strumenti urbanistici, e individuazione di nuove e contenute aree PIP (all'interno dei nuovi piani urbanistici comunali) dovranno essere supportati da **nuovi criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica al fine di renderli compatibili con il territorio del Parco fino a diventarne un elemento di specificità**.

Appare prioritario contrastare con idonee politiche di sostegno, la debolezza della rete di imprese insediate nel territorio del Parco, anche artigiane, operanti nel Parco nei settori legati alla tutela ed alla valorizzazione dell'ambiente quali attività d'impresa collegate alla manutenzione dei boschi, di sentieri e strade, al miglioramento dell'assetto idrogeologico, sfruttamento di biomasse derivanti da opere di taglio dei cedui, generali attività comprese nella filiera produttiva a supporto di impianti di teleriscaldamento.

# Le aree del lavoro del Cilento

scala originale 1:500.000

In alto. Estratto dal Piano del PNCVDA.
Carta della mosaicatura degli strumenti urbanistici comunali.

- *Zona A*
- *Zona B*
- *Zona C*
- *Zona D*
- *Zona F*
- *Zona Turistica*
- *Cimitero*
- *Cava*
- *Depuratore*
- *Discarica*

***Cilentano***

Nei 12 comuni studiati si sono analizzati i dati della Camera di Commercio della Provincia di Salerno relativi al numero di imprese tra il 2009 e il 2015. Il confronto nel tempo restituisce un immagine di un territorio in cui si rileva un trend, con l'eccezione di Campora e Perito, con andamento economico stabile o di leggera crescita nel numero di imprese attive. Gioi nel complesso ha avuto una crescita dell'8% di numero imprese attive per il periodo considerato, passando da 129 imprese a 139 imprese.

COMUNI PROSSIMI A GIOI.
VARIAZIONE NUMERO DI IMPRESE TRA 2009-2015

***+8%*** ***Gioi***

***+9%*** ***Novi Velia***

***-15%*** ***Perito***

***-17%*** ***Campora***

***Analisi settoriale dell' economia locale di Gioi (20015)***

Dall'analisi settoriale dell'economia locale del comune di Gioi al 2015 si contano 139 attività economiche attive e 122 addetti occupati in tali attività.
**Avendo una popolazione che conta 779 abitanti tra i 15 ed i 64 anni, significa che il 15,7% della popolazione attiva lavora nel settore economico locale produttivo.**
Da un'analisi al dettaglio si evidenzia che l'agricoltura è il settore più presente sul territorio come numero di imprese attive, pari a 51. Nonostante ciò gli addetti sono solo 13, con il risultato di ottenere il più **basso valore di indice occupazionale, pari a 0,3.**
Il settore con il maggior numero di addetti è invece il settore dei lavori di costruzione specializzati e del commercio al dettaglio con un numero di addetti rispettivamente di 20 e 24 persone, occupati in 33 imprese.

GIOI. ECONOMIA LOCALE (2015)

***129*** ***imprese nel 2009*** → ***139*** ***imprese nel 2015***

***+10 imprese*** ***in sei anni (2009-2015)***

***imprese nei lavori di costruzione***

***33*** ***imprese (24%)***

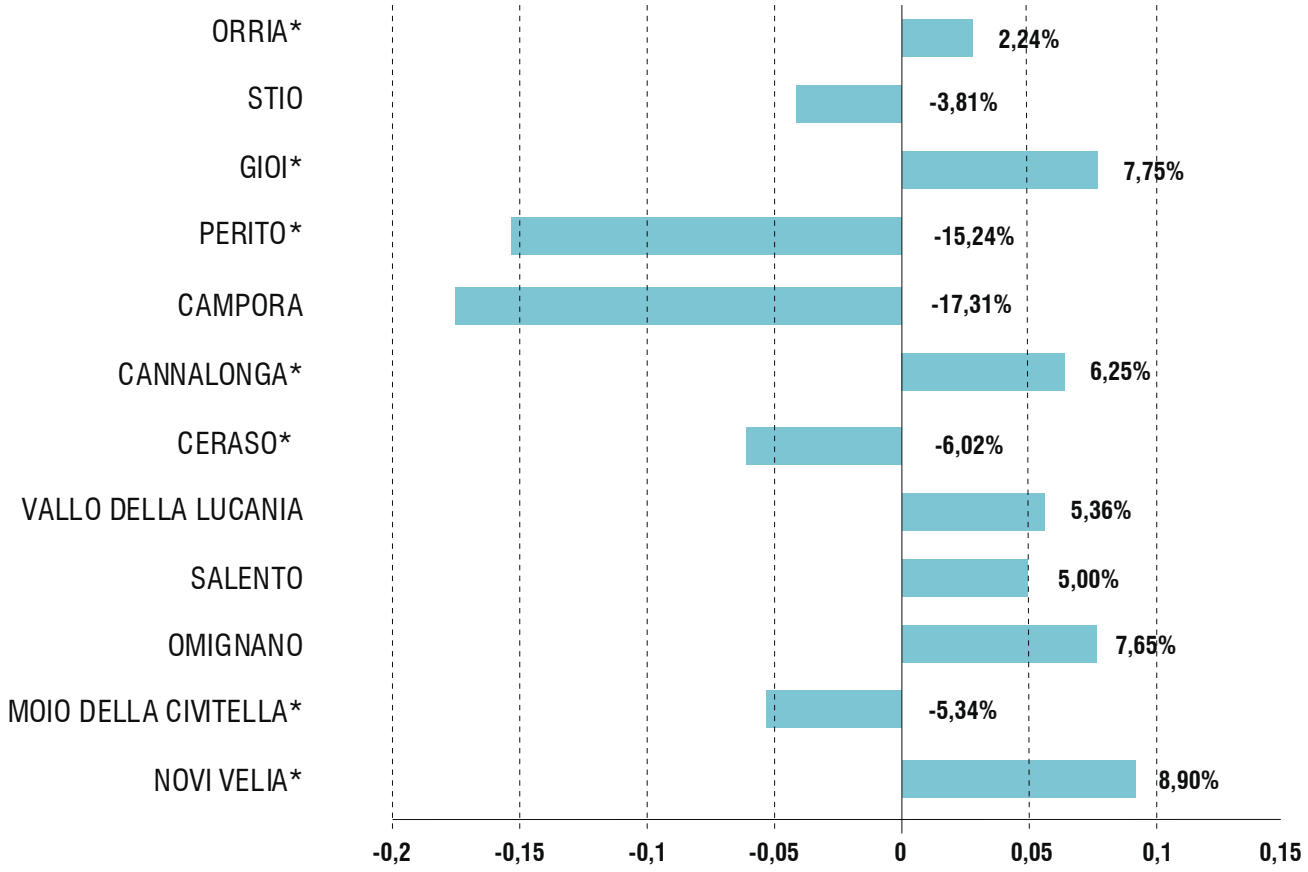
***44*** ***addetti (36%)***

***imprese agricole***

***51*** ***imprese (37%)***

***3*** ***addetti (11%)***

***Variazione del numero di imprese attive nei comuni delll'entroterra cilentano (2009-2015)***




*Variazione del numero di imprese attive nei comuni dell'entroterra cilentano (2009-2015)*

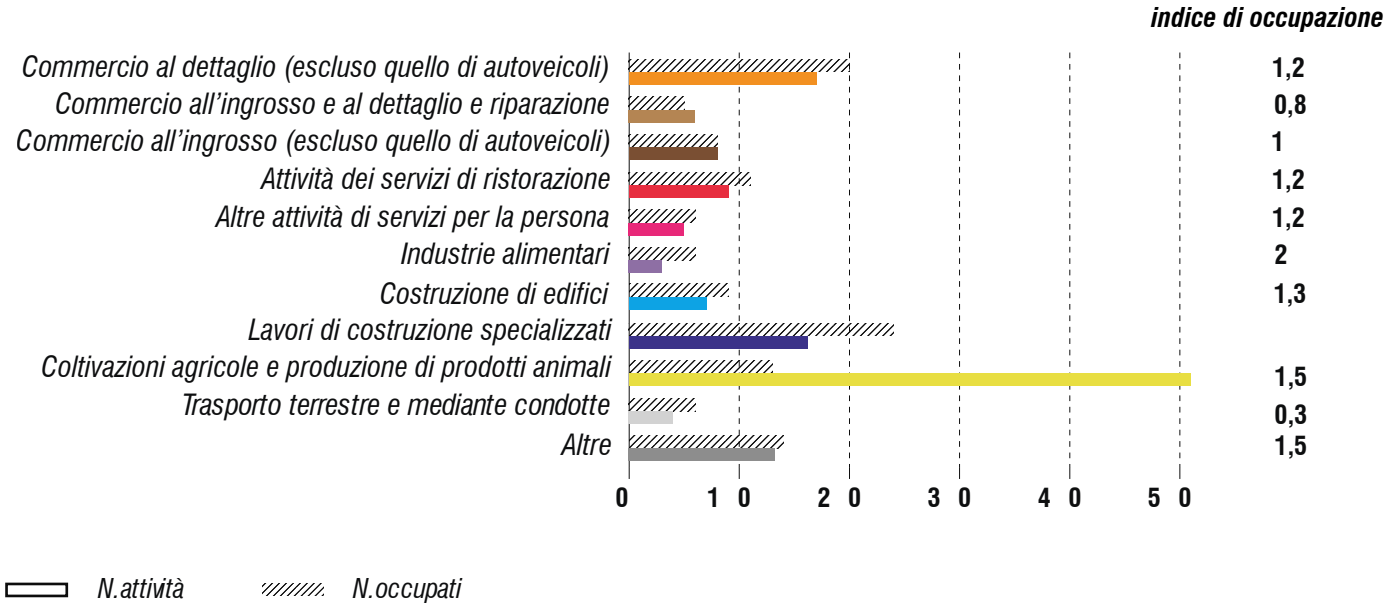
FONTE: Camera di Commercio della Provincia di Salerno

**Dettaglio economia dei comuni delll'entroterra cilentano (2009-2015)**

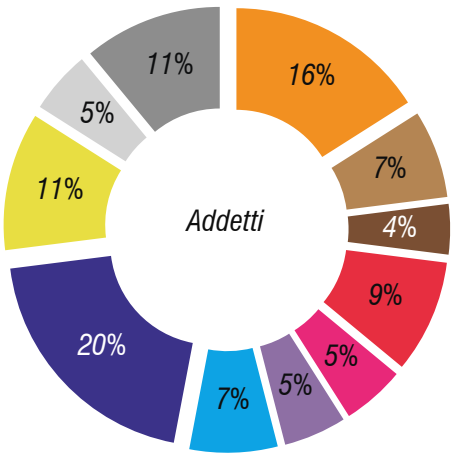
| Comune | Attive 2009 | Attive 2014 | Attive 2015 | Trend economia del territorio (2009-2015) | n.abitanti 2015 | Indice densità di impresa |
|---|---|---|---|---|---|---|
| NOVI VELIA | 146 | 161 | 159 | 8,90% | 2309 | 6,89% |
| GIOI | 129 | 140 | 139 | 7,75% | 1298 | 10,71% |
| OMIGNANO | 183 | 194 | 197 | 7,65% | 1633 | 12,06% |
| CANNALONGA | 64 | 68 | 68 | 6,25% | 1065 | 6,38% |
| VALLO DELLA LUCANIA | 1138 | 1147 | 1199 | 5,36% | 8625 | 13,90% |
| SALENTO | 180 | 172 | 189 | 5,00% | 2002 | 9,44% |
| ORRIA | 134 | 136 | 137 | 2,24% | 1103 | 12,42% |
| STIO | 105 | 103 | 101 | -3,81% | 889 | 11,36% |
| MOIO DELLA CIVITELLA | 131 | 126 | 124 | -5,34% | 1855 | 6,68% |
| CERASO | 216 | 209 | 203 | -6,02% | 2437 | 8,33% |
| PERITO | 105 | 91 | 89 | -15,24% | 958 | 9,29% |
| CAMPORA | 52 | 46 | 43 | -17,31% | 443 | 9,71% |

FONTE: Camera di Commercio della Provincia di Salerno

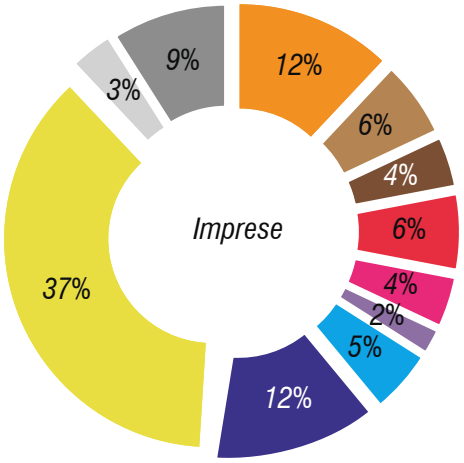
## *Analisi settoriale dell' economia locale di Gioi (20015)*




### *Percentuale di imprese per categoria di attivita'*




### *Percentuale di addetti per categoria di attivita'*




FONTE: Camera di Commercio della Provincia di Salerno

- *Commercio al dettagltio (escluso quello di autoveicoli)*
- *Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione*
- *Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli)*
- *Attività dei servizi di ristorazione*
- *Altre attività di servizi per la persona*
- *Industrie alimentari*
- *Costruzione di edifici*
- *Lavori di costruzione specializzati*
- *Coltivazioni agricole e produzione di prodotti animali*
- *Trasporto terreste e mediante condotte*
- *Altre*

## 3.3 Il turismo del Cilento. La costa cilentana e le relazioni con l'entroterra

Le aree turistiche della costa cilentana, caratterizzate da nuclei di recente formazione, sono nate slegate dal proprio entroterra, e per queste, sarebbe necessario ripensare, alla scala sovracomunale del Parco, ad uno sviluppo che renda compatibile la qualificazione delle attività turistiche con la conservazione delle qualità ambientali e storico-culturali e che superi la stagionalità delle stesse attività turistiche.

**Al territorio del Parco, in particolare, non è sufficiente possedere molte risorse. Occorre metterle in rete.**

E' necessario quindi perseguire una strategia di integrazione che riguarda diverse dimensioni.
In primo luogo, quella fisica: si tratta di identificare sistemi di connessione che offrano la possibilità di valorizzare le singole risorse entro un "progetto territoriale ampio": ad esempio, percorsi turistici tematici, che tocchino più luoghi e aprano a forme di fruizione differenziate.

In secondo luogo, la dimensione gestionale: l'area è caratterizzata da un'ampia diffusione di beni ambientali e culturali. La loro stretta integrazione contribuisce a determinare l'immagine complessiva e il valore del territorio del Parco, all'interno del quale non è possibile considerare separatamente storia, cultura, ambiente. Per questa ragione la gestione, la valorizzazione e la fruizione di questo patrimonio, non potrà prendere in considerazione singoli ambiti di intervento ma, al contrario, l'intera gamma delle risorse esistenti.
In questo modo si andrà a creare un'offerta congiunta di beni che avrà l'effetto di attirare diversi segmenti di domanda, a seconda degli interessi, delle propensioni e delle motivazioni, e consentirà quindi di massimizzare la domanda potenziale e gli impatti sulla valorizzazione economica dell'area.

In terzo luogo, la dimensione strategica: la logica deve essere quella di considerare un sistema integrato, composto da attori innovativi, risorse territoriali, azioni di sviluppo e risultati attesi. Questa deve essere la logica di impianto della strategia di sviluppo, secondo una sequenza a ritroso: occorre definire i risultati attesi, per poi costruire azioni in grado di raggiungerli, valorizzando quali risorse e identificando solidi partenariati di progetto.

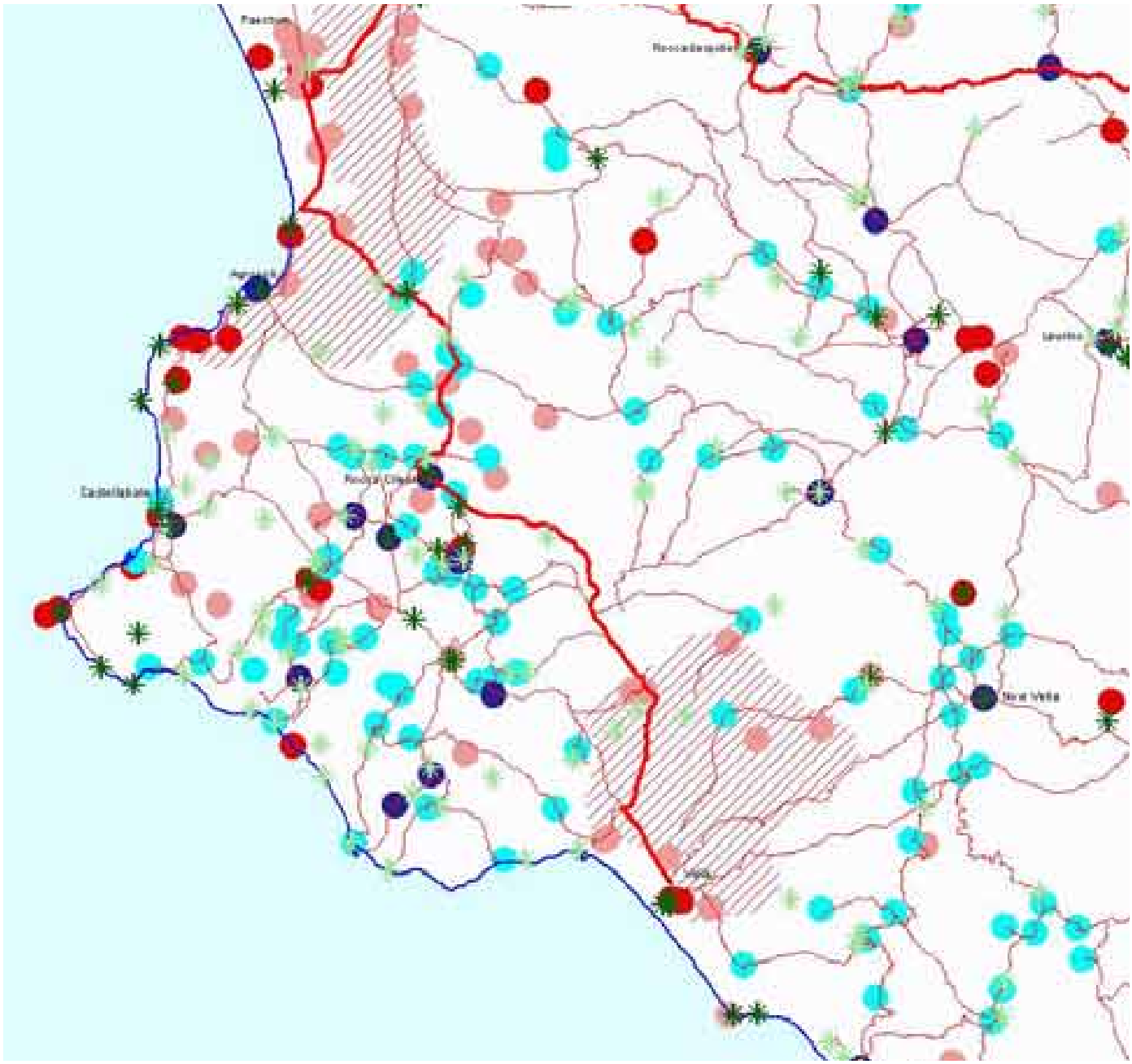
**Attrattività turistica del territorio**
Dai dati della Camera di Commercio di Salerno si sono estrapolati i numeri sulle strutture ricettive nella Provincia di Salerno. Esiste chiaramente un numero maggiore di strutture ricettive per le zone costiere, mentre le aree interne cilentane vedono una presenza decisamente minore di strutture ricettive.

**I comuni più "turistici" sono quelli marini di Camerota e Capaccio, in quest'ultimo è ubicata l'area archeologica di Paestum,** la città romana sorta sulla colonia greca di Poseidonia. La zona archeologica di Paestum è uno dei principali parchi archeologici del mondo, dotato di un museo, ed è riconosciuto dall'UNESCO come patrimonio dell'umanità.

Questi comuni contano più di 10.000 posti letto distribuiti in rispettivamente 61 e 86 strutture.

Nell'area di Gioi e dei comuni limitrofi esistono strutture ricettive in numero molto minore.
In totale l'area conta circa 380 posti letto e 34 strutture ricettive.

# Centri antichi e ambiti di elavato valore storico e archeologico del Cilento



scala originale 1:500.000

In alto. Estratto dal Piano del PNCVDA.
Carta della qualità storico culturali.

- *Rete dei percorsi storici*
- *Percorsi storici principali*
- *Centri storici*
- *Centri storici ad elevata qualità storico-culturale, ambientale o morfologi*
- *Siti archeologici*
- *Siti di elevato valore storico-archelogico*
- *Emergenze storico-culturali*
- *Emergenze storico-culturali di elevato valore*
- *Ambiti a valore archeologico diffuso*

# 4. Ambiente e paesaggio cilentano

## 4.1 Il patrimonio ambientale

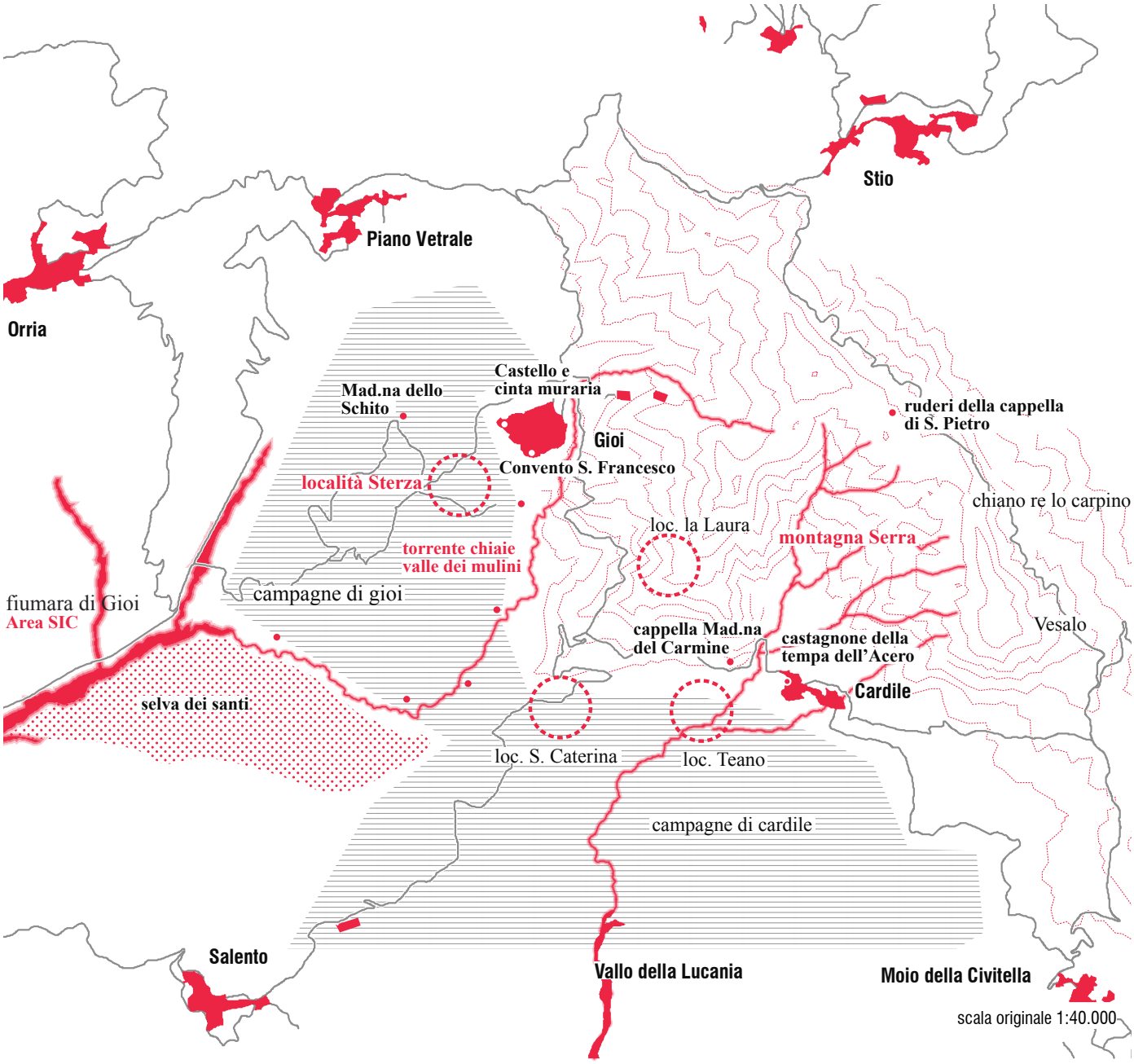
Il territorio di Gioi e Cardile e il suo sviluppo urbano e agricolo è connotato dalla sua natura morfologica.
E' un territorio prevalentemente collinare che però si distingue in **ambienti diversi, vallivi, di crinale, terrazzati, di poggi, di sommità, e montani.** Ogni ambiente è caratterizzato da un uso del territorio diverso. Gli ambienti vallivi più marcati, la fiumara di Gioi, la valle dei Mulini del torrente Chiaia, sono contesti caratterizzati da un alto livello di naturalità e da una scarsa antropizzazione. Mentre la Fiumara è sempre stata un'area non antropizzata e prevalentemente naturale a bosco (selva dei Santi), in passato la valle del torrente Chiaia era caratterizzata dalla presenza di mulini che sfruttavano le acque dei torrenti per la molitura delle olive, il grano e per la calce, oggi del tutto abbandonati e ridotti a ruderi. Le due valli del torrente Fiumicello di Cardile, in località Teano, sono invece più aperte e maggiormente caratterizzate dalla presenza agricola e da piccoli borghi rurali come Fiego e da molti edifici sparsi.
**I pianori agricoli** attorno a Gioi, in particolare la Sterza sono invece caratterizzati dalla fitta presenza di edifici agricoli e da campi coltivati a vigneto, uliveto o orto.
Le porzioni a sud di Gioi e Cardile sono caratterizzate da colline degradanti verso il mare, spesso trattate a terrazzamenti, piantate di ulivi e vigne, e da una fitta presenza di edifici agricoli, in parte abbandonati.
L'esposizione al sole e alle brezze marine è essenziale in relazione all'uso agricolo del territorio e alla sua trasformazione da parte dell'uomo attraverso il sistema dei terrazzamenti e della regimentazione delle acque di fonte ad essi legati.
**Il sistema dei terrazzamenti** è solo parzialmente conservato, la dove la pratica agricola è ancora attiva, mentre nelle porzioni abbandonate i terrazzamenti, in assenza di manutenzione, si degradano velocemente.

La porzione del territorio comunale a nord est ovest di Gioi e Cardile è invece caratterizzata dai primi massicci montuosi, la montagna Serra, dai boschi di castagno e dai pascoli. E' un territorio quasi del tutto inedificato, e non abitato, utilizzato ai fini della pastorizia e delle produzioni del bosco, legname e castagne.
I due borghi principali intrattengono un preciso rapporto con gli elementi geomorfologici, che ne connotano i loro principi insediativi. Gioi nasce sulla sommità di una collina rocciosa, con evidente scopi difensivi, in una posizione isolata e dominate sulle vallate della Fiumara e delle Chiae, mentre Cardile si sviluppa lungo la strada su un crinale della collina.

Montagna Serra, verso Gioi.

Montagna Serra, pianoro agricolo.

# Invarianti territoriali



Piana agricola "*sterza*" di Gioi.

Campagne ai margini sud di Cardile.

## 4.2 Formazione del territorio e dei due insediamenti storici di Gioi e Cardile

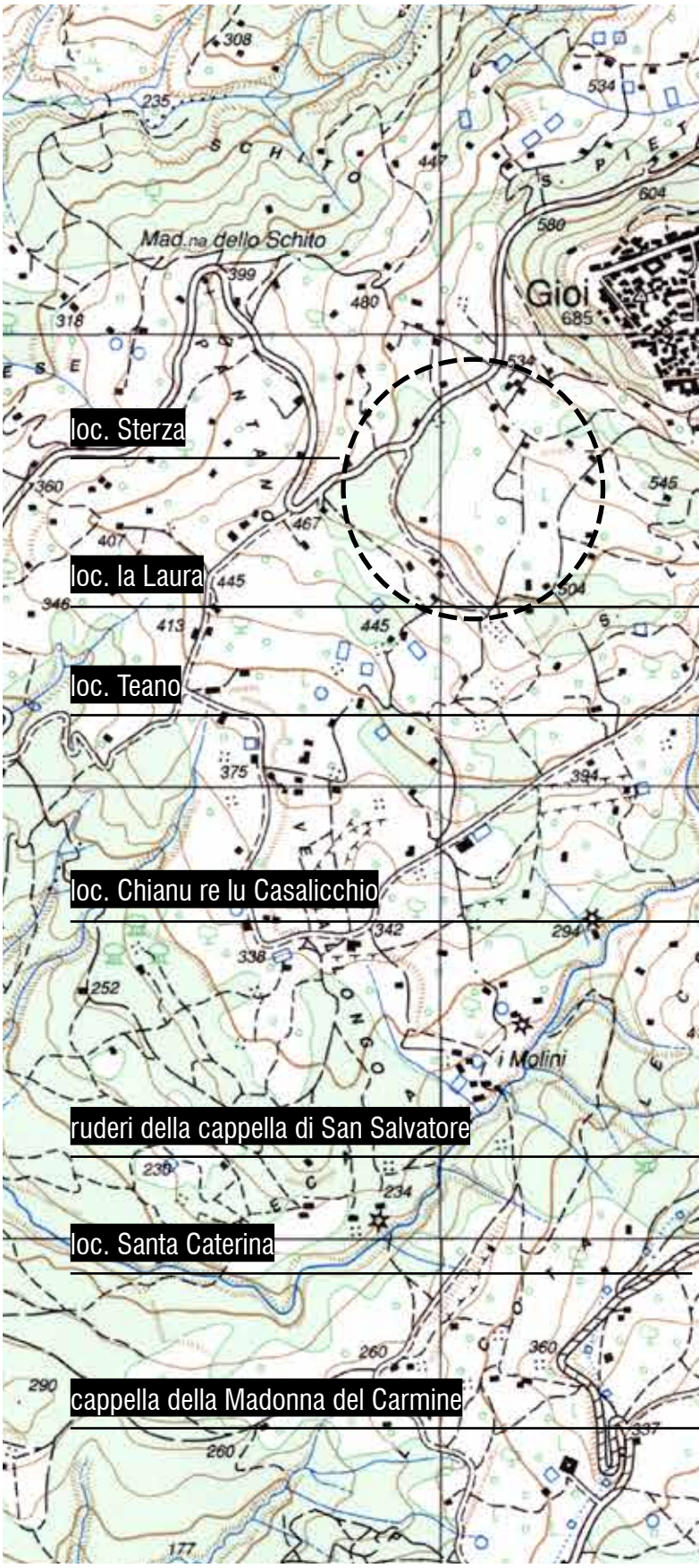
I due centri storici di Gioi e Cardile, di tipologia differente, conservano degli evidenti caratteri in comune, spesso mascherati dalla diversa morfologia sulla quale tali elementi hanno preso forma. Si tratta di strutture di carattere difensivo che nel caso di Gioi vengono inquadrate in una fase intermedia del suo sviluppo insediativo, nel caso di Cardile, invece, si inquadrerebbero nella fase fondativa del borgo.

La tradizione storiografica locale vede nell'imponenza della collina di Gioi, oltre che nel suo interessante toponimo, un luogo consacrato a Giove, ipotizzando la presenza dei resti di un tempio pagano al di sotto della chiesa di S. Eustachio. Il toponimo Cardile deriverebbe invece da cardines, cioè il cardo che univa Gioi alla fortificazione della Civitella.

**Le piane agricole di interesse archeologico**
I due borghi devono la loro origine all'abbandono dell'insediamento sparso, presente ancora oggi sotto forma di resti archeologici di superficie, nelle loro immediate vicinanze: le località Teano, S. Caterina, Chiano re lu casalicchio, Sterza, Laura, S. Salvatore, insediamenti di origine antica o altomedievale, vennero abbandonati per dar vita ai due nuclei accentrati.

**Il castello di Gioi e il suo borgo medievale**
Nel caso di Gioi, l'insediamento accentrato medievale, è stato preceduto, oltre che da una possibile fase divinatoria, da un'occupazione strategica durante la guerra greco-gotica, quando la zona nord-ovest del pianoro collinare (oggi definita tra il Castello di Gioi e la Chiesa di S. Nicola) fu isolata da un fossato che terminava a ridosso degli strapiombi naturali nord e sud-ovest e la cui traccia ha influenzato la disposizione degli edifici successivi. Posizione di controllo, mantenuta durante i secoli altomedievali con il formarsi dell'ampio e mutevole confine fra i domini longobardi e quelli bizantini, fino al riconoscimento al "castello ioe" di uno status giuridico sul proprio territorio.

L'importanza strategica di Gioi, citato nel 1034 come castello Ioe, porta ad ipotizzare che un primo impianto fortificato sulla collina fosse stato costruito agli inizi



## Emergenze storico-archeologiche e toponomastiche del territorio

dell'XI secolo. **Il luogo prescelto, oltre che agevolare la difesa della popolazione del territorio circostante, costituiva una posizione strategica a controllo della via fluviale dell'Alento e del mare di Velia.** L'abitato è circondato da una cinta di mura con ampi tratti ancora ben conservati. Una struttura molto complessa con andamento poligonale intervallata da torri circolari, troncoconiche e quadrate chiaramente frutto di interventi effettuati a più riprese fra XIII e XV secolo. Sulla sommità del colle sorge il castello normanno, di cui sono attualmente visibili i ruderi.

Sul finire del XV e la fine del secolo successivo il borgo di Gioi assume i caratteri di quella che all'epoca veniva considerata **"una piccola o media città".** In questo periodo la politica spagnola militare-difensiva, annonaria e dei trasporti interni, modifica le funzioni urbane e la stessa forma urbis della "città". **Ciò che non riesce a compiere la politica spagnola sugli spazi pubblici è attuato con una vera e propria rivoluzione urbanistica, sugli spazi privati e religiosi, attraverso un grande processo di "aristocratizzazione degli spazi".** La conseguenza è evidente nel nascere di diverse nuove dimore aristocratiche che contendono gli stessi spazi dell'edilizia ecclesiastica di conventi e monasteri. È difficile individuare il "soggetto città" nella pubblicistica del tempo o nei pochi autori che descrivono Gioi, nonostante l'importanza militare, produttiva, commerciale (nelle sue due fiere, di Santa Maria della Croce e di San Giacomo dei Pignatari, viene commercializzata la seta cilentana) e politico burocratica (è uno degli stati feudali più estesi del Principato Citra, con sedili del patriziato) assunta fra il XV ed il XVI secolo. **Tuttavia, i segni del potere a Gioi sono rappresentati dal Castello, dai palazzi nobiliari e dai monasteri:** il 13 ottobre 1466 viene emanata la bolla di fondazione da parte di Papa Paolo II e diretta al vescovo di Capaccio che diede inizio ai lavori di costruzione del Convento di San Francesco.

**Elementi storico-topografici e permanenze storiche del centro storico di Gioi**

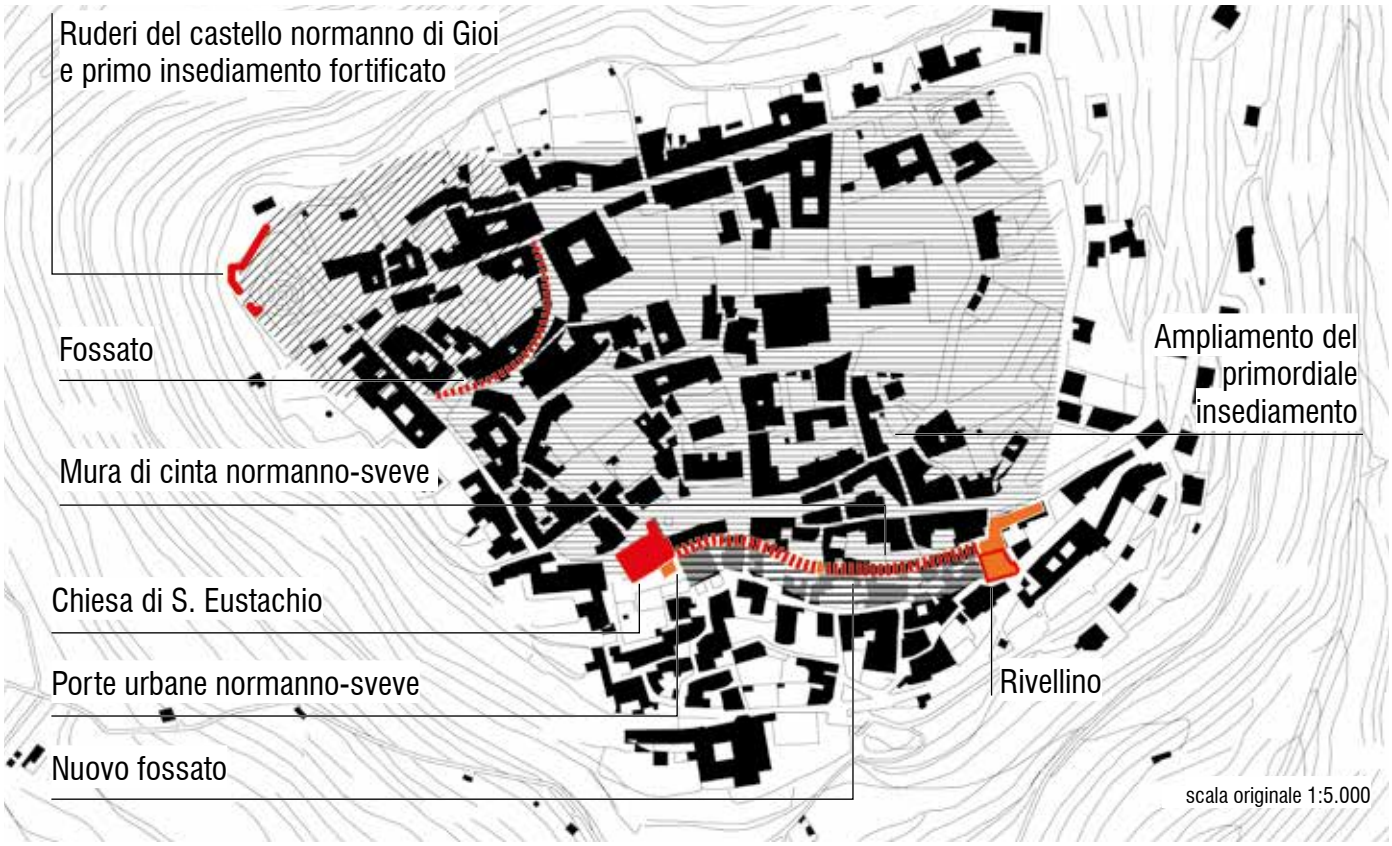
L'insediamento fortificato di Gioi rappresenta di per sé un'emergenza morfologica; isolata, è posta a guardia dell'intero territorio sul quale in passato esercitava la piena giurisdizione (Perito, Orria, Piano e Vetrale). La collina su cui nasce il borgo è costituita da un blocco di arenaria marnosa e la sommità del rilievo presenta una forma pressoché triangolare la cui punta nord–ovest è occupata da ciò che attualmente rimane del castello di Gioi, il mastio. Il lato nord del rilievo domina la parte alta del Vallone di Gioi; quello ovest molto scosceso, domina in direzione della Valle dell'Alento, ad est il ripido versante che degrada verso il Vallone Chiaia e risale alla montagna Serra, mentre il versante esposto a sud, unica parte di facile accesso alla sommità, si conclude nel vallone Chiaia.

**Definizione del centro storico**

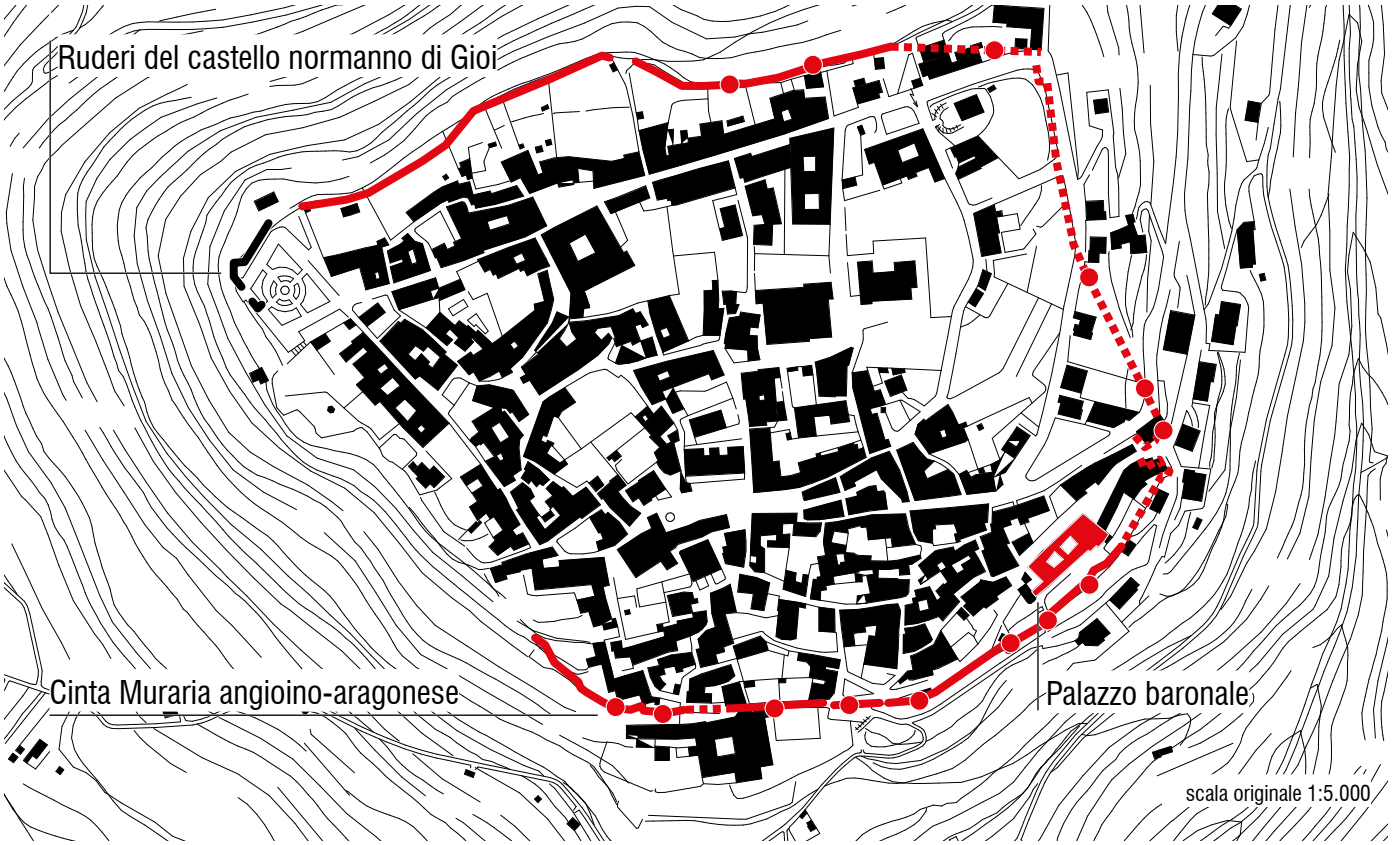
L'area definita dalla cinta muraria duecentesca conserva una stratificazione storica evidente ancora oggi nel tessuto dell'edificato oltre a preservare un deposito archeologico interamente da scoprire e riguardo al quale si possono formulare diverse ipotesi. Tralasciando possibili fasi di periodo classico e riferibili alla tarda antichità, dalle fonti scritte si può presumere una strutturazione dell'insediamento accentrato a partire dai primi secoli altomedievali. La fonte del 1034, costituisce un importante termine ante quem che permette di ipotizzare una prima occupazione del pianoro nelle forme di un insediamento accentrato e con primordiali forme difensive inquadrabile fra le curtes longobarde: insediamenti rivolti principalmente allo sfruttamento razionale ed organizzato del territorio rurale. Tale tipologia di insediamento riguarderebbe oltre all'area sommitale di Gioi, il pianoro immediatamente sottostante della Sterza dove l'insediamento rurale, si strutturò intorno alla chiesa di San Cono, a navata unica e tre absidi, probabilmente frutto della mente di un "architetto" proveniente dal Regno Italico.

La curtes si evolve in castello agli inizi dell'XI secolo, quando i longobardi di Salerno decisero di fortificare l'area meridionale del Principato. Castello caduto in mani normanne intorno al terzo quarto dello stesso secolo e comunque prima della presa di Salerno da parte di Roberto Guiscardo nel 1076. La cavalleria guidata da quest'ultimo, proveniente dalla Calabria, depredò e devastò l'insediamento rurale, oramai ben strutturato, nella località Sterza. Il pianoro sommitale della collina di Gioi assiste allo scontro fra le due armate: il presidio longobardo, isolato nell'angolo nord-ovest, viene assediato attraverso la costruzione di un terrapieno artificiale nell'angolo opposto del

## Centro storico di Gioi. Il periodo normanno-svevo




## Centro storico di Gioi. Il periodo angioino-aragonese



pianoro, la cosiddetta motta, dove ancora oggi si conserva sormontata dalla chiesa della Madonna di Costantinopoli.

Durante le dominazioni normanna e sveva l'insediamento di Gioi inizia a prendere le forme che condizioneranno la sua stessa evoluzione nei periodi successivi. All'edificazione del nuovo castello isolato nell'angolo nord ovest della collina fa seguito l'erezione di un **primo circuito murario lungo il lato meridionale della collina, che si snodava dalla chiesa di S. Eustachio alla via s. Zaccaria,** lungo il cui tragitto si conservano le tre principali porte urbane, in parte rimaneggiate e inglobate nell'edificato successivo; i due estremi del circuito si andavano poi ad addossare alla naturale difesa rocciosa. **L'andamento del circuito è evidente anche dalla disposizione dei fabbricati attuali (via S. Zaccaria) influenzati dai preesistenti materiali in sito.**

Nel corso del XIII secolo, si verifica un ampliamento dell'insediamento verso sud, fuori dalla cinta muraria normanno-sveva, nell'area compresa fra l'attuale piazza A. Maio, la chiesa di S. Eustachio a nord-ovest, il Convento S. Francesco a sud e il palazzo Baronale a est; in seguito all'incremento demografico si inizia a strutturare l'abitato che ancora conserva i caratteri tipici di quel periodo. Compatto, chiuso, impervio, le case saldamente raggruppate fra loro adagiate lungo il versante collinare in un tessuto dall'andamento planimetrico complesso e ramificato; le insulae si sviluppano in modo irregolare sfruttando al massimo lo spazio disponibile seguendo l'andamento del terreno e dei dislivelli.
Il borgo extra-moenia fu racchiuso dalla nuova cinta muraria eretta nel corso del XIII secolo, al fine di rafforzare uno dei presidi militari che gli angioini contrapposero alle armate aragonesi. A partire da questo periodo e nel corso del XIV-XV secolo, si edificano, oltre alla diffusa architettura popolare organizzata a schiera lungo gli assi viari, i nuclei originari dei palazzi Pomposelli, Baronale, Passaro.

Dal XVI secolo il borgo assumerà una maggiore connotazione produttiva e commerciale a discapito della sua importanza strategico-difensiva. **Risulta evidente l'investimento privato da parte della nuova borghesia, in spazi precedentemente di uso pubblico.** Dalle fonti si desume che fra XVI e XVII secolo vengono edificate le case palazziate dei Cardone*, dei Cipriani*, degli Altomare, dei Salati. Durante il XVII secolo nascono i palazzi Iorio*, Scarpa, Del Baglivo*, dei baroni di Casigliano*, dei Giacumbi e dei De Marco; fra fine XVII ed inizi XVIII, nei documenti è menzione dei palazzi riferibili alle famiglie Bianco, Sangiovanni, Guglielmotti*, Grompone, D' Ippolitis*.

(* palazzo non più esistente o di cui non se ne conserva memoria)

Vengono erette, ancora, i palazzi Scarpa, Ferra, Errico che con molta probabilità si andrà a sovrapporre alla preesistente chiesa di San Rocco. Le nuove dimore occupano nuovi spazi rispetto ai precedenti luoghi edificati, portando alla formazione di una **nuova *forma urbis* del centro urbano**. Gli spazi urbani si adattano alle esigenze delle classi dominanti; nascono nuovi quartieri intorno alle stesse case palazziate.
Si conclude così nel corso del XIX secolo, un lungo percorso che ha portato alla **evidente demarcazione fra la zona sud e quella nord dell'abitato.**

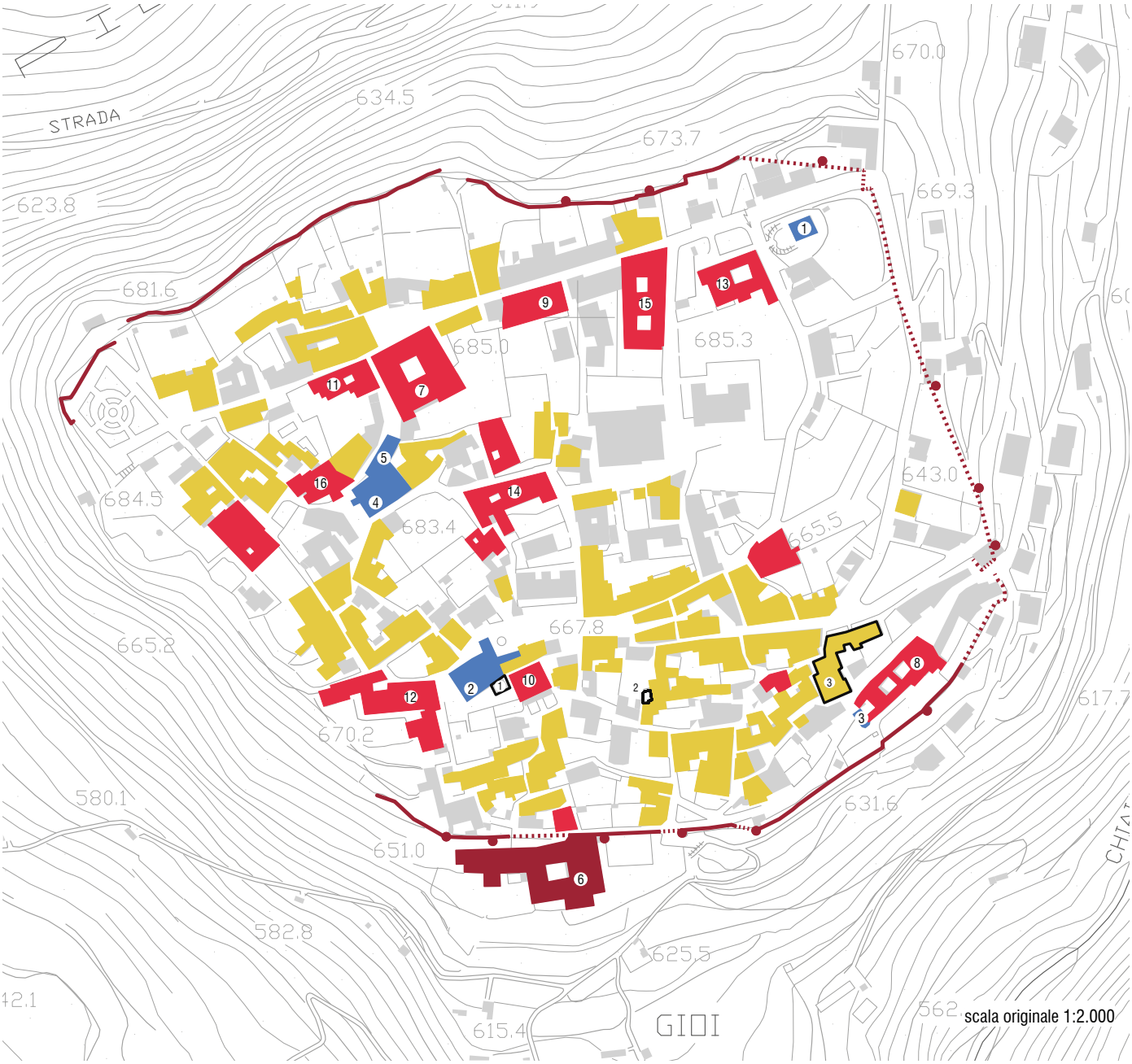
**Nella parte nord le case palazziate**, circondate da ampi giardini che ne connotavano e ne connatono lo spazio aperto privato, **rispettano la tipologia edilizia a corte**, fra le quali alcune munite di turrini e feritoie per scoraggiare l'avvicinarsi delle bande armate. Oggi la tipologia a corte di influenza spagnola conserva nella maggior parte dei casi l'aspetto originario in pianta; al contrario, in alcuni casi, i prospetti non preservano i caratteri originari sia a causa di ampliamenti avvenuti in epoca moderna per esigenze abitative, per cui si è verificato una sovrapposizione di corpi di fabbrica che ne hanno mascherato i prospetti originari a vista, sia per una mancata regolamentazione degli aspetti manutentivi e del restauro dal secondo dopo guerra ad oggi che ne ha determinato evidenti superfetazioni, come per esempio Palazzo Reielli e il Convento S. Giacomo.

**A sud, la casa a corte si organizza su più livelli, terrazzando il versante collinare, creando interessanti profili di interesse architettono - paesaggistico.** Le dimore sono dotate di ingressi posti alle diverse quote dei terrazzamenti, sui quali si dispongono sia la il fabbricato che il giardino privato di pertinenza.

# Gioi. Catasto storico

In alto. Estratto del catasto storico di Gioi.
Periodo napoleonico - restaurazione (1833)

# Gioi. Patrimonio storico




*Chiese*
1. *Chiesa della Madonna di Costantinopoli*
2. *Chiesa di S. Eustachio*
3. *Chiesa di S. Maria delle Grazie*
4. *Chiesa di S. Nicola*
5. *Chiesa di S. Sofia*

*Conventi*
6. *Convento di S. Francesco*
7. *Monastero di S. Giacomo*

*Palazzi storici*
8 . *Palazzo Baronale*
9. *Palazzo Conti*
10. *Palazzo De Marco*
11. *Palazzo Ferra*
12. *Palazzo Ferri*
13. *Palazzo Reielli*
14. *Palazzo Ricci*
15. *Palazzo Salati*
16. *Palazzo Scarpa*

*Edifici di interesse storico*
*Edifici di edilizia tradizionale e recenti*
*Porte urbane Normanno - Sveve*
*Mura medievali*
*Mura medievali ipotizzate*
*Torri*

Collocandosi in un tessuto abitativo molto denso, accresciutosi in poco tempo, formato da una fitta trama viaria, le dimore signorili hanno avuto più difficoltà ad ampliarsi, conservando in molti casi prospetti e corpi di fabbrica originari.

Infine, a differenza dei palazzi storici a nord, quelli posti a sud presentano ancora oggi paramenti murari non rifiniti da intonaci, come per esempio Palazzo De Marco e Palazzo Pomposelli. Fenomeno che si può ricondurre alla maggiore antichità dei secondi ed al nuovo interesse per l'area nord del borgo a partire dalla prima età moderna.

Litografia di Gioi, 1090.

Foto storica di Gioi primi anni '50

Foto storica di Gioi primi anni '60

**Cardile e il suo borgo medievale**
Cardile sorge lungo il versante occidentale del monte Vèsalo ad una quota di 500 m. s.l.m.
**Il toponimo Cardile potrebbe derivare da cardines, cioè il cardo che univa due fortificazioni: Gioi, posta a nord e la Civitella, posta a sud** (nel comune di Moio della Civitella); oppure potrebbe derivare da un antico arnese impiegato nel processo della lavorazione del lino: il cardo.
Cardile viene citato per la prima volta in documenti del XVI secolo, ma la sua fondazione è da porre agli inizi del Medioevo ad opera dei monaci italo-greci che provenivano dalla vicina località la Laura. Il borgo accoglierà inoltre i superstiti del casale Teano, quando questo verrà abbandonato a causa delle distruzioni operate dai normanni fra l'XI e il XII secolo.
I resti materiali presenti nella vallata del torrente Fiumicello, che confluisce nella più ampia valle del torrente Badolato per poi gettarsi nel mare dell'antica città di Elea-Velia, lasciano pensare ad un fitto popolamento sin dal V-IV secolo a.C., quando le popolazioni lucane, provenienti dall'interno, subirono l'influenza delle città greche collocate lungo la vicina costa tirrenica. I numerosi piccoli agglomerati, stanziati in maniera sparsa in luoghi adatti all'agricoltura, possibilmente pianeggianti e ricchi d'acqua, iniziarono a risalire a quote più elevate con la caduta del sistema economico romano e con l'aumentata insicurezza dovuta alla guerra greco-gotica prima e alle scorrerie saracene dopo. Furono occupati luoghi dai quali era possibile tenere d'occhio le principali vie di comunicazione e quindi i passi montani e le vallate sottostanti. **I casali collocati fra le località Teano, S. Caterina, Chiano re lu casalicchio si disposero a guardia della vallata del Fiumicello, verso sud, e del territorio esposto fra nord-ovest e sud-ovest compreso fra il castello di Gioi e la vallata della Fiumara della Selva dei Santi affluente della principale via di comunicazione, in direzione nord-sud, del Fiume Alento.** In pochi minuti si raggiungeva inoltre la cresta della Montagna Serra Amignosa (953 m. s.l.m.) dalla quale era possibile avere un'ampia visuale sulle vallate interne.

L'influenza del monachesimo sugli stessi casali, in questo periodo, è evidente dalla presenza delle **cappelle di S. Caterina, di S. Salvatore, della Madonna del Carmine, nonché dell'antica cappella**

Cardile, centro storico.

Cardile, centro storico.

**montana, posta lungo i tratturi della transumanza, di S. Pietro.**

**Struttura e caratteri del centro storico di Cardile**
Le continue condizioni di insicurezza porteranno all'erezione di **un abitato disposto lungo un'unica via principale di comunicazione (l'attuale via San Giovanni Battista) e chiuso verso l'esterno dalle pareti delle stesse abitazioni, dotate di feritoie atte alla difesa.** La complessa ma ordinata tessitura urbanistica con cui fu pianificato il borgo, posto sullo spartiacque fra il vallone Cupolo e il vallone Ortale/ Cesariello, affluenti di sinistra del torrente Fiumicello, si ritrova nel **catasto onciario del 1754** distinta in **Capocardile,** la parte di abitato disposta a monte, **Piedicardile,** la zona terminale del borgo verso valle, e fra i due, **Mezzocardile,** indicante l'area centrale dell'abitato.
**La sua caratteristica forma sinuosa offre interessanti e suggestivi scorci in cui è evidente la stratificazione storica degli edifici che dal medioevo hanno visto una continuità d'uso fino ai giorni nostri**. Ai palazzi storici sei-ottocenteschi, fra i quali si distingue il **Palazzo baronale,** disposti maggiormente fra Mezzocardile e Capocardile, si contrappongono le caratteristiche antiche vie di ingresso al borgo, sormontate da arcate in pietra arenaria, che in senso trasversale raggiungono via San Giovanni Battista. Da piazza di Nora, che costituisce l'ingresso principale al borgo, alla Platea delli Venti, il percorso, costretto fra le antiche mura, conduce alla chiesa di San Giovanni Battista, alla Platea La Lavata e alla cappella di San Rocco, eretta dopo la peste del 1656.
Il centro storico conserva inoltre la casa paterna dei fratelli Riccio e la casa di Davide Riccio. Davide, Alessandro e Licurgo, figli di Nicola Riccio e Saveria Basile, sono ricordati fra i protagonisti dei Moti del Cilento del 1828, promossi dalla Carboneria con l'obiettivo di abbattere la monarchia ed istaurare la Repubblica e ripristinare la Costituzione del 1820 nel Regno delle Due Sicilie.

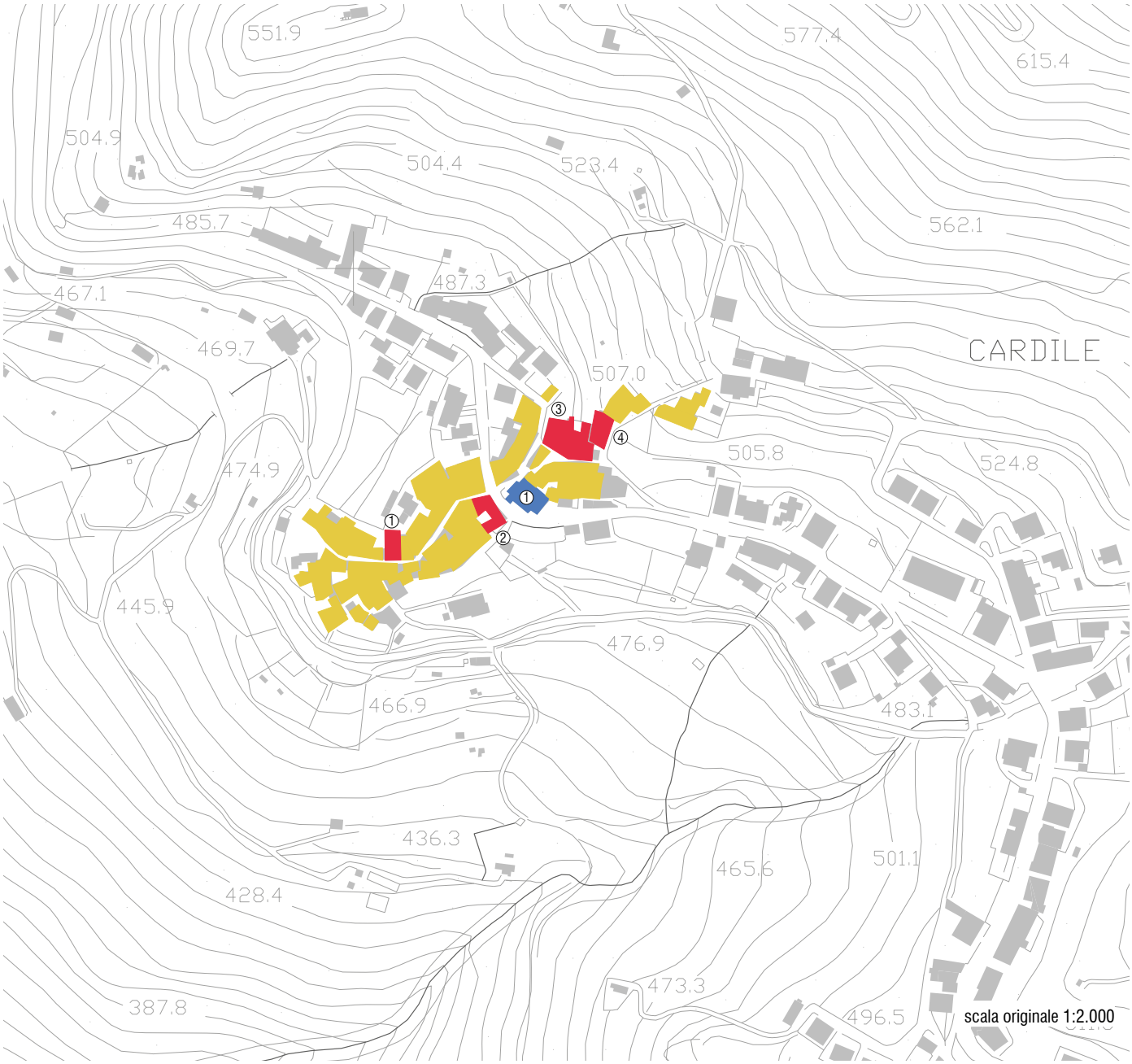
Cardile, centro storico.

Cardile, centro storico.

# Cardile. Catasto storico

In alto. Estratto del catasto storico di Cardile.
Periodo napoleonico - restaurazione (1833)

# Cardile. Patrimonio storico




*Chiese*
*1. Chiesa di S. Rocco*
*Palazzi storici*
*1 . Palazzo Manna*
*2. Palazzo Baronale*
*3. Palazzo Rizzo*
*4. Palazzo Paolino*
*Edifici di interesse storico*
*Edifici di edilizia tradizionale e recenti*

## 4.3 Ambienti dell' abitare

Gioi e Cardile pur nelle limitate dimensioni dei centri urbani offrono una pluralità di ambienti abitativi possibili.
In relazione alla posizione dell'abitazione, alla sua conformazione fisica, alla sua dimensione, al rapporto che intrattiene con lo spazio pubblico o con lo spazio aperto, si possono definire diversi modi di abitare Gioi e Cardile.

Alcune di queste modalità sono oggi ricercate, altre sono diventate con il tempo sempre meno desiderabili, altre sono caratteristiche di una percentuale ristretta di abitanti privilegiati, altre sono più diffuse. **Abitare nel palazzo storico di famiglia, abitare affacciati sul paesaggio, abitare in appartamento negli edifici del centro storico, avere un orto o un giardino collegato alla casa, abitare nel condominio sulla strada di accesso al paese, abitare nella casa di campagna storica, abitare nella "casa di campagna" appena costruita ai margini del paese, abitare in un edificio sottoutilizzato, abitare in un edificio non ancora finito,sono tutti modi diversi di vivere lo spazio e le strutture fisiche del paese.**
Abitare nel palazzo storico di famiglia è sicuramente una situazione privilegiata, che si traduce in grandi spazi a disposizione, in una alta qualità estetica e costruttiva, nella disponibilità di ampli spazi aperti privati e raccolti, spesso interni agli isolati, a giardino ed ad orto, oggi in parte abbandonati o sottoutilizzati, spesso una corte interna, la presenza di ampie cantine e di spazi che permettano d'estate l'ospitalità della famiglia allargata. I palazzi di famiglia sono più diffusi a Gioi che a Cardile, ed in particolare nella parte nord est del centro storico, tradizionalmente connotata dalla grande estensione dei giardini privati dei palazzi.

I margini urbani, sia a Gioi che a Cardile, sono caratterizzati da sequenze di abitazioni, storiche o più recenti, che si affacciano sulle vallate. Abitare in questi edifici, seppur di carattere diverso, recenti palazzine pluripiano con appartamenti della medesima famiglia allargata, o edifici tradizionali mono famigliari, permette di vivere contemporaneamente due dimensioni, quella dell'affaccio sulla strada urbana, da un lato e quella del paesaggio e dell'orto giardino terrazzato dall'altro.
La gran parte delle abitazioni sono però composte da appartamenti, di grandi dimensioni in case tradizionali all'interno del centro storico dove solo quelle poste al piano terra possono godere della presenza del giardino. In questi contesti si ritrovano alcune situazioni, poche in realtà, in cui le dimensioni degli alloggi sono limitate e il livello manutentivo e dei servizi sono insufficienti.
Una tendenza più recente, è quella dalla nuova costruzione, della palazzina famigliare lungo le strade di accesso ai centri storici, è il caso di Cardile, ma anche di San Paolo a Gioi e della salita verso la Porta dei leoni.
Si tratta in questo caso di una tipologia ibrida, molto diffusa, di palazzina con un appartamento per piano di parti diverse della famiglia, che vengono usate stabilmente o stagionalmente.
Una nuova dimensione dell'abitare è, invece, la nuova casa di campagna al margine dell'abitato. Sono più diffuse a Cardile. In questi casi viene ibridata la soluzione della nuova palazzina famigliare con un ambiente più agricolo, anche se spesso adiacente ai margini del paese. Sono edifici realizzati secondo la legislazione sulla edificabilità in area agricola, da parte di coltivatori diretti, ma raramente hanno le

Abitare nel palazzo storico. Palazzo De Marco.

Abitare nel centro storico. Cardile.

caratteristiche funzionali ed estetiche dei fabbricati ad uso agricolo.
Si assiste più recentemente anche ad alcuni episodi di recupero degli edifici agricoli sparsi, con aumenti di volumetria addizioni e talvolta un uso ibrido e variabile fra casa di villeggiatura, di residenza o di agriturismo o accoglienza.
Due dimensioni del tutto particolari dell'abitare, ed in qualche modo indipendenti dalla tipologia edilizia, sono legate alle condizioni d'uso delle abitazioni. E' frequente abitare in una casa solo parzialmente abitata per tutto l'anno, sia nelle palazzine famigliari che nelle case del centro storico. Dall'altra parte non è rara la condizione di abitare in una casa non finita, in parte ancora in cantiere, oppure con parti dell'intonaco non terminate, o con alcuni piani vuoti e non finiti all'interno o all'esterno.
La quantità di case non finite, seppur mediamente inferiori a molti altri contesti dell'Italia meridionale, maggiormente connotati da un diffuso abusivismo edilizio, è rilevante e introduce un problema di gestione del processo edilizio, e più largamente culturale che non può che essere centrale nel Piano.

Una caratteristica diffusa dell'abitare a Gioi e Cardile è definito dalla dimensione degli alloggi, generalmente molto ampi, rispetto al numero degli abitanti.
Questa caratteristica comune, case fra i 150 e i 500 mq abitate da una o poche persone, è l'esito del processo di spopolamento e del fatto che le grandi case di famiglia sono oggi spesso "presidiate" dagli anziani, e solo d'estate si ripopolano delle famiglie originarie. Abitare da soli in una casa molto grande crea spesso una serie di complicazioni e di costi difficili da sostenere, tassa dei rifiuti, tasse sulla prima casa (fino al 2015), costi di manutenzione, costi di riscaldamento, che inducono spesso ad una manutenzione minimale e all'abbandono parziale dell'edificio.
Il processo di abbandono ha investito prevalentemente tre tipi di abitazioni, i palazzi del centro storico, le case di campagna, gli edifici tradizionali del centro storico di matrice famigliare più minuti.

Definire il livello di abbandono non è semplice.
In alcuni casi si tratta evidentemente di case abbandonate, disabitate da diversi anni o decenni, in cui sono evidenti i segni di degrado (infissi, coperture), in altri casi è più difficile identificare la modalità di utilizzo reale dell'immobile, usato saltuariamente, o magari non utilizzato negli ultimi anni, ma comunque con una proprietà che ne garantisce la manutenzione o un controllo. Alcuni edifici sono disabitati a seguito della scomparsa dei loro ultimi abitanti, ma sono in ottime condizioni di manutenzione ed in attesa di essere riabitate, anche stagionalmente, o messe sul mercato. Altri sono utilizzati in minima parte ed in larga parte abbandonati, o utilizzati come magazzini o comunque a fini non residenziali. Esistono, infine, una serie di cantieri abbandonati, di edifici residenziali o a servizi, i cui lavori sono sospesi da tempo.
Infine ancora più complesso risulta identificare gli edifici rurali abbandonati, spesso riassorbiti dal bosco, ridotti a ruderi, spesso scomparsi anche dalla memoria, oppure in attesa di un ipotizzato recupero, che più spesso si concretizza in una messa in sicurezza in attesa di interventi da fare nel tempo in base alle disponibilità. Si tratta infatti di case di campagna di chi una casa o più, in paese le ha già e

Abitare in campagna.

Abitare affacciati sul paesaggio.

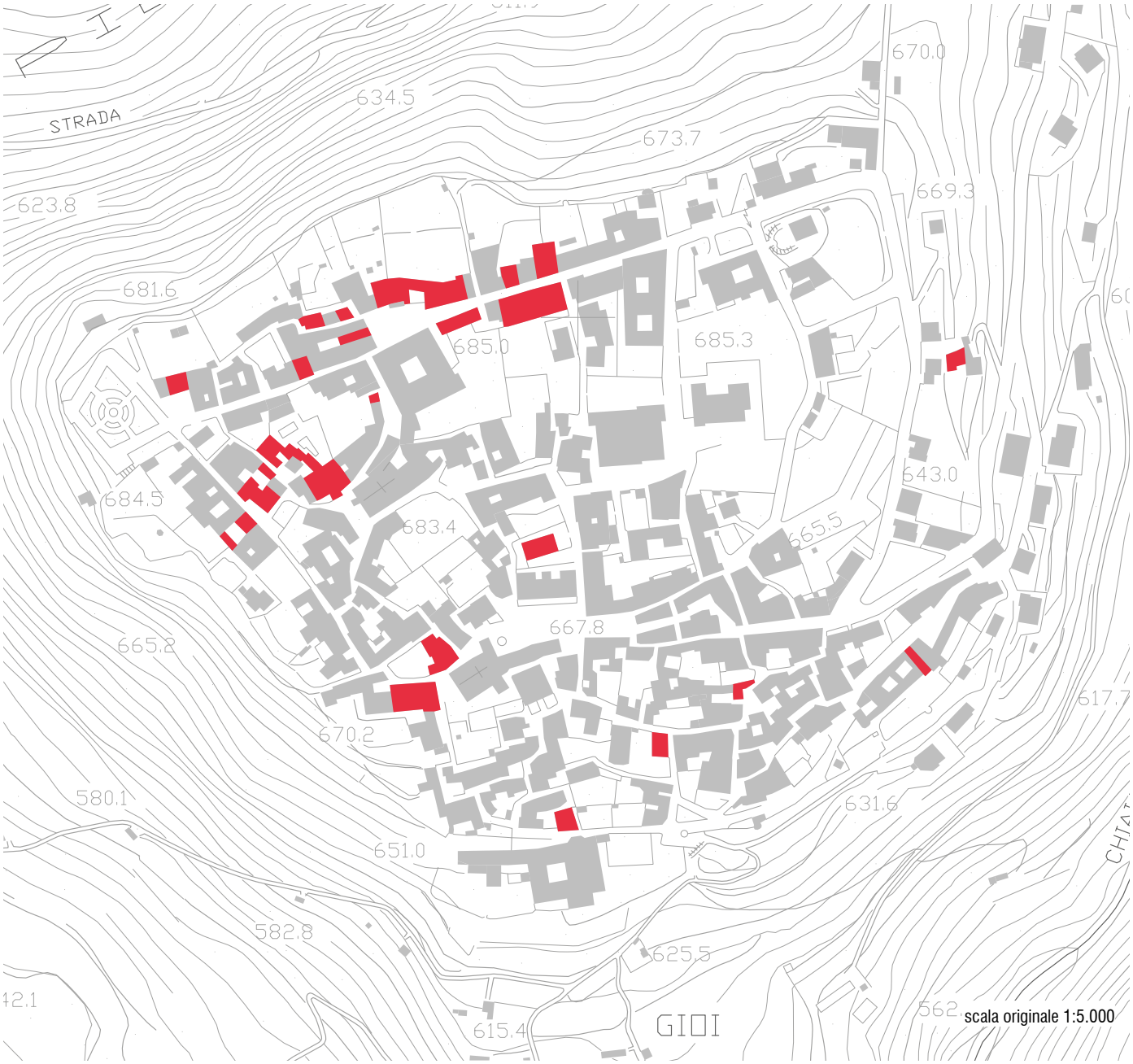
quindi non è urgente un recupero.
L'abbandono degli edifici è la misura dello spopolamento del paese e della riduzione negli ultimi 10-20 anni anche dell'utilizzo stagionale da parte degli emigrati.
A Gioi gli edifici completamente disabitati sono 30/40 circa il 10% del patrimonio edilizio, di gran lunga superiore è la quantità di edifici parzialmente abitati, e delle seconde case di emigrati.
L'abbandono assume una rilevanza urbana diversa a seconda di diversi elementi: la rilevanza storica dell'edificio, la dimensione, la localizzazione, lo stato di manutenzione, l'impatto estetico. L'abbandono diventa un problema in particolare quando produce un elemento di degrado del contesto urbano, quando produce un possibile problema di sicurezza, quando priva la collettività di un bene di interesse storico.
Alcuni di questi edifici disabitati sono complessi di alto valore storico come palazzo Conti, i cui lavori di recupero sono interrotti da molti anni, e palazzo Ferri anch'esso in larga parte abbandonato, in particolare la porzione padronale, da diversi anni.
Un altra situazione di difficile gestione è quella dei cantieri abbandonati o interrotti, come quello, ormai abbandonato dagli anni '80, adiacente al comune, un piccolo edificio di via Roma, la chiesa di santa Maria delle Grazie e parte del convento di San Francesco, messo in sicurezza (coperture), ma lasciato al rustico.
La geografia dell'abbandono mette in evidenza come esista una sorta di nocciolo di edifici più utilizzati attorno alla piazza, ed una maggiore presenza di edifici inutilizzati a nord ovest lungo via Roma, vicino al castello e nella zona sud del Ribellino.

A Cardile, invece, la situazione sembra essere meno problematica, ma comunque rilevante se rapportata alla consistenza dell'edificato. Sono stati censiti 14 edifici completamente inutilizzati. Si tratta prevalentemente di edifici storici all'interno del centro, lungo via San Giovanni, in cui è presente un complesso da tempo oggetto di intervento di recupero il cui cantiere è però abbandonato, ed un complesso di edifici in pessimo stato di manutenzione, abbandonato da anni ed in parte pericolante. Sono presenti anche un cantiere di un edificio a schiera in ambito agricolo rimasto al rustico realizzato mediante il Piano Casa in deroga al PRG. In particolare il nucleo del centro storico attorno allo stretto vicolo di via San Giovanni costituisce un ambito potenzialmente problematico per il fenomeno dell'abbandono, e di più difficile recupero rispetto ad altri contesti in quanto sono presenti edifici caratterizzati da spazi angusti all'interno delle corti ed con alloggi piccoli e poco illuminati e dall'assenza di una accessibilità carrabile.

Abitare nel centro storico. Gioi.

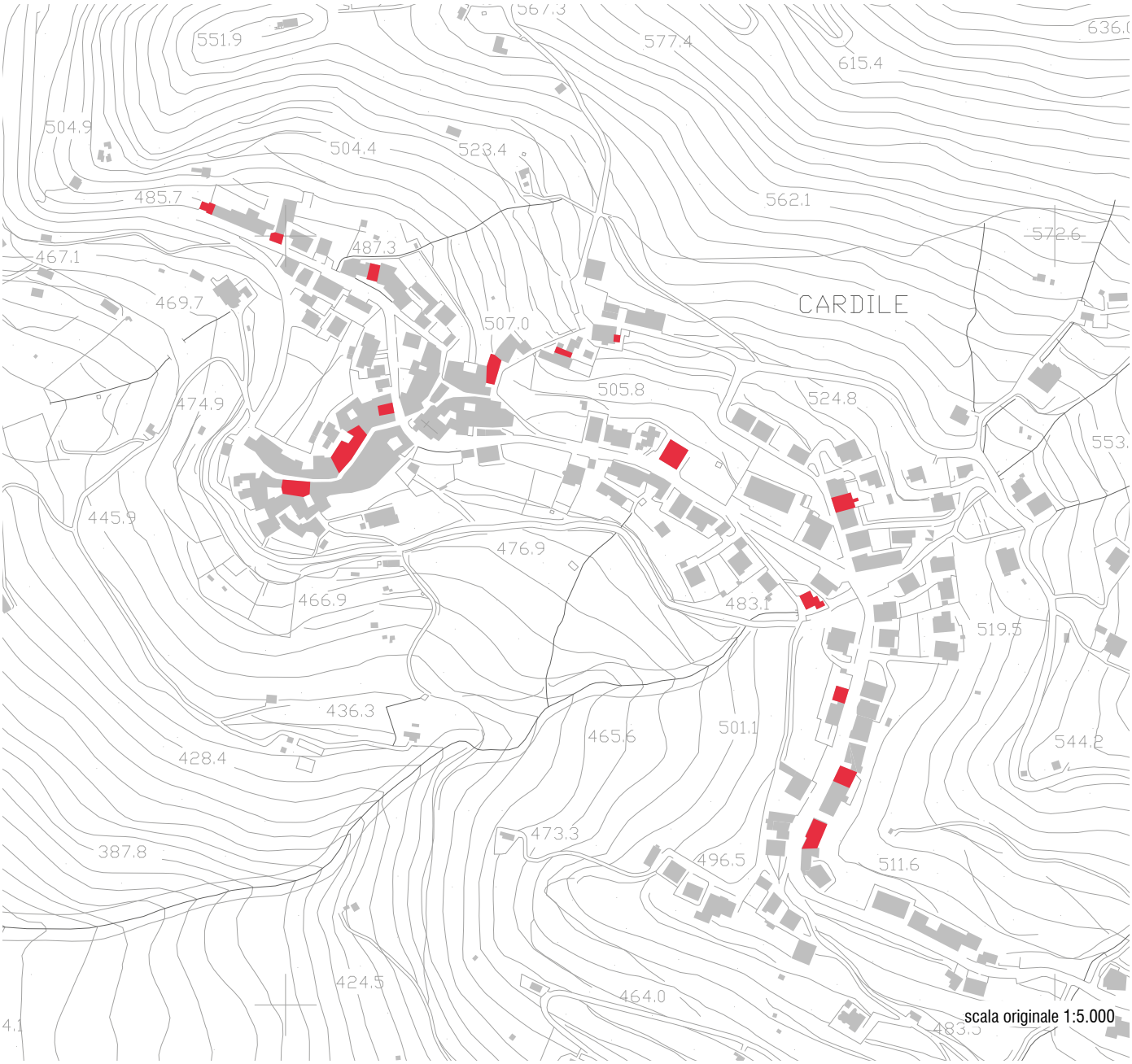
Abitare nella casa di campagna storica.

# Gioi. Immobili dismessi e abbandonati




*Immobili abbandonati*

# Cardile. Immobili dismessi e abbandonati




*Immobili abbandonati*

BOX

## 1. Il Castello e la cinta muraria

Cardile, centro storico.

Cardile, centro storico.

## 2. Edifici religiosi

### Il Convento di San Francesco

Il Convento sorge extra moenia, sul primo terrazzamento fuori le mura e ingloba la preesistente chiesa di San Giovanni Battista.
Ai frati minori osservanti viene concesso di costruire il proprio convento a ridosso delle mura duecentesche, in prossimità di uno degli accessi principali al borgo fortificato, la porta, cha da allora prese il nome di Porta San Francesco. Il convento si colloca in posizione isolata rispetto all'abitato, ma in stretta relazione con esso e con il quale intrattiene rapporti non solo liturgici, ma anche sociali, culturali e commerciali.
Il convento si articola intorno al chiostro, il nucleo più antico del complesso, fulcro della sua composizione spaziale. Struttura quadrata, con quattro archi per lato poggianti su esili colonne di travertino, di forma molto diversa fra loro, provenienti da un preesistente edificio paleocristiano, e ornate da basi e capitelli di gusto angioino. Nei quattro angoli vengono eretti pilastri ottagoni in arenaria, molto lineari e di buona fattura. Al centro del chiostro è il pozzo, realizzato nel XVII secolo, sormontato dal simbolo dell'ordine francescano: le due braccia incrociate nel segno della pace e della povertà.
Il deambulatorio che contorna il chiostro, coperto da volte a crociera, e l'androne di accesso ad esso, coperto con volta a botte, conservano affreschi raffiguranti Storie della vita di san Francesco, realizzati nel corso del XVI secolo. Sulle pareti dell'androne sono raffigurate scene inframmezzate da lesene con decori, delimitate, nella parte superiore e inferiore, da fasce decorative. La fascia inferiore prosegue, intervallata da figure di santi in tondi, lungo tutto il chiostro, dove le scene sono raffigurate all'interno di diciannove lunette, contornate da una cornice con disegni geometrici.
Il secondo ordine del chiostro presenta, in corrispondenza delle campate inferiori, delle aperture ad archi sorretti da pilastri, più massicci delle esili colonnine sottostanti, e caratterizzato da una terrazza con suggestiva passeggiata, su cui si aprono gli spazi comunitari del convento, quali la biblioteca, la sala comune e i servizi. Dal chiostro è anche visibile la torre campanaria, priva di elementi decorativi e sobria nella struttura, bassa e tozza su base quadrata.
Il chiostro, conserva la sua funzione fondamentale di spazio di distribuzione e di comunicazione con gli ambienti adiacenti; intorno ad esso si dispongono, il refettorio, coperto da volte a crociera, sostenute

Foto

Foto

da sottarchi a tutto sesto; le antiche cucine e la cosiddetta ala settecentesca. Quest'ultimo elemento, di forma allungata, si dispone su due livelli; il primo, in origine aia coperta per la conservazione dei prodotti agricoli, fu adibito a carcere, successivamente alla soppressione del convento avvenuta nel 1866, quando nel complesso furono insediati il Municipio e la Pretura. Nella parte alta dell'ala settecentesca, accessibili dal secondo livello, si aprono le finestre delle celle dei frati e un balcone, corrispondente alla cella del Priore. Alla chiesa si accede attraversando gli archi a tutto sesto profilati a sezione pseudo-ottagonale, di chiaro sapore angioino, dell'avancorpo porticato coperto da volta a crociera affrescata nel corso del XVI secolo, e posto a copertura dei monumentali ingressi del convento e della chiesa.
La chiesa si presenta nella sua veste settecentesca; in origine realizzata secondo uno schema tipico dell'architettura angioina, con navata unica rettangolare coperta con capriate lignee a vista sulle quali poggiava una copertura a due falde. All'assetto primitivo appartengono le tracce della serie regolare di finestrelle, ad arco a tutto sesto, leggibili sulla facciata laterale, tompagnate dall'intervento settecentesco o ampliate da finestre trilobate più consone alla ristrutturazione in stile rococò. Ristrutturazione, che alcuni studiosi vogliono attribuire ad un architetto di notevole livello: Ferdinando Sanfelice, architetto fra i più creativi del Settecento napoletano che lo vide lavorare per la famiglia Pignatelli di Monteleone, benefattori dei monaci di Gioi. Il Sanfelice, a causa delle strutture eccessivamente esili e all'apparenza destinate a crollare che costruiva, fu denominato popolarmente "Lievat'a'sott", "togliti di sotto".

**Il Convento di San Giacomo**
Nel XVI secolo, periodo di forte fermento commerciale e culturale, fu edificato "tra dentro le mura, anzi nel mezzo della sua Terra gentilmente posto e situato in piano ed in quadro" il noto monastero delle Clarisse di Santa Chiara sorto accanto alla preesistente chiesa di San Giacomo da cui prese il nome.
Questo convento, tra i più nobili del Cilento, del Terzo ordine francescano, o di S. Elisabetta d'Ungheria, fu eretto a spese dell'Università di Gioi e dei feudatari, Berengario Carrafa e il suo successore Camillo Pignatelli di Monteleone il cui stemma fu impresso sulla porta del refettorio e sulla parete del pozzo nel

Foto

Foto

chiostro.
I lavori, successivamente alla richiesta da parte del feudatario nel 1519, iniziarono nel 1520 (subito dopo l'assenso di Leone X), e giunsero a termine nel 1526. In dote al monastero l'Università concesse cospicui beni immobili che gli fruttavano una rendita di oltre 3.500 ducati, oltre ad assumersi l'obbligo di pagare annualmente una persona di servizio. Le donne dello stato di Gioi che intendevano vestire l'abito monastico erano tenute a portare una dote di ducati 300 se coriste e ducati 100 se laiche; per le donne che non appartenevano all'Università la dote era rispettivamente di ducati 400 e 200. In pochi anni l'istituzione divenne assai nota oltre i confini del territorio, ospitando fanciulle provenienti da tutto il Cilento e dalla Lucania.
Quando Gioacchino Murat, nel 1811, impose la tassazione sulle chiese e sui monasteri, le monache di san Giacomo riuscirono ad evitare la soppressione del convento grazie alla concessione di una sovvenzione di 200 ducati da parte del governo, ma in seguito fu soppresso e avocato al fisco, costringendo le monache a trasferirsi in quello di Nocera, mentre l'immobile, donato al Comune, che non ne prese mai possesso, fu diviso da re Ferdinando tra i Padri Camaldolesi, i Dottrinari e il Seminario Diocesano di Policastro. Attualmente è diviso in varie proprietà, ma la fabbrica antica si conserva nel suo perimetro originale.

Foto

**Chiesa di S. Eustachio**
La chiesa ha un orientamento sud-ovest/nord-est. L'interno è a due navate scandito da un raffinato colonnato settecentesco. La prima notizia sulla chiesa risale alla visita pastorale del 1604, ma è indubbia la sua origine più antica da collocare in pieno periodo medievale fra l'XI ed il XIII secolo. Diversi storici suppongono che la chiesa ricalchi il perimetro di un precedente tempio pagano dedicato a Giove.

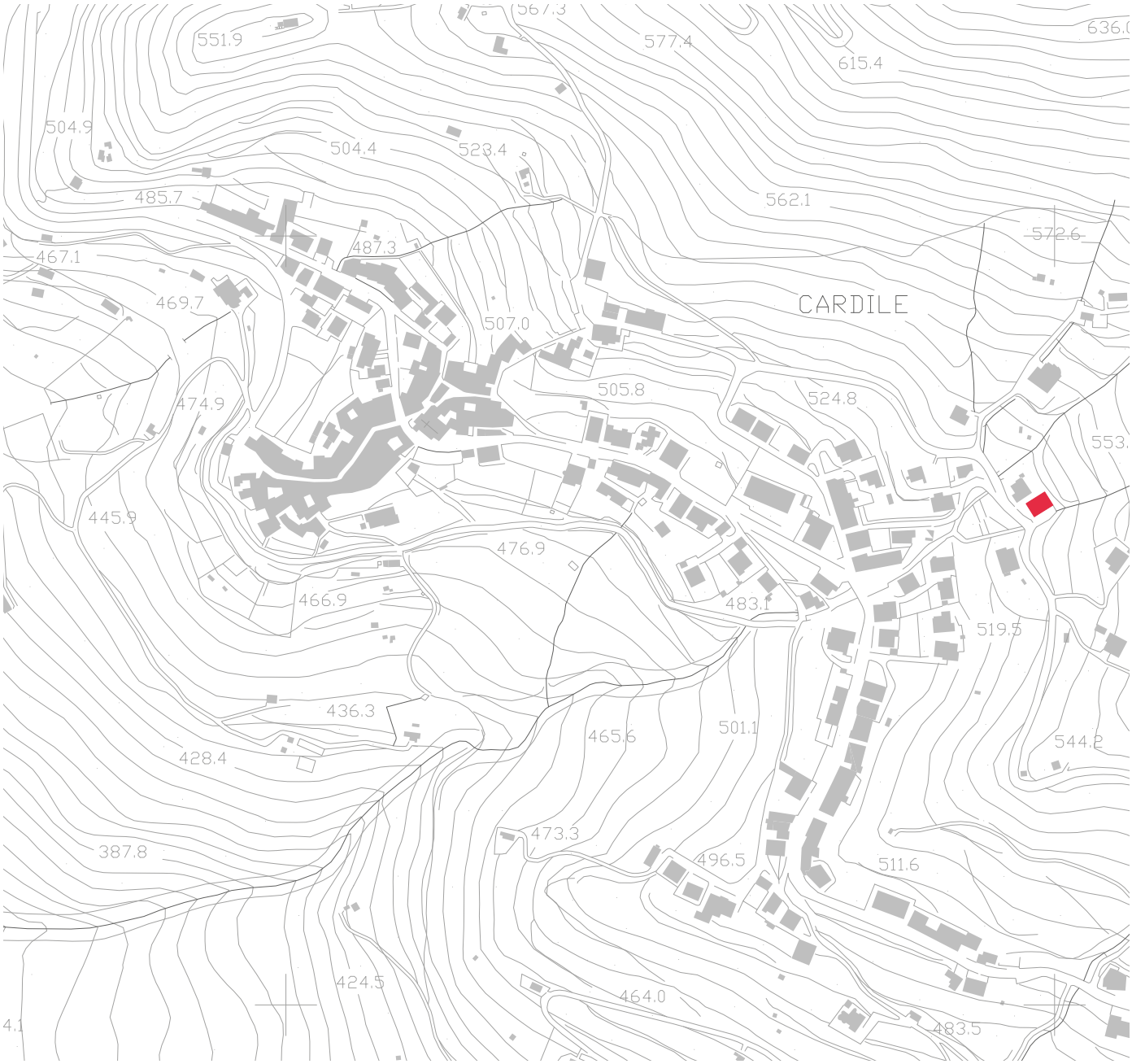
**Chiesa di S. Nicola**
Con orientamento sud-ovest/nord-est la chiesa di San Nicola si addossa alla chiesa altomedievale di S. Sofia. Secondo il Salati la chiesa in origine era dedicata alla Madonna del Carmine, poi dedicata a San Nicola nel 1556. La prima notizia si ritrova nella visita pastorale del 1604, ma la sua origine è da porre nel XV secolo. Di recente, nella zona absidale, sono venuti alla luce resti di affreschi databili al XV secolo di rilevante interesse. L'interno di chiara fattura settecentesca, a tre navate, conserva affreschi, altari e statue di notevole pregio artistico.

Foto

**Chiesa della Madonna di Costantinopoli**
La prima notizia è nella visita pastorale del 1604 ma la sua origine è da porre fra il XII ed il XIII secolo. Posta nella parte nord di Gioi, con orientamento sud-ovest/nord-est, la chiesa di S. Maria di Costantinopoli conserva un importante epiteto popolare, Madonna della Porta, che indica la presenza nelle sua vicinanze di porta Nova. L'edificio è situato in una particolare posizione sopraelevata, quasi a simboleggiare la sua importanza. L'interno fino agli anni '50 del '900 presentava "archi a sesto acuto, misti con archi semicircolari, a tre navate". L'abside è decorato da un pregevole affresco tardo-quattrocentesco rappresentante i dodici apostoli sormontati dal Padre Eterno benedicente.

**Chiesa della Madonna delle Grazie**
La chiesa viene citata per la prima volta nella visita pastorale del 1867. Si colloca nella parte sud del paese; ha orientamento nord-sud e conserva in facciata pregevoli stucchi settecenteschi. Potrebbe ricalcare un precedente edificio religioso sorto alla costruzione del nuovo palazzo baronale nel corso del XV secolo, alla cui estremità ovest si colloca, e dunque ricoprire il ruolo di cappella palatina.

## Cardile. Perimetrazione degli immobili abusivi




*Perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 marzo 2003 ed oggetto di sanatoria ai sensi dei capi IV e V della legge n.47/85, dell'art.39 della legge n.724/94 e dell'art.32 del Decreto Legge n.269/2003, come convertito nella Legge n.326/2003*

# 5. Eredità del PRG 2007

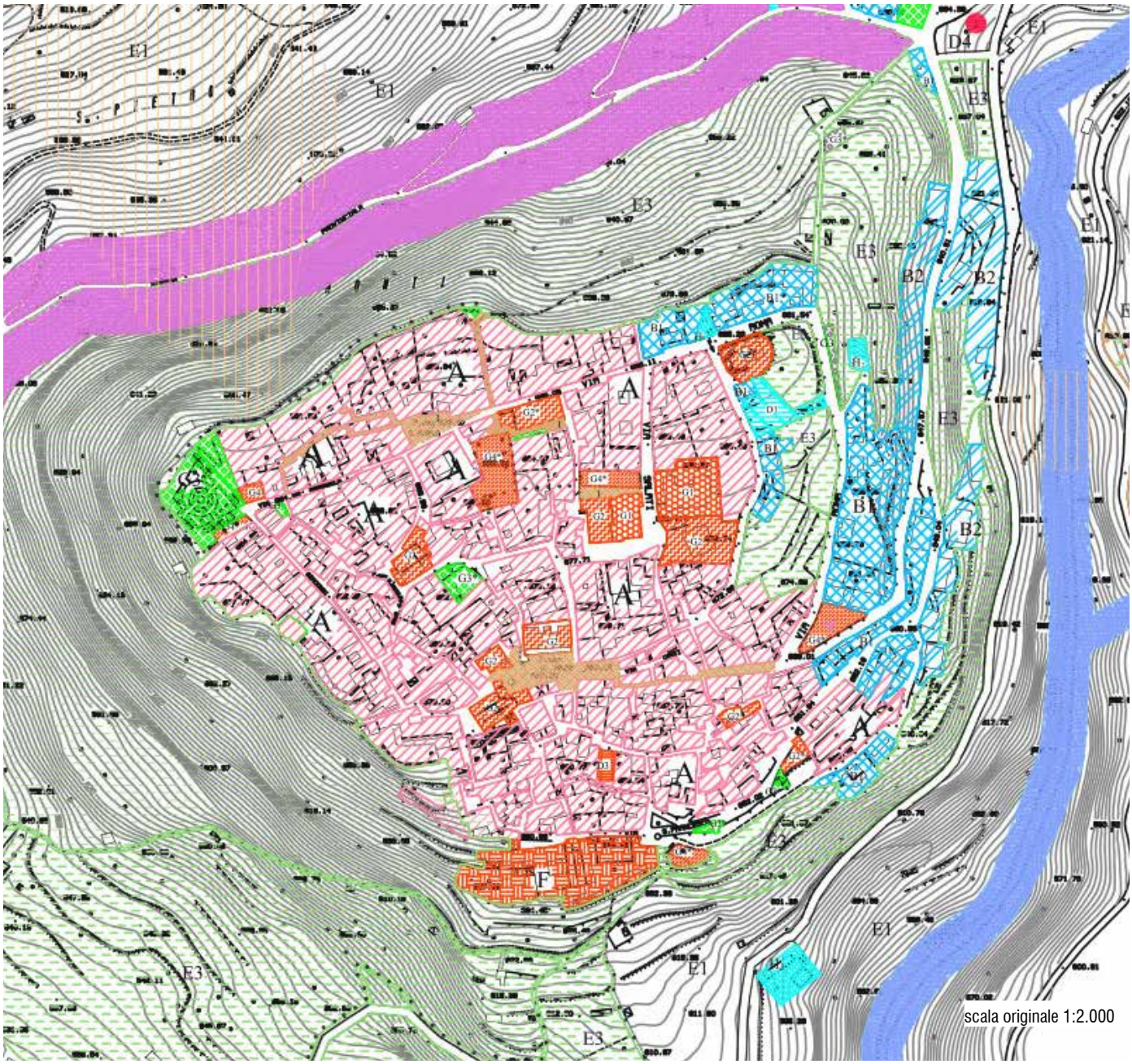
## 5.1 Esiti e criticità del PRG 2007

Il vecchio e primo Piano Regolatore Generale (PRG) di Gioi - approvato con D.C.C. n. 5 del 3/2/ 2007 e adeguato al Decreto dirigenziale n. 98 del 19/06/2007 (dell'area generale di Coordinamento Gestione del Territorio - Settore Urbanistica - Giunta Regionale della Campania), Piano relativamente recente, fino ad oggi ha contribuito in maniera marginale alla trasformazione del Comune, se non addirittura a limitarne lo sviluppo. In quanto la maggior parte delle trasformazioni che hanno cambiato radicalmente i caratteri tradizionali del paese, sono avvenute tutte dal secondo dopo guerra agli anni '80.
Anni in cui il governo del territorio è avvenuto prima attraverso la legge n.765 del 1967, la legge "Ponte", e in un secondo tempo, fino agli anni '80, con un Programma di Fabbricazione mai approvato in maniera definitiva, ma solo adottato e accompagnato dalle norme di salvaguardia. Tra gli anni '80 e 2000, il Programma di Fabbricazione venne sostituito da un PRG, anche questa volta, solo adottato e in vigore con norme di salvaguardia. Solo a partire dai primi anni del 2000 il Comune di Gioi ha potuto disporre dell'attuale PRG vigente, adottato nel 2002 e approvato successivamente nel 2007.
Si può quindi sostenere che fino agli anni '90 l'evoluzione dei due centri edificati di Gioi è Cardile è avvenuta senza una visione completamente condivisa del territorio, ma sempre con strumenti urbanistici solo adottati dalle Amministrazioni che si sono succedute.
Strumenti però che ne hanno determinato l'immagine ancora oggi persistente dei due borghi, in cui la sostituzione dei tessuti storici con complessi moderni è avvenuta senza una conservazione attenta dei due centri storici e spesso con elementi in contrasto con i caratteri dei luoghi. Sono stati gli anni in cui ha inciso profondamente anche la rinascita economica dell'Italia degli anni '70 e '80, in cui, in condizioni di benessere economico generale, anche in piccoli paesi come Gioi, si sono potuti realizzare strutture pubbliche nuove, come il centro scolastico e il municipio.
Per contro, però, queste nuove attrezzature pubbliche hanno eroso giardini storici importanti come i giardini di Palazzo Reielli, Palazzo Salati e Palazzo Ricci, e hanno contribuito a dismettere definitivamente il luogo pubblico per eccellenza, il Convento di San Francesco. Il Convento che fino alla fine degli anni '70 ha ospitato la Pretura e il liceo scientifico, tutte funzioni che testimoniavano una vivacità importantissima per un paese montano come Gioi, capace in quegli anni, di reggere la concorrenza con territori anche più competitivi.

In particolare, il PRG 2005 vigente ha azzonato i due centri storici di Gioi e Cardile omogeneizzando tutti i tessuti residenziali della zona A, senza quindi riconoscere maggior tutela agli edifici meritevoli di attenzione e diverse modalità di intervento; in particolare a Gioi, il PRG non ha riconosciuto ed evidenziato il valore storico della cinta muraria medioevale, come elemento imprescindibile ed essenziale del centro storico gioiese, classificando così ambiti B di completamento all'interno del borgo racchiuso dalle mura, o nelle immediate vicinanza. **Ma per un contesto piccolo come il borgo di Gioi non ha senso parlare di confini e limiti, e dello stare al di qua o dall'altra parte delle mura**.
In quest'ottica, i due centri storici di Gioi e Cardile avrebbero dovuto avere il sostegno di un Piano che permettesse e incentivasse il recupero degli immobili nel centro storico, piuttosto che prevedere ambiti di completamento residenziale, zone B e C, fuori dai centri abitati, come è avvenuto in particolare a Cardile, determinando così l'abbandono e il degrado di parti storiche connotanti l'identità di questi due luoghi.
Inoltre, il vecchio PRG, oltre ad aver previsto numerose zone B per i due centri, a Gioi ha contribuito in maniera consistente alla crescita del rione S. Paolo; a Cardile ha previsto due ambiti di espansione residenziale, uno pubblico e uno privato, molto critici perchè in contrasto con la pianificazione sovraordinata vigente, ovvero con gli ambiti agricoli del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

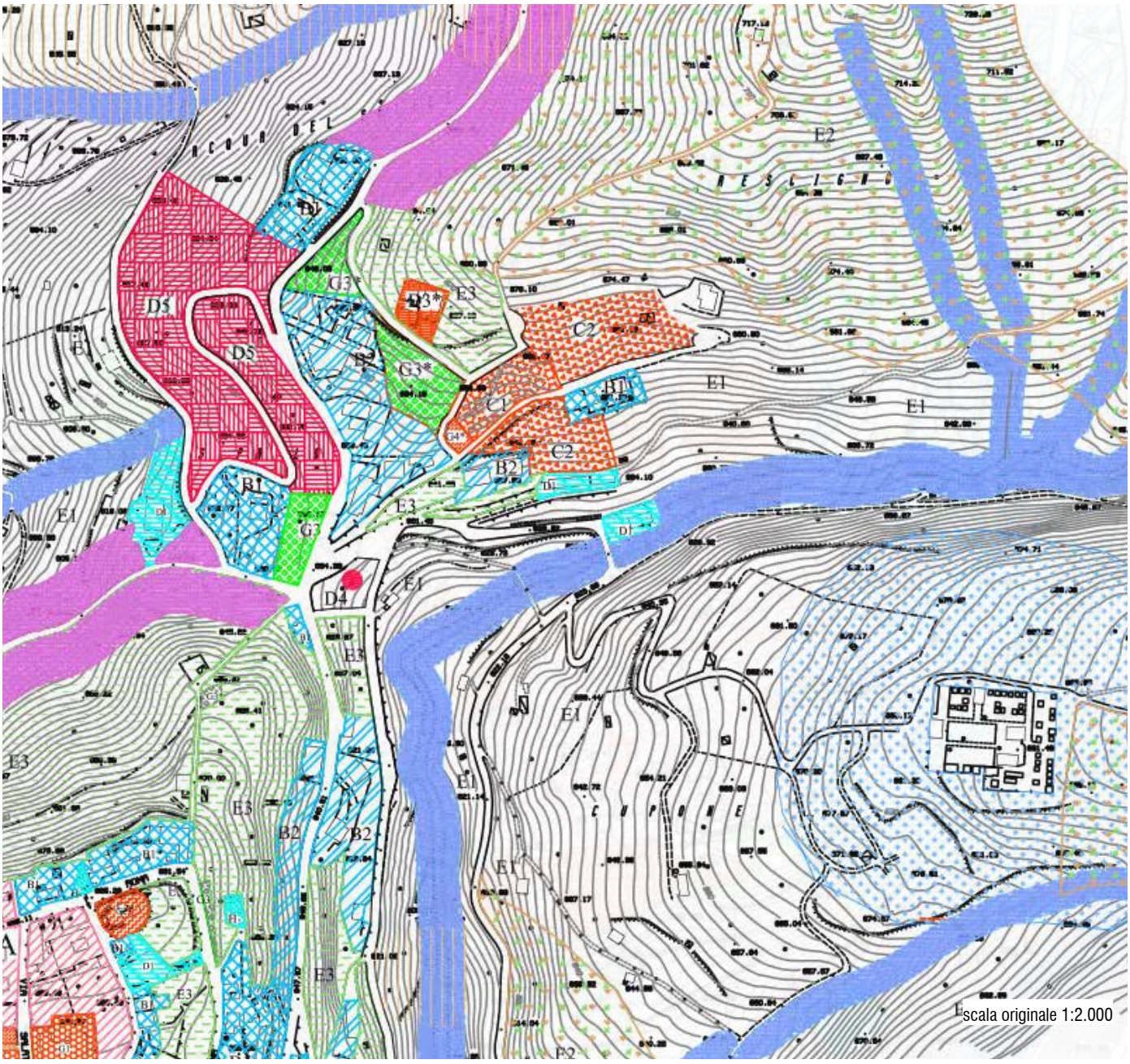
Un altra grande criticità riscontrata nel Piano vigente, riguarda l'esclusione della possibilità di ammettere piccole attività artigianali in centro storico compatibili con la residenza, ovvero quelle attività che nel passato hanno contribuito sia all' economia del luogo, sia a render dinamico e vico il paese. Il PRG, invece, in linea anche con tendenze più tradizionali e "sviluppiste", ha prefigurato per Gioi l'espansione di una grande area

# Gioi, centro storico. PRG vigente 2007



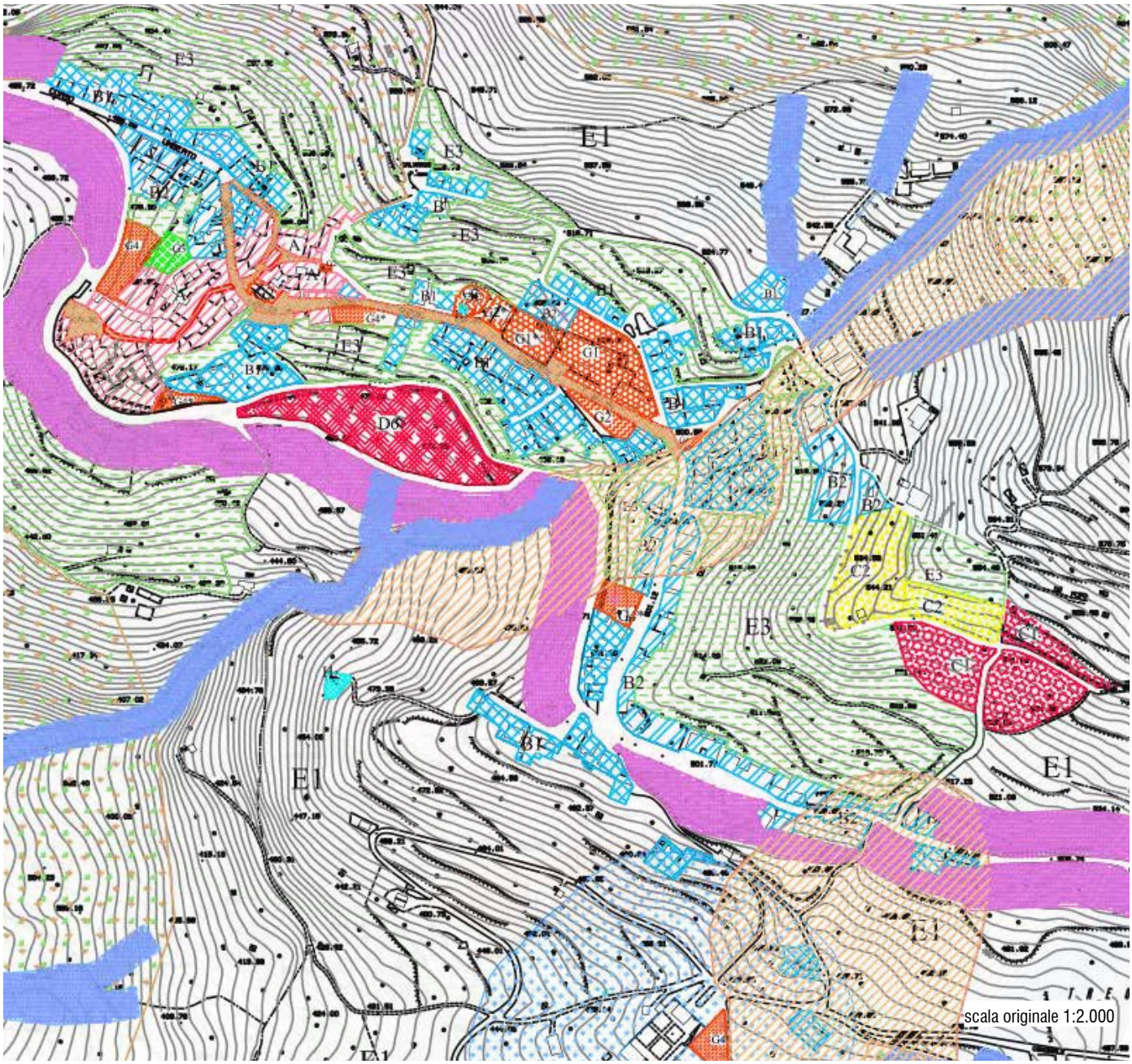

Zona A: di interesse storico ambientale
Zona B1: consolidata di edificazione recente da riqualificare
Zona B2: urbanizzata di integrazione
Zona C1: PEEP
Zona C2: nuova edificazione privata
Zona D1: attività produttive esistenti
Zona D2: attrezzatura agrituristica esistente
Zona D3: servizi privati esistenti
Zona D4: distributore di carburante
Zona D5: attività artigianali e commerciali di progetto
Zona E1: agricola ordinaria
Zona E1: agricola ordinaria
Zona E2: agricola-boschiva di salvaguardia
Zona E3: agricola di tutela dei centri urbani
Zona F: attrezzatura di interesse territoriale
Zona G1: attrezzature scolastiche dell'obbligo
Zona G2: attrezzature di interesse collettivo pubblica
Zona G3: verde pubblico e/o sportivo-ricreativo
Zona G4: parcheggi pubblici
Zona H: impianti tecnologici H1: cabina Enel; H2 : cabina Sip; H3 depuratore
I: spazi pubblici pavimentati
Adeguamento della viabilità e/o nuovo tracciato stradale
Cappellette rurali o edicole da recuperare
Percorsi pedonali da ripristinare
Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto fluviale
Fascia di rispetto cimiteriale
standard di progetto
Aree di pericolo idrogeologico medio e/o elevato relative al solo centro abitato
Rinvio articolo n. 64 delle N.T.A.

# Gioi, località S. Paolo. PRG vigente 2007




Zona A: di interesse storico ambientale
Zona B1: consolidata di edificazione recente da riqualificare
Zona B2: urbanizzata di integrazione
Zona C1: PEEP
Zona C2: nuova edificazione privata
Zona D1: attività produttive esistenti
Zona D2: attrezzatura agrituristica esistente
Zona D3: servizi privati esistenti
Zona D4: distributore di carburante
Zona D5: attività artigianali e commerciali di progetto
Zona E1: agricola ordinaria
Zona E1: agricola ordinaria
Zona E2: agricola-boschiva di salvaguardia
Zona E3: agricola di tutela dei centri urbani
Zona F: attrezzatura di interesse territoriale
Zona G1: attrezzature scolastiche dell'obbligo
Zona G2: attrezzature di interesse collettivo pubblica
Zona G3: verde pubblico e/o sportivo-ricreativo
Zona G4: parcheggi pubblici
Zona H: impianti tecnologici H1: cabina Enel; H2 : cabina Sip; H3 depuratore
I: spazi pubblici pavimentati
Adeguamento della viabilità e/o nuovo tracciato stradale
Cappellette rurali o edicole da recuperare
Percorsi pedonali da ripristinare
Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto fluviale
Fascia di rispetto cimiteriale
standard di progetto
Aree di pericolo idrogeologico medio e/o elevato relative al solo centro abitato
Rinvio articolo n. 64 delle N.T.A.

# Cardile. PRG vigente 2007




Zona A: di interesse storico ambientale
Zona B1: consolidata di edificazione recente da riqualificare
Zona B2: urbanizzata di integrazione
Zona C1: PEEP
Zona C2: nuova edificazione privata
Zona D1: attività produttive esistenti
Zona D2: attrezzatura agrituristica esistente
Zona D3: servizi privati esistenti
Zona D4: distributore di carburante
Zona D5: attività artigianali e commerciali di progetto
Zona E1: agricola ordinaria
Zona E1: agricola ordinaria
Zona E2: agricola-boschiva di salvaguardia
Zona E3: agricola di tutela dei centri urbani
Zona F: attrezzatura di interesse territoriale
Zona G1: attrezzature scolastiche dell'obbligo
Zona G2: attrezzature di interesse collettivo pubblica
Zona G3: verde pubblico e/o sportivo-ricreativo
Zona G4: parcheggi pubblici
Zona H: impianti tecnologici H1: cabina Enel; H2 : cabina Sip; H3 depuratore
I: spazi pubblici pavimentati
Adeguamento della viabilità e/o nuovo tracciato stradale
Cappellette rurali o edicole da recuperare
Percorsi pedonali da ripristinare
Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto fluviale
Fascia di rispetto cimiteriale
standard di progetto
Aree di pericolo idrogeologico medio e/o elevato relative al solo centro abitato
Rinvio articolo n. 64 delle N.T.A.

artigianale tra la località S. Paolo e S. Pietro (comparto PIP - Convenzione del 16.06.2016), nell'area di ingresso al pese. Ad oggi il comparto, appena convenzionato, è ancora in corso di realizzazione a causa di numerose difficoltà legate alla sua attuazione, ma soprattutto è un' area di difficile accessibilità per le sue caratteristiche fisico-morfologiche, con rischio frana R3 - elevato così come viene indicata dagli elaborati della Regione Campania nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (aggiornamento 2012) e di notevole sensibilità paesaggistica per il quartiere residenziale di S. Paolo.
Si può quindi sostenere che la limitazione normativa del PRG rispetto alla compatibilità di piccole attività artigianali in zona A e la scelta localizzativa del comparto artigianale ha generato immobilismo economico e ad oggi nessun beneficio per i cittadini.

## 5.2 Previsioni attuate e residuo di Piano

Da una verifica dello stato di attuazione del PRG vigente in merito alle previsioni insediative, emerge che **il 100% delle previsioni residenziali delle aree di espansione "zone C di nuova urbanizzazione"**, articolate in due sottozone, C1- nuovi interventi di edilizia economica e popolare, previsti su aree di proprietà pubblica, e C2 - nuovi interventi residenziali privati, **non sono state attuate, per una quantità pari a 24.656 mq di superficie territoriale, ovvero circa poco più di 1 ettaro di aree C previste in egual modo sia per Gioi con 24,88 alloggi che per Cardile con 35,46 alloggi.**

Rispetto alle previsioni delle **"zone B2 - urbanizzate di integrazione"**, aree di completamento del tessuto urbano consolidato, si calcola che il valore delle previsioni che non sono state attuate sia pari a circa **3.976 mq.**

Si può quindi quantificare che la **capacità insediativa** residua totale del PRG vigente è pari a circa **27.787,50 mc ad uso residenziale** con un totale di **61,75 alloggi** comportanti circa **185 nuovi abitanti**.

Inoltre, si evidenzia che se tali aree fossero state attuate, esse avrebbero comportato un ipotetico **consumo di nuovo suolo per un valore pari a 2,4 ettari**, che assieme al valore previsto per le aree non residenziali (1,6 ettari), quest'ultime, invece, in corso di attuazione, avrebbero comportato un consumo di suolo agricolo pari ad un valore di circa 4 ettari.

A partire da questa stima, emergono chiaramente due questioni a cui il nuovo PUC dovrà sicuramente dare risposta.
La prima questione è legata alla scelta edificatoria inappropriata del progetto di PRG per le zone C1 e C2 di Cardile in quanto sono in contrasto con la pianificazione sovraordinata.
Tale scelta ha di fatto impedito e scoraggiato, fin dalla genesi del progetto di PRG, lo sviluppo del paese e senza peraltro rispondere alla pressione insediativa espressa dagli abitanti.
La seconda questione, invece, deriva come diretta conseguenza dalla prima. Cardile negli ultimi dieci anni è cresciuta per interventi puntuali nelle aree agricole gravitanti attorno al paese, tutti interventi avvenuti in virtù della possibilità di concentrare i diritti edificatori espressi da grandi proprietà di terre agricole nei lotti di proprietà adiacenti ai centri urbani, producendo di fatto una distorsione dell'idea stessa di alloggio del

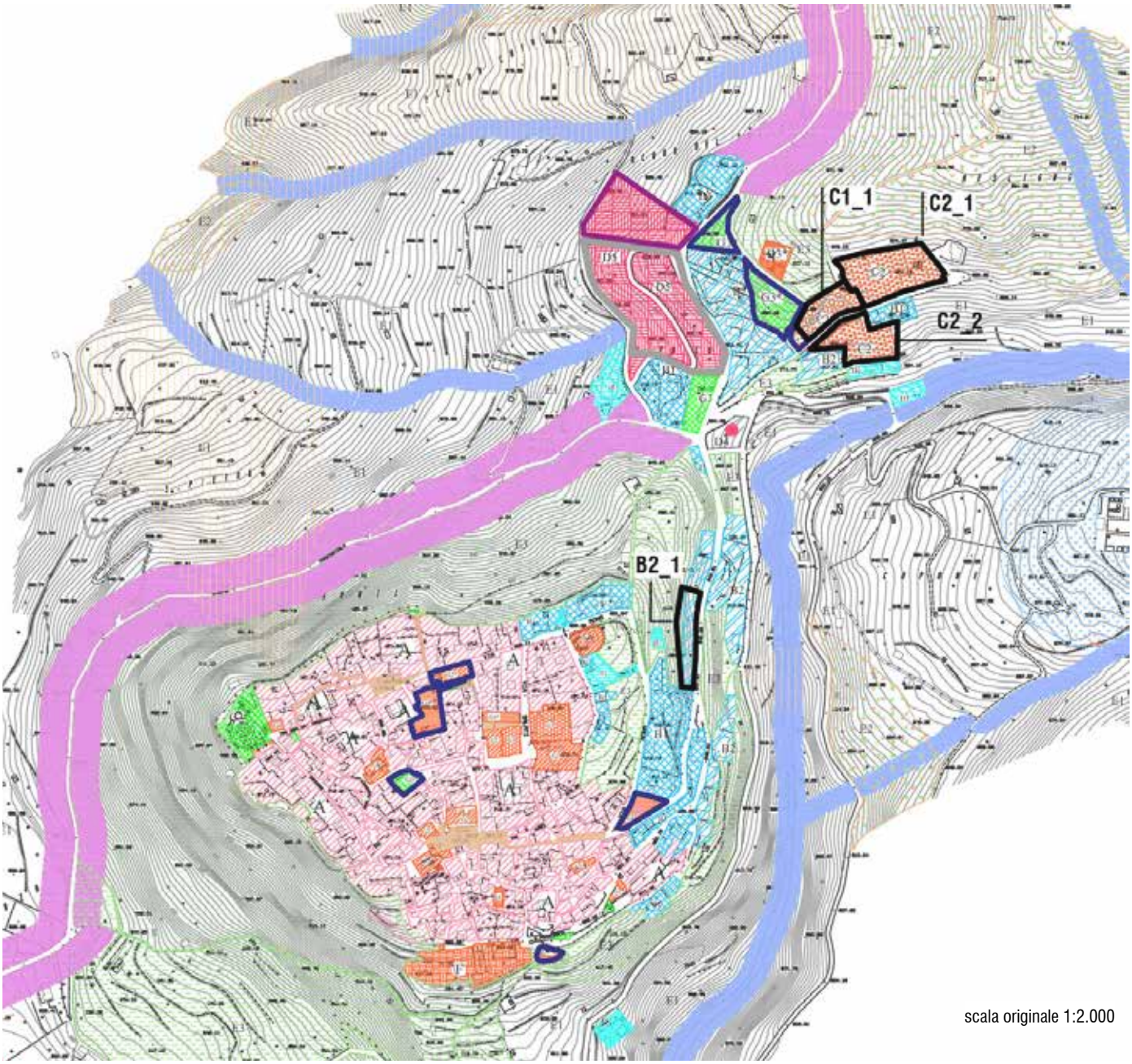
# Capacità insediativa residenziale residua. PRG vigente 2007

| Gioi | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | St mq | It | V | Slp | ab. Teorici | n°alloggi |
| **B2-1** | **1.544,00** | **1,00** | **1.544,00** | **514,67** | **10,29** | **3,43** |
| | | | | | | |
| C1-1 | 2.060,00 | 1,70 | 3.502,00 | 1.167,33 | 23,35 | 7,78 |
| C2-1 | 4.729,00 | 0,80 | 3.783,20 | 1.261,07 | 25,22 | 8,41 |
| C2-2 | 2.958,00 | 0,80 | 2.366,40 | 788,80 | 15,78 | 5,26 |
| **Totale C** | **9.747,00** | | **9.651,60** | **3.217,20** | **64,34** | **21,45** |
| | | | | | | |
| **Totale Gioi** | **11.291,00** | | **11.195,60** | **3.731,87** | **74,64** | **24,88** |

| Cardile | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | St | It | V | Slp | ab. Teorici | n°alloggi |
| B2-2 | 1.402,00 | 1,00 | 1.402,00 | 467,33 | 9,35 | 3,12 |
| B2-3 | 397,00 | 1,00 | 397,00 | 132,33 | 2,65 | 0,88 |
| B2-4 | 633,00 | 1,00 | 633,00 | 211,00 | 4,22 | 1,41 |
| **Totale B2** | **2.432,00** | | **2.432,00** | **810,67** | **16,21** | **5,40** |
| | | | | | | |
| C1-2 | 2.355,00 | 1,70 | 4.003,50 | 1.334,50 | 26,69 | 8,90 |
| C1-3 | 1.112,00 | 1,70 | 1.890,40 | 630,13 | 12,60 | 4,20 |
| C1-4 | 2.548,00 | 1,70 | 4.331,60 | 1.443,87 | 28,88 | 9,63 |
| C2-3 | 3.337,00 | 0,80 | 2.669,60 | 889,87 | 17,80 | 5,93 |
| C2-4 | 1.581,00 | 0,80 | 1.264,80 | 421,60 | 8,43 | 2,81 |
| **Totale C** | **10.933,00** | | **14.159,90** | **4.719,97** | **94,40** | **31,47** |
| | | | | | | |
| **Totale Cardile** | **13.365,00** | | **16.591,90** | **5.530,63** | **110,61** | **36,87** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Totale Gioi e Cardile** | **24.656,00** | | **27.787,50** | **9.262,50** | **185,25** | **61,75** |

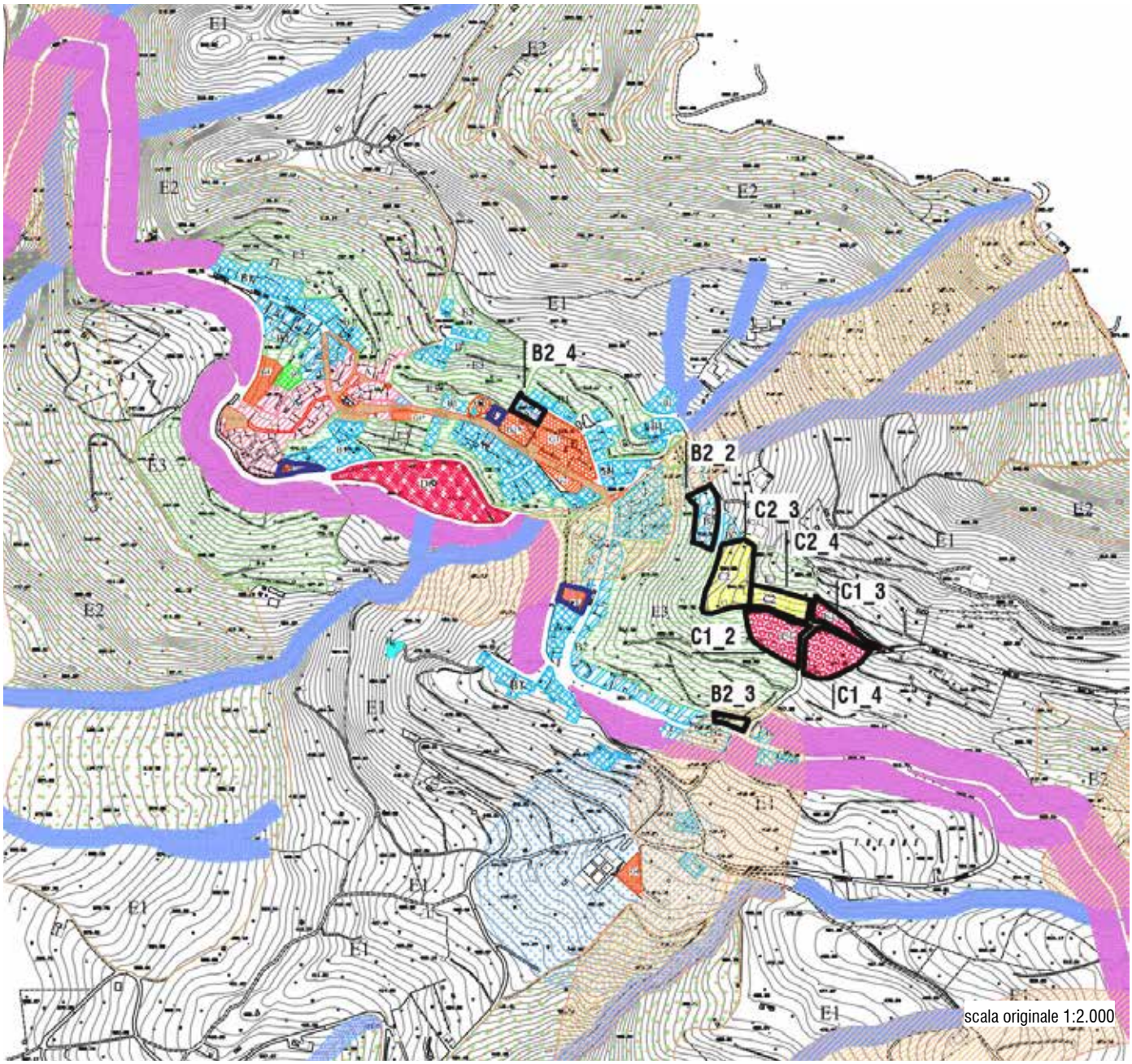
# Gioi. Capacità insediativa residua e stato di attuazione dello standard. PRG2007




scala originale 1:2.000

Zona A: di interesse storico ambientale
Zona B1: consolidata di edificazione recente da riqualificare
Zona B2: urbanizzata di integrazione
Zona C1: PEEP
Zona C2: nuova edificazione privata
Zona D1: attività produttive esistenti
Zona D2: attrezzatura agrituristica esistente
Zona D3: servizi privati esistenti
Zona D4: distributore di carburante
Zona D5: attività artigianali e commerciali di progetto
Zona E1: agricola ordinaria
Zona E1: agricola ordinaria
Zona E2: agricola-boschiva di salvaguardia
Zona E3: agricola di tutela dei centri urbani
Zona F: attrezzatura di interesse territoriale
Zona G1: attrezzature scolastiche dell'obbligo
Zona G2: attrezzature di interesse collettivo pubblica
Zona G3: verde pubblico e/o sportivo-ricreativo
Zona G4: parcheggi pubblici
Zona H: impianti tecnologici H1: cabina Enel; H2 : cabina Sip; H3: depuratore
I: spazi pubblici pavimentati
Adeguamento della viabilità e/o nuovo tracciato stradale
Cappellette rurali o edicole da recuperare
Percorsi pedonali da ripristinare
Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto fluviale
Fascia di rispetto cimiteriale
standard di progetto
Aree di pericolo idrogeologico medio e/o elevato relative al solo centro abitato
Rinvio articolo n. 64 delle N.T.A.

# Cardile.  Capacità insediativa residua e stato di attuazione dello standard. PRG2007




*Capacità insediativa residua*

*Capacità insediativa residua residenziale*

*Capacità insediativa residua non residenziale*

*Piano di Insediameto Produttivo con convenzione - area in cantiere*

*Stato di attuazione delle aree per servizi e attrezzature di interesse collettivo*

*Aree per servizi e attrezzature di interesse collettivo n*

coltivatore diretto.

Per contro, dal calcolo relativo all'attuazione delle previsioni ad uso non residenziale, la sottozona D5 - attività artigianali e commerciali di progetto del PRG ad oggi risulta essere "in cantiere", solo formalmente, per il 75% dell'ambito, in quanto l'area è interessata da un Piano di Insediamento Produttivo (PIP) con convenzione in essere (convenzione del 16.06.2016) . L'intervento comporterà un consumo di suolo pari a circa 1,23 ettari.

Infine si evidenzia che l'intervento del PIP esprime anche una capacità insediativa residenziale residua pari a 9 alloggi.

## 5.3 Dotazioni e stato di attuazione degli Standards

Dall' analisi quantitativa sullo stato di attuazione dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo si evidenzia, con circa 52.360 mq (dato comprensivo della zona F - attrezzatura di interesse territoriale) e circa 32.122 mq in previsione di aree per servizi, una buona dotazione di attrezzature sia per Gioi che per Cardile con uno **rapporto pari a 64mq di servizi per abitante.**
Le previsioni non attuate riguardano principalmente la dotazione G4 - parcheggi pubblici con circa 5.300 mq di aree non attuate, il doppio rispetto alla dotazione esistente.
Rispetto a questo dato, il nuovo PUC dovrà confrontarsi certamente rispetto al tema della sosta che da un lato si configura come un problema stagionale, relativo esclusivamente al sottodimensionamento dei parcheggi durante i periodi di maggior presenza di abitanti, quelli estivi e natalizi; dall'altro si configura come una previsione che andrebbe ad intaccare e "consumare" gli orti e i giardini privati di qualità, fortemente connotanti i due centri storici.
Infine, è interessante sottolineare come la previsione di "zona I - spazio pubblico pavimentato" sia stata del tutto attuata e completata in questi dieci anni sia nel centro di Gioi che di Cardile.

## Stato di attuazione degli standards. PRG2007

| Attrezzature pubbliche | Standard attuato (mq) | Standard non attuato (mq) |
|---|---|---|
| **Zona F: attrezzatura di interesse territoriale** | 4.581,64 | |
| **Zone G: attrezzature pubbliche di livello locale** | | |
| Zona G1: attrezzature scolastiche dell'obbligo | 5.858,14 | |
| Zona G2: attrezzature di interesse collettivo | 15.230,32 | 6.477,91 |
| Zona G3: verde pubblico e/o sportivo ricreativo | 12.445,93 | 4.322,79 |
| Zona G4: parcheggi pubb | 5.669,07 | 5.260,30 |
| **TOT aree G** | **39.203,44** | **16.061,01** |
| **Zona H: servizi generali e impianti tecnologici** | 2.768,27 | |
| **Zona I: spazi pubblici di relazione** | 5.805,26 | |
| | | |
| **TOT senza aree F e aree H** | **45.008,70** | |
| **TOT** | **52.358,62** | **32.122,02** |

***rapporto servizi/abitanti***

***84.480mq***
servizi attuati e non attuati dal PRG2007

***1.321***
*Abitanti residenti al 2014*

***64mq/ab***

# 6. Piani e progetti di scala sovracomunale

## 6.1 Piani e progetti

In questo capitolo sono trattati i principali documenti e piani di scala sovracomunale che interessano il territorio di Gioi, affrontando le principali tematiche connesse. L'obiettivo, derivante dalla conoscenza delle analisi, degli indirizzi dei vincoli degli strumenti programmatici sovraordinati, è di sviluppare strategie progettuali condivise e coerenti. In particolare i documenti presi in considerazione sono il Piano Territoriale Paesistico, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno, il Piano del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano, oltre alcuni piani di settore e strumenti e fondi per lo sviluppo territoriale.
Da una prima analisi lista di piani e programmi di azione è molto ampia e di non facile ricostruzione. Le scelte programmatiche che negli ultimi anni sono state tracciate per questo territorio, sia a livello di pianificazione regionale e provinciale sia a livello locale, si possono ricondurre a cinque assi principali: lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni; la conservazione della biodiversità; il miglioramento della qualità insediativa; lo sviluppo del turismo compatibile; lo sviluppo delle infrastrutture per il miglioramento dell'accessibilità ai siti naturalistici e turistici in misura sostenibile per il territorio.

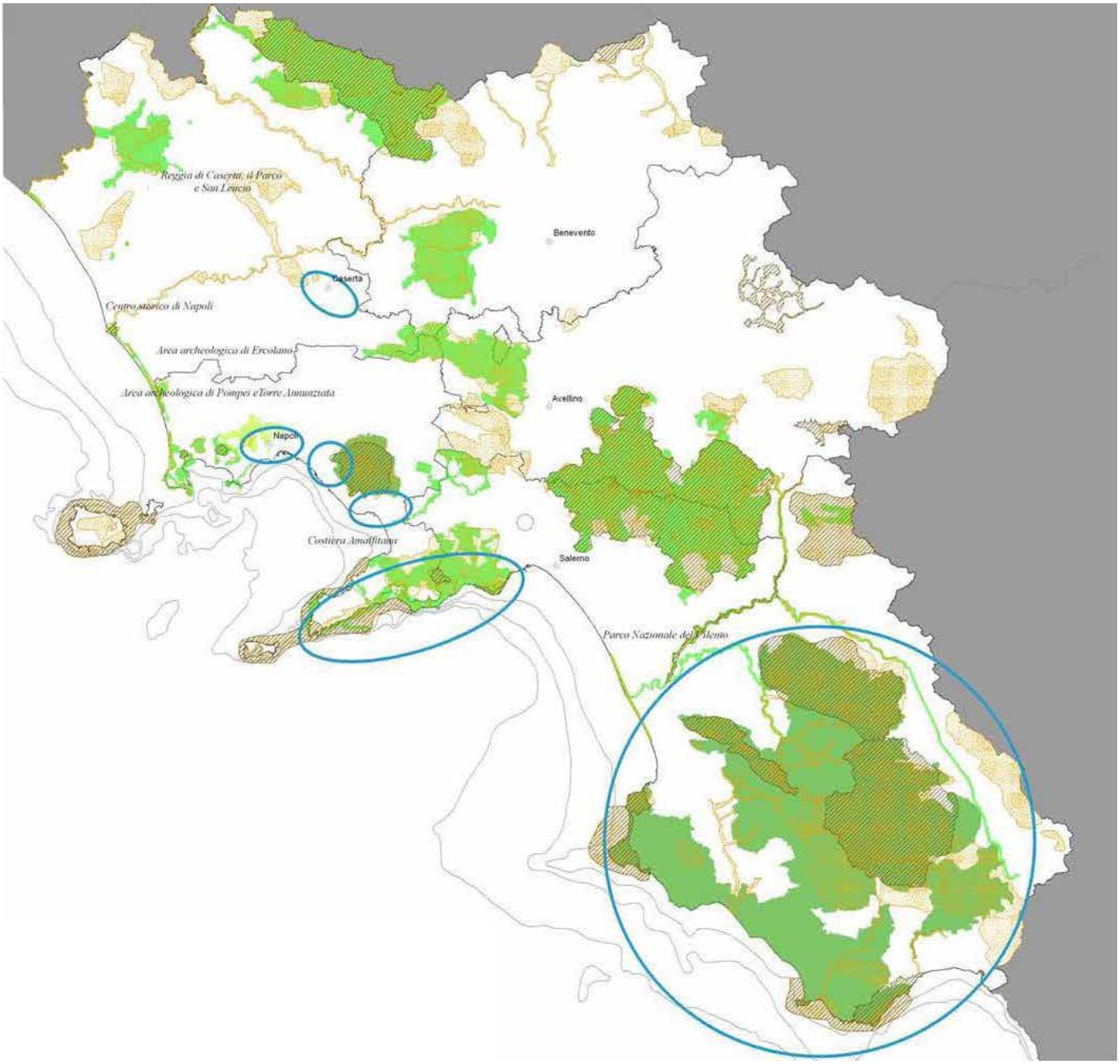
## 6.2 Gruppi di Azione Locale

I Piani di Sviluppo Locale dei GAL che rientrano nell'orbita territoriale del Parco sono tre. In particolare, il Piano di Sviluppo Locale "Cilento Regeneratio", in cui rientra anche il comune di Gioi, si pone come obiettivo la promozione del turismo sostenibile intrecciato con le azioni di filiera dell'agricoltura locale. "Turismo rigenerativo" come motore di sviluppo delle aree interne ed elemento attivo di collegamento con la fascia costiera. Il Piano di sviluppo del GAL Casacastra (di cui fanno parte i comuni di Ascea, Camerota, Centoli, Pisciotta, Sapri, Vibonati ecc.) si concentra sul tema della "multifunzionalità come strumento per potenziare le capacità relazionali e il capitale competitivo delle aree a forte valenza paesaggistico-naturalista". L'obiettivo generale del Piano è la riqualificazione del paesaggio come ambiente favorevole a incrementare la capacità competitiva locale. Il tema centrale del PSL del GAL Vallo di Diano (che comprende 15 comuni compreso quello di Padula nella parte orientale del Parco) è invece "la città del IV paesaggio – sviluppo rurale integrato". La scelta è coerente con una visione che vede il territorio come luogo dove insediamenti umani e naturalità, struttura urbana e matrice rurale dialogano e si integrano aggiungendo "valore" e attrattività al territorio e declinandone l'identità nelle sue varie componenti (agricola, ambientale, culturale, urbana, industriale). La finalità del PSL è di sviluppare un distretto pluri-prodotto dove l'insieme delle tradizionali attività si incrocia con la varietà dei beni culturali e naturali presenti sul territorio, volti a garantire al visitatore un elevato grado di soddisfazione.

## 6.3 Il Piano Territoriale Regionale

Il Pianto Territoriale Regionale della regione Campania, adottato con deliberazione n°1956 del 30/11/06, va inteso come ricerca di generazione di immagini di cambiamento, di campi progettuali e di indirizzi per l'individuazione di opportunità utili alla strutturazione di reti. Ha individuato cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province che sono: il Quadro delle reti, la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica)e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale. Da questa articolazione e sovrapposizione spaziale sono stati individuati per Quadri Territoriali di Riferimento successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi. Le reti, e in primo luogo la rete ecologica regionale (RER), costituiscono il riferimento per l'integrazione delle politiche locali e di quelle settoriali nel contesto più ampio delle politiche regionali. Il Piano individua le direttrici che costituiscono gli elementi di collegamento con le realtà extraregionali, sia lungo l'asse longitudinale della penisola italiana (dorsale appenninica e corridoio costiero) attraversando il territorio del Parco Nazionale del Cilento, sia lungo gli assi trasversali (collegamento Tirreno-Adriatico), coinvolgendo, dunque, sia i "territori della congestione e della frammentazione" come le urbanizzazioni di Napoli, Salerno, Benevento e Avellino.

# Riserve naturali regionali




Siti Unesco "Patrimonio Dell'Umanità"

Zone di protezione speciale - ZPS

Siti di interesse comunitario - SIC

Parchi Nazionali

Parchi Regionali

Riserve Naturali

Parchi urbani regionali

Il secondo Quadro è quello degli ambienti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa, sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle "visioni". Il territorio di Gioi è inserito nell'ambiente insediativo numero 5, uno dei grandi "ambienti" interni come quello dall'alto Casertano al Sannio, dell'Irpinia e del Cilento, che il Piano indirizza al riassetto policentrico e alla reticolarità intermodale.
Il terzo Quadro è quello dei Sistemi Territoriali di Sviluppo sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, come i contratti d'area, i distretti industriali, i parchi, le comunità montane rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo e dei dati statistici. Il quarto Quadro è quello dei Campi Territoriali Complessi che dall'intersezione e sovrapposizione dei precedenti quadri mette in evidenza criticità soprattutto in riferimento alle infrastrutture dove la Regione può promuovere azioni prioritarie di interventi integrati. Infine l'ultimo Quadro definito "delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche" ravvisa l'opportunità di concorrere all'accelerazione del processo di collaborazione e unione tra comuni.
I cinque Quadri Territoriali di Riferimento, attraverso gli elementi di interpretazione della realtà regionale, delle sue dinamiche e delle sue prospettive, fanno emergono ipotesi e suggerimenti per il futuro, come temi di strategie complesse da precisare e implementare nel contesto della pianificazione provinciale e/o dei programmi per lo sviluppo locale.

## Linee guida per il paesaggio

Nel documento "linee guida per il paesaggio", allegato integrante il PTR in materia di tutela dei paesaggio campani, lo Schema di articolazione dei paesaggi della Campania è il tentativo di identificazione dei paesaggi regionali sulla base delle elaborazioni relative alle strutture fisiche, ecologiche, agroforestali e storico-archeologiche studiate. L'identificazione dei paesaggi nasce dalla necessità di prefigurare una serie di ambiti paesaggistici aventi una loro identità, quindi una struttura spaziale definita, anche se con ampie sovrapposizioni, a partire dai sistemi ecologici e storico-archeologici ritenuti significativi rispetto a una struttura geomorfologica riconoscibile come unitaria sia dall'interno che dall'esterno. Il territorio di Gioi ricade nel paesaggio n°42 "la valle dell'Alento"
La carta dei sistemi del territorio rurale identifica partizioni del territorio regionale ragionevolmente omogenee per quanto concerne:
- gli aspetti fisiografici riconoscibili a scala regionale
- il mosaico di risorse naturalistiche ed agroforestali presenti al loro interno
- le dinamiche delle coperture delle terre e le driving forces attive all'interno di esse.

Il territorio di Gioi, nell'individuazione degli indirizzi per il territorio aperto, ricade nelle aree collinari del Cilento interno.
Le linee guida stabiliscono che il piano provinciale e i piani comunali devono definire misure per il mantenimento delle condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurali e agricole, che costituiscono la matrice prevalente del mosaico ecologico e del paesaggio, così come per le aree agroforestali e per gli arboreti tradizionali. Inoltre i piani devono definire misure di salvaguardia per gli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati) e per le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisori in pietra, acquidocci), favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale. Definiscono misure per la salvaguardia dell'integrità delle aree forestali che, nei sistemi collinari, costituiscono tipicamente chiazze di habitat seminaturali all'interno di una matrice agricola prevalente.

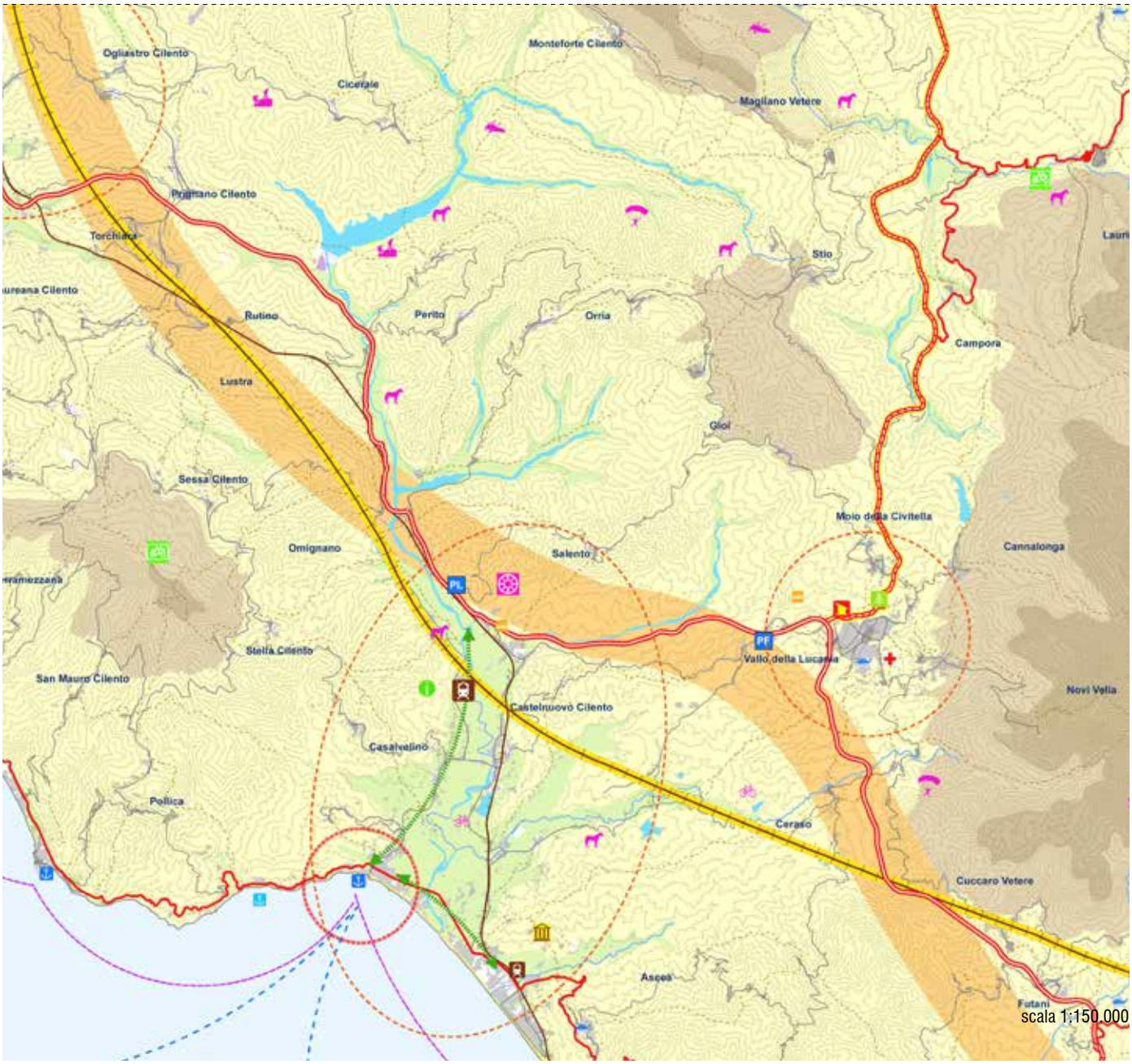
## 6.4 Il Piano Territoriale di Coordinemanto Provinciale

Il Piano Territoriale della Provincia di Salerno, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale DCP n.15 del 30/03/2012, determina gli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale, rispetto ai quali i Comuni sono chiamati a verificare la compatibilità dei loro strumenti urbanistici. Il piano provinciale affronta i temi dello sviluppo del sistema ambientale, con particolare attenzione ai temi dell'ambiente fisico e del rischio idrogeologico; dell'ambiente biotico e dell'uso agricolo dei suoli oltre alle risorse naturalistiche e agroforestali; la costruzione di una rete ecologica provinciale; ed il sistema insediativo con particolare interesse al consumo di suolo e ai carichi insediativi
In particolare, si trova scritto che, il PTCP della Provincia di Salerno si fonda sul principio del minor consumo di suolo, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti incentivati da misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio (Dlgs n°42/2004, Art. 131- Paesaggio). In prima istanza punta al recupero ed alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio agricolo e delle relative attività produttive, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio terra-mare e delle attività produttive e turistiche ad esso connesse, quali modalità dello stesso sviluppo economico.
Il Piano articola il territorio salernitano in sub-ambiti – Ambiti territoriali identitari – che trovano il loro senso identitario nei valori autonomi, in quanto differenziati dai differenti paesaggi, a cui sono altresì connessi degli specifici caratteri dei territori. Questi sub-ambiti territoriali sono stati individuati con riferimento sia alle "unità di paesaggio", dedotte dalla "Carta dei paesaggi" redatta dalla Regione Campania, che ai Sistemi Territoriali di Sviluppo che identificano gli indirizzi dello sviluppo in ragione delle risorse territoriali.
Il PTCP di Salerno riconosce all'interno del territorio provinciale forti squilibri territoriali e la condizione di persistente marginalità che caratterizza il territorio cilentano in particolare. Le previsioni di assetto infrastrutturale, ecologico-ambientale e assetto delle polarità urbane vengono dichiarate all'interno del piano con l'obiettivo di generare ricadute positive sul territorio non solo in un'ottica settoriale, ma integrate tra loro e in grado di sbloccare la condizione di isolamento che connota il territorio del Parco oggi.

### Infrastrutture

Rispetto al tema delle infrastrutture, le progettualità messe in campo dal piano provinciale prevedono per l'area del Cilento Sud-est un complesso sistema intermodale di interventi su gomma, ferro e acqua, costituito innanzitutto dalla realizzazione di nuove opere e dal potenziamento di infrastrutture esistenti, tra cui: il potenziamento, completamento ed ammodernamento del sistema stradale mediante la realizzazione della "Via del Parco" - da Campagna a Vallo della Lucania - quale naturale prosecuzione e completamento della strada di fondovalle Calore, in tal senso la Strada del Parco è concepita come una strada "verde" che dall'Autostrada A3 Salerno- Reggio Calabria (uscita di "Campagna"), attraverso il Cilento interno, consente di raggiungere la Costiera Cilentana e quindi tutte le straordinarie località turistiche di quel territorio.
Il piano intende inoltre: completare la strada provinciale "Cilentana" variante alla SS18 nel tratto Capaccio/ Battipaglia che consentirà di collegare il Cilento alla conurbazione Eboli-Battipaglia, a Salerno; realizzare un asse di collegamento Eboli-Capaccio-Paestum ("la Via dei Templi") ai fini della razionalizzazione e sviluppo del sistema infrastrutturale e logistico; realizzare una strada di collegamento tra la variante alla SS18 ed Ascea, seguendo la valle della Fiumarella, fino al comune di Ceraso; ammodernare la SS.166, tra Roscigno e Roccadaspide, al fine di completare la rete primaria di connessione stradale delle aree interne.
Per il trasporto su ferro il Piano intende potenziare i servizi del corridoio ferroviario tirrenico, mediante: l'intensificazione del servizio, nei periodi di punta della domanda di trasporto, e la riqualificazione delle stazioni esistenti; la velocizzazione della linea tirrenica attraverso il conferimento di caratteristiche AV/AC al tracciato in variante da Ogliastro a Sapri in direzione Reggio Calabria, con ammodernamento della stazione di Sapri.
Altro elemento essenziale per il sistema infrastrutturale è il potenziamento delle "vie del mare", al fine di

# Infrastrutture



# Rete ecologica

***Elementi strutturali della rete ecologica provinciale***

- Aree ad elevata biodiversità (reale o potenziale)
- Aree di media biodiversità (reale o potenziale) e di collegamento ecologico
- Zone cuscinetto con funzione di filtro protettivo nei confronti delle aree a maggiore biodiversità e naturalità rispetto agli effetti deleteri della matrice antropica
- Aree agricole a minore biodiversità
- Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione ecosistemica e paesaggistica
- Aree urbanizzate
- Spiagge, dune e sabbie
- Acque, specchi e corsi d'acqua (Fonte: PTR Campania)
- Fiumi e torrenti principali
- Reticolo idrografico minore
- Rete ferroviaria fondamentale e complementare
- Rete viaria primaria e secondaria

***Strategia per la rete ecologica provinciale***

- Ambiti di media ed elevata biodiversità (reale o potenziale) caratterizzanti Insule e Core Areas della rete
- Insula (frammento di habitat ottimale o subottimale di superficie superiore ai 50 ha e con scarse influenze dell'ambiente antropizzato limitrofo. Sostegno strutturale e funzionale alla rete ecologica delle Core Areas)
- Core Areas (aree naturali di grande estenzione e di alto valore funzionale in chiave di mantenimento della vitalità di popolazioni di specie obiettivo della Provincia di Salerno)
- Nodi strategici (Aree, che per la loro posizione all'interno della rete, rappresentano gangli fontamentali per la continuità degli ecosistemi e per la conservazione della biodiversità)
- Corridoio appenninico principale, da riconnettere
- Corridoio costiero tirrenico, da ricostruire e/o potenziare
- Corridoi fluviali principali da tutelare, potenziare e/o ricostruire
- Corridoi ecologici costuituiti da tutelate
- Corridoi ecologici da formare e/o potenziare
- Corridoi di connessione con Core Areas di altre Provincie e regioni
- Varchi funzionali ai corridoi ecologici e di superamento delle barriere infrastrutturali e aree a minore biodiversità da formare e/o potenziare
- Corridoi da realizzare per la ricucitura di aree critiche frammentate mediante azioni di superamento delle barriere infrastrutturali e di riqualificazione ambientale
- Aree critiche a frammentazione ecosistemica da riqualificare e riconnettere mediante interventi di costruzione di nuovi habitat, di riqualificazione ambientale e di gestione degli

facilitare la mobilità locale e turistica, i servizi pubblici di trasporto su gomma da/per i principali terminali di mobilità nazionale ed internazionale ed i principali nodi intermodali locali, il completamento della dotazione infrastrutturale mediante la ristrutturazione ed il potenziamento del porto di Agropoli, la realizzazione di elisuperfici per l'emergenza e la realizzazione di una rete di connessioni telematiche; infine riconvertire il vecchio tracciato ferroviario per realizzare di una pista ciclabile e pedonale, ma anche per motocicli leggeri, che connetta Ascea-Pisciotta-Caprioli-Palinuro

## Rete ecologica

Rispetto al sistema ambientale il piano intende valorizzare il patrimonio naturalistico e forestale, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale, mediante la tutela delle componenti peculiari geologiche; persegue la riqualificazione e/o la rinaturalizzazione dei siti che presentano caratteri di degrado, la valorizzare delle emergenze naturalistiche dell'area a fini didattici e turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica. Al fine della salvaguardia e recupero della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale dell'intero territorio del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, e aree contigue il piano prevede il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione – maggiore di 30 bar – lungo tutta la costa cilentana, da Sapri ad Agropoli e lungo le aste fluviali principali quali fiume Bussento, Mingardo, Alento. Intende inoltre perseguire la salvaguardia della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale degli arenili, delle fasce dunali, delle coste alte e delle falesie; la salvaguardia e il recupero della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale delle fasce costiere; la tutela dei corsi fluviali principali e minori, delle relative aree di pertinenza e la riqualificazione delle aree degradate mediante interventi di bonifica, rinaturalizzazione e messa in sicurezza; infine la prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda, nonché delle acque marine.

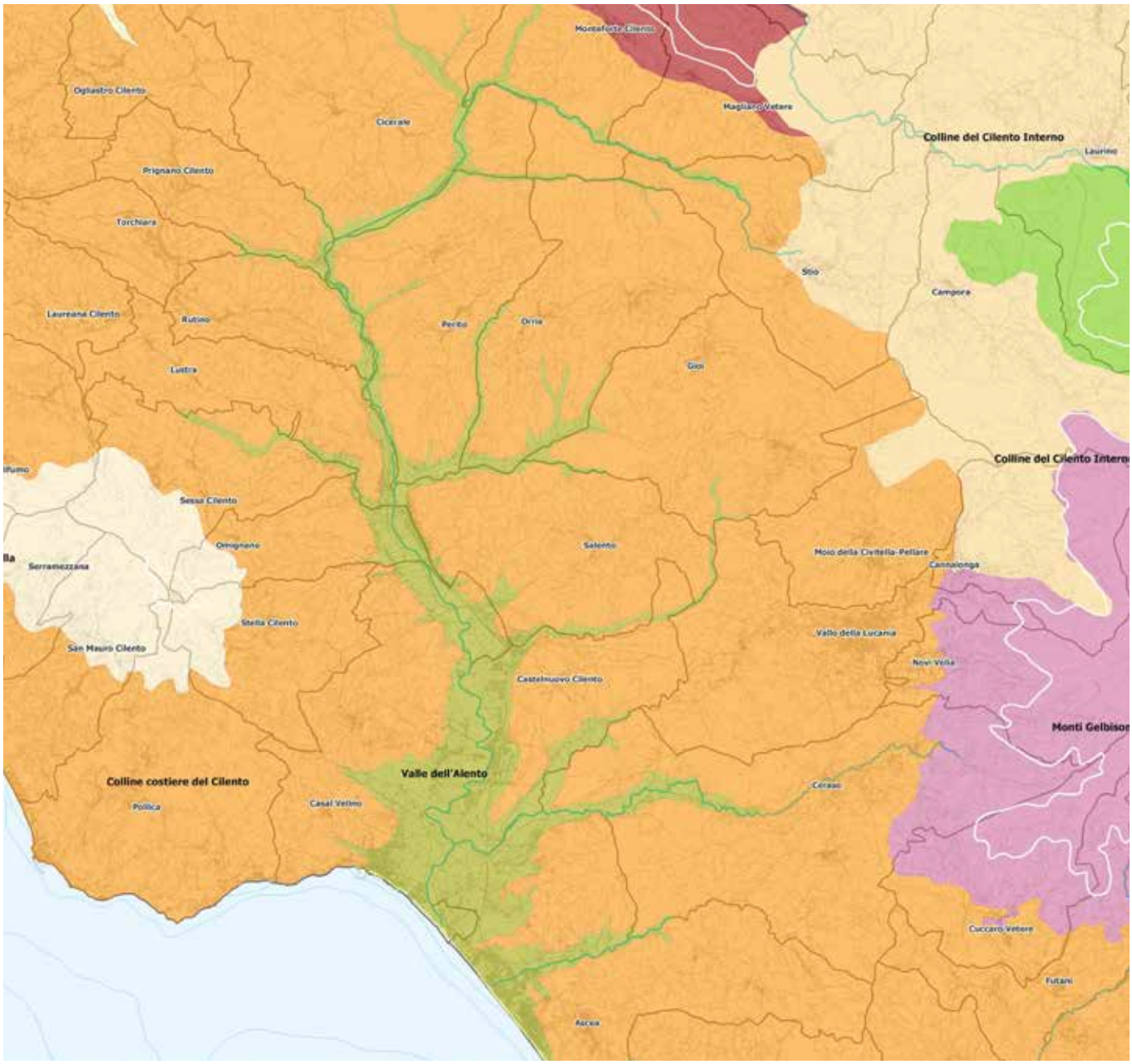
## Paesaggi e risorse agricole

Il piano intende valorizzare i mosaici agricoli ed agroforestali delle montagne, delle colline e delle valli, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva attraverso: la conservazione, la diffusione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (gli oliveti, i vigneti, etc.); l'offerta di servizi ed assistenza tecnica alle aziende agricole; la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali, allevamento, apicoltura ed attività zootecniche) attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici; infine intende diffondere l'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare.

## Paesaggi e risorse culturali

Rispetto al tema delle risorse culturali e dei sistemi insediativi il piano della provincia di Salerno per l'ambiente territoriale identitario del Cilento Sud-Est persegue la valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali, tramite il recupero e la valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali, e la contestuale riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti caratterizzate da una scarsa qualità dell'architettura, dalla casualità dell'assetto urbanistico, dall'assenza o insufficienza di servizi, al fine di configurare una rete di "centri" di pregio storico/culturale, testimonianza delle tradizioni e della cultura locale, borghi di produzione ed offerta di prodotti tipici locali (artigianali ed agroalimentari).
Il Piano intende tutelare e valorizzare i beni storico-architettonici e testimoniali extraurbani (monumenti isolati, masserie e manufatti dell'architettura rurale, testimonianze dell'architettura difensiva e militare, dell'architettura religiosa, etc.) al fine di promuovere itinerari tematici; la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione dell'area archeologica di Velia, mediante la riqualificazione paesistico ambientale della zona intorno all'antica città e l'istituzione di un parco archeologico di scala intercomunale; la tutela e la valorizzazione dei geositi (grotte, singolarità geologiche, sorgenti, etc.), dei boschi e delle aree ad elevata naturalità dei massicci montuosi più interni (Alburni, massiccio del Gelbison-Cervati, etc.), dei

# Paesaggio e risorse agricole

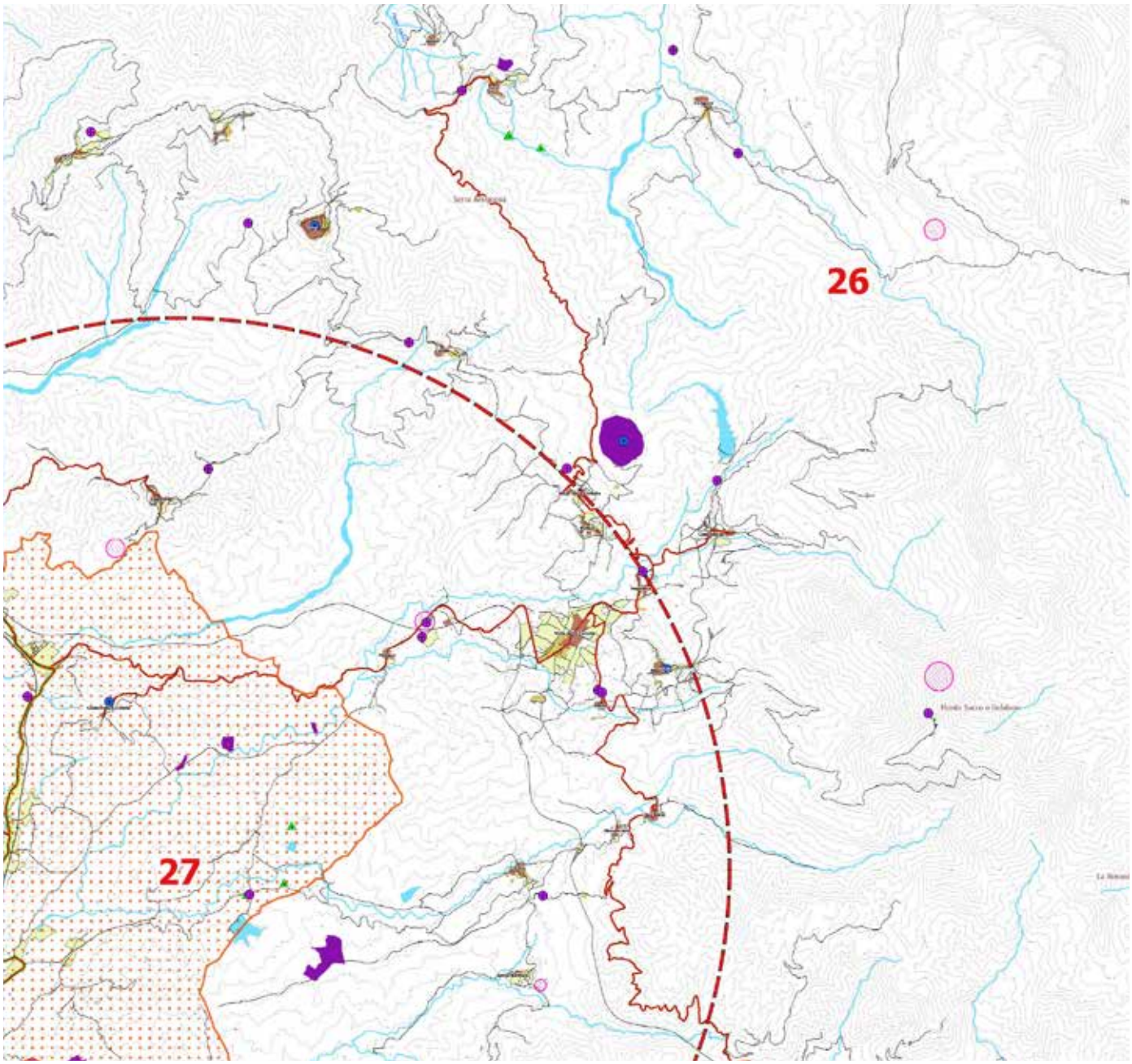


corsi fluviali, anche mediante la realizzazione di strutture e/o servizi per la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, l'esercizio di pratiche sportive nella natura, al fine di configurare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica di settore; infine promuove la tutela e la valorizzazione della fascia costiera nelle sue diverse componenti, naturali ed antropiche, al fine di potenziare e qualificare l'offerta turistica più strettamente legata al turismo balneare.

## Centralità

Rispetto al tema degli insediamenti e delle strutture ricettive il piano individua una politica di valorizzazione delle centralità esistenti in una visione di policentrismo diffuso nel territorio cilentano. A tal fine intende: salvaguardare e valorizzazaree la struttura insediativa per la costruzione di prospettive di sviluppo sostenibile e per contrastare i fenomeni di desertificazione sociale, consolidare e potenziare l'assetto policentrico e reticolare attraverso il consolidamento e il potenziamento dei ruoli urbani e di centralità territoriale di Agropoli, Vallo della Lucania e Sapri e del ruolo svolto a livello di micro-ambito dai bipoli Roccadaspide/Capaccio, Ascea/Casalvelino, Centola/Camerota; localizzare i servizi pubblici e privati di rango locale e sovracomunale nei centri collegabili alle centralità territoriali; realizzare, in un'ottica intercomunale e reticolare, calibrati programmi per insediamenti produttivi, ecologicamente attrezzati e di rilievo comprensoriale; potenziare e qualificare dei servizi per il turismo balneare e dell'offerta di servizi turistici delle aree interne.

# Paesaggio e risorse culturali



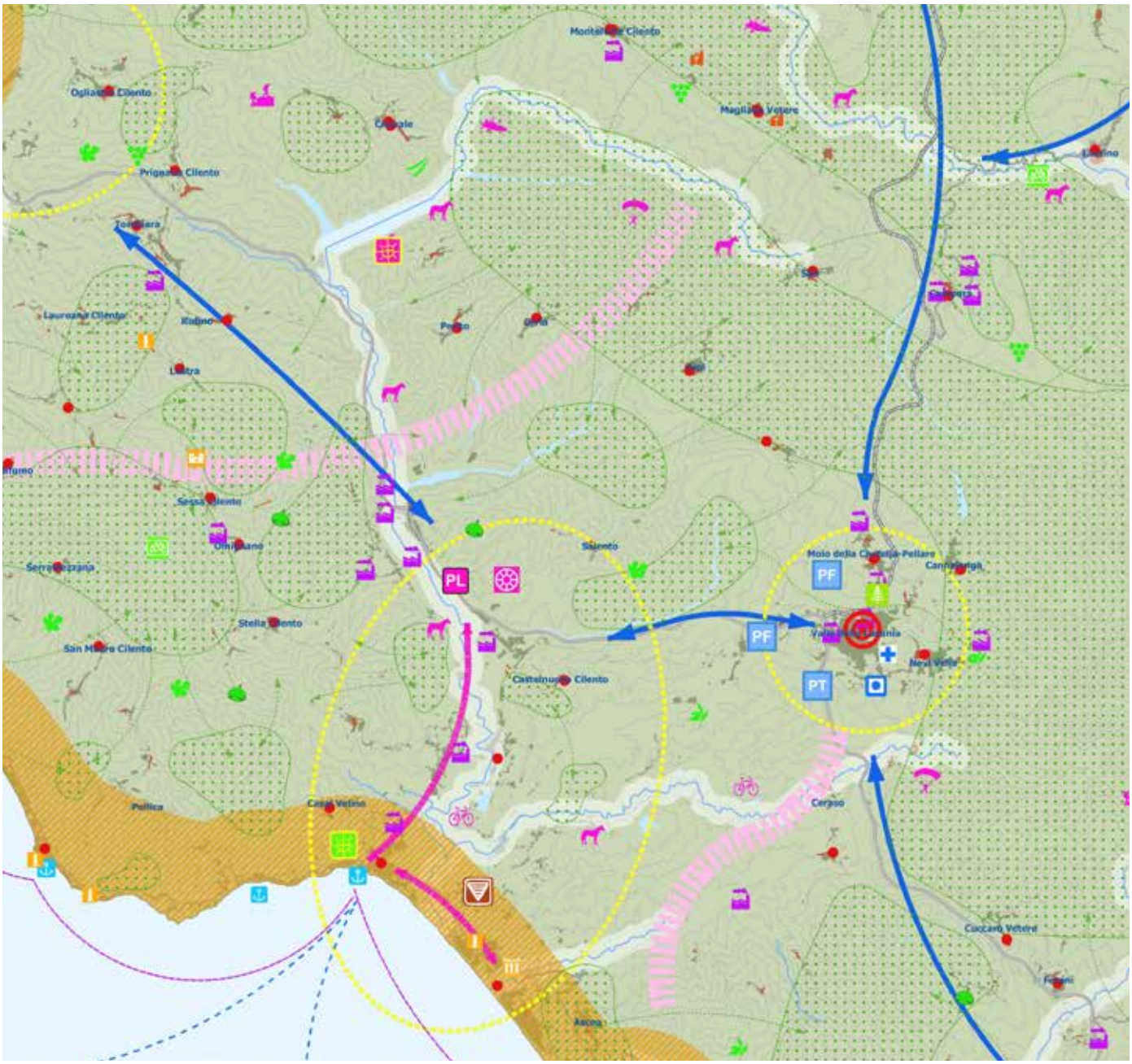

Ambiti d'attenzione archeologica
Aree archeologiche vincolate
Aree archeologice indiziate
Aree di centuriazione romana con tracciati rinvenuti (fonte P.T.R. - Regione Campania)
Aree di centuriazione romana con tracciati ipotetici (fonte P.T.R. - Regione Campania)
Rete stradale d'epoca romana
Ambiti di paesaggio archeologico (fonte P.T.R. - Regione Campania):

Insediamenti urbani e rurali al 1871
Insediamenti urbani e rurali al 1956

**BENI STORICO-ARCHITETTONICI EXTRAURBANI**

Architettura civile
Architettura difensiva
Architettura religiosa
Architettura paleoindustriale
Architettura rurale
Infrastrutture

# Centralità




**Gli Ambiti identitari**

- L'AGRO NOCERINO-SARNESE
- LA COSTIERA AMALFITANA E LA CENTRALITA' DI CAVA DE' TIRRENI
- L'AREA METROPOLITANA DI SALERNO, VALLE DELL'IRNO, PICENTINI
- LA CITTA' DEL VALLO DI DIANO
- L'ALTO MEDIO SELE TANAGRO E GLI ALBURNI NORD OVEST
- IL CILENTO, CALORE, ALENTO, MINGARDO, BUSSENTO E GLI ALBURNI SUD EST
- LA PIANA DEL SELE

**RIASSETTO POLICENTRICO E RETICOLARE**

- Rafforzamento dell'asse insediativo nord-orientale della valle del Sarno – valle di Codola e della Valle dell'Irno-Picentini
- Consolidamento delle centralità esistenti nella piana dell'Agro Nocerino Sarnese, nel Salernitano e nella piana del Sele
- Rafforzamento della direttrice Campagna-Buccino
- Valorizzazione del sistema policentrico e reticolare
- Promozione di una centralità complessa nella integrazione/complementarietà dei centri della valle dell'Irno-Solofrana
- Riorganizzazione degli insediamenti del Vallo di Diano come "città del Vallo", sistema urbano reticolare integrato, qualificato dalla complementarietà e dalla integrazione delle centralità esistenti

- Valorizzazione delle relazioni metropolitane fra il capoluogo provinciale e il margine settentrionale della piana del Sele, Valle dell'Irno/Solofrana e Cava dei Tirreni, la Costiera Amalfitana e i Picentini
- Valorizzazione di Cava dei Tirreni e del bipolo Battipaglia-Eboli come centralità autonome e, insieme, come centri di raccordo metropolitano
- Valorizzazione delle centralità locali di Agropoli, Roccadaspide, Sala Consilina, Vallo della Lucania, Sapri come "fuochi" di sistemi urbani integrati di centri minori organizzati come città polinucleo
- Direttrici di relazioni territoriali
- Integrazione e connessione tra la rete ecologica e il verde urbano

**Consolidamento e integrazione delle polarità territoriali**

- Polo della formazione della ricerca
- Polo per il terziario avanzato
- Nuova sede degli uffici provinciali
- Polo fieristico
- Polo universitario ospedaliero
- Azienda ospedaliera
- Ospedale
- Polo scolastico
- Città della Scuola di Sarno

**La valorizzazione del patrimonio ambientale**

- Cave dismesse da recuperare
- Polo ecologico
- Attrezzature per lo sport di alturа
- Percorsi escursionistici
- Percorsi ippovie e percorsi naturalistici
- Attrezzature per gli sport fluviali
- Piste e percorsi ciclabili
- Grotte
- Castagneti

## 6.5 Il Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

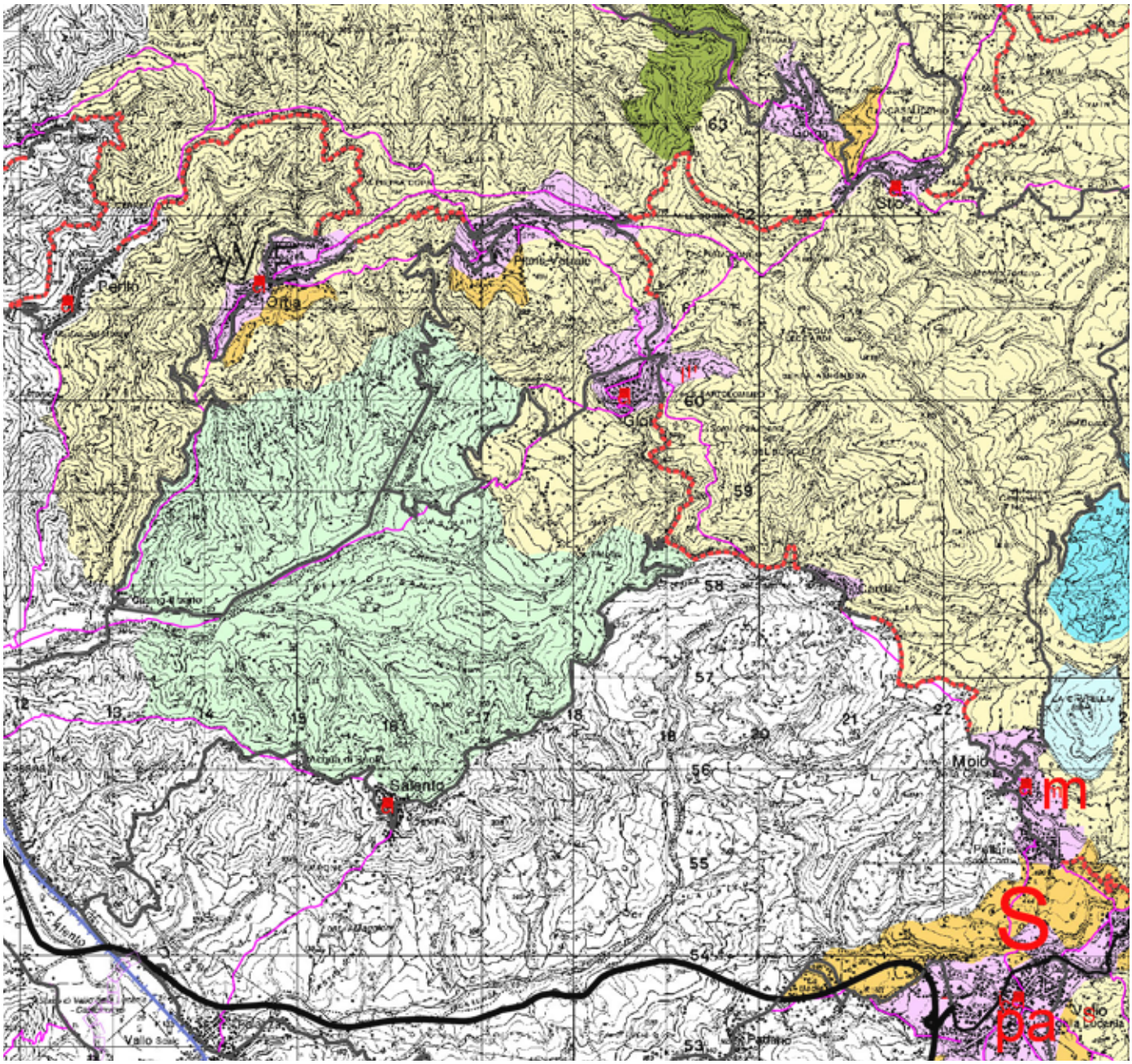
Gli obiettivi del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, in linea con gli indirizzi del PTR, sono la promozione del ruolo internazionale del Parco, la conservazione e sviluppo co-evolutivo dell'ambiente e delle attività tradizionali, la promozione di reti e identità locali, e la manutenzione e gestione delle risorse paesistico-ambientali.
Approccio in cui le politiche di protezione, vincolo e regolazione sono pensate legate saldamente alle politiche di promozione, investimento e sviluppo.
Il Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano (PNCVD) è stato istituito con la L.394/1991, e con DPR 5/6/1995 è stato istituito l'Ente Parco.
Le finalità del Parco, come elencate nel DPR, consistono nella conservazione di specie animali o vegetali, delle singolarità geologiche e paleontologiche, delle comunità biologiche e degli equilibri ecologici; nell' applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare una integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali; nella promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica; e nella difesa e ricostruzione degli equilibri.
In termini rigorosamente ambientali il PNCVD presenta una variabilità fisica e biologica del tutto particolare, basti pensare alla complessità climatica, alla variabilità litologica e morfologica e alla ricchezza di flora e di fauna legata ad una posizione geografica di transizione tra il centro e il meridione della Penisola. Per comprendere la variabilità che caratterizza il territorio cilentano si pensi che nel Parco la classificazione gerarchica ha portato a riconoscere in tutto 3 regioni macroclimatiche, 12 sistemi e 33 sottosistemi di paesaggio.
Inoltre il PNCVD propone una situazione particolare, per la sua dimensione (occupa quasi la metà della grande Provincia di Salerno) e soprattutto per la dimensione degli abitati e delle attività che ospita storicamente, fattori che lo collocano in una posizione anomala rispetto ad una normativa specificamente orientata alla difesa di territori prevalentemente naturali. Il territorio del Parco coinvolge 80 comuni, raccolti in 8 comunità montane, con quasi tutti i centri insediati ai margini o addirittura dentro i confini dell'area protetta, ed ha oltre il 24% dell'area coltivata e abitata stabilmente, con i relativi piani urbanistici, di sviluppo agricolo e di insediamenti produttivi. D'altra parte il Parco ha ottenuto il riconoscimento Unesco di Patrimonio mondiale dell'umanità (avvenuto a Kyoto nel 1998), fondata sui caratteri del paesaggio culturale e dell'eccezionale sistema di testimonianze storiche.

Per perseguire dette finalità il Parco si è dotato del Piano per il Parco (PP) approvato dalla giunta regionale nella seduta del 13 aprile 2007 con deliberazione n. 617.
In particolare il Piano, avendo un carattere relativamente integrato e multisettoriale, stabilisce i seguenti contenuti:

a) organizza il territorio e la articolazione in aree, o parti, caratterizzate da forme differenziate di uso, godimento e tutela;
b) individua i vincoli, le destinazioni d'uso pubblico o privato e le norme d'attuazione relative con riferimento alle varie aree o parti del piano;
c) pianifica i sistemi di accessibilità veicolare e pedonale con particolare riguardo ai percorsi, agli accessi e alle strutture;
d) regola i sistemi di attrezzature e servizi per la gestione la funzione sociale del Parco, musei, centri di visite, uffici informativi, aree di campeggio, attività agrituristiche;
e) indirizza i criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna e sull'ambiente naturale in genere.
Il territorio del Parco è stato suddiviso in base ad un progetto di zonizzazione elaborato sulla base delle indagini valutative che hanno individuato i beni, le aree ed i sistemi che costituiscono i valori naturali irrinunciabili a cui il piano fa riferimento.
In particolare, sono state identificate le aree di qualità naturalistica, suddivise poi in tre livelli sulla base del valore biogeografico, della biodiversità della sensibilità degli equilibri idrogeologici, oltre alla presenza di emergenze biologiche o geologiche, anche puntiformi. Da tali identificazioni sono stati riconosciuti 7 poli principali di elevato interesse naturalistico.
Mentre più del 50% del territorio del parco è stato riconosciuto per il suo carattere agro-forestale che è stato in massima parte inserito all'interno nelle zone di tipo C.
La restante parte del territorio, sulla base delle indagini fatte sulla struttura del sistema insediativo e dei processi in corso, nonché di un accurato confronto con le previsioni dei Piani Regolatori, è stata identificata nelle zone D.

Nel territorio del Comune di Gioi si possono individuare tre differenti zone all'interno del piano del parco del Cilento oltre alla zona tampone a sud dell'urbanizzato di Cardile.
Il territorio di Gioi è azzonata in parte B1 come "riserva generale orientata", la maggior parte del territorio è classificata come zona C2 di "protezione", infine le due zone D coincidono con la gran parte del tessuto urbano di Gioi e Cardile.
Inoltre nel territorio del Comune di Gioi è presente un Sito di interesse Comunitario (SIC-IT8050012).
Il Parco tutela, per i suo caratteri ambientali e naturalistici unici, il fiume Alento e in particolare nel territorio di Gioi la valle della Fiumara.
Il territorio di Gioi è azzonata in parte B1 come "riserva generale orientata", la maggior parte del territorio è classificata come zona C2 di "protezione", infine le due zone D coincidono con la gran parte del tessuto urbano di Gioi e Cardile.
In particolare le zone B sono riserve generali orientate alla conservazione o al miglioramento dei valori naturalistici e paesistici anche attraverso il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali. Il sistema delle zone B è definito ricomprendendo aree per le quali è possibile individuare chiaramente una finalità conservativa e migliorativa legata al sistema ambientale.
Qui gli usi e le attività hanno carattere naturalistico e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può avere carattere sportivo o ricreativo (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici). Sono ammesse le attività agricole tradizionali e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi. Il Piano di Gestione Naturalistico possono prevedere interventi conservativi che possono essere accompagnati da interventi manutentivi e di restituzione; sono in ogni caso esclusi interventi edilizi che eccedano gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro o risanamento conservativo o interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo o per la prevenzione degli incendi.

# Azzonamento del Parco Nazionale del Cilento



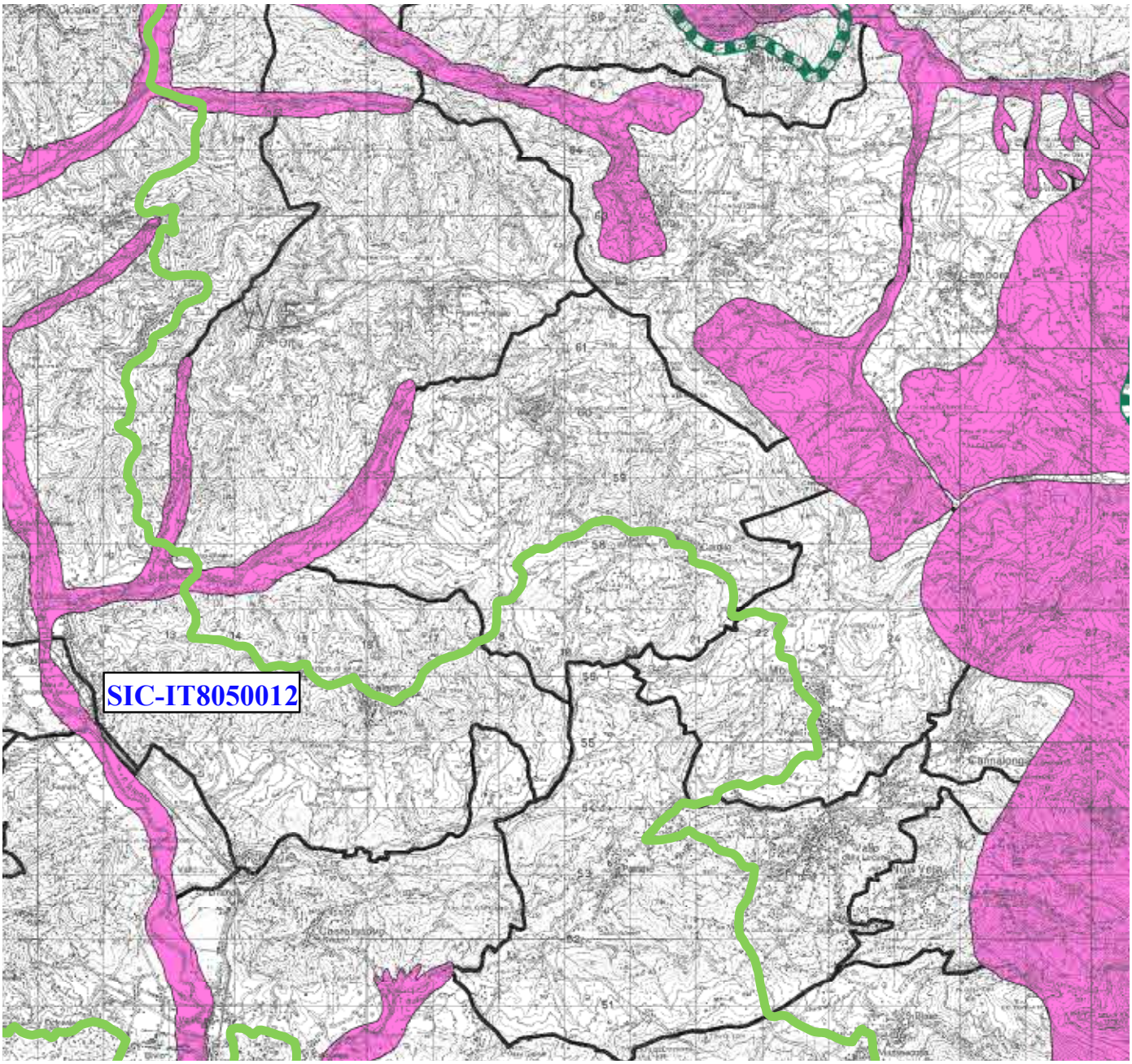

**Zone art. 8**

- A1 - riserva integrale
- A2 - riserva integrale di interesse storico-culturale e paesistico
- B1 - riserva generale orientata
- B2 - riserva generale orientata alla formazione di Boschi Vetusti
- C1 - zone di protezione
- C2 - zone di protezione
- D - zone urbane o urbanizzabili
- Aree di recupero ambientale e paesistico art. 17

- autostrade
- assi e connessioni principali
- assi di distribuzione interna
- interventi migliorativi della viabilità
- strada della costa
- linee ferroviarie
- linee ferroviarie da riattivare
- linee marittime
- rete dei sentieri di fruizione
- itinerari turistici principali

- nodi di interscambio
- stazioni ferroviarie
- porti esistenti
- approdi esistenti
- porti di progetto
- approdi di progetto
- aeroporto
- eliporti

## Aree SIC e ZPS




Limite Amministrativo del PNCVD

Limite Amministrativo
Aree Contigue

Area Siti di Interesse Comunitario

Area Zone di Protezione Speciale

Aree di sovrapposizione
tra SIC e ZPS

Limiti comunali

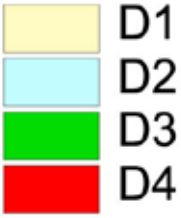
Le zone C sono aree di protezione in cui ricadono prevalentemente i territori agricoli e le aree forestali con funzioni produttive. Qui il regime di tutela è finalizzato alla conservazione e valorizzazione degli usi agricoli tradizionali, secondo i metodi dell'agricoltura biologica e secondo una gestione forestale naturalistica e sistemica. Su tali aree sono ammessi gli interventi trasformativi legati alle sole attività agro-silvo-pastorali, ai modelli di gestione dell'allevamento e agli indirizzi gestionali definiti per le diverse tipologie forestali, vanno inoltre conservati gli elementi caratterizzanti la struttura paesistica (sistema dei piccoli campi, terrazzamenti..), gli elementi della rete ecologica minuta (nuclei arborei, filari, singoli alberi monumentali, cespuglieti, siepi), nonché valorizzate le varietà orto-floro-frutticole locali e rappresentativi delle cultivare Cilentane. Infine, le zone D sono le aree di promozione economica e sociale comprendenti le aree più o meno estesamente modificate dagli interventi antropici o previste dai PRGC. In tali aree sono ammessi interventi trasformativi purché compatibili con le finalità del Parco, con gli indirizzi e le cautele riferite alla conservazione dei beni e dei sistemi di beni di interesse storico, culturale e paesistico e con le esigenze di riqualificazione e recupero ambientale nelle aree degradate. Gli usi e le attività sono quelli generalmente urbani o specialistici, gli interventi sono volti alla riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, al recupero dei beni di interesse storico-culturale e alla trasformazione di aree edificate, al riordino urbanistico ed edilizio. La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi in zona D è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, sulla base degli indirizzi definiti dal Piano.

## 6.6 Il piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PSAI) – Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele

L'Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele ha condotto gli studi idrogeologici ad una scala di maggior dettaglio (1:5000), rispetto al pre-vigente Piano, con un approccio metodologico volto alla migliore definizione e restituzione cartografica del tessuto antropico. In particolare ha sviluppato la "Tavola degli Scenari di Danno", che esprime l'aliquota del valore dell'elemento a rischio che può essere compromessa in seguito al verificarsi di un dissesto. Per il territorio di Gioi come per Cardile questa tavola mostra che il livello di danno è di tipo 2, in una scala che parte da 1 e raggiunge il valore più alto a 4, ad eccezione dei tratti in cui i corsi d'acqua attraversano l'urbanizzato di Cardile e per il convento di San Francesco a Gioi, diventando danno di tipo 4.
Al fine della determinazione del Rischio da Alluvioni lo studio idrogeologico ha ritenuto necessario definire la "Pericolosità Idraulica" (fasce fluviali) e gli "elementi esposti a rischio", classificati secondo le classi di Danno nell'area di interesse. Lo studio idraulico mostra attraverso le "Carte delle Rischio Idraulico"

**Rischio idraulico - Classi di Danno**

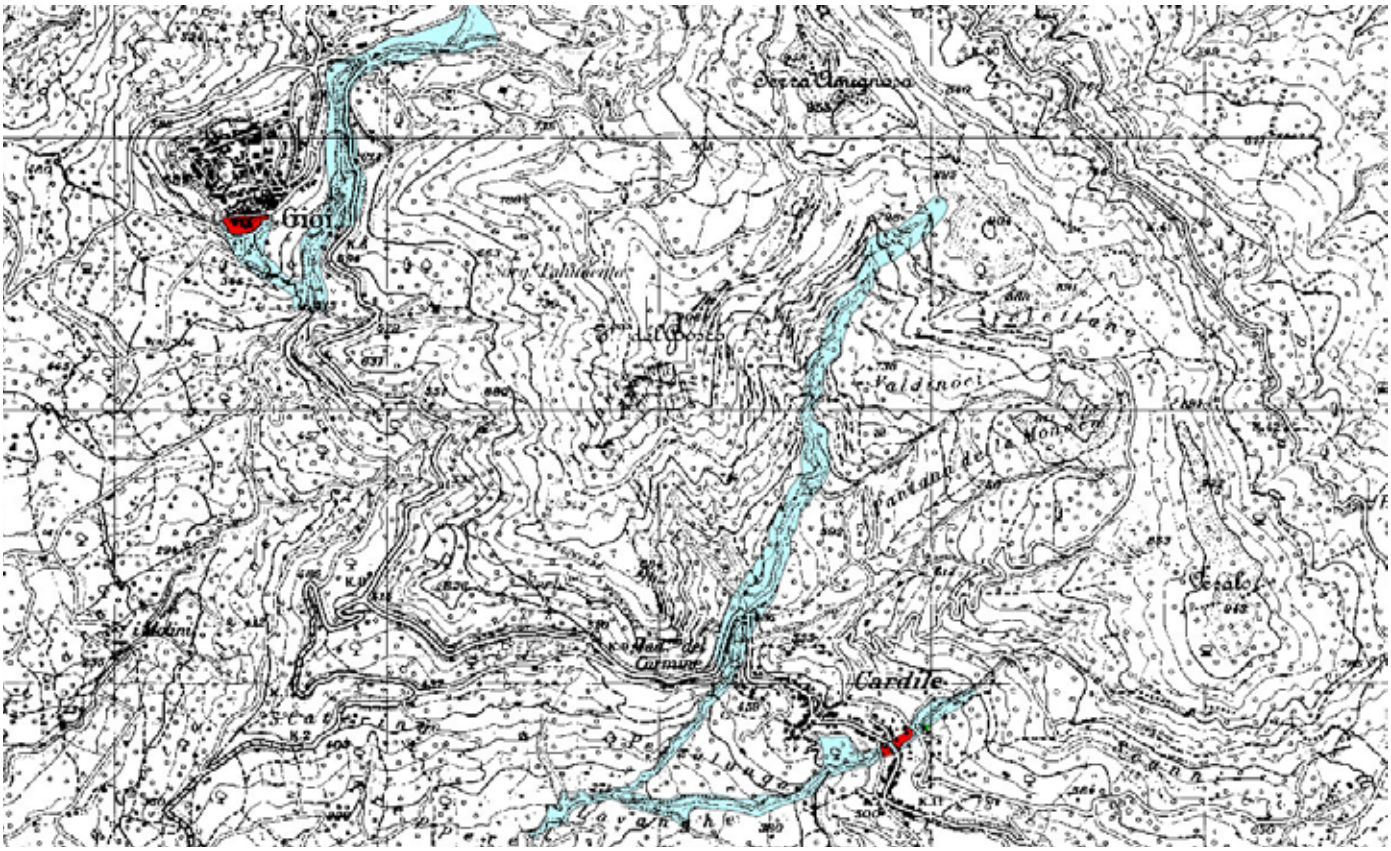
**Legenda**



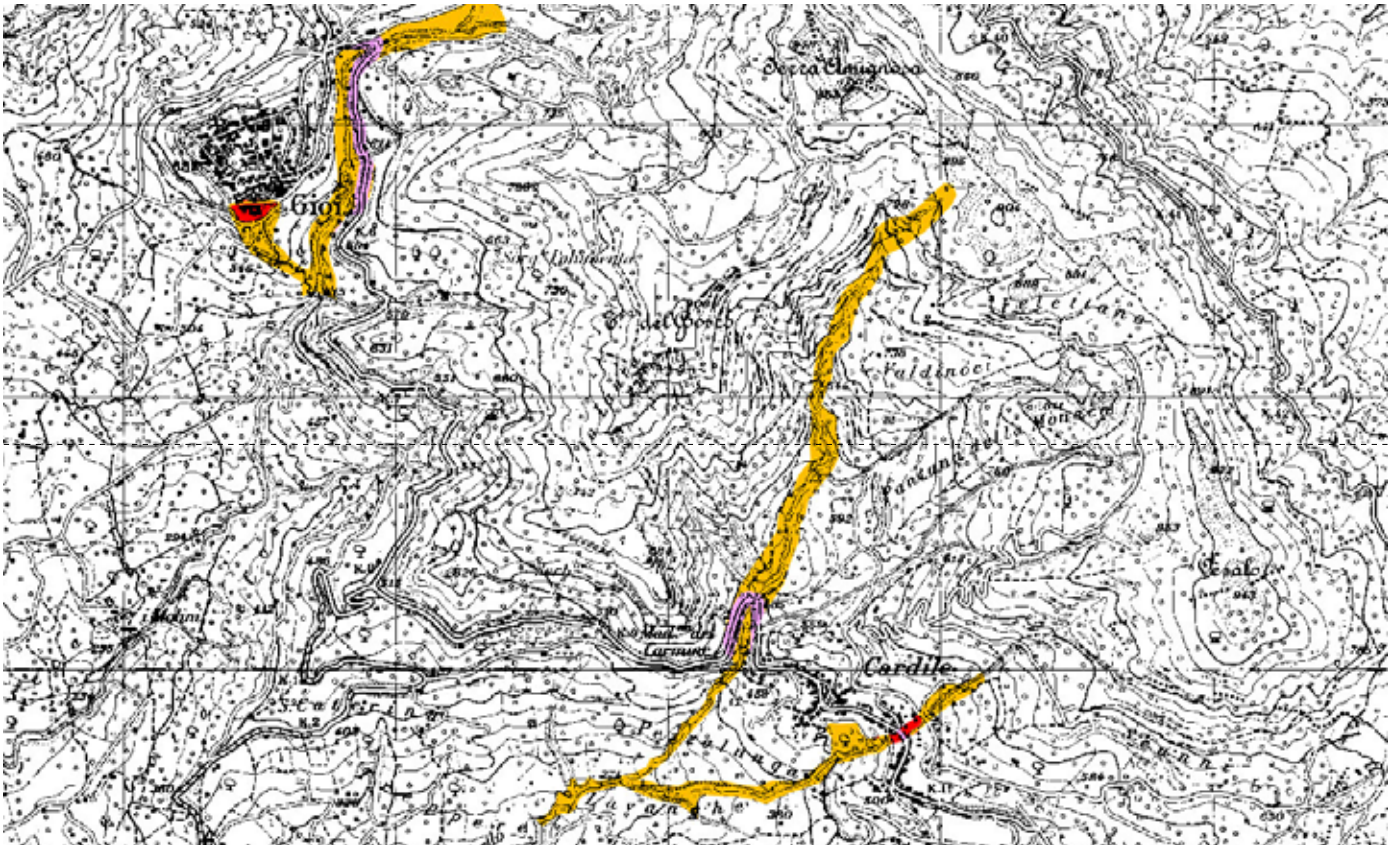

**Rischio idraulico - Classi di Rischio**

**Legenda**

## Rischio idraulico - Classi di Danno

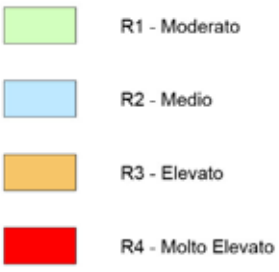



## Rischio idraulico - Classi di Rischio

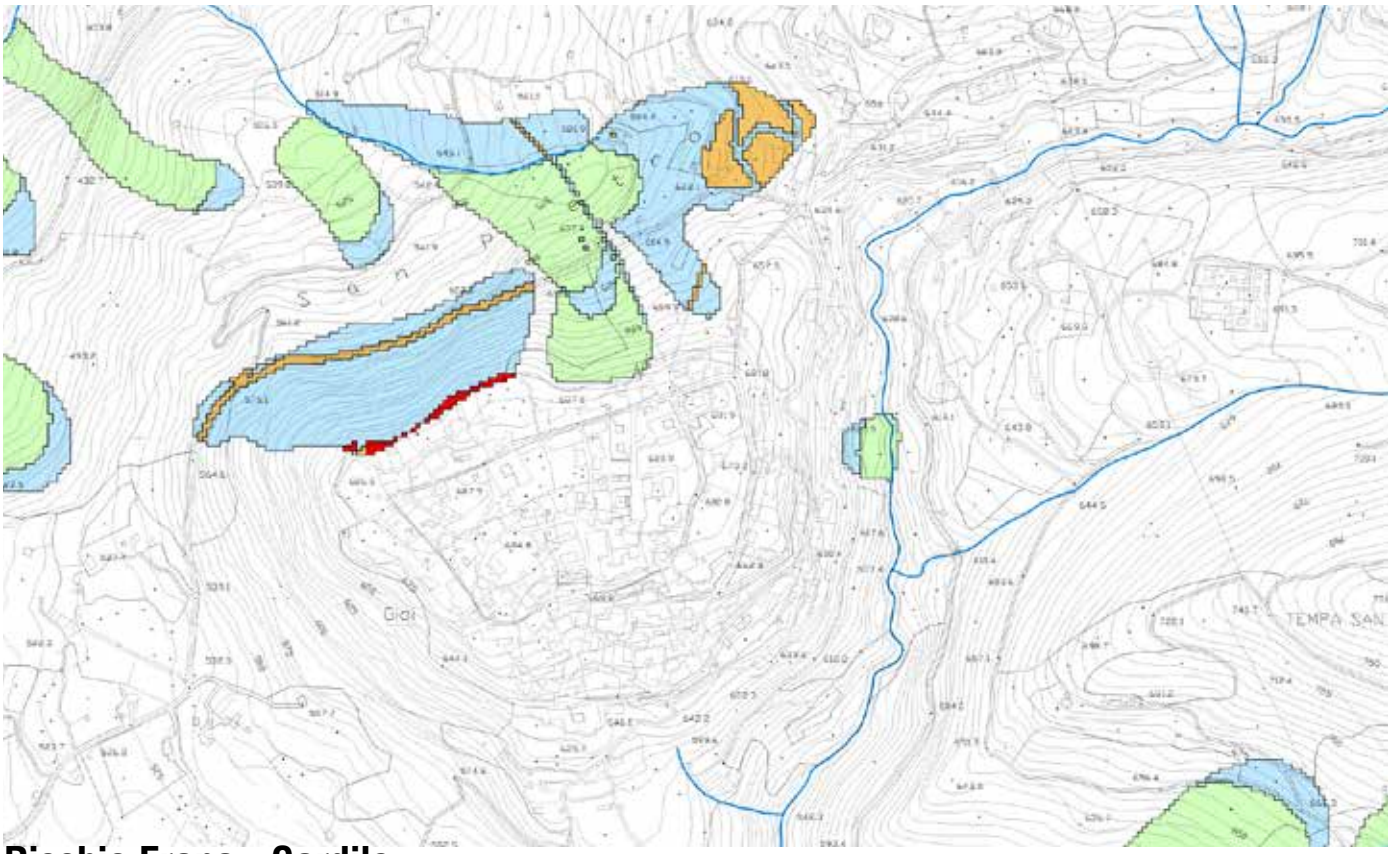


come vi sia una classe bassa (R2) di rischio per il territorio di Cardile lungo i due corsi d'acqua del torrente Fiumicello, che attraversano l'urbanizzato, con un valore più alto (R4) nel tratto interno all'urbanizzato ad est e un valore R3 nel tratto urbanizzato ad ovest.
Per il territorio di Gioi i valori più altri, seppur contenuti, si ritrovano lungo il torrente Chiaia e la strada di collegamento con Cardile Sp80, con un valore di rischio idraulico rispettivamente di R2 e R3, mentre il valore più elevato (R4) si ha per l'area del Convento San Francesco.
La "carta del Rischio Frana" mostra un'elevata criticità per le aree a nord dell'urbanizzato di Gioi, in particolare per quelle al piede della cinta muraria dal Castello fino a San Paolo. In questo lembo di territorio vi sono differenti classi di "Rischio Frana": le mura in corrispondenza della piazza del Castello hanno il valore di Rischio più alto (R4-molto elevato) a cui seguono la strada per Omigniano e l'area a valle del campo sportivo di San Paolo con un valore R3. Le restanti aree sono comprese tra un rischio moderato R1 e un rischio medio R2.
L'urbanizzato di Cardile presenta differenti situazioni a moderata o medio Rischio Frana. La chiesa della Madonna del Carmine si trova tra due situazioni di Rischio Frana moderate in corrispondenza di due torrenti che scendono a valle. Due aree a sud della variante di Cardile presentano un livello di Rischio Frana medio (R2) o moderato (R1). Il primo si colloca a sud dell'ingresso nel centro abitato e, ad eccezione di sporadiche situazioni, hanno un valore medio (R2) di Rischio Frana. La seconda area si trova a sud del campo sportivo in corrispondenza del torrente Fiumicello e ha un valore di Rischio Frana più contenuto (R1) ad eccezione di una piccola porzione a nord che ha valore R2.
Il resto del territorio comunale presenta aree sparse a rischio moderato o medio in particolare in coincidenza ai numerosi corsi d'acqua che innervano il territorio.
In corrispondenza dei tratti stradali il Rischio Frana aumenta, passando da un valore R1/R2 ad un livello R3, ad esempio una di queste situazioni è il tratto del pendio franato lungo la strada Sp 80 in direzione di Cardile, subito fuori dall'urbanizzato di Gioi.

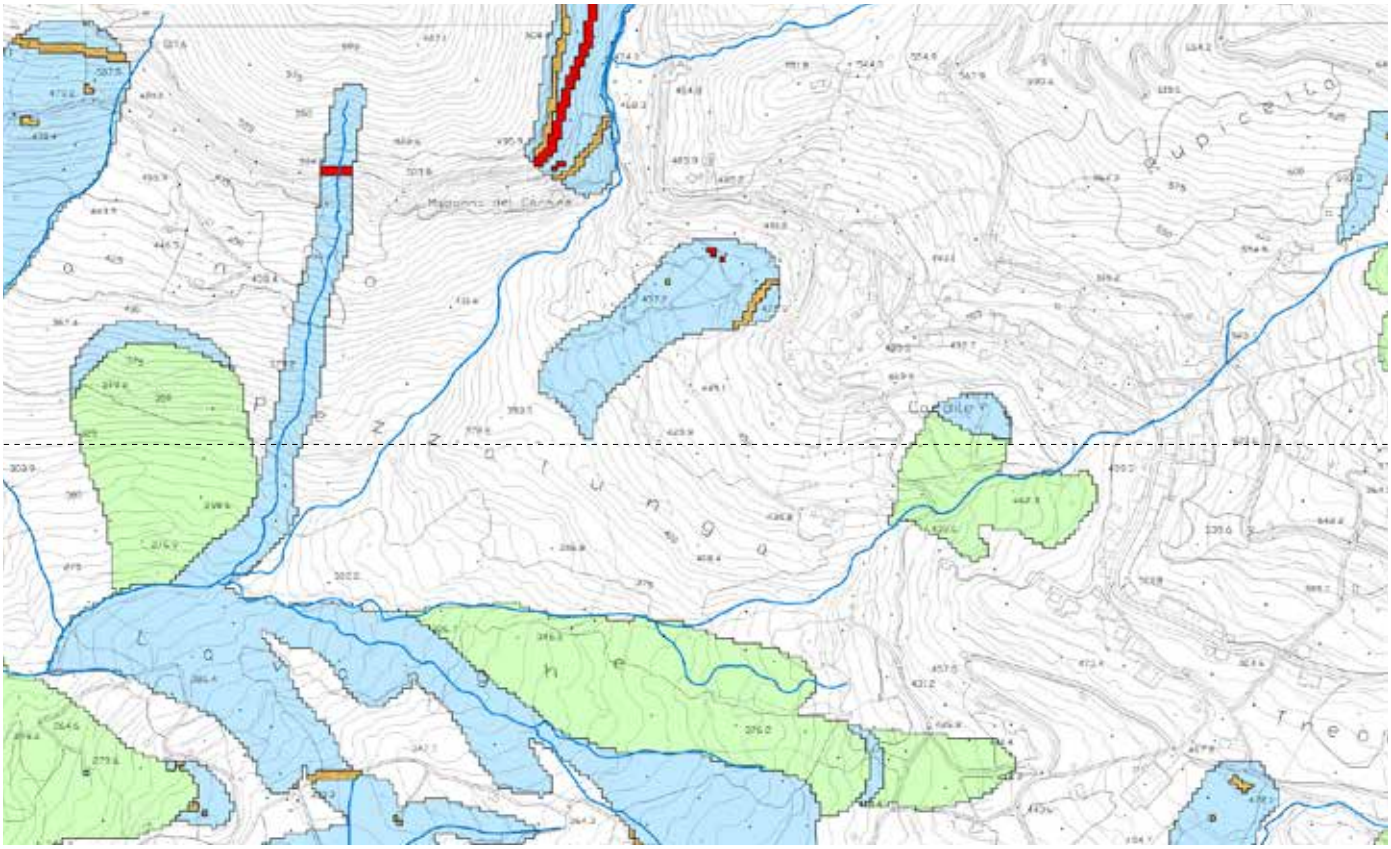
**Rischio frana - Classi di Rischio**
**Legenda**



## Rischio Frana - Gioi




## Rischio Frana - Cardile



# SECONDA PARTE

## Documento Strategico

# Cap 1. Invarianti territoriali. Criticità e risorse del territorio

## 1.1 Invarianti territoriali

Il territorio di Gioi e Cardile e il suo sviluppo urbano e agricolo è connotato dalla sua natura morfologica. E' un territorio prevalentemente collinare che però si distingue in ambienti diversi, vallivi, di crinale, terrazzati, di poggi, di sommità, e montani. Ogni ambiente è caratterizzato da un uso del territorio diverso. Gli ambienti vallivi più marcati, la fiumara di Gioi, la valle dei Mulini del torrente Chiae, sono contesti caratterizzati da un alto livello di naturalità e da una scarsa antropizzazione. Mentre la Fiumara è sempre stata un'area non antropizzata e prevalentemente naturale a bosco (selva dei Santi). In passato la valle del torrente Chiaie era caratterizzata dalla presenza di mulini che sfruttavano le acque dei torrenti per la molitura delle olive, il grano e per la calce, oggi del tutto abbandonati e ridotti a ruderi. Le due valli del torrente Fiumicello di Cardile, in località Teano, sono invece più aperte e maggiormente caratterizzate dalla presenza agricola e da piccoli borghi rurali come Fiego e da molti edifici sparsi.
I pianori agricoli attorno a Gioi, in particolare la Sterza sono invece caratterizzati dalla fitta presenza di edifici agricoli e da campi coltivati a vigneto, uliveto o orto.
Le porzioni e a sud di Gioi e Cardile sono caratterizzate da colline degradanti verso il mare, spesso trattate a terrazzamenti, piantate di ulivi e vigne, e da una fitta presenza di edifici agricoli, in parte abbandonati.
L'esposizione al sole e alle brezze marine è essenziale in relazione all'uso agricolo del territorio e alla sua trasformazione da parte dell'uomo attraverso il sistema dei terrazzamenti e della regimentazione delle acque di fonte ad essi legati. Il sistema dei terrazzamenti è solo parzialmente conservato, la dove la pratica agricola è ancora attiva, mentre nelle porzioni abbandonate i terrazzamenti, in assenza di manutenzione, si degradano velocemente.
La porzione del territorio comunale a nord est ovest di Gioi e Cardile è invece caratterizzata dai primi massicci montuosi, la montagna Serra, dai boschi di castagno e dai pascoli. E' un territorio quasi del tutto inedificato, e non abitato, utilizzato ai fini della pastorizia e delle produzioni del bosco, legname e castagne.
I due borghi principali intrattengono un preciso rapporto con gli elementi geomorfologici, che ne connotano i loro principi insediativi. Gioi nasce sulla sommità di una collina rocciosa, con evidente scopi difensivi, in una posizione isolata e dominate sulle vallate della Fiumara e delle Chiae, mentre Cardile si sviluppa lungo la strada su un crinale della collina.
Ognuno di questi ambienti richiede una attenzione particolare ed orientata a mettere a sistema oltre che a tutelare, i principi compositivi e morfologici che le connotano, cercando di declinare le strategie del Piano rispetto ai diversi ambienti che connotano il paesaggio naturale ed antropico del territorio comunale.

## 1. I borghi storici di Gioi e Cardile

I borghi storici sono un patrimonio di sedimentazione storica, dei paesaggi in cui artificio e natura trovano un equilibrio oggi molto fragile. L'alternanza fra pieni e vuoti, la presenza di orti, giardini, terrazzamenti nei centri storici, pur ridotti rispetto anche ad un recente passato, sono una ricchezza importante e caratterizzante dei luoghi. Nei centri storici sono ancora ben visibili diversi ambienti costruiti: i nuclei più compatti, densi, caratterizzati da stretti e tortuosi vicoli, di matrice chiaramente medioevale, porzione di urbanizzato organizzate lungo le strade con cortine continue, edifici all'interno di spazi più aperti e di grandi dimensioni. Questa differenza di tessitura dei centri storici è una invariante, un elemento di lungo periodo, che senza una precisa regolamentazione rischia di perdersi. In passato gli orti e i giardini padronali e non solo sono stati edificati, prevalentemente per realizzare la nuova dotazione di servizi del paese, producendo un effetto periferia nel centro storico murato, che sarà difficile da rimarginare. La sede comunale, le scuole, il presidio medico, costituiscono dal punto di vista architettonico e morfologico delle presenze aliene al contesto.

## 2. I terrazzamenti agricoli attorno ai centri storici

Il sistema dei terrazzamenti attorno ai borghi storici è un sistema complesso che necessita in prima istanza di una protezione e di un'azione diffusa di manutenzione. Rispetto ad altri contesti aperti il sistema di terrazzamenti si fonda sull'opera dell'uomo e sul paziente dissodamento del terreno e costruzione dei muri di sostegno a secco, ma anche del sistema di canalizzazione delle acque delle numerose fonti e sei sistemi di risalita, scale e rampe. Per questi contesti è fondamentale riuscire a mantenere l'uso agricolo minuto, spesso di carattere famigliare, in quanto difficilmente può essere sviluppata un'agricoltura a fini produttivi e commerciali. Il mix colturale, molto minuto, ortaggi, frutteti, vigneti, oliveti, piccoli appezzamenti di mais per l'alimentazione animale, costituiscono un ricco patrimonio paesaggistico, essenziale ambientazione del sistema delle mura a Gioi, ma anche della apertura sul paesaggio della ampia valle sotto a Cardile.

Manutenzione del sistema di organizzazione del territorio, cura del paesaggio, valorizzazione dei percorsi culturali e storici, valorizzazione delle pratiche agricole tradizionali, difesa dal dissesto idrogeologico, politiche forestali sono diversi approcci possibili alla salvaguardia di questi straordinari sistemi che incorniciano i centri storici di Gioi e Cardile.

## 3. La montagna Serra Amignasa e la rete dei sentieri naturalistici

La montagna è l'elemento dominante del paesaggio di Gioi e Cardile, difende le spalle dei paesi, definisce confini, orienta gli sguardi. E' un patrimonio ambientale che si è mantenuto nel tempo, pur cambiando fisionomia. Oggi è molto meno sfruttata che in passato. L'economia della montagna, filiera del legno, castagne, pascoli oggi presenta degli equilibri diversi dagli anni antecedenti le grandi migrazioni. Non esiste più una vera economia del bosco, anche in relazione alle restrizioni del Parco Nazionale, l'economia delle castagne, basata sulla proprietà civica dei boschi e sul sistema di affidamento alle famiglie del paese, non costituisce più un sostentamento per le famiglie, ma solo una attività collaterale, i pastori si contano sulle dita di una mano.

Il tentativo di introdurre modelli di fruizione della montagna di tipo turistico escursionistico stenta a decollare in

assenza di una gestione e di organizzazione pubblica o privata della rete sentieristica attivata negli anni scorsi, che necessita manutenzione, forse un ampliamento e sicuramente una pubblicizzazione migliore.

## 4. La valle della Fiumara di Gioi

Gli ambienti della fiumara sono fra i meno antropizzati del territorio. Mano a mano che ci si addentra nella valle e questa si stringe sono sempre meno coltivati e maggiorante connotati da macchia mediterranea, da boscaglia e dalla sassaia del torrente. La strada provinciale attraversa questi spazi naturali producendo un taglio netto, senza alcuna capacità però di accompagnare alla visione del paesaggio, punti visuali, aperture, soste. È un territorio di passaggio, privo di un valore identitario e d'uso. Forse anche per questo ha mantenuto un importante valenza ecologica ed ambientale, sulla quale può essere utile lavorare e pensare ad una riqualificazione della strada, nella direzione di una strada paesistica, ma anche ad itinerari naturalistici all'interno dell'area SIC.

## 5. La Selva dei Santi

La Selva dei Santi, è una collina boscosa che affianca la valle della Fiumara ad est. E' un territorio completamente naturale, non intaccato da costruzioni, strade o coltivazioni. L'unica azione auspicabile è una assenza di azione, una ritrazione dell'uomo e il mantenimento di un ambiente naturale.

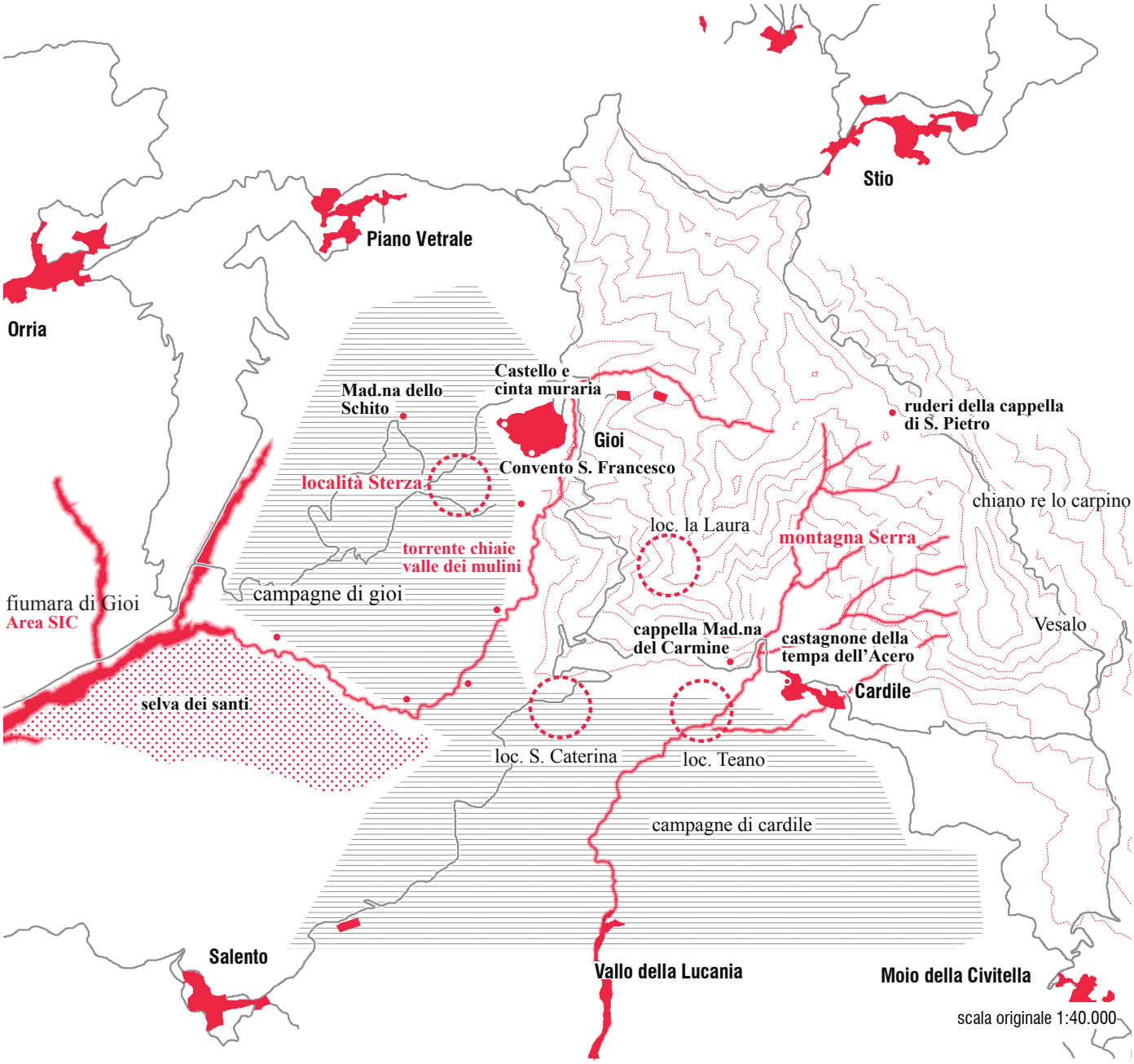
## 6. La valle dei mulini tra Gioi e Cardile

La Valle dei Mulini è un territorio impervio ed in larga parte abbandonato. L'energia idraulica non è più utilizzata da decenni, le strade sono prima divenuti sentieri poi si sono chiusi a causa del progredire del bosco, i mulini sono prevalentemente crollati, completamente abbandonati e privi di manutenzione.
Un recupero storico museale dei manufatti, una loro ricostruzione, la riapertura dei sentieri può essere una strategia da perseguire in alternativa al totale disinteresse e abbandono.

## 7. La piana agricola della Sterza

La piana agricola della sterza è la grande risorsa per la produzione agricola di qualità di Gioi. E' il principale ambito in cui la cura del territorio ancora vince sull'abbandono, in cui gli uliveti sono puliti e produttivi, così come i vigneti e gli orti. Le case di campagna e i magazzini sono ancora in piedi, alcuni sono stati ristrutturati, altri addirittura trasformati in agriturismi o bed and breakfast. La piana è anche un sito archeologico ancora completamente da esplorare, e da mettere a sistema con l'offerta turistica legata al paesaggio, alla storia, alla cultura e al cibo.

# Invarianti territoriali



## 1.2 Criticità e risorse

Tutti questi diversi ambienti presentano criticità e risorse che variamente si incrociano e sono più o meno evidenti a seconda del contesto. Entrambe gli aspetti sono fortemente definiti dalla questione dello spopolamento e dell'abbandono. Da una diffusa mancanza di cura, di insufficienza di energie, umane ed economiche, ma anche da un ritmo di vita, e anche politico, diverso dai contesti urbani o dinamici. Il tempo marca lo spazio, tempi lunghi e dilatati, stagioni, anni o generazioni per costruire o recuperare una casa, il cadenzare dei finanziamenti europei, ma anche il ritmo dell'andare e del tornare per i migranti. Molti delle criticità, ma in qualche misura anche delle risorse, stanno proprio in questo ritmo lento di questo territorio, in cui le invarianti pesano, e la fatica dell'uomo è fondamentale per mantenere il proprio spazio di sopravvivenza. Una eterna lotta per strappare alla natura lo spazio per l'agricoltura che per molti anni sembrava una battaglia persa, oggi forse può essere ancora combattuta, così come la battaglia sulla qualità del costruire, persa sicuramente dagli anni del dopoguerra, fino a ieri e oggi da combattere nuovamente con armi più efficaci.
Se dovessimo evidenziare in semplici frasi criticità e risorse emerge che esse sono fortemente correlate. Un edificio abbandonato è contemporaneamente una criticità ed una risorsa, in quanto può divenire qualcosa di migliore ed offrire nuove opportunità. Le principali criticità investono lo spazio costruito e sono relative alla qualità architettonica e all'uso dello spazi. Le principali risorse sono correlate al patrimonio paesaggistico e storico da valorizzare.

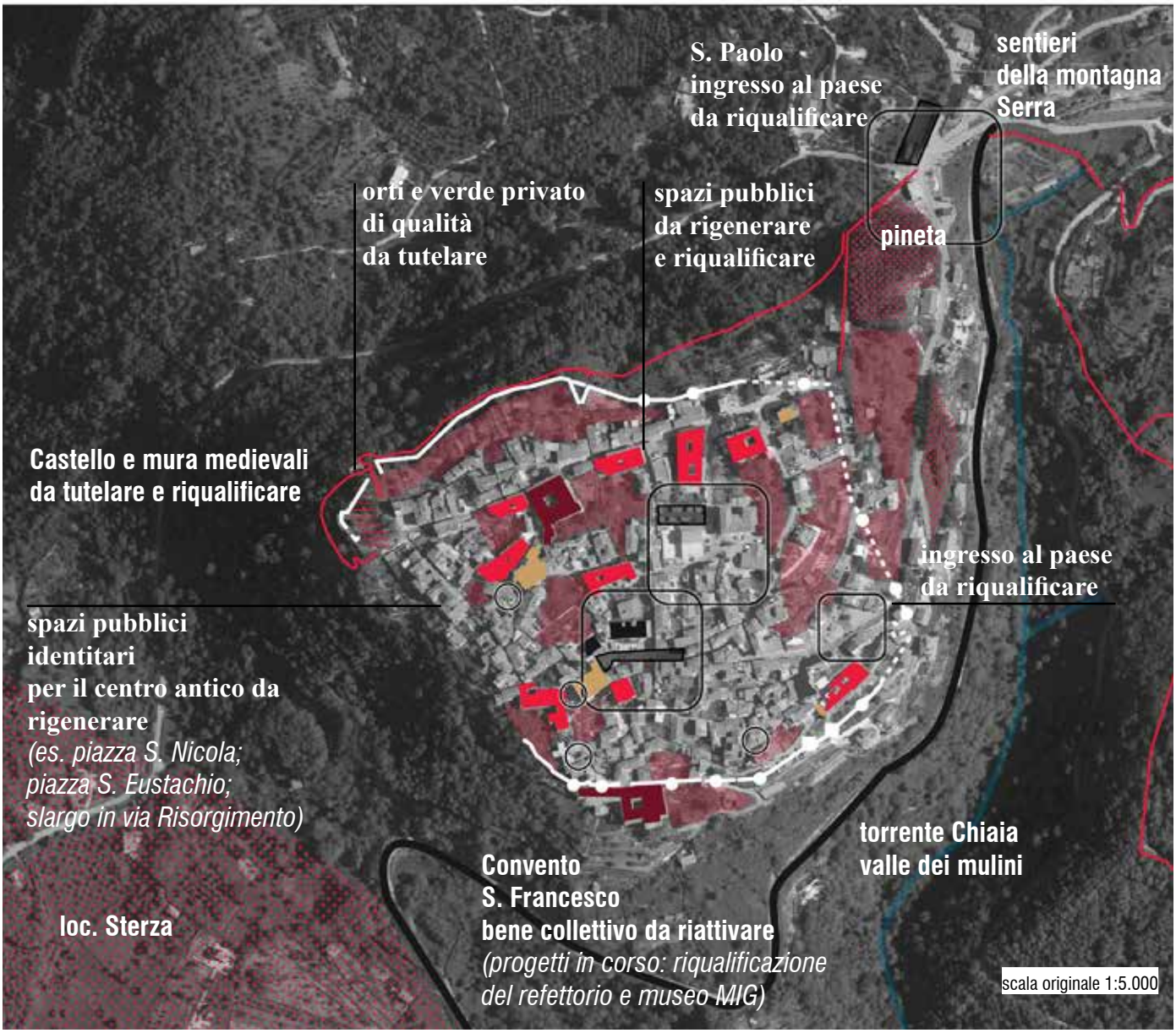
### Criticità

- Spopolamento
- Presenza di servizi solo essenziali
- Paesaggio urbano maltrattato
- Patrimonio edilizio abbandonato
- Edifici mai completati
- Piani terra vuoti
- Inserimento di impianti (ad esempio: paraboliche, condizionatori, pannelli solari) nel tessuto storico
- Scarsa qualità dello spazio pubblico
- Problema di gestione dello spazio pubblico
- Tempi di realizzazione dei progetti pubblici troppo dilatati
- Campagna abbandonate e non accessibili
- Mancanza di micro imprenditorialità e di filiera produttiva

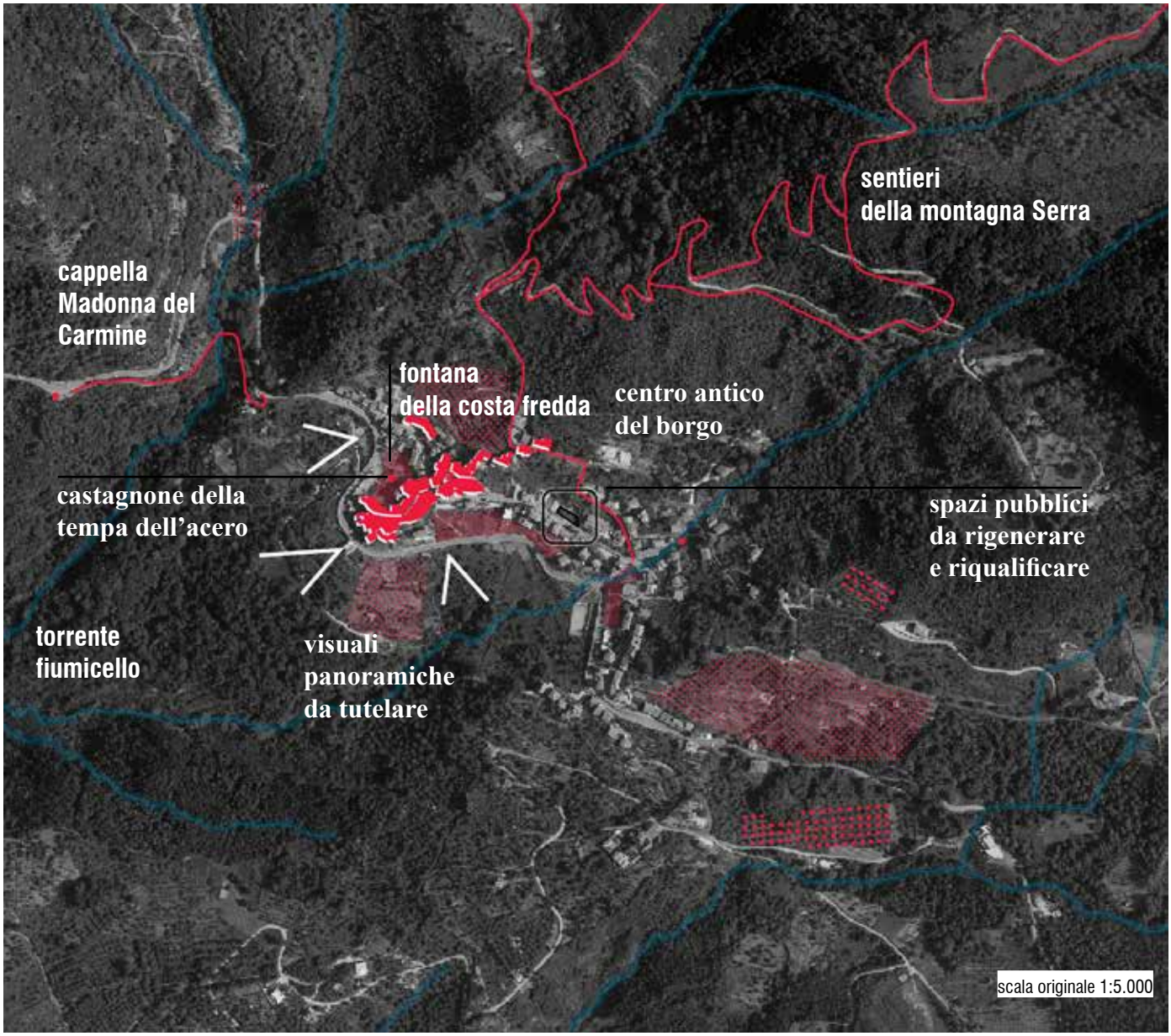
### Risorse

- Un patrimonio edilizio di pregio da rigenerare
- Patrimonio storico da tutelare e valorizzare (ad esempio: cinta muraria, castello, convento S. Francesco, Palazzo Conti)
- Edifici abbandonati pubblici e privati da riattivare
- Dotazione di servizi
- Buona qualità dell'abitare
- Paesaggio culturale (riconoscimento UNESCO)
- Paesaggio agro-alimentare
- Rete dei sentieri della montagna Serra
- Usi civici
- Investimenti stranieri in agricoltura
- Filiere agro alimentari nascenti
- Potenzialità dell'associazionismo
- Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, Gruppi di Azione Locale (GAL)

## Gioi. Criticità e risorse



## Cardile. Criticità e risorse



# Cap 2. Indirizzi strategici

## 2.1 Strategie generali

### Partecipazione urbanistica.

La prima strategia perseguita riguarda la possibilità di aver avviato un **percorso di pianificazione strategica condotto con modalità partecipative** che attorno alla individuazione di temi e prospettive integrate di sviluppo del territorio, mobilitano l'insieme dei settori dell'Amministrazione, la cittadinanza e un importante insieme di attori locali.

### Avere cura del territorio come contesto civile.

La valorizzare del patrimonio storico, risorsa imprescindibile per il territorio (spesso di proprietà pubblica), eredità del passato, di cui bisogna averne cura, e quindi permanenza storica da tutelare, valorizzare e riusare.
Puntare sulla "cura" vuol dire usare tutto ciò che già esiste al massimo della sua potenzialità, trovare i sistemi di gestione capaci di riattivare gli spazi abbandonati, di far conoscere i luoghi, di creare relazioni e sistemi fra musei, aree ambientali, sentieri, riempire gli spazi disponibili di nuove idee, usare ciò che c'è evitando di costruire nuove strutture se non indispensabili.
Puntare sulla "cura" vuol dire anche **manutenzione del territorio, operazioni più piccole e più semplici, di immediato effetto**, che possono essere sperimentate con maggiore elasticità.
Puntare sulla "cura" vuol dire anche dare continuità ai progetti, accompagnarli nel tempo e aiutarli a crescere.
In questa logica è opportuno favorire forme di co-progettazione su *issues* specifiche.

### Integrazione tra le forme diverse di pianificazione e programmazione.

E' necessario tener massimamente conto delle relazioni tra le scelte di tipo strettamente urbanistico e le forme di pianificazione riguardanti gli altri settori, secondo una visione integrata e attuale del tema del "governo del territorio".

### Costruzione di relazioni territoriali più ampie

E' necessario elaborare strategie che sappiano valorizzare e far dialogare gli elementi caratterizzanti il territorio comunale con quelli del paesaggio circostante.
Il nuovo Piano di Gioi, pur compiendo scelte in ambito locale, dovrà sempre tenere conto di una visione globale legata a temi di scala maggiore.

### Ridisegnare il ruolo del Parco, da norma di tutela a motore di sviluppo sostenibile

Il ruolo del Parco Nazionale non può essere ridefinito all'interno di un PUC di un singolo comune, ma è evidentemente un sistema complesso e sovralocale di norme e di pianificazione indipendente dalle scelte locali. E' invece compito del PUC definire nel dettaglio ed eventualmente rettificare alla scala opportuna eventuali errori di perimetrazione dell'azzonamento del Parco.
Quello che generalmente si rileva è che il disegno dell'azzonamento del Parco, proprio perché disegnato a scala territoriale è soggetto a scala locale a diversi errori, come il parziale inserimento dell'abitato di Cardile nel Parco, la definizione dei perimetri delle zone D del parco, i confini fra zone agricole e boschive.
Allontanandosi dalla questione locale e più in generale potrebbe essere molto più interessante provare a lavorare su un cambiamento di prospettiva delle politica del

Parco, che si orienti rispetto ad indirizzare e stimolare uno sviluppo sostenibile ed ad un rapporto più proattivo nei confronti delle imprese agricole e degli abitanti.
**Connettere elementi di interesse turistico costruendo sinergie fra i progetti turistici, culturali, agricoli, paesaggistici, idraulici** per Gioi, ma anche per il Cilento, con una particolare attenzione alle relazioni fra territori interni e costieri e le aree del Parco nazionale del Cilento e Alburni
**Rafforzamento del sistema agro ambientale** attraverso l'attivazione di politiche per il riconoscimento, il consolidamento di un alto valore paesaggistico, economico ed ecologico del territorio di Gioi e dei suoi prodotti, una riforma degli usi civici, l'attivazione di filiere agroalimentari locali

## Un nuovo progetto normativo orientato alla semplificazione

Si propone di ricercare una sinergia tra redazione della componente strategica e innovazione dell'apparato normativo recependo quanto più possibile gli stimoli dal dibattito partecipativo al fine di evitare di mettere a punto uno strumento che possa rivelarsi presto "già vecchio". In particolare l'orientamento è quello di alleggerire l'apparato normativo eliminando i continui rimandi a norme sovra ordinate, liberalizzando gli usi e ponendo maggiore attenzione agli declinazione delle tutele nel centro storico.

## Un nuovo Piano orientato all'attivazione di politiche, un Piano non solo di regole, ma anche di proposte e progetti concreti

Il Piano intende connotarsi come un progetto capace di **promuovere proposte, anticipare progetti concreti, un Piano orientato all'attivazione di politiche**, avendo come riferimento un progetto strategico generale per il territorio di Gioi. In quest'ottica, la sfida del nuovo Piano urbanistico riguarda la possibilità di riflettere sui temi proposti dalla **strategia nazionale delle aree Interne**, e di intercettare un orizzonte di sviluppo possibile per il Cilento interno, troppo spesso dimenticato, abbandonato, spopolato e anche poco conosciuto rispetto ai territori della costiera cilentana.

## 2.2 Strategie e azioni di progetto

### A. Gioi e Cardile: due centri storici da valorizzare come risorsa per il territorio

**a.1** Preservare i centri urbani incentivando il recupero edilizio

**- Articolazione e classificazione della zona A,** che preveda una distinzione fra edifici di valore storico e architettonico, edifici di interesse storico, edifici di edilizia tradizionale, edifici recenti interni al centro storico, e delle opere ammesse so ogni singola categoria, riducendo la discrezionalità nelle operazioni di recupero e costruendo un più proficuo rapporto con la sovrintendenza;

**- Incentivazione del riuso di immobili abbandonati in centro storico,** tramite il controllo della nuova edificazione all'esterno del centro storico, norme di flessibilità delle funzioni insediabili, progetti specifici di decoro urbano e riqualificazione dello spazio pubblico, la possibilità di cessione di edifici o appartamenti privati nei centri storici a scomputo degli oneri urbanistici;

**- Redazione di un Regolamento edilizio morfologico** che preveda per ogni elemento architettonico una regola precisa e grafica fra ciò che è ammesso e ciò che non lo è. Serramenti, colori, finiture, coperture, impianti, ecc..

**- Riduzione degli ambiti di espansione residenziale non attuati in contrasto con la pianificazione sovraordinata del PTC del Piano del PNCVDA Vigente** e in linea con gli indirizzi di non consumo di suolo della legge regionale campana LrC 16/2004 e Indirizzi del PTR e PTCP della Provincia di Salerno vigente;

**a.2** Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio storico pubblico e privato

**- Ampliamento del perimetro del centro storico di Gioi** seguendo il tracciato delle mura medievali del borgo quale confine storicamente dato. Tutto ciò che è all'interno delle mura deve essere regolamentato con maggiore attenzione in funzione di un controllo complessivo del difficile equilibrio fra spazio aperto e costruito, fra antico e moderno;

**- Riattivazione e gestione del Convento S. Francesco.** Il convento rappresenta forse la maggiore risorsa pubblica e il complesso storico di maggiore interesse di Gioi. Il lungo lavoro di restauro per fasi deve completarsi in tempi più serrati per permetter di avviare un progetto di gestione culturale e turistica del convento, tramite eventi, iniziative culturali e istituzionali e l'attivazione di un ostello;

**- Conservazione e riqualificazione del castello e mura medievali** attraverso un attento intervento di restauro e di recupero degli ambienti interrati del castello e della visibilità delle mura dal percorso esistente. Recupero delle torri delle mura private, eliminazione delle superfetazioni, progetto di illuminazione delle mura;

**- Politiche di riqualificazione delle costruzioni rurali minori a fini turistici diffusi** sul territorio al fine di costruire una rete di accoglienza (albergo diffuso) per un turismo ambientalista e rurale;

**- Riqualificazione degli edifici di culto minori Chiesa della Madonna di Costantinopoli o madonna della Porta** e chiesa di Santa Maria delle Grazie e del loro inserimento urbano mediante il recupero paesaggistico nel loro interno, la riqualificazione delle strutture architettoniche e vegetali, la demolizione delle superfetazioni incongrue (garage e depositi);

**a.3** Introduzione di nuovi modelli di standard verdi

**- Riprogettare la dotazione degli standard**, riconoscendo le dotazioni esistenti ora non azzonate come tali, es. lago Lavinia e l'orto botanico della montagna Serra, eliminando previsioni di standard di progetto, ereditate dal vecchio PRG non in linea con i nuovi indirizzi strategici, come previsioni di parcheggi su spazi aperti di qualità interni al centro storico;

**- Realizzare il parco delle mura attorno al centro di Gioi** riqualificando ed unendo le aree di proprietà pubblica (ex aree E3 attorno alla cinta muraria, l'area della pineta) attraverso sentiero delle mura già realizzato e da valorizzare;

**- Realizzazione di nuove aree per l'agricoltura di servizio di proprietà pubblica** da gestire attraverso cooperative sociali (uliveti e frutteti pubblici a San Paolo e Cardile) anche in relazione all'attivazione di un laboratorio di trasformazione di prodotti agricoli all'ex macello e all'"accordo di programma dei 5 comuni";

**a.4** Tutela del verde privato/orti di qualità e di tutela della permeabilità dei suoli

**- Introduzione di nuove norme di tutela del verde privato** nei centri storici riconoscendone il valore collettivo (paesaggio e produzione alimentare);

**- Estensione delle aree E3 Agricole** di protezione dell'urbanizzato come forma di tutela dell'agricoltura famigliare ai margini dell'urbanizzato e come forma di tutela del paesaggio;

**a.5** Riqualificazione e riattivazione degli spazi pubblici, delle attività commerciali e artigianali

**- Progetti leggeri per la riqualificazione dello spazio pubblico - Piazza A. Maio** con la reintroduzione delle alberature storiche fra la canonica e i fronti degli edifici, manutenzione della fascia centrale in cotto e omogenizzare la pavimentazione, riportare il mercato settimanale in piazza;

**- Progetti leggeri per la riqualificazione di piccoli slarghi pubblici identitari del centro antico con** nuove dotazioni di arredo urbano e controllo della sosta (piazza Castello, piazza S. Eustachio, slargo in via Risorgimento, slargo davanti al Convento S. Francesco, slargo di via Risorgimento al Ribellino);

**- Progetti leggeri per la riqualificazione dei parcheggi pubblici** (parcheggio delle scuole di Gioi e parcheggio di Cardile);

**- Incentivazione delle attività artigianali in centro storico** per le attività artigianali e commerciali in zona A mediante l'eliminazione di limitazioni dimensionali (oggi fino ad 80 mq di superficie commerciale) e l'eliminazione del divieto di apertura di attività artigianali;

**- Riuso dell' ex Macello**, struttura pubblica abbandonata e mai completata ereditata dagli anni '80 per realizzare un laboratorio comunale di trasformazione dei prodotti agricoli anche a partire dalla valorizzazione delle produzioni derivate dalle aree gestite ad uso civico (castagne, fichi, ortaggi);

**a.6** Ricostruire un immagine delle porte di ingresso del paese

**- Riqualificare l'ingresso di S. Paolo** riqualificazione urbana (distributore, area adiacente, fermata autobus, parcheggio e fonte, mediante una nuova omogenea pavimentazione di carattere urbano, realizzazione di un'area pubblica con funzioni di fermata bus e punto panoramico sulla valle e la montagna Serra, accesso ai sentieri e realizzazione di una struttura piccola commerciale a servizio del distributore (bar ed edicola)

**- Riqualificare l'ingresso Chiaia** riqualificazione urbana (riqualificazione della fermata autobus e dell'edicola San Nicola, realizzazione di un nuovo di progetto su due livelli sfalsati ed integrazione di un eventuale micro parco solare comunale)

**a.7** Sostenibilità ambientale ed inserimento paesaggistico

**- Nuovi criteri di sostenibilità ambientale** ed efficienza energetica per l'area PIP ereditata dal PRG previgente e in corso di realizzazione

**- Micro parchi solari comunitari per Gioi e Cardile**, su coperture di edifici e strutture pubbliche e aree a standard (ex discarica, parcheggi coperti, piazze mercato, scuole di Cardile, cimiteri)

**- Verifica della possibilità di utilizzare il fotovoltaico per gli edifici A3 e A4** in centro storico con la sovrintendenza

**- Progetti sperimentali di applicazione tecnologie di coppi fotovoltaici** (già in commercio) e di finestre fotovoltaiche allo studio, per permettere un ideale inserimento delle nuove tecnologie in ambiente urbano storico

## B. Un patrimonio ambientale da valorizzare come risorsa per il territorio

**b.1** Riconosce e valorizzare il patrimonio ambientale esistente

**- Gestione della rete dei sentieri della montagna Serra**. I sentieri esistenti devono vedere un progetto di gestione e pubblicizzazione senza i quali non possono produrre l'effetto sperato di attrazione del turismo legato al trekking.

**- Valorizzazione della Valle dei mulini** attraverso l'accordo con i privati per il recupero dei manufatti storici e di un percorso che permetta di collegare i percorsi montani con quelli della Sterza, attorno al castello

**- Un parco agricolo - archeologico diffuso per Piana agricola della Sterza** attraverso il recupero dei manufatti storici, un apparato informativo e la riqualificazione dei percorsi

**b.2** L'agricoltura come motore di sviluppo economico e attività di manutenzione del territorio (manutenzione idraulica, manutenzione del sistema dei terrazzamenti)

**- Migliorare l'accessibilità alle aree** rurali in collaborazione con la Comunità Montana, per permettere in accordo con le proprietà di uliveti e vigneti abbandonati, di recuperare le colture e i terrazzamenti e limitare l'invasione del bosco

**b.3** Costruzione di relazioni territoriali più ampie attraverso strategie che sappiano valorizzare e far dialogare gli attori locali

**- Connettere elementi di interesse turistico costruendo sinergie fra i progetti turistici, culturali, agricoli, paesaggistici, idraulici per Gioi ma anche per il Cilento, per il Parco.**

Un territorio come quello di Gioi richiede una strategia che integri e faccia sinergia fra le sue potenzialità, e che al contempo sappia definire una misura degli interventi possibili. La dimensione è quella minuta e molecolare, di interventi puntuali, come il progetto di riattivazione del Convento di San Francesco, dove la ricezione è meglio che sia diffusa e capace di attrarre popolazione giovane; l'agricoltura, quella dei piccoli campi del Par-

co, è orientata alla qualità piuttosto che alla coltivazione intensiva, gli eventi culturali hanno una dimensione locale legati allo straordinario patrimonio storico locale e alla fruizione lenta del territorio, attraverso sentieri, percorsi tematici.

La pianificazione comunale in corso prevede di conferire al Convento la funzione di attrattore turistico di rilevanza sovracomunale, avendo come riferimento l'area Parco e i borghi interni del Cilento, e interagendo anche con progettualità interessanti promosse da altri Comuni, come per esempio la "Via Silente", progetto di promozione turistico e di fruizione sostenibile dei borghi del Cilento in bicicletta.
Rispetto al territorio comunale, invece, il nuovo Piano incentiva la creazione di un offerta di *servizi ecosistemici* proprio a partire dal Convento e dalla messa in rete con altri progetti territoriali già realizzati, come il percorso delle mura medievali, il trekking lungo i circa 20 km di sentieri sulla Montagna Serra, gli opifici idraulici lungo la Valle dei Mulini, i monumentali terrazzamenti lungo le mulattiere disposte a valle del Convento di San Francesco verso la piana agricola di interesse archeologico della Sterza di Gioi e i siti presenti nei Comuni limitrofi, fra i quali, l'area archeologica della Civitella, la Badia di Pattano, l'area archeologica di Monte Pruno; i Murales di Piano Vetrale; le rovine di Sacco vecchia e il borgo di Roscigno vecchia, la valle dei Mulini di Stio e il Museo Paleontologico di Magliano Vetere, le gole del Calore e le cappelle rupestri di S. Mauro e S. Lucia…e la rete potrebbe continuare.
Il Piano intende contribuire a orientare in questo senso il mercato, a facilitare alcune operazioni, ad evitare contraddizioni fra paesaggi e costruzioni, a pensare a modelli di sviluppo sostenibili ed integrati.

## 3.3 Criteri di compensazione e incentivazione

L'obiettivo dei sistemi di incentivazione e compensazione a Gioi e Cardile dovranno essere orientati a costruire una politica di recupero del patrimonio edilizio storico abbandonato o manomesso. Se Gioi vuole tornare ad essere attraente, sia dal punto di vista turistico che economico, ma anche semplicemente più bella e accogliente per chi ci vive, deve affrontare attraverso una pluralità di azioni il problema dell'abbandono degli edifici storici.
Il recupero degli edifici storici abbandonati nelle zone A è riconosciuto dal PUC come un beneficio pubblico, che giova all'intera comunità, in quanto migliora l'immagine complessiva del paese, recupera un bene altrimenti non utilizzato, mette in sicurezza la zona da crolli, anche parziali.
Le strategie che si vogliono adottare all'interno del PUC, affianco di rimodulazione degli oneri urbanistici rispetto al recupero nei centri storici, e al supporto alla richiesta di finanziamenti pubblici per il recupero del patrimonio residenziale storico, sono sostanzialmente tre.

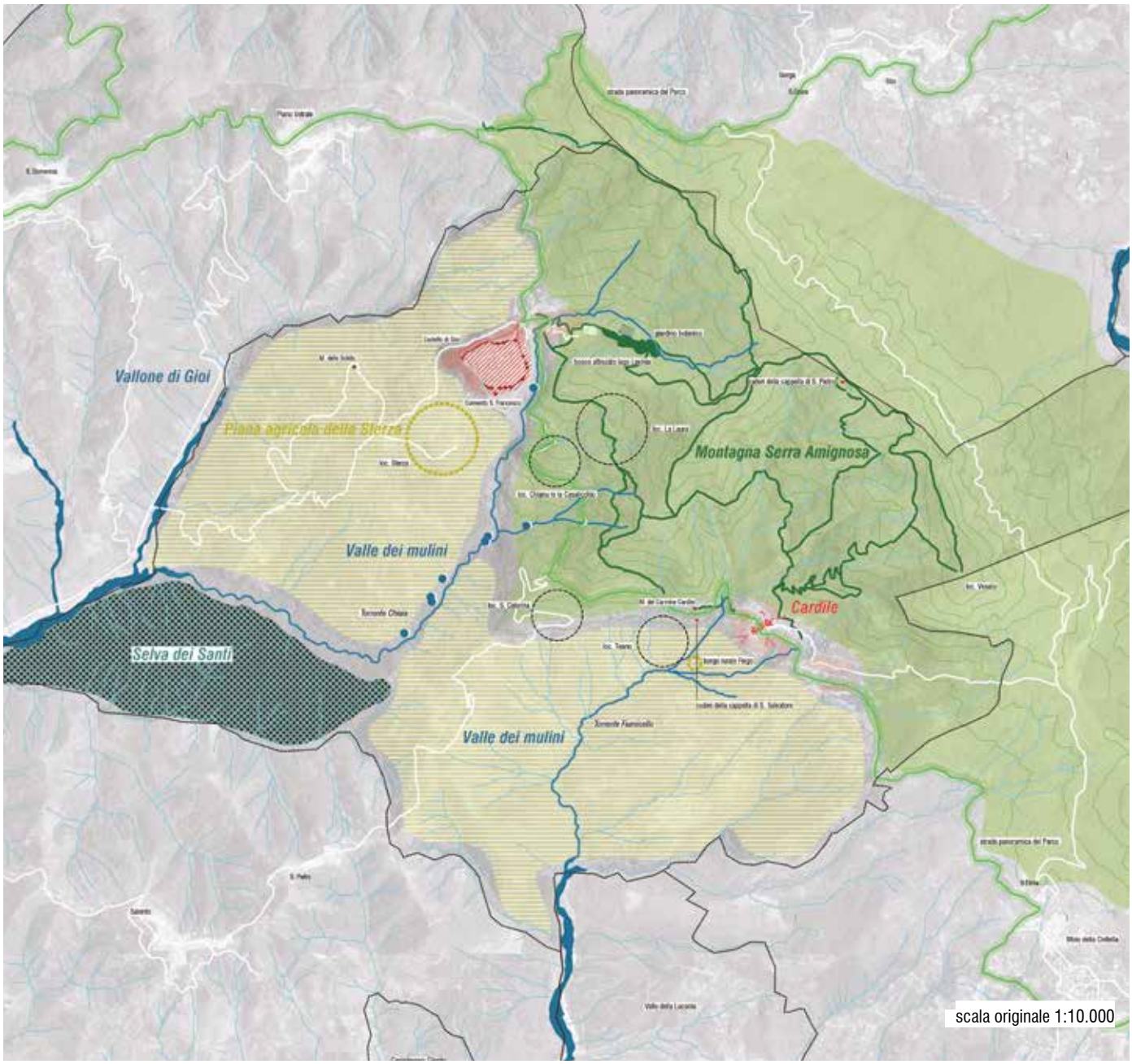
**1 Politiche di riqualificazione dello spazio pubblico e delle facciate del centro storico** che coinvolgano privati attraverso l'intermediazione del Comune nell'accesso a finanziamenti orientati al recupero contestuale dello spazio pubblico e delle facciate degli edifici privati prospicienti.

**2 Definizione di una premialità volumetrica** (+15%) in funzione del recupero dell'interezza degli edifici storici (A1 e A2, A3), che risultano abbandonati alla data di adozione del Piano così come individuati all'interno del

PUC, qualora il recupero sia esteso all'intero complesso individuato o ad una porzione significativa dello stesso e preveda l'eliminazione o l'integrazione delle superfetazioni. La volumetria teorica acquisita potrà ricadere in zona B1, B2 e all'interno degli Ambiti di Trasformazione per incrementi volumetrici dell'esistente fino al 10%, o per incrementi volumetrici delle nuove costruzioni in ambiti di trasformazione da 0,6 mc/mq a 1 mc/mq ed in ambiti di completamento da 0,8 mc/mq a 1 mc/mq.

**3 Possibilità di cessione al Comune di edifici, appartamenti, locali posti al piano terra** (negozi e magazzini) all'interno della zona A di Gioi e Cardile, quale onere di urbanizzazione secondaria, e/o di monetizzazione degli standard dovuti, al fine di agevolare il recupero di alloggi e altri tipi di spazi abbandonati al demanio pubblico e attivare politiche di alloggi in affitto per giovani coppie e spazi commerciali e produttivi da affidare tramite bando a giovani imprenditori.

# Invarianti territoriali e strategie generali



Il progetto si candida e risponde all'iniziativa del Governo **bellezza@governo.it** per recuperare, ristrutturare o reinventare un luogo pubblico abbandonato per il bene della collettività. Il bene pubblico abbandonato proposto è il Convento di San Francesco, nel Comune di Gioi (Sa), monumento vincolato ai sensi del decreto legislativo 42/2004.
E' di fondamentale importanza, sottolineare che la proposta di progetto si inserisce all'interno di una riflessione più ampia di politica di rivitalizzazione e rigenerazione del centro storico di Gioi, nel cuore del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, promossa dall' Amministrazione Comunale attraverso la definizione di strategie generali del nuovo Piano urbanistico in corso di redazione.

Il Piano, in corso di redazione, si vuole connotare come un ***"Piano in azione"*** capace di ***promuovere proposte, anticipare progetti concreti, un Piano orientato all'attivazione di politiche,*** avendo come riferimento un progetto strategico generale per il territorio di Gioi. In quest'ottica, la sfida del nuovo Piano urbanistico riguarda la possibilità di riflettere sui temi proposti dalla **strategia nazionale delle aree Interne**, e di intercettare un orizzonte di sviluppo possibile per il Cilento interno, troppo spesso dimenticati, abbandonati, spopolati e anche poco conosciuti rispetto ai territori della costiera cilentana.

Ma come è possibile oggi avviare un processo virtuoso di sviluppo in un territorio come Gioi?

Oggi, in un contesto di crisi economica globale, in cui tutti i livelli di governo del territorio devono fare i conti con un regime di "risorse scarse" (le risorse sono poche e preziose), **lo sviluppo è possibile solo a partire**

Torre campanaria del Convento fra le facciate del retro della chiesa e del primo piano del complesso.

**dalla riattivazione di un "sentire comune" di un'idea di tipicità e autenticità che sappia riconoscere e identificarsi con l'eredità del passato, facendolo proprio e da traino per il futuro.**

Dunque, è diventa decisiva la capacità di chi abita questi territori, prima di tutto, di riconoscere e selezionare le risorse che il territorio ha da offrire; bisogna farle proprie, in modo da creare le condizioni per ricostruire un'identità territoriale viva e dinamica, il più possibile

Giardino esterno del Convento.

Ingresso principale al piano terra

Corridoio dell'ala settecentesca.

In primo piano, la chiesa il Convento di San Francesco, dalla Montagna Serra.

Locali abbandonati.

Vecchia cucina che conserva le tracce delle antiche cappe di tiraggio.

Celle dei frati.

condivisa, capace di rilanciare, in modo attivo, il ruolo di un piccolo paese come Gioi; avendo sempre ben chiaro però il contesto territoriale di riferimento più ampio, il Cilento e il suo Parco nazionale.

In quest' ottica, l'obiettivo del progetto riguarda la possibilità di restituire alla collettività il Convento di San Francesco, Bene Culturale pubblico abbandonato dagli anni 90, perché inagibile e privo dei requisiti di agibilità, solo in piccola parte ristrutturato in anni recenti, e che connota il borgo come permanenza storica fondamentale, da tutelare, valorizzare e riusare.

Nel recente passato, il Convento di San Francesco ha sempre svolto un ruolo pubblico fondamentale per la vita della comunità di Gioi. Fino alla fine degli anni '70 ospitava la Pretura e il liceo scientifico, tutte funzioni che testimoniavano una vivacità importantissima per un paese montano come Gioi, capace in quegli anni, di reggere la concorrenza con territori anche più competitivi. Inoltre, oltre ad essere luogo di servizi pubblici, il Convento è stato anche un luogo di cultura e di promozione delle tradizioni locali con la sua trentennale Sagra del Fusillo di Gioi, promossa dal Circolo culturale l'Atomo dal 1971 al 1998.
Manifestazione di grande successo, anticipatrice dei tempi, capace di fare marketing territoriale, **anche in modo un pò inconsapevole**, che della promozione del contesto cilentano ne fece il proprio ideale, quando ancora non si parlava di Parco e **quando ancora le sagre non erano di moda.**

Oggi le condizioni sono cambiate, per promuovere un territorio debole, da sempre in crisi, come quello cilentano, è necessario un diverso funzionamento del territorio che ne muta valori economici, sociali e simbolici e disegna nuovi ordinamenti spaziali attraverso un **governo del territorio capace di riattrezzarsi di architettura e urbanistica**; che sa ripartire dalle tradizioni per innovare, in grado di immettere contemporaneità in questi paesaggi in cui la modernità sta lentamente evaporando; ma soprattutto un governo del territorio che valorizza e promuove i propri territori rurali e montani, perché caratterizzati da un buon abitare, retto dai valori dell'autosussistenza e dell'ecologismo.

La scelta del **"Convento 2.0"** nasce dall'esigenza dell'Amministrazione di avere cura e di riattivare questo bene collettivo, attraverso una politica incrementale da attuarsi nel tempo, in continuità con le scelte delle amministrazioni che si sono succedute nel corso degli anni; una politica che ha visto già diversi interventi di riqualificazione, senza però riuscire a far rivivere completamente il complesso.

È intenzione dell' Amministrazione Comunale recuperare gran parte della struttura oggi in grave stato di degrado e abbandono, di connotare l'edificio con un buon grado di mixtè funzionale, tale per cui il Convento possa funzionare in diversi momenti della giornata e delle stagioni. Rispetto a questo scenario, anche i piccoli interventi realizzati negli anni passati, fini a se stessi, risultano coerenti con un idea complessiva di riattivazione e gestione di un edificio pubblico importante per Gioi e per il contesto territoriale circostante.

Immagine storica del borgo di Gioi.

Chiostro interno del Convento.

Atrio di ingresso alla Chiesa.

Interno della Chiesa.

Interno dell'ex refettorio, in corso di ristrutturazione.

Azioni di progetto proposte per le parti del Convento abbandonate:

**(1)** Destinare l' ala settecentesca abbandonata del primo piano alla ricettività e all'accoglienza delle principali tipologie turistiche: il vacationer, il sightseer, il drifter o secondo le nuove teorie della psicologia turistica: il viaggiatore auto-centrato in fuga, il viaggiatore socio-adrenalinico, il viaggiatore sognatore-emotivo, il viaggiatore programmatore-introverso.

**(2)** Ristrutturare le ex carceri del pian terreno, ovvero le ex cucine della Sagra del Fusillo, al fine di conservare/reinventare quest'ultima funzione, declinandola sia in base alle diverse esigenze quotidiane (ad esempio collegata all'uso comune degli ospiti dell'ala settecentesca) sia rispetto ad eventi eccezionali.
Rispetto a questo ultimo punto, si propone l'attivazione di una scuola di cucina sulla dieta mediterranea (nata e teorizzata nel Cilento), come luogo di cultura e tradizione, per tramandare i saperi e i valori locali, valorizzare il paesaggio agro-alimentare del Cilento, e formare nuove professionalità al fine di incentivare anche la nascita di filiere agro alimentari di nicchia.
Rispetto a questo scenario, sarà di fondamentale l'attivazione e il coinvolgimento degli attori locali, delle grandi e piccole imprese locali virtuose che hanno già intrapreso un percorso di innovazione e che già investono su questo territorio. Per esempio, rispetto all'ambito del salernitano, è molto interessante e da tenere sicuramente in considerazione per "Gioi al futuro", la politica di promozione territoriale messa in atto dal nuovo pastificio Antonio Amato per la sua pasta, la pasta del Cilento e della Costiera Amalfitana.

**(3)** Riqualificare il giardino e gli spazi aperti esterni per manifestazioni ed eventi

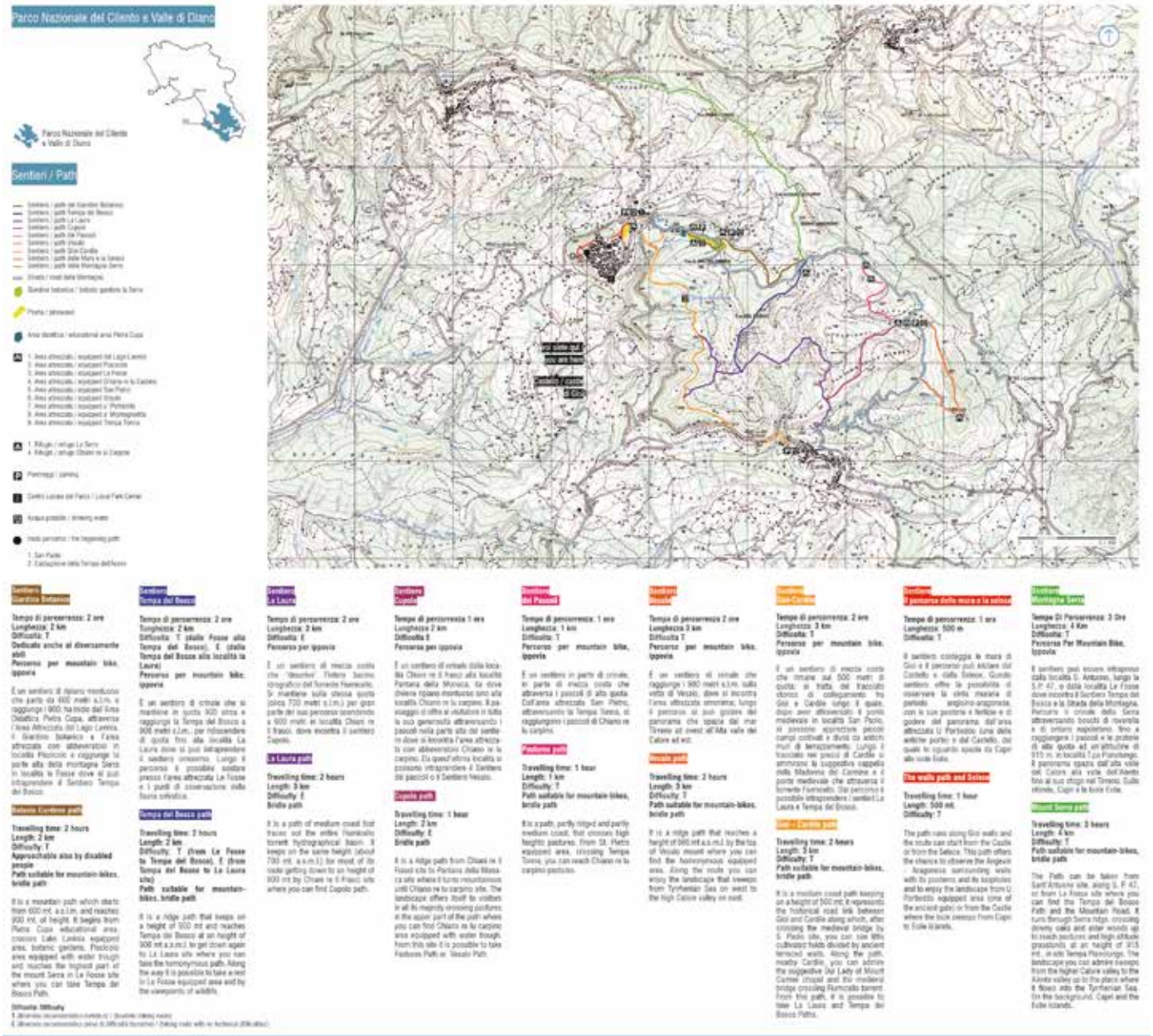
Locali abbandonati.

Locali abbandonati.

Cortile interno abbandonato.

## box n. 2 | I sentieri della Montagna Serra

La rete dei Sentieri (20 km circa) copre interamente l'area della montagna Serra, dai 500 ai circa 1000 metri s.l.m. I sentieri sono percorribili, partendo da Gioi o dal borgo di Cardile, a piedi, a cavallo e in mountain bike, consentendo di scoprire un ambiente di bellezza rara e suggestiva. Siamo nella fascia vegetazionale intermedia fra la costa e l'area montana, in cui l'esposizione e le condizioni microclimatiche determinano la formazione di particolari nicchie ecologiche caratterizzate da boschi di roverella, querceti e ontano napoletano, intervallati da castagneti da frutto e, alle quote superiori, dai pascoli.
L'area è percorribile anche in auto o con navette, attraversando la panoramica Strada della Montagna, lungo la quale ci si può fermare presso le aree attrezzate, rese accessibili anche ai diversamente abili. Dalla strada carrabile è possibile dare inizio al percorso dei sentieri, usufruire dei barbecue predisposti nelle aree attrezzate, praticare attività di pesca sportiva nell'Area attrezzata del Lago Lavinia, approfondire le proprie conoscenze sulla vegetazione tipica della macchia mediterranea presso il Giardino Botanico La Serra e sulle tradizioni legate alla coltura del castagno nell'Area Didattica Pietra Cupa; si possono attraversare i pascoli e le infrastrutture connesse all'allevamento, abbeveratoi e ricoveri per gli animali e incontrare significative testimonianze di archeologia rupestre come il Mortaio dei Briganti utilizzato per la preparazione della polvere da sparo e il sito di estrazione delle pietre da macina, dove si conserva un esemplare di manufatto abbandonato, in corso di lavorazione. Il Rifugio La Serra, offre tutte le informazioni e i consigli utili per scoprire la Rete dei sentieri....
Da integrare con criticità e risorse riscontrate


Parco Nazionale del Cilento e Valle di Diano
Sentieri / Path
Sentiero Giardino Botanico
Tempo di percorrenza: 2 ore
Lunghezza: 2 km
Difficoltà: T
Dedicato anche ai diversamente abili
Percorso per mountain bike, cavalli
Sentiero Tempa del Bosco
Tempo di percorrenza: 2 ore
Lunghezza: 2 km
Difficoltà: T (dalla Fosse alla Tempa del Bosco), E (dalla Tempa del Bosco alla località la Laura)
Percorso per mountain bike, cavalli
Sentiero La Laura
Tempo di percorrenza: 2 ore
Lunghezza: 3 km
Difficoltà: E
Percorso per cavalli
Sentiero Cupolo
Tempo di percorrenza 1 ora
Lunghezza 2 km
Difficoltà E
Percorso per cavalli
Sentiero dei Pascoli
Tempo di percorrenza: 1 ora
Lunghezza: 1 km
Difficoltà: T
Percorso per mountain bike, cavalli
Sentiero Vesuvio
Tempo di percorrenza 2 ore
Lunghezza 3 km
Difficoltà T
Percorso per mountain bike, cavalli
Sentiero Gioi - Cardile
Tempo di percorrenza: 2 ore
Lunghezza: 3 km
Difficoltà: T
Percorso per mountain bike, cavalli
Sentiero Il percorso delle mura e la volpe
Tempo di percorrenza: 1 ora
Lunghezza: 500 m
Difficoltà: T
Sentiero Montagna Serra
Tempo Di Percorrenza: 3 Ore
Lunghezza: 4 Km
Difficoltà: T
Percorso Per Mountain Bike, cavalli

BOX n.3 Misura M07 - Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali

BOX n.4 Progetto di S. Cono e il parco agricolo della Sterza

Box. n.5 Accordo di Programma dei cinque comuni

Box. n.6 Progetto della via Silente

# Cap 3. Il dimensionamento del Piano

## 3.1 Il nuovo carico insediativo del PUC

**La legge urbanistica della Regione Campania attribuisce ai PTCP di ogni singola provincia l'onere di definire i carichi insediativi** ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr e gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;
(art. 18 comma 5b).

Contemporaneamente la legge regionale 16/2004 (art 23 comma 2c) attribuisce ai PUC il potere di determinare i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b).
**In sostanza il PUC definisce il dimensionamento di Piano in relazione alle previsioni di carico insediativo a sua volta stabilito dalla Provincia.**

Il carico insediativo del nuovo PUC di Gioi è definito in base a quanto disposto dalla Provincia di Salerno all'interno dei "Tavoli di confronto per la definizione dei carichi insediativi (fabbisogno residenziale)", nel verbale della Sesta conferenza per il Piano Permanente per l'Ambito del Cilento. Durante questi tavoli di confronto fra gli uffici di estensione dal PTCP della Provincia di Salerno e i Comuni sono stati definiti i relativi fabbisogni residenziali a livello comunale.
I parametri utilizzati sono la proiezione demografica aggiornata dal CELPE (Centre for Economic and Labour Policy Evaluation dell'Università di Salerno), la ricognizione sul fabbisogno pregresso elaborata dagli uffici, e delle politiche di riequilibrio del sistema insediativo contenute nei piani sovraordinati.
**Tale verifica attribuisce a Gioi e Cardile un fabbisogno di 40 nuovi alloggi.** Pur non essendo menzionata nel documento provinciale la specifica motivazione, si desume, dato il decremento demografico, la larga presenza di edifici ed alloggi non occupati, la ridotta presenza di famiglie in condizioni abitative non adatte, che il fabbisogno stimato sia da imputarsi alla terza voce definita dal documento, ossia a politiche di riequilibrio del sistema insediativo, ossia da una decisione di carattere politico, volta ad agevolare la costruzione di nuova residenza come mezzo per portare nuova popolazione ad insediarsi in contesti connotati da spopolamento.
Ne il PTCP della Provincia di Salerno, ne la legge urbanistica regionale danno una definizione quantitativa di alloggio. Dai dati del rapporto dell'agenzia delle entrate "Immobili in Italia 2015" si evince che la dimensione media degli alloggi in Campania è di 119,2 mq. Tale dato è un dato medio che comprende le aree metropolitane di Napoli e Salerno, e molti centri limitrofi in cui la dimensione media degli alloggi potrebbe risultare decisamente più contenuta. Si stima a rigor di logica che nei territori interni la superficie degli alloggi sia superiore alla media regionale.
Al fine di definire il fabbisogno abitativo di Gioi in termini di alloggi, si è verificata a campione la dimensione media degli alloggi per i quali è stata presentata richiesta di edificazione agli uffici tecnici comunali. Da tali dati risulta che **la dimensione media si aggira attorno ai 150 mq.**
Sempre mediante lo stesso dato medio di superficie per alloggio si è definito il residuo di Piano in circa 60 alloggi.

**Il PUC deve quindi ridurre le previsioni edificatorie residue del Piano Vigente di circa 1/3.**
I 40 nuovi alloggi sono stati calcolati in base ai volumi assegnati alle zone B2 residue fra i 5 e i 6,5 alloggi a seconda dell'indice edifcatorio applicato (da 0,8 a 1 mc/mq).
Gli ambiti di trasformazione si possono realizzare da 14,5 a 24 alloggi a seconda dell'indice applicato (da 0,6 a 1 mc/mq). Nel PIP approvato si realizzeranno ulteriori 9 alloggi, di dimensione massima di 130 mq ciascuno (computati comunque come singoli alloggi anche se sotto la media dei 150 mq).
Applicando i volumi massimi ammissibili potranno essere realizzati 39,5 alloggi, applicando gli indici minimi si potranno realizzare circa 20 alloggi.
Nel calcolo del fabbisogno di alloggi sono stati inseriti gli alloggi non completati (cantieri in corso e cantieri abbandonati), ne le abitazioni abbandonate, che risultano assai maggiori rispetto agli alloggi previsti dalla Provincia.
**In funzione delle nuove previsioni di Piano la previsione di nuovi abitanti varia da 59 a 92 abitanti, portando gli abitanti di Gioi da 1321 del dicembre 2014 a 1413 abitanti teorici.**
L'esperienza verificata e la particolare condizione demografica di Gioi suggerisce però che non vi è corrispondenza fra volume costruito e incremento demografico, e sono ben diverse e più complesse le dinamiche che sottendono alla variazione demografica. Sicuramente un apporto più rilevante per l'incremento della popolazione può venire dal completamento dei numerosi cantieri sospesi o abbandonati e dal recupero degli edifici abbandonati nei centri storici e nelle campagne.

***fabbisogno definito dal Ptcp di Salerno***

***40 alloggi***

***1.321***
*Abitanti residenti al 2014*

→

***1.413***
*Abitanti teorici di cui*

***92***
nuovi abitanti

# Gioi. Il nuovo carico insediativo del PUC

In alto. Estratto della bozza in corso di definizione del Documento Strategico
**Tav. 02a - Disposizioni programmatiche.**
**Regole per gli interventi e l'uso del suolo | Gioi**

AMBITI SOGGETTI ALLA PROGETTAZIONE UNITARIA E COORDINATA

AT .n | Ambiti di trasformazione

# Cardile. Il nuovo carico insediativo del PUC

scala originale 1:2.000

In alto. Estratto della bozza in corso di definizione del Documento Strategico
**Tav. 02a - Disposizioni programmatiche.**
**Regole per gli interventi e l'uso del suolo | Cardile**

AMBITI SOGGETTI ALLA PROGETTAZIONE UNITARIA E COORDINATA

AT .n | Ambiti di trasformazione

## 3.2 Il dimensionamento dei servizi

**La dotazione quantitativa di servizi a Gioi e Cardile non costituiscono un problema. Le aree di proprietà comunale e le aree già a servizi, sono decisamente sovradimensionate rispetto alla popolazione residente, con una superficie procapite di circa 90 mq.**
Tale superficie è l'esito incrociato fra tre dimensioni. Da una partevengono inserite all'interno del PUC le ampie zone di proprietà comunale all'interno e soprattutto all'esterno delle mura di Gioi, (Pineta, Lago Lavinia, orto botanico, area dell'ex discarica bonificata, boschi attorno alle mura) che nel PRG vigente non sono contabilizzate (il PRG vigente conta circa 64 mq di servizi per abitante di previsione). Con il nuovo PUC vengono stralciate previsioni a standard sopratutto all'interno delle mura in aree ad orto private e verde privato di qualità, destinate dal PRG vigente a parcheggi e nuova viabilità, in quanto ritenute non più utili e dannose dal punto di vista paesaggistico. Infine si è determinata una riduzione della popolazione residente e, conseguentemente un aumento delle superfici disponibili pro capite.
**Il problema di Gioi più che incrementare le superfici a standard è quello di mantenere lo standard esistente in attività e di ripensare funzioni compatibili** con le strutture pubbliche dismesse o sottoutilizzate, il Convento di San Francesco a Gioi, l'asilo e la piazza mercato a Cardile e l'ex macello, **e ridare dignità estetica ed una funzione a tali spazi.**
Il PUC prevede la reiterazione di alcuni standard non attuati e l'introduzione di altri nuovi standard di limitate dimensioni.
A Gioi si conferma la previsione di parcheggio nei pressi del Convento di S. Francesco e alle Chiaie con una funzione di ingresso al paese, in relazione alla chiusura al traffico estiva e anche ad una sua potenziale dilatazione temporale, nonché allo spazio di manovra dei pullman del trasporto pubblico locale e dello scuolabus.
Viene prevista una nuova area a servizi a San Paolo per riorganizzare lo spazio della fermata dei pullman, e del belvedere sulla valle del mulini ed il sistema dei percorsi. Infine, a Gioi si prevedono due progetti soft di città pubblica: il primo per la piazza A. Maio, il secondo per l'ambito del centro scolatisco al fine di riqualificare l'area per la sosta in quest'ultimo, prevedendo il trasferimento del mercato nella piazza principale e un restyling della stessa attraverso nuove alberature lungo i due fronti principali.
A Cardile si conferma la previsione a servizi per un edificio abbandonato (ex frantoio) fra le poste e la piazza del mercato, il cui progetto di recupero a funzioni pubbliche deve integrarsi con il recupero della piazza del mercato, dei locali adiacenti e della sua copertura.
Sempre a Cardile si prevede la realizzazione di due percorsi pedonali da realizzare in parte tramite esproprio lungo il torrente Fiumicello, e da via Palladino a via San Rocco. Entrambe i percorsi sono finalizzati alla connessione pedonale fra ambiti del paese oggi non connessi, se non da strade carrabili che fanno più lunghi e tortuosi percorsi.
Gli standards delle aree di espansione previste dal PUC saranno verificati in base alle esigenze legate prioritariamente alla sosta e per la parte mancante verranno monetizzati o recuperati attraverso la cessione di alloggi o altri spazi abbandonati all'interno dei centri storici.

*rapporto servizi/abitanti al 2014*

*119.366mq*
servizi esistenti e previsti dal PUC

*1.321*
*Abitanti residenti al 2014*

***90**mq/ab*

# Dimensionamento dei servizi del PUC

| ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE | | |
|---|---|---|
| **Nominazione** | **Standard esistenti (mq)** | **Standard di progetto/da riqualificare (mq)** |
| ss1 \| Servizi e attrezzature di interesse sovracomunale | 4.582 | |
| s1 \| Servizi e attrezzature di interesse generale | 1.033 | 571 |
| s2 \| Servizi e attrezzature per la cultura | 185 | |
| s3 \| Scuole e attrezzature scolastiche | 4.892 | |
| s4 \| Servizi socio-sanitari e assistenziali | 889 | |
| s5 \| Servizi e attrezzature sportive | 9.028 | |
| s6 \| Luoghi per il culto e servizi religiosi | 2.828 | |
| s7 \| Attrezzature speciali: cimiteri, isole ecologiche | 18.460 | |
| | | |
| v1 \| Parchi e giardini pubblici | 54.469 | 622 |
| v2 \| Bosco attrezzato | 8.919 | |
| | | |
| P \| Parcheggi pubblici o di interesse pubblico | 2.804 | 650 |
| | | |
| Sp \| Spazio pubblico | 6.300 | 2.538 |
| | | |
| It \| Impianti tecnolog | 596 | |
| | | |
| **Totale** | **114.985** | **4.381** |
| **Totale complessivo** | **119.366** | |

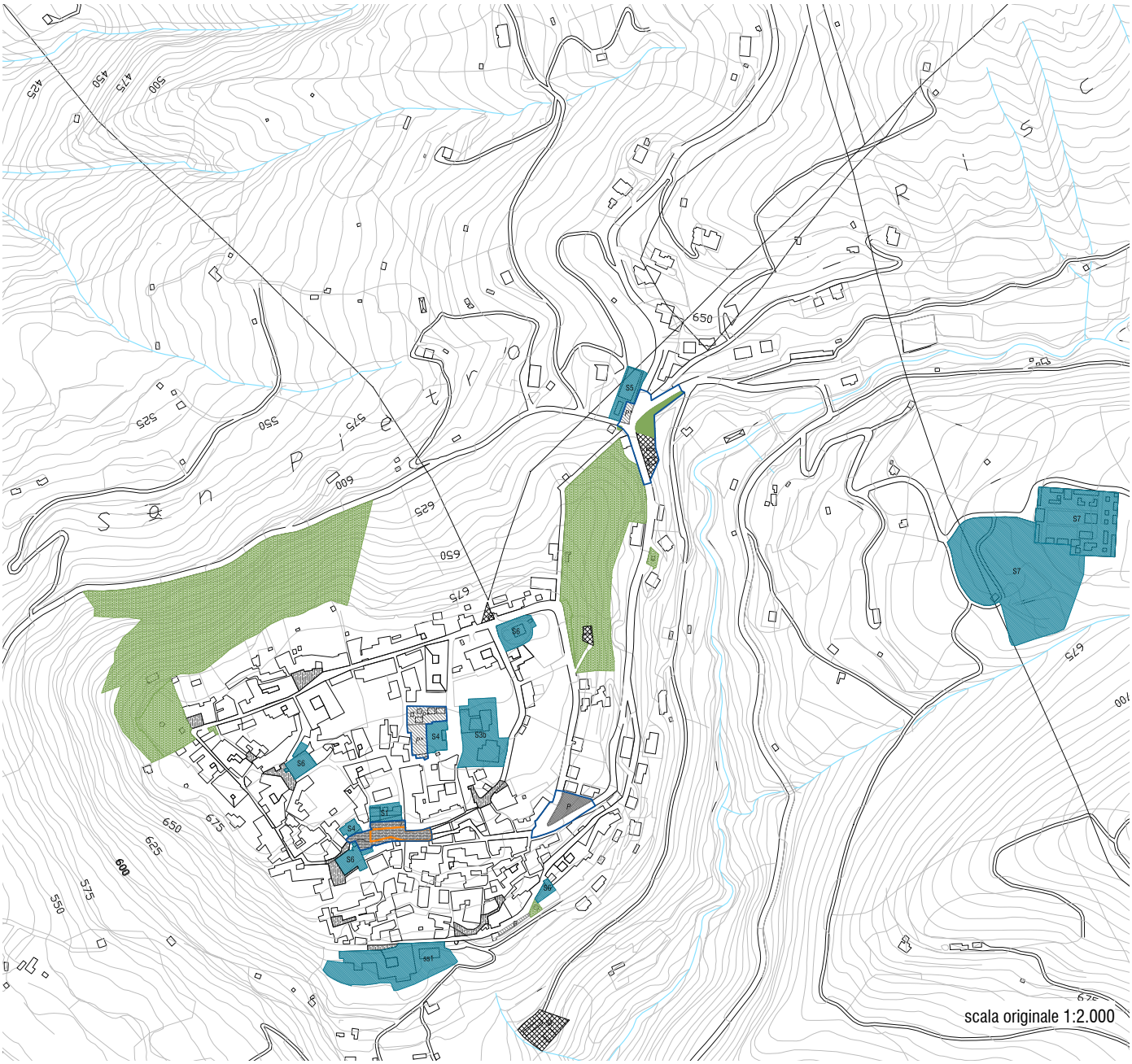
***rapporto servizi/abitanti teorici previsti dal PUC***

***119.366mq***
servizi esistenti e previsti dal PUC

***1.413***
*Abitanti teorici del PUC*

***84mq/ab***

# Gioi. Disposizioni programmatiche. L'assetto generale dei servizi e nuove dotazioni




In alto. Estratto della bozza in corso di definizione del Documento Strategico
**Tav. 03a - Disposizioni programmatiche.**
**L'assetto generale dei servizi e nuove dotazioni | Gioi**

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

esistente
progetto

ss1 | Servizi e attrezzature di interesse sovracomunale

s1 | Servizi e attrezzature di interesse generale
s2 | Servizi e attrezzature per la cultura
s3 | Scuole e attrezzature scolastiche:
s3a asili nido
s3b scuole dell'infanzia
s3c scuole primarie
s4 | Servizi socio-sanitari e assistenziali
s5 | Servizi e attrezzature sportive
s6 | Luoghi per il culto e servizi religiosi
s7 | Attrezzature speciali: cimiteri, isole ecologiche

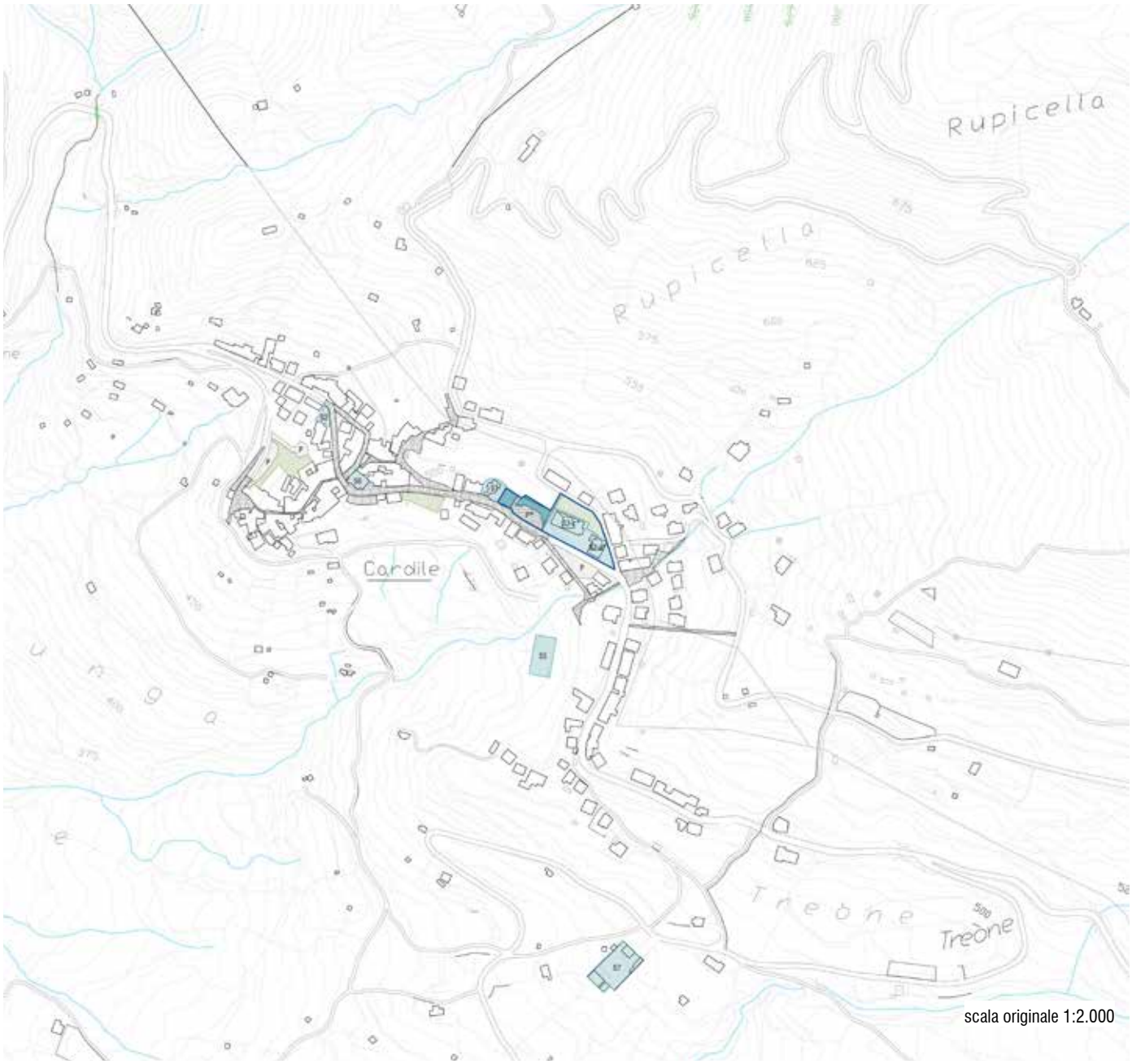
ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'

esistente
progetto

p | Parcheggi pubblici o di interesse pubblico

Viabilità esistente
Viabilità di progetto
Spazio pubblico esistente
Spazio pubblico da riqualificare

# Cardile. Disposizioni programmatiche. L'assetto generale dei servizi e nuove dotazioni




In alto. Estratto della bozza in corso di definizione del Documento Strategico
**Tav. 03a - Disposizioni programmatiche.**
**L'assetto generale dei servizi e nuove dotazioni | Cardile**

m1 | Area mercatale

Percorso delle mura

Percorsi naturalistici della montagna Serra

Percorsi campestri da riqualificare

VERDE URBANO

esistente

progetto

v1 | Parchi e giardini pubblici
v2 | Bosco attrezzato

AMBITI SOGGETTI ALLA PROGETTAZIONE UNITARIA E COORDINATA

Ambiti di progetto della città pubblica