

CPI



Comune di Vietri Sul Mare

(provincia di Salerno)

COMUNE DI VIETRI SUL MARE (C.A.)
- 4. MAR 1994
PROT. N° 2659
CAT.....CL.....FASC.....

Adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino Amalfitana (L.R. n.35/1987)

con le modifiche e le integrazioni adottate con la Delibera Consiliare
n. 8 del 7 febbraio 1996, in conformità del Voto n. 714 del 1 agosto 1995

espresso dal CTR Sezione di Salerno

La presente copia, composta di n. 88+1 fogli, è conforme all'originale esistente presso questo ufficio e si rilascia ai sensi degli artt. 7 e 14

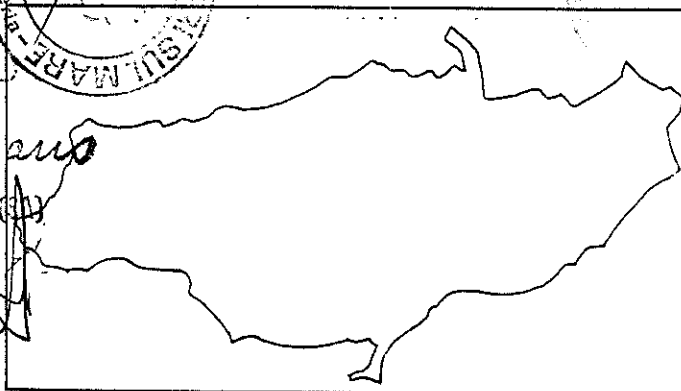
TAVOLA N. 13 dalla legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Dalla Residenza municipale, li 15.03.96

Il Segretario Generale
(dott. proc. Lucia Petti)

RELAZIONE

Il Segretario Generale
(dott. proc. Lucia Petti)



Progettisti incaricati

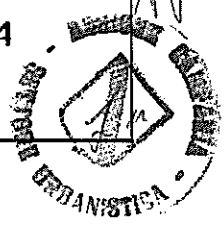
Prof. Arch. Alessandro Dal Piaz

Progettista collaboratore

Arch. Immacolata Apreda

Ing. Raffaele Ferrara

Data: febbraio 1994



Cesare Invernaro
 (Ing. Giovanni Corallo)

Agg. 2/94



1. Premessa

I temi emergenti nell'attuale dibattito, non solo culturale, sulle politiche urbanistiche sono tutti legati al rapporto tra ambiente e sviluppo. Le ideologie quantitative dello sviluppo stanno ormai cedendo il passo a visioni più equilibrate, centrate su obiettivi e criteri di qualità. Le risorse disponibili sono palesemente scarse e ci si rende sempre meglio conto che il consumo irreversibile di quelle non riproducibili -in primo luogo il territorio- per inseguire finalità di crescita o di espansione produce non lo sviluppo ma il degrado.

Il futuro economico e sociale delle nostre comunità dipende ormai fondamentalmente dalla coerenza e dalla incisività con cui esse, attraverso l'azione delle istituzioni che le rappresentano, sapranno praticare una politica di riqualificazione insediativa ed ambientale. Ciò è tanto più vero e significativo per le realtà locali nelle quali la struttura produttiva è fortemente connotata dalle attività turistiche. La domanda turistica, infatti, si dimostra sempre più esigente non solo per ciò che riguarda i servizi specifici offerti dalle aziende ricettive e pararicettive, ma anche per quanto concerne la qualità urbanistica ed ambientale dei siti e l'efficienza dei servizi collettivi.

In questa prospettiva è determinante il ruolo della pianificazione urbanistico-territoriale alle diverse scale, che deve in modo articolato guidare ed indirizzare le azioni pubbliche e private, in primo luogo garantendo la più efficace tutela del patrimonio naturalistico, storico-culturale e paesaggistico, e indicando -in tale contesto- le soluzioni più idonee e praticabili per il miglioramento delle attrezzature collettive e degli spazi pubblici, al fine sia di garantire vivibilità ai residenti che di consolidare i rapporti con la clientela turistica.

Il territorio di Vietri sul Mare presenta in modo e in misura che potrebbero considerarsi emblematici i problemi e le esigenze a cui si accennava.



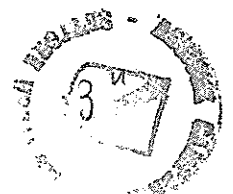


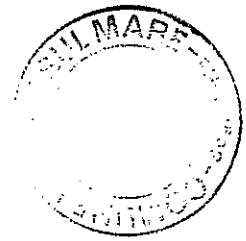
Esso possiede caratteri paesaggistici, naturalistici e storici di eccezionale qualità, che hanno consentito quel processo socio-economico nel quale le attività turistiche si sviluppavano, affiancando pregiate attività artigianali, e compensavano il declino dell'agricoltura tradizionale, pur qualificata. Ma per trovarsi al confine con un centro urbano in espansione come Salerno e per essere la più accessibile delle località di maggior pregio della Costiera Amalfitana, Vietri sul Mare è stato esposto a pericoli urbanizzativi ed a pressioni insediative (sia di tipo permanente che stagionale) che hanno creato non poche difficoltà ai residenti ed alla stessa economia turistica in senso proprio.

Ecco perché in particolare a Vietri è cruciale un'azione di lunga lena per la riqualificazione insediativa che punti soprattutto sulle attrezzature e sui servizi, in particolare su quelli pubblici e collettivi, nel quadro della tutela dei valori ambientali.

Il contesto territoriale nel quale Vietri è inserito assicura una serie cospicua di vantaggi, che bisogna saper cogliere senza subirne gli aspetti negativi che possono accompagnarli. Posto a cerniera tra Salerno e Cava dei Tirreni, da un lato, e la Costiera Amalfitana, dall'altro, il suo territorio può costituire la "porta" del comprensorio turistico di maggior pregio della regione: se ciò inevitabilmente comporterà il transito di flussi diretti oltre, lungo la Costiera, ciò potrà però anche consentire -ove si attivino le giuste iniziative- che ne vengano intercettati e trattiene di significativi, sia "stanziali" che con coefficienti brevi di permanenza data la prossimità ai grandi sistemi autostradali e ferroviari di collegamento regionale e nazionale.

Il Piano urbanistico-territoriale (PUT), di cui alla legge regionale 35/1987, già assume una serie di riferimenti strategici in proposito -disciplina della mobilità escursionistica nell'area sorrentino-amalfitana, potenziamento del trasporto via mare e coordinamento con la mobilità ed i trasporti locali, recupero e corretta valorizzazione degli insediamenti storici e dei beni culturali, elevata dotazione di standard urbanistici, creazione di parchi territoriali e riserve naturali- che, quando la Regione si deciderà a curarne con coerenza l'attuazione, contribuiranno significativamente al conseguimento degli obiettivi accennati.





Ma anche alla scala comunale si possono definire strategie e politiche nella medesima ottica : appunto a tale "filosofia" si ispira il presente Piano Regolatore Generale rielaborato in adeguamento agli indirizzi e alle prescrizioni del citato Piano urbanistico territoriale.

2. Riferimenti storici

Nel territorio vietrese, secondo le ipotesi di numerosi studiosi, era ubicata Marcina, l'antica città fondata dai Tirreni (che secondo molti studiosi altri non erano che gli Etruschi) nella località di Marina di Vietri. L'ipotesi è supportata dalle descrizioni contenute nei testi di diversi autori, tra cui Strabone e Cluverio. Quest'ultimo infatti parla della presenza, a nord-est di Marcina, del Monte Butornino, identificato oggi con Monte San Liberatore.

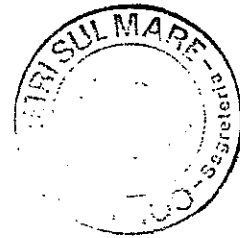
In origine Marcina era forse solo un ricovero per naviganti che successivamente, in seguito ai traffici, si sarebbe ingrandito fino a configurarsi come un insediamento compiuto. Diversi autori antichi parlano della presenza, sul lato destro del Bonea, di un tempio dedicato a Giunone Argiva.

Oltre che dai Tirreni, la città sembra sia stata abitata dai Sanniti, dai Greci, dai Lucani, poi dai Romani e dai Picentini; essa fu successivamente distrutta da Gianserico.

Il toponimo "Vietri" viene fatto derivare da Veterum, o da Vetere o ancora da Betere, in relazione alla preesistenza dell'antica città di Marcina in un'area prossima al nuovo insediamento. Il primo nucleo della popolazione di Vietri sembra fosse costituito proprio dai superstiti di Marcina che risiedevano nei villaggi.

I primi riferimenti al locus ed alla civitas di Veteri risalgono al IX secolo dopo Cristo quando l'area era sotto la dominazione dei Longobardi. Vietri sarebbe stata una "foria" (insediamento periferico) di Salerno, che nel 787 era stata designata da Arechi II a sede del principato. Fonti bibliografiche riportano che nel 788 Grimoaldo avesse deciso di fondare proprio nel territorio oggi





vietrese una nuova città fortificata, poi non realizzata. Sembra comunque che nel IX secolo Vietri fosse un nucleo fortificato in quanto qui si sarebbe stanziata una colonia di Atranesi, in seguito al saccheggio effettuato dagli Amalfitani a Salerno.

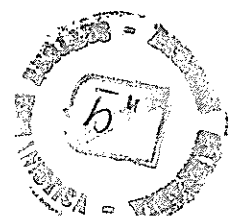
Secondo alcuni autori, nel periodo dal X al XII secolo Vietri non si configurava come un nucleo abitato compiuto, ma era costituito da case sparse in territorio agricolo, progressivamente infittite da residenze fino a comporre nuclei edificati. Altri riferimenti, come quello alla *civitate Veteri*, invece, testimonierebbero della presenza di un abitato compatto, localizzato nell'area del nucleo più antico dell'attuale tessuto storico del capoluogo. Ipotesi alquanto diverse dunque, che testimoniano dell'incertezza perdurante sulle origini del primo nucleo abitato dell'odierna Vietri.

Sembra tuttavia certo che nell'anno Mille nel territorio vietrese fossero presenti dei mulini lungo il torrente Bonea ed alcune chiese, oltre a case coloniche sparse.

Di antica origine sarebbero anche diverse frazioni, come Albori e Raito, chiamate allora *Albola* e *Ragito*.

Nel primo secolo del secondo millennio il territorio vietrese passa sotto la giurisdizione della Badia di Cava. Le attuali frazioni del comune di Vietri si ritrovano in differenti circondari: Vietri, ad esempio, ricade nel "quartiere Metelliano". Per l'abitato di Vietri comincia un periodo di espansione economica, legata a tipiche produzioni ed al commercio marittimo del porto di Fonti (Fuenti).

Nel 1806 Vietri diventa comune autonomo, con un territorio comprendente anche Cetara ed alcune delle attuali frazioni di Cava. Successivamente anche Cetara diventa comune autonomo, mentre gli insediamenti cavesi ritornano nella giurisdizione amministrativa di Cava dei Tirreni.





3. La struttura insediativa

Nel territorio del Comune di Vietri sul Mare sono chiaramente identificabili le componenti strutturali del sistema complessivo ed i rapporti fondativi dell'organizzazione insediativa.

La leggibilità della struttura territoriale emerge non solo in riferimento alle singole componenti di interesse naturalistico -la configurazione morfologica, i caratteri vegetazionali, il torrente Bonea e le altre incisioni- e agli elementi specifici del territorio antropizzato -gli insediamenti storici, le tessiture del paesaggio agrario, la trama dei percorsi-, ma anche nel sistema di relazioni esistenti tra i due tipi di componenti.

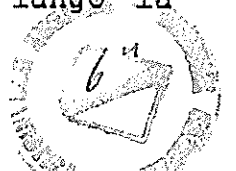
Nel corso del tempo alcuni di questi rapporti si sono modificati, a volte senza produrre impatti negativi sull'equilibrio del sistema -come nel caso della scomparsa del legame tra alcune attività produttive ed il torrente Bonea- in altre invece si sono prodotte alterazioni ambientali più o meno gravi, riconoscibili nella realizzazione di interventi di trasformazione "fuori scala", incoerenti con i caratteri morfologici del territorio e con le regole della struttura insediativa preesistenti.

3.1 Le permanenze, le modificazioni

Il rapporto tra configurazione morfologica e struttura degli insediamenti è riconoscibile nella ubicazione e nelle regole di formazione dei nuclei di antico impianto. La struttura interna è rimasta sostanzialmente inalterata e alcune modificazioni si sono realizzate ai margini, a volte compromettendo i rapporti con il contesto agricolo e paesaggistico.

La trama dei percorsi interni evidenzia le regole dettate dalla morfologia del suolo ed i principi insediativi rispettati nella formazione degli antichi aggregati.

L'insediamento di Dragonea si estende ai lati di una strada longitudinale lungo una linea di cresta. L'articolazione degli aggregati insediativi in pendio esprimono differenti strutture tipologiche: quello di Albori, arroccato su uno scosceso pendio, si svolge intorno ad un'articolata rete di percorsi, mentre il nucleo di Raito, a metà collina, si sviluppa in parte lungo la





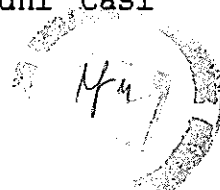
strada di collegamento con il capoluogo ed in parte digradando intorno ad un sistema di gradinate. Anche il nucleo di Benincasa, a metà collina, si articola intorno ad una rete di scalinate e percorsi pedonali che congiungono oggi i due tornanti della successiva strada carrozzabile di collegamento con Dragonea. Una maggiore caratterizzazione agricola presentano i piccoli nuclei di Iaconti e Padovani, i cui tracciati viarii si presentano più strettamente integrati alla partizione del territorio agricolo. Il nucleo del capoluogo, esteso in un'area degradante verso il mare, è caratterizzato da percorsi concentrici, tagliati da percorsi minori. A Marina, infine, l'insediamento si presenta articolato in due parti, ai lati del torrente, rivolte verso il mare.

A Raito, a Dragonea e, sia pure in maniera diversa, a Marina si riscontra la diversificazione nell'edificato di un fronte e di un retro, che sottolinea la centralità di alcuni percorsi e spazi rispetto ad altri, ma, soprattutto, esprime alcune priorità e gerarchie nel sistema di regole insediative.

Un altro elemento da sottolineare nell'articolazione della struttura territoriale ed urbana è l'utilizzo dei luoghi orograficamente emergenti come sedi di manufatti di scala e tipologia differente, delle chiese ed edifici religiosi in primo luogo. Nel territorio extraurbano un esempio significativo in tal senso è costituito dal Convento di S. Vincenzo.

La perdita dei riferimenti con il contesto paesaggistico ed insediativo connota in maniera negativa gli interventi di trasformazione realizzati negli ultimi decenni. Insediamenti residenziali dimensionalmente e tipologicamente incoerenti con le strutture insediative preesistenti, come quello di Dragonea, o lottizzazioni prive di una struttura riconoscibile, come l'area edificata realizzata con progressive e casuali addizioni di fabbricati in adiacenza al nucleo storico del capoluogo, si configurano come parti urbane e territoriali distinte, una sorta di grandi "appendici", incoerenti con l'articolazione della struttura territoriale e con i caratteri morfologici degli scenari paesaggistico-insediativi.

La diffusione di un'edificazione residenziale sparsa quantitativamente non trascurabile nel territorio extraurbano, sia in prossimità delle arterie stradali principali che lungo la viabilità minore, oltre a compromettere i caratteri paesaggistici ed i ruoli di alcune zone di tale territorio, ha in alcuni casi





reso meno percepibile la distinzione tra spazio interno "urbano" e spazio esterno, diluendone e alterandone progressivamente i rispettivi caratteri morfologici e funzionali.

In tale contesto, paradossalmente, le grandi infrastrutture di collegamento, come la ferrovia e l'autostrada, pur separando nettamente in due distinti tronconi il territorio comunale, producono un impatto in apparenza non intollerabile, almeno in riferimento alla struttura dell'area maggiormente antropizzata, in quanto si collocano sulla linea di sutura tra due diversi sistemi collinari. Esse, che rappresentano certamente una barriera territoriale all'interno del sistema complessivo, finiscono per configurarsi quasi come linee di demarcazione tra aree che hanno diversi usi e ruoli : una, a valle, intensamente e significativamente interessata da una ricca articolazione insediativa, l'altra, a monte, quasi disabitata e interpretabile come un fondale naturale di significato neutro.

α

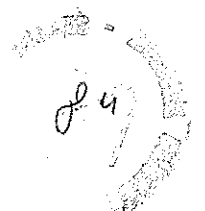
3.2 I tessuti urbani

Le relazioni che intercorrono tra gli insediamenti storici ed il contesto si esprimono in specifiche regole che hanno presieduto alla formazione della loro struttura.

Il nucleo del capoluogo

Presenta una tipologia insediativa tipicamente urbana, con un tessuto compatto ed una rete viaria che segue la morfologia del suolo con un andamento prevalentemente concentrico. Sono presenti cortine edilizie continue lungo le due strade maggiormente caratterizzate dalla presenza di attività commerciali e di servizi. Il corso principale termina ai due estremi in due piazzette-belvedere che si affacciano verso il mare ed il torrente Bonea. La strada che dal corso si distacca verso sud conduce alla piazza della cattedrale, posta ad una quota più elevata e quasi baricentrica all'interno del nucleo.

Il rapporto tra lo spazio edificato/privato e quello scoperto pubblico è mediato da cortili interni retrostanti alle cortine edilizie. Le sequenze trasversali più ricorrenti si articolano nella successione : 'strada (o piazza o slargo) - fronte edificato





- giardino (o cortile) - altro fronte edificato' oppure in quella più semplice : 'strada - fronte edificato - giardino - strada'.

La continuità dei percorsi e degli spazi pubblici scoperti, soprattutto nel nucleo più interno, è assicurata nonostante la compattezza dell'edificato perché questo presenta alla quota stradale attraversamenti e sottopassi, gradinate e percorsi pedonali.

I nuclei storici delle frazioni

Si presentano differenti dal nucleo del capoluogo in quanto esprimono, in diversa misura, nell'organizzazione complessiva e nelle tipologie edilizie più marcati legami con il territorio non urbanizzato e con le attività agricole. Posti a mezza costa sulle pendici collinari o, come si è detto per Dragonea, lungo una linea di cresta, rivelano un'articolazione complessa, soprattutto nei nuclei maggiori. Rispetto ad Albori e Benincasa -con i quali ha molti aspetti in comune- Raito presenta caratteri in parte più urbani, con un maggior sviluppo di cortine edilizie continue lungo la strada principale. A Iaconti, Padovani e in parte a Dragonea più evidente è la persistenza dei rapporti con il territorio non urbanizzato, mediato spesso da giardini e cortili.

Diffusa è comunque nella struttura degli insediamenti delle frazioni la presenza di una complessa integrazione fra tracciati viari - scalinate - residenze - spazi scoperti privati e pubblici, propria della costruzione in pendio che richiede una maggiore attenzione al risparmio di suolo.

Gli insediamenti di recente formazione.

La formazione di tali insediamenti (fatta eccezione per l'insediamento di edilizia residenziale pubblica di Dragonea, che è il prodotto di un unico grande intervento "pianificato") è avvenuta generalmente per piccole addizioni successive, caratterizzate in generale da una logica di mera giustapposizione sia per quanto riguarda l'edificato che per gli spazi scoperti.

L'edificazione sembra realizzata come all'interno di un recinto, che si tratti di un singolo lotto o di più vaste aree, in una totale indifferenza al contesto, al tessuto preesistente. Le





relazioni con la struttura viaria sono meramente funzionali, concepite solo in termini di accessibilità elementare. I rapporti tra spazio pubblico e spazio privato, tra spazio edificato e scoperto, rigorosamente definiti e riconoscibili nel tessuto storico, qui presentano invece un'assoluta casualità: gli spazi scoperti pubblici e privati; le strade, spesso a fondo cieco; i cortili o i giardini appaiono, nella forma, nell'ubicazione e nel ruolo, come spazi di risulta lasciati casualmente vuoti dall'edificazione e non assumono un'identità morfologica ed ambientale. L'assenza frequente, inoltre, degli spazi riservati agli usi collettivi denuncia il carattere "periferico" degli insediamenti nuovi.

Questi caratteri sono presenti soprattutto nelle aree più estese di recente edificazione già citate, quelle in prossimità del nucleo storico del capoluogo e di Dragonea. Anche a Molina l'edificazione recente lungo il torrente Bonea è quantitativamente rilevante e si presenta per di più disordinata, in un contesto complessivo alquanto degradato.

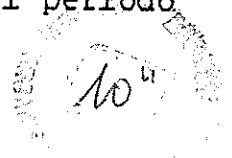
Lungo alcuni tratti delle arterie strdali principali e secondarie extraurbane è inoltre presente, spesso con caratteri di continuità, un'edificazione residenziale generalmente costituita da edifici monofamiliari non agricoli.

4. I caratteri funzionali e dimensionali degli insediamenti : qualità e problemi

4.1 Popolazione residente e dinamiche demografiche

Nel corso dell'ultimo decennio la popolazione di Vietri sul Mare ha subito un sensibile ridimensionamento per effetto di consistenti fenomeni migratori.

Mentre il censimento del 1981 ha fatto registrare rispetto al 1971 un incremento del numero di residenti del 4% circa (il numero delle famiglie è aumentato addirittura del 30% circa), nel periodo





1981/90 il saldo sociale ha sempre avuto valori negativi, con la sola eccezione dell'anno 1983, a fronte di un saldo naturale positivo, ma con un valore medio annuo contenuto, pari allo 0,67% circa.

Va sottolineato che nell'ultimo censimento, quello del 1991, è stata ufficialmente registrata una popolazione di 9.383 residenti, laddove dall'anagrafe comunale risultava residente al 1990 una popolazione di 10.319 abitanti. Tale scostamento, rilevato in molti altri comuni, soprattutto del Mezzogiorno, viene solitamente ricondotto ad un incompleto aggiornamento della registrazione delle cancellazioni presso le anagrafi comunali, in quanto una quota di coloro che si trasferiscono in altro comune non provvede a formalizzare l'avvenuto cambio di residenza.

Per quanto riguarda la distribuzione della popolazione nei diversi nuclei, emerge che al 1991 la quota più cospicua dei residenti (circa il 43%) vive nel territorio corrispondente alle sezioni del centro capoluogo, mentre il nucleo più modesto risulta essere Padovani.

Nel dimensionamento del PRG è stato assunto quale dato iniziale di riferimento la popolazione registrata al censimento 1991, dato formalmente "ufficiale", oltre che più aggiornato ed attendibile.

4.2 Caratteri funzionali

L'articolazione funzionale del territorio di Vietri sul Mare rivela condizioni di squilibrio tra le diverse zone, in particolare tra l'area del capoluogo e quelle delle frazioni.

Una maggiore presenza di attrezzature pubbliche si ritrova infatti nella zona urbana centrale, mentre nei nuclei delle frazioni sono presenti, in misura peraltro insufficiente, solo alcune attrezzature di base, costituite quasi esclusivamente dalle scuole dell'obbligo.

Anche le attività commerciali sono presenti, con una relativa varietà merceologica, soprattutto lungo alcune arterie stradali del tessuto storico del capoluogo. Negli abitati delle frazioni e nelle zone residenziali di recente formazione del capoluogo si

11/11



ritrovano prevalentemente esercizi commerciali relativi alla vendita di beni di prima necessità.

Emerge così con evidenza la caratterizzazione produttiva di Vietri, legata -più che alla declinante agricoltura, che pure conserva un valore insostituibile ai fini paesaggistico-ambientali- alle attività manifatturiere della ceramica, al turismo ed al commercio, tre settori che appaiono strettamente interrelati.

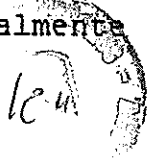
Al censimento del 1991 gli addetti e le unità locali nel settore industriale sono rispettivamente il 28% e il 20% circa del totale dei settori extra-agricoli. Oltre ad alcune sedi della manifattura della ceramica distribuite nel territorio ma con assoluta prevalenza nel capoluogo, si registra la presenza di una relativa concentrazione di unità artigianali e piccolo-industriali nella frazione di Molina.


Più della metà del totale di unità locali appartengono al settore del commercio, in cui sono occupati il 38% degli addetti. Per quanto riguarda poi le attività turistiche -che rappresentano la componente maggiore delle "altre attività" (22% delle unità locali e 13,5% degli addetti nei settori diversi dall'agricoltura)- occorre tener conto delle due caratterizzazioni fondamentali, legate al "turismo balneare", praticato da pendolari e da turisti stanziali e concentrato naturalmente nei mesi estivi, ed al turismo climatico-ambientale, presente in tutto il corso dell'anno, anche se quantitativamente non troppo consistente, indotto dalle qualità paesaggistiche dell'area, dalla presenza di un certo numero di alberghi e ristoranti diffusi in tutto il territorio, dalla notorietà delle tipiche produzioni vietresi della ceramica.

4.3 Le attrezzature ed i servizi collettivi

La dotazione di spazi destinati ad attrezzature collettive pubbliche presenta diverse carenze, sia di ordine quantitativo che qualitativo.

Vi sono in primo luogo carenze quantitative "assolute" : vale a dire che la superficie complessiva delle aree attualmente





destinate ad attrezzature pubbliche di livello locale non raggiunge gli standard di legge. Questa insufficienza riguarda tutti i tipi di attrezzature : infatti, considerando solo le attrezzature in sede propria, ogni abitante al 1991 ha a disposizione nel complesso solo poco più di 3 mq di aree destinate ad attrezzature pubbliche, laddove gliene toccherebbero per legge (L.R. 35/87) non meno di 27 mq.

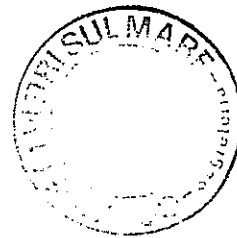
Tale carenza è prodotta anche dalla inadeguatezza di alcune sedi esistenti che o per caratteri tipologici o perchè ubicate in immobili non interamente di proprietà pubblica, non si configurano come sedi "proprie". Ciò significa in sostanza che attualmente diversi servizi di base sono sì erogati, ma in sedi non idonee.

Una terza questione riguarda la distribuzione territoriale delle attrezzature, che si rivela non equilibrata, in quanto, come si è già accennato, la maggioranza delle sedi, e soprattutto la maggiore varietà dei tipi di attrezzature, sono concentrate nel centro capoluogo. Certo è da considerare che in esso è concentrata anche la maggiore quota di popolazione. Resta tuttavia il fatto che, anche per la configurazione della rete degli insediamenti, gli abitanti delle frazioni sono attualmente molto penalizzati.

E' da ricordare comunque che nell'ambito degli insediamenti residenziali pubblici in corso di attuazione a Iaconi-Padovani e a Dragonea sono previste diverse attrezzature di interesse locale mentre la realizzazione di una scuola media è da tempo programmata nel capoluogo.

D'altro canto il soddisfacimento delle esigenze di spazi per le attrezzature pubbliche non si configura solo come un obbligo di legge, rispetto al quale assumere atteggiamenti burocraticamente passivi, ma è parte essenziale di una strategia di effettiva riqualificazione insediativa che punti alla integrazione ed all'incremento della complessità della caratterizzazione funzionale e spaziale.

Occorre naturalmente considerare, nella ricerca delle più idonee configurazioni progettuali, che l'articolazione della rete degli insediamenti, la conformazione del territorio e la differente distribuzione della popolazione richiedono soluzioni articolate tali da garantire equità nelle possibilità di accedere ai diversi servizi, ma anche tali da evitare sprechi nel consumo di suolo e condizioni di sottoutilizzo delle attrezzature.



5. Il patrimonio abitativo

I dati dei censimenti

Al censimento 1991 sono state registrate 3.493 abitazioni di cui 2.845 occupate. Le stanze occupate sono 10.911, quelle non occupate 2.297, che rappresentano il 17% del totale.

Sia nel corso degli anni '70 che nel decennio successivo è stata realizzata una significativa quota di abitazioni, sia private che nell'ambito di programmi di edilizia residenziale pubblica : occorre, in merito, fare alcune considerazioni.

In primo luogo va sottolineata la dimensione elevata assunta dal patrimonio edilizio non occupato, dovuta soprattutto alla presenza di residenze turistiche, vale a dire di seconde case appartenenti a non residenti o che, pur di proprietà di residenti, vengono affittate a forestieri solo nei mesi estivi.

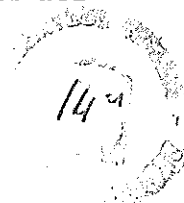
Va inoltre rilevato che se l'indice medio di affollamento è migliorato nettamente (il rapporto residenti/stanze occupate è al 1991 inferiore ad 1), l'ultima rilevazione censuaria fa registrare ancora casi di coabitazioni. Ciò testimonia il disagio che le distorsioni del mercato abitativo provocate dalle seconde case e dagli affitti stagionali determinano per le fasce di residenti meno abbienti.

A tal proposito va ricordato che è in corso di attuazione il PEEP di Iacinti-Dragonea, in cui sono previsti 82 alloggi per 490 stanze, di cui finora solo una parte (261 stanze) è stata realizzata¹.

I dati dell' Anagrafe edilizia

Il rilevamento del patrimonio edilizio effettuato nell'ambito dell'"anagrafe edilizia" prescritta dalla L.R. 35/87 ha riguardato non solo i dati quantitativi, distinti per destinazione e titolo

¹ Va ricordato che tra le opere edilizie condonate ai sensi della legge 47/85 ve ne sono anche numerose a destinazione residenziale: le nuove superfici residenziali aventi ciascuna una estensione superiore ai 15 mq condonate nel periodo luglio '91/ giugno '93 ammontano complessivamente a 1.170 mq.





d'uso (permanente o stagionale) delle unità, ma anche i caratteri tipologici e strutturali, lo stato di conservazione, il numero di occupanti. E' stata compilata una scheda, il cui modello è allegato in appendice alla presente Relazione, per ogni unità rilevata.

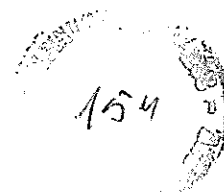
L'indagine è stata svolta alcuni anni prima della rilevazione censuaria, e pertanto fornisce risultati quantitativi relativamente diversi da questa. Per quanto riguarda il patrimonio abitativo va considerato che tale diversità è motivata essenzialmente dal fatto che nel pur breve periodo intercorso tra le due indagini è stata realizzata una consistente quota di edilizia residenziale pubblica: non vi è quindi alcuna sostanziale contraddizione tra i due tipi di rilevazioni.

Di seguito sono riportati i dati riassuntivi relativi al patrimonio edilizio ed alle sedi di attività terziarie private.

Dati sintetici relativi all'anagrafe edilizia

PATRIMONIO ABITATIVO

Località : Capoluogo zona centrale, Capoluogo periferia, Marina
N° totale alloggi : 1630;
n° alloggi occupati permanentemente : 1.106; n° vani 3.343;
n° occupanti 3.731;
di questi in affitto : 495; n° vani 1.370; n° occupanti 1.700;
in proprietà: 611; n° vani 1.973; n° occupanti 2.031;
n° alloggi occupati stagionalmente : 221;
n° alloggi non occupati : 71;
n° alloggi non rilevabili : 232;
di cui n° alloggi presumibilmente occupati : 149;
n° alloggi presumibilmente non occupati : 51;
n° alloggi in ristruttur. o da ristruttur. : 32.





Località : Benincasa

N° totale alloggi : 142;

n° alloggi occupati permanentemente : 76; n° vani 210;

n° occupanti 318;

di questi in affitto : 27; n° vani 64; n° occupanti 106;

in proprietà : 49; n° vani 146; n° occupanti 212;

n° alloggi occupati stagionalmente : 17;

n° alloggi non occupati : 9;

n° alloggi non rilevabili : 40;

di cui n° alloggi presumibilmente occupati : 31;

n° alloggi in ristruttur. o da ristruttur.: 9.

Località : Albori, Raito, San Vito

N° totale alloggi : 595;

n° alloggi occupati permanentemente : 262; n° vani 751;

n° occupanti 844;

di questi in affitto : 125 ; n° vani 325; n° occupanti 418;

in proprietà : 137; n° vani 426; n° occupanti 426;

n° alloggi occupati stagionalmente : 75;

n° alloggi non occupati : 35;

n° alloggi non rilevabili : 223;

di cui n° alloggi presumibilmente occupati : 192;

n° alloggi in ristruttur. o da ristruttur.: 31.

Località : Iaconti, Padovani, Dragonea

N° totale alloggi : 523;

n° alloggi occupati permanentemente : 319 ; n° vani 1067;

n° occupanti 1293;

di questi in affitto : 122 ; n° vani 347; n° occupanti 516;

in proprietà : 197; n° vani 720; n° occupanti 777;

n° alloggi occupati stagionalmente : 17;

n° alloggi non occupati : 64;

n° alloggi non rilevabili : 123;

di cui n° alloggi presumibilmente occupati : 94;

n° alloggi in ristruttur. o da ristruttur. : 29.



Località : Molina

N° totale alloggi : 329
n° alloggi occupati permanentemente : 194; n° vani 543;
n° occupanti 710;
di questi in affitto : 99; n° vani 263; n° occupanti 370;
in proprietà : 95; n° vani 280; n° occupanti 340;
n° alloggi occupati stagionalmente : 14;
n° alloggi non occupati : 9;

n° alloggi non rilevabili : 112;
di cui n° alloggi presumibilmente occupati : 98;
n° alloggi in ristruttur. o da ristruttur. : 14.

TOTALE COMUNALE

N° totale alloggi : 3.219
n° alloggi occupati permanentemente : 1.957; n° vani 5.914;
n° occupanti 6.896;
di questi in affitto: 868; n° vani 2.369; n° occupanti 3.110;
in proprietà: 1.089; n° vani 3.545; n° occupanti 3.786;
n° alloggi occupati stagionalmente : 344;
n° alloggi non occupati : 188;

n° alloggi non rilevabili : 730;
di cui n° alloggi presumibilmente occupati : 564;
n° alloggi presumibilmente non occupati : 51;
n° alloggi in ristruttur. o da ristruttur. : 115.

SUPERFICI ATTIVITA' TERZIARIE PRIVATE

Commercio : mq 9.115 + n°33 unità di cui non è nota la superficie.

Uffici privati : mq 1.290 + n°11 unità di cui non è nota la superficie.

Banche e Assicurazioni : mq 200 + n° 1 unità di cui non è nota la superficie.





Alberghi e ristoranti : mq 10.100 + n° 8 unità di cui non è nota la superficie.

TOTALE : mq 20.705 + n° 53 unità di cui non è nota la superficie, che viene stimata complessivamente in 3.000 mq.

6. La disciplina di tutela ed uso del suolo del PUT per il territorio di Vietri

Il Piano Urbanistico Territoriale di cui alla Legge regionale 35/87 prevede, nella sua zonizzazione e nella normativa corrispondente, una disciplina di tutela ed uso del territorio comunale di Vietri sul Mare assai articolata ed incisiva.

La parte occidentale del comune ricade nell'area di massima protezione, sia per quanto concerne la zona territoriale 1a, "Tutela dell'ambiente naturale di 1° grado", sia per quel che riguarda la zona territoriale 13, "Riserve naturali integrali".

Gli insediamenti sono nella loro massima parte classificati come zona territoriale 2, "Tutela degli insediamenti antichi accentrati". Fanno eccezione solo le frazioni di Padovani, Dragonea, Molina e Marina, che vengono comprese nella zona territoriale 4, "Riqualficazione insediativa ed ambientale di 1° grado", la cui norma tuttavia prescrive che il PRG individui al suo interno i tessuti urbani da considerare centri abitati di interesse storico-ambientale (zone A secondo il D.I. 2.4.1968 n. 1444).

A parte gli intorni delle citate frazioni di Padovani, Dragonea, Molina e Marina, ricadenti appunto nella ricordata zona territoriale 4, tutto il restante territorio comunale di Vietri sul Mare viene suddiviso fra la zona territoriale 1b, "Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado" e la zona territoriale 8, "Parchi territoriali", interessando quest'ultima le aree a quota più elevata ad occidente e ad oriente del comune.

186

Nell'intorno, infine, dello svincolo autostradale e della stazione ferroviaria, il PUT prevede una zona territoriale 15, "Attrezzature di interscambio per i trasporti", destinata a realizzare impianti di scala territoriale per il riordino e la razionalizzazione della mobilità e dei trasporti nell'intera penisola sorrentino-amalfitana.

Al di là di quest'ultima indicazione, il cui livello funzionale afferisce ad una scala di pianificazione evidentemente diversa da quella che qui interessa in riferimento all'adeguamento al PUT del PRG comunale, tutte le altre indicazioni delineano un quadro di indirizzi e prescrizioni estremamente caratterizzato ed incidente.

La logica di tale quadro è esplicitamente orientata a garantire la conservazione attiva di quel patrimonio di paesaggio, natura e storia che rappresenta, insieme, un prezioso bene della collettività, di estrema rilevanza culturale e sociale, ed una risorsa imponente per uno sviluppo economico basato su criteri qualitativi in una prospettiva prevalentemente turistica, basata su flussi motivati da istanze culturali ed ambientaliste di tipo innovativo.

7. Il progetto di piano

7.1 La strategia

Come si accennava già in Premessa, il PRG è stato impostato secondo criteri di riqualificazione insediativa -entro il quadro di indirizzi e prescrizioni vincolativi forniti dal PUT- basati fondamentalmente sulla articolata regolamentazione del recupero delle preesistenze edilizie e, soprattutto, sulla progettazione delle nuove dotazioni di attrezzature e servizi pubblici.

Gli obiettivi di tutela dei valori paesaggistici, naturalistici e storico-culturali sono stati pienamente assunti nel PRG, ma non in modo meccanico, bensì specificandoli ed articolandoli attraverso una minuziosa organizzazione sia delle normative che della zonizzazione. Si è analizzata la struttura morfologica e

funzionale dei diversi centri e nuclei insediativi in modo da ricavarne le "regole" di formazione e stratificazione che sono state assunte a guida anche dei nuovi interventi di incremento delle dotazioni di attrezzature e servizi.

Gli standard urbanistici definiti dalla L.R. 35/87 sono assai elevati, proprio al fine di perseguire alti livelli prestazionali ed ambientali della struttura insediativa. Nel PRG tali standard sono naturalmente rispettati sotto il profilo quantitativo, ma è stato sviluppato un approfondito lavoro progettuale teso a garantire la reale attuabilità delle indicazioni di piano secondo una logica integrata di interconnessione fra le diverse componenti del sistema degli spazi pubblici e con le preesistenze insediative. Non è un caso se gli elaborati progettuali del Piano non si limitano alla sola tradizionale, e prescritta, zonizzazione, ma contengono anche elaborati (il "progetto di piano") che mirano ad evidenziare gli interventi di trasformazione previsti e le relazioni che li legano fra loro e con il sistema delle preesistenze.

Dal punto di vista della organizzazione funzionale del sistema insediativo, la strategia a cui si ispira il PRG può sintetizzarsi nel seguente schema di ordine generale. Atteso che la concentrazione di attività terziarie nel capoluogo resta un fattore dinamico che non conviene indebolire, si è prevista una articolazione degli obiettivi di sviluppo qualitativo per le altre componenti del sistema insediativo.

Si è, in particolare, puntato su una spiccata politica di riqualificazione e valorizzazione delle tessiture storiche e dei valori architettonico-ambientali nelle frazioni di Benincasa, da un lato, e in quelle di Raito-Albori. Queste ultime, considerate in certo senso come un sottosistema unitario, vanno considerate come la "base" per la vicina riserva naturale integrale (che probabilmente decollerà con la prossima attivazione del Parco regionale dei Monti Lattari).

Per Marina, oltre che su di una riqualificazione funzionale e morfologica delle aree più prossime alle risorse balneo-marine della spiaggia, si è mirato a dotarla di un adeguato retroterra ambientale con la previsione del parco fluviale lungo il Bonea, con lo scopo, contemporaneamente, di coinvolgere anche Molina ed il suo contesto paesaggistico e storico-insediativo nel circuito di fruizione turistica costiero-vallivo.



Si è, infine, previsto un incremento cospicuo delle dotazioni di attrezzature e spazi pubblici nel sottosistema Dragonea-Iaconti-Padovani, disegnandoli e organizzandoli a ricucitura degli aggregati edilizi, molti dei quali recenti e "pesanti", in modo da conseguire sia dal punto di vista funzionale che da quello morfologico un'accettabile condizione unitaria dotata di qualità urbana.

7.2 Il dimensionamento del Piano

POPOLAZIONE RESIDENTE

Il Censimento Istat del 1981 aveva registrato 10.059 residenti, mentre quello del 1991 ne ha rilevato 9.383. Si è pertanto avuta una variazione demografica negativa nel decennio 1981-1991 di 676 unità, pari ad un decremento medio annuo del - 0,67%.

Nel medesimo periodo 1981-1990, considerando il solo saldo naturale si è registrato un incremento medio annuo dello 0,604%, calcolato tuttavia sulla base dei dati dell'anagrafe comunale.

anno	nati	morti	saldo naturale		iscr. da altr.com.	iscr. da estero	cancell. per altro com.	canc. per est.	saldo sociale		saldo totale		pop. res. 31.XII
			VA	%					VA	%	VA	%	
1978	156	93	63		186	12	274	18	-94		-131		9795
1979	186	95	91	0.02	263	16	233	14	32	0.32	123	1.25	9918
1980	153	84	69	0.09	258	11	341	2	-74	-0.74	-5	0	9913
1981	151	90	61	0.01	367	17	331	2	51	-0.51	112	1.12	10034
1982	23	13	10	0.09	28	0	50	0	-22	-0.21	-12	-0.11	10022
1983	133	102	31	0.3	267	10	237	0	40	0.39	71	0.7	10033
1984	128	81	47	0.40	251	11	280	0	-18	-0.17	29	0.28	10122
1985	162	98	64	0.03	207	0	251	0	-54	-0.53	10	0.09	10132
1986	185	72	113	1.11	203	0	293	0	-90	-0.88	23	0.22	10155
1987	150	80	70	0.08	165	20	262	0	-78	-0.76	-8	0.07	10147
1988	160	82	78	0.76	256	15	284	0	-17	-0.16	51	0.6	10208
1989	168	69	99	0.06	191	12	206	7	-12	0.11	87	0.85	10295
1990	143	95	48	0.46	182	27	233		-24	0.23	24	0.23	10319

Handwritten signature and stamp.



Per la formulazione dell'ipotesi di incremento demografico per il decennio 1991-2001 si assume (come previsto dalla L.R.35/87) quale riferimento il solo saldo naturale : in considerazione della consistente riduzione della popolazione registrata tra i due ultimi censimenti e della tendenza alla diminuzione dello stesso saldo naturale nel tempo, nonché tenendo conto che il censimento del 1991 ha registrato una popolazione realmente residente notevolmente inferiore a quella iscritta al dicembre 1990 all'anagrafe comunale, l'incremento medio annuo ipotizzato per il prossimo decennio è pari allo 0,50%.

La previsione della popolazione residente al 2001 è stata dunque così calcolata partendo dalla popolazione ufficiale al 1991 :

$$9.383 + (0,5\% \times 10) \times 9.383 = 9.383 + 469 = 9.852 \text{ residenti.}$$

PATRIMONIO ABITATIVO

Per quel che concerne il patrimonio abitativo i dati forniscono il seguente quadro :

Censimento Istat (1991) :

Abitazioni occ.	Stanze occ.	Ab.non occ.	Stanze non occ.
2.845	10.911	648	2.297

Anagrafe edilizia (1989-90) :

Abitazioni perm. occ.	Stanze occ.	Ab.non occ.	Ab.occ.stag.
1.957	5.914	188	344
564 ² x 4 =	2.256 (stima)		
115 ³ x 4 =	460 (stima)		
<hr/> 2.636	<hr/> 8.630 (stima)		

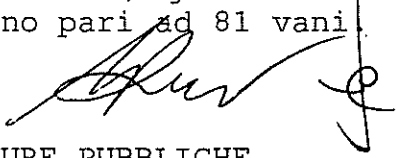
² Alloggi presumibilmente occupati.

³ Alloggi in ristrutturazione o da ristrutturare.

CIRCOLO SUL M. P. P.

Tra i risultati delle due rilevazioni, come si è detto in precedenza, non vi sono sostanziali differenze in quanto nel periodo intercorso tra i rilevamenti relativi all'anagrafe edilizia ed quelli del censimento 1991 sono stati realizzati e/o occupati numerosi alloggi nell'ambito dei PEEP vigenti. Considerando che i dati del censimento 1991 sono più recenti, essi vengono assunti come riferimento per la valutazione dell'eventuale fabbisogno abitativo : esso risulta nullo, in rapporto al prescritto indice di affollamento di 1 abitante/stanza dato che risulta al 2001 un rapporto di :
residenti previsti al 2001/stanze occupate al 1991 = $9.852/10.911 = 0,90$ abitante/stanza.

Tuttavia, per eliminare il residuo disagio abitativo che non emerge da tali dati, quale ad esempio quello denotato dalle coabitazioni, famiglie senza alloggio o in alloggi precari (un disagio peraltro quantitativamente assai modesto), si conferma la previsione della realizzazione di nuovi alloggi contenuta nel vigente PEEP C3, allo stato solo parzialmente attuato, nel quale si riscontra una ulteriore possibilità realizzativa di 229 vani. Vanno infine computati i vani realizzabili ricostruendo gli immobili distrutti o demoliti per l'alluvione del 1954, giusta deliberazione consiliare n. 44/94, che risultano pari ad 81 vani.



AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Per il dimensionamento del PRG per gli spazi pubblici e di uso pubblico all'anno 2001 sono da considerare :

- 1) il fabbisogno pregresso al 1991;
- 2) il fabbisogno aggiuntivo determinato dall'incremento di popolazione previsto nel periodo 1991-2001.

Ai dati demografici e a quelli relativi alle utenze turistiche vanno applicati gli standard prescritti dalla legge regionale 35/87 pari a 27 mq/residente e a 15 mq di spazi pubblici (2 mq per attrezzature di interesse comune; 3 per parcheggi; 10 per aree di verde e sport) ogni 20 mq di superficie utile di residenze stagionali e/o strutture ricettive a rotazione d'uso.

Per quanto concerne il proporzionamento della quota di spazi pubblici e di uso pubblico per i residenti si rinvia alla precedente tabella del paragrafo 4.3.

Per quel che riguarda il proporzionamento degli spazi pubblici e di uso pubblico per i fruitori turistici si è effettuato il calcolo che segue.

Dall'anagrafe edilizia risultano presenti 344 abitazioni stagionali, a cui viene attribuita una superficie utile media stimata in 60 mq, per complessivi 20.640 mq; dai dati forniti dall'Amministrazione comunale, assunti come riferimento perchè più recenti rispetto a quelli dell'anagrafe edilizia, le superfici utili relative a strutture ricettive a rotazione d'uso risultano pari a 7.305 mq. Si ha perciò un totale di 27.945 mq.

Per il proporzionamento degli spazi pubblici e di uso pubblico corrispondenti occorre dividere tale superficie complessiva per 20 e moltiplicarla per 15 : $27.945/20 \times 15 = 1.397,25 \times 15 = 20.959$ mq.

In sintesi quindi si ha :

Dotazione al 1991	=	29.600	mq
Fabbisogno pregresso al 1991	=	223.741	mq
Fabbisogno aggiuntivo al 2001	=	12.663	mq
Quota aggiuntiva turistica	=	20.959	mq
Totale	=	286.963	mq

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

	A	B	C	D	E	D + E	B+D+E	(B+D+E)-A
	fabb.compl. al 2001	dotazione al 1991	fabb. da soddisfare	aree previste prog./Peep	aree previste dal PRG			
Attr. scolastiche	44.334	8.350	35.984	11.963	15.200	27.163	35.513	-8.821
Attr. Int.com.	22.498	3.150	19.348	3.041	17.000	20.041	23.191	693
Parcheggi	28.822	1.750	27.072	4.191	24.900	29.091	30.841	2.019
Verde e sport	191.309	16.350	168.109	9.833	196.350	206.183	222.533	31.224
TOTALE	286.963	29.600	250.513	29.028	253.450	282.478	312.078	25.115

N.B. Per quanto riguarda le attrezzature scolastiche ci si è avvalsi della possibilità di conteggiare al doppio quelle ricadenti nelle zone A e B (D.I. 2.4.1968 n. 1444).

2/4



SUPERFICI TERZIARIE PRIVATE

La legge regionale 35/87 prescrive il limite, per l'ambito nel quale ricade il territorio comunale di Vietri sul Mare, di 3,00 mq/abitante per le superfici private destinate ad attività terziarie.

Dall'anagrafe edilizia risultano censite superfici a destinazione terziaria per 20.705 mq, a cui va aggiunta una aliquota ulteriore, stimata, pari a complessivi 3.000 mq per le unità di cui è stata rilevata l'esistenza ma non la superficie. In totale si può calcolare che esistano superfici destinate ad attività terziarie private per 23.705 mq. Ciò corrisponde ad uno standard al 2001 di: $23.705 \text{ mq} / 9.852 \text{ abitanti} = 2,4 \text{ mq /ab.}$

Sono pertanto possibili mutamenti di destinazioni d'uso (relativi a locali terranei per il commercio o ad aliquote dei piani superiori per gli studi professionali o per servizi privati), secondo le modalità definite dalla presente variante al PRG, fino al raggiungimento del suddetto standard di 3,00 mq/abitante secondo il dettato della L.R. 35/87.

254



APPENDICE : Quadro delle attrezzature scolastiche esistenti

Fonte : Ufficio tecnico comunale

269



Quadro delle attrezzature scolastiche esistenti

- Scuola elementare - materna via Mazzini

Sup. lotto	mq	1800
Sup. coperta	mq	620
N° livelli		3 (pt+2)
n° aule		20
n° classi		15
n° alunni		203
n° aule speciali		1 (recupero handicappati)
uffici		direz.-segret. sala ins.
palestra		1
imp. riscaldamento		centralizzato

- Scuola elementare - materna via Pellegrini (Marina)

Sup. lotto	mq	700
Sup. coperta		205 el + 130 mat
N° livelli		3 (att. utilizzato solo PT)
n° aule		6
n° classi		5
n° alunni		
n° aule speciali		-
uffici		-
palestra		-
imp. riscaldamento		si

- Scuola elementare - materna Albori

Sup. lotto	mq	700
Sup. coperta		230
N° livelli		3 (pt sc mat.)
n° aule		5 el. + 1 mat
n° classi		3 el. + 1 mat
n° alunni		26
n° aule speciali		mensa /cucina
uffici		-
palestra		-
imp. riscaldamento		no

24/4/73



- Scuola elementare Raito

Sup. lotto	mq	650
Sup. coperta		280
N° livelli		2 (Priz. +1)
n° aule		5
n° classi		5
n° alunni		58
n° aule speciali		-
uffici		-
palestra		-
imp. riscaldamento		si

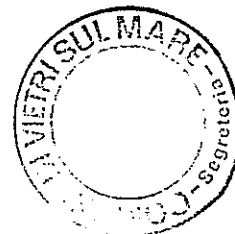
- Scuola elementare materna Benincasa

Sup. lotto	mq	1650
Sup. coperta		470
N° livelli		2 (inferiori a quota stradale)
n° aule		5 el + 1 mat
n° classi		6
n° alunni		46 el + 21 mat
n° aule speciali		cucina/ mensa
uffici		-
palestra		1
imp. riscaldamento		si

- Scuola elementare materna Dragonea

Sup. lotto	mq	1350
Sup. coperta		550
N° livelli		2
n° aule		5 el + 2 mat
n° classi		5 el + 2 mat
n° alunni		110 el + 47 mat
n° aule speciali		mensa / cucina
uffici		-
palestra		-
imp. riscaldamento		centralizzato

28/4



- Scuola elementare materna Molina

Sup. lotto	mq	1500
Sup. coperta		450
N° livelli		2
n° aule		10
n° classi		5 el + 2 mat
n° alunni		54 el + 40 mat
n° aule speciali		1 recupero handicappati
uffici		mensa/ cucina
palestra		1
imp. riscaldamento		centralizzato

- Scuola Media (Progetto) Capoluogo

Sup. lotto	mq	9300
Sup. coperta		2985
N° livelli		4
n° aule		18
n° classi		
n° alunni presunti		450
n° aule speciali		5
uffici		4
palestra		1 coperta + spazi scoperti
imp. riscaldamento		ai

Scuole esistenti ubicate in sede impropria

- Scuola media di Vietri Capoluogo ; ubicata in locali di proprietà Anas, n° classi :14

Scuole private ;

Scuole materne : Raito; Capoluogo

204
1991