



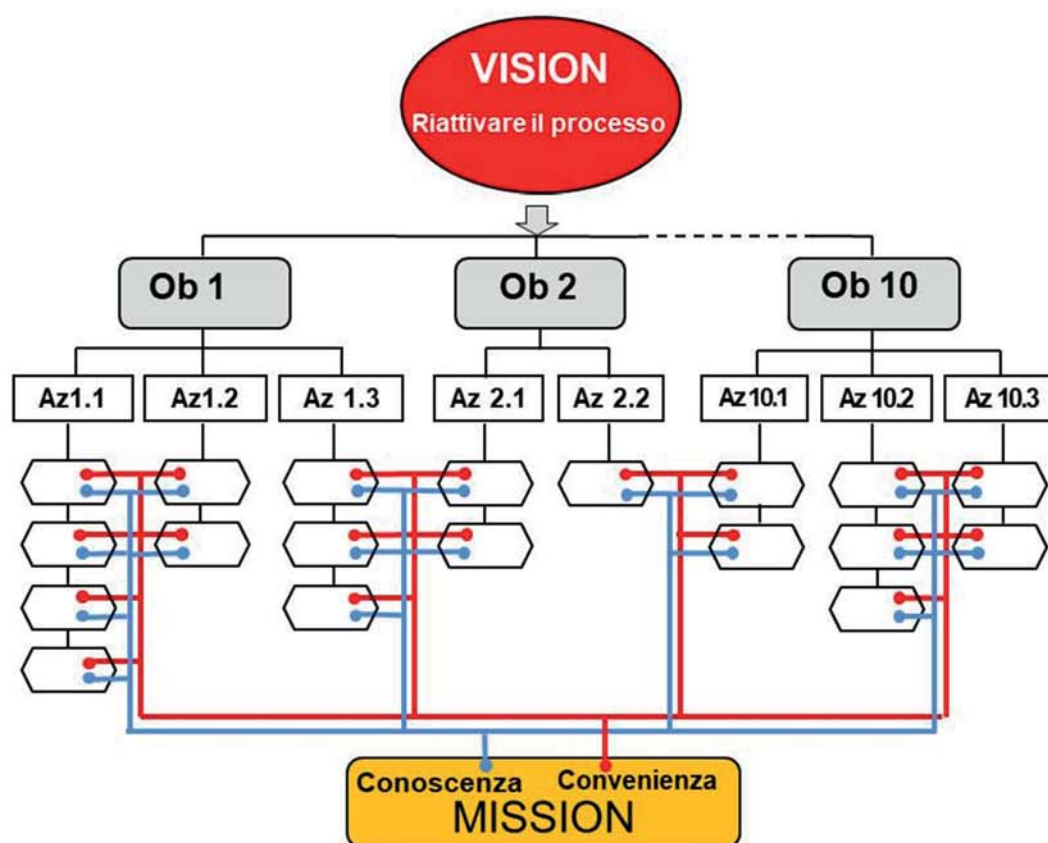
CENTRO UNIVERSITARIO EUROPEO PER I BENI CULTURALI  
Ravello

Territorio storico e ambiente

5

# VERSO LA COSTIERA ANTICA

## PIANO DI GESTIONE DEL SITO UNESCO "COSTIERA AMALFITANA"



a cura di  
**Ferruccio Ferrigni**

con la collaborazione di  
**Maria Carla Sorrentino**

Centro Universitario Europeo per i Beni Culturali  
Villa Rufolo - I 84010 RAVELLO - Tel. 0039 089 857669 - Fax 0039 089 857711 – [www.univeur.org](http://www.univeur.org) e-mail: [univeur@univeur.org](mailto:univeur@univeur.org)  
Redazione: Monica Valiante

MAIN SPONSOR



Il presente volume è stato stampato con il contributo di  
Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Circolare 108/2012 a.f. 2018

Le fotografie ed i disegni sono degli autori dei testi in cui compaiono.

Tutti i diritti sui testi e sul materiale iconografico sono riservati agli autori.  
Ne è consentita la riproduzione con citazione della fonte.

I materiali pubblicati sono tratti dal  
Piano di Gestione del sito UNESCO “Costiera Amalfitana”

prodotto da  
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Salerno e Avellino  
Comunità Montana Monti Lattari  
Centro Universitario Europeo per i Beni Culturali, Ravello

coordinamento scientifico di  
Ferruccio Ferrigni  
Giovanni Villani

con il contributo di docenti e ricercatori di  
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI “ROMA 3” - Roma  
UNIVERSITÀ FEDERICO II - Napoli  
SECONDA UNIVERSITÀ DI NAPOLI  
UNIVERSITÀ DEL SALENTO  
CNR (IAMC, IRAT) - Napoli  
UNESCO ICOMOS

---

## SOMMARIO

<b>Premessa</b>	<b>9</b>
<i>Parte prima</i>	
<i>Il sistema da governare e le questioni di governo</i>	
<b>1. Mission e struttura del Piano di Gestione</b>	<b>15</b>
<b>2. Il percorso di formazione del Piano di Gestione</b>	<b>19</b>
<b>3. Analisi SWOT del sistema “Costiera Amalfitana”</b>	<b>23</b>
<b>4. I valori da tutelare e le criticità da gestire</b>	<b>29</b>
<b>5. Il modello di governance e gli strumenti di governo del sistema</b>	<b>35</b>
5.1 Il modello di <i>governance</i>	35
5.2 L’integrazione degli strumenti di governo	39
5.3 Criteri prestazionali e differenziati nella normativa urbanistica	42
5.4 Un ruolo diverso per la Soprintendenza ABAP	47
<b>6. La struttura del Piano</b>	<b>51</b>
6.1 Gli obiettivi strategici	53
6.2 La scheda tipo: criteri di redazione e contenuti	58
<i>Parte seconda</i>	
<i>Il Piano di Gestione</i>	
<b>7. Obiettivi, azioni, interventi</b>	<b>63</b>
<b>8. Cronoprogramma, priorità e costi</b>	<b>223</b>
<i>Allegati</i>	
All. 1 Norme di autoregolazione ( <i>F. Ferrigni</i> )	<b>231</b>
All. 2 Relazione tra obiettivi/azioni/interventi e 5 piani UNESCO ( <i>F. Ferrigni e M.C. Sorrentino</i> )	<b>239</b>
All. 3 Format scheda intervento ( <i>M.C. Sorrentino</i> )	<b>243</b>
All. 4 Qualità della vita ( <i>A. Della Pietra</i> )	<b>247</b>
All. 5 La questione energetica ( <i>F. Ferrigni</i> )	<b>267</b>
All. 6 Indicazioni gestionali su agricoltura, etnobotanica e aree di interesse naturalistico ( <i>G. Caneva, L. Cancellieri, M. Tufano, V. Savo</i> )	<b>277</b>
All. 7 Valenza ed opportunità della candidatura MAB ( <i>G. Caneva</i> )	<b>289</b>
All. 8 Singolarità geologiche di rilievo paesaggistico-culturale. Geositi e Geotopi ( <i>C. Violante, E. Esposito</i> )	<b>291</b>

## **Obiettivo 6**

### **Miglioramento dell'offerta turistica**

- 6.1 Valorizzazione dell'offerta culturale della Costiera interna
  - 6.1.1 Promozione de "La Costiera alta "
- 6.2 Promozione del turismo non balneare (emozionale, alternativo, consapevole)
  - 6.2.1 Sistema unificato di prenotazione interattiva e profilazione clientela "Costiera Amalfitana"
  - 6.2.2 Per un "nuovo" turismo: quello antico
  - 6.2.3 Riconversione delle antiche vie di comunicazione a percorsi di trekking attrezzati
  - 6.2.4 Valorizzazione dei siti di arrampicata
- 6.3 Realizzazione della "capacity building" nel settore turistico
  - 6.3.1 Realizzazione di corsi per operatori di "Turismo emozionale"
- 6.4 Potenziamento della ricettività extralberghiera
  - 6.4.1 Promozione dell'Albergo Diffuso
- 6.5 Miglioramento della fruibilità del patrimonio culturale
  - 6.5.1 Completamento, unificazione e modernizzazione della segnaletica
  - 6.5.2 Realizzazione di una rete capillare di punti informativi
  - 6.5.3 Piano dell'accessibilità del patrimonio culturale
- 6.6 Messa a sistema dell'offerta culturale
  - 6.6.1 Messa in rete dei siti UNESCO della Campania con applicativi d'ultima generazione

## 6.4.1 PROMOZIONE dell'ALBERGO DIFFUSO

<b>Obiettivo strategico</b>	<b>6. Miglioramento dell'offerta turistica</b>
<i>Obiettivi correlati</i>	
<b>Azione di riferimento</b>	<b>6.4 Potenziamento della ricettività extralberghiera</b>
<i>Azioni correlate</i>	<i>6.1 Valorizzazione dell'offerta culturale della Costiera interna 6.2 Promozione del turismo non balneare (emozionale, alternativo, consapevole) 6.3 Realizzazione della "capacity building" nel settore turistico</i>
<b>Settore UNESCO</b>	<b>CONOSCENZA - TUTELA E CONSERVAZIONE - VALORIZZAZIONE - PROMOZIONE, FORMAZIONE E COMUNICAZIONE - MONITORAGGIO</b>

<b>Motivazioni / esigenze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'offerta ricettiva della Costiera Amalfitana è prevalentemente alberghiera (48%), ben maggiore sia di quella della Provincia di Salerno (18%), sia di quella dell'Italia (31%)</li> <li>- All'interno dell'offerta alberghiera è preponderante quella della categoria lusso: in Costiera (2,3% della superficie della Provincia di Salerno) sono concentrati il 40% dei p.l. 5* e Lusso della provincia</li> <li>- Forte crescita a livello mondiale del "turismo di qualità" (emozionale, naturalistico, culturale) che, in genere, privilegia la ricettività extralberghiera</li> <li>- L'offerta ricettiva extralberghiera della Costiera, peraltro, è in crescita costante, ma non è ben vista dagli operatori del settore perché le strutture eludono facilmente gli adempimenti fiscali</li> <li>- Gli strumenti di governo del territorio (PUT, Piani comunali) impediscono nuova edificazione, l'incremento dell'offerta ricettiva della Costiera interna può realizzarsi quasi esclusivamente attraverso la riconversione di edifici esistenti, più adattabili a B&amp;B, affittacamere e simili che ad alberghi</li> <li>- La fruizione individuale di elementi diffusi, o di interesse culturale "minore", è oggi possibile e a basso costo se supportata a monte da una gestione dei Point Of Interest che coinvolga più attori (ospitalità diffusa extra-alberghiera, edifici rurali riconvertiti dai proprietari, belvederi attrezzati con chioschi-bar, ecc.) e a valle da una struttura che permetta l'organizzazione del viaggio e la fruizione del territorio a livello individuale (call center per prenotazioni, piattaforma web-gis capace di funzionare su un'ampia gamma di strumentazioni tra cui anche la tecnologia mobile, quali telefoni cellulari e palmari GSM/GPS ecc.)</li> <li>- Le strutture ricettive extralberghiere rispondono alla domanda dei turisti "alternativi", ma offrono servizi (booking, pasti) non sempre efficienti</li> <li>- La formula dell'albergo diffuso è in crescita a livello mondiale</li> </ul>
<b>Finalità e Contenuti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stimolare proprietari e operatori ad utilizzare gli edifici esistenti per dar vita ad alberghi diffusi</li> <li>- Coniugare l'attrattività della ricettività extralberghiera per il turismo alternativo con la efficiente e corretta gestione dell'attività</li> <li>- Agevolare la prenotazione, singola e interattiva, presso le strutture extralberghiere</li> <li>- Integrare la ricettività con convenzioni con ristoranti in modo da offrire a prezzo chiuso oltre al pernottamento anche i pasti</li> <li>- Promuovere convenzioni con i ristoranti che prevedano l'utilizzazione prevalente di prodotti locali</li> <li>- Stimolare l'incremento dell'offerta ricettiva della Costiera interna</li> </ul>

<b>Attività da realizzare</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisizione delle informazioni su altre esperienze in sistemi turistici analoghi</li> <li>- Analisi desk strutture ricettive e di ristorazioni disponibili</li> <li>- Mappa degli stakeholder coinvolti / da coinvolgere e dei relativi interessi</li> <li>- Definizione di una convenzione tipo proprietari-ristoranti</li> </ul>
<b>Attori coinvolti</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Associazioni di categoria</li> <li>- Operatori turistici</li> <li>- Enti Locali Territoriali</li> <li>- Proprietari di immobili</li> </ul>
<b>Risorse da impegnare</b>	<b>Umane</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Esperto del mercato turistico</li> <li>- Personale delle istituzioni coinvolte</li> </ul>
	<b>Materiali</b>	- N.N.
	<b>Finanziarie</b>	- 20.000 € per progetto, ricerche, consulenze;
<b>Durata presumibile</b>		- 12 mesi (progettazione e attivazione)
<b>Priorità</b>		- Media
<b>Difficoltà</b>		- Difficile
<b>Impatto su</b>	<b>Paesaggio</b>	- Nullo
	<b>Fruibilità del sistema</b>	- Alto
	<b>Stakeholder</b>	- 3 sostanzialmente condiviso
<b>Risultati attesi</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento dell'offerta di turismo "di qualità" e/o alternativo</li> <li>- Incremento delle motivazioni "culturali" del viaggio in Costiera. Incremento delle presenze turistiche nella Costiera interna</li> </ul>
<b>Indicatori di risultato</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Numero di esercizi interessati all'intervento</li> <li>- % di esercizi partecipanti sugli esercizi interessati</li> <li>- <b>Variazione % del coefficiente di occupazione dopo 1 anno</b></li> <li>- Variazione % delle presenze nelle aree interne dopo 1 anno</li> <li>- Variazione degli stessi indicatori dopo 3 anni</li> <li>- Soddisfazione dei turisti e degli operatori coinvolti, da rilevare con questionari e procedura di raccolta ed elaborazione standard</li> </ul>
<b>NOTE</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Da realizzarsi in collegamento con gli interventi:</i></li> <li>6.1.1 <i>Promozione de "La Costiera alta"</i></li> <li>6.2.1 <i>Sistema unificato di prenotazione interattiva "Costiera Amalfitana"</i></li> <li>6.3.1 <i>Realizzazione di corsi per operatori di "Turismo emozionale"</i></li> </ul>