

Cornice strategica: Maiori nel Piano di Gestione della Costiera Amalfitana

Questo è un documento politico che cerca di sintetizzare la visione di Maiori del gruppo Uniti per Maiori. Non è orientato ad una comunicazione immediata ma ad una discussione politica sui contenuti, l'impostazione, la metodologia di esposizione.

Per questo si è pensato di creare una sinossi della nostra piattaforma programmatica che è, ovviamente, ancora allo stato di bozza e aperta alla discussione in commissione e in assemblea.

La visione complessiva del programma trova il suo quadro di riferimento nel **Piano di Gestione della Costiera Amalfitana**, che non viene assunto come richiamo formale o come vincolo esterno, ma come cornice strategica di riferimento per dare coerenza alle scelte locali.

In questa prospettiva, Maiori viene pensata come parte attiva di un paesaggio culturale unitario, in cui le politiche comunali su urbanistica, patrimonio, mobilità, turismo, ambiente, spazi pubblici e servizi devono essere valutate non solo per i loro effetti immediati sul territorio comunale, ma anche per il loro impatto sull'equilibrio complessivo della Costiera.

Assumere il Piano di Gestione come riferimento significa riconoscere che la tutela non è incompatibile con lo sviluppo, a condizione che quest'ultimo sia guidato da criteri di sostenibilità, compatibilità paesaggistica, qualità urbana e responsabilità istituzionale.

Significa anche collocare le priorità del programma — dalla rigenerazione urbana al recupero dei beni storici, dalla mobilità sostenibile alla valorizzazione culturale — dentro una logica comprensoriale, capace di connettere Maiori agli altri Comuni della Costiera e ai livelli istituzionali sovracomunali.

Dentro questa cornice, il programma acquista maggiore forza politica e amministrativa: non si limita a definire obiettivi comunali, ma propone di collocarli in coerenza con un quadro di riferimento già riconosciuto a scala UNESCO.

Il Piano di Gestione diventa così un riferimento attraverso cui ordinare le priorità, selezionare gli interventi, verificare la qualità delle trasformazioni e costruire alleanze utili a rendere più credibile e più efficace l'azione amministrativa.

Questo documento riorganizza la piattaforma programmatica nella forma di una sinossi analitica articolata secondo le **12 aree di impegno** del gruppo, così da rendere più leggibile la proposta politica nel suo insieme e più semplice la discussione pubblica.

Sostanzialmente si cerca di riprendere, in modo selettivo e ragionato, i contenuti **propositivi** di ciascun capitolo, lasciando fuori altri elementi fondamentali del programma quali la matrice di fattibilità, i riferimenti di supporto e le fonti.

Si vuole mettere in evidenza la direzione politica, gli obiettivi di merito e la logica degli interventi.

L'origine di questo documento e del programma di base nasce, ovviamente, anche dal percorso comune di cittadinanza attiva, di una parte del gruppo, che ha progressivamente trasformato il dissenso civico e il contrasto alle grandi opere in una ampia proposta amministrativa e politica.

La piattaforma programmatica nasce infatti da un lavoro che intreccia esperienze di tutela del territorio, iniziative referendarie, confronto con i cittadini, osservazione critica delle scelte pubbliche e volontà di tradurre le battaglie civiche; e trasforma tali istanze di base in un'idea coerente di governo locale

In questo senso, il programma si presenta come il passaggio da una postura difensiva — necessaria quando si contrastano decisioni calate dall'alto o opache — a una postura costruttiva, orientata a definire priorità, strumenti e criteri di amministrazione.

Il metodo che emerge dalla piattaforma è altrettanto rilevante quanto i singoli contenuti.

Il programma assume che amministrare bene non significhi accumulare promesse, ma dichiarare con chiarezza **che cosa si vuole cambiare, con quale ordine di priorità e attraverso quali strumenti pubblici.**

Per questo i capitoli insistono su uno schema ripetitivo e su elementi ricorrenti:

- *la misurabilità degli obiettivi;*
- *la distinzione tra ciò che è immediatamente attivabile e ciò che richiede tempi più lunghi;*
- *la connessione tra scelte locali e quadro territoriale più ampio, la necessità di una partecipazione non ornamentale ma continuativa.*

Ne deriva una proposta che mette in primo piano il metodo di governo: trasparenza delle decisioni, controllo civico, gradualità degli interventi, attenzione alla sostenibilità e rifiuto delle opere sproporzionate rispetto ai bisogni reali della comunità.

In questo senso, la piattaforma programmatica si presenta come una analisi ordinata di ciò che un'amministrazione può realisticamente fare nell'arco di cinque anni, distinguendo tra tre livelli di impegno.

- Un primo livello riguarda ciò che può essere avviato o corretto in tempi relativamente rapidi attraverso decisioni amministrative, manutenzioni, regolamenti, riorganizzazione degli uffici e nuovi criteri di gestione.
- Un secondo livello riguarda ciò che può essere progettato e iniziato nel quinquennio, pur sapendo che alcuni interventi più complessi richiederanno una maturazione tecnica, finanziaria e autorizzativa che va oltre la singola consiliatura.

- Un terzo livello, infine, riguarda la costruzione di indirizzi, progettazioni preliminari, dossier e scelte strategiche che non si esauriscono in cinque anni ma che un'amministrazione seria ha il dovere di impostare bene, per consegnare ai successivi amministratori una traiettoria chiara e un patrimonio di lavoro già svolto.

Questa distinzione dà al programma il suo tratto più credibile. Non promettere tutto subito, ma chiarire che cosa si può realizzare compiutamente, che cosa si può mettere in cantiere con basi solide e che cosa si deve almeno programmare con rigore, affinché il Comune torni a governare il futuro anziché inseguire soltanto le emergenze del presente.

Anche la modalità di esposizione del programma completo ha una sua precisa intenzione politica.

Le **12 aree di impegno** non sono infatti presentate come compartimenti autonomi, ma come articolazioni locali di una visione più ampia che trova nel **Piano di Gestione del sito UNESCO Costiera Amalfitana** il proprio quadro di riferimento e coerenza, anche se in maniera trasversale rispetto agli argomenti trattati.

La piattaforma programmatica assume che Maiori non possa pensarsi e amministrarsi come se fosse un sistema isolato: ogni scelta su paesaggio, urbanistica, turismo, mobilità, beni culturali e servizi produce effetti che oltrepassano i confini comunali e si collocano dentro un paesaggio culturale riconosciuto a livello internazionale.

Per questo il Piano di Gestione non è richiamato come un vincolo esterno a cui attenersi, ma come riferimento strategico che consente di pensare e ordinare le priorità locali, misurare la qualità delle trasformazioni e collegare il programma civico a una visione comprensoriale di tutela attiva e sviluppo sostenibile, *senza sovrapporre automaticamente il piano alle scelte che competono all'autonomia politica e amministrativa del Comune.*

In questa chiave si inserisce anche un tema trasversale dedicato al PNRR.

La necessità di recuperare sul piano politico e progettuale ciò che non è stato costruito negli anni in materia di rigenerazione urbana.

L'analisi delle risorse PNRR utilizzate dal Comune mette in luce una concentrazione prevalente su digitalizzazione amministrativa e servizi scolastici, a fronte della mancata attivazione di una strategia più ambiziosa sul patrimonio storico, sugli spazi pubblici e sulla rifunzionalizzazione di luoghi simbolici del paese. Per questo, nella lettura complessiva del programma, la rigenerazione urbana non compare come capitolo accessorio, ma come impegno a perseguire anche oltre il PNRR quegli obiettivi che l'amministrazione non ha saputo candidare e trasformare in progetto di città.

Le **12 aree di impegno** non sono compartimenti stagni, ma campi d'azione collegati tra loro da due architravi: da una parte la **trasparenza amministrativa**, intesa come condizione di fiducia e responsabilità democratica; dall'altra la **cultura come politica del territorio**, cioè

come chiave per leggere Maiori non solo come spazio da gestire, ma come comunità da riconoscere, custodire e orientare.

Attorno a questi due assi si dispongono gli altri capitoli: il territorio come risorsa produttiva e identitaria, il paesaggio come bene comune, la rigenerazione urbana come riequilibrio tra centro e margini, i servizi come misura concreta della giustizia locale, la casa come diritto a restare, la mobilità come accessibilità, la governance costiera come capacità di stare dentro una scala istituzionale più ampia.

Questa sinossi, quindi, non sostituisce il testo integrale, ma ne offre una lettura ordinata e politicamente più *spendibile*.

Serve per mostrare che il programma non è solo un elenco di interventi, ma un disegno di amministrazione che prova a tenere insieme urgenze quotidiane e visione di lungo periodo, interessi locali e responsabilità comprensoriale, qualità della vita dei residenti e tutela delle condizioni che rendono Maiori un luogo riconoscibile.

Il criterio seguito in queste pagine è semplice: per ogni area si mette a fuoco il nucleo strategico, si esplicitano le principali linee di intervento e si chiarisce il senso amministrativo della proposta, distinguendo sempre, anche implicitamente, tra azioni realizzabili nel breve periodo, progetti da costruire e avviare nel quinquennio e scelte programmatiche da consegnare come base seria ai futuri amministratori, in modo che ogni capitolo risulti leggibile anche come parte di una visione unitaria.

1. Trasparenza amministrativa e partecipazione civica

Questo capitolo definisce il presupposto di tutto il programma: un Comune che renda conoscibili le decisioni, tracciabili le spese, leggibili gli atti e verificabili gli impegni. La trasparenza non viene trattata come adempimento burocratico, ma come scelta politica volta a ricostruire fiducia, limitare la discrezionalità opaca e rafforzare il controllo democratico sull'amministrazione.

La componente propositiva si concentra su alcuni assi principali: pubblicazione ordinata e navigabile degli atti, monitoraggio accessibile delle spese e degli affidamenti, report periodici sullo stato di attuazione del programma, rafforzamento degli strumenti di comunicazione istituzionale e creazione di uno sportello dedicato all'accesso alle informazioni e alle segnalazioni. A questo si aggiunge la dimensione partecipativa: regolamento per la partecipazione, consulte tematiche, audizioni pubbliche sulle scelte rilevanti, revisione degli strumenti referendari e avvio di forme sperimentali di bilancio partecipato.

Il senso complessivo del capitolo è spostare il baricentro dell'amministrazione da una gestione chiusa a una pratica di governo controllabile dai cittadini.

La partecipazione, in questa impostazione, non è un rito consultivo ma un elemento strutturale del metodo amministrativo che sollecita i cittadini e li coinvolge.

2. Cultura e identità: da Maiori paese di passaggio a Maiori paese identitario

Qui la cultura, solitamente intesa come settore accessorio, viene assunta come secondo pilastro del programma, ma come politica pubblica capace di tenere insieme memoria, territorio, educazione, turismo, coesione e riconoscibilità.

Questo capitolo reagisce a una visione episodica della cultura e propone invece una strategia continuativa, coerente con il ruolo di Maiori dentro il paesaggio culturale UNESCO.

La parte propositiva si sviluppa lungo diverse direttrici:

- ricostruzione e valorizzazione delle radici storiche locali;
- definizione di una strategia culturale condivisa;
- uso delle tecnologie digitali per archivi, percorsi narrativi e accesso ai contenuti;
- recupero e rafforzamento della biblioteca comunale come uno dei presidi permanenti della conoscenza;
- rilancio del complesso di San Domenico come polo civico, culturale e formativo;
- recupero del ruolo di Palazzo Mezzacapo e dei suoi giardini storici come fulcro monumentale, culturale e urbano del centro cittadino;
- riconoscimento del patrimonio immateriale;
- messa in rete delle realtà culturali già operanti;
- valorizzazione del Carnevale come laboratorio identitario e creativo.

In questa prospettiva, il programma assume come compito politico quello di riprendere e tradurre in azione amministrativa gli obiettivi di recupero e rifunzionalizzazione che durante la stagione del PNRR non sono stati perseguiti in modo adeguato.

San Domenico, Palazzo Mezzacapo e i suoi giardini non vengono letti solo come beni da restaurare, ma come nodi di una infrastruttura culturale e civica capace di ospitare eventi, attività formative, spazi espositivi, iniziative associative e nuove forme di fruizione pubblica del patrimonio.

Il punto politico di fondo è che Maiori può diventare più forte anche sul piano economico e turistico solo se smette di raccontarsi in modo generico e torna a riconoscersi in un proprio sistema di significati, luoghi e pratiche. La cultura, dunque, non è intrattenimento, ma infrastruttura civile.

3. Territorio: turismo, lavoro ed economia locale

Questo capitolo costruisce una proposta di sviluppo che dimostra come non sia possibile separare economia e territorio.

L'idea guida è che il turismo debba essere governato come strumento e non come fine, in modo che il valore prodotto resti in parte significativa alla comunità, sostenga il lavoro locale e non consumi le risorse ambientali e sociali che lo rendono possibile.

Le proposte insistono su un turismo più equilibrato e meno dipendente dalla pressione stagionale, su un legame più forte con *agricoltura, limonicoltura, artigianato e piccole attività, sulla promozione di percorsi lenti e di forme di fruizione compatibili con il paesaggio*, sulla destinazione di una quota delle entrate turistiche a interventi che rafforzino il territorio e i suoi abitanti.

Il capitolo suggerisce anche un'azione amministrativa più attenta a sostenere il lavoro locale, a favorire reti tra operatori e a riequilibrare il rapporto tra economia dei visitatori e bisogni dei residenti.

In termini politici, questa sezione propone un modello di sviluppo selettivo e non predatorio: il territorio non deve adattarsi passivamente al turismo, ma orientarlo in funzione di un interesse collettivo più ampio.

4. Tutela ambientale, mare e territorio.

Questa area di impegno traduce in proposta amministrativa il nucleo più riconoscibile del percorso civico che ha preceduto il programma: difesa del paesaggio, tutela del mare, opposizione alle opere invasive e scelta di alternative compatibili. Il capitolo considera l'ambiente non come tema settoriale, ma come criterio ordinatore delle scelte pubbliche. Proprio per questo il collegamento con il Piano di Gestione della Costiera Amalfitana è qui essenziale: la tutela ambientale viene letta come parte della responsabilità di Maiori dentro un paesaggio culturale unitario, in cui manutenzione del territorio, difesa dei valloni, governo della depurazione, mobilità sostenibile e salvaguardia del paesaggio agricolo devono essere pensati in coerenza con obiettivi condivisi a scala costiera.

La parte propositiva si articola attorno a tre grandi questioni. La prima riguarda la depurazione e la tutela della Valle del Demanio, con l'indicazione di soluzioni alternative a impianti ritenuti incompatibili con il contesto. La seconda riguarda la mobilità, con il rifiuto del tunnel Minori-Maiori e la preferenza per interventi di mobilità dolce, sicurezza e accessibilità diffusa. La terza riguarda paesaggio e rischio idrogeologico, con attenzione alla manutenzione dei terrazzamenti, alla cura dei versanti, al rapporto tra agricoltura e presidio del territorio, e alla prevenzione più che alla rincorsa delle emergenze.

Il significato amministrativo del capitolo è netto: evitare grandi opere calate dall'alto e costruire invece una rete di interventi coerenti, sostenibili e progressivi, in cui la tutela ambientale diventa anche una forma di protezione della vita quotidiana e dell'economia locale.

5. Riqualificazione e attenzione per frazioni e rioni collinari

Questa sezione affronta uno dei nodi più sentiti del governo locale: il divario tra centro e parti alte o laterali del territorio. Il capitolo sostiene che la qualità di una comunità si misura anche dalla capacità di garantire attenzione ordinaria, servizi minimi e dignità urbana alle frazioni e ai rioni, superando la logica per cui ciò che è periferico diventa residuale.

Le proposte si muovono su un terreno molto concreto: manutenzione diffusa, micro-opere, sicurezza dei percorsi, spazi di prossimità, servizi essenziali, illuminazione, collegamenti, cura dell'arredo urbano e ascolto costante dei bisogni locali.

Ma il capitolo, letto alla luce del tema PNRR e della occasione mancata, si allarga anche a una idea più forte di rigenerazione urbana: non solo manutenzione dell'esistente, ma costruzione di un progetto integrato che metta in relazione il recupero del patrimonio storico, la qualità degli spazi aperti e il riequilibrio tra le diverse parti del paese.

Dentro questo quadro rientra l'impegno a perseguire, con canali di finanziamento alternativi e con una progettazione più matura, gli obiettivi che non sono stati colti nella fase PNRR:

- recupero dell'ex Convento di San Domenico;
- riqualificazione del complesso di Palazzo Mezzacapo, con restauro e valorizzazione dei giardini storici;
- interventi sulle piazze e sugli spazi pubblici delle frazioni;
- miglioramento della percorribilità e dell'accessibilità dei collegamenti urbani, compresa l'attenzione ai tratti più critici della viabilità e dei percorsi pedonali.

La rigenerazione urbana, qui, è intesa soprattutto come riequilibrio territoriale: non grandi trasformazioni simboliche, ma interventi capaci di migliorare la vita quotidiana, ricucire le distanze e restituire presenza pubblica nelle aree troppo spesso trascurate.

La scelta politica implicita è importante: amministrare Maiori non significa governare soltanto il fronte visibile e turistico del paese, ma assumere come priorità anche i luoghi meno esposti, dove la qualità della vita dei residenti dipende spesso da piccole decisioni amministrative continuative.

6. Porto e seafont.

Questo capitolo prende in esame **il fronte mare** come principale facciata urbana di Maiori e propone di restituirgli ordine, funzione pubblica e qualità estetica.

Anche qui il collegamento con il Piano di Gestione della Costiera Amalfitana è decisivo: il fronte mare non viene considerato come semplice spazio da attrezzare o sfruttare, ma come parte sensibile del paesaggio culturale costiero, da riqualificare con criteri di compatibilità paesaggistica, sobrietà degli interventi, qualità dei materiali e coerenza con l'identità urbana di Maiori. L'impostazione è quella di un fronte mare da governare non solo come spazio

commerciale o di transito, ma come luogo identitario, accessibile e coerente con il contesto paesaggistico.

Le linee di intervento comprendono un piano colore e linee guida per la ormai irrevocabile palazzata, incentivi e facilitazioni per il miglioramento del decoro, una ridefinizione del ruolo del porto in chiave pubblica e sostenibile, l'uso di concorsi di idee per immaginare la riqualificazione del waterfront, e un quadro regolativo più chiaro per insegne, dehors e occupazione di suolo. In questa stessa direzione si colloca l'idea di una riqualificazione più ampia del lungomare e degli spazi pubblici centrali, da ripensare come sistema continuo di accessibilità pedonale, aree verdi, arredi urbani, illuminazione, spazi di socialità e percorsi inclusivi per persone con disabilità. Nel capitolo si afferma inoltre che il porto deve conservare e migliorare funzioni utili alla comunità: trasporto marittimo, sostegno ai residenti, presenza dei pescatori, criteri pubblici e trasparenti nelle assegnazioni.

La proposta, nel suo insieme, mira a superare l'accumulo disordinato di usi, concessioni e soluzioni parziali, per restituire un disegno unitario al rapporto tra città e mare.

7. Igiene e decoro urbano

Questa area affronta il livello più immediato e visibile della qualità urbana: pulizia, manutenzione, ordine degli spazi pubblici, cura del verde e contrasto al degrado. Il capitolo considera il decoro non come questione cosmetica, ma come indice del rapporto tra amministrazione e vita quotidiana.

Sul piano propositivo, la sezione mette al centro una programmazione più rigorosa della pulizia urbana, il miglioramento della raccolta e del conferimento dei rifiuti, la manutenzione degli arredi e del verde, la rimozione delle situazioni di degrado ricorrente, il controllo dei piccoli guasti che alterano l'immagine del paese e il coinvolgimento civico in pratiche di cura condivisa. La logica è quella di una manutenzione ordinaria resa finalmente visibile, continua e distribuita sull'intero territorio.

In termini politici, il capitolo segnala una scelta di sobrietà amministrativa: prima di promettere trasformazioni eccezionali, occorre garantire che il paese sia pulito, curato e governato con costanza.

8. Scuola e comunità educante

Questa sezione propone una visione della scuola come spazio fisico da rendere sicuro e funzionale, ma anche come centro di relazioni educative che coinvolgono famiglie, associazioni, istituzioni e territorio.

Il capitolo lega dunque edilizia scolastica, servizi e progettazione educativa dentro un'unica idea di comunità educante.

La parte propositiva si concentra sulla sicurezza e adeguatezza degli edifici, in continuità con il finanziamento in corso, sulla prospettiva di nuovi o migliori spazi per attività educative e

sportive, sull'apertura della scuola a progettualità condivise con il territorio, sul contrasto alla dispersione e all'isolamento formativo, e sulla costruzione di patti educativi capaci di connettere ambiente, cultura, cittadinanza e innovazione.

Il senso amministrativo di questa proposta è duplice: da un lato rimettere la scuola al centro delle priorità concrete dell'ente; dall'altro riconoscere che una buona amministrazione investe sul futuro della comunità non solo con opere, ma con contesti educativi solidi e inclusivi.

9. Servizi sociali

Il capitolo sui servizi sociali imposta una linea di governo orientata alla presa in carico delle fragilità e alla costruzione di una rete di prossimità. Non si limita quindi alla risposta emergenziale, ma punta a una maggiore capacità del Comune di conoscere i bisogni, orientare le persone e coordinare risorse istituzionali e civiche.

Tra le proposte principali emergono la mappatura delle fragilità, il rafforzamento dello sportello sociale come punto unico di accesso, i servizi rivolti ad anziani, famiglie e persone in condizioni di vulnerabilità, l'attenzione ai giovani come destinatari di spazi e percorsi dedicati, il coordinamento con il terzo settore e le forme di supporto domiciliare o di accompagnamento.

Ritornando alla occasione persa del PNRR, si intravede comunque una direzione importante: collegare la politica sociale alla disponibilità di spazi per la comunità.

In questa ottica, pur avendo perduto l'occasione del PNRR, il recupero di immobili storici e la riqualificazione di altri luoghi pubblici possono concorrere alla creazione di centri polifunzionali, sedi per associazioni, spazi per attività sociali e culturali e percorsi urbani più accessibili, facendo della rigenerazione urbana anche una politica di inclusione.

La logica è quella di un welfare locale meno frammentato e più prossimo alle condizioni reali della popolazione.

In sostanza, questo capitolo tende ad affermare che l'idea di comunità ha valore solo se si traduce nella capacità di non lasciare invisibili i bisogni meno rumorosi e di organizzare una risposta pubblica credibile.

10. Emergenza abitativa e diritto a restare

Questa sezione affronta uno dei temi più sensibili della vita in Costiera: la difficoltà crescente, per residenti e giovani, di continuare a vivere stabilmente nel proprio paese.

Il capitolo legge la casa non soltanto come questione sociale, ma come nodo strutturale che incide su identità, tenuta demografica, lavoro locale e continuità della comunità.

Le proposte si concentrano su un osservatorio comunale della condizione abitativa, su strumenti di sostegno al diritto a restare, su forme di regolazione e riequilibrio rispetto alla

pressione delle locazioni turistiche, su incentivi o soluzioni orientate al canone concordato e all'housing sociale, e sulla ricerca di strumenti amministrativi in grado di restituire priorità alla residenza stabile.

Il tema principale affrontato consiste nel riconoscere capitolo che, senza una politica abitativa locale, ogni altra strategia di sviluppo rischia di produrre espulsione anziché radicamento.

La posta in gioco, in questa area, è alta: difendere la possibilità concreta di abitare Maiori significa difendere la permanenza della comunità che dovrebbe darle senso.

11. Smart Community, mobilità sostenibile e sicurezza

Questo capitolo lega innovazione digitale, mobilità e sicurezza in una visione di comunità più accessibile, ordinata e capace di usare la tecnologia come servizio e non come semplice vetrina. L'idea di smart community è qui sobria e funzionale: meno enfasi sull'innovazione astratta, più attenzione agli strumenti che migliorano concretamente la vita urbana.

La componente propositiva comprende un piano comunale per mobilità e sicurezza, micro-interventi sui punti critici della viabilità, Zone 30 con il fine di proteggere le aree residenziali attraversate dalle principali arterie stradali, migliori informazioni su parcheggi e trasporti, wi-fi pubblico e piattaforme digitali per segnalazioni e allerte, aggiornamento del sistema di protezione civile e integrazione della prevenzione incendi dentro una logica di presidio intelligente del territorio.

La sicurezza viene quindi affrontata come concetto di organizzazione razionale degli spazi, dei flussi e delle informazioni.

Nel quadro generale del programma, questa sezione mostra come l'innovazione debba essere piegata a obiettivi di accessibilità, prevenzione e coordinamento dei servizi, evitando sia il tecnicismo sia la retorica della modernizzazione fine a se stessa.

12. Governance costiera e alleanze istituzionali

L'ultima area di impegno allarga lo sguardo oltre i confini comunali e sostiene che Maiori non può affrontare da sola le principali questioni strategiche che la riguardano. In questo quadro, il collegamento con il Piano di Gestione della Costiera Amalfitana diventa il punto di saldatura tra la visione generale del programma e il livello istituzionale entro cui essa deve trovare coerenza e interlocuzione. Il capitolo propone quindi una dimensione di governo che faccia della cooperazione interistituzionale e della scala costiera una parte integrante dell'azione amministrativa.

Le proposte riguardano la costruzione di sedi stabili di confronto con gli altri Comuni della Costiera, l'assunzione di posizioni comuni sulle grandi opere e sugli impatti territoriali più rilevanti, il dialogo strutturato con Regione e Stato, e soprattutto l'assunzione del Piano di Gestione UNESCO come riferimento stabile per orientare e verificare le politiche locali.

Questo significa assumere formalmente il Piano come riferimento nei documenti di programmazione, negli strumenti urbanistici e nei regolamenti comunali; partecipare in modo attivo alla governance del sito; dotarsi di un presidio amministrativo capace di seguire le questioni UNESCO; valutare la coerenza dei progetti pubblici e privati con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio culturale; usare la cornice UNESCO anche come leva per accedere a reti, bandi e progettazioni integrate.

In questo quadro, Maiori viene pensata come comunità capace di difendere i propri interessi non isolandosi, ma entrando con maggiore consapevolezza nei tavoli dove si decidono le trasformazioni del territorio.

La funzione politica di questo capitolo è dare respiro strategico al programma: collegare le scelte del Comune a una visione comprensoriale, rafforzare il peso istituzionale di Maiori e fare della tutela del paesaggio culturale un terreno di alleanza e non solo di resistenza.

In questa area si colloca anche l'impegno a non considerare chiusa la partita delle opportunità mancate del PNRR. La scelta programmatica è di ricostruire una capacità progettuale comunale che consenta di intercettare, nelle future finestre di finanziamento regionali, nazionali ed europee, un progetto organico di rigenerazione urbana per Maiori.

Tale progetto dovrà avere come assi portanti il recupero dell'ex Convento di San Domenico, la rifunzionalizzazione di Palazzo Mezzacapo, il restauro dei giardini storici e la riqualificazione di altri spazi pubblici strategici, così da colmare con una visione nuova il vuoto lasciato dalle occasioni non colte.

Rigenerazione urbana, PNRR e coerenza con il Piano di Gestione della Costiera Amalfitana

Una delle integrazioni più rilevanti che relativa al PNRR, e al mancato utilizzo dei fondi, riguarda la necessità di trasformare una critica all'amministrazione uscente in un preciso impegno programmatico.

Tale impegno acquista pieno significato solo se viene collocato dentro la cornice del Piano di Gestione della Costiera Amalfitana, che chiede ai Comuni di considerare il patrimonio storico, il paesaggio, la mobilità, gli spazi pubblici e l'identità culturale come parti di un unico sistema territoriale da conoscere, tutelare e valorizzare in modo coerente.

La questione non è soltanto registrare che molte risorse sono state concentrate sulla digitalizzazione della macchina comunale e sui servizi scolastici, mentre non sono stati attivati progetti strutturali sul patrimonio urbano; la questione è assumere politicamente il compito di perseguire oggi quegli obiettivi mancati dentro una strategia unitaria di rigenerazione urbana.

Questa strategia viene delineata come progetto integrato e non come somma di interventi isolati.

Proprio qui il richiamo al Piano di Gestione diventa necessario: il recupero dell'ex Convento di San Domenico, la rifunzionalizzazione di Palazzo Mezzacapo e il restauro dei giardini storici non sono presentati come opere autoreferenziali, ma come tasselli di una più ampia politica del paesaggio culturale, coerente con gli obiettivi UNESCO di tutela attiva, fruizione consapevole, governance integrata e sviluppo sostenibile.

Il suo nucleo fondamentale è composto da quattro assi:

- recupero dell'ex Convento di San Domenico, da sottrarre definitivamente all'abbandono e destinare a funzioni civiche, culturali e sociali;
- riqualificazione del Palazzo storico Mezzacapo, con attenzione alla facciata, agli spazi interni di pregio e alla sua piena rifunzionalizzazione pubblica;
- restauro e valorizzazione dei giardini storici, da riconoscere come luogo monumentale, identitario e sede di eventi, didattica e fruizione culturale;
- riqualificazione di ulteriori spazi pubblici, a partire da lungomare, piazze, percorsi pedonali e luoghi di aggregazione delle frazioni.

In questa lettura, la rigenerazione urbana non coincide con la sola trasformazione fisica dei luoghi. È invece il punto di incontro tra patrimonio storico, qualità urbana, servizi per la comunità, accessibilità, inclusione e identità culturale. Per questo il programma assume l'impegno a costruire progetti maturi, candidabili e coerenti, capaci di intercettare nuove opportunità di finanziamento e di rimediare al deficit di visione che ha segnato l'infelice stagione del PNRR a Maiori.

Conclusioni.

Letta secondo le sue 12 aree di impegno, la piattaforma programmatica restituisce un'idea di amministrazione che tiene insieme cura dell'ordinario e visione di lungo periodo. Ma questa visione acquista piena coerenza proprio perché viene ricondotta al quadro più ampio del Piano di Gestione della Costiera Amalfitana, assunto non come formula simbolica ma come criterio permanente di orientamento delle scelte locali.

La sua coerenza non dipende dalla promessa di trasformazioni immediate, ma dalla scelta di alcuni criteri costanti: più trasparenza, più partecipazione, più equilibrio tra sviluppo e tutela, più attenzione ai residenti, più capacità di connettere Maiori alla propria identità e al proprio contesto territoriale.

Questa sinossi mette in evidenza proprio questo: *il programma non si presenta come una lista di opere, ma come una proposta di metodo e di priorità. In questo sta la sua forza politica.*

Ogni capitolo, pur riferendosi a un ambito specifico, concorre a definire una stessa idea di paese: una Maiori più leggibile nelle scelte pubbliche, più giusta nella distribuzione dei

benefici, più consapevole del valore del proprio territorio e più attrezzata per affrontare il futuro senza perdere sé stessa.

Il tratto forse più importante della piattaforma programmatica è però il suo realismo politico e amministrativo. Il programma non pretende di far credere che tutto possa essere concluso in cinque anni. Propone, piuttosto, una gerarchia responsabile degli impegni: ciò che può essere fatto subito con buona amministrazione; ciò che può essere progettato e avviato seriamente nel corso della consiliatura; ciò che deve essere lasciato in eredità come visione, programmazione e base tecnica per chi amministrerà dopo. È questa impostazione che distingue una piattaforma credibile da un catalogo di promesse.

In tale prospettiva, anche gli interventi più ambiziosi — a partire dalla rigenerazione urbana, dal recupero dei luoghi simbolici e dalle grandi scelte di riequilibrio territoriale — vengono ricondotti a un metodo di responsabilità pubblica: non annunciare opere prive di presupposti, ma costruire condizioni, progetti, alleanze istituzionali e canali di finanziamento che rendano possibile il cambiamento. Il riferimento al Piano di Gestione rende questa impostazione ancora più solida, perché offre una base strategica già riconosciuta per collegare le priorità di Maiori alla tutela del paesaggio culturale, alla qualità delle trasformazioni urbane e alla capacità di fare rete con gli altri Comuni della Costiera, restando però un riferimento e non una guida sostitutiva dell'autonoma responsabilità politica e amministrativa del Comune. La piattaforma programmatica, quindi, non misura la propria serietà sulla quantità delle promesse, ma sulla chiarezza con cui distingue tra realizzazione, avvio e programmazione. Ed è proprio questa chiarezza che la rende uno strumento di governo e non di sola propaganda.