

PUC

PRELIMINARE DI PIANO INDICAZIONI STRUTTURALI



**COMUNE DI
SANT'ANDREA
DI CONZA**

PROVINCIA DI AVELLINO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

CAPOGRUPPO
PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

ARCH. DONATO TARTAGLIA
ARCH. MICHELE CARLUCCIO
ING. LUCA LO PRIORE
DOTT. AGR. ROBERTO SALVANTE
ARCH. EUGENIO CERTOSINO
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

CON
DOTT. PASQUALE VOLPE

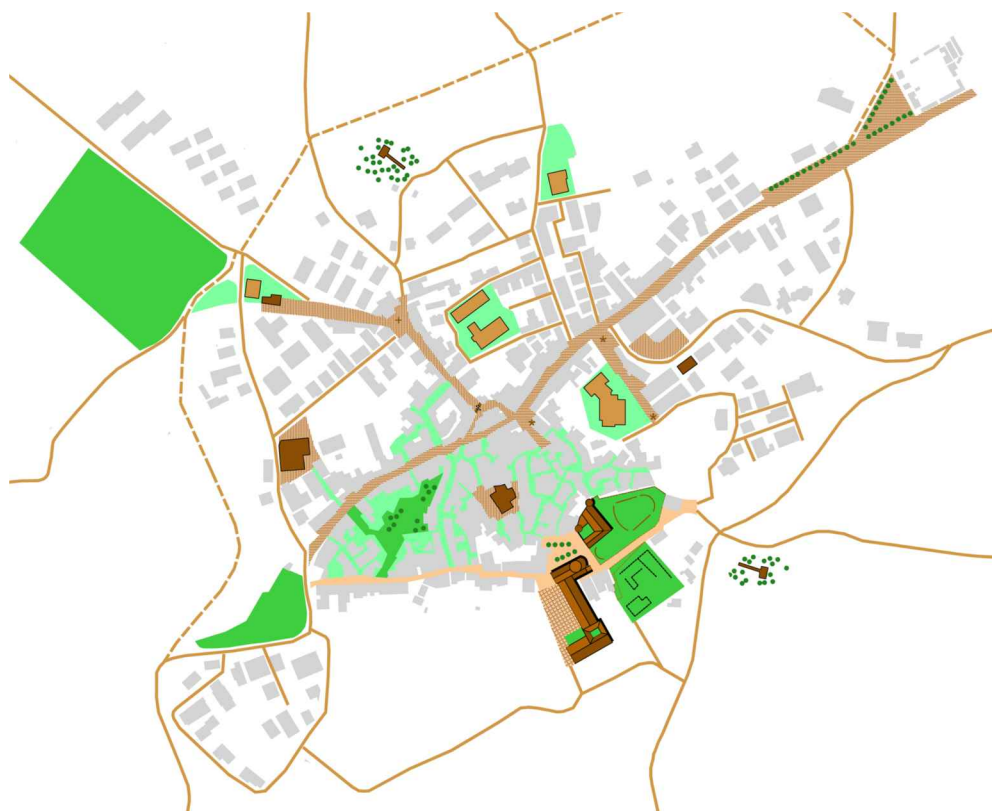
CONSULENTE SCIENTIFICO
PER IL PAESAGGIO
PROF. ARCH. VITO CAPIELLO

SINDACO

DOTT. GERARDO D'ANGOLA

RUP

ING. PASQUALE ROSELLI



Documento Strategico

T9

DATA:

COMUNE DI SANT'ANDREA DI CONZA – PRELIMINARE DI PIANO – INDICAZIONI STRUTTURALI
DOCUMENTO STRATEGICO

Premessa.....	2
SANT'ANDREA DI CONZA E IL SISTEMA TERRITORIALE.....	5
1.1 Sant'Andrea di Conza nel sistema territoriale.....	6
1.2 Le connessioni ecologiche esistenti	7
1.3 Il quadro dei vincoli	11
GLI ASPETTI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO DI SANT'ANDREA DI CONZA.....	14
2.1 Aspetti metodologici ed unità di paesaggio.....	15
2.2 Il paesaggio di Sant'Andrea di Conza	17
2.3 Le unità di paesaggio di Sant'Andrea di Conza.....	18
2.4 Le Sottounità Paesaggistiche come spunti per un progetto sostenibile.....	21
IL COORDINAMENTO CON LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	23
3.1 Il Piano Territoriale Regionale	24
3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino	27
3.3 Il Piano di sviluppo Socio – economico della Comunità montana dell' Alta irpinia.....	31
3.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	33
L'EVOLUZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E VICENDA URBANISTICA.....	37
4.1 Profilo storico di Sant'Andrea di Conza.....	38
4.2 Evoluzione urbanistica.....	40
IL QUADRO CONOSCITIVO IN AMBITO URBANO	44
5.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana.....	45
5.2 La mobilità urbana e le reti tecnologiche.....	48
5.3 Il sistema delle attrezzature	50
5.4 Dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo.....	52
L'IMPOSTAZIONE DEL QUADRO STRUTTURALE DEL PUC DI SANT'ANDREA DI CONZA.....	58
6.1 Il quadro strutturale: obiettivi e strategie	59
6.2 Previsioni strutturali per il centro urbano	62
6.3 Previsioni strutturali per le aree agricole.....	65
6.4 Interventi per lo sviluppo turistico e produttivo.....	65
6.5 Interventi sul sistema relazionale.....	66

Premessa

Con l'approvazione della Legge della Regione Campania 16/2004 è stato definito lo strumento urbanistico di livello generale relativo al territorio comunale, il Piano Urbanistico Comunale.

Il Piano Urbanistico Comunale assume, nella Legge Regionale, sia valore strutturale che valore programmatico. Tale duplice valenza è stata meglio specificata, anche dal punto di vista dell'iter di formazione ed approvazione, con Il Regolamento 5/2011 attuativo della L.R. 16/2004. Infatti all'art. 2 comma 4 del Regolamento viene introdotto il "Preliminare di piano con indicazioni strutturali". Tale elaborazione, così come chiarito da approfondimenti e circolari esplicative della Regione Campania, ha le seguenti finalità:

- avviare la verifica di conformità rispetto ai piani sovraordinati e di settore;
- avviare una ricognizione sulle aree naturali protette e vincoli derivanti da norme ambientali nonché sui beni paesaggistici e beni culturali individuati dagli atti sovracomunali vigenti;
- avviare una prima ricognizione sullo stato delle acque, dell'aria, del rumore, del suolo e grado di naturalità degli ecosistemi, sullo stato del territorio agricolo-forestale e del settore estrattivo e sulla vulnerabilità derivante dal rischio sismico, idraulico, geologico e idro-geologico;
- avviare una ricognizione sullo stato del sistema delle infrastrutture e su densità, qualità e complementarietà dei servizi di prossimità, nonché dei servizi pubblici a scala urbana ed intercomunale;
- avviare una ricognizione sulle principali infrastrutture e servizi per la mobilità;
- definire gli obiettivi generali e le scelte di tutela e qualificazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- definire gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;
- tracciare lo schema della trasformabilità ambientale ed insediativa dei territori coinvolti dalla pianificazione comunale.

Il Quadro strutturale rappresenta quindi lo schema-direttore con il quale il Comune, individuate le risorse naturali, paesaggistiche e storico –culturali esistenti fondamentali per lo sviluppo del territorio urbano, definisce i principi e le strategie, dettando indirizzi per la pianificazione operativa e di dettaglio. Per queste motivazioni gli areali individuati nella specifica cartografia hanno valore indicativo e generale e non rappresentano alcun vincolo urbanistico operativo.

Il Preliminare di Piano – Quadro strutturale rappresenta altresì un primo documento da porre alla base delle consultazioni dei cittadini attraverso le forme dell'urbanistica partecipata, così come previsto all'art. 23 L.R. 16/2004 .

Al preliminare di piano sono allegati i contributi specialistici preliminari relativi all'assetto geo - idro – morfologico e botanico vegetazionale.

Il Preliminare di piano – indicazioni strutturali rappresenta una elaborazione particolarmente significativa anche rispetto alla procedura VAS, che si avvia con la consegna Rapporto preliminare ambientale. Il livello di informazioni e l'articolazione degli obiettivi specifici contenuti nel Preliminare di piano costituiscono la base per la stesura di un primo quadro dello stato dell'ambiente e consentono di verificare preliminarmente la coerenza degli obiettivi rispetto alle griglie di valutazione specifiche della Valutazione strategica.

Al fine della definizione del Quadro strutturale sono state svolte indagini e approfondimenti di base, riassunti nei seguenti elaborati:

T1 – Inquadramento territoriale e strutturale – scala 1:25.000

T2.1 – Sant'Andrea di Conza nel Piano territoriale Regionale della Campania – scala 1:50.000

T2.2 – Sant'Andrea di Conza nel preliminare di Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino– scala 1:5000

T2.3 – Sant'Andrea di Conza nel Piano di Sviluppo Socio- economico della Comunità Montana dell'Alta Irpinia – scala 1:50.000 / 1:25.000

T2.4 – Sant'Andrea di Conza nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia - scala 1:5.000

T3 – Vincoli paesaggistici e culturali – scala 1:5.000

T4.1 - Stratificazioni storiche degli insediamenti - scala 1: 5000

T4.2 – Caratteri morfologici, percettivi e paesaggistici del territorio – le unità di Paesaggio – scala 1:5.000

T4.3 – Connessioni ecologiche esistenti – scala 1:50.000 / 1:5.000

COMUNE DI SANT'ANDREA DI CONZA – PRELIMINARE DI PIANO – INDICAZIONI STRUTTURALI
DOCUMENTO STRATEGICO

T5.1 – Mobilità urbana - scala 1:2.000

T5.2–Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti - scala 1:2.000

T6 – Lettura ed individuazione delle unità di morfologia e degli elementi di riferimento urbano – scala 1: 2.000

T7.1 – Zonizzazione del PRG vigente sovrapposta all'aerofotogrammetria attuale scala 1:5.000

T7.2 – Livelli di attuazione del PRG vigente scala 1:5.000

T7.3 – Aree sottoposte a Piani urbanistici attuativi - scale varie

T7.4 – Programmi e progetti in corso promossi dall'amministrazione comunale - scala 1:5.000

T8 – Quadro strutturale di piano – scala 1:5.000

T9 – Documento strategico

Allegati:

Relazione geologica preliminare

Relazione agronomica preliminare

RAP – Rapporto preliminare ambientale – fase di scoping

1

SANT'ANDREA DI CONZA E IL SISTEMA TERRITORIALE

1.1 Sant'Andrea di Conza nel sistema territoriale

Sant'Andrea di Conza è uno dei più piccoli comuni della Campania per estensione territoriale, pari a 6,44 km². Il numero di abitanti al 2012 è pari a 1634 e la densità è pari a 263 ab/Km².

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua quale contesto di riferimento territoriale per Sant'Andrea di Conza l'“Alta valle dell'Ofanto”, che comprende anche i comuni di Conza della Campania, Calitri, Cairano ed Andretta. La valle è connotata da una morfologia molto articolata e suggestiva: ad eccezione di Sant'Andrea, che è l'unico centro in posizione di pendio, tutti gli altri centri si trovano alla sommità di suggestive emergenze orografiche. Questa circostanza evidenzia un forte collegamento con il territorio della Basilicata, nei confronti del quale si registrano importanti analogie insediative.

Sant'Andrea di Conza si colloca lungo il confine regionale con la Basilicata e non distante dal confine provinciale tra Avellino e Salerno. Questa posizione di “frontiera”, che in epoca storica ha rappresentato un'importante risorsa, oggi si traduce, per Sant'Andrea così come per i comuni contermini, in una condizione di isolamento, almeno parziale.

Anche dal punto di vista dell'accessibilità l'area risente della strutturale carenza infrastrutturale riscontrabile in gran parte dell'Appennino meridionale. L'itinerario lungo la ex. S.S. 91 e la nuova S.S. 691 costituiscono le principali connessioni con la viabilità autostradale primaria. La ex S.S. 91, infatti, che attraversa il comune di Conza, permette il collegamento con la S.S. 691 – Fondo Valle Sele, importante asse a scorrimento veloce che si connette al casello autostradale di Eboli dell'A3. La stessa ex S.S. 91, con un percorso assai più tortuoso, si connette a nord al casello di Vallata dell'A16. L'autostrada Napoli Canosa A16 è più facilmente raggiungibile percorrendo la S.S. 303 che da Calitri giunge allo svincolo di Lacedonia. Rilevante, per Sant'Andrea di Conza, è la presenza della S.S. 7, il cui nuovo tracciato, modificato dopo gli eventi sismici degli anni ottanta, prende il nome di “ofantina”. La S.S. 7 che interseca il centro storico di Sant'Andrea, permette i collegamenti interni tra Avellino e Potenza.

I collegamenti con i comuni lucani sono inoltre resi più agevoli dalla presenza della S.S. 401 che parte proprio dal comune di Sant'Andrea di Conza e si connette con Melfi e la S.S. Potenza – Melfi. Si tratta, anche in questo caso, di un collegamento tortuoso e non particolarmente rapido. La medesima strada risulta “doppiata” dall'itinerario ex S.S. 399 – ex S.S. 303, che parte da Calitri.

Asse di collegamento per i comuni dell'area conzana è la ex S.S. 7 dir C, che collega la S.S. 7 alle rive del Lago di Conza ed alla sua area industriale, per riconnettersi, a Calitri alla S.S. 401. Questa strada, di recente realizzazione, lambisce S. Andrea di Conza lungo il confine nord.

Le connessioni territoriali su ferro, che potrebbero migliorare la situazione attuale di parziale isolamento, sono del tutto inadeguate. Il collegamento su ferro della linea Avellino – Rocchetta Sant'Antonio risulta infatti in disuso dal 2010. Tale collegamento presenta due stazioni, una a Conza ed una a Calitri, oltre ad una terza a Cairano, dismessa dal 1983.

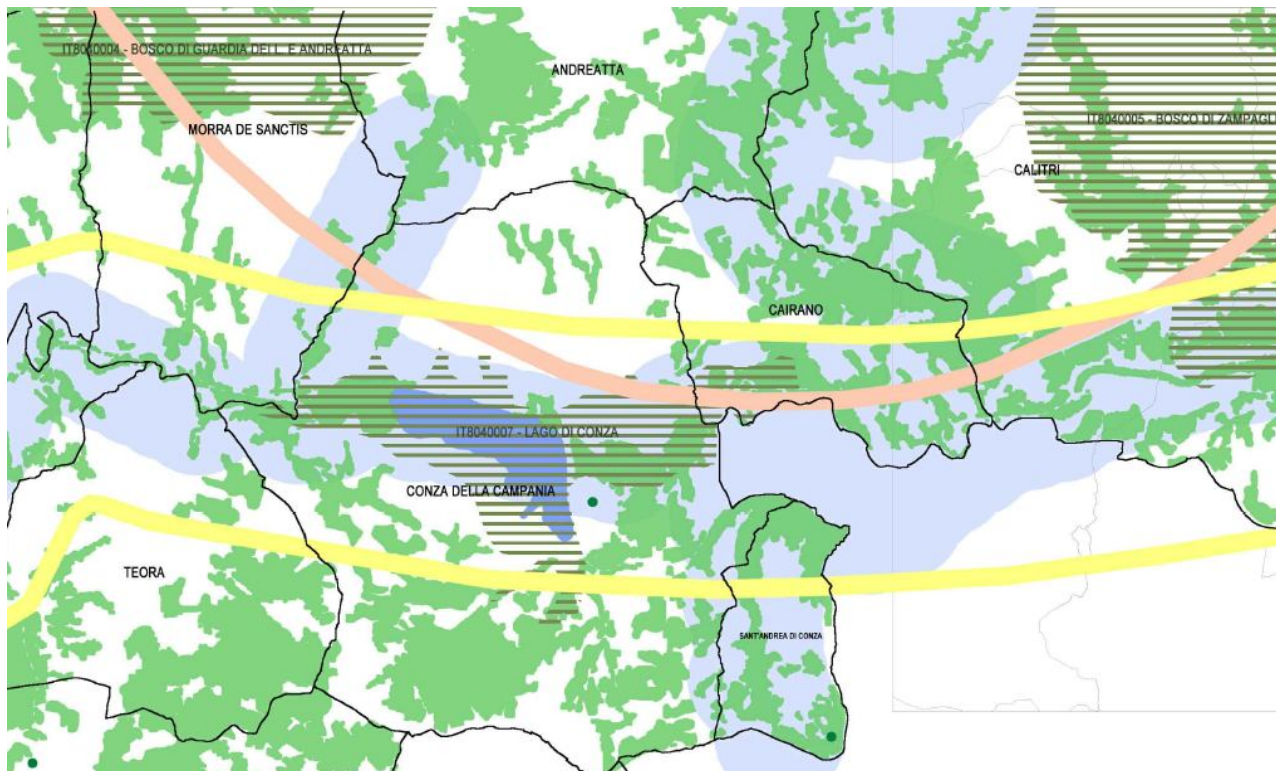
Il comune di Sant'Andrea di Conza, così come in generale l'intera area, risultano carenti sotto il profilo della localizzazione dei servizi territoriali. L'unico comune dotato di maggiori servizi è Calitri. Per il resto è necessario riferirsi ad altri centri, anche piuttosto lontani, come Lioni o Sant'Angelo dei Lombardi, o in territorio lucano, come nel caso dell'ospedale di Pescopagano.

Il Lago di Conza, grande invaso artificiale, rappresenta senza dubbio un riferimento importante per il contesto territoriale. La realtà di Conza è significativa anche per la presenza dell'area produttiva, proprio a sud del Lago, che, insieme a quella di Calitri, rappresenta il principale polo industriale di riferimento anche per la realtà di Sant'Andrea. Nel territorio di Conza si stanno altresì attivando importanti iniziative per la valorizzazione del sito archeologico dell'antica Compsa. Tale sito, opportunamente valorizzato, potrebbe innescare positive ricadute anche rispetto all'incremento della vocazione turistica di Sant'Andrea.

1.2 Le connessioni ecologiche esistenti

Al fine di individuare la struttura di una possibile rete ecologica a Sant'Andrea di Conza, risulta necessario valutare preliminarmente i differenti livelli di naturalità per individuare la presenza di aree centrali, di aree tampone e corridoi ecologici che rappresentano gli elementi che garantiscono la contiguità e la connessione tra i diversi paesaggi ad elevata naturalità. Trattandosi di un sistema in cui la presenza di connessioni è il dato distintivo e caratterizzante, la struttura della rete ecologica comunale deve essere valutata in riferimento alla rete ecologica regionale (RER) e provinciale (REP). Pertanto l'individuazione delle condizioni che possono

permettere la strutturazione di una rete ecologica anche a livello comunale deve essere fatta leggendo, a scala ampia, le possibili connessioni tra aree a forte valenza naturalistica.

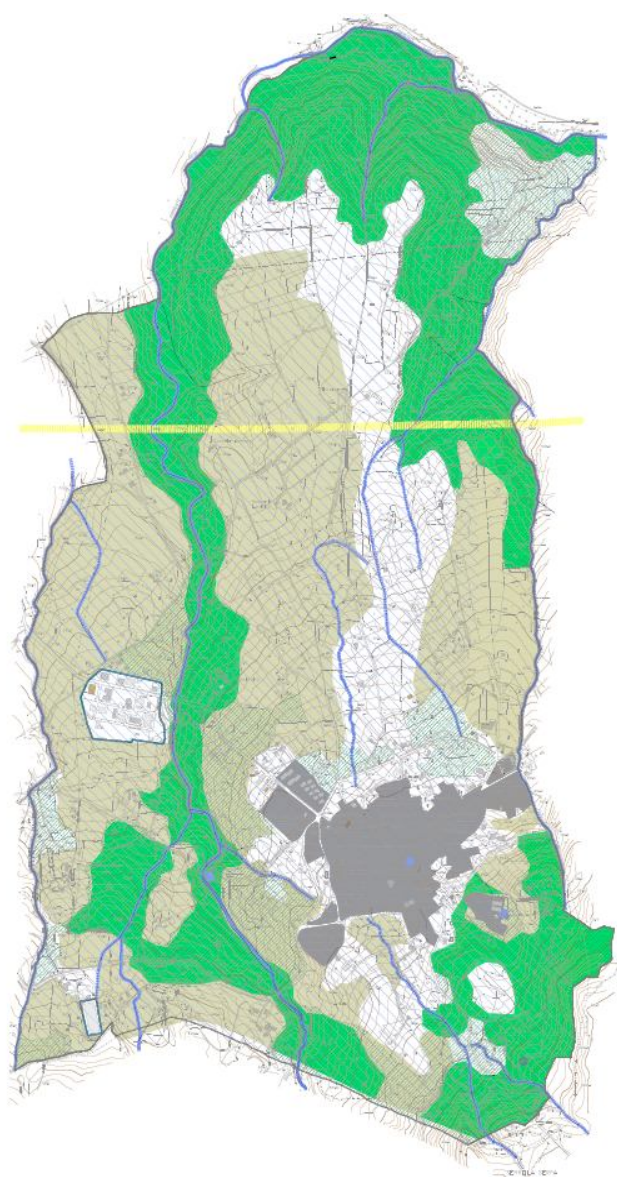


Elemento strutturante della RER della Regione Campania è il corridoio appenninico principale. Conseguentemente a definizione della REP della provincia di Avellino pone in connessione il territorio provinciale non solo con le altre province campane, ma anche con la macroregione appenninica e centro meridionale, rispetto alle cui direttrici l'Irpinia assume un importante ruolo di cerniera. La rete ecologica provinciale infatti si connette alle due direttrici fondamentali di area vasta che costituiscono gli elementi di collegamento delle realtà extra-regionali: l'asse longitudinale della penisola italiana, per quanto riguarda il Corridoio Appenninico Principale e l'asse Tirrenico Adriatico (Corridoio Regionale Trasversale). Nelle indicazione della REP il Corridoio Appenninico Principale attraversa proprio il territorio comunale di sant'Andrea di Conza.

Lo studio della Rete Ecologica Provinciale consente di evidenziare altresì le caratteristiche naturalistiche dell'area. La presenza antropica è bassa e le aree urbanizzate sono limitate come in generale le trasformazioni antropiche e l'impatto delle infrastrutture fisiche sul territorio. Non vi è presenza di addensamenti edilizi lineari lungo le strade e si segnala l'assenza di forme di dispersione insediativa rilevanti, in quanto i centri dell'area si sono sviluppati ancora in maniera

compatta intorno ai nuclei storici, caratterizzati dalla tipologia insediativa di “sperone” intorno alla rupe ed al superstite castello.

Gli insediamenti industriali di Calitri e di Conza, in aree di fondovalle, costituiscono una presenza di notevole impatto sul territorio proprio per la elevata naturalità dell’ambiente. Ciò vale in particolare per l’area produttiva di Conza, che si trova in prossimità dell’importante area protetta del Lago di Conza, per cui risulta paesaggisticamente poco compatibile.



I corsi d’acqua sono altri elementi fortemente strategici per la costruzione della rete ecologica. A livello provinciale si segnala il corso del torrente Arso che presenta interessanti fasce ripariali boscate. Si tratta di cedui quercini e cedui misti di querce con salici, pioppi, olmi, carpini, aceri. Il torrente Arso che confluisce nell’Ofanto diviene, con la sua ricca vegetazione ripariale, un importante corridoio ecologico secondario. Tale ruolo è confermato nell’articolazione della rete ecologica Provinciale, dove queste aree boschive sono classificate come Ecosistemi di interesse ecologico e faunistico e sono sottoposte a particolari norme di tutela.

La connessione ecologica con l’Ofanto risulta importante anche in riferimento alla presenza del Sito di Interesse Comunitario del Lago di Conza, un’oasi di protezione faunistica di grande rilevanza sotto il profilo della biodiversità.

La presenza di numerose sorgenti nel territorio di Sant’Andrea ne rafforza il ruolo rispetto alla rete ecologica. La più importante e copiosa sorgente è quella della Fonte, ubicata ad una quota

topografica di circa 719 m s.l.m. e captata dall'acquedotto dell'Alto Calore. Tale sorgente alimentava altresì la fontana monumentale a piazza Umberto I. Una seconda sorgente si trova a nord del centro urbano, lungo la via Sambuco, ad una quota di circa 670 m s.l.m. e alimenta gli antichi lavatoi comunali. Una terza sorgente, quella dell'Anguillara, posta a 603 m s.l.m. si trova esternamente al centro urbano, lungo l'omonima via, ed è caratterizzata da una portata molto inferiore rispetto alle altre due sorgenti.

Rispetto a questa lettura del sistema naturalistico e paesaggistico è opportuno sottolineare alcune caratteristiche del sistema antropico di Sant'Andrea di Conza:

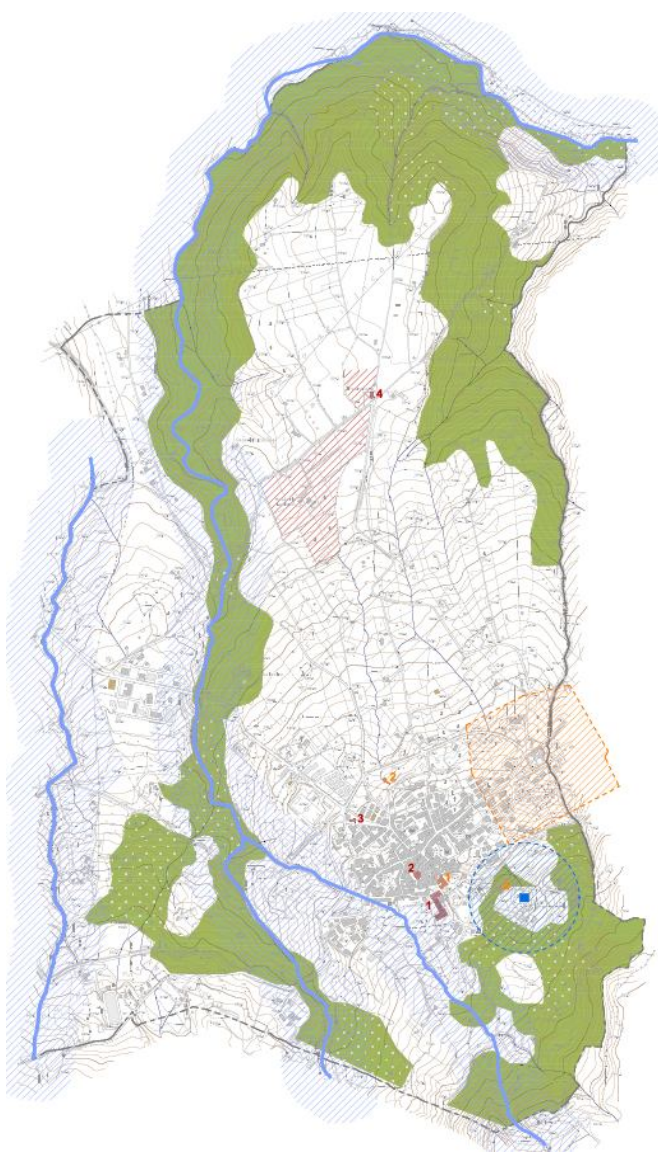
- il centro urbano si presenta pressoché compatto e i fenomeni di dispersione urbana sono piuttosto contenuti;
- le strade di penetrazione non sono particolarmente invasive, presentando sezioni stradali limitate;
- il torrente Arso e le sue fasce boschive rappresentano un' importante connessione ecologica con le altre aree ad elevata naturalità;
- all'interno dell'edificato sono presenti numerosi spazi verdi sia agricoli che alberati che innervano il tessuto urbano in maniera abbastanza diffusa.

Le aree agricole sono per il resto, in gran maggioranza, seminativi arborati, costituiti essenzialmente da cereali autunno – vernini, soprattutto frumento duro, avvicendati a foraggiere annuali o poliannuali (sulla e trifoglio sguaroso o alessandrino), con alcuni appezzamenti, di modeste entità, investiti a piante orticole, soprattutto di pomodoro e patata, coltivate unicamente per soddisfare il fabbisogno familiare (autoconsumo). I seminativi completamente nudi sono infatti molto rari e sugli appezzamenti di terreno, ad eccezione di alcune aree, si riscontrano spesso piante arboree da legno, soprattutto querce, e/o piante arboree da frutto di varie specie. Tale circostanza rende l'indice complessivo di naturalità delle matrici agricole accettabile: questo aspetto può essere ulteriormente migliorato attraverso la previsione di opportune regolamentazioni per la conduzione dei fondi agricoli.

1.3 Il quadro dei vincoli

I vincoli gravanti sul territorio di Sant'Andrea di Conza sono principalmente relativi alle peculiarità naturalistiche, storico – culturali e paesaggistiche dei siti.

Altri vincoli di natura paesaggistica che interessano il territorio comunale riguardano le aree vincolate per legge dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 ovvero le aree boscate (la cui perimetrazione in dettaglio dovrà essere approfondita attraverso lo studio agronomico) e le fasce fluviali di 150 m. relative al torrente Arso.



Vi sono poi alcuni manufatti di origine storica vincolati, tra cui rientrano i due mulini, a monte e a valle del centro urbano. Si tratta di due importanti manufatti compresi nei tre mulini della "Mensa Arcivescovile" , in uso fino agli anni '50. La presenza dei mulini era una caratteristica molto evidente del territorio di Sant'Andrea di Conza, ricco di acque. In epoca storica se ne contavano circa dieci. Tali edifici rappresentano quindi un'importante testimonianza di archeologia industriale che consente di riconoscere un'attività produttiva radicata nei luoghi.

Un terzo edificio vincolato è l'importante complesso dell'Episcopio, attualmente sede del comune. Si tratta di un interessante edificio del XIII secolo con funzione difensiva. Il palazzo, con le due possenti torri, aderisce fortemente allo sperone calcareo su cui è

fondato, sulla cima del centro storico. Residenza estiva degli Arcivescovi di Conza, fu oggetto di continui restauri ed abbellimenti. Importante è anche il giardino pensile con la fontana monumentale del XVIII sec. danneggiata dagli ultimi eventi sismici. La fontana, in pietra calcarea

locale, è composta da tre cascate gradonate e da una sottostante vasca quadrata con al centro un grande piatto, circondata da una balaustra. L'acqua abbondante che attraversa le tre cascate proveniva dal mulino della Fonte e proseguiva fino ad alimentare altri cinque mulini, a poca distanza uno dall'altro, situati nel centro abitato.

Vi è quindi un suggestivo legame che accomuna questi edifici di grande importanza storica, tutti connessi alle sorgenti presenti nel territorio comunale.

Alla sorgente della Fonte è connessa, in particolare, la fascia di rispetto di 200 m. di cui all'art. 152/2006 relativa alle fonti captate di acqua potabile.

Gli eventi sismici che si sono susseguiti nel tempo nella zona hanno profondamente alterato il tessuto edilizio ed hanno portato alla perdita di gran parte del patrimonio artistico ed architettonico dei centri dell'Alta Irpinia. Il caso più interessante è quello di Conza, centro interamente distrutto dal sisma e ricostruito più a valle. Il centro di Sant'Andrea, rispetto a questi eventi, si configura come uno di quei borghi che hanno maggiormente conservato non solo la configurazione urbanistica, ma anche la consistenza materiale storica. Tra gli edifici storici vincolati ope legis che conservano ancora caratteri architettonici – storico riconoscibili si segnalano le chiese, quella di San Domenico, notevolmente danneggiata dagli ultimi eventi sismici, quella di Sant'Antonio e quella rurale dell'Incoronata. Inoltre è da citare il complesso della pro-cattedrale di San Michele e del Seminario metropolitano, realizzato nel XVIII secolo. L'attigua pro – cattedrale è invece più antica, risalente al XVI secolo, anche se i numerosi restauri ne hanno radicalmente cambiato l'aspetto. In particolare nella seconda metà del XIX secolo la chiesa è stata completamente riedificata, distruggendone, tra l'altro, l'antica cripta.

Ulteriori testimonianze presenti nell'ambito dell'interessante centro storico sono la Porta della Terra, antico accesso al borgo verso nord, l'antica croce di pietra, posta in un importante snodo di accesso poco distante dall'antica porta e la fontana monumentale.

Vi è inoltre da segnalare la presenza di un'area di interesse archeologico vincolata, ubicata presso il Campo dell'Incoronata. Si tratta, con molta probabilità di un'area interessata dalla presenza di una necropoli dell'antica Compsa. Tra i reperti rinvenuti fortuitamente in quest'area si possono citare una stele funeraria con figura femminile conservata attualmente presso il museo provinciale

di Avellino, una stele funeraria caratterizzata da un'immagine scolpita dei due defunti sormontata da un timpano, riutilizzata per le fondazioni della vicina cappella dell'Incoronata e alcuni frammenti di pietra modanati. Questi ultimi reperti sono attualmente conservati presso il municipio.

2

GLI ASPETTI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO DI SANT'ANDREA DI CONZA

2.1 Aspetti metodologici ed unità di paesaggio

La legge regionale 16/2004 e ss.mm.ii. precisa gli elementi innovativi ai quali va commisurata la redazione del PUC. Uno degli elementi è certamente costituito dal rapporto con l'aspetto paesaggistico.

L'importanza dello studio relativo alla componente paesaggistica è anche precisato nelle "Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale (PTCP) ed urbanistica, generale ed attuativa (PUC e PUA), come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio".

Viene in esse precisato che la strategia di pianificazione territoriale ed urbanistica (...) dovrà svolgersi attraverso le seguenti direttrici:

- lo sviluppo socio-economico;
- la sostenibilità;
- la concertazione;
- la partecipazione.

Ci interessa qui in particolare sottolineare il ruolo affidato alla sostenibilità.

Nel documento suddetto è precisato che " Al concetto di sostenibilità non va associata esclusivamente la funzione di verifica della compatibilità, della tutela, della salvaguardia e della valorizzazione di un'azione e quindi di controllo delle modificazioni e degli effetti, che l'azione determina nei fattori e nelle componenti ambientali; al concetto di sostenibilità va associata l'idea stessa di sviluppo, attraverso un accorto governo del territorio. Elemento della sostenibilità è certamente l'identificazione e la caratterizzazione dei paesaggi, in conformità con gli obiettivi di qualità indicati nelle linee guida allegate al PTR".

Nello stesso documento richiamato, è precisato che "i Piani Urbanistici Comunali (PUC), comprese le loro varianti, i piani di settore ed i piani attuativi, non ancora adottati alla data di esecutività della deliberazione che approva le seguenti norme tecniche, sono redatti e valutati, con riferimento al comma 1 dell'art. 2 della legge regionale 16/04, almeno attraverso gli indicatori di efficacia suddivisi in Tematiche Territoriali". Tali indicatori di efficacia, riportati in Tabella B, comprendono elementi che hanno forti relazioni con gli aspetti paesaggistico – ambientali.

E' anche detto che "Rapporto Ambientale" e "Valutazione Ambientale Strategica" vanno rapportate a questi indicatori. Questi due strumenti debbono dunque confrontarsi con una conoscenza sistematica della struttura paesaggistica dei luoghi.

Inoltre, " Con riferimento agli obiettivi della pianificazione (...) è indispensabile che l'utilizzazione del territorio avvenga in maniera armonica e funzionale in modo da salvaguardare i valori fisici, storici e culturali del territorio, coniugandoli con le esigenze di vita ed economiche delle comunità. (...) È necessario un ponderato studio dei quadri globali al fine di creare luoghi dove paesaggio naturale e manufatti antropici, natura e architettura siano integrate all'insegna dell'armonia e dello sviluppo sostenibile.

Questo rapporto è necessario anche per il superamento di una zonizzazione più fortemente basata sull'individuazione di limiti e parametri numerici, a favore di una zonizzazione più sensibile a determinare regole confrontabili con le specifiche qualità paesaggistico - ambientali locali.

Risulta quindi evidente la necessità di individuare strumenti di confronto tra strategie del piano ed aspetti paesaggistici generali.

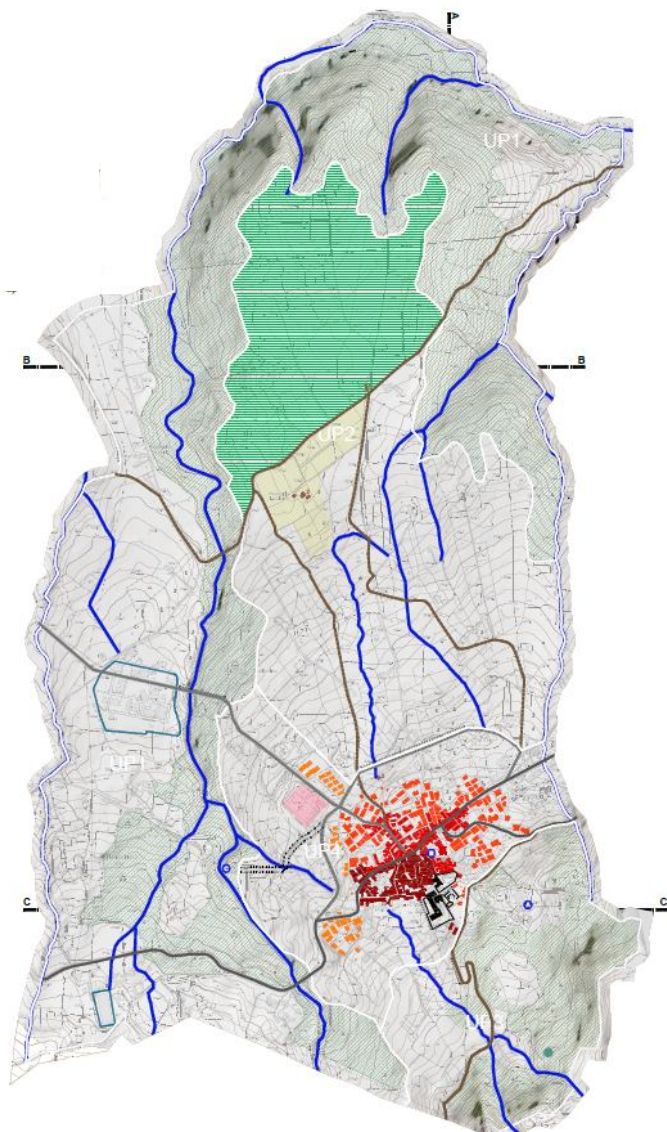
Lo strumento attraverso cui ciò può avvenire è la descrizione del territorio attraverso "Unità Paesaggistiche"

Le unità di paesaggio, che, quindi risultano fondamentali per le nuove strategie previste dal PUC, possono essere definite come "ambiti caratterizzati da specifici sistemi di relazioni ecologiche, percettive, storiche, culturali e funzionali tra componenti eterogenee, che conferiscono ad ognuna di esse un'immagine ed un'identità distinte e riconoscibili".

L'individuazione delle Unità di Paesaggio impone uno sguardo attento alla comprensione dei caratteri storico - formativi, funzionali ed economico-produttivi che le diverse parti del territorio hanno rivestito, rivestono e potranno rivestire. Una scala questa che reclama una più minuta descrizione interpretativa del paesaggio e delle sue unità "discrete".

In tale contesto interpretativo - progettuale non è possibile più distinguere una sfera naturale da un'altra maggiormente caratterizzata da fenomeni di antropizzazione ed urbanizzazione. Ecosistemi naturali, agro-ecosistemi ed ecosistemi urbani rappresentano infatti, all'interno di un'area paesaggisticamente significativa, le differenti tessere di un unico mosaico ambientale del quale è necessario cogliere gli aspetti strutturali, funzionali ed evolutivi in un'ottica unitaria e sintetica".

2.2 Il paesaggio di Sant'Andrea di Conza



Dallo studio delle caratteristiche del territorio di Sant'Andrea di Conza emergono alcune caratteristiche strutturanti che possono essere considerate elementi strategici per la formulazione del PUC, soprattutto alla luce della nuova visione del termine "paesaggio" così come si deduce dalla già richiamata Convenzione Europea del Paesaggio, laddove, con questo termine non bisogna più intendere solo quelle porzioni di paesaggio assimilabili ad un "quadro naturale" (concezione puramente estetica), ma come "una determinata parte del territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".

Secondo una metodologia ormai assodata, una importante operazione da compiere, al fine di definire la qualità delle trasformazioni territoriali compatibili, consiste nella individuazione delle caratteristiche strutturanti del territorio in oggetto.

Queste caratteristiche strutturanti, comprendenti quindi valori visuali, valori orografico – morfologici, valori storico – ambientali, destinazioni di uso stratificate e aspetti agronomico – botanici, possono essere descritti attraverso "unità paesaggistiche" principali, o "macrounità paesaggistiche", al cui interno, attraverso successive analisi, è possibile riconoscere "sottounità paesaggistiche", con caratteristiche di ulteriore omogeneità.

Il territorio del comune di Sant'Andrea di Conza può sinteticamente essere descritto come "adagiato" su di un sistema orografico in pendio con non forte acclività, con delle aree centrali a "grandi terrazze", su una delle quali è posto il vero e proprio centro abitato con le sue recenti espansioni. Un'altra, più grande "terrazza" in declivio, è costituita dall'area posta tra la nuova circumvallazione al paese e l'area del vivaio regionale che gode di una significativa panoramicità verso il territorio, da cui è possibile vedere i territori ed i centri di Calitri, Conza della Campania con il suo lago artificiale, Andretta, Morra de Sanctis e Teora.

Il territorio di Sant'Andrea di Conza si estende verso sud verso aree più elevate a carattere boschivo ed agro-pastorale, mentre discende, a nord verso i territori precedentemente indicati, circondato da un sistema di aree boscate, connesse con quelle già indicate a sud, tutte di continuità ripariale dei vari fiumi, torrenti e sorgenti interni all'area comunale.

Lungo la direttrice est – ovest (direttrice di insediamento storico del nucleo antico) si sviluppa la viabilità principale di connessione con i nuclei abitati contermini, principale asse di connessione fino agli anni '80, assieme alla direttrice nord – sud, che, partendo da Conza della Campania, si intersecava con quella est-ovest verso il centro del paese, ed alla direttrice nord – sud che, partendo dalla principale piazza del paese, si dirige verso San Fele - Pescopagano. Complessivamente, quindi, il territorio presenta una immagine base di chiara individuazione paesaggistica.

2.3 Le unità di paesaggio di Sant'Andrea di Conza

Le quattro macro – unità distinguibili in prima approssimazione, così come riportato negli elaborati grafici allegati, sono:

unità di paesaggio 1:

- *l'area con forti caratteri di paesaggio ripariale, boscata lungo il fiume Arso ed i suoi affluenti, con sottoaree a campi aperti e con un'area a recinto produttivo; l'unità paesaggistica si caratterizza per una forma territoriale "a ferro di cavallo"; delimita il confine del territorio comunale a est, nord e, parzialmente, ad ovest. Il suo ruolo paesaggistico è di rilievo, sia per il carattere di confine visivo, sia per il carattere di vegetazione ripariale connessa all'Arso ed ai suoi affluenti. E' evidente il ruolo di*

corridoio ecologico e di caratterizzazione paesaggistica che tale unità paesaggistica svolge nel territorio comunale;

unità di paesaggio 2:

- *Il pianoro in declivio compreso tra la zona a nord dell'UP1 e la recente strada di circumvallazione a nord del centro abitato.* L'UP2 è caratterizzata dalla presenza prevalente di campi aperti attraversati da assi di connessione del territorio rurale ed aperto e da alcuni torrenti, uno dei quali interseca l'antico mulino settecentesco. Un elemento di polarizzazione è costituito dai manufatti della Masseria Laurano e dal recinto del vivaio regionale, che si sviluppa al suo intorno. Di particolare interesse la circumvallazione che delimita a sud l'UP2, per i suoi caratteri di alta panoramicità.

unità di paesaggio 3:

- *E' costituita dalla parte più alta del territorio comunale.* E' delimitata a nord dall'inizio dell'asse di connessione territoriale che si dirige verso San Fele e Pescopagano ed è caratterizzata dalla sorgente captata "la fonte". L'UP3 è caratterizzata da forti valenze naturalistiche per la prevalenza di aree boscate, e determina, di fatto la quasi totale chiusura dell'"anello verde" che circonda l'abitato, assieme all'UP1;

unità di paesaggio 4:

- *E' costituita dal nucleo urbano originario e dalle sue espansioni post – terremoto degli anni '80.* Come si è già ricordato, il centro abitato di Sant'Andrea di Conza presenta caratteristiche di particolare interesse storico – tipologico – morfologico, poiché:
 - il centro urbano è pressoché compatto e i fenomeni di dispersione urbana sono piuttosto contenuti;
 - le strade di penetrazione non sono particolarmente invasive, presentando sezioni stradali limitate;
 - all'interno dell'edificato sono presenti numerosi spazi verdi sia agricoli che alberati che innervano il tessuto urbano in maniera abbastanza diffusa;
 - molte sono le persistenze architettonico – edilizie di tipi tradizionali, risalenti spesso anche a due secoli orsono;
 - l'impianto urbano presenta carattere di forte unitarietà morfologico – tipologica, con una forte caratterizzazione di elementi lessicali lapidei, dovuti alla tradizione artigianale locale della lavorazione della pietra.

Inoltre il centro abitato è caratterizzato da notevoli episodi di architettura monumentale, alcuni in ottime condizioni di utilizzo, altri ridotti a ruderi, che testimoniano dell'importanza storico – religiosa – culturale del centro.

In particolare, Il centro di Sant'Andrea si configura come uno di quei borghi che hanno maggiormente conservato non solo la configurazione urbanistica, ma anche la consistenza materiale storica. Tra gli edifici storici vincolati o per legge che conservano ancora caratteri di storicità si sono già segnalate le chiese:

- quella di San Domenico, notevolmente danneggiata dagli ultimi eventi sismici,
- quella di Sant'Antonio
- quella rurale dell'Incoronata.

Inoltre è da citare il complesso della pro-cattedrale di San Michele e del Seminario metropolitano, realizzato nel XVIII secolo. L'attigua pro – cattedrale è invece più antica, risalente al XVI secolo, anche se i numerosi restauri ne hanno radicalmente cambiato l'aspetto. In particolare nella seconda metà del XIX secolo la chiesa è stata completamente riedificata, distruggendone, tra l'altro, l'antica cripta.

Prossimo al Seminario metropolitano vi è anche il complesso monastico di Santa Maria della Consolazione oggi ridotto a rudere, ma con caratteri di forte suggestività, e con un'ampia area a verde sul lato posteriore , precedentemente destinata a prefabbricati post terremoto, ed oggi sgombera.

Tra il complesso monastico suddetto ed il centro storico vi è inoltre un'area aperta con un sistema di attrezzature culturali coperte, progettate dopo il sisma. L'area, talvolta usata per manifestazioni e spettacoli all'aperto, rappresenta un importantissima area aperta interna al centro storico, con caratteri di grande panoramicità, da preservare e riqualificare anche architettonicamente.

Ulteriori testimonianze storiche presenti nell'ambito dell'interessante centro storico sono: la Porta della Terra, antico accesso al borgo verso nord; l'antica croce di pietra, posta in un importante snodo di accesso poco distante dall'antica porta e la fontana monumentale; gli antichi mulini ad acqua.

Un'ulteriore elemento significativo di polarizzazione urbana è rappresentata dall'antica fornace di mattoni, raro episodio di archeologia industriale dell'alta Irpinia, restaurata dopo il terremoto degli anni '80 e riutilizzata come centro socio – culturale.

Vi è inoltre da segnalare la presenza di un'area di interesse archeologico vincolata, ubicata presso il Campo dell'Incoronata. Si tratta, con molta probabilità di un'area interessata dalla presenza di una necropoli dell'antica Compsa.

L'insieme degli elementi descritti determinano, come è evidente, una notevole importanza dell'UP4, all'interno del sistema urbano locale ed Irpino, che dovrebbe essere utilizzato per rafforzarne il ruolo storico - culturale nell'area più ampia.

2.4 Le Sottounità Paesaggistiche come spunti per un progetto sostenibile

L'unità di paesaggio 1 può essere ulteriormente definita come la "somma" di due sottounità paesaggistiche, con valori più propriamente naturalistici. In particolare sono distinguibili le seguenti sottounità:

- la sottounità della fascia di vegetazione ripariale intorno al fiume Arso ed ai suoi affluenti;
- la sottounità delle aree aperte a coltivi intorno al "recinto produttivo". L'area del "recinto produttivo" risulta elemento di contrasto all'interno dell'UP1, che potrebbe essere opportunamente mitigato con interventi paesaggistici.

L'unità di paesaggio 2 presenta caratteri sostanzialmente unitari, anche se risulta possibile individuare alcuni elementi di specificità, quali:

- l'area del vivaio regionale, che potrebbe migliorare il suo rapporto con il paesaggio, nonché aprirsi ad un rapporto anche "didattico" sull'educazione al verde;
- la circumsollazione, che costituisce un vero e proprio "asse di lettura del paesaggio", e che potrebbe rafforzare tale valore attraverso un accorto ridisegno paesaggistico e l'introduzione di minime aree attrezzate per la contemplazione del paesaggio

L'unità di paesaggio 3 può essere suddivisa ulteriormente nelle sue componenti, quali:

- le aree aperte semi agricole verso la valle ed il centro storico (verso nord);
- le aree a bosco a sud del territorio comunale;
- Il tratto di strada panoramica sul centro storico, che potrebbero essere oggetto di interventi per la contemplazione del paesaggio.

L'unità di paesaggio 4, benché riguardi prevalentemente le parti edificate, può essere suddivisa ulteriormente nelle sue componenti, quali:

- il nucleo storico di primo impianto, prevalentemente da confermare e salvaguardare nei suoi valori morfologico – tipologici;
- gli ampliamenti successivi con carattere di continuità urbana;
- gli aggregati isolati ai margini del centro urbano;
- il nucleo della fornace recuperata, con forti valori di Landmark territoriale;
- il nucleo dell'acropoli religiosa, compresi i ruderi dell'antico monastero, le sue aree libere di pertinenza, l'area aperta per eventi e spettacoli, ad esso sottostante. Anche questo nucleo costituisce a livello territoriale un forte polo di sedimentazione culturale, che meriterebbe di essere rafforzato attraverso uno specifico progetto di rifunzionalizzazione che investa anche il convento diroccato, che potrebbe essere trasformato in un polo di formazione e presentazione delle attività artigianali (lavorazione delle pietre e del ferro), e culturali locali;
- il sistema dei mulini ad acqua, memoria di altra parte della cultura materiale locale, attorno a cui, ed in continuità con le aree ripariali dei corsi fluviali, sarebbe interessante ipotizzare un sistema a parco dei mulini, dell'acqua, delle sorgenti e dell'equilibrio ecologico, parte della rete ecologica provinciale;
- un' ulteriore "sotto unità paesaggistica trasversale" di tipo dinamico, perché caratterizzata dalla sua percorribilità in funzione paesaggistica, è costituita dai percorsi naturalistici, a partire dai tratturi, che possono essere considerati ulteriori elementi connettivi. Tali collegamenti assumono anche il ruolo di direttrici locali polifunzionali della Rete ecologica comunale.

Tutte le ipotesi qui avanzate sono in forte continuità con le strategie delineate nel PTCP e nel PTR, che per il polo di cui fa parte Sant'Andrea di Conza quali obiettivi prioritari la valorizzazione delle preesistenti attività agricole ed un rafforzamento dei valori culturali che questo centro potrebbe assolvere all'interno dell'area Irpina. Va sottolineato che una adeguata valorizzazione del complesso che abbiamo definito "Acropoli Religiosa", opportunamente messa in connessione con altri importanti polarità religiose, culturali e turistiche irpine (abbazia del Goletto, Materdomini, ecc.) e con altre importanti preesistenze archeologiche (Compsa, ecc.) e paesaggistico – naturalistiche (L'invaso di Conza), potrebbe contribuire non poco al raggiungimento degli obiettivi previsti dai piani sovraordinati.

3

IL COORDINAMENTO CON LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

3.1 Il Piano Territoriale Regionale

In attuazione della L.R. n.16/04, con Legge Regionale n.13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n.45 bis del 10 novembre 2008) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale. Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il Paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come piano di inquadramento, di indirizzo e di processualizzazione di azioni integrate.

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico - ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Questi obiettivi sono assunti come primo livello su cui impennare la strategia pianificatoria del PUC di Sant'Andrea di Conza con particolare riferimento alla valorizzazione del territorio agricolo, alla conservazione delle aree naturalistiche, sia a grande scala che a piccola scala, e soprattutto alla realizzazione di nuove centralità e nuovi servizi locali.

In particolare nel Piano Territoriale Regionale, Sant'Andrea di Conza è riferito all'ambiente insediativo dell'Avellinese, ed in particolare ricade nell'Ambito di paesaggio 31 – Valle dell'Ofanto, per il quale vengono individuate le seguenti criticità:

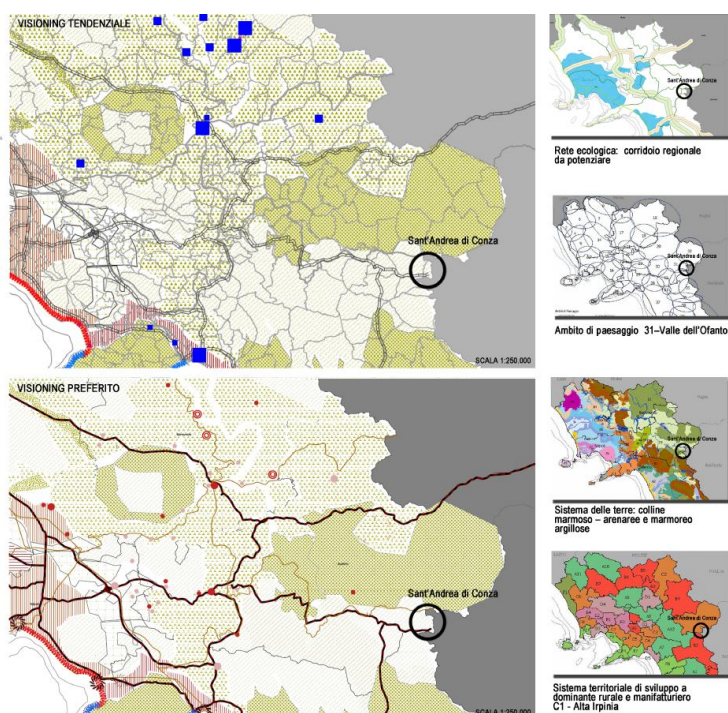
- scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
- insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
- scarsa integrazione fra i centri;

COMUNE DI SANT'ANDREA DI CONZA – PRELIMINARE DI PIANO – INDICAZIONI STRUTTURALI
DOCUMENTO STRATEGICO

- carenza di servizi ed attrezzature, concentrate prevalentemente nel comune capoluogo.

Nel PTR si sottolinea che se le dinamiche socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto nell'ambiente si configurerebbe un assetto caratterizzato da:

- un centro capoluogo sempre più polarizzante;
- un progressivo abbandono delle aree già "deboli";
- inutilizzo, degrado ed abbandono dei centri storici minori e più in generale del rilevante patrimonio storico-culturale, artistico, ambientale, e naturalistico;
- ampliamento delle aree di sprawl edilizio con destinazioni prevalenti a residenze stagionali nelle zone amene più facilmente accessibili.



Il PTR distingue nell'ambito del territorio regionale alcuni Ambienti Insediativi, che possono essere paragonati a "microregioni" in trasformazione, all'interno di una Campania "plurale" formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali lo strumento urbanistico si pone come "rete" che li inquadra, coordina e sostiene. Gli Ambienti Insediativi sono ambiti di un livello scalare "macro" di carattere strategico - operativo. Gli ambienti

insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi "strutturanti"), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative. Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.

Gli ambienti insediativi individuati nella Regione, i cui confini debbono essere assunti in modo del tutto sfumato, sono nove. Quello relativo a Sant'Andrea di Conza è l'Irpinia .

L'articolazione degli ambienti insediativi risulta utile ad innescare le analisi/proiezioni necessarie a definire il prospettato visioning e ad evidenziare i temi ed i problemi sui quali si rende opportuno un processo di coordinamento interprovinciale, restando peraltro suscettibile, al contempo, di molteplici modifiche/alternative. Analizzando l'assetto territoriale che il PTR delinea del Visioning preferito e confrontando questo con il Visioning tendenziale, è possibile leggere una sostanziale conferma dell'attuale carattere agricolo dell'area. Nel dettaglio, nella "visione guida per il futuro" prefigurata dallo strumento regionale, nell'assetto territoriale dovrebbero sottolinearsi:

- la distribuzione di funzioni superiori e terziarie fra le diverse componenti del sistema insediativo, nell'ambito di una politica volta alla organizzazione di un sistema urbano multicentrico;
- l' incentivazione, il sostegno e la valorizzazione delle colture agricole tipiche e la organizzazione in sistema dei centri ad esse collegate;
- l' articolazione della offerta turistica.

Anche in sede di programmazione regionale emerge quindi il drammatico problema dello spopolamento progressivo dei centri minori e dell'eccessiva polarizzazione dei capoluoghi. Risulta evidente che solo la messa in campo di politiche volte alla valorizzazione delle specificità locali, ma anche al miglioramento dell'accessibilità territoriale, possono porre un freno ai massici fenomeni di emigrazione.

Sempre nel PTR Sant'Andrea di Conza è riferito al Sistema Territoriale di Sviluppo a componente prevalentemente rurale e culturale C1 – Alta Irpinia , che *"si estende nella provincia di Avellino al confine est della Regione Campania. Tra le strade della rete principale sono da segnalare la S.S. 303 del Formicoso che attraversa il territorio da Rocca S. Felice a Lacedonia, la S.S. 7 dir/c che si innesta nella S.S. 401 dell'Alto Ofanto e del Vulture, la quale lambisce il confine regionale. Più ad ovest la S.S. 400 di Castelvetro entra nel territorio in corrispondenza del comune di Torella dei Lombardi e si congiunge alla S.S. 425 in corrispondenza dell'abitato di S. Angelo dei Lombardi.*

L'autostrada più prossima è l'A16 Napoli-Avellino-Canosa che serve il territorio con uno svincolo, Lacedonia, posto all'estremità nord del sistema territoriale.

La linea ferroviaria a servizio del territorio è la Avellino-Rocchetta-S. Antonio-Lacedonia con le stazioni di Lioni, Lioni Valle delle Viti, Morra de Sanctis-Teora, Sanzano-Occhino, Conza- Andretta-Cairano, Calitri-Pescopagano, Rapone, S. Tommaso, Monticchio, Aquilonia, e Monteverde.

L'aeroporto più prossimo, è quello di Pontecagnano raggiungibile via autostrada percorrendo prima l'A16, poi il raccordo Avellino-Salerno e l'A3, fino allo svincolo di Battipaglia.". Per il sistema stradale le principali invarianti progettuali sono:

- asse Nord-Sud Tirrenico - Adriatico: realizzazione asse Sicignano degli Alburni – Lioni – Grottaminarda - Faeto;
- adeguamento dell'asse viario Lioni - Caposele.

Da entrambi gli interventi il territorio comunale di Sant'Andrea di Conza potrebbe trarre beneficio, migliorando le connessioni con altri centri irpini e soprattutto con la rete autostradale.

3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino

La Provincia di Avellino, con l'adozione il Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) avvenuta con delibera di G.P. n. 184 del 27/12/2012, ha inteso definire, in coerenza con gli obiettivi della L.R. 16/2004 e con gli indirizzi strategici del Piano Territoriale Regionale, il quadro strutturale per la pianificazione nell'ambito provinciale, imperniato su quattro indirizzi programmatici:

- salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa;
- sviluppo equilibrato e cultura del territorio;
- sviluppo compatibile delle attività economiche e produttive;
- accessibilità e mobilità nel territorio.

Sulla base di questi indirizzi programmatici il PTCP articola i suoi dispositivi in relazione ai seguenti obiettivi operativi:

- il contenimento del consumo di suolo;
- la tutela e la promozione della qualità del Paesaggio;
- la salvaguardia della vocazione e delle potenzialità agricole del territorio;
- il rafforzamento della Rete ecologica e la tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti degli

insediamenti presenti, la promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile;

- la qualificazione degli insediamenti da un punto di vista urbanistico, paesaggistico ed ambientale;
- la creazione di un armatura di servizi urbani adeguata ed efficiente;
- la creazione di sistemi energetici efficienti e sostenibili;
- il miglioramento dell'accessibilità del territorio e delle interconnessioni con le altre province e con le reti e infrastrutture regionali e nazionali di trasporto;
- il rafforzamento del sistema produttivo e delle filiere logistiche;
- lo sviluppo dei Sistemi turistici;
- il perseguimento della sicurezza ambientale.

Il PTCP adottato è stato pubblicato per la presentazione delle osservazioni, che sono, attualmente, al vaglio dell'ente pianificatore. In definitiva il Piano Territoriale di coordinamento provinciale non è ancora vigente; tuttavia le previsioni di assetto territoriale ivi contenute devono fin da adesso rappresentare un orizzonte entro cui strutturare il nuovo piano Urbanistico Comunale di Sant'Andrea di Conza.

Il PTCP detta indirizzi e regole per l'assetto del territorio e contiene prescrizioni vincolanti per i Piani Urbanistici Comunali. In particolare il Piano Territoriale è imperniato su quattro elaborati progettuali rilevanti:

- le tavole P.06 che contengono i livelli di trasformabilità del territorio sulla base dei vincoli derivanti dalle leggi nazionali e regionali vigenti e derivanti dalle prescrizioni delle Autorità di Bacino;
- le tavole P.03 che contengono le previsioni strutturali dell'assetto del territorio ivi comprese quelle riguardanti la rete ecologica provinciale;
- gli elaborati di dettaglio articolati per le differenti "città" dove Sant'Andrea di Conza è compreso nella "città dell'Ofanto";
- le norme tecniche di attuazione.

A questi si aggiungono gli elaborati descrittivi, la relazione e gli elaborati connessi al procedimento di VAS.

Per quanto riguarda le Previsioni strutturali particolare importanza è data a tre aspetti:

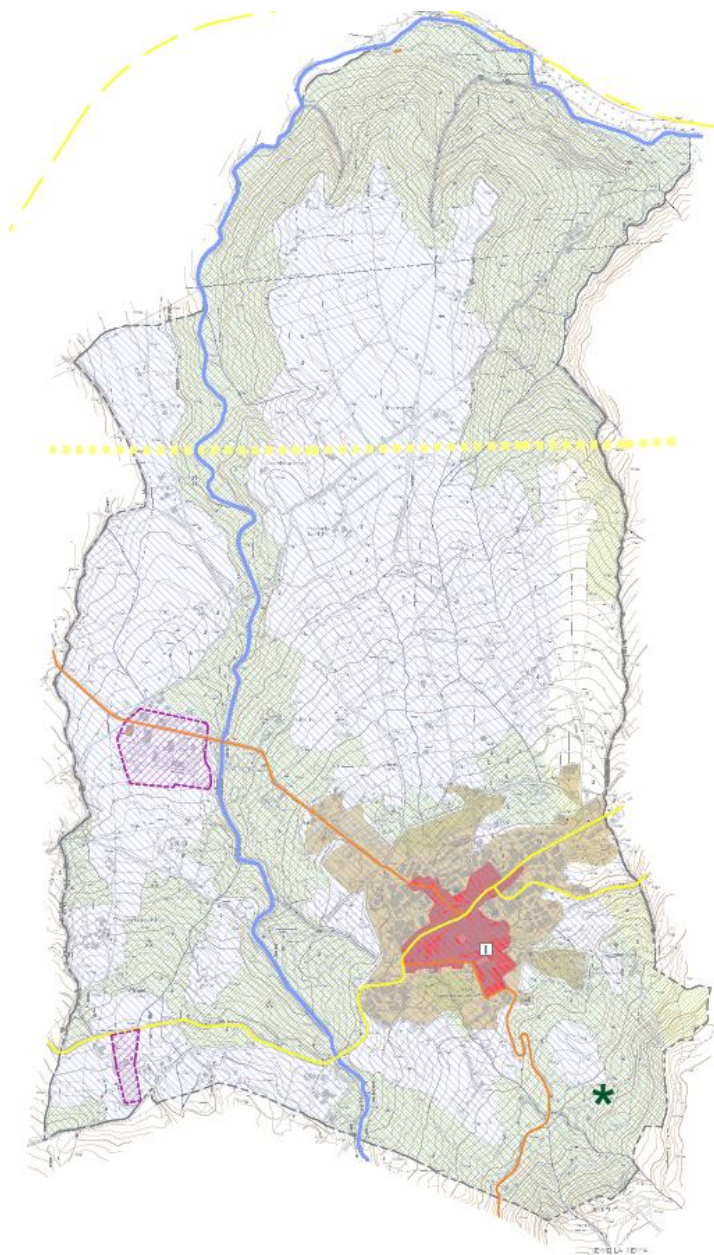
- la rete ecologica provinciale;
- la rete dell'accessibilità territoriale;
- l'articolazione delle aree produttive.

Per lo sviluppo della Rete ecologica, nel territorio comunale di Sant'Andrea di Conza si individua un'area, corrispondente ai versanti boschivi dell'aveo dell'Arso, classificata come "Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico" nella quale non possono essere previsti interventi di urbanizzazione ai sensi dell'art. 19 delle NTA. Inoltre lungo l'Arso viene prevista una fascia di protezione, classificata come "Elemento lineare di interesse ecologico" per il quale i PUC, "oltre al rispetto degli specifici vincoli sovraordinati, contribuiscono a minimizzare gli impatti sugli ecosistemi

acquatici evitando o minimizzando la previsione di nuova urbanizzazione e, in caso di aree già urbanizzate o di diritti edificatori già acquisiti, promuovono interventi di mitigazione degli impatti sugli ecosistemi interessati."

Inoltre il territorio comunale si trova lungo una Direttrice di potenziamento della Rete ecologica: ciò costituisce una indicazione programmatica finalizzata alla previsione di interventi di rafforzamento del grado di naturalità delle aree e delle loro funzioni di connettività ecologica.

Per quanto riguarda l'assetto infrastrutturale assumono particolare rilevanza gli interventi riguardanti la ex S.S. 7 dir C.



Infine, per quanto riguarda le due aree produttive esistenti nel comune di Sant'Andrea di Conza il PTCP prevede che *"le condizioni perché le stesse possano essere attuate in modo ecologicamente e ambientalmente compatibile ed economicamente competitivo, devono essere poste al centro della stessa pianificazione attuativa. In questo quadro la distribuzione delle nuove localizzazioni produttive nelle aree ancora disponibili, sarà fatta garantendo corridoi e connessioni ecologiche necessari a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica"*.

Per la "Città dell'Ofanto" il PTCP fonda la propria strategia di pianificazione sull'idea di organizzazione del territorio tramite la creazione di sistemi di città nell'ambito dei quali prevedere una "messa in rete" di servizi ed attività, tali da aumentare la funzionalità e l'attrattività complessiva del sistema insediativo. All'uopo il PTCP individua alcune categorie di servizi da introdurre:

- presidio sanitario ambulatoriale di base con mezzi per il trasporto d'urgenza da definire con l'ASL2 di Avellino;
- struttura polifunzionale per la cultura e il tempo libero (con particolare riferimento ai giovani e agli anziani);
- aree parco lungo gli assi fluviali e lacustri;
- strutture e servizi per l'accoglienza e strutture ricettive diffuse;
- strutture di supporto alla Greenway.

Il PTCP introduce, infine, alcuni criteri generali per l'articolazione delle norme tecniche di attuazione. In particolare si rilevano indicazioni riguardanti gli interventi per l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole. In particolare l'art. 40 delle NTA prescrive che *"nell'ambito delle previsioni dei PUC, l'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti."* Inoltre, la costruzione di annessi agricoli deve essere consentita soltanto qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle

reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale. La nuova edificazione di edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda. Tale superficie, nelle norme dei PUC, non potrà essere inferiore a 10.000 mq.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi al dimensionamento il PTCP, negli elaborati articolati per "città" definisce, come si dirà in seguito, le linee di evoluzione demografica per ogni singolo sistema di comuni. In ogni caso l'art. 33 delle NTA prevede che *"nei piccoli Comuni inferiori ai 3000 abitanti, caratterizzati da diminuzione della popolazione sia nelle componenti migratorie che naturali, e dalla riduzione del numero di famiglie si potrà prevedere un fabbisogno abitazioni pari al 10% di quelle occupate esistenti, al fine di contribuire ad arginare il collasso demografico"*.

3.3 Il Piano di sviluppo Socio – economico della Comunità montana dell' Alta irpinia

La comunità Montana dell'Alta Irpinia, che comprende i comuni di Andretta, Aquilonia, Bisaccia, Cairano, Calitri, Conza della Campania, Guardia dei Lombardi, Lacedonia, Lioni, Monteverde, Morra De Sanctis, Rocca San Felice, Sant'Angelo dei Lombardi, Teora e Torella dei Lombardi, si è dotata nel 2001 del Piano di Sviluppo Socio Economico, con l'obiettivo di intrecciare tre criteri di azione: quello informativo e di ricerca, quello tecnico e operativo, quello politico e di coordinamento.

La posizione della Comunità Montana, nel disegno complessivo degli Enti Territoriali, determina la necessità di valorizzare la funzione di raccordo tra diversi soggetti interessati allo sviluppo, a partire dalla Regione e dalla Provincia, fino a comprendere i Comuni, ma anche le forze economiche, sociali e culturali presenti nel territorio. Dall'impostazione della strategia economica deriva l'individuazione dei settori principali di intervento, su cui sono stati fondati gli obiettivi del piano di sviluppo socio-economico:

- la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente;
- il consolidamento e lo sviluppo delle attività economiche;
- il miglioramento dei servizi e delle infrastrutture;
- la strategia associativa per lo sviluppo locale.

Si tratta di settori strettamente interrelati, in quanto lo sviluppo delle attività economiche dell'area in larga misura dipende dalla salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, dal miglioramento dei servizi e delle infrastrutture, dalle strategie associative.

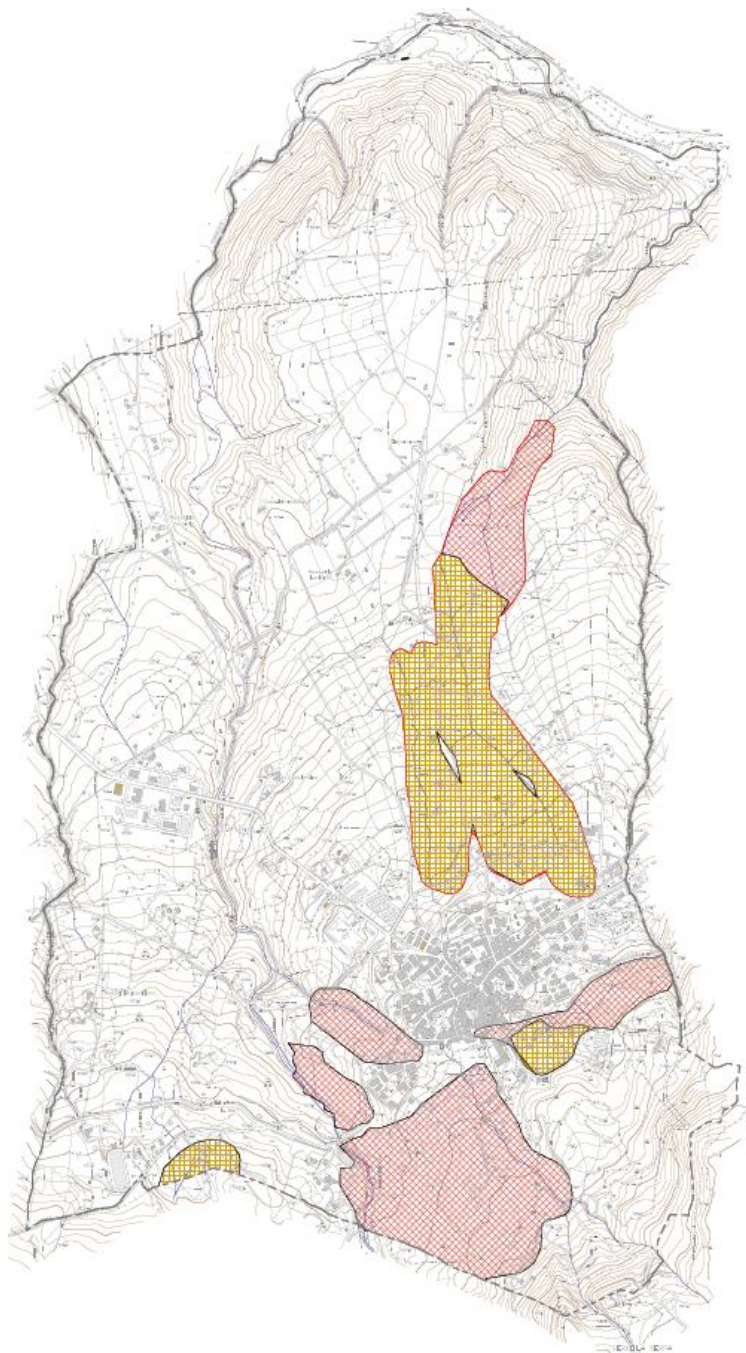
Questa impostazione di carattere strategico assume anche una valenza operativa, attraverso le azioni progettuali specifiche, che sono intese come complesso di approfondimenti puntuali, ciascuno dei quali investe uno spazio limitato, un tempo definito e il coinvolgimento di un certo numero di soggetti pubblici e privati, collocabili, senza contraddizioni, entro un quadro di coerenze generali. I progetti implicano l'individuazione di "aree d'intervento", delimitate in base ad un criterio tematico: al loro interno è possibile riconoscere un unico e predominante tema progettuale, che si costruisce a ridosso di un problema particolarmente evidente e che richiede soluzioni progettuali specifiche, ma con caratteristiche simili. In questo senso, rispetto ad ognuno degli ambiti di progetto individuati, è possibile sviluppare una soluzione esemplare, che consente di misurarne l'efficacia rispetto alla strategia generale.

Tra le azioni individuate dal PSSE, rilevanti per il territorio comunale di Sant'Andrea, si evidenziano le seguenti:

- recupero e valorizzazione del patrimonio monumentale, archeologico e dei centri storici. Le vie dei castelli. Le vie della fede;
- realizzazione di borghi-albergo: recupero dell'edilizia rurale e agriturismo e altre forme innovative di ricettività turistica;
- interventi per lo sviluppo rurale sostenibile;
- rafforzamento e riqualificazione dei sistemi urbani e realizzazione di attrezzature a servizio della popolazione insediata e degli insediamenti produttivi e turistici;
- razionalizzazione e gestione in forma associata dei servizi.

Il tema della gestione coordinata dei servizi a scala sovarcomunale ritorna in maniera molto forte nelle previsioni di livello provinciale. Infatti l'articolazione del PTCP in "città" ha l'obiettivo di introdurre in maniera operativa i temi della programmazione coordinata. E' quindi importante specificare che per la costruzione del PUC risulta indispensabile delineare una strategia comune di rafforzamento delle singole specificità locali, in modo da prevedere, per ogni singolo centro, funzioni di livello territoriale differenziate, nel loro insieme tali da garantire livelli adeguati e differenziati di servizi territoriali.

3.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico



Dal punto di vista dell'assetto idrogeologico per la determinazione delle pericolosità e dei rischi, per il comune di Sant'Andrea di Conza si deve fare riferimento al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico della Puglia.

Nelle cartografie redatte dall'Autorità di Bacino Interregionale, pubblicate nel 2005, per quanto riguarda le aree a Pericolosità da Frana, alcune zone (Brusco, Piano Molinaro, La Fonte, Lagarone) sono state perimetrate come PG3.

Successivamente le aree in loc. Brusco, Piano Molinaro e la Fonte sono state ripерimetrate come PG2 dalla suddetta Autorità di Bacino, a seguito di uno specifico studio geologico e geomorfologico di dettaglio, così come contenuto nella Delibera n°40 del Comitato Istituzionale dell'A.d.B. Puglia del 15.07.2008.

Le aree a pericolosità molto elevata sono localizzate in località La Fonte, a sud del piano dell'Incoronata, al piano Molinaro, e a sud del centro abitato, arrivando a lambire i complessi del Seminario e dell'Episcopio.

In generale nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

- migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
- non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
- non compromettere la stabilità del territorio;
- non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
- non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
- limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
- rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), sono esclusivamente consentiti:

- interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;

- interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
- adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.

Per tali interventi è richiesto in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), sono esclusivamente consentiti:

- gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.
- ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.

Inoltre sono sempre consentiti, previa l'ottenimento degli opportuni pareri:

- gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;
- gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
- gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

Per quanto concerne gli aspetti idraulici, l'AdB della Puglia, oltre a definire una fascia di rispetto di 150 dalla sponda per i corsi d'acqua compresi nell'Elenco delle Acque Pubbliche, definisce una fascia di rispetto di 150 m dalla sponda, anche per quei corsi d'acqua che, pur non essendo considerati acque pubbliche, risultano evidenti e cartografati sulle mappe topografiche in scala 1:25.000. Ulteriore e più precise considerazioni sono contenute nell'allegato studio geologico preliminare.

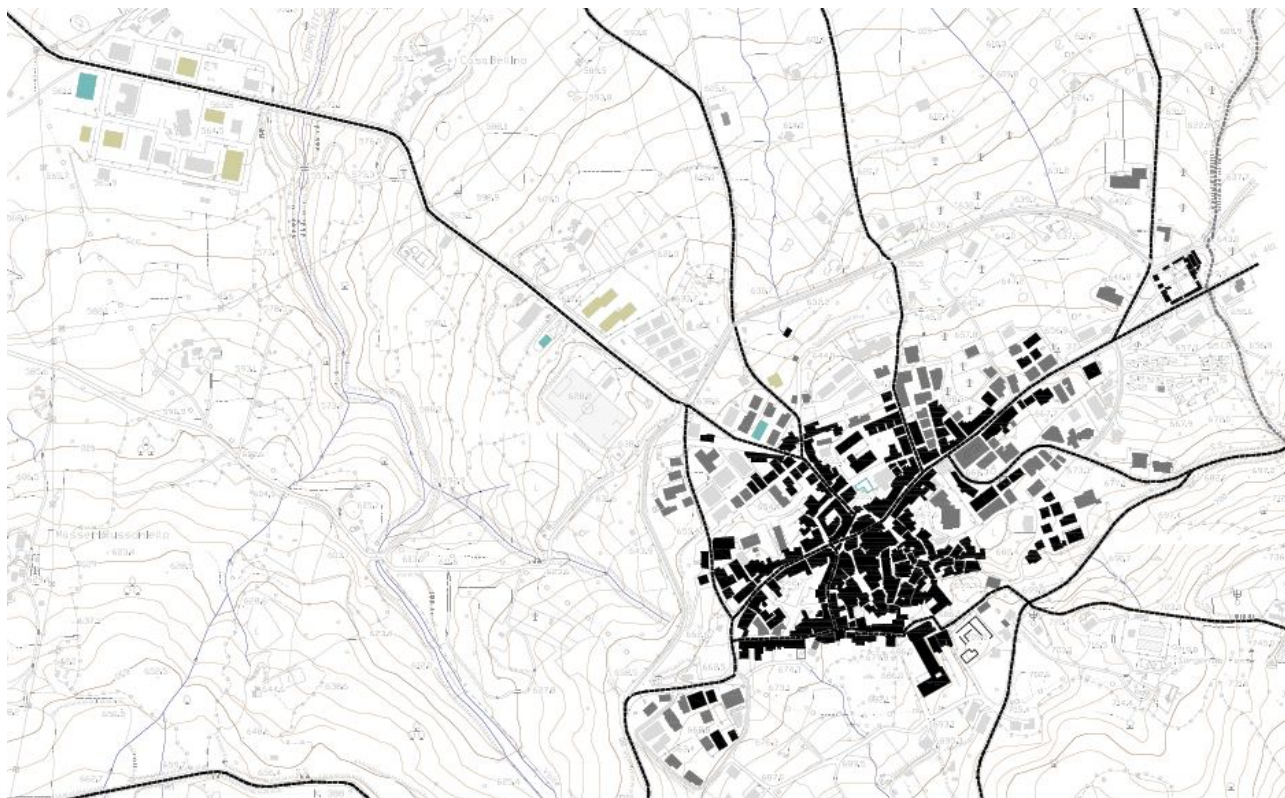
4

L'EVOLUZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E VICENDA URBANISTICA

4.1 Profilo storico di Sant'Andrea di Conza

L'origine del Casale di Sant'Andrea di Conza è controversa. Legato senza dubbio alla vicina Conza, importante sede arcivescovile sorta in corrispondenza dell'antica Compsa, il casale può essere nato a seguito della fuga dei chierici di Conza successivamente ad alcuni eventi sismici, tra cui il terremoto del 990. Tali chierici potrebbero così aver fondato in un luogo già precedentemente occupato da contadini, una seconda sede arcivescovile, mantenuta anche dopo il rientro della comunità al centro originario.

Altri farebbero risalire le origini del borgo all'alto Medio Evo, quando durante l'occupazione longobarda si diffuse il culto di S. Andrea Apostolo ad opera dei Bulgari, chiamati in Italia dagli stessi Longobardi per ripopolare alcune zone al centro Meridione desolate a seguito della guerra con i Bizantini. Infatti, mentre i Longobardi rimasero nei centri maggiori fortificati, i Bulgari si distribuivano in nuovi vichi, tra cui molti presero il nome dal loro santo protettore.



La storia del centro urbano di Sant'Andrea di Conza è in ogni caso fortemente legata al suo carattere di centro religioso. Nel 1161 il conte normanno di Conza cedeva la chiesa di S. Andrea, situata tra il territorio della città di Conza e quello del castello di Pescopagano, unitamente alla giurisdizione sugli abitanti del luogo e alle terre situate intorno alla stessa chiesa in proprietà

perenne alla chiesa di S. Maria dell'Episcopato di Conza. Tale donazione aveva lo scopo di assicurare un feudo ai chierici al servizio della mensa arcivescovile, concedendo il privilegio dell'immunità agli abitanti. Non tutti gli arcivescovi, però, esercitarono il potere spirituale (giurisdizione religiosa) ed insieme quello temporale (giurisdizione civile, mista e criminale), per cui nei secoli successivi, il paese fu assoggettato a varie signorie. Ad esempio alla fine del XIII sec. e l'inizio del XIV sec. i signori Poncelly, feudatari di Pescopagano e di Andretta, avrebbero fatto costruire nel suffeudo di S. Andrea il palazzo Baronale, un fortilizio turrito, per difesa del Barone, dei suoi funzionari e degli abitanti, contro le scorrerie di briganti e di bande armate. In seguito esercitarono il potere feudale le famiglie Del Balzo (XIV sec.) e i Gesualdo (XV sec.).

Durante il Rinascimento, il Casale si trasformò in un vero e proprio Paese, sviluppandosi intorno alla Chiesa Madre, e la popolazione crebbe notevolmente (55 fuochi nel 1494, 180 nel 1669 e nel 1700, 282 fuochi nel 1732). L'impianto originario della Chiesa Madre potrebbe risalire al XIII e XIV sec.; le navate laterali furono edificate invece tra il XVII e XVIII sec. mentre molto successivi sono i due cappelloni di S. Andrea e S. Emidio del XIX secolo.

Il forte baronale ha rappresentato, quindi, il primo nucleo dell'Episcopio, abitato con continuità dalle autorità religiose allorquando S. Andrea divenne residenza abituale estiva degli Arcivescovi di Conza. All'uopo l'edificio fu oggetto di continui restauri ed "abbellimenti" tra cui la settecentesca cascata monumentale. Sono quelli gli anni nei quali si va a configurare anche urbanisticamente il centro religioso di Sant'Andrea, posto ad una quota superiore rispetto al borgo rinascimentale: nel 1607, fu decisa, con pubblico parlamento, la costruzione del convento dei padri francescani minori riformati presso la preesistente chiesa rurale di S. Maria della Neve, mentre nel secolo successivo tra il 1682 e il 1709 si edificò il Seminario Metropolitano, adiacente alla pro – cattedrale ad opera dell'arcivescovo Gaetano Caracciolo. In questi anni di grande prosperità economica il borgo si amplia verso nord, fuori le mura, come testimonia la sistemazione della croce di pietra (1741) posta nella biforcazione tra le antiche strade verso Conza e verso Andretta. Lungo questo asse di penetrazione, subito fuori la Porta della Terra, si sviluppa il borgo extra - moenia "del Purgatorio" che sarà, nel XIX sec. dotato di una omonima chiesa.

Negli anni 1760 - 67 viene edificata dai cittadini di Conza anche la chiesa rurale dell'Incoronata, a Piano di Campo, legata al culto della Madonna della "Gaggia": secondo un'antichissima tradizione

(già documentata nel 1745) una teoria di giovani vergini, recanti sul capo un fazzoletto di uva spina, precede il popolo dei devoti lungo la strada che porta a Conza.

Con la venuta dei francesi e la costituzione della "Repubblica Partenopea", il paese fu inserito nel dipartimento dell'Ofanto con capitale Foggia, nel cantone di Pescopagano. Nell'età della Restaurazione, dopo una fase di turbolenze sociali civili e politiche, S. Andrea visse una seconda rinascita, soprattutto per merito dell'arcivescovo Michele Arcangelo Lupoli (1818 - 1832). Questi, impegnato in un'opera di sistematica ricostruzione della diocesi, restaurò l'Episcopio, fece riedificare dalle fondamenta il Seminario Metropolitano, che divenne punto di riferimento tra i più alti per la formazione culturale di intere generazioni dell'Alta Irpinia, e promosse lo sviluppo di un fiorente artigianato della pietra, segno distintivo del paese anche in ambito territoriale più vasto. L'opera fu proseguita dall'arcivescovo De Luca (1850 - 1877) che commissionò importanti lavori alla chiesa di San Michele, tra cui la facciata, ed intraprese la costruzione della nuova ala del Seminario, col giardino. L'opera fu portata a compimento, verso la fine dell'ottocento, dal suo successore, Salvatore Nappi (1879 - 1895).

4.2 Evoluzione urbanistica

Gli strumenti che hanno regolato lo sviluppo urbanistico recente di Sant'Andrea di Conza sono il Programma di Fabbricazione del 1971, vigente dal 1978 e il PRG del 1985, vigente dal 1988, oltre che il piano di Recupero redatto successivamente agli eventi sismici del 1980.

La situazione urbana riscontrabile dal volo 1974 fotografa l'assetto urbanistico antecedente all'attuazione dei suddetti strumenti urbanistici. Il centro urbano si disponeva lungo la S.S., 7 e si sviluppava a sud verso le pendici dei massicci lucani. Lungo la direttrice della statale 7 i limiti del centro urbano sono riscontrabili a sud - ovest, con via Monacacchio e a nord – est con via Municipio. Pochi manufatti si protendevano ancora a nord – est verso il cimitero.

A nord si rilevano i primi insediamenti sorti lungo i principali itinerari di penetrazione: un primo nucleo, più antico, al di fuori della Porta della Terra, lungo l'asse di via San Marco, fino alla Croce di Pietra ed alla chiesa del Purgatorio e di Sant'Antonio ed un secondo nucleo di più recente

formazione lungo la via dell'Incoronata. Maggiormente defilato, a sud – est, è il nucleo di Serra delle Siepi.

In attuazione del Programma di fabbricazione il centro urbano si sviluppa secondo le seguenti direttrici:

- lungo via dell'Incoronata e verso il Cimitero, rafforzando i nuclei esistenti;
- lungo via San Marco, rafforzando i nuclei esistenti;
- lungo via Municipio.

Si evidenziano, altresì, le prime realizzazioni di edifici a via delle Gaggie, in un'area defilata a sud del centro urbano.

In attuazione del Programma di Fabbricazione vengono realizzati alcuni importanti edifici pubblici, come, ad esempio, i tre edifici scolastici.

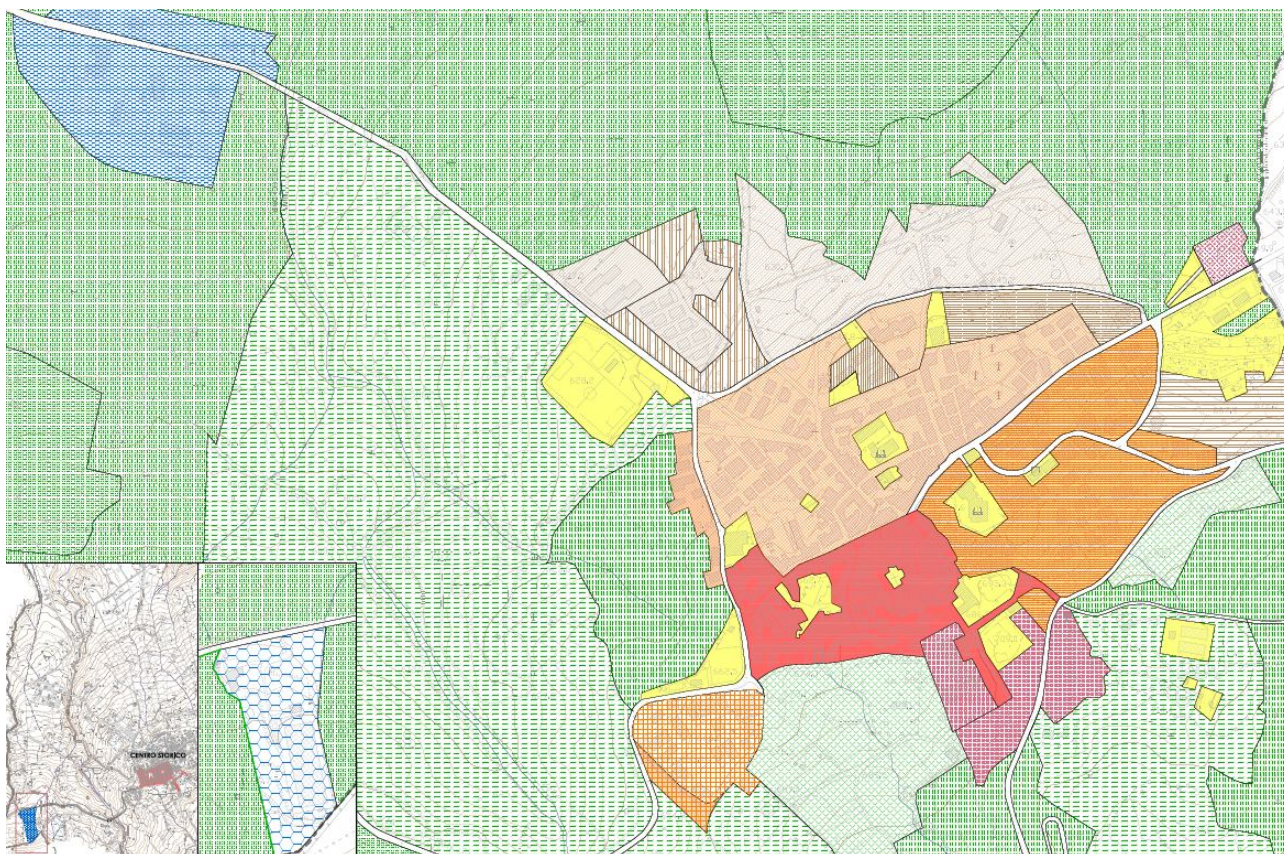
Il Piano Regolatore Generale introduce il tema dello sviluppo lungo contrada Cesina nuova, già delineato con l'approvazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi nel 1982 e con un coevo Piano di Zona mai attuato. L'insediamento produttivo si dispone lungo la strada di collegamento con Conza della Campania ed in diretta connessione con la S.S. 7 dir C, che collega all'area produttiva lungo il lago. Tale insediamento risulta prevalentemente attuato, anche se mancano le connesse attrezzature.

Il PRG prevede, quindi, ulteriori interventi lungo quest'asse, sia di tipo edilizio (zona C1 – edilizia residenziale pubblica e C3 – edilizia residenziale privata) sia relativi ad attrezzature pubbliche (campo sportivo). Tali interventi sono stati tutti realizzati mentre il preesistente Piano di zona (zona C2), non è mai stato attuato.

Le altre aree di espansione urbana (zone C4; C5 e C6) non sono state attuate e risultano attualmente libere. Le zone C5 e C6, per le quali si prevedono indici territoriali rispettivamente pari a 0,8 mc/mq e 0,3 mc/mq e lotti minimi pari a 650 mq e 1300 mq, si dispongono a nord dell'abitato lungo una cirmuvallazione stradale prevista dal PRG e realizzata, quale raddoppio della S.S. 7 per bypassare il centro storico.

La zona C4 (indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,8 mc/mq e lotto minimo pari a 650 mq) si dispone invece a nord dell'area dei prefabbricati, sempre lungo la S.S. 7.

Il PRG affronta altresì il tema della riconversione delle aree occupate dai prefabbricati post terremoto. Per l'area lungo il confine regionale a est, il PRG prevede la realizzazione di un'attrezzatura pubblica. Per l'area a sud, a ridosso del Seminario, il PRG prevede una zona turistica ad attuazione pubblica e gestione privata, con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,5 mc/mq. Entrambe gli interventi non sono stati attuati. Le altre previsioni relative al sistema della attrezzature risultano invece attuate.



Per quanto riguarda le parti urbane consolidate il PRG introduceva zone B1, B2 e B3 corrispondenti alla parte ad est ed a nord del nucleo storico.

La zona B1 a nord del centro presentava alcuni vuoti urbani, solo in parte attualmente occupati da nuovi edifici residenziali. Specie nelle aree a nord delle S.S. 7 – Corso Battisti, tra il centro urbano ed il cimitero, vi sono alcuni grandi lotti liberi. L'indice di fabbricabilità fondiario previsto è 1,2 mc/mq.

Le zone B2 ad est del centro urbano e B3 in contrada Gaggie si presentano maggiormente complete. L'indice di fabbricabilità fondiario previsto è 1 mc/mq.

Il PRG classificava, inoltre due sotto – zone B1* e B2* in corrispondenza di particolari criticità paesaggistiche ed ambientali.

Tra i due strumenti urbanistici si colloca temporalmente il Piano di Recupero. L'attuazione di tale piano non ha prodotto eccessivi stravolgimenti ai tessuti storici. Il piano, caratterizzato da numerose casistiche di intervento, ha reso possibile una trasformazione, in molti casi, appropriata del patrimonio edilizio danneggiato. Contenuti sono gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione. Il Piano di Recupero interviene, altresì sulla dotazione di attrezzature prevedendo:

- la demolizione della fornace di laterizi e la realizzazione di un mercato coperto e scoperto. Tale intervento è stato attuato diversamente da quanto previsto, poiché la fornace è stata recuperata realizzando un centro polifunzionale;
- la realizzazione di un'area verde contigua all'area della fornace, non realizzata;
- la realizzazione di verde e parcheggi a via Garibaldi, realizzata;
- la realizzazione di un parco pubblico nei giardini dell'Episcopio, realizzata;
- la pedonalizzazione di alcune corti private, realizzata solo in alcuni punti.

In definitiva, volendo sintetizzare l'evoluzione urbanistica degli ultimi anni, è possibile individuare le seguenti fasi salienti:

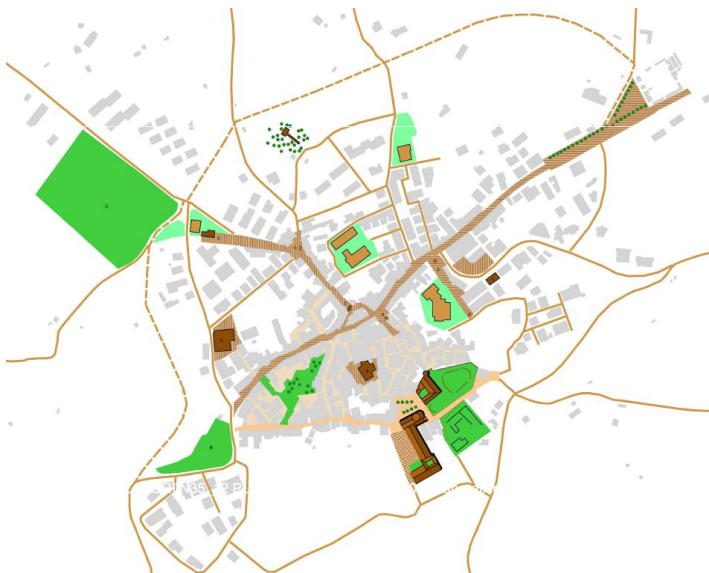
- crescita urbana avvenuta dal dopo – guerra fino al sisma del 1980, regolamentata negli ultimi dieci anni dal Piano di Fabbricazione;
- attuazione di opere conseguenti gli eventi sismici: la realizzazione del PIP, delle espansioni edilizia verso contrada Cesina Nuova e il recupero del centro urbano, regolamentate dal PRG e dai piani attuativi redatti immediatamente precedenti il PIP e il Piano di Recupero;
- attuale fase di arresto dell'espansione edilizia, ben riscontrabile dalla sovrapposizione dei rilievi aerofotogrammetrici degli ultimi dieci anni.

5

IL QUADRO CONOSCITIVO IN AMBITO URBANO

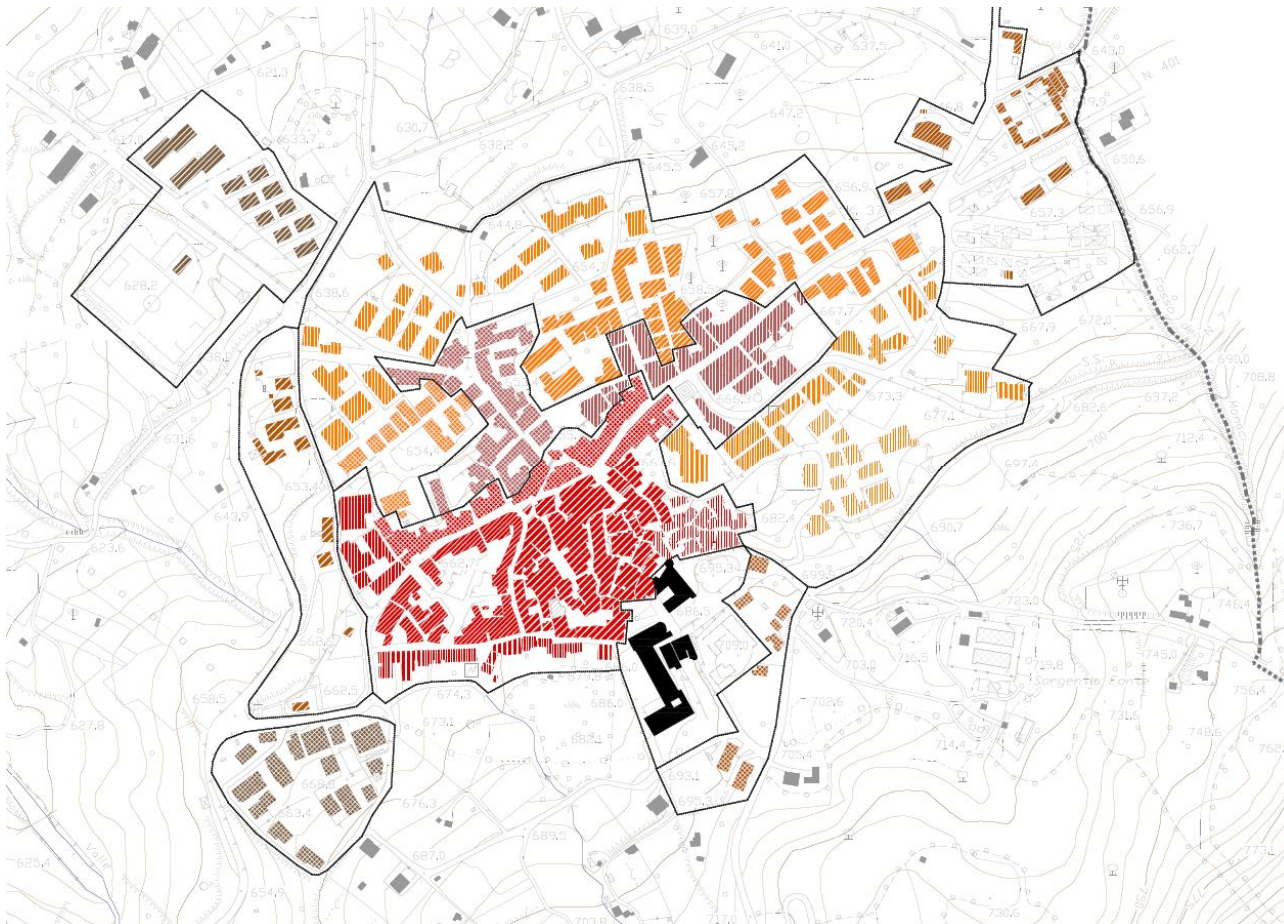
5.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Sant'Andrea di Conza consente di individuare gli ambiti e le parti urbane che presentano caratteri di riconoscibilità e di omogeneità per morfologia urbana, ricorrenza di particolari tipologie edilizie e per rapporto tra gli spazi aperti e gli spazi costruiti. Tale lettura è propedeutica alla definizione degli interventi di disciplina del territorio. Complementare allo studio della morfologia urbana è la lettura del sistema degli spazi pubblici e degli elementi di riferimento urbano, che hanno giocato un ruolo determinante nella configurazione morfologica degli insediamenti urbani. A Sant'Andrea di Conza, rispetto a tali parametri, è possibile distinguere alcuni ambiti urbani dotati di riconoscibilità.



In primo luogo si è individuata l'“**acropoli religiosa**”, ovvero l'area più alta del centro urbano caratterizzata dalla presenza dei tre importanti complessi religiosi: il Seminario metropolitano, l'Episcopio ed i ruderi del convento di S.M. della Consolazione. Il posizionamento di questi tre edifici, importanti riferimenti territoriali, è determinato dalla situazione orografica . I tre edifici configurano

particolari spazi urbani e ne determinano i peculiari caratteri: via de Sanctis è fortemente caratterizzata dal prospetto della chiesa di San Michele che chiude la vista verso la piazza antistante l' Episcopio, caratterizzata dalla presenza del fianco sinistro della chiesa stessa e da un andamento a rampa. Da questo invaso urbano dominato dal corpo a corte dell'Episcopio, con le due torrette circolari angolari, si accede lateralmente alla via del convento attraverso un tornante dominato da campanile di San Michele. Via del Convento risulta chiusa a sud dal muro di cinta del giardino dell'Episcopio, mentre a nord costeggia i ruderi del terzo complesso religioso, in posizione sopraelevata. Rilevante è infine la piazza – belvedere che si apre lateralmente a via de Sanctis, in corrispondenza della chiesa di San Michele, su cui prospetta il corpo allungato del Seminario .



Il nucleo di primo impianto corrisponde al centro del borgo storico sorto ai piedi dei complessi religiosi. Nell'ambito di tale nucleo si identificano due grandi macroisolati e una serie di cortine di bordo. Il primo macroisolato è caratterizzato dall'irregolare groviglio di strade e corti fortemente interconnessi tra loro, il cui punto di partenza può essere considerato piazza Umberto con la monumentale fontana. Il secondo macro isolato si caratterizza, invece per un grande vuoto interno, oggi sistemato a piazza e parcheggio. Lungo il bordo del nucleo si sviluppano, invece le cortine di via de Sanctis a sud e di corso Battisti a nord. Chiudono il nucleo urbano l'aggregato alto di via Sambuco, con l'area degli antichi lavatoi e l'aggregato di via Monacacchio, alle spalle dell'ex fornace di Laterizi, che può essere identificata come l'ultimo elemento che chiude il borgo storico.

Un seconda parte urbana di origine storica è quella **extra – moenia**, sorta a nord del borgo esternamente al perimetro segnato dalla Porta della Terra. Lo sviluppo di tale aggregato corrisponde alle strade di penetrazione urbana provenienti da Andretta e da Conza. L'incrocio di tali itinerari, che avveniva poco più a nord della porta, è segnato dalla Croce di pietra, importante ed antico riferimento urbano. Un secondo insediamento, di carattere lineare, si è sviluppato oltre

l'incrocio con via del Municipio, limite est del borgo storico, lungo l'itinerario territoriale verso Melfi.

Le **parti urbane consolidate** si sviluppano prevalentemente a nord del borgo e lungo la S.S. 403 a rafforzamento degli sviluppi ottocenteschi fuori le mura. La realizzazione della vecchia sede del municipio determina altresì uno sviluppo lungo l'omonima via. In definitiva, nella ambito delle parti urbane consolidate, possono rilevarsi le seguenti casistiche:

- insediamento ramificato lungo via Incoronata, caratterizzato da uno sviluppo prevalentemente lineare con raddoppi e sfalsamenti laterali;
- insediamento lineare lungo corso Battisti, caratterizzato da uno sviluppo a cortina lungo lo storico asse di attraversamento;
- insediamento lineare lungo via dir. San Marco, caratterizzato da una serie lineare di elementi edilizi a sud del collegamento tra i due importanti assi di via San Marco e via Monacaccio;
- insediamento lineare lungo via Municipio, caratterizzato da grandi blocchi edilizi disposti in serie;
- insediamento regolare di Serra delle Siepi, caratterizzato da un andamento regolare a scacchiera;
- edilizia d'impianto a nord, caratterizzata da elementi edilizi aggregati disposti a nord del centro urbano.

A questi insediamenti si aggiungono alcuni **aggregati isolati** altrettanto compiuti sotto il profilo urbano, ma defilati rispetto al centro. Si tratta dell'insediamento regolare, a sud, delle Gagne e dell'insediamento presso il campo sportivo, articolato in due episodi, uno caratterizzato da villette abbinate disposte a scacchiera e l'altro caratterizzato da due elementi in linea di più rilevante dimensione.

Si distinguono infine alcune **propaggini urbane** in posizione maggiormente defilata, estranee ai meccanismi di crescita e trasformazione legati al nucleo centrale e di carattere frammentario ed incompiuto. Se ne distinguono alcuni a nord, a ridosso dell'ex area prefabbricati, ad est, a ridosso del cimitero e a ovest lungo la variante alla S.S. 7 di via Monacaccio.

Infine si distinguono i due **recinti produttivi**. Quello a nord, di contrada Cesina nuova, è caratterizzato da una griglia regolare prevalentemente compiuta, mentre quello a sud, a Campo Molinaro, si caratterizza per un unico grande blocco, oggi parzialmente dismesso.

5.2 La mobilità urbana e le reti tecnologiche

Il sistema della mobilità urbana è fortemente legato a tre itinerari stradali:

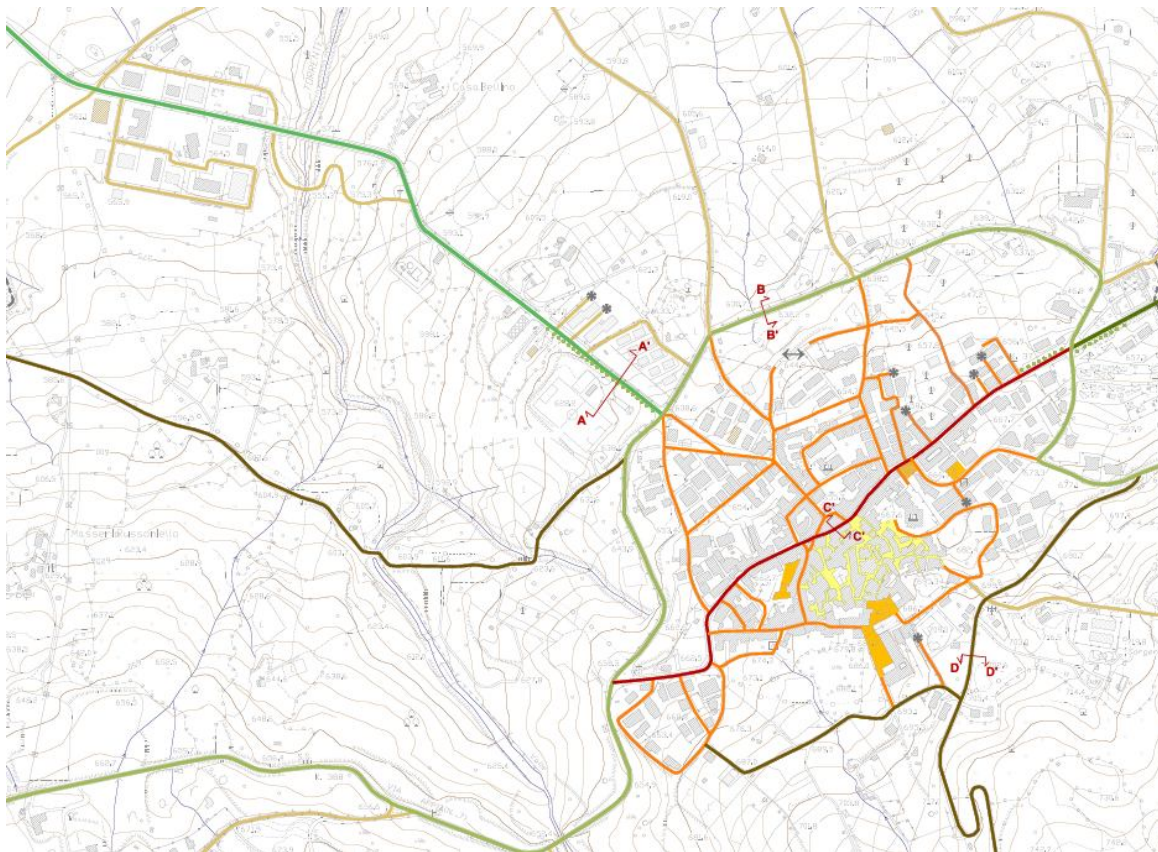
- la S.S. 7, che attraversa il centro urbano;
- la S.S. 401 che parte proprio da S. Andrea di Conza;
- la S.S. 7 dir C che attraversa al confine il territorio di Sant'Andrea di Conza, anche se la rete viaria vi si connette esternamente.

La S.S. 7 è l'asse di riferimento del centro storico. In corrispondenza dei tessuti più antichi si presentavano riduzioni di sezione stradale non risolubili. Per questo è stata realizzata una circonvallazione al centro urbano che partendo dall'insediamento urbano delle Gagne a sud – ovest bypassa a nord il centro urbano, riprendendo il tracciato storico presso il cimitero dove confluisce nella S.S. 401. La S.S. 7 e la S.S. 401 permettono il collegamento interno rispettivamente con Potenza e Melfi.

La S.S. 7 dir. C è un importante asse che, diramandosi dalla S.S. 7 all'altezza di Lioni, si collega all'altezza di Calitri alla S.S. 401. La rete comunale vi si connette attraverso la strada di Contrada nuova Cesina, lungo cui si trovano le aree PIP e PEEP, poco dopo il centro di Nuova Conza. Su tale asse si trovano i collegamenti con le direttrici ex S.S. 91 - S.S. 691, importante asse a scorrimento veloce che collega al casello autostradale di Eboli dell'A3 e la direttrice della S.S. 303 per il collegamento con lo svincolo di Lacedonia sulla A16.

La maglia stradale urbana si sviluppa secondo due differenti configurazioni:

- a nord, in corrispondenza degli insediamenti più recenti presenta un andamento a raggiera che si dirama dal vecchio tracciato della S.S. 7 verso il nuovo tracciato. Queste viabilità di collegamento (via San Marco, via Sant'Antonio, via Incornata, via delle Grotte) presentano tratti in pendenza verso la S.S. 7. ed alcune strozzature in corrispondenza degli insediamenti storici. In particolare può essere considerato esclusivamente pedonale il passaggio lungo via San Marco, in corrispondenza dell'Arco della Terra;



- a sud si sviluppa l'intrecciato groviglio di stradine e rampe del centro storico. Rappresenta un'eccezione per carattere e dimensione via de Sanctis, che conduce al Seminario ed all'Episcopio per poi ridiscendere sulla S.S. 7, dopo aver costeggiato i ruderi del convento. Tale percorso non può essere considerato un by – pass al centro urbano poichè intercetta alcuni spazi di valore storico caratterizzati da particolari livelli di accessibilità. Potrebbe invece essere considerato un by –pass del centro urbano l'itinerario lungo via Lagarone – via Serra delle Siepi, se adeguatamente rafforzato. Una seconda viabilità rilevante a nord della S.S. 7 è la via del Municipio, che ne taglia il percorso tortuoso di località Sanginetto.

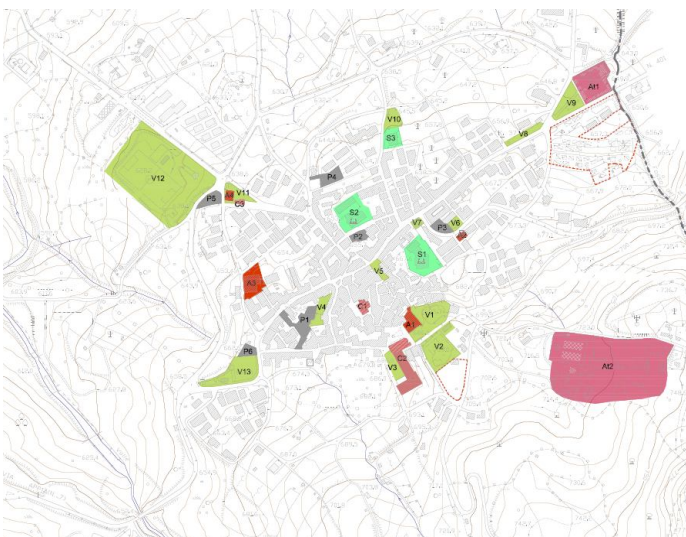
Tra la viabilità extraurbana si segnalano la presenza di via contrada Tortorino e via Serra delle Siepi, collegamenti territoriali secondari che potrebbero essere potenziali. Importante è anche la via dell'Incoronata che collega alla parte settentrionale del territorio comunale, rilevante sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

Per quanto riguarda le caratteristiche della viabilità si segnalano per le strade urbane accettabili livelli funzionali, mentre per le strade extraurbane, si sottolinea la necessità di integrazioni e miglioramenti.

Inoltre, in corrispondenza degli insediamenti più recenti, come il PdZ, si sottolinea la necessità di risolvere il problema delle strade a fondo cieco.

Lungo le principali arterie stradali corrono altresì le reti tecnologiche. Per la rete fognaria, in ogni caso, andrebbe progressivamente prevista, la sostituzione del sistema misto con un sistema separato per le acque bianche e nere.

5.3 Il sistema delle attrezzature



La comunità insediata a Sant'Andrea di Conza è molto piccola: valutare parametricamente la dotazione di attrezzature può rappresentare un'operazione limitativa. Il parametro di 18 mq/ab può essere, infatti, facilmente raggiunto data l'esiguità del numero di residenti. Ciò, però, non significa che risultano soddisfatti i parametri qualitativi relativi ai servizi necessari al funzionamento

urbano. E' chiaro che tale aspetto va valutato, come accennato nei precedenti paragrafi, anche nell'ambito di una realtà territoriale più ampia, sia perché alcuni specifici servizi, assenti a Sant'Andrea, possono non essere necessari in quanto presenti in realtà limitrofe, sia perché alla carenza generale di altri servizi può sopperire la realtà locale comunale. Era, ad esempio, il caso del Liceo Classico, importante centro culturale chiuso dopo il sisma del 1980. Per quanto riguarda gli standard di cui al D.M. 1444/68 si rileva il pieno raggiungimento dei minimi. E' infatti rilevabile un parametro di 35,4 mq/ab. Per quanto riguarda i singoli parametri relativi alle varie tipologie di attrezzature, la situazione è più articolata. A Sant'Andrea di Conza sono presenti la scuola materna e la scuola elementare e media ed il relativo parametro risulta soddisfatto essendo pari a 4,5

COMUNE DI SANT'ANDREA DI CONZA – PRELIMINARE DI PIANO – INDICAZIONI STRUTTURALI
DOCUMENTO STRATEGICO

mq/ab. Su tale aspetto bisogna comunque sottolineare la difficoltà di mantenere un'autonomia amministrativa delle scuole rispetto ad un numero di studenti sempre più esiguo.

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune bisogna rilevare che la presenza del

ATTREZZATURE SCOLASTICHE			
1	scuola media	3179	mq
2	scuola elementare	3047	mq
3	scuola materna	1145	mq
0	TOTALE	7371	mq
0		4.5	mq/ab
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			
A1	municipio - antico episcopio	868	mq
A2	ex municipio - centro sanitario	176	mq
A3	centro polivalente ex fornace laterizi	1774	mq
A4	centro sociale sant'Antonio	251	mq
Edifici di culto			
C1	chiesa di san Domenico	447	mq
C2	chiesa e seminario di San Michele	2343	mq
C3	cappella del Purgatorio - sant'Antonio	157	mq
	TOTALE - ED. DI CULTO	2947	mq
	TOTALE	6016	mq
		3.7	mq/ab
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI E VERDE SPORTIVO			
V1	parco storico dell'episcopio	3180	mq
V2	parco dei ruderi del convento di san Francesco	3511	mq
V3	spazi pubblici attrezzati del Seminario	932	mq
V4	verde attrezzato piazza Garibaldi	878	mq
V5	spazi pubblici attrezzati piazza Umberto I	457	mq
V6	verde attrezzato via Municipio	437	mq
V7	verde attrezzato piazza dei Martiri	297	mq
V8	verde attrezzato lineare lungo via C.Battisti	743	mq
V9	verde attrezzato presso il cimitero	1946	mq
V10	verde attrezzato via Immacolata	943	mq
V11	verde attrezzato via san Marco	901	mq
V12	campo sportivo	21572	mq
V13	parco urbano corso D'Annunzio	3429	mq
	TOTALE	39226	mq
		24.0	mq/ab
PARCHEGGI			
P1	parcheggio in piazza Garibaldi	1845	mq
P2	parcheggio via C.Battisti	467	mq
P3	parcheggio via Municipio	618	mq
P4	parcheggio piazza XXIII Novembre	982	mq
P5	parcheggio via san Marco	798	mq
P6	parcheggio via D'Annunzio	516	mq
	TOTALE	5226	mq
		3.2	mq/ab
	TOTALE ATTREZZATURE STANDARD	57839	mq
		35.4	mq/ab
	(abitanti al 2012	1634)	

interesse comune si segnala il raggiungimento del minimo previsto, con la presenza di 3,7 mq/ab.

Anche per il verde attrezzato e sportivo i minimi previsti sono abbondantemente superati, essendo rilevabile un parametro di 24, mq/ab. Tale quota minima per abitante è quasi interamente assorbita dal lotto del campo sportivo a cui si affiancano numerosi spazi verdi urbani di recente formazione (parco di piazza Garibaldi e di via d'Annunzio) e gli spazi suggestivi della città storica, come il parco tra i ruderi del convento francescano e il giardino storico dell'Episcopio, recentemente attrezzato per ospitare eventi.

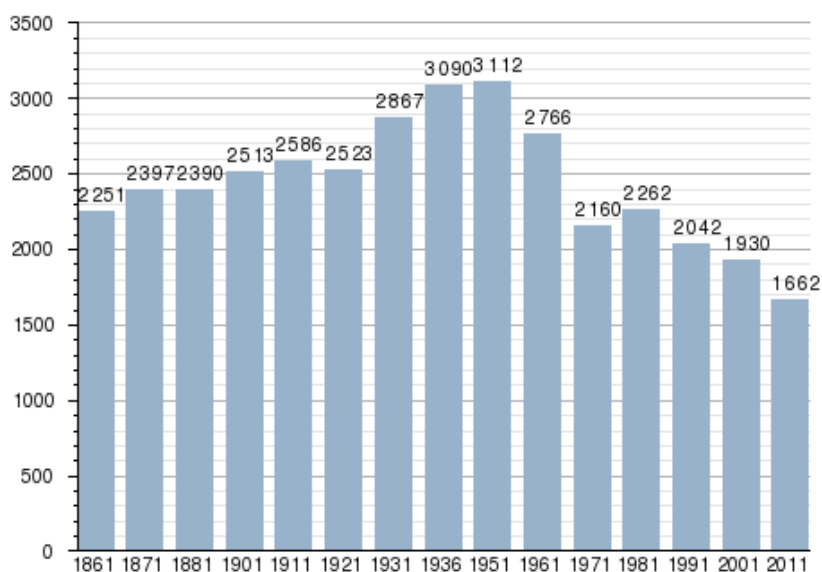
Anche per le aree destinate a parcheggio si rileva il superamento dei minimi previsti, riscontrando la presenza di 3,5 mq/ab. Tali parcheggi risultano ben distribuiti tra centro storico (a piazza Garibaldi ed a via Battisti)) e città consolidata (a via Municipio, a via XXIII novembre , a via San Marco e a via D'Annunzio).

Sono infine da segnalare due aree occupate dai prefabbricati post – sisma che devono essere i riqualificate e riconvertite, anche in ragione del favorevole posizionamento. Una prima area, infatti, è situata al confine comunale lungo la S.S. 7 e l'altra è situata a ridosso del Seminario metropolitano.

5.4 Dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo

Un altro importante aspetto necessario per la costruzione del un quadro conoscitivo di base è la valutazione delle dinamiche demografiche in atto. Tale aspetto sarà importante per la determinazione dei fabbisogni relativi alle aree pubbliche e all'edilizia residenziale.

I dati demografici relativi al territorio comunale di Sant'Andrea di Conza confermano una tendenza allo spopolamento riscontrabile in molti centri interni della Campania. Nell'ultimo cinquantennio si evidenzia, infatti un calo di abitanti pressoché costante.



COMUNE DI SANT'ANDREA DI CONZA – PRELIMINARE DI PIANO – INDICAZIONI STRUTTURALI
DOCUMENTO STRATEGICO

Valutando nel dettaglio l'andamento demografico dell'ultimo decennio si riscontra un saldo totale sempre negativo pari a circa l' 1,8% rispetto al numero complessivo di abitanti. La componente del saldo sociale è nettamente preponderante su quella del saldo naturale, evidenziando chiaramente che la dinamica di spopolamento a Sant'Andrea è fortemente trainata da una situazione socio – economica stagnante. E' chiaro che questo dato potrebbe essere ribaltato attraverso opportune politiche di sviluppo tese alla creazione di opportunità lavorative ed economiche tali da porre freno ad una massiccia emigrazione.

Andamento della popolazione e dei saldi naturale e migratorio

anno	popolazione	saldo naturale	saldo migratorio	Saldo totale
2002	1903	-1	-41	-42
2003	1875	-15	-13	-38
2004	1870	-9	+4	-5
2005	1845	-16	-9	-25
2006	1815	-16	-30	-46
2007	1780	-19	-16	-35
2008	1751	-19	-10	-29
2009	1738	-3	-10	-13
2010	1696	-8	-34	-42
2011	1649	-14	-33	-47
2012	1634	-14	-1	-15

I dati si riferiscono al 31 dicembre di ogni anno eccetto per il 2012 dove si fa riferimento al 31 agosto

Volendo poi valutare anche il parametro relativo al numero di famiglie, si nota che il numero decrescente di componenti tende a bilanciare in parte il dato sullo spopolamento del centro. L'andamento del numero di famiglie presenta infatti un andamento decrescente meno marcato.

Andamento del numero di famiglie e del numero di componenti per famiglia

anno	popolazione	Numero di famiglie	Numero componenti per famiglia
2002	1903	685	2,78
2003	1875	677	2,77
2004	1870	679	2,75
2005	1845	674	2,73
2006	1815	683	2,66
2007	1780	685	2,60
2008	1751	676	2,59
2009	1738	669	2,59
2010	1696	659	2,57
2011	1649	659	2,50
2012	1634	665	2,46

I dati si riferiscono al 31 dicembre di ogni anno eccetto per il 2012 dove si fa riferimento al 31 agosto

Altri dati significativi si evincono dall'analisi della popolazione distinta per classi di età. In particolare negli ultimi dieci anni si nota un incremento molto marcato dell'indice di vecchiaia che passa dal 193 del 2002 al 262 del 2011.

Andamento dell'indice di vecchiaia

anno	Indice di vecchiaia
2002	193
2003	201
2004	207
2005	219
2006	220
2007	227
2008	230
2009	229
2010	234
2011	262

Insieme ai parametri legati alla popolazione risultano essere importanti quelli riferiti al patrimonio abitativo disponibile, da confrontare con il numero di famiglie. Un auspicabile equilibrio tra numero di abitazioni e numero di famiglie è riconducibile ad un indice di coabitazione pari a 1 alloggio/famiglia. Tale disponibilità va valutata tenendo anche conto che molti abitanti originari di Sant'Andrea di Conza non sono più residenti in paese ma le loro abitazioni non risultano libere in quanto gli emigrati preferiscono non abbandonare la propria abitazione di origine, occupandola, magari, stagionalmente.

Alloggi e famiglie 1991 - 2011

	1991	2001	2011
Popolazione residente	2042	1930	1649
famiglie	543	686	665
alloggi totali	779	985	996
alloggi non occupati	159	296	300*
Alloggi non occupati %	20%	30%	30%*

*dato provvisorio

Vi è tra il 1991 e il 2001 una crescita di alloggi non accompagnata da una dinamica di occupazione degli stessi. Infatti tra il 1991 ed il 2001 l'aliquota di alloggi vuoti passa dal 20% a 30%. Nell'ultimo decennio si assiste, invece ad una crescita di alloggi moderata.

COMUNE DI SANT'ANDREA DI CONZA – PRELIMINARE DI PIANO – INDICAZIONI STRUTTURALI
DOCUMENTO STRATEGICO

Un secondo aspetto è quello legato alla situazione insediativa è la presenza di alloggi sovraffollati. Il PTCP riporta, per sant'Andrea di Conza la seguente matrice di affollamento, da precisare a seguito di analisi di dettaglio.

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Sant'Andrea di Conza - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						
	1	2	3	4	5	6+	Totale
1	2	6	4	4	4	1	21
2			19	29	7	2	57
3					20	3	23
4						3	3
5							
6+							
Totale	2	6	23	33	31	9	104

Rispetto a tale matrice sono da considerarsi sovraffollati le seguenti abitazioni:

- abitazioni costituite da una sola stanza, pari a 2;
- abitazioni costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti, pari a 57;
- abitazioni costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti, pari a 23;
- costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti, pari a 3.

Si tratta in definitiva di 85 abitazioni da considerarsi non idonee poiché sovraffollate. Ai fini della stima delle abitazioni necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno da sovraffollamento dovrà essere assunto un meccanismo di parziale redistribuzione dello stock abitativo, attraverso il quale una quota degli alloggi attualmente sovraffollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizioni a standard, vengono rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che così conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali fissati. Immaginando, ad esempio, che se una famiglia di tre componenti, attualmente residente in una abitazione di due stanze, si trasferisse in una abitazione a standard di tre vani, liberando nel passaggio la sua abitazione, questa potrebbe a sua volta essere occupata da una famiglia composta da uno o due componenti. Ulteriore aspetto che dovrà essere approfondito è quello riguardante gli alloggi impropri, che però, a sant'Andrea di Conza, non sembra avere particolare rilevanza.

Infine è importante evidenziare i settori di occupazione della popolazione. Emerge un dato interessante relativo al ridotto numero di occupati nel settore agricolo. Tale aspetto non si riferisce ad un abbandono delle attività legate all' agricoltura quanto sottolinea che tale settore è spesso a conduzione familiare e non professionale, ma concepito come "seconda attività" complementare. Non vi è quindi un tessuto agro – produttivo organizzato ma emerge un settore agricolo caratterizzato da conduttori "part - time". Le attività artigianali ed industriali sono quelle che hanno maggiore incidenza sul totale complessivo dei lavoratori. Confrontando, infine il numero di studenti con il numero di giovani con meno di 25 anni rilevato nello stesso anno, si nota un rapporto abbastanza alto, pari all'80%, che sottolinea una tendenza a proseguire gli studi anche oltre il diploma.

Condizione professionale (ISTAT 2001)

Sezioni di attività economica	Popolazione di età superiore a 15 anni
Agricoltura	8
Industria	196
Commercio	109
Trasporti e comunicazioni	16
Credito, assicurazioni servizi alle imprese	33
altro	200
Tot. occupati	562
Tot. In cerca di occupazione	110
Tot. Forza lavoro	672
Studenti	185
Casalinghe/i	161
Ritirati	524
In altra condizione	130
Totale	1672

Per quanto riguarda, infine, il settore del commercio e dei servizi si riporta l'andamento degli ultimi dieci anni della situazione riguardante gli esercizi commerciali attivi e non più attivi. Tale andamento evidenzia un progressiva crisi del settore commerciale riscontrabile sia dalla riduzione complessiva del numero di attività commerciali in esercizio sia dal progressivo incremento delle attività chiuse. Da un punto di vista della localizzazione le parti del centro urbano a più forte vocazione commerciale restano via Battisti e via d'Annunzio, con una progressiva crescita delle attività commerciali anche nella zona PIP. Si rileva altresì la presenza di 7 bare 2 ristoranti al 2011

COMUNE DI SANT'ANDREA DI CONZA – PRELIMINARE DI PIANO – INDICAZIONI STRUTTURALI
DOCUMENTO STRATEGICO

Attività commerciali 2001 - 2011

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Attività commerciali in esercizio	49	51	51	51	48	48	46	46	45	43	43
Attività commerciali dismesse	2	0	1	0	3	1	2	4	5	1	2

6

L'IMPOSTAZIONE DEL QUADRO STRUTTURALE DEL PUC DI SANT'ANDREA DI CONZA

6.1 Il quadro strutturale: obiettivi e strategie

Dallo studio delle problematiche e dall'individuazione delle risorse inesprese presenti nel territorio di Sant'Andrea di Conza risulta possibile delineare in termini molto concreti gli obiettivi da perseguire attraverso il nuovo strumento urbanistico generale. Tali obiettivi sono stati preliminarmente delineati dall'Amministrazione comunale attraverso la Delibera di Giunta Comunale N. 20/2012. Tali obiettivi possono essere così sintetizzati:

- **il rafforzamento del ruolo culturale** di Sant'Andrea di Conza, in riferimento al contesto territoriale ed alle peculiarità locali;
- **il recupero e la valorizzazione del centro storico** articolando una normativa di dettaglio contenente anche indicazioni per una più adeguata organizzazione funzionale e per il **Piano del colore**;
- **lo sviluppo urbano ordinato** e polarizzato rispetto ai punti di forza e di eccellenza esistenti, prevedendo altresì **indici e parametri adeguati per garantire la sostenibilità** di ogni trasformazione urbanistica e attraverso **logiche compensative atte a evitare l'introduzione di logiche espropriative**;
- il perseguimento della logica del **contenimento del consumo di suolo**;
- la riorganizzazione del **commercio di vicinato** con particolare attenzione allo sviluppo delle piccole realtà in un'ottica di **valorizzazione del centro storico**;
- la localizzazione di un **centro artigianale a valle del paese**, con adeguati supporti logistici e qualificate condizioni insediative;
- **la pianificazione energetica integrata** alla regolazione urbanistica degli insediamenti;

Sono stati, nella medesima delibera, ribadite le necessità di sviluppare il Piano Urbanistico Comunale in perfetta armonia con le previsioni di sviluppo territoriale (PTR e PTCP) e le prescrizioni dell'Autorità di Bacino.

Nello stesso tempo il livello territoriale si configura come fondamentale per la definizione del PUC di Sant'Andrea di Conza e in tal senso si è concepito il Quadro strutturale, non solo verificando la coerenza alla pianificazione generale, ma anche traendo da alcune linee operative per la specifica situazione paesaggistica ed urbana.

L'attuazione di tali obiettivi generali e specifici si intreccia con la volontà di dare a Sant'Andrea di Conza un nuovo disegno urbano e territoriale coerente con la struttura storica e con i valori

paesaggistici presenti. La predisposizione del quadro strutturale coincide con la definizione di un programma organico di interventi strutturati per favorire la definizione di un nuovo assetto urbano, sul quale innestare diverse iniziative tra loro coerenti. D'altra parte il quadro strutturale è articolato in rapporto stretto con le unità di morfologia urbana, per cui ogni unità territorialmente omogenea caratterizzata da valori spaziali e caratteri insediativi comuni è stata concepita come "unità di progetto". In un sistema abbastanza definito sotto il profilo della dotazione di standard e dove possono, ragionevolmente, essere previsti solo limitati incrementi edilizi, assume particolare rilevanza il tema del riordino dei tessuti urbani, della valorizzazione delle risorse culturali e del potenziamento del sistema degli spazi pubblici esistenti.

In un'ottica di riduzione del consumo di suolo nel quadro strutturale di piano si sono introdotte alcune direttrici di sviluppo in corrispondenza dei principali assi di penetrazione: lungo via contrada Cesina, nuova di connessione con la ex S.S. 7 dir e con il PIP, lungo la circumvallazione e lungo il tratto a nord della S.S. 7. D'altro canto, come si è evidenziato nei capitoli precedenti, lo sviluppo urbano è sempre stato legato agli assi di penetrazione, ed in particolar modo alla S.S. 7 lungo la quale si è sviluppata una parte consistente del centro. Tale logica sembra quindi quella più efficace per evitare meccanismi di dilatazione del centro verso le aree agricole di pertinenza ambientale.

Contemporaneamente si è introdotto il tema del parco come elemento di ridisegno del bordo urbano e di definizione del rapporto tra città e campagna. Il parco assume infatti il ruolo di elemento di mediazione tra le matrici agricole e le aree urbane. I due parchi collocati uno a nord ed uno a sud dell'abitato costituiscono nello stesso tempo elementi di valorizzazione del patrimonio storico e culturale, con ad esempio i ruderi del convento di S.M. della Consolazione o dei mulini.

In questa ottica lo strumento di approfondimento da utilizzare nelle successive fasi di elaborazione del PUC è il progetto urbano. Con tale strumento potranno essere approfondite le singole situazioni: attraverso la traduzione architettonica degli obiettivi generali è possibile da un lato cogliere direttamente le criticità e le potenzialità delle aree, dall'altro costruire uno strumento di sintesi che consente di valutare con immediatezza le ricadute sulla città fisica delle proposte poste alla base del piano. In questo senso il progetto rappresenta uno strumento di "facilitazione" alla

partecipazione pubblica di notevole efficacia, traducendo in termini concreti, vincoli, norme, obiettivi e strategie.

Gli interventi previsti possono essere attuati attraverso opportune strategie, in linea con le innovazioni introdotte dalla L.R. 16/2004 e con le esperienze più avanzate in materia di pianificazione urbanistica:

- *la mixité funzionale*, intesa come rafforzamento del ruolo di Sant'Andrea di Conza nel sistema territoriale;
- *la perequazione urbanistica*, come meccanismo inteso ad assicurare la realizzazione contestuale di attrezzature pubbliche e di edilizia privata;
- *la sussidiarietà pubblico – privato* nella realizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche come strategia di incremento delle capacità attuative e finanziarie della pubblica amministrazione;
- *il riuso di aree sottoutilizzate in stato di abbandono* con particolare riguardo alle due aree occupate ai prefabbricati post- terremoto;
- *il completamento come tecnica di riqualificazione* delle aree urbane di frangia e dei punti non risolti del tessuto urbano consolidato.

Tale programma si misura con le attuali dinamiche demografiche rispetto alle quali bisogna introdurre opportune strategie di sviluppo economico per raggiungere quanto meno la stabilità, condizione di partenza per impostare una strategia di sviluppo edilizio basata su interventi di recupero del patrimonio edilizio e di progressiva riconversione di alcune unità immobiliari necessaria all'introduzione di attività legate al turismo ed al commercio da interpretare in maniera ampia e variegata.

Al fine di definire complessivamente un orizzonte di crescita edilizia, che in ogni caso dovrà essere ragionevolmente contenuta, andranno approfondite le seguenti questioni:

- crescita del numero di famiglie sia in ragione di una progressiva riduzione del numero di componenti sia in riferimento ad una previsione di riduzione dei saldi migratori negativi connessa a nuove e concrete politiche di sviluppo economico ;

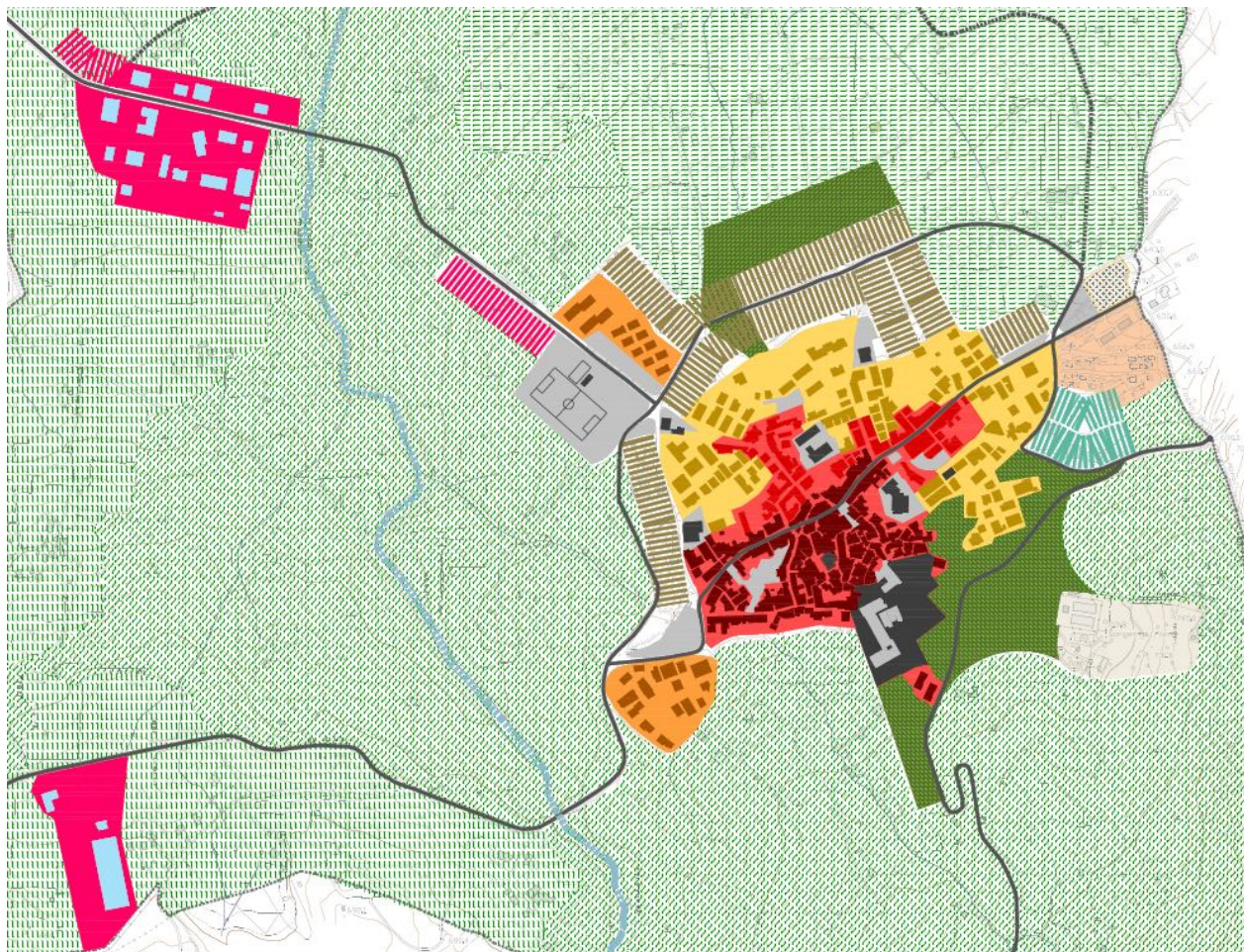
- valutazione critica della possibilità, introdotta dal PTCP, di incrementare il fabbisogno abitativo del 10% di quelle occupate esistenti, al fine di contribuire ad arginare il collasso demografico;
- valutazione delle effettive condizioni di disagio abitativo, sia in riferimento alla presenza di alloggi impropori sia in riferimento alla presenza di alloggi sovraffollati.

A valle di tali considerazioni sarà possibile determinare l'entità dello sviluppo residenziale, che dovrà essere accompagnata da uno sviluppo produttivo - artigianale, turistico e dei servizi.

6.2 Previsioni strutturali per il centro urbano

Per quanto riguarda l'organizzazione del centro urbano, il quadro strutturale si articola a partire dalle unità morfologiche di riferimento: il nucleo urbano di primo impianto e gli insediamenti storici extra – moenia, gli insediamenti consolidati e gli aggregati isolati. Tale scansione rilegge in termini operativi il meccanismo di crescita del nucleo di Sant'Andrea di Conza ed evidenzia situazioni morfologiche differenti e riconoscibili, alle quali fa corrispondere differenti logiche di intervento.

Per ognuna di queste unità è possibile definire da un lato modalità di intervento per le parti urbane maggiormente strutturate e dall'altro individuare aree maggiormente suscettibili a trasformazioni, il cui ridisegno assume un ruolo strategico per la riqualificazione e l'integrazione dell'intera unità di morfologia.



Per quanto riguarda i tessuti storici assume importanza la definizione di una griglia di interventi riferita alle singole tipologie edilizie, all'interno di una interpretazione unitaria della morfologia urbana.

La determinazione delle trasformazioni ammissibili potrà avvenire così tenendo in considerazione le invarianti tipologiche e morfologiche che caratterizzano le singole unità edilizie e, più in generale, l'intero costruito del centro storico. Definendo chiaramente le invarianti è possibile introdurre specifiche trasformazioni tali da consentire operazioni di aggiornamento delle dotazioni tecnologiche e di introduzione di ulteriori funzioni complementari a quelle residenziali nel rispetto dei caratteri originari degli agglomerati storici.

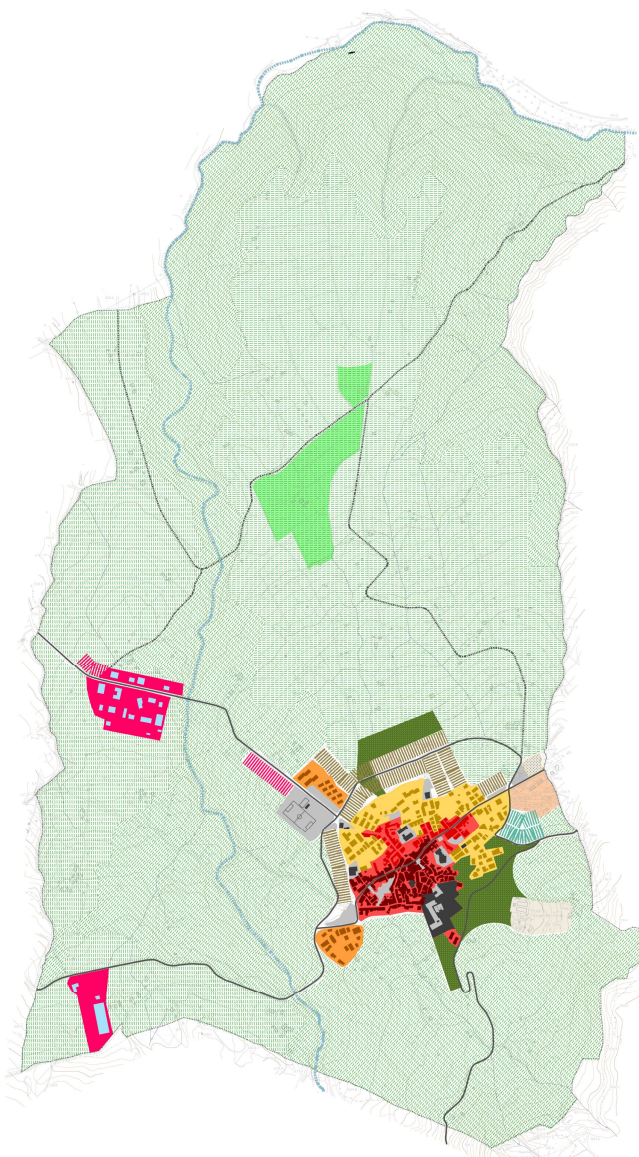
Operazioni maggiormente rilevanti sotto il profilo della trasformazione edilizia, finalizzate anche al miglioramento dell'inserimento paesaggistico e delle prestazioni energetiche ed ambientali devono riguardare le aree di sviluppo urbano più recente a ridosso del borgo storico. Anche gli spazi aperti pertinenziali saranno oggetto di specifiche norme per la riqualificazione.

L'obiettivo è quello di creare un sistema continuo e connesso tra gli spazi pubblici esistenti e gli spazi privati di mediazione, anche attraverso al riqualificazione delle strade e attraverso l'introduzione di spazi pedonali dedicati. La dotazione di attrezzature pubbliche risulta adeguata sotto il profilo quantitativo. E' però necessario che tali attrezzature diventino elementi di un sistema di riferimento urbano, attualmente particolarmente debole per le parti di più recente formazione.

Ulteriori sviluppi urbani possono essere introdotti in corrispondenza dei principali assi di penetrazione urbana. Si tratta di sviluppi di ragionevole dimensione, riferibili a modelli insediativi compatibili con la struttura morfologica ed il contesto paesaggistico. L'equilibrio esistente tra abitanti e dotazione di attrezzature dovrà essere conservato prevedendo sempre la realizzazione, con logiche compensative, di nuove attrezzature contemporaneamente alla realizzazione di nuove cubature residenziali. Il carattere lineare di tali sviluppi urbani rende possibile introdurre il tema del "parco lineare" come sistema integrato di attrezzature, innesto nel centro urbano degli assi di penetrazione urbana, concepiti come green way.

Definite le logiche di sviluppo urbano è possibile introdurre il tema della ridefinizione del margine urbano. Si tratta di prevedere la realizzazione di due parchi, a nord ed a sud dell'edificato. Il parco, elemento di natura intermedia tra la campagna e la città, funge in primo luogo da elemento di valorizzazione di alcune specificità storico – culturali, come i due mulini, i sentieri e i ruderi del convento. Il parco diviene inoltre elemento progettuale attraverso cui innescare operazioni di valorizzazione agricola e turistica, nell'ambito di una logica unitaria. Nel Parco a sud si prevedono altresì operazioni importanti di trasformazione, come la riqualificazione dell'area dei prefabbricati a ridosso dell'area del Seminario. Attraverso i due parchi è quindi possibile introdurre ulteriori specificità da sviluppare in un'ottica di potenziamento dell'identità culturale di Sant'Andrea di Conza.

6.3 Previsioni strutturali per le aree agricole



Nel Quadro strutturale per le aree agricole si è operata una distinzione sulla base delle differenti vocazioni colturali, dei differenti caratteri paesaggistici e dei differenti ruoli nell'ambito della Rete ecologica provinciale. In particolare le aree boschive lungo il torrente Arso assumono particolare rilevanza come corridoi ecologici privilegiati verso la direttrice dell'Ofanto. Il torrente Arso dovrà essere oggetto di particolari operazioni di valorizzazione, sia per il mantenimento di alti livelli di naturalità, sia per il potenziamento del ruolo di attrattore, in un ottica di turismo ambientale.

Assumono altresì particolare rilevanza le aree agricole del piano dell'Incoronata, ampia distesa verde a nord del centro urbano, notevole sotto il profilo della configurazione del paesaggio di Sant'Andrea. Si tratta di aree interessate altresì da ritrovamenti

archeologici connessi alla necropoli dell'antica Compsa. E' quindi possibile introdurre il tema della valorizzazione agricola ed agrituristica connessa alle specificità culturali dell'area, in un'ottica di sviluppo polifunzionale delle stesse aree rurali.

6.4 Interventi per lo sviluppo turistico e produttivo

Il settore produttivo e turistico assume un valore strategico rispetto alle politiche di sviluppo di Sant'Andrea di Conza: attraverso un rilancio delle attività economiche risulta possibile porre freno al fenomeno di spopolamento che sempre di più sta colpendo l'area, al pari di altri comuni dell'avellinese.

L'artigianato a Sant'Andrea di Conza rappresenta una importante tradizione, specie in riferimento alla lavorazione della pietra e del ferro. Si tratta di potenziare tale ruolo attraverso due strategie insediative:

- rafforzare il ruolo delle aree produttive esistenti, migliorandone sia la logistica che l'inserimento ambientale, prevedendo aree di sviluppo artigianale e commerciale lungo l'asse di collegamento del PIP Cesina nuova ed il centro urbano;
- rafforzare il ruolo del centro storico come "vetrina" per la promozione e la vendita dei prodotti artigianali.

Questo particolare ruolo che può giocare il centro storico si lega fortemente al tema del turismo. Tale aspetto riguarda la valorizzazione delle specificità locali, ma anche la connessione con le ulteriori specificità dell'intero comprensorio territoriale, con particolare riferimento all'area naturalistica del lago di Conza ed al parco archeologico dell'antica Compsa. Sarà quindi possibile introdurre la possibilità di realizzazione di particolari strutture ricettive, caratterizzate da una alta qualità sotto il profilo del rapporto con il paesaggio e dell'efficienza energetica.

6.5 Interventi sul sistema relazionale

Nella predisposizione del quadro strutturale assumono grande importanza gli interventi sul sistema relazionale. In particolar modo per la viabilità extraurbana assumono importanza gli interventi di potenziamento della viabilità verso sud, con particolare riguardo ai collegamenti con i comuni del salernitano, e della viabilità a nord, con particolare riferimento ai collegamenti verso le aree agricole del territorio comunale.

In un contesto di grande rilevanza paesaggistica la viabilità deve essere sempre concepita non solo come problema di natura funzionale e di connessione, ma anche come elemento lineare di percezione. Le principali viabilità saranno quindi ridefinite come strade – parco, a cui si dovranno affiancare percorsi ciclo - pedonali e punti di sosta panoramici.

Per quanto riguarda i percorsi urbani le operazioni di miglioramento dovranno essere predisposte con riguardo ai seguenti punti:

- viabilità a fondo cieco da riconnettere alla maglia viaria complessiva;
- sezioni stradali inadeguate, prive di marciapiedi o di aree per la sosta a bordo strada;
- presenza di pubblica illuminazione.