

# PUC Mercogliano



**COMUNE DI  
MERCUGLIANO**  
PROVINCIA DI AVELLINO

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

CAPOGRUPPO

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

ARCH. EUGENIO CERTOSINO

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

**CON**

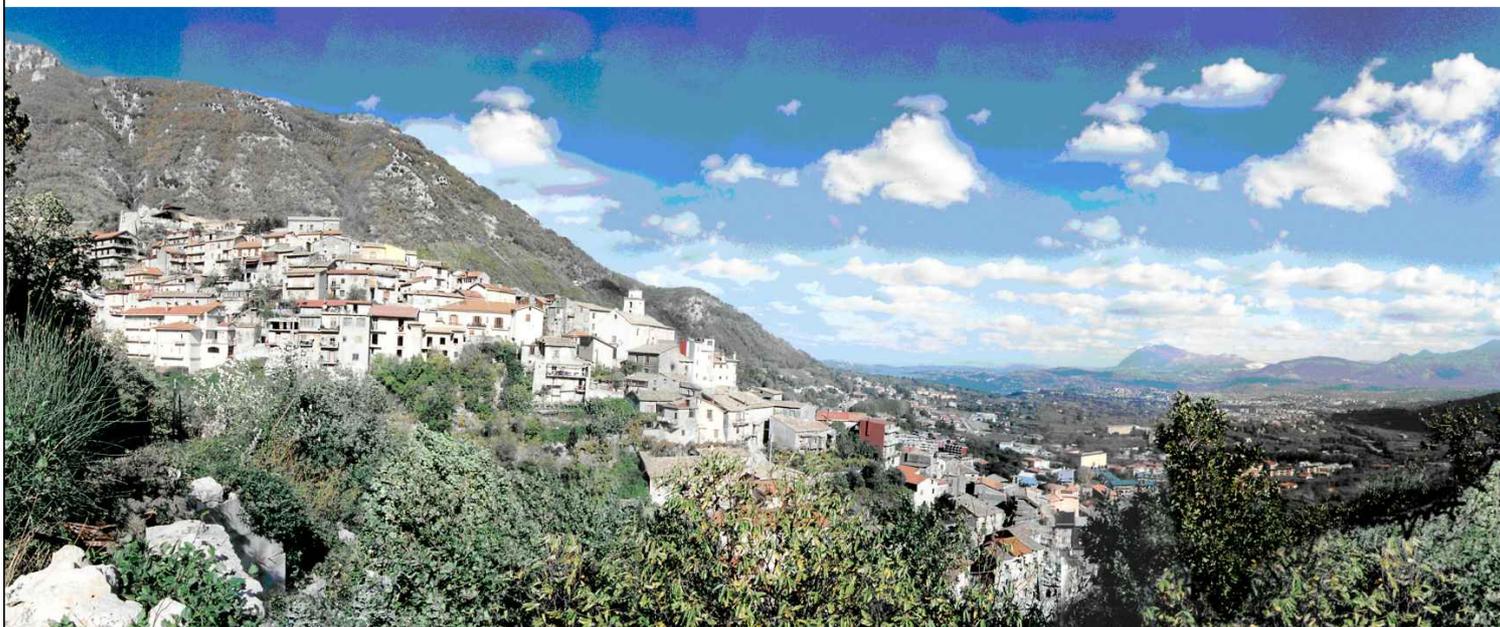
ARCH. CLAUDIA SORBO

**SINDACO**

AVV. VITTORIO D'ALESSIO

**RUP**

ARCH. DEBORAH MUSTO



Relazione Generale

Aggiornamento novembre 2022

R1

## Sommario

<b>Mercogliano e il sistema territoriale .....</b>	<b>3</b>
1.2 I paesaggi di Mercogliano .....	6
1.3 Le connessioni ecologiche esistenti.....	13
1.4 Il quadro dei vincoli .....	17
<b>Il coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale .....</b>	<b>23</b>
2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania .....	25
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino .....	27
2.3 Il Piano di Sviluppo Socio-economico della Comunità Montana del Partenio – Vallo di Lauro .....	34
2.4 Il Parco Regionale del Partenio .....	35
2.5 I Piani per l'assetto idrogeologico: Mercogliano nel PAI dell'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno e nel PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale .....	36
<b>L'evoluzione degli insediamenti e la vicenda urbanistica .....</b>	<b>39</b>
3.1 Profilo storico del territorio comunale .....	41
3.2 Evoluzione urbanistica.....	45
3.3 Le trasformazioni urbanistiche recenti: l'attuazione delle previsioni del PRG vigente e i connessi piani di attuazione .....	47
<b>La predisposizione del quadro conoscitivo .....</b>	<b>51</b>
4.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana .....	53
4.2 Caratteristiche del sistema insediativo: le destinazioni d'uso e le tipologie edilizie prevalenti.....	59
<i>Destinazioni d'uso</i> .....	59
<i>Tipologie edilizie</i> .....	60
4.3 La mobilità urbana.....	63
4.4 Il sistema di attrezzature.....	65
4.5 Dinamiche demografiche e patrimonio abitativo .....	68
4.6 Economia locale e settori di occupazione .....	72
<b>L'impostazione del PUC di Mercogliano .....</b>	<b>79</b>
5.2 Obiettivi e strategie da perseguire nel PUC di Mercogliano: i criteri di impostazione.....	82
5.3 La partecipazione dei cittadini .....	84
5.4 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche .....	85
5.5 Elementi del programma funzionale: strategie localizzative.....	87
5.6 Modalità di attuazione .....	90
5.7 Gli obiettivi di qualità paesaggistica .....	91
5.8 Il dimensionamento del Piano .....	96
5.9 Il quadro delle attrezzature .....	101
5.10 Dimensionamento delle aree per le attività produttive .....	109
<b>L'articolazione del PUC .....</b>	<b>111</b>
6.1 La definizione generale del progetto di piano.....	113
6.2 Il sistema di Capocastello – San Modestino .....	114

<b>6.3 Il sistema di Torelli – Loreto</b> .....	117
<b>6.4 Il sistema di Torrette</b> .....	121
<b>6.4 Il sistema di Montevergine e dell'area montana</b> .....	123
<b>6.6 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto</b> .....	125
<b>6.7 Mobilità urbana e territoriale</b> .....	128
<b>6.8 Rete ecologica di progetto</b> .....	130

# 1

## **Mercogliano e il sistema territoriale**



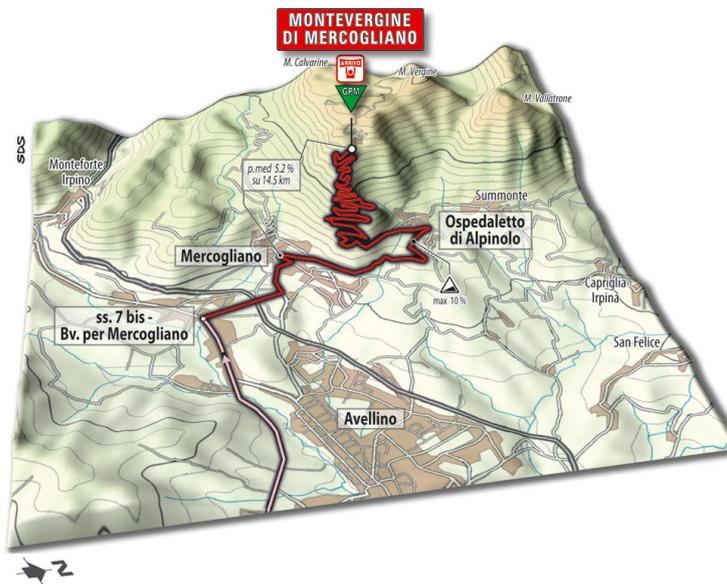
## 1.1 Il ruolo di Mercogliano nel sistema territoriale avellinese

Mercogliano presenta spiccati caratteri di individualità territoriale e urbana relativi a diversi fattori, tra i quali sono da citare la posizione strategica sia rispetto alla conurbazione avellinese sia rispetto ai paesaggi collinari e montani.

Il Comune di Mercogliano confina a sud con il Comune di Monteforte Irpino, a ovest con i Comuni di Mugnano del Cardinale e Quadrelle, a nord con Summonte e Ospedaletto d'Alpinolo, a est con il Comune di Avellino.

Il Comune di Mercogliano è costituito da una parte più propriamente montana e una parte bassa, tagliate dall'autostrada.

L'autostrada A16 Napoli-Canosa assume un ruolo fondamentale per il comune, in quanto l'uscita autostradale Avellino Ovest, rende il territorio facilmente accessibile sia dal punto di vista commerciale e produttivo, che dal punto di vista turistico per i flussi provenienti da Napoli, da Benevento e dalla Puglia.



Oltre all'autostrada altre due strade importanti percorrono il Comune:

- da est ad ovest la Via Appia – attuale Via Nazionale Torrette – che collega tutta la provincia irpina ad ovest di Mercogliano (Monteforte, Baiano, Avella, Mugnano del Cardinale, Quadrelle) e la provincia di Napoli alla città di Avellino;
- da nord a sud il Comune è percorso dalla strada provinciale - ex strada statale 374 di Summonte e di Montevergine – una strada storica che conduce al Santuario di Montevergine; questa strada collega i Comuni a nord di Mercogliano

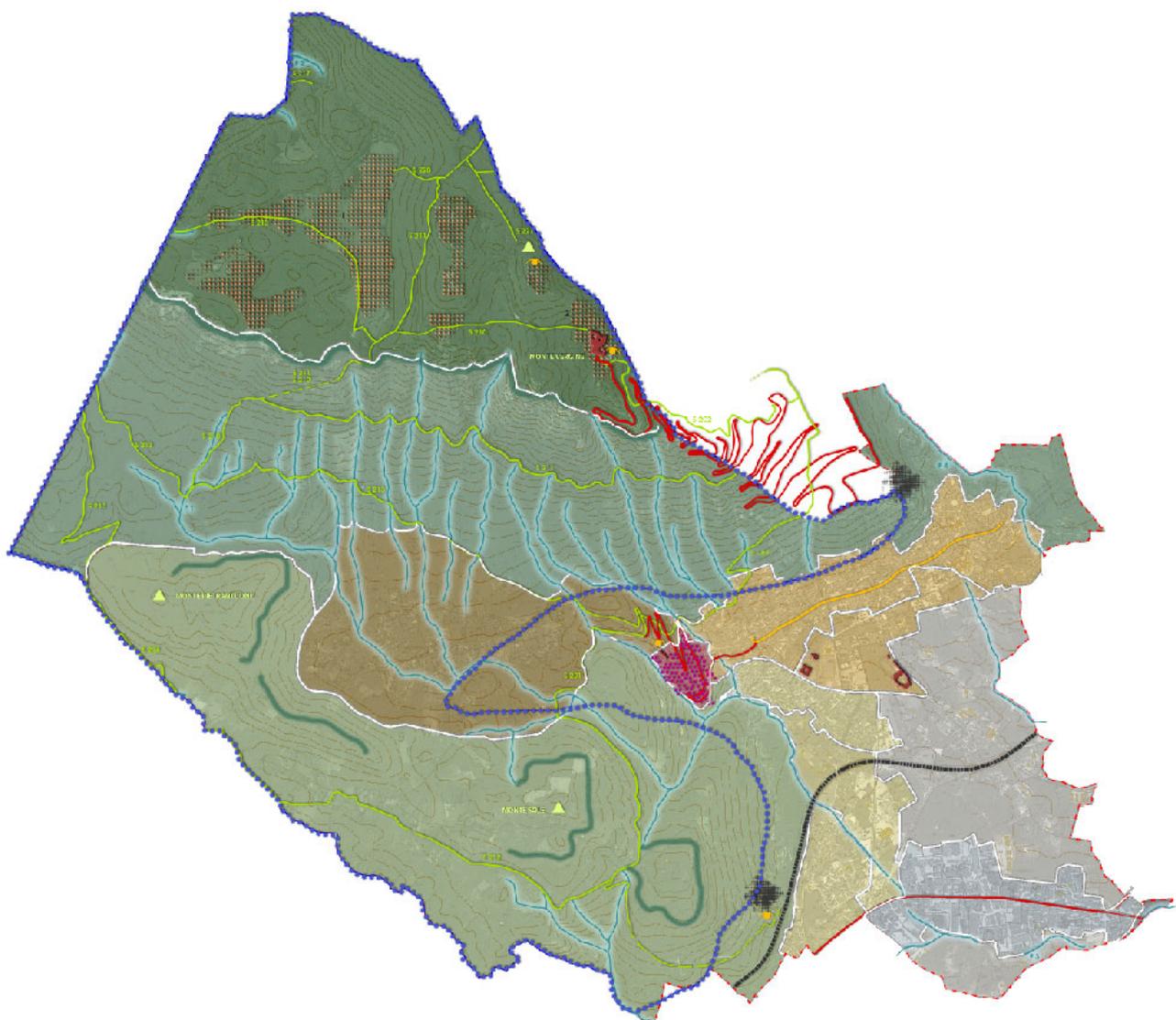
(Ospedaletto d'Alpinolo, Summonte, e altri comuni della Provincia di Benevento con il capoluogo di Avellino).

Il Comune di Mercogliano riveste dunque un'importanza territoriale strategica: rappresenta la cerniera tra la conurbazione urbana di Avellino – Atripalda – Monteforte e il sistema di centri urbani disposti alle pendici del Partenio quali Ospedaletto d'Alpinolo, Summonte, fino a Pietrastornina. Mercogliano svolge un ruolo centrale anche dal punto di vista paesaggistico, trovandosi a metà tra le aree urbanizzate e le aree montane e naturalistiche del parco del Partenio e la piana del fiume Sabato.

La contiguità con il capoluogo irpino garantisce una buona prossimità ai servizi territoriali principali (ospedale, stazione ferroviaria, scuole superiori, tribunale). Il territorio di Mercogliano può altresì beneficiare in termini di indotto di una certa prossimità con l'area industriale di Pianodardine. Tuttavia la vicinanza ad Avellino genera non pochi fenomeni di dipendenza che, almeno in taluni casi, andrebbero positivamente risolti.

## **1.2 I paesaggi di Mercogliano**

Le normative di livello comunitario e nazionale tendono sempre più a delineare una visione unitaria ed integrata del concetto di "paesaggio", che può considerarsi 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"* (Convezione Europea del Paesaggio del 2000). Tutto ciò implica il superamento di una visione di paesaggio relegata alla sola valenza storico-ambientale circoscritta ad alcune aree di eccellenza, estendendola di contro a tutto il territorio, che si caratterizza in seguito alle interazioni che si generano tra aspetti fisici/biologici da un lato ed antropici/insediativi dall'altro.



I paesaggi di Mercogliano

Mercogliano non si configura come una unica unità paesaggistica. È tuttavia altrettanto riduttivo parlare di una semplice sommatoria di distinte unità di paesaggio poiché tale molteplicità si origina da caratteri comuni interdipendenti gli uni dagli altri. In linea generale, l'intreccio tra elementi della geomorfologia, dell'idrologia con gli elementi della copertura vegetale e del paesaggio rurale e con gli elementi antropici determina specifiche situazioni, che proprio per l'intreccio di tali elementi assumono carattere di unicità. Particolare importanza nella valutazione della struttura del paesaggio assumono le permanenze storiche e la specificità delle modalità insediative.

Un altro aspetto determinante la struttura complessiva del paesaggio di Mercogliano è la morfologia degli elementi rilevanti e la modalità con cui questi vengono percepiti. È così

possibile distinguere elementi di carattere puntuale, lineare e areali. Tra gli elementi puntuali rilevanti del sistema naturalistico ed ambientale si evidenziano le cime dei tre monti, Montevergine, Monte Pietrantuono e Monte Sole; quali elementi lineari i valloni principali, derivanti dalle sorgenti e dai corsi di Acqua Fidia, Acqua della Tufarola e Toppole. Tra gli elementi lineari del paesaggio montano si collocano altresì i sentieri pedemontani e i tratturi che in maggior parte conducono al Santuario di Montevergine, a Campo Maggiore e a Campo S. Giovanni.

Come elementi di tipo areale caratterizzanti del paesaggio si può citare, ad esempio, l'ampia prateria di Campo Maggiore.

Tra gli elementi di riconoscibilità del sistema antropico si annoverano il Santuario di Montevergine, che rappresenta un punto di riferimento a scala territoriale, la Badia di Loreto e il Convento delle Suore Benedettine. Questi tre complessi si configurano come emergenze religiose, con una forte impronta culturale. Il loro posizionamento ed i loro reciproco orientamento consentono di leggere in filigrana linee di assetto territoriale oggi meno visibili. Bisogna altresì ricordare la rocca medioevale con i ruderi del castello longobardo di Mercogliano, che insieme a tutto il borgo assume una forte valenza paesaggistica. Il Santuario e il Castello medioevale sono inoltre da considerarsi due punti panoramici di grandissimo pregio.

Possono considerarsi strade panoramiche di importanza paesaggistica, nonché storica, le vie che conducono a questi due elementi. La valenza di tali elementi è quindi doppia, come riferimenti "da guardare" e come elementi panoramici "da cui guardare".

Nella lettura del paesaggio assumono particolare importanza gli elementi di frattura e detrattori del paesaggio, ovvero quegli elementi che si inseriscono nella struttura del paesaggio in maniera non integrata, compromettendo la leggibilità dei sistemi paesistici presenti. Si tratta, ad esempio, dell'autostrada, che divide il territorio urbano di Mercogliano in due parti, oppure delle due cave presenti sui versanti montani, una tra l'autostrada e il Monte Sole, l'altra lungo la strada che da Mercogliano conduce al Santuario, a confine con il Comune di Ospedaletto d'Alpinolo.

Dall'intreccio di tali elementi è quindi possibile distinguere nel territorio le seguenti nove unità di paesaggio:

- **Montevergine - Campomaggiore;**
- **Crinale di Montevergine;**
- **Monte Pietrantuono e Monte Sole;**

- **Esca dei Monti e Sant'Anna;**
- **Area suburbana;**
- **Capocastello;**
- **Centro, Insedimento lineare su Viale San Modestino - viale Matteotti;**
- **Torelli;**
- **Torrette.**

Di queste, le unità di Montevergine – Campomaggiore, del crinale di Montevergine e quella di monte Pietrantuono – monte Sole rappresentano le aree a maggiore vocazione naturalistica, caratterizzate dalle alte quote montane. L'unità di Esca dei Monti – Sant'Anna è un'area in altopiano caratterizzata da urbanizzazione rada.

Le unità di Capocastello e del Centro - viale San Modestino sono unità urbanizzate poste sul versante montuoso di Montevergine, mentre le Unità di Torelli, Torrette e dell'area suburbana occupano la parte più a valle.



*Montevergine - Campomaggiore - Santuario*

Questa unità di paesaggio è costituita dall'altopiano presente sul Montevergine. Il Santuario di Montevergine, con la sua mole rivolta verso la valle, rappresenta senza dubbio un elemento di grande rilevanza territoriale, anche in riferimento al significato religioso e simbolico che si è stratificato nel tempo. Altri elementi di natura differente, ma comunque rilevanti, sono la base Nato e l'area delle antenne e dei ripetitori. Tali elementi occupano le due cime a circa 1500 m s.l.m.



Nonostante questi elementi testimoniali di una continua presenza dell'uomo, l'area conserva un forte carattere naturalistico ed ambientale. Sull'altura si estendono inoltre le praterie, tra le quali particolarmente

interessanti sono Campo Maggiore e Toppa Spino. L'area di Campo Maggiore è un grande pianoro, dove, tra le altre cose, è anche possibile campeggiare. Inoltre nei punti maggiormente alti è possibile godere di molteplici visuali panoramiche verso ambo i versanti dell'Irpinia, nonché, nei giorni di aria tersa, scorgere il Vesuvio.

#### *Crinale di Montevergine*

Caratterizza questa unità di paesaggio il piano roccioso del crinale di Montevergine. Si tratta di un'area ad alta naturalità, in cui sono presenti rupi scoscese, spuntoni in pietra e folti boschi di macchia mediterranea. L'area dei pendii è attraversata da numerosi valloni in senso nord-sud che raccolgono le acque dalle quote più alte verso



l'altopiano di Esca – Sant'Anna prima e verso il vallone Spiritello sul crinale del monte Sole. Vi è quindi un forte legame tra questa Unità di paesaggio e le due successive, che formano assieme la parte più interna al Partenio rientrante nel territorio comunale di Mercogliano. Diversi sono i tratturi e i sentieri montani, che dai punti bassi di Mercogliano e da Ospedaletto e Summonte conducono sulla montagna. Particolare importanza assumono i sentieri 210 (da Montevergine) e 213 (da Mercogliano) che portano alla sorgente di Acqua Fidia. Caratterizza altresì in maniera determinante il versante verso l'abitato di Mercogliano il taglio netto della funicolare di Montevergine.

#### *Monte Pietrantuono e Monte Sole*

Questa Unità di Paesaggio è costituita dagli altri due monti di minore altezza presenti nel territorio mercoglianese. Assieme costituiscono la naturale barriera tra il comune di Mercogliano e il comune di Monteforte che si dispone a valle. I due Monti risultano separati da Montevergine dall'altopiano di Esca dei Monti e di Sant'Anna.

#### *Esca dei Monti e Sant'Anna*

È compreso in questa Unità di paesaggio il fertile altopiano di Esca dei Monti e Sant'Anna che separa Montevergine da Monte Pietrantuono e Monte Sole. L'area è caratterizzata

da un forte carattere rurale e pastorizio rafforzato dalla presenza di diverse sorgenti che nascono sui monti limitrofi, quale ad esempio famosa è quella di Acqua Fidìa. Vi si trovano per questo diverse piccole abitazioni rurali sparse nella vallata che determinano un insediamento ben individuabile, a bassa densità e con caratteristiche rurali specifiche.

#### *Area suburbana*

Posta a valle del Partenio, caratterizzata all'orizzonte dal profilo del massiccio di Montevergine contro cui si staglia il profilo dell'Abbazia di Loreto, l'Unità di paesaggio dell'area suburbana è un'area prevalentemente rurale, racchiusa tra Mercogliano Centro, Torrette di Mercogliano ed Avellino. L'unità è suddivisa in due parti dall'Autostrada. Si tratta in definitiva di un'area prevalentemente rurale anche se sono presenti numerosi piccoli nuclei edilizi che ne stanno, progressivamente, facendo mutare il carattere agricolo. Non mancano, infatti, veri e propri insediamenti periurbani, come quello di Serroni.

#### *Capocastello*

Il borgo medioevale di Capocastello caratterizzato da vicoli e stradine che si aprono su piccoli spazi o piazzette affacciate a strapiombo sulla vallata, rappresenta il nucleo più antico dell'abitato di Mercogliano. L'immagine complessiva è fortemente condizionata dall'orografia impervia e dalla presenza del castello e della murazione che



avvolgeva il borgo fino al 1656, anno in cui un incendio distrusse l'edificio dominante. Determinante nella configurazione del borgo è stata anche la scomparsa della cinta muraria lungo cui insistevano cinque porte. Di tale sistema resta oggi una torre e parti della cinta muraria. Delle cinque porte restano la Porta dei Santi, all'entrata di Capocastello, nella cui parte superiore è ancora presente un affresco che raffigura S. Modestino, S. Fiorentino e S. Flaviano (i Patroni), nonché la Porta dell'Acqua, ubicata nei pressi della sorgente "Acqua del Pero". Il borgo può essere considerato il cuore dell'intero territorio comunale, da cui parte la seconda unità di paesaggio contrassegnata da caratteri urbani.

*Centro, Insediamiento lineare su Viale San Modestino - Viale Matteotti*

La seconda unità di paesaggio si genera dalla parte storica successiva al borgo di Capocastello, e continua con la cortina lineare di Viale San Modestino, un viale alberato che va dalla villa Comunale di Mercogliano fino alla Chiesa di San Modestino, e con la cortina di viale Matteotti, che si



configura come un insediamento lineare più moderno. Questo lungo viale rappresenta un primo elemento che con il sistema lineare urbano ad esso connesso chiude l'edificato verso monte. A valle di tale sistema si collocano gli importanti riferimenti territoriali dell'abbazia di Loreto e dell'istituto Benedettino, elementi di connessione con l'Unità di Torelli e con le aree periurbane.

### *Torelli*

L'unità di paesaggio di Torelli può essere interpretata come l'elemento di connessione tra il due sistemi lineari paralleli di Mercogliano alta e Torrette. L'organizzazione storica, lungo l'asse viale Europa – via San Nicola è stata interrotta dall'asse autostradale per cui l'attuale asse di percorrenza, via



Santangelo, caratterizzato dal netto e rigido andamento rettilineo, non risulta adeguatamente connesso con l'articolazione degli insediamenti. L'area, di raccordo tra le quote basse della valle e quelle pedemontane di Mercogliano alta, presenta insediamenti discontinui, con un nucleo compatto nella parte più a valle e nuclei edilizi più radi verso l'alto.

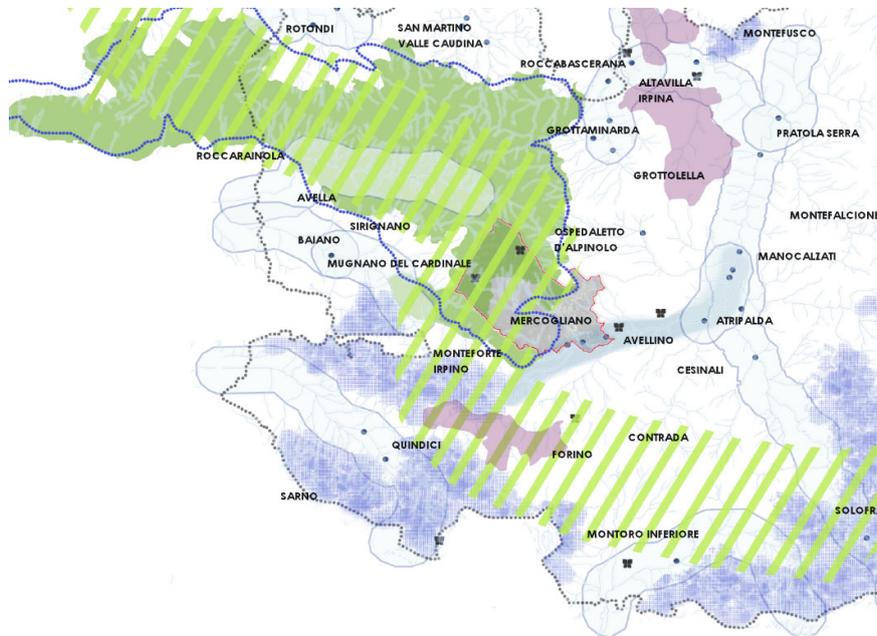
### *Torrette*

L'area di Torrette è caratterizzata dall'insediamento lineare lungo la statale Appia composta da corpi edilizi commerciali e produttivi di dimensione rilevante disposti nell'area di valle. A sud l'insediamento di Torrette trova il suo limite naturale lungo il torrente Segreto, che costituisce un elemento di perimetrazione dell'abitato. L'unità di Torrette presenta caratteri di pianura, facendo già parte del sistema alluvionale della valle del Sabato e del Fenestrelle.

## **1.3 Le connessioni ecologiche esistenti**

Parlare di rete ecologica a Mercogliano significa valutare la presenza di aree ad elevata naturalità e il grado di connessione che queste hanno con altre aree di pari o superiore livello di naturalità. Aree tampone e corridoi ecologici rappresentano gli elementi che garantiscono la contiguità e la connessione tra diversi paesaggi ad elevata naturalità. Infatti l'idea di rete ecologica è fortemente legata all'idea di continuità tra le aree caratterizzate da un alto livello di naturalità, nonché alla possibilità di scambio tra le componenti biotiche presenti nei vari territori.

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).



Connessioni ecologiche a scala territoriale

Elemento strutturante della RER della Regione Campania è il corridoio appenninico principale, che comprende la REP della provincia di Avellino, la quale pone pertanto in connessione il territorio provinciale non solo con le altre province campane, ma anche con la macroregione appenninica 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).

Tra le aree ad elevata naturalità vanno considerate le Riserve, i Parchi Regionali e le aree comprese nella Rete Natura 2000 e quindi i SIC e le ZPS.

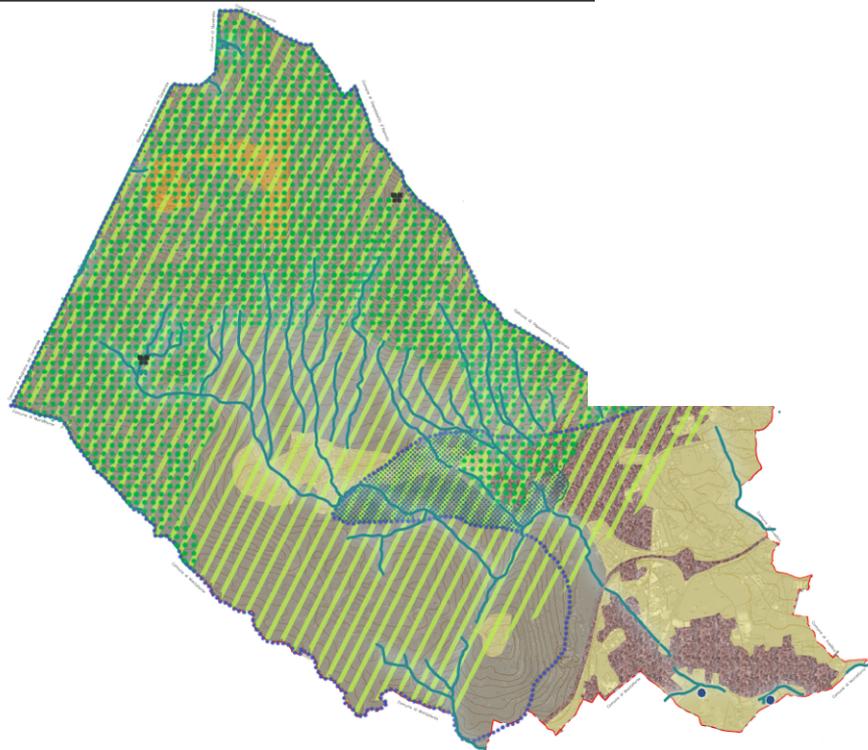
Le aree SIC e ZPS che interessano i dintorni del Comune di Mercogliano, nell'ambito provinciale sono:

- SIC-IT8040017 – Pietra Maula;

- SIC-IT8040013 – Monti di Lauro;
- SIC-IT8050027 – Monte Mai e Monte Nonna, (parzialmente compreso nella ZPS-IT8040021);
- SIC-IT8040020 - Bosco di Montefusco Irpino.

Per quanto riguarda direttamente il territorio comunale di Mercogliano, questo è in gran parte interessato dal Sito di Interesse Comunitario IT8040006, denominato “*Dorsale dei Monti del Partenio*”, con un 'area complessiva di 15641,00 ha, facente parte della Regione bio-geografica mediterranea. Il sito è descritto nell'atto istitutivo come “*dorsale appenninica vicina alla pianura nolana caratterizzata da cime calcaree con ampie coperture di materiali vulcanici ed altopiani glaciali fortemente carsificati, con elevati livelli di precipitazioni.*”

Oltre a Mercogliano il sito interessa i territori comunali di Avella, Cervinara, Mugnano del Cardinale, Pietrastornina, Quadrelle, Rotondi, Baiano, Monteforte Irpino, Ospedaletto d'Alpinolo, Roccabascerana, Roccarainola, San Martino Valle Caudina, Sant'Angelo a Scala, Sirignano, Mercogliano, Summonte, Arpaia, Forchia e Pannarano.



Connessioni ecologiche a scala comunale

Oltre all'area SIC assume particolare importanza la presenza delle aree tutelate nell'ambito del Parco Regionale del Partenio, solo in parte coincidenti con la medesima area SIC. Il Partenio è infatti caratterizzato dalla pressoché totale copertura boschiva: un mantello ininterrotto, costituito da castagneti e faggeti che ricopre tutte le aree montane, caratterizzato altresì da un'alta biodiversità faunistica.

Per quanto riguarda le emergenze geologiche, si segnalano nel territorio comunale di Mercogliano diversi geositi, ovvero dei luoghi dove sono conservate importanti testimonianze della storia dell'evoluzione geologica del territorio campano. Questi rappresentano elementi a valenza paesaggistica, scientifica e culturale e vanno interpretati come punti o nodi della rete ecologica, in quanto aspetti rappresentativi della geodiversità regionale. Come geositi significativi presenti nei dintorni del territorio del Comune di Mercogliano si segnalano le "Vecchie cave di tufo giallo napoletano", "Tufo di Avellino", "Monte Faliesi"; ricadono invece nel territorio comunale i geositi di "Acqua Fidia Capocastello" e "Montevergine".

Altre fasce territoriali da considerare come importanti connessioni trasversali sono quelle relative al reticolo idrografico. Le fasce lungo fiumi e torrenti con vegetazione ripariale possono infatti essere considerate corridoi di biodiversità: ciò consente di individuare flussi lineari significativi dal punto di vista ecologico. Le intersezioni del reticolo idrografico possono essere intese come nodi rilevanti nella rete per la valenza naturalistica.

Come si evince dagli studi del PTCP il reticolo ecologico provinciale è fondato su alcune aste fluviali: il Calore, l'Ofanto, il Sabato, l'Ufita - Sarda e il Fiumarella - Calaggio. Nell'ambito più ristretto del territorio comunale si collocano diversi torrenti e fonti: Acqua Fidia, Acqua della Tufarola, Valle delle Toppole e il torrente Segreto. Inoltre il Fiume Finestrelle che lambisce il territorio comunale viene annoverato tra le aree ad alta biodiversità interessato altresì dalla istituzione di un grande parco con valenza territoriale, che va dal Comune di Monteforte Irpino al Comune di Atripalda.

Infine nei dintorni del Comune di Mercogliano all'interno del territorio provinciale sono comprese alcuni elementi di interesse faunistico, ovvero delle aree di ripopolamento e cattura, in particolare nel triangolo compreso tra Quindici, Forino e Monteforte Irpino e nella zona di Grottolella e di Altavilla Irpina.

Vengono inoltre ritenuti importanti per la rete ecologica alcuni complessi idrogeologici. La zona di Montevergine, il crinale e la località Sant'Anna – Esca dei Monti sono composti per la maggior parte da piroclastici da caduta, mentre la zona a valle di Mercogliano e Torrette è un complesso calcareo dell'unità Picentino Taburno, formazione che si ritrova anche in alcune aree del territorio alto (Monte Sole, Esca dei Monti, Campo Maggiore). Le due formazioni sono intervallate per una fascia da un complesso dei depositi piroclastici continentali.

Dalla sovrapposizione di tali elementi possono quindi essere avanzate alcune considerazioni circa la rete ecologica comunale:

- le aree ad alta naturalità costituiscono una importante risorsa per il territorio di Mercogliano, essendo queste sia di estensione rilevante che di livello di naturalità elevato;
- la connessione di tali aree rispetto alla rete provinciale risulta essere discreta; si rilevano punti critici in corrispondenza di alcune importanti interruzioni infrastrutturali, come ad esempio l'autostrada Napoli – Canosa;
- la penetrazione della rete nell'ambito dei tessuti urbanizzati non è sufficientemente continua e diffusa per cui la presenza di grandi serbatoi di naturalità non ha un forte riverbero al livello urbano.

Tali considerazioni rappresentano una prima linea di obiettivi da perseguire nella pianificazione comunale al fine di costruire, nell'ambito del PUC, una continua e diffusa rete ecologica comunale.

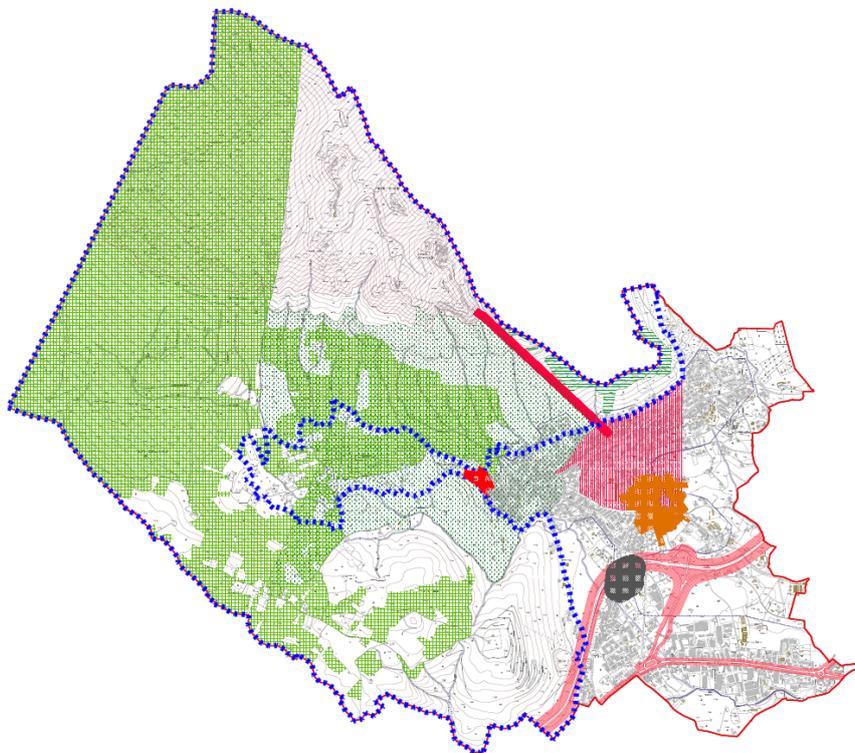
#### **1.4 Il quadro dei vincoli**

Il PUC prende in considerazione una realtà territoriale ricca e complessa, contraddistinta dalla presenza e dalla sovrapposizione di numerosi vincoli sovra-ordinati che prefigurano particolari scenari di intervento e condizionano le scelte urbanistiche.

Un primo gruppo di aree vincolate riguarda parti estese del territorio, nelle quali risulta indispensabile conservare le specificità paesaggistiche ed ambientali. Si tratta in primo luogo dell'area SIC, che comprende buona parte del territorio montano e pedemontano di Mercogliano. La presenza di tale area impone valutazioni specifiche rispetto a

trasformazioni territoriali che possano alterare direttamente o indirettamente gli equilibri ambientali dell'area.

-  VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D.L.3267/23
  
- VINCOLO PAESAGGISTICO art.136 D.Leg. 42/2004
-  D.M. 9/2/67
-  D.M. 21/6/91
- AREE VINCOLATE PER LEGGE art. 142 D.Leg. 42/2004
-  MONTAGNE OLTRE I 1200 m s.l.m. (d)
-  ZONE GRAVATE DA USI CIVICI
-  AREA BOSCHIVA
  
-  SIC DORSALE DEI MONTI DEL PARTENIO IT8040006 D.M. 25/3/05
  
-  AREE INTERESSATE DA VINCOLO DIRETTO - D.M. 23/3/1987 AI SENSI DELL'ART. 21 D.Leg 1089/1939
-  AREE INTERESSATE DA VINCOLO INDIRETTO - D.M. 23/10/1976 E SUCCESSIVO D.M. 2/4/1982 AI SENSI DELL'ART. 21 D.Leg 1089/1939
-  AREE INTERESSATE DA VINCOLO INDIRETTO - NOTIFICA D.C.R. N.275 DEL 4/1/2017 AI SENSI DELL'ART. 45 D.Leg. 42/2004
  
- FASCE DI RISPETTO
-  AUTOSTRADA (60-30 m)
-  S.S. 7BIS (20 m)
-  FUNICOLARE (30 m)
-  CIMITERO (VINCOLO COMPRESIVO DELL'AREA DI NUOVA ESPANSIONE CIMITERIALE) (100 m)
-  LIMITE CENTRO ABITATO
  
-  AREA DI NUOVA ESPANSIONE CIMITERIALE



Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali

Ampie aree montane, in parte anche edificate, sono vincolate con R.D.L. 3267/23. Tale vincolo può considerarsi più generico e meno approfondito rispetto alle più recenti perimetrazioni del PAI, descritte nei paragrafi successivi.

Vi sono poi due aree gravate dal vincolo paesaggistico definito dall'art.136 D.Leg. 42/2004. Una prima area, vincolata con D.M. 9/2/67 riguarda l'area limitrofa al Palazzo Abbaziale di Loreto e l'istituto "Maria S.S. di Montevergine" fino al viale san Modestino. L'altra area, vincolata con D.M. 21/6/91, comprende il borgo di Capocastello e vaste aree montane retrostanti, preservando quindi sia il borgo che il suo "sfondo".

Bisogna inoltre ricordare la presenza di aree vincolate ex art.142 del D.Lgs. 42/2004 che si trovano al di sopra dei 1200 m s.l.m. ed una ampia zona a Montevergine gravata da usi civici.

Un secondo gruppo di vincoli è quello che riguarda i beni immobili di interesse artistico, storico ed architettonico. Di proprietà del comune, e quindi vincolati ope legis, risultano i due edifici municipali e il Mulino dell'Acqua del Pero, nei pressi della porta dell'Acqua presso cui è visibile l'unico tratto superstite di murazione.

Numerose sono altresì le chiese vincolate tra cui ovviamente, il complesso di Montevergine. Nel borgo di Capocastello si annoverano cinque chiese, tra cui la chiesa della Concezione, landmark storico del borgo medioevale, con la sua importante cripta. Esterne al borgo di Capocastello sono la Chiesa di San Modestino, anch'essa molto importante nella storia di Mercogliano; il campanile della chiesa di san Nicola, unica parte superstite della chiesa di Torelli crollata a seguito del sisma dell'80, e la piccola chiesa dell'Immacolata a Torrette. Di più recente costruzione, ma comunque da considerarsi vincolata è la chiesa dell'Annunziata e di San Guglielmo.

Numerosi sono inoltre gli edifici interessati da specifico decreto di vincolo quasi tutti localizzati nel borgo medioevale. Si tratta del castello, interessato altresì da vincolo di completamento, l'edificio quattrocentesco della Dogana, presso la porta dei Santi, Palazzo Saveriano e Casa Izzo - Casa Bianco, queste ultime notevolmente alterate da una recente ricostruzione. Nella parte storico esterna al perimetro murario lungo corso Garibaldi si trovano palazzo Russo – Sensale, dalla particolare parete convessa e palazzo Galeotafiore con la connessa cappella sconsecrata di Sant'Anna. Inoltre sono interessati da vincolo l'istituto delle suore Benedettine, l'Abbazia di Loreto e villa Sensale, anticamente in aperta campagna ed oggi riassorbita nel contesto urbano di recente

impianto di via Matteotti. L'Abbazia di Loreto è altresì interessata da vincolo di completamento, la cui perimetrazione è stata recentemente aggiornata a seguito di alcune vertenze giudiziarie.

Un discorso approfondito merita il regime vincolistico dei corsi d'acqua secondo il D.lgs. 42/2004, meglio noto come Codice dei beni culturali, che all'art.142 comma 1 recita: *“ Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo: [...] i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”*. L'interpretazione comune di tale articolo è che il vincolo paesaggistico ricada sulla totalità dei fiumi e dei torrenti e, inoltre, su quei corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, redatti dai settori provinciali del Genio Civile.

Nel caso di Mercogliano i corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche risultano:

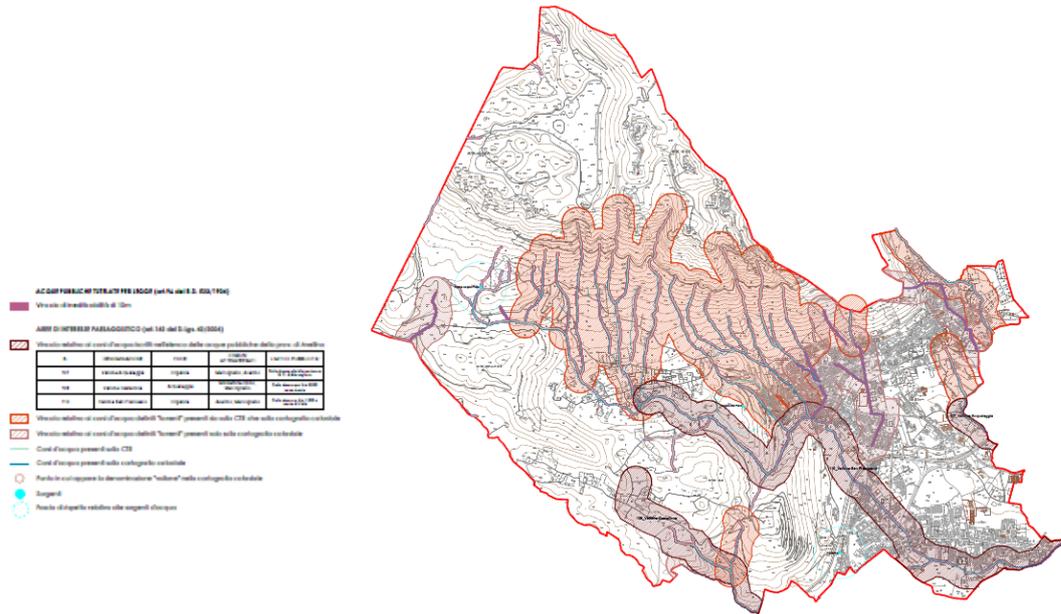
- il vallone Acqualeggia, che si trova verso est a confine col comune di Avellino
- il vallone Castellone, sito a sud e ricadente in parte nel territorio di Monteforte
- il vallone San Francesco, che attraversa buona parte del comune di Mercogliano da località Sant'Anna fino a Torrette

Escludendo la casistica dei fiumi, che non è presente a Mercogliano, e dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, che sono inequivocabilmente i tre prima citati, resta aperta la questione dei torrenti.

Da una ricognizione sui “torrenti” riportati nella Carta Tecnica Regionale e nella cartografia catastale risulta una difformità nella rappresentazione di diversi corsi d'acqua, alcuni dei quali sono riportati nella cartografia catastale ma non nel rilievo della CTR, per cui si ritiene che l'effettiva presenza della relativa fascia di assoggettamento al vincolo possa essere oggetto di discussione.

All'interno delle aree vincolate con le relative fasce di rispetto, sono incluse anche le sorgenti : fonte di acqua Fidia, acqua del Pero e Fontana, individuate tutte all'interno della tavola B2.1c, inerente i “Vincoli relativi ai corsi d'acqua”.

A tale proposito, risulterà discriminante la ricognizione che verrà effettuata in seno al redigendo Piano paesaggistico regionale, che, come previsto dallo stesso D.lgs. 42/2004, preciserà tale aspetto per ora ancora controverso, sia per quanto riguarda la corretta lettura del dispositivo legislativo e sia per quanto riguarda il tracciamento dei torrenti che hanno effettivo valore paesaggistico.



Vincoli relativi ai corsi d'acqua

Si ricorda, inoltre, che tutti i corsi d'acqua, senza distinzioni di sorta, ricadono nella definizione di acque pubbliche tutelate per legge dal Regio Decreto 523/1904 e che per tale motivo è vietata l'edificazione per una fascia pari a 10m dalle sponde (art.96).

Concludono la sintetica disamina dei vincoli gravanti sul territorio comunale di Mercogliano le varie fasce di rispetto (cimiteriale, della funicolare, stradale - S.S. 7 bis ed autostradale) e le varie aree percorse dal fuoco, sottoposte alle limitazioni di cui alla L. 325/2000.



# 2

## **Il coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale**



## 2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania

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 messa a sistema di azioni integrate.

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- c) 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;
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Attraverso una articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (QTR), il PTR legge il territorio campano ed individua le azioni di pianificazione.

Nell'ambito del QTR III, il PTR individua nove Ambienti Insediativi che fanno riferimento a «microregioni» in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Gli Ambienti Insediativi "sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo definite nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico-operativo". Tali 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.

Il Comune di Mercogliano è compreso nell'**Ambiente insediativo n. 6 – Avellinese**. La realtà territoriale dell'ambiente ha subito massicce trasformazioni nell'ultimo ventennio,

soprattutto in conseguenza del terremoto del 23 novembre 1980, anche per effetto della ricostruzione post-sisma e dell'insediamento di numerose aree industriali ed annesse grandi opere infrastrutturali (alcune realizzate in parte). Inoltre sono attualmente in itinere vari strumenti di concertazione per lo sviluppo (patti territoriali, contratto d'area, ecc.) ed altri sono in via di progettazione, che – in assenza di una pianificazione di area vasta – rischiano disorganicità di intervento.

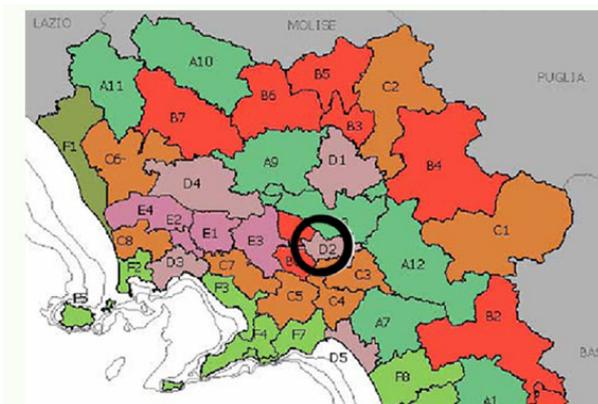
Il riassetto idrogeologico, e più in generale, la difesa e la salvaguardia dell'ambiente costituiscono una delle priorità dell'intera area.

Sotto il profilo economico un primo ordine di problemi è relativo alla valorizzazione e al potenziamento delle colture "tipiche" presenti nell'ambito, che ben potrebbero integrarsi con forme turistiche innovative e compatibili con le qualità naturalistiche, ambientali e storiche presenti nell'ambiente.

L'obiettivo generale è volto alla creazione di un sistema di sviluppo locale nelle sue diverse accezioni e punta fortemente all'integrazione tra le aree, cercando di coniugare, attraverso un'attenta azione di salvaguardia e difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell'area con un processo di integrazione socio economica.

In questo quadro, la priorità è senz'altro da attribuire ad una rigorosa politica di riequilibrio e di rafforzamento delle reti pubbliche di collegamento, soprattutto all'interno dell'area, in modo da consentire a tutti i comuni di beneficiare di un sistema di relazioni con l'esterno.

Appare evidente che, per tale ambiente, la suddivisione puramente amministrativa deve essere superata per stabilire intese, anche interprovinciali, al fine di realizzare una politica di coerenze programmatiche.



Per quanto riguarda il Sistema Territoriale di Sviluppo, Mercogliano è compresa nel D2 – Sistema Urbano Avellino: Atripalda, Avellino, Mercogliano, Monteforte Irpino. I sistemi urbani, insieme ai sistemi a dominante urbano-industriale, sono quelli in cui, ovviamente, il settore agricolo mostra la maggiore debolezza. Le cause sono

riconducibili al carico demografico che grava sulle zone più fertili e alle componenti che incidono sui valori della rendita dei suoli.

Ove le dinamiche insediative e socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto, riportate nel PTR nel "visioning tendenziale" si può ritenere che 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;
- una intensificazione insediativa lungo la viabilità esistente nella Valle Caudina;
- ampliamento delle aree di sprawl edilizio con destinazioni prevalenti a residenze stagionali nelle zone amene più facilmente accessibili.

Facendo riferimento ad una "visione guida per il futuro", nell'assetto preferito il PTR sottolinea la necessità di:

- articolare l'offerta turistica relativa alla valorizzazione dei parchi e del patrimonio storico-ambientale;
- riorganizzare l'accessibilità interna dell'area.

## **2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino**

La Provincia di Avellino ha approvato, con delibera CS 42 del 25/02/2014, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), 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 provincie 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 detta indirizzi e regole per l'assetto del territorio e contiene prescrizioni vincolanti per il Piani Urbanistici Comunali. In particolare, mediante le disposizioni del Piano Territoriale è stato possibile redigere i seguenti elaborati:

- la tavola T2.2 Mercogliano nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino – Schema di assetto strategico strutturale, che contiene le previsioni strutturali dell'assetto del territorio ivi comprese quelle riguardanti la rete ecologica provinciale;
- la tavola T2.3 Mercogliano nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino – Quadro della trasformabilità dei territori, che contiene 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.

Dalla tavola "Schema di assetto strategico strutturale" emergono indicazioni sia sotto il profilo strategico, sia sotto il profilo strutturale.

Sotto il profilo strategico assumono particolare interesse per orientare le politiche di sviluppo le seguenti indicazioni:

- Corridoio Appenninico Principale;
- Aree Nucleo della REP.

Tra le indicazioni di tipo strutturale, invece, rientrano:

- Geositi;

- Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico.

Riguardo ai corridoi di connessione a scala vasta, la Rete Ecologica Provinciale prevede un adeguato collegamento con il mare e una forte attenzione alla direttrice ecologica appenninica. Esempio emblematico di corridoio naturale potenziale della provincia di Avellino è rappresentato dalla direttrice di comunicazione tra il Sistema Picentini ed il mare; in tale complesso sopravvivono ecosistemi importanti, quali gli ambiti fluviali ad alto grado di naturalità.

Per le Aree Nucleo REP assumono valore strutturale-prescrittivo le norme di salvaguardia delle aree protette e le indicazioni dei Piani dei Parchi o dei Piani di Gestione di SIC e ZPS regolarmente approvati.

Il disegno della Rete Ecologica Provinciale dà origine a una serie di politiche di qualificazione ecologico ambientale del territorio.

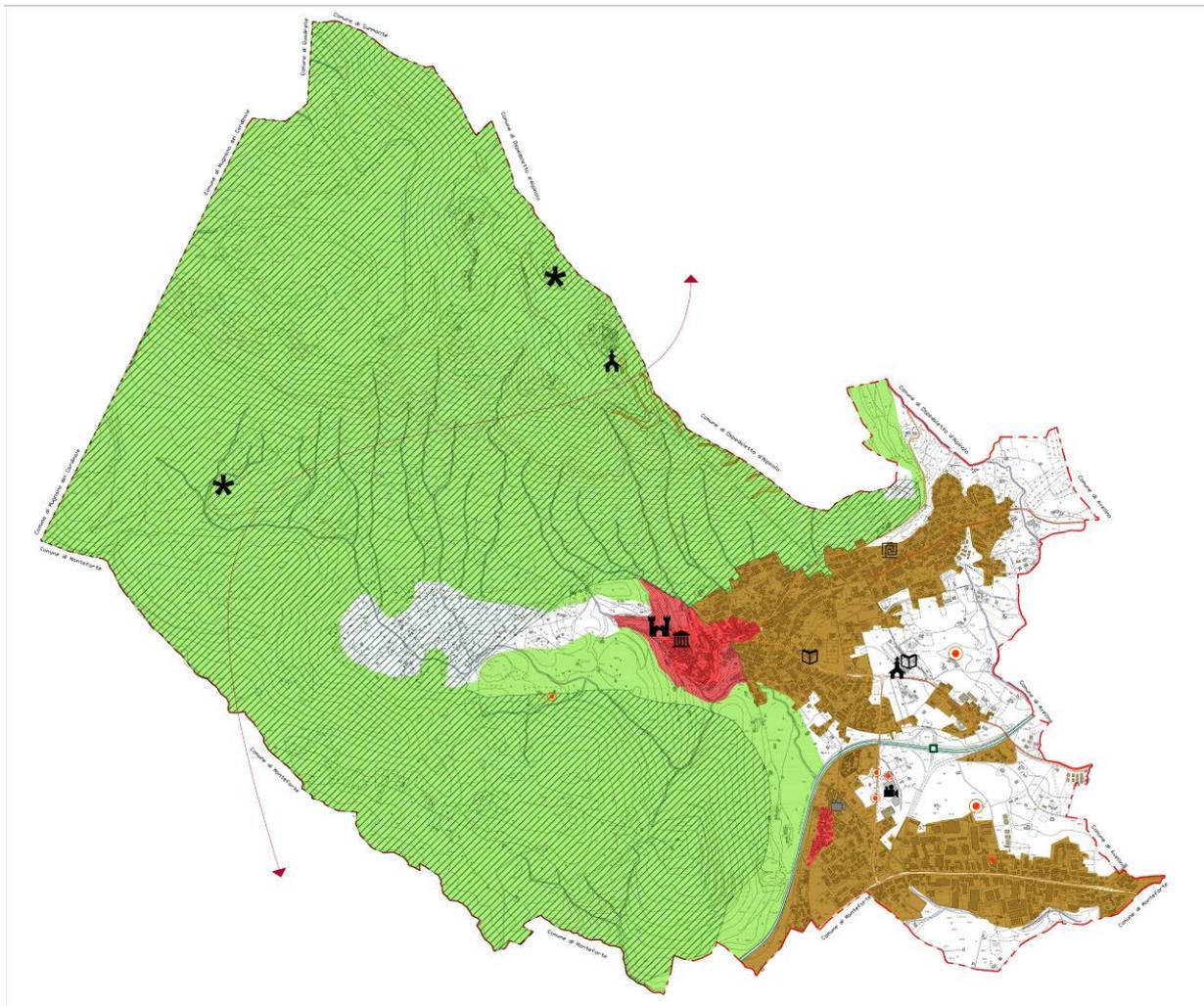
Con riferimento al Sistema della Mobilità, delle Infrastrutture e dei Servizi alla Produzione, in corrispondenza delle intersezioni con le previsioni di Rete Ecologica sono individuate le seguenti azioni:

- miglioramento dell'inserimento ambientale e della permeabilità ecologica delle infrastrutture della mobilità anche attraverso specifici accorgimenti per diminuire gli impatti sugli ecosistemi e sulla fauna e consentire e salvaguardarne il passaggio;
- Interventi di qualificazione ecologico-ambientale delle aree produttive esistenti;
- Interventi di ri-pianificazione o delocalizzazione delle aree produttive programmate e non ancora attuate.

Inoltre il Comune di Mercogliano costituisce secondo il PTCP un forte polo commerciale; sono presenti, infatti, aree della grande distribuzione, classificate in rapporto alla dimensione:

- Aree tra i 1500 mq e i 2500 di superficie di vendita;
- Aree oltre i 2500 mq di superficie di vendita.

I Comuni sono tenuti ai sensi della legge 1/2014 a dotarsi dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD). I PUC ed i SIAD dovranno individuare le aree destinate ad attività commerciali al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche. Tale individuazione va fatta in rapporto alla rete infrastrutturale e nell'interesse delle popolazioni insediate. In questo quadro si propone il coordinamento tra PUC e SIAD anche alla scala sopra comunale, nell'ambito delle Conferenze tecniche di copianificazione dei Sistemi di Città.

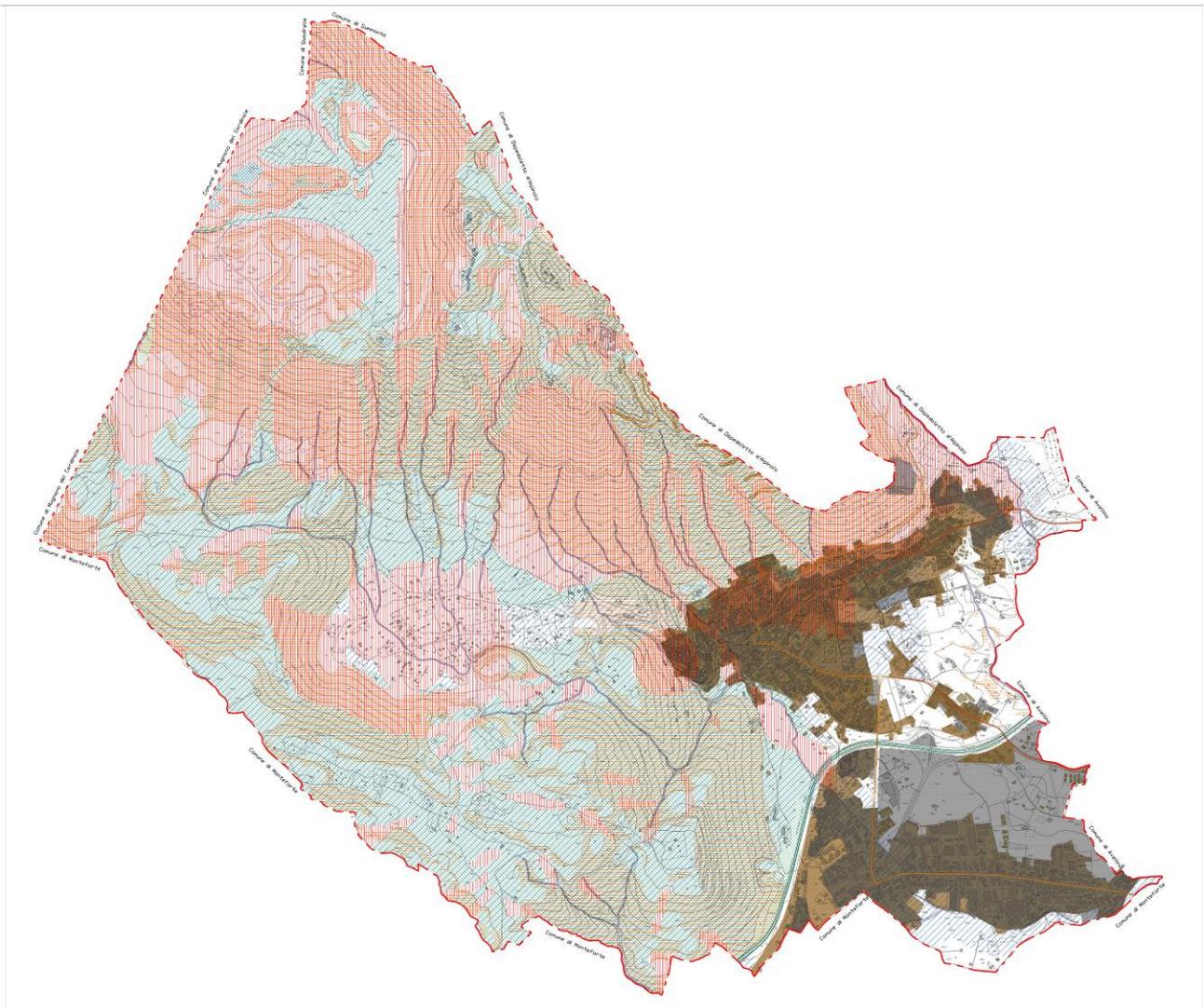


Mercogliano nel PTCP\_ Schema di assetto strategico strutturale

Per quanto riguarda la tavola del Quadro della trasformabilità dei territori, il PTCP classifica le aree secondo quattro gradi di trasformabilità:

- aree non trasformabili;
- aree a trasformazione condizionata all'ottenimento di autorizzazioni o nulla osta;
- aree a trasformazione orientata allo sviluppo agro ambientale o specifici obiettivi paesaggistici;
- aree di attenzione e approfondimento.

Nel territorio comunale di Mercogliano si osserva la diffusione di tutti i gradi di trasformabilità; il centro storico, in particolare, rientra nella classificazione della non trasformabilità.



Mercogliano nel PTCP\_ Quadro della trasformabilità dei territori

Il sistema insediativo della Provincia di Avellino è basato prevalentemente su centri la cui dimensione demografica è particolarmente debole. Esistono, poi, aree dove la vicinanza, quando non addirittura la contiguità degli insediamenti, determina una maggiore dimensione urbana. Il PTCP ha interpretato l'obiettivo del rafforzamento dell'armatura urbana, puntando sull'aggregazione dei Comuni in funzione della gestione di strategie coordinate, di pianificazione e distribuzione di servizi urbani sostenuti da una maggiore dimensione demografica, derivante dal considerare più comuni come parti di un unico sistema insediativo e ai fini della pianificazione urbanistica coordinata. Si sono così proposte 19 aggregazioni, cui si sono dati nomi evocativi dei territori di riferimento; il comune di Mercogliano rientra nella Città di Abellinum, il cui centro storico ne rappresenta una grande tipicità.

Da un punto di vista infrastrutturale, Mercogliano, in virtù della presenza dello svincolo autostradale di Avellino Ovest, rappresenta un importante nodo di accessibilità, sia per i flussi verso il capoluogo, sia per i flussi verso i paesi a nord. Tale ruolo di cerniera è altresì rafforzato dalla circostanza che l'attraversamento della S.S. 7 Bis, su cui si innesta lo svincolo autostradale, è il principale collegamento dei comuni del Vallo di Lauro con il Capoluogo e rappresenta la viabilità principale per Salerno e in direzione Foggia.

Il PTCP sottolinea altresì il ruolo di Mercogliano nell'ambito della rete di servizi sanitari pubblici e privati.

Anche per quanto riguarda gli elementi del sistema agricolo di interesse strategico, il comune di Mercogliano è inserito nell'area di produzione del Fiano - Fiano di Avellino DOCG riconosciuto con Decreto Ministeriale del 18/03/2003.

Da un punto di vista programmatico, nel PTCP si intende proporre un governo delle trasformazioni articolato secondo 5 linee strategiche:

*“garantire elevati livelli di qualità diffusa:* con l'obiettivo di assicurare al territorio provinciale quei requisiti che rappresentano la base di partenza per una qualsiasi ipotesi di sviluppo territoriale. In particolare questa linea strategica tenta di elevare o quanto meno conservare i livelli di qualità paesistico-ambientale, storico-architettonica, agricola che nella provincia costituiscono una delle risorse strategicamente più rilevanti, soprattutto in ragione della circostanza che i territori più ricchi della nostra regione sono anche i territori più degradati dal punto di vista naturale e ambientale. (...);

*sviluppare il ruolo regionale ed interregionale:* la principale risorsa che rende possibile e compatibile il perseguimento di questa strategia è rappresentata dalla posizione geografica, che consente di fare di questo territorio un ponte tra i sistemi territoriali che si affacciano sul Tirreno e quelli che si affacciano sull'Adriatico, contraddistinti da più elevati livelli di sviluppo. Gli obiettivi di questa linea strategica sono mirati a rafforzare il ruolo "cerniera" che la provincia può e deve giocare, attraverso l'attivazione di connessioni possibili tra culture ed economie diverse, per acquisire un vantaggio competitivo e per favorire lo sviluppo delle realtà mediterranee;

*promuovere il turismo:* Il turismo rappresenta sicuramente un settore trainante sia per il rilancio economico, sia per la promozione dell'immagine esterna del territorio. Nell'ottica

di sostenere e valorizzare la vocazione turistica bisogna tener presente che un aumento del carico turistico, può generare effetti negativi che vanno dai fenomeni di congestione e inquinamento dei centri al degrado delle stesse risorse che costituiscono i fattori attrattivi. L'obiettivo di fare della provincia avellinese un territorio in grado di soddisfare una domanda turistica differenziata, dunque, richiede la definizione di un sistema di azioni tali da consolidare il ruolo del turismo come opzione strategica per lo sviluppo territoriale riducendone le esternalità negative. Promuovere i turismi significa innanzitutto rivalutare e migliorare il patrimonio di risorse (naturali, ambientali, storiche, artistiche, culturali) e di ottimizzare le condizioni dell'offerta ricettiva e dei servizi;

*promuovere impresa e occupazione*: tre sono i principali obiettivi perseguiti all'interno di questa linea:

- rilanciare alcuni settori produttivi attualmente in declino, ma potenzialmente molto qualificati, come l'artigianato e l'agricoltura di qualità specialmente quando possono essere attivati abbastanza agevolmente processi innovativi;
- migliorare la distribuzione dei servizi alle imprese;
- favorire il radicamento di nuove imprese e agevolare lo sviluppo di quelle già esistenti."

Inoltre il PTCP indica un ulteriore punto che riguarda specificamente il riequilibrio delle aree interne meno determinante per la definizione delle strategie di sviluppo di Mercogliano.

Tali linee strategiche si applicano, secondo il PTCP, attraverso azioni specifiche preliminarmente indicate. Tra quelle maggiormente rilevanti per il territorio comunale di Mercogliano sono:

- predisposizione di azioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;
- progetto di una rete ecologica;
- preventiva politica di mitigazione del rischio e corretta destinazione d'uso del territorio;
- predisposizione di accordi tra con Provincia, Regione e Comuni finalizzati gestire con efficacia nuovi PIP privilegiando nella individuazione di nuove aree industriali quelle limitrofe alle esistenti;
- recupero di aree dismesse dentro e fuori degli agglomerati ASI;
- ridefinizione dell'intreccio tra paesaggio agrario, produzione agricola e turismo quale elemento caratterizzante della pianificazione territoriale;

- miglioramento ambientale, risparmio energetico e fonti rinnovabili;
- localizzazione di strutture per le innovazioni tecnologiche inserendo precise linee guida per il risparmio energetico, da adottare anche nei PUC;
- individuazione di criteri e di aree per l'insediamento di distretti energetici;
- potenziamento e integrazione del sistema Metropolitano regionale.

Sia le linee strategiche che le azioni specifiche sono state considerate come punto di partenza per la predisposizione del quadro strutturale del PUC di Mercogliano.

### **2.3 Il Piano di Sviluppo Socio-economico della Comunità Montana del Partenio – Vallo di Lauro**

La Comunità Montana del Partenio, prima dell'accorpamento con la Comunità montana del Vallo di Lauro, si era dotata di un Piano di Sviluppo Socio-Economico imperniato su una carta delle destinazioni d'uso del territorio, nell'ambito della quale Mercogliano è compreso nel sistema Fascia montana e cintura orientale del Partenio legata ai valori naturalistici connessi al Partenio ed ai valori religiosi di Montevergine nonché ai valori storico-monumentali e gastronomici diffusi in tutti i centri.

Imperniato su uno Studio di Fattibilità, il programma si articola in 5 progetti preliminari, relativi ai tre moduli del Mulino-Giardino, al Parco Minerario di Tufo e alle Strade del Vino, ricadenti nel territorio di 16 comuni: Altavilla Irpina, Capriglia Irpina, Chianche, Grottolella, Mercogliano, Montefalcione, Montefredane, Montefusco, Montemiletto, Ospedaletto d'Alpinolo, S. Angelo a Scala, Santa Paolina, Summonte, Petruro Irpino, Torriani e Tufo.

Relativamente al programma delle Strade del Vino, attraverso un tavolo di concertazione e d'approfondimento con la Comunità Montana del Partenio, la Provincia di Avellino e i 16 comuni, si è costruito un quadro molto articolato e intrecciato di progetti da intendersi come uno strumento operativo di realizzazione degli obiettivi definiti nella iniziativa programmatica. Ai comuni è stato demandato il compito di avanzare proposte mentre al tavolo di approfondirle, indirizzarle e coordinarle.

Gli interventi previsti per la organizzazione delle Strade del Vino, comprensorio del Greco di Tufo e del Fiano di Avellino, produzioni DOCG per il territorio della Comunità Montana del Partenio, consistono nella individuazione e sistemazione di strade, percorsi e opportuni nodi di accoglienza e di informazione, recuperando strutture già esistenti, dove possibile di pregio storico e/o artistico. In tale progetto il termine "strada" è stato inteso non solo in

senso fisico ma soprattutto in senso metaforico, come un elemento che permette di percorrere, attraversare e quindi conoscere il territorio stesso, cercando di cogliere, oltre agli scenari naturalistici più belli e suggestivi, anche le possibili connessioni territoriali sia di tipo geografico che tematiche.

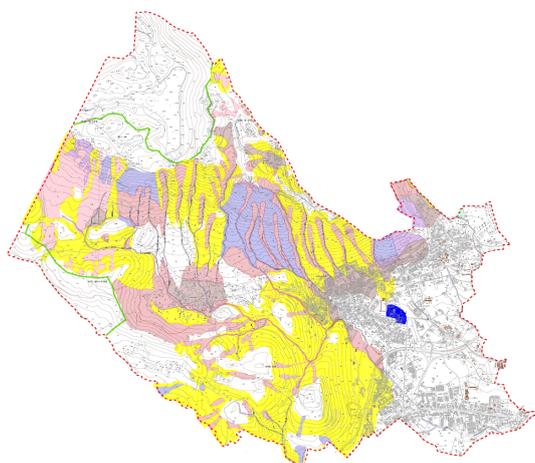
## **2.4 Il Parco Regionale del Partenio**

Con Delibera della Giunta Regionale della Campania n.405 del 12 aprile 2002, pubblicata nel BURC n. 28 del 10 giugno 2002, la Regione ha istituito, ai sensi dell'art.5 della L.R. n.33/93 modificata dall'art. 34 della LR n.18/2000, il Parco Regionale del Partenio, approvando nel contempo le Norme di Salvaguardia per il territorio del Parco, suddiviso nelle seguenti zone, a ciascuna delle quali corrisponde uno specifico livello di tutela:

- Zona A - Area di riserva integrale. L'ambiente è conservato nella sua integrità. Il suolo, le acque, la fauna e la vegetazione sono protetti. Sono consentiti soltanto gli interventi per la protezione dell'ambiente o la ricostituzione di equilibri naturali pregressi da realizzare sotto il controllo dell'Ente Parco. Il territorio comunale di Mercogliano è interessato dalla zona A per una limitata area delle praterie a Nord del Comune, ovvero una parte di Campo Maggiore e Toppa Spino.
- Zona B - Area di riserva generale. Ogni attività deve essere rivolta al mantenimento dell'integrità dei luoghi. Sono consentite ed incentivate le attività agricole e silvo-pastorali tradizionali e la manutenzione del patrimonio edilizio, laddove non contrastino con le finalità del Parco. Il territorio comunale di Mercogliano è interessato dalla zona B per la sommità di Montevergine e gli insediamenti a carattere speciale (NATO e antenne), Monte Calvarine, e in parte i pendii montuosi.
- Zona C - Zona di riserva controllata. Vanno incentivate le attività agricole, zootecniche e silvo-colturali tradizionali e il mantenimento dell'integrità terriera nelle aziende contadine. Sono agevolate le attività socio economiche e le realizzazioni abitative ed infrastrutturali compatibili con i principi ispiratori del Parco, nonché lo sviluppo delle strutture turistico - ricettive, delle attrezzature pubbliche e dei servizi complementari al Parco. Il territorio comunale di Mercogliano è interessato dalla zona C per la parte del Monte Pietrantuono, i pendii e Mercogliano centro storico e una parte di Mercogliano alta.

## **2.5 I Piani per l'assetto idrogeologico: Mercogliano nel PAI dell'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno e nel PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale**

Dal punto di vista dell'assetto idrogeologico, per il territorio comunale di Mercogliano si fa riferimento alle disposizioni dettate da due diverse Autorità di Bacino: l'Autorità di Bacino della Campania Centrale e l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno. Entrambe le autorità hanno redatto un Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico. L'inclusione del comune di Mercogliano in due Autorità di Bacino sottolinea il ruolo di snodo e cerniera del territorio anche dal punto di vista della conformazione geo-idro-morfologica disponendosi a cavallo della linea di spartiacque che divide i Bacini idrografici del Volturno e del Clanio – Regi Lagni.



Mercogliano nei piani stralcio

All'interno del Comune di Mercogliano, il PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale individua le seguenti aree di pericolosità da frana:

- P1 - Pericolosità bassa o trascurabile: Aree di ambito sub-pianeggiante, collinare o montuoso in cui si rilevano scarse o nulle evidenze di dissesto in atto o potenziali e scarsa o nulla dipendenza dagli effetti di fenomeni di dissesto presenti nelle aree adiacenti e nelle quali non si rilevano significativi fattori predisponenti al dissesto;
- P2 - Pericolosità media: Aree caratterizzate da scarse evidenze di dissesto potenziale e dalla scarsa presenza di fattori predisponenti al dissesto o dalla prossimità di aree interessate da dissesto;
- P3 - Pericolosità elevata: Aree caratterizzate dalla presenza di dissesti quiescenti e/o inattivi, da limitate evidenze di fenomeni di dissesto potenziale o dalla concomitanza

di fattori predisponenti al dissesto o dalla prossimità di aree interessate da dissesti attivi o potenzialmente riattivabili;

- P4 - Pericolosità molto elevata: Aree caratterizzate dalla presenza di dissesti attivi, da fenomeni di dissesto attualmente quiescenti a seguito della presenza di evidenze manifeste di fenomeni di dissesto potenziali o dalla concomitanza di più fattori con caratteristiche fortemente predisponenti al dissesto. Tali aree sono localizzate nella parte più a nord del territorio comunale, lungo i versanti di Campo Maggiore e nella parte montana verso Monteforte.

Anche nel PAI *Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno* sono individuate aree a rischio molto elevato. Si tratta del versante urbanizzato a nord di viale san Modestino e di viale Matteotti nonché delle aree interessate degli insediamenti montani di Sant'Anna, del Santuario e della base Nato.

Il PAI individua altresì:

- aree di alta attenzione (A4): potenzialmente interessate da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta, per le quali si applicano i divieti e le prescrizioni delle aree a rischio molto elevato. Si tratta prevalentemente delle aree relative ai valloni che incidono il versante del Montevergine;
- aree di moderata attenzione (A1): aree che ricadono all'interno di una frana a massima intensità attesa bassa nelle quali si applicano i divieti e le prescrizioni delle aree a rischio moderato. Si tratta di un'area di limitate estensioni a confine con il comune di Ospedaletto di Alpinolo;
- aree a rischio potenzialmente alto – Rpa: aree nella quale il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;
- aree di attenzione potenzialmente alta Apa: aree non urbanizzata, nella quale il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggiore dettaglio.

In queste aree, Rpa e Apa si applicano i divieti e le prescrizioni relative alle aree a rischio molto elevato (R4) e con le medesime eccezioni, fermo restando la possibilità di annullare o modificare le relative perimetrazioni e le misure di salvaguardia relative all'assetto idrogeologico di tali aree a seguito di studi ed indagini a scala di maggior dettaglio che consentano una definizione, a scala adeguata, delle condizioni di stabilità del territorio.

Oltre ad alcune aree montane, sono interessate da tali perimetrazioni le aree della cava in località Pennini.

Inoltre, il PAI individua aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi, ovvero di fenomeni di primo distacco, per la quale si rimanda al D.M. LL.PP. 11/3/88 diffuse lungo tutti i versanti del Monte Sole, del monte Pietrantuono e di Montevergine.

La parte del territorio comunale posta in pianura non presenta alcun tipo di suscettibilità a fenomeni franosi o di inondazione.

Si evidenzia, infine, che nella versione definitiva delle tavole del rischio è stata riportata la perimetrazione relativa alle varianti al PAI approvate con Decreto n.199 del 12/03/2019 e con Verbale del 29/04/2014, oltre alla più recente perimetrazione prevista dal Decreto n. 500 del 12 luglio 2022, in cui è stata approvata la modifica alla perimetrazione e/o classificazione delle aree a rischio/attenzione del PSAI- Rischio frana dell'ex Autorità di Bacino Nazionale dei fiumi Liri- Garigliano e Volturno in località acqua del Pero.

# 3

## L'evoluzione degli insediamenti e la vicenda urbanistica



### 3.1 Profilo storico del territorio comunale

Mercogliano presenta una storia molto interessante, legata sia alle vicende politiche dell'area avellinese, ritenuta fortemente strategica per tutto il periodo medioevale, sia allo sviluppo del culto religioso della *Mamma Schiavona* venerata presso il Santuario di Montevergine.

Luogo fortemente legato alla sua storia insediativa, il Partenio ha rappresentato sin dall'antichità un punto di passaggio e di collegamento tra l'area tirrenica e quella adriatica: attraverso quest'asse penetrarono vari flussi migratori in quanto le superfici montuose rappresentavano un corridoio naturale verso la fertile pianura campana.

Il territorio presenta tracce di frequentazione umana in età protostorica, tra i quali un'area antropizzata in località Tufara-Cava dell'Arciprete dove sono stati recuperati alcuni materiali ceramici d'impasto.

Decisamente più consistenti sono le testimonianze di età romana rinvenute in occasione di lavori agricoli e di trasformazione fondiaria, che indica una decisa razionalizzazione dello spazio in età imperiale. Con molta probabilità, infatti, il territorio di Mercogliano rientrava nelle pertinenze di quello della colonia romana di *Abellinum*, i cui cittadini erano iscritti alla tribù Galeria. Il nome Mercogliano sembra derivare da *Mercurianum* legato alla presenza di possedimenti dei *magistri mercuriales*, i magistrati che amministravano il culto di Mercurio. Diversi i siti distribuiti lungo tutto il territorio comunale hanno restituito evidenze di età imperiale e tardo-antica, in particolare:

- Un grande recinto di mura in *opus latericium* sito in località Toppa e riportante un'iscrizione del II sec. d.C., segno della presenza di una villa rustica di età imperiale;
- Dei resti murari in opera reticolata insieme in corrispondenza del sedime dell'attuale Clinica Montevergine;
- Vari materiali architettonici all'interno della Chiesa di San Modestino riferibili ad un insediamento rurale;
- Alcuni frammenti laterizi e lapidei e un'importante iscrizione di età antonina nell'area occupata dal complesso di Villa Sensale;
- Un frammento di lapide con iscrizione sepolcrale e altri oggetti, segno di un esteso insediamento nella zona tra via Matteotti, via Don Gennaro e via Micheletti;

- Tombe, laterizi ed elementi tufacei presumibilmente di età romana o tardo-antica in località Croce di Vesta;
- Alcune tombe insieme a vari oggetti forse di età tardo-romana rinvenuti nell'orto dell'Abbazia del Loreto;
- Una tomba a cassa di muratura in contrada Orti;
- Un tratto di strada *glareata* di età romana in corrispondenza del campo sportivo comunale.

In merito a tali ritrovamenti e alla valutazione del relativo rischio archeologico e del tipo di tutela prevista si rimanda alle schede di approfondimento della Carta del potenziale archeologico.

Importanti vicende dell'era tardo-antica sono quelle legate alla cristianizzazione dell'Irpinia da parte dei Santi Modestino, Fiorentino e Flaviano.

La fondazione del nucleo di Mercogliano è riconducibile agli ultimi decenni del VI secolo, in concomitanza della calata dei Longobardi nel sud Italia. Una colonia di profughi della vicina Abellinum, proprio per sfuggire ai Longobardi, occupa la collina di Mercogliano.

Ancora casale di Avellino, il nome di Mercogliano viene citato per la prima volta in un documento del 982. Inoltre, tra il 1077 e il 1089, a testimonianza di un continuo sviluppo, l'antico casale viene elevato al rango di castello. Il paese, così, acquisisce finalmente autonomia amministrativa. Signore del borgo fortificato nel 1136 era Enrico di Sarno, feudatario del conte di Avellino Rainulfo.

A questo periodo risale altresì l'edificazione della chiesa dedicata alla Vergine Maria sull'altura di Montevergine (consacrata nel 1126) ad opera di San Guglielmo da Vercelli che ivi fondò la comunità monastica dei Verginiani. La presenza di tale centro religioso, che negli anni diventerà sempre più importante e prestigioso, determinerà notevolmente lo sviluppo del centro di Mercogliano. Dal 1195, inoltre, Enrico IV di Svevia concede Mercogliano, "*con tutti i suoi tenimenti, uomini e pertinenze*", in feudo all'abbazia di Montevergine. Gli abati di Montevergine diventano, così i feudatari di Mercogliano.

Il passaggio tra Svevi ed Angioini viene vissuto a Mercogliano con l'assedio del 1265 da parte dalle truppe di Manfredi, che furono respinte dall'esercito pontificio guidato dal cardinale Ottaviano.

Nel 1515 Mercogliano è affidata alla S. Casa dell'Annunziata di Napoli. Nel 1567 l'Abbazia di Montevergine riprende il potere giurisdizionale spirituale, mentre i governatori della Casa dell'Annunziata svolgono le funzioni amministrative.

Nello stesso anno un violento incendio distrugge quasi completamente il castello. Nel soffitto della chiesa di S. Modestino un dipinto conserva il ricordo dell'incendio, con la raffigurazione del Santo che implora la Madonna di far cessare la sciagura. Un altro anno funesto per il castello è il 1759 anno nel quale fu vandalicamente demolito con lo scopo di ricavare materiale per la costruzione di nuovi edifici.

Contribuisce nel tempo a consolidare il rapporto tra Abbazia e centro urbano la fondazione dell'Abbazia di Loreto, centro amministrativo e residenza invernale per i monaci di Montevergine. Secondo la tradizione il nome Loreto deriverebbe dal luogo in cui fu anticamente edificata l'abbazia, dove nell'età pagana fioriva una selva di alloro, pianta sacra ad Apollo. Tuttavia, padre Giovanni Mongelli ritiene che il termine derivi da un orto, detto l'Orrita, sito nella contrada Vesta. Alla fine del XII secolo fu infatti edificata un'infermeria in località Urrita, nella parte bassa di Mercogliano, in prossimità della quale successivamente i monaci installarono un'abbazia territoriale che dal XVI secolo diventa la dimora dell'abate generale che vi si trasferisce dall'originaria sede di Montevergine. A seguito del terremoto del 1732, fu realizzato un nuovo palazzo abbaziale di Domenico Antonio Vaccaro che non riuscirà a vedere il completata l'opera.

Dopo le leggi eversive delle corporazioni religiose del 1861 - 1866 l'Abbazia di Montevergine perde tutti i poteri passati e viene abbassata al rango di monumento nazionale.

La consistenza storica dell'abitato di Mercogliano può essere letta a partire dall'analisi di alcune fonti iconografiche. Importante è, ad esempio, la veduta redatta per illustrare le Croniche di Montevergine, compiute dall'abate Giacomo Giordano nel 1649. L'iscrizione in calce recita: "*Breve descrizione di Monte Vergine e luoghi convicini stampata per opera del reverendiss.o Padre Gio. Iacomo Giordano do Monte Vergine di Napoli*".

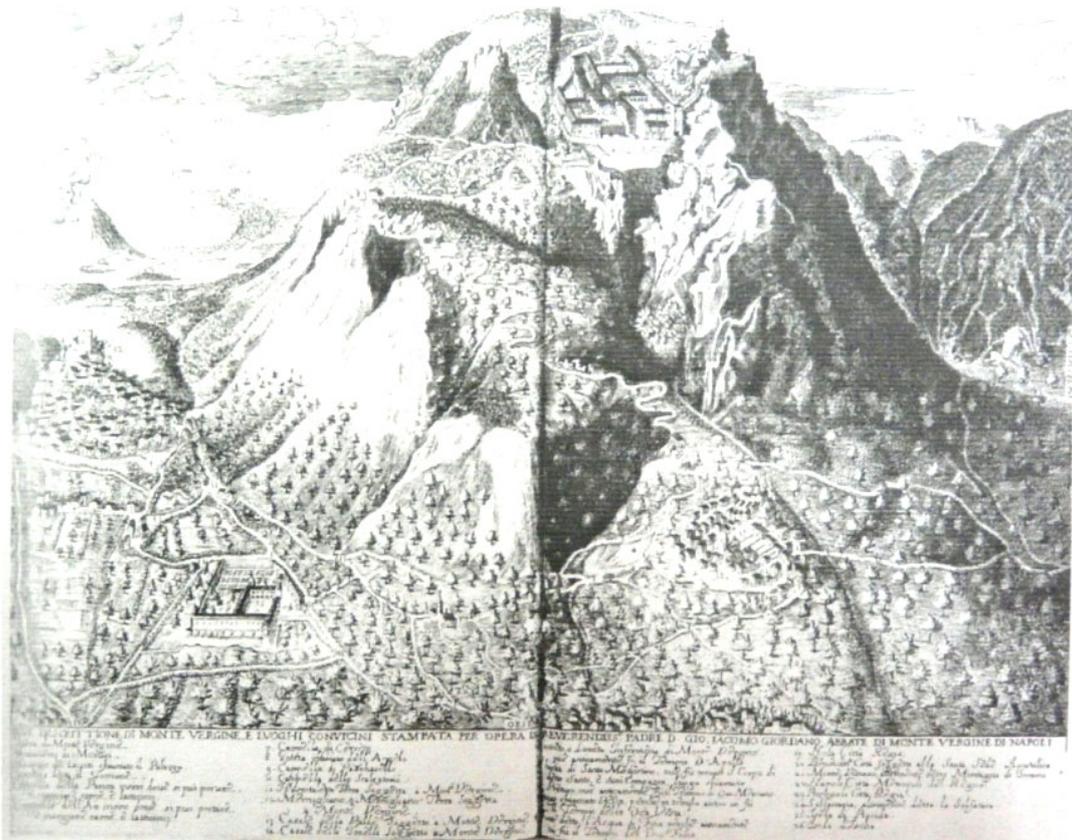


Illustrazione delle "croniche di Monte Vergine" di Giacomo Giordano (1649)

La fantasiosa rappresentazione colloca alle spalle della montagna di Monte Vergine il golfo di Napoli con le isole, riportando in maniera sintetica l'impressione della vista del Vesuvio che dalle cime del Partenio è possibile, in particolari condizioni atmosferiche, ammirare. La visuale prescelta è fortemente condizionata dalla volontà di rappresentare l'Abbazia di Monte Vergine lungo il prospetto principale, che non è quello attuale. La realizzazione della nuova chiesa e del piazzale ha infatti stravolto l'originale orientamento, che era verso il dirupo scosceso ad est della fabbrica.

Alcune importanti considerazioni possono essere fatte circa la rappresentazione del borgo di Capocastello, che ad esempio riporta la forte discontinuità tra la parte più basse dell'aggregato e quella più stretta al castello, ancora oggi ben rilevabile. Ben chiari sono i due valloni torrentizi che cingevano il borgo medioevale e la cui presenza oggi è sicuramente meno evidente. Tra le fabbriche storiche che si distinguono vi è il castello, posto sulla cima dell'altura caratterizzato da uno sviluppo compatto a torre. L'unica fabbrica religiosa rappresentata distintamente è probabilmente quello della Concezione, il cui campanile appare nella rappresentazione molto deformato.

La stampa riporta il palazzo abbaziale antecedente a quello di Loreto caratterizzato da uno sviluppo maggiormente regolare.

Per quanto riguarda lo sviluppo delle vie di accesso, l'immagine riporta molto chiaramente la forcina da cui si dipartono le attuali viale san Modestino e via Partenio, completamente prive di edificazione. Ben evidente è anche l'aggregato di Torelli, con il suo marcato carattere lineare.

### 3.2 Evoluzione urbanistica



Per valutare con maggiore dettaglio i processi di formazione e crescita urbana di Mercogliano è possibile fare riferimento al rilievo aereofotogrammetrico IGM del 1957 nel quale è ben evidente non solo la presenza del nucleo storico di primo impianto di *Capocastello*, ma anche la cortina storica sviluppatasi lungo l'asse di accesso verso la Porta dei Santi. Sono distinguibili altresì il nucleo storico di Torelli e il piccolo borgo di Acqua delle Noci.

Lungo l'attuale strada Ramiro Marcone è presente il blocco regolare dell'istituto "Maria SS di Montevergine" la cui edificazione, iniziata nel maggio del 1930, fu voluta dall'Abate Ramiro Marcone.

Inoltre è ben visibile la funicolare di Montevergine la cui apertura è avvenuta nel nel 1956, evitando ai pellegrini una strada stretta e tortuosa, precorsa precedentemente da carri trainati da muli o a piedi.

L'impianto stradale riscontrabile al 1957 consiste principalmente nella attuale strada statale 7 bis, antica strada che univa Napoli con Avellino e Foggia, un tempo denominata via Nova, da cui si distaccava la via Campanina, che giungeva fino alla via Appia attraversando la valle Caudina, passando, tra l'altro, non lontano dal borgo medievale di Capocastello.

Sono altresì riscontrabili le due strade che si dipartono dall'attuale corso Garibaldi, ovvero viale San Modestino e via Partenio. Il collegamento nord – sud avveniva lungo le attuali via San Nicola – viale Europa e lungo via Traversa, che prima della realizzazione dell'autostrada proseguiva fino ad Acqua delle Noci. Si tratta infatti dei due assi viari al cui incrocio si dispone l'aggregato di Torelli. Ulteriore collegamento era quello di Serroni, che da Avellino giungeva fino all'Abbazia di Loreto.



Attraverso la sovrapposizione di ulteriori cartografie, come la base del PRG del 1985 le Carte Tecniche Regionali del 1998 e del 2005 e l'ortofoto AIDE 2010 - 2011 è possibile valutare le più recenti trasformazioni che hanno interessato il territorio comunale di Mercogliano.

Dagli anni '60 fino alla metà degli anni '80 si rafforza il ruolo urbano dell'asse di viale San Modestino interessato da numerose realizzazioni edilizie fino a viale Matteotti.

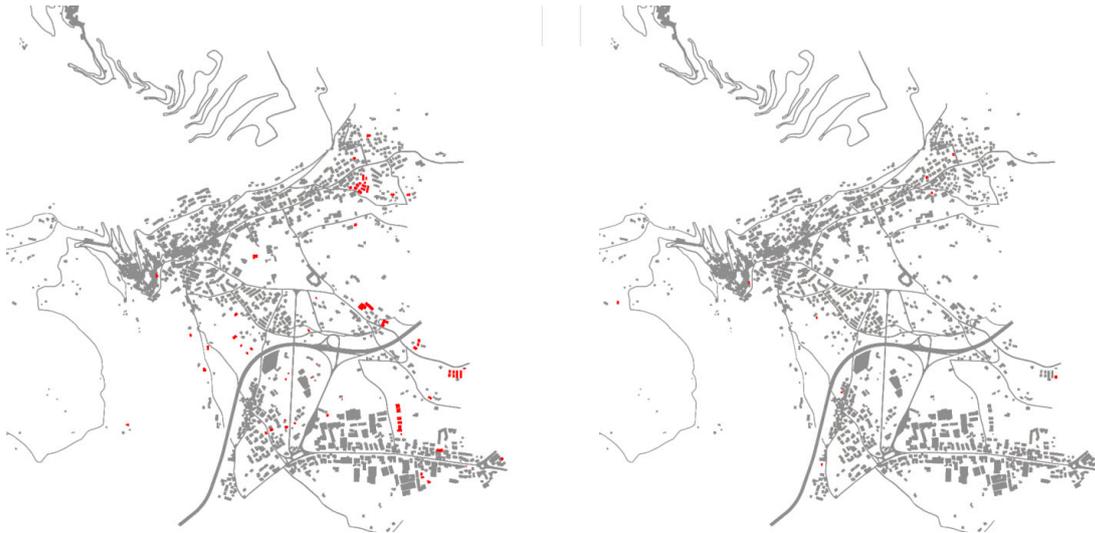
Rilevante anche sotto il profilo dell'organizzazione urbana è la ricostruzione post- sisma degli anni '80. Particolarmente significativa è stata la demolizione del tratto di cortina meridionale di via Santo Stefano, che ha consentito la realizzazione di un nuovo tratto viario di collegamento che lambisce la nuova chiesa dell'Annunziata, costruita proprio in quegli anni. Tale trasformazione ha innescato lo sviluppo urbano lungo via Amatucci e il raddoppio a valle della cortina storica di corso Garibaldi.



Nel 1969 si inaugura l'autostrada Napoli -Canosa che cambia in alcuni aspetti il paesaggio urbano di Mercogliano dividendo in due parti il territorio comunale, con la parte bassa che si sviluppa lungo la S.S. 7 con abitazioni ed attività terziarie, soprattutto commerciali. Conseguente alla realizzazione dell'autostrada è l'apertura di via Santangelo che collega la parte alta con la parte bassa di Mercogliano scavalcando la barriera autostradale.

Importante è anche lo sviluppo urbano della parte alta di Torelli che arriva a lambire via Amatucci e la parte bassa del centro storico.

Il grande sviluppo edilizio sembra esaurirsi con la fine degli anni '90. Gli interventi realizzati successivamente vanno a completare l'assetto urbano già strutturato. Tra le recenti trasformazioni va evidenziata la realizzazione del polo commerciale lungo via Santangelo.



### **3.3 Le trasformazioni urbanistiche recenti: l'attuazione delle previsioni del PRG vigente e i connessi piani di attuazione**

Il PRG nel comune di Mercogliano è adottato con delibera del commissario ad acta del 25/12/1985 ed è vigente dal 1989.

Il PRG divide il territorio in zone omogenee così come definite dal D.M. 1444/68. In particolare il territorio comunale risulta così articolato:

Zona A: comprende il borgo di Capocastello (sub – zona A1), la cortina storica lungo corso Garibaldi, il centro storico di Torelli (sub – zone A2) e l'area dell'abbazia di Loreto (sub – zone A3). Per le zone A1 ed A2 sono stati redatti due Piani di Recupero, uno redatto ai sensi della L. 219/1982 e l'altro redatto ai sensi della L. 457/78. La co–vigenza di entrambi gli strumenti ha determinato alcuni problemi interpretativi. In linea generale il Piano di Recupero ai sensi della L. 219/1982 ha governato la maggior parte delle trasformazioni edilizie. Tale strumento, più volte sottoposto a varianti puntuali, prevede, di fatto, azioni di risanamento per la quasi totalità dei manufatti ricadenti in zona A2. Tali interventi hanno determinato uno stravolgimento abbastanza significativo del patrimonio edilizio, che risulta di fatto leggibile nella sua consistenza storica prevalentemente nei

manufatti non sottoposti ad alcun intervento. Nelle zone A1 si notano interventi di risanamento piuttosto invasivi anche per questa parte molto importante di Mercogliano, per cui, allo stato attuale, la quasi totalità dei manufatti su cui si è intervenuto, presenta la struttura portante in calcestruzzo armato.

Per quanto riguarda il Borgo di Capocastello è stato redatto anche un Piano di Valorizzazione rispetto al quale sono stati recentemente realizzati alcuni interventi sulla viabilità storica.

Zone B: comprendono le zone già prevalentemente sature all'atto della redazione del PRG. Articolata in zone B1 e B2 a seconda del maggiore o minore grado di completamento, le zone B presentano limitatissime capacità edificatorie residue.

Zone C: Articolate in varie sub – zone, con differenti indici e parametri, comprende le aree di sviluppo urbano lungo viale san Modestino, via Partenio fino a viale Matteotti, e le aree di Torelli alta oltre a limitate aree a Torrette. Le aree interessate da Piani di lottizzazione di iniziativa privata ovvero le sub – zone C1, C2 e C4, non ancora attuate, sono estremamente limitate: si tratta di due aree a sud di viale San Modestino e via Matteotti ed un'area a confine con il comune di Avellino. Inoltre si rilevano due aree a confine con il comune di Ospedaletto di Alpinolo in condizione paesaggisticamente delicata non attuate. Gli interventi di edilizia privata realizzati nell'ambito di tali piani sono stati tutti realizzati mentre gli interventi pubblici, quando non monetizzati, sono stati spesso realizzati, ma non in tutti i casi le attrezzature sono state anche cedute. In molti casi le operazioni di collaudo delle infrastrutture e di cessione delle aree sono ancora in corso.

Anche tra le varie aree perimetrate nell'ambito delle C3 destinate alla formazione di P.E.E.P, soltanto due risultano non attuate, di cui quella presso Acqua delle Noci in una situazione molto delicata dal punto di vista paesaggistico. Per le aree P.E.E.P. di Serroni e Acqua Micaleti sono vigenti due Piani di Zona non ancora completamente attuati, di cui, quello in località Serroni in avanzato stato di realizzazione, mentre quello di Acqua Micaleti ancora completamente inattuato.

Livelli di attuazione dei piani di lottizzazione

	PIANO DI LOTTIZZAZIONE	INTERVENTI PRIVATI REALIZZATI	NON CEDUTE NON REALIZZATE	CEDUTE NON REALIZZATE	CEDUTE REALIZZATE	NON CEDUTE REALIZZATE	MONETIZZATE
4	PARCO DEI FIORI	X	X		X		X
5	PARCO DELLE MAGNOLIE	X		X	X		
6	LOTTIZZAZIONE TORRETTE 1	X	X		X		X
7	LOTTIZZAZIONE TORRETTE 2	X		X	X		
8	LOTTIZZAZIONE TORELLI	X		X	X		
9	PARCO SIGI	X		X	X		
10	LOTTIZZAZIONE SAN MODESTINO VIA VACCARO	X		X	X		
11	DEL GAUDIO	X		X	X		
12	LA.MA.SE.	X	X			X	
13	SICE CARBONE	X	X			X	
14	EDILCOLLINA\EDILMONTEVERGINE	X				X	
15	NICE	X	X			X	
16	FREDA DORA	X	X			X	
17	SCOZZAFAVA	X		X	X		
18	LIMONE ED ALTRI	X				X	X
19	PARCO S.FILOMENA 1	X	X			X	
20	PARCO S.FILOMENA 2	X	X				
21	EDILEVEREST	X	X			X	
22	BROSCA MARINELLA	X				X	X
23	PARCO SPARANO	X		X	X		
24	PARCO MERCOGLIANO	X	X				
25	EDILEVEREST	X			X		X
26	PARCO VERDE	X	X			X	
27	ERCOLINO	X	X			X	
28	TORRETTE	X	X				

Zone D – articolate in zone industriali, commerciali e direzionali si collocano prevalentemente a Torrette. Le zone D1 – industriali si trovano nello specifico al di là delle cortine lungo la Statale di Torrette. Le aree ancora non edificate risultano limitate, anche se diversi insediamenti produttivi risultano oggi, in parte, dismessi. Le zone D2 – commerciali si collocano, in maniera puntuale lungo la stessa statale e risultano tutte attuate. Sono classificati in D3 il complesso polifunzionale su viale Santangelo, la sede del Consorzio Alto Calore e la clinica Montevergine. Inoltre nel 2003, in variante al PRG è stato approvato un piano per gli insediamenti produttivi a nord dell'area D1 di Torrette. Tale Piano non sarà più attuato

Zone F – Sulla dotazione specifica di aree da attrezzature si rinvia ai paragrafi successivi. Le aree previste dal PRG sono, in ogni caso, state realizzate in parte significativa ma non completa. Oltre ad alcune zone diffuse di minore entità resta inattuata la grande area attrezzata a Torrette, verso il confine con Avellino, di non facile accessibilità. È invece in corso di realizzazione l'ampio polo pubblico tra l'Abbazia di Loreto e l'Orfanotrofio, ulteriormente ampliato con una variante puntuale.

Zone E – comprendono le vaste aree agricole e montane del territorio comunale. In linea generale non sono particolarmente evidenti fenomeni di urbanizzazione delle zone agricole. Se per le zone agricole a valle, tra Mercogliano ed Avellino sono presenti alcuni aggregati a ridosso delle parti maggiormente consolidate, per le parti montane non si rilevano fenomeni molto significativi di dispersione edilizia.

Zone G – raggruppano le varie fasce di rispetto, ivi comprese l'area di "rispetto ambientale" sui monti del Partenio.

Tra le previsioni relative alla viabilità assumono ancora oggi particolare rilevanza la viabilità di raddoppio alla statale Appia ed a viale San Modestino – viale Matteotti che non sono state realizzate.

In definitiva si può ritenere che nell'ambito del PRG vigente non vi siano più grosse capacità edificatorie. Restano tuttavia incomplete le previsioni per le attrezzature sia in riferimento a quanto previsto dal PRG sia in riferimento a quanto prevedono i vari piani attuativi.

Con l'approvazione della L. R. 19/2009 successivamente emendata dalla L.R 1/2011 sono stati consentiti interventi in variante al P.R.G. relativi ad ampliamenti volumetrici e cambi di destinazione d'uso. Il Piano Casa non ha inciso in maniera rilevante sull'assetto urbanistico dell'area.

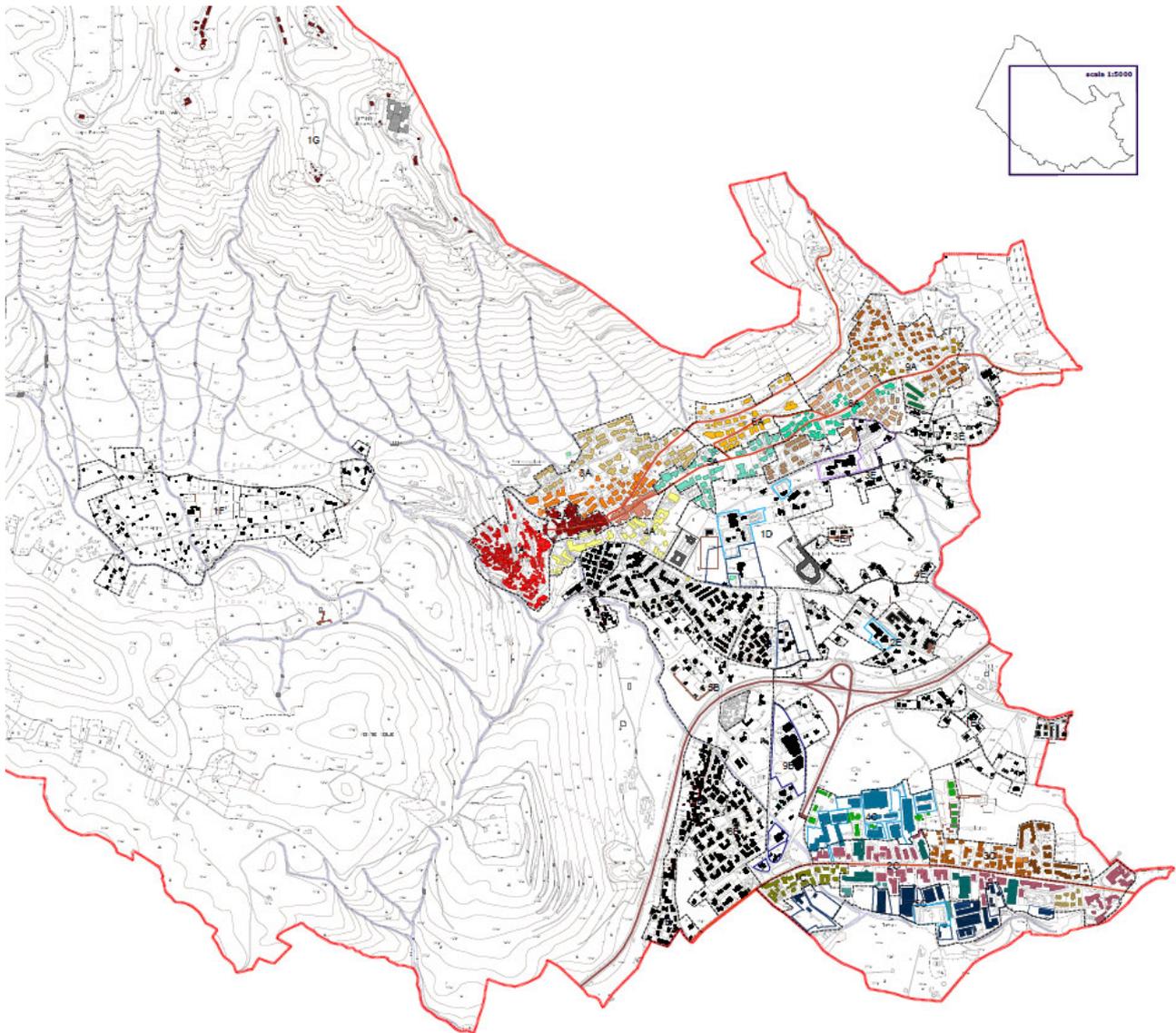
# 4

## La predisposizione del quadro conoscitivo



#### 4.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Mercogliano 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.



Letture ed individuazione delle unità di morfologia urbana

Nell'impostazione della lettura morfologica di Mercogliano si è partito dall'individuazione di tre sistemi urbani fortemente riconoscibili: quello di Mercogliano alta, che comprende il nucleo arroccato di Capocastello dalle cui pendici si snoda il sistema urbano lineare

organizzato lungo l'asse storico che collega Mercogliano ad Avellino; quello di Torrette, che comprende il sistema urbano organizzato lungo la Statale Appia e infine quello di Torelli, che comprende il sistema urbano organizzato lo storico asse di collegamento tra Mercogliano e Torrette, il cui sviluppo è stato fortemente segnato dalla presenza dell'autostrada.



La struttura dello spazio pubblico

A questi tre sistemi urbani si aggiunge l'area compresa tra la Badia di Loreto e l'istituto delle suore Benedettine, oggetto di numerosi interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature pubbliche. Infine si sono individuati gli addensamenti periurbani sorti nella parte di campagna compresa tra gli insediamenti di Mercogliano e Torrette, l'insediamento disperso di Sant'Anna ed infine il sistema di architetture puntuali di Montevergine. A partire da questa prima individuazione di un quadro di differenze, fortemente connesso alla dimensione territoriale e paesaggistica dell'insediamento, si è operata una divisione in unità di morfologia urbana. Ogni unità presenta caratteri di

specificità posizionale, di riconoscibilità nell'impianto ed è strutturata a partire da uno o più elementi edilizi e spazi pubblici aperti che, almeno in potenza, possono essere considerati di riferimento. Nell'ambito di ogni unità di morfologia è possibile identificare una o più componenti, che costituiscono una ulteriore specificazione delle peculiarità insediative riscontrate.

#### *Mercogliano alta – Capocastello e viale San Modestino*

Mercogliano alta costituisce un sistema urbano lineare, con nucleo di testa il centro medioevale di Capocastello. Stretto intorno al castello medioevale di cui oggi si conservano solo alcuni ruderi e delimitato a nord e a sud da due valloni, il nucleo di Capocastello è caratterizzato da un tessuto irregolare la cui morfologia è fortemente condizionata dall'orografia. Nell'ambito dell'unità di Capocastello è possibile distinguere un primo nucleo maggiormente connesso al castello e un secondo nucleo urbano strutturato a partire dal percorso di via Roma ad una quota inferiore. Importanti riferimenti urbani del nucleo medioevale sono le cinque chiese ed i relativi sagrati, quasi perfettamente allineate lungo la direttrice nord – sud. Ai piedi del borgo, in corrispondenza di una delle due porte superstiti tra quelle che scandivano l'antica cinta muraria porte, la porta dei Santi, si apre la piazza del municipio, ampio spazio pubblico caratterizzato dall'imponente prospetto della casa comunale che costituisce lo sfondo dell'intero sistema lineare.

Da questo punto si articola, infatti, una seconda unità di morfologia, caratterizzata dalla cortina di impianto storica di corso Garibaldi. Continuando è possibile distinguere i vari tratti della cortina discontinua che si sviluppa lungo viale San Modestino e viale Matteotti. Il tratto lungo viale San Modestino è fortemente caratterizzato dal disegno del viale stesso con un'alta e suggestiva alberatura. Chiude tale unità la chiesa di San Modestino, il cui campanile, anticamente interamente a scavalco sul percorso, si trova oggi a cavallo delle due corsie del viale. L'edificio su viale Matteotti risulta meno polarizzato rispetto al percorso ed è caratterizzato dalla presenza di insediamenti edilizi riferibili a progetti unitari (piani di lottizzazione). A monte ed a valle di tale sistema è possibile distinguere diverse unità di morfologia, che rappresentano l'"ispessimento" di diversa dimensione della cortina lungo i viali. Si individua quindi l'unità di via Moro – via Amatucci, organizzata a partire dal varco realizzato dopo il terremoto del 1980 nella cortina storica, nei pressi della chiesa dell'Annunziata. Tale unità è caratterizzata da una serie di edifici pubblici e privati di dimensione rilevante. Sempre a valle, parallelamente al viale San Modestino si colloca

l'unità di morfologia caratterizzata dagli impianti regolari dei "parchi" residenziali San Modestino I e II. A monte si distingue l'Unità di morfologia di via Crisci e via Partenio, fortemente caratterizzata nella disposizione dei corpi edilizi dall'andamento delle quote. Maggiormente stretta tra quote differenti, con uno sviluppo quasi a fasce, è l'unità di via Ammiraglio Bianco, caratterizzata dalla imponente massa edilizia del Centro Ricerche Oncologiche Mercogliano (CROM).

Il sistema urbano di Mercogliano Alta si chiude ad ovest con il nucleo urbano dei Pennini, caratterizzato dalla giustapposizione di ampi interventi edilizi tutti riconducibili a specifici progetti unitari. L'eterogeneità del carattere degli impianti edilizi contribuisce a dare discontinuità a questa parte di città. Le aree pubbliche relative a tali nuclei non presentano un disegno unitario né punti di riferimento urbano.

#### *Torrette*

Il sistema urbano di Torrette è caratterizzato da una edificazione fortemente polarizzata lungo l'asse della statale Appia. Oltre ad un ruolo territoriale molto rilevante, anche in riferimento alla presenza dello svincolo autostradale di Avellino ovest, la statale Appia rappresenta anche un asse di concentrazione delle attività commerciali. Tale ruolo ha determinato i caratteri dell'edificazione specializzata caratterizzata da densità piuttosto alte. Lungo la Statale Appia è altresì possibile identificare due nuclei urbani differenti: il primo nei pressi dello svincolo, il secondo nei pressi della rotatoria verso Avellino. Entrambe queste unità di morfologia si caratterizzano per la presenza di un tessuto regolare a carattere maggiormente residenziale composto da elementi edilizi di minore dimensione. Le aree di retro cortina sono invece occupate da insediamenti produttivi, orientati ortogonalmente all'asse della Statale Appia. Le viabilità a servizio sono prevalentemente a fondo cieco. In retro cortina si trova anche il parco pubblico di Torrette, di recente realizzazione.

## *Torelli*

Il sistema urbano di Torelli rappresenta il collegamento tra i due sistemi precedenti. Presenta quindi un andamento prevalentemente ortogonale ai sistemi di Mercogliano e Torrette. Torelli presenta una forte discontinuità in corrispondenza dell'autostrada, che costituisce una barriera che nel tempo ha anche modificato il primo andamento dell'edificato, concentrato nel nucleo storico. Anche la presenza del cimitero, con la sua fascia di rispetto, ha rappresentato un elemento di interruzione dell'edificato.

Il nucleo storico di Torelli si snoda a partire dall'incrocio tra via San Nicola e via Traversa. Tale incrocio doveva ricoprire un ruolo territoriale rilevante oggi cancellato dall'interruzione di via Traversa in corrispondenza del rilevato autostradale. Nei pressi dell'incrocio si colloca il campanile della chiesa di San Nicola, antico riferimento urbano del centro storico. Verso Torrette si sviluppa, alle spalle del nucleo storico, un aggregato urbano caratterizzato da un impianto piuttosto regolare che salda l'antica Torelli con la statale Appia. Ai bordi di tale sistema vi è la villa comunale, mentre allo snodo con la cortina storica vi è la nuova chiesa di San Nicola. Centralmente un isolato pubblico occupato da giardinetti e dalla scuola funge da riferimento per l'unità urbana.

A cavallo dell'autostrada si dispone un'area prevalentemente non edificata nei pressi della quale si trova il cimitero comunale.

La parte alta di Torelli si sviluppa in maniera quasi radiale, come a ricongiungersi con viale San Modestino. Interventi edilizi riferibili a progetti unitari (piani di lottizzazione e P.E.E.P) conferiscono a questa parte di città un aspetto piuttosto compatto. Un isolato urbano pubblico, con verde attrezzato e sportivo, si trova in posizione baricentrica rispetto all'unità urbana. Al di là del torrente dell'Acqua delle Noci, che borda il limite di Torelli verso Capocastello, vi è un piccolo nucleo di origine rurale, non collegato in maniera significativa. Infine, allo snodo del sistema di Mercogliano alta con Torelli si trova un piccolo "quartiere" a scacchiera, realizzato in attuazione del Piano di Fabbricazione, snodo tra Torelli e Mercogliano alta.

Il sistema urbano si chiude ad est con il nuovo asse di collegamento tra Torrette e Mercogliano. Tale asse non presenta urbanizzazioni rilevanti a meno del recinto commerciale ad est dell'asse. Connessi a tale area, funzionalmente molto importante, sono diversi spazi aperti piuttosto determinanti.

### *Loreto*

A valle del sistema di Mercogliano Alta circondata da boschi di rilevanza storica e paesaggistica, vi è l'Abbazia di Loreto, che costituisce un importante riferimento territoriale, idealmente collegata a quella di Montevergine, di cui era infermeria e centro amministrativo, non solo delle antiche funzioni, ma anche dalla giacitura reciprocamente allineata. Quasi speculare rispetto all'asse Mercogliano – Torrette e l'altro importante edificio religioso, l'orfanotrofio delle suore Benedettine. Questi due complessi monastici definiscono idealmente un'isola posizionata in maniera fortemente strategica rispetto all'abitato, che si è andato disponendo, nel tempo, quasi a corona intorno ad essi. Alcune delle aree comprese in questo ideale macro – lotto monumentale sono state oggetto di interventi di realizzazione di attrezzature pubbliche sportive, che hanno contribuito a conferire all'area una vocazione legata all'accoglienza ed alla presenza di attrattori di tipo territoriale.

### *Insedimenti periurbani*

Nell'area agricola periurbana compresa tra l'abitato di Mercogliano ed Avellino si collocano alcuni addensamenti urbani sorti in contesti prevalentemente rurali. Tali addensamenti si raggruppano prevalentemente lungo via Serroni, nei pressi della sede degli uffici regionali. Altri piccoli nuclei sparsi si trovano a ridosso dei Pennini.

Si tratta prevalentemente di edilizia isolata aggregata lungo le strade di maggiore percorrenza. Tuttavia a Serroni, è in corso la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare di dimensione maggiormente rilevante.

### *Sant'Anna*

L'altopiano di Sant'Anna, ad ovest del borgo di Capocastello, è caratterizzato da edilizia fortemente dispersa di carattere rurale. L'area maggiormente interessata dall'edificazione sparsa è la parte compresa tra via Sant'Anna e via Esca dei Monti. È presente anche una piccola chiesa da cui deriva il toponimo dell'area.

### *Montevergine*

L'unità raggruppa gli elementi puntuali che caratterizzano la cima di Montevergine, a partire dal primitivo insediamento abbaziale, fino al rifugio CAI e alla base NATO. Si tratta

di puntuali interventi in ambito naturalistico oggetto di numerose presenze umane soprattutto legate al turismo religioso, ma anche all'escursionismo.

#### **4.2 Caratteristiche del sistema insediativo: le destinazioni d'uso e le tipologie edilizie prevalenti**

Ai fini della definizione degli interventi di disciplina del territorio è stato effettuato un ulteriore approfondimento sulla struttura insediativa di Mercogliano attraverso la redazione di una vera e propria anagrafe edilizia riguardante due tematiche: la destinazione d'uso e la tipologia edilizia, individuate per singolo edificio.

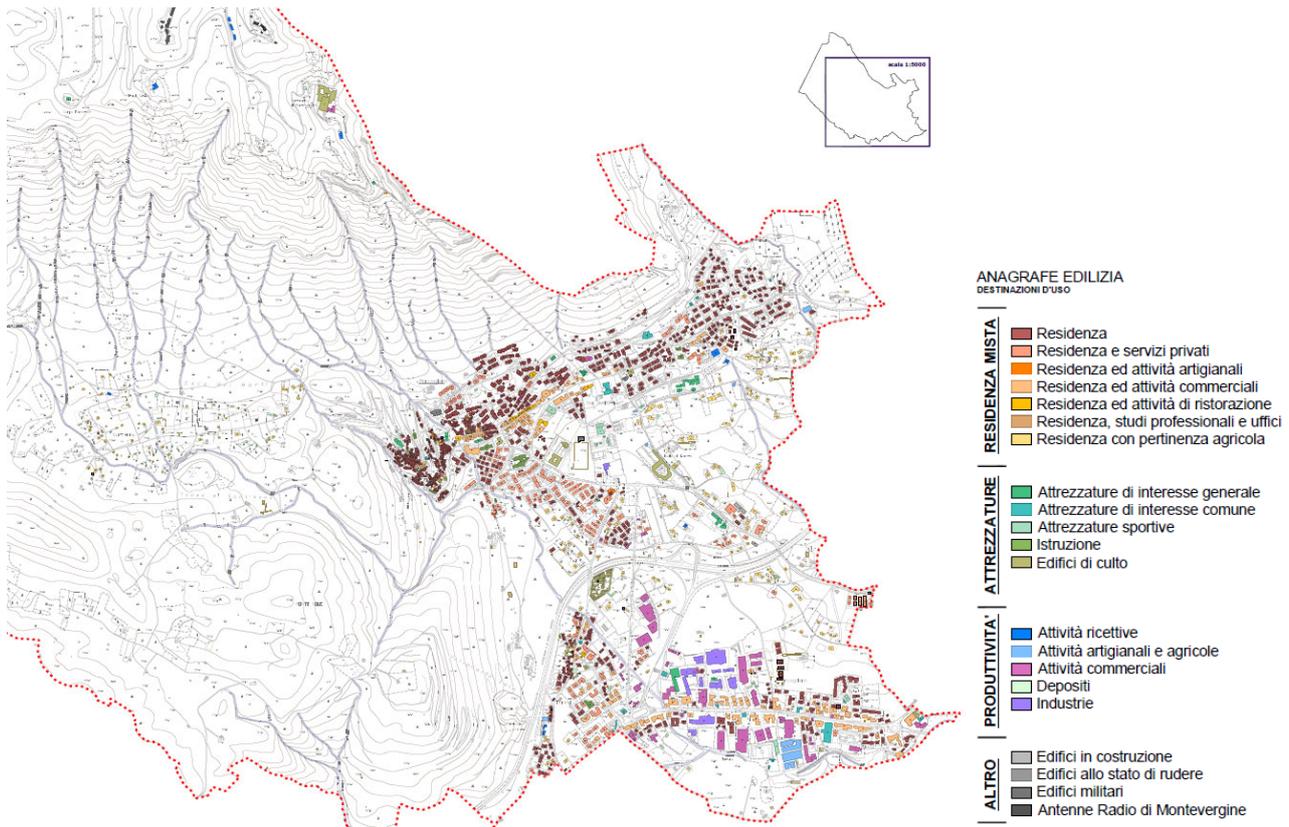
##### *Destinazioni d'uso*

Per quanto riguarda il primo approfondimento, come già evidenziato in parte nel paragrafo precedente, si può notare come l'uso esclusivamente residenziale sia presente soprattutto in corrispondenza di Mercogliano Alta e di alcune parti di Torrette, laddove, quindi, si riscontrano tessuti storici oppure tessuti di impianto unitario risultato di lottizzazioni recenti. L'integrazione tra residenze ed altre attività (soprattutto private e di ristorazione) caratterizza, invece, alcuni assi urbani strutturanti, in particolare quello di Corso Garibaldi-Viale San Modestino e quello della S.S.7bis, oltre che il sistema urbano lungo via Marconi (2B) e via Traversa (8B) in località Torelli.

L'asse a scorrimento veloce della Statale 7bis è contraddistinto anche dalla presenza di centri medio-grandi di produzione e di distribuzione commerciale, tipicamente situati all'interno di recinti con annessi parcheggi di pertinenza.

L'uso per lo più misto di residenze e relative pertinenze rurali, insieme a volumi destinati esclusivamente ad attività agricole o di supporto ad esse (depositi), sono presenti nelle aree periurbane di Sant'Anna e di Loreto.

Si nota, infine, come le attrezzature pubbliche siano distribuite in modo abbastanza uniforme all'interno del territorio comunale.



Destinazioni d'uso

### Tipologie edilizie

Nell'individuare le tipologie edilizie che caratterizzano il tessuto urbano si è proceduto ad operare una prima distinzione tra nuclei storici e addensamenti consolidati, a cui sono state aggiunte le categorie degli edifici civili e di quelli religiosi.

Nella definizione di "nuclei storici" si è proceduto ad identificare le tipologie a seconda del livello di conservazione della riconoscibilità dell'impianto originario, distinguendo tra le seguenti categorie:

- edificio di matrice storica
- edificio di matrice storica alterato
- edificio di matrice storica completamente riconfigurato
- edificio provvisorio
- edificio moderno in contesto storico
- edificio speciale

Gli edifici di matrice storica sono quelli tipicamente aggregati in cortina e che hanno conservato integralmente l'impianto originario. All'interno del nucleo storico di Capocastello e delle sue propaggini tale tipologia rappresenta una percentuale alquanto ridotta, distribuendosi abbastanza uniformemente e in particolare in corrispondenza della Porta dei Santi. Anche nel nucleo di Torelli, gli edifici con impianto

antico riconoscibile sono rilevabili in maniera limitata, mentre è in corrispondenza del borgo di Acqua delle Noci che si riscontra una maggiore conservazione dei tratti storici. Più numerosi sono sia gli *edifici di matrice storica completamente riconfigurati*, ovvero sottoposti a modifiche sostanziali come sopraelevazioni o apertura di vani, che gli *edifici storici alterati*, ossia che presentano modifiche limitate, come rifacimenti di infissi, pluviali e altri elementi di finitura della facciata. Per quanto riguarda gli *edifici moderni in contesto storico*, se ne rileva una forte presenza lungo il sistema lineare di Corso Garibaldi-Viale Modestino e quello di Torelli, esito di sostituzioni edilizie o di successive addizioni in aderenza alla cortina esistente.



Esempi di edifici presenti nei nuclei storici:  
integro; completamente riconfigurato; alterato; moderno in contesto storico

A queste categorie si aggiunge quella degli *edifici speciali*, come ad esempio il Castello, il Mulino del Pero, e il campanile di S. Nicola a Torelli, e quella degli *edifici provvisionali*, costituita da costruzioni temporanee come baracche e ricoveri di vario genere.

La tipologia prevalente all'interno degli addensamenti urbani è senza dubbio quella degli *edifici a blocco semplice*, ossia fabbricati multipiano (fino a 4-5) con scala centrale, tendenzialmente isolati sul lotto e che al piano terra presentano talvolta locali per attività economiche.

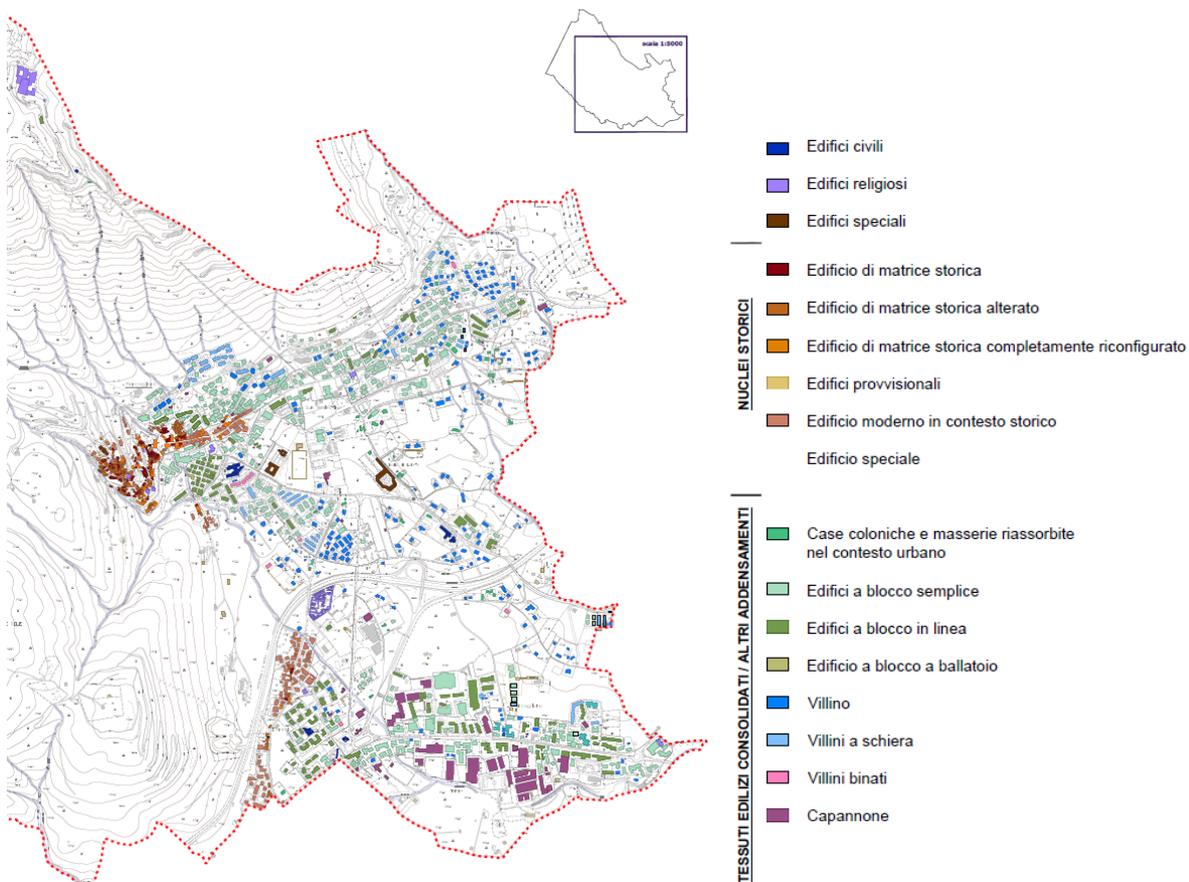
Altra tipologia ricorrente è quella degli *edifici a blocco in linea*, anch'essi multipiano (fino a 7-8) e con blocco scala centrale rispetto agli alloggi serviti, che può ripetersi più volte lungo la linea. Da questi si distinguono gli *edifici a ballatoio* per la modalità di distribuzione degli alloggi, che avviene lungo un percorso comune, esterno e coperto, che si dirama dai corpi scala.

Oltre queste categorie ad alta densità, sono presenti a Mercogliano numerosissimi esempi di edilizia estensiva, costituiti da *villini* di vario genere, sia semplici (monofamiliari) che

binati che, in numero minore, a schiera, frutto di lottizzazioni recenti concepite all'interno di recinti monofunzionali.

All'estremità di alcuni ambiti insediativi a carattere rurale, in particolare di quelli di Loreto, di Sant'Anna e delle aree ricadenti nell'Unità "E - Insediamenti periurbani", sono riscontrabili numerose *case coloniche e masserie*, che sono state "riassorbite" nei contesti urbani laddove tali espansioni si sono localizzate lungo tracciati esistenti, utilizzando il cosiddetto "patrimonio infrastrutturale" già a disposizione. Si tratta di antiche dimore originariamente abitate dai proprietari del fondo rurale o dalle famiglie di mezzadri che vi lavoravano.

Si registra, infine, la presenza di numerosi capannoni ad uso soprattutto commerciale e di grande distribuzione presenti in corrispondenza del sistema lineare di Torrette, disposti sia lungo l'asse stradale che in profondità a partire dai tracciati sviluppatasi trasversalmente ad esso.



Tipologie edilizie

### **4.3 La mobilità urbana**

Per valutare il sistema della mobilità di Mercogliano è necessario considerare prima di tutto l'accessibilità territoriale.

Il territorio di Mercogliano è attraversato dall'autostrada A16 Napoli - Canosa che ha segnato lo sviluppo dell'agglomerato urbano. La presenza del casello autostradale "Avellino Ovest" immette il flusso degli autoveicoli su via Nazionale (S.S. 7 bis – statale Appia) che, nonostante la sede stradale ampia, risulta talvolta congestionata.

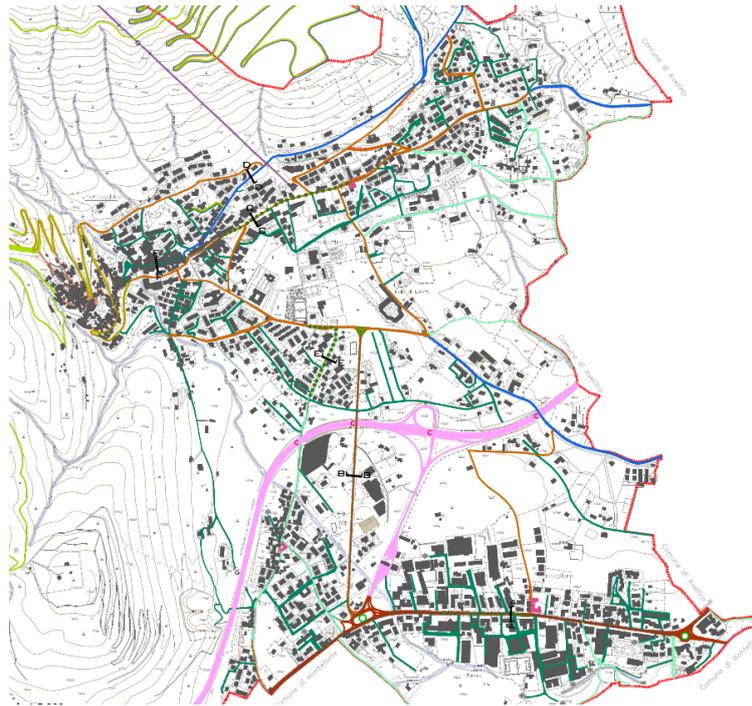
Via Nazionale Torrette è una strada di collegamento molto importante, di collegamento con Avellino e Monteforte. Lungo questo asse soprattutto nel corso degli ultimi trent'anni si sono sviluppate numerose attività commerciali e industriali, diventando uno dei centri economici più grandi dell'intera provincia. La sezione stradale si presenta abbastanza articolata, se si considerano le ampie fasce di parcheggio pubblico poste al di là dei marciapiedi.

Dal centro di Torrette è possibile raggiungere l'agglomerato più antico di Mercogliano attraverso via Santangelo, una strada principale comunale a doppio senso di marcia in cui il traffico veicolare risulta intenso. Alternativo a via Santangelo è lo storico percorso passante per Torelli che presenta però alcuni restringimenti in corrispondenza del centro storico.

Ulteriore collegamento è quello lungo via Serroni che connette Avellino a Mercogliano attraversando le zone agricole intermedie tra i due comuni.

Per quanto riguarda la parte alta assume particolare importanza la ex Strada statale 374 di Summonte e di Montevergine. L'arteria ha inizio in località Torelli, frazione di Mercogliano, distaccandosi dalla strada statale 7 bis di Terra di Lavoro. Il tracciato prosegue in direzione nord costeggiando il massiccio del Partenio, raggiungendo, Ospedaletto d'Alpinolo (da dove parte la diramazione per il santuario di Montevergine), Summonte, Sant'Angelo a Scala, Pietrastornina e Roccabascerana. L'arteria è particolarmente acclive e tortuosa, ma è caratterizzata da una notevole panoramicità.

Tra le strade urbane va senza dubbio rilevata la particolare conformazione di viale San Modestino con la sua caratteristica alberatura e i percorsi pedonali laterali. Tale viale però, perde completamente i caratteri di unitarietà a partire dal campanile ad arco passante della chiesa di San Modestino.



Schema di mobilità urbana

A partire da questi assi principali si diramano una serie di strade spesso ortogonali di servizio ai vari insediamenti. Per tali tronchi stradali vanno rilevate le seguenti criticità:

- presenza di maglie viarie incomplete, con numerose strade cieche che si interrompono;
- inadeguatezza in alcuni punti delle sezioni stradali;
- discontinuità dei percorsi pedonali (mancanza di marciapiedi e di percorsi pedonali dedicati).

Gli antichi resti del castello Medioevale sono raggiungibili attraverso Via Roma, caratterizzata da una sede stradale particolarmente acclive. Via Roma risulta una delle strade comunali più interessanti poiché numerosi sono i punti di belvedere lungo il suo percorso.

Per quanto riguarda il centro storico si rileva la presenza di una pavimentazione in pietra solo lungo corso Garibaldi. Numerose rampe e scale caratterizzano il borgo di Capocastello.

#### 4.4 Il sistema di attrezzature

L'art. 3 del DM 1444/68 prevede la dotazione, minima e inderogabile, di aree per attrezzature pubbliche da standard, ovvero scuole, verde attrezzato e sportivo di quartiere, parcheggi, attrezzature di interesse comune. Tale quantità è definita dal parametro di 18 mq/ab. La Legge Regionale n. 14/1982 in questa parte ancora vigente innalza tale parametro a 20 mq/ab.

Rispetto a tali limiti il quadro delle attrezzature esistenti risulta quindi carente, poiché rispetto agli abitanti censiti a fine 2017, pari a 12.369, le attrezzature pubbliche sono pari a 16,82 mq/ab, per un totale di 206.660 mq, quindi leggermente al di sotto del parametro di riferimento.

ATTREZZATURE SCOLASTICHE		TOT 24.456 mq - 1,97 mq/ab
S1	ISTITUTO COMPRENSIVO IN VIA ROMA	1.551 mq
S2	SCUOLA MATERNA "SANT'ANGELO"	627 mq
S3	SCUOLA ELEMENTARE "AMATUCCI"	3.626 mq
S4	SCUOLA MATERNA ED ELEMENTARE-VIA MATTEOTTI	4.675 mq
S5	SCUOLA MEDIA "GUIDI DORSO"	9.182 mq
S6	SCUOLA MATERNA ACQUA DELLE NOCI	1.049 mq
S7	SCUOLA ELEMENTARE TORELLI	3.046 mq
S8	SCUOLA DELL'INFANZIA "SANT'ANSELMO"	700 mq

In particolare per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, le quantità esistenti sono pari a 1,97 mq/ab, contro i 4,5 mq/ab previsti. Si riscontra una certa carenza, di asili nido e scuole materne. I plessi esistenti necessitano di ampliamenti ed integrazioni, anche al fine di aumentare la dotazione di servizi connessi alla didattica.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		TOT 27.336 mq - 2,21 mq/ab
IC 1	AMBULATORIO COMUNALE	176 mq
IC 2	MUNICIPIO	1.581 mq
IC 3	UFFICI COMUNALI IN CORSO GARIBALDI	414 mq
IC 4	PRO LOCO	231 mq
IC 5	CENTRO SOCIALE IN VIA MATTEOTTI	2314 mq
IC 6	CENTRO STUDI "LA CITTA' VIVIBILE"	2.680 mq
IC 7	CENTRO ACCOGLIENZA TURISTICA	8078 mq
IC 8	CENTRO CULTURALE	104 mq
IC 9	CENTRO DELLE CULTURE TEATRALI TORELLI	879 mq
IC 10	UFFICI COMUNALI - SEDE ENTE PARCO PARTENIO	5.504 mq
IC 11	CENTRO SANITARIO MISERICORDIA	2.297 mq
IC 12	CENTRO SOCIALE - BIBLIOTECA	2.916 mq
IC 13	CENTRO SOCIALE VIA ANTONIO DE CURTIS	162 mq

Il parametro relativo alle attrezzature di interesse comune è soddisfacente poiché è pari a 2,21 mq/ab, rispetto ai 2 mq/ab richiesto dal Decreto ministeriale. Tuttavia il centro turistico a valle di viale San Modestino non è funzionante, e quindi rientra solo virtualmente nel novero delle attrezzature esistenti.

Sono inoltre presenti centri a supporto delle attività sociali e culturali per i quali andrebbero definiti con maggiore chiarezza il ruolo e le funzioni. Si avverte la necessità servizi più specifici alle varie fasce di popolazione.

Nel conteggio delle attrezzature di interesse comune rientrano anche gli edifici di culto per i quali è altresì rispettato il parametro definito dalla L.R. 9/1990 circa gli edifici di culto quasi soddisfatto (5000 mq).

La presenza di complessi religiosi di ampia rilevanza territoriale, non inclusi in tale parametro, contribuisce a rendere ulteriormente soddisfatta la situazione relativa agli edifici di culto.

EDIFICI DI CULTO		TOT 9.056 mq > 5000 mq_0,73ab
Ch1	CHIESA DELLA CONCEZIONE	326 mq
Ch2	CHIESA DI SAN FRANCESCO	185 mq
Ch3	CHIESA DEI SS. PIETRO E PAOLO	280 mq
Ch4	CHIESA DI SAN SALVATORE	350 mq
Ch5	CHIESA DI SAN GIOVANNI	472 mq
Ch6	CHIESA DELL'ANNUNZIATA E SAN GUGLIELMO	4.489 mq
Ch7	CHIESA DI SAN MODESTINO FIORENTINO E FLAVIANO	634 mq
Ch8	SALA DEL REGNO DEI TESTIMONI DI GEOVA	416 mq
Ch9	CHIESA DI SAN NICOLA	794 mq
Ch10	CHIESA DELL'IMMACOLATA	110 mq
Ch11	CHIESA DELL'ANNUNZIATA A TORRETTE	900 mq
Ch12	CHIESA DI SANT'ANNA	100 mq

Il parametro relativo al verde attrezzato e sportivo risulta pari a 8,47 mq/ab, quindi leggermente inferiore rispetto ai 9 mq/ab. Rilevante risulta l'impianto sportivo in località San Modestino per il quale sono in corso operazioni di ampliamento ed integrazione.

Le aree verdi realizzate nell'ambito dei Piani di lottizzazione, per lo più di piccola dimensione e indeterminate nel loro carattere, risultano spesso prive di adeguata manutenzione.

Tra le aree verdi di maggior rilievo si ricordano i tre parchi di Mercogliano, di Torrette e di Torelli, per il quale andrebbe prevista la rifunzionalizzazione della struttura coperta esistente. Infine si ricorda la grande area sportiva a Loreto, che risulta in parte incompleta in parte abbandonata e fortemente degradata.

VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI		TOT 104.843 mq _ 8,47 mq/ab
V 1	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI IN VIA ROMA	3.126 mq
V 2	CAMPO SPORTIVO IN VIA ROMA	360 mq
V 3	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI IN PIAZZA MUNICIPIO	1.799 mq
V 4	VERDE ATTREZZATO TRA VIA PARTENIO E VIA SANTO STEFANO	278 mq
V 5	PARCO COMUNALE	3.572 mq
V 6	PISCINA COMUNALE	1.046 mq
V 7	VERDE ATTREZZATO IN VIALE SAN MODESTINO	6.873 mq
V 8	CAMPI DI CALCIO IN VIA STANISLAO SIBILIA	2.716 mq
V 9	VERDE ATTREZZATO TRA VIA AMMIRAGLIO BIANCO E VIA SAN MODESTINO	1.293 mq
V 10	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI IN PIAZZETTA SAN MODESTINO	1.179 mq
V 11	VERDE ATTREZZATO IN VIA AMMIRAGLIO BIANCO	1.135 mq
V 12	VERDE ATTREZZATO IN VIA MATTEOTTI	1.512 mq
V 13	VERDE ATTREZZATO IN VIA MATTEOTTI	3.336 mq
V 14	VERDE ATTREZZATO TRA VIA IRPINIA E VIA DE SANCTIS	4.005 mq
V 15	VERDE SPORTIVO TRA VIA IRPINIA E VIA DE SANCTIS	5.917 mq
V 16	MINIGOLF IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII	7.310 mq
V 17	SCUOLA TENNIS VIALE VACCARO	3.859 mq
V 18	CENTRO SPORTIVO VIA DORSO	3.145 mq
V 19	VERDE ATTREZZATO IN VIA MARCONI	1.984 mq
V 20	VERDE ATTREZZATO IN VIA ACQUA DELLE NOCI	1.524 mq
V 21	VERDE ATTREZZATO IN VIA MARCONI	250 mq
V 22	VERDE ATTREZZATO TRA VIA LORETO E VIALE EUROPA	420 mq
V 23	VERDE ATTREZZATO IN VIA SERRONI	2.748 mq
V 24	PARCO COMUNALE TORELLI	1.971 mq
V 25	VERDE ATTREZZATO VIA TRAVERSA	3.679 mq
V 26	CAMPO SPORTIVO ADIACENTE ALLA SCUOLA ELEMENTARE TORELLI	639 mq
V 27	VERDE ATTREZZATO IN VIA SPARANO	5.158 mq
V 28	PARCO GALLERIA DEL BENESSERE	3.491 mq
V 29	VERDE PUBBLICO IN VIA DE NARDI	2.874 mq
V 30	CAMPO SPORTIVO IN VIA SERAO	14.248 mq
V 31	VERDE SPORTIVO IN VIA A. DE CURTIS	3.758 mq
V 32	PARCO COMUNALE TORRETTE	5.537 mq
V 33	CAMPI SPORTIVI A SUD DI VIA NAZIONALE	583 mq
V 34	AREA ATTREZZATA ACQUA FIDIA	3.518 mq

Il parametro relativo ai parcheggi è pari a 3,44 mq/ab evidenziando un livello di dotazione sicuramente migliore rispetto alle altre categorie di attrezzature. Andrebbe tuttavia migliorata la qualità della realizzazione. Specialmente i parcheggi più piccoli sono privi di pubblica illuminazione, e presentano superfici asfaltate impermeabili.

PARCHEGGI		TOT 42.670 mq _3,44 mq/ab
P 1	PARCHEGGIO IN VIA CASTELLO	462 mq
P 2	PARCHEGGIO IN VIA ROMA	1.509 mq
P 3	PARCHEGGIO ADIACENTE LA CHIESA DI SAN GIOVANNI	90 mq
P 4	PARCHEGGIO IN PIAZZA MUNICIPIO	372 mq
P 5	PARCHEGGIO IN VIA AMATUCCI	464 mq
P 6	PARCHEGGIO TRA VIA ROMA E VIA AMATUCCI	809 mq
P 7	PARCHEGGIO IN PIAZZA ATTANASIO	2.597 mq
P 8	PARCHEGGIO FUNICOLARE	1.977 mq
P 9	PARCHEGGIO IN VIALE SAN MODESTINO	1.638 mq
P 10	PARCHEGGIO IN VIA VACCARO	3.795 mq
P 11	PARCHEGGIO IN VIA AMMIRAGLIO BIANCO	580 mq
P 12	PARCHEGGIO IN TRAVERSA VIA AMMIRAGLIO	3.106 mq
P 13	PARCHEGGIO IN VIA VACCARO	582 mq
P 14	PARCHEGGIO TRA VIA VACCARO E VIA SIBILIA	610 mq
P 15	PARCHEGGIO IN VIA MATTEOTTI	1.183 mq
P 16	PARCHEGGIO IN VIA ACQUA DELLE NOCI	1.865 mq
P 17	PARCHEGGIO IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII	1.827 mq
P 18	PARCHEGGIO IN VIA DORSO	1.455 mq
P 19	PARCHEGGIO IN VIA MARCONI	1.314 mq
P 20	PARCHEGGIO IN VIA ACQUA DELLE NOCI	510 mq
P 21	PARCHEGGIO IN VIALE EUROPA	970 mq
P 22	PARCHEGGIO IN VIA SERRONI	967 mq
P 23	PARCHEGGIO TRA VIA SANTANGELO E VIA TRAVERSA	2.475 mq
P 24	PARCHEGGIO IN VIA TRAVERSA	439 mq
P 25	PARCHEGGIO ADIACENTE LA SCUOLA ELEMENTARE TORELLI	275 mq
P 26	PARCHEGGIO IN VIA ALVANELLA	3.091 mq
P 27	PARCHEGGIO IN VIA DE NARDI	4.710 mq
P 28	PARCHEGGIO IN VIA DE CURTIS	995 mq
P 29	PARCHEGGIO ADIACENTE LA VILLA COMUNALE IN LOCALITA' TORRETTE	2003 mq

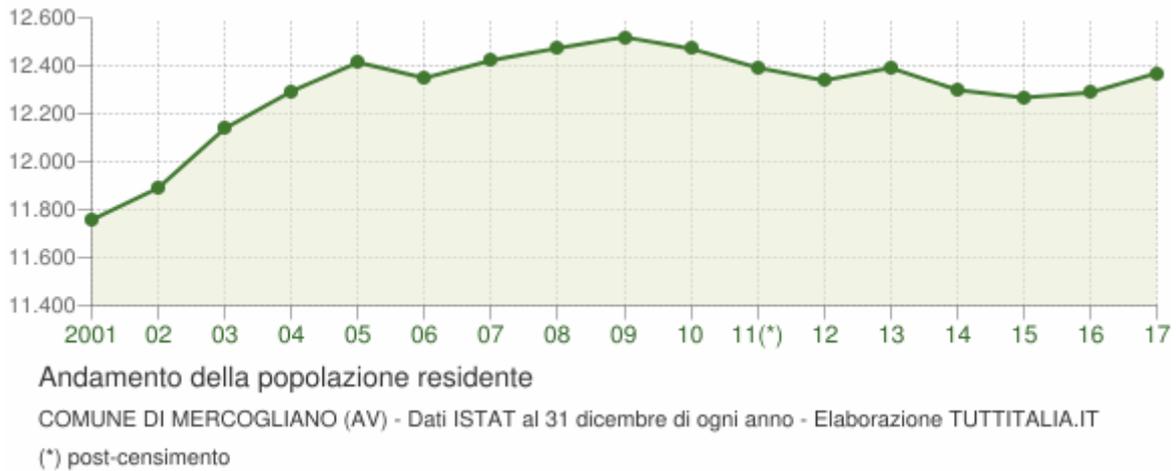
Se per le attrezzature da standard si rileva una situazione di carenza, sono da rilevare numerose attrezzature di livello territoriale di notevole importanza e richiamo. Ad esempio di natura ospedaliera, come il centro oncologico CROM, o di natura direzionale, come la sede Regionale STAF – Cultura, lavoro e formazione e la sede del consorzio dell'Alto Calore. Notevoli sono altresì i complessi culturali di riferimento territoriale, come la Badia di Loreto con l'importante biblioteca e il complesso dei ruderi del Castello Medioevale, attrezzati anche per spettacoli all'aperto.

Importanti per definire la dotazione complessiva di attrezzature e servizi sono altresì le strutture a servizio della mobilità, come il terminal BUS dell'Air o quelle a servizio della Pubblica Sicurezza come la caserma dei Carabinieri, per la quale sono in atto progetti di rilocalizzazione.

#### 4.5 Dinamiche demografiche e patrimonio abitativo

Un altro importante aspetto necessario per la costruzione di un quadro propedeutico alla disposizione della strategia pianificatoria è la valutazione delle dinamiche demografiche in atto. Tale aspetto è importante per la determinazione dei fabbisogni relativi alle aree pubbliche e all'edilizia.

Osservando l'andamento della popolazione negli ultimi dieci anni si riscontra in media una certa stabilità, con un leggero incremento a partire dal 2015 fino a raggiungere agli attuali 12.369 abitanti (2017).



I saldi naturali risultano in media positivi fino al 2014 e negativi per gli ultimi tre anni, con un picco proprio nel 2017, con un decremento di 20 unità. Il tasso sociale, invece, presenta in questo periodo valori molto diversi tra loro, alternandosi anni con tassi sociali nettamente positivi (ad esempio nel 2013) ad anni con tassi sociali in evidente flessione (ad esempio nel 2014), con un incremento in corrispondenza degli ultimi due anni.

Il numero di famiglie presenta nel decennio una costante crescita: la dimensione media va, di fatto, riducendosi sempre di più bilanciando la decrescita del numero di abitanti.

**Andamento demografico 2001 - 2017**

anno	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo sociale	popolazione	famiglie	dimensione famiglia
2001	126	57	69	434	297	137	11641	4072	2,86
2002	151	66	85	450	395	55	11781	4020	2,93
2003	151	71	80	581	304	277	12138	4133	2,94
2004	128	67	61	552	458	94	12293	4237	2,90
2005	142	86	56	492	427	65	12414	4333	2,86
2006	164	64	100	373	538	-165	12349	4345	2,84

2007	134	78	56	429	412	17	12422	4410	2,82
2008	131	67	64	430	443	-13	12473	4440	2,81
2009	147	79	68	396	418	-22	12519	4479	2,80
2010	88	91	-3	442	487	-45	12471	4495	2,77
2011	19	24	-5	378	435	-57	12403	4521	2,73
2012	97	70	27	422	502	-80	12339	4519	2,7
2013	91	87	4	492	444	+48	12339	4563	2,71
2014	111	94	17	358	467	-109	12391	4858	2,52
2015	91	102	-11	422	502	-21	12267	4872	2,51
2016	82	85	-3	474	450	+24	12288	4927	2,49
2017	78	98	-20	495	394	+101	12369	5031	2,45

Al fine di valutare la natura e la stabilità della crescita della popolazione è possibile prendere in considerazione i soli saldi naturali che si presuppone sostengano la crescita in maniera maggiormente continuativa e prevedibile. In particolare, facendo riferimento alla media del tasso di incremento degli ultimi cinque anni e la media del tasso di incremento degli ultimi dieci anni, si riscontra una situazione di crescita che tende progressivamente a diminuire.

#### Tassi di incremento percentuale relativi al solo saldo naturale 2001 - 2017

anno	popolazione	saldo naturale	incremento percentuale
2001	11641	69	+0,59%
2002	11781	85	+0,72%
2003	12138	80	+0,66%
2004	12293	61	+0,50%
2005	12414	56	+0,45%
2006	12349	100	+0,81%
2007	12422	56	+0,45%
2008	12473	64	+0,51%
2009	12519	68	+0,54%
2010	12471	-3	-0,02%
2011	12432	4	+0,03%
2012	12339	27	-0,21%
2013	12339	4	-0,03%
2014	12391	17	-0,13%
2015	12267	-11	-0,26%
2016	12288	-3	+0,17%
2017	12369	-20	+0,66%
<b>Media ultimi 10 anni</b>			<b>0,13%</b>
<b>Media ultimi 5 anni</b>			<b>0,08%</b>
<b>Media delle medie</b>			<b>0,11%</b>

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.

#### Patrimonio abitativo e numero di famiglie 1991 - 2011

Anno censimento	Numero famiglie	Abitazioni totali	Abitazioni vuote	
2011	4521	4739	635	13,4%
2001	4072	4659	707	15,2%
1991	2880	3352	636	18,95

I dati intercensuari dimostrano che vi è una differenza significativa tra numero di famiglie e numero di alloggi e che, al di là dell'eterogeneità dei dati, vi è sempre una quota di abitazioni vuote congruente con la differenza tra numero di famiglie e numero di alloggi. Va notata la progressiva diminuzione della quota di alloggi vuoti che, tuttavia resta sempre significativamente presente.

Tali dati sono stati aggiornati in riferimento alle abitazioni realizzate negli anni dopo il censimento. In particolare sono stati acquisiti i dati dei Titoli abilitativi rilevanti sotto il profilo della carico urbanistico residenziale per i quali è stata accertata al chiusura dei lavori e quelli, per gli ultimi tre anni, con inizio ei lavori avvenuto e potenzialmente concludibili nei prossimi anni.

anno	Volumetria (mc)	n. abitazioni (valutato sulla media di 330 mc/abitazione)
2018	-	-
2017	-	-
2016	1653	5
2015	3032	9
2014	197	1
2013	145	1
2012	228	1
2011	179	1
TOTALE		18

Ai fini del calcolo del fabbisogno abitativo risulta di fondamentale importanza la stima del disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento. Tale dato, presente nel PTCP all'interno della scheda relativa alla Città di Abellinum (P.11.01), è stato ricavato attraverso l'utilizzo della stessa matrice posta a base della stima regionale, rielaborandola su base comunale. Lo sviluppo di tale matrice deriva dalla definizione di alloggio sovraffollato di cui all'art. 33 del PTCP:

- abitazioni occupate di una sola stanza;
- abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti;
- abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti;
- abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti;

da cui risulta:

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Mercogliano - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						
	1	2	3	4	5	6 o più	Totale
1	44	23	34	39	15	1	156
2			191	239	88	14	532
3					107	16	123
4						17	17
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>44</b>	<b>23</b>	<b>225</b>	<b>278</b>	<b>210</b>	<b>48</b>	<b>828</b>

Pertanto le famiglie in condizione di sovraffollamento sono in totale 828.

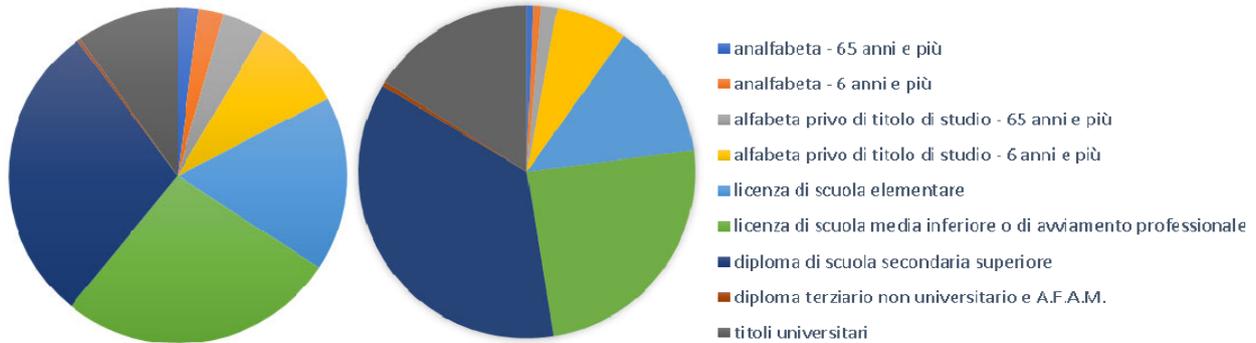
#### 4.6 Economia locale e settori di occupazione

Un discorso particolarmente significativo per comprendere a fondo la realtà territoriale di Mercogliano riguarda gli aspetti legati alla forza lavoro ed alle attività economiche in atto.

Un primo aspetto riguarda il grado di istruzione relativo alla popolazione residente, che è stato paragonato al relativo dato provinciale. Da tale confronto emerge una maggiore percentuale di diplomati e laureati a fronte di una minore quantità di analfabeti, da cui si evince un sostanziale grado di istruzione più elevato rispetto alla provincia di Avellino.

Tipo dato		popolazione residente (valori assoluti)						
Grado di istruzione	analfabeta	alfabeta privo di titolo di studio	licenza di scuola elementare	<u>licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale</u>	diploma di scuola secondaria superiore	diploma triennale non universitario del vecchio ordinamento e diplomi A.F.A.M.	titoli universitari	totale
	Età	65 anni e più	6 anni e più	65 anni e più	6 anni e più			

Territorio										
Mercogliano	70	93	187	819	1569	2917	4323	54	1898	11673
Prov. Avellino	8787	10253	17640	38706	73095	115427	126338	1304	42304	407427



Grado di istruzione - Prov. di Avellino e Mercogliano a confronto

Un secondo aspetto rilevante riguarda la forza lavoro. In questo caso la differenza tra i due campioni è ancora più rilevante: Mercogliano presenta, infatti, una maggiore percentuale di forze lavoro occupate e, complementariamente, una minore quantità di disoccupati in cerca di lavoro. Notevole anche lo scostamento tra la percentuale di studenti, molto maggiore all'interno del trend provinciale, e di pensionati, relativamente più numerosi a Mercogliano.

Tipo dato	popolazione residente (valori assoluti)								totale
	forze di lavoro	forze di lavoro		non forze di lavoro	non forze di lavoro				
		occupato	in cerca di occupazione		percettore-ricce di una o più pensioni per effetto di attività lavorativa precedente o di redditi da capitale	studentessa	casalingo	in altra condizione	
<b>Condizione professionale o non professionale</b>									
<b>Territorio</b>									
Mercogliano	5325	4445	880	5154	1861	1090	1313	890	10479
Prov. Avellino	169290	141179	28111	200989	89634	35974	46442	28939	370279



Condizione professionale - Prov. di Avellino e Mercogliano a confronto

Per quanto riguarda il livello di occupazione, risulta una rilevante distanza tra il numero di forze lavoro (5325) e quello degli effettivi occupati (4445), che indica la necessità di investire sulle risorse umane disponibili a Mercogliano.

Tipo dato	occupati (valori assoluti)						
	totale	agricoltura, silvicoltura e pesca	totale industria (b-f)	commercio, alberghi e ristoranti (g,i)	trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione (h,j)	attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (k-n)	altre attività (o-u)
<b>Territorio</b>							
Mercogliano	4445	108	771	839	258	725	1744

Tra la popolazione occupata assume particolare rilevanza l'alto numero di lavoratori nel settore commerciale, turistico e della ristorazione (839), seguito da quello industriale con 771 occupati e ancora da quello relativo alle attività finanziarie, professionali e di supporto alle imprese, che rappresenta ancora un ambito molto importante.

Approfondendo maggiormente la realtà produttiva locale, i dati del censimento delle industrie e dei servizi del 2011 specificano meglio la consistenza di tali settori economici, evidenziando il maggior numero di occupati nell'ambito del trasporto e del magazzinaggio, segno della dimensione sovracomunale in cui agiscono tali imprese. Segue, in termini di occupazione, il settore della sanità e dell'assistenza sociale, che si esplicita nella presenza di numerosi centri sia pubblici (l'ambulatorio comunale) che privati (la Casa di cura di Montevergine e il Centro Oncologico) e che rappresentano, anch'essi, un riferimento rispetto al contesto territoriale.

Sono presenti in misura significativa anche i settori turistici e di ristorazione e quello delle costruzioni.

Tipo dato	numero di unità locali delle imprese attive	numero addetti delle unità locali delle imprese attive
<b>Ateco 2007</b>		
<u>totale</u>	883	2986
attività manifatturiere	47	185
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	3	111
costruzioni	93	221
trasporto e magazzinaggio	27	459

attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	64	245
servizi di informazione e comunicazione	15	21
attività finanziarie e assicurative	24	48
attività immobiliari	36	38
attività professionali, scientifiche e tecniche	121	141
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	34	102
istruzione	5	5
sanità e assistenza sociale	69	381
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	10	17
<u>altre attività di servizi</u>	27	67

Le attività commerciali al dettaglio sono in prevalenza di tipo alimentare.

<b>Tipo dato</b>	<b>numero di unità locali delle imprese attive</b>	<b>numero addetti delle unità locali delle imprese attive</b>
<b>Ateco 2007</b>		
commercio all'ingrosso e al dettaglio - Riparazione di autoveicoli e motocicli	308	945
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	47	159
commercio di autoveicoli	22	112
manutenzione e riparazione di autoveicoli	19	37
commercio di parti e accessori di autoveicoli	4	8
commercio, manutenzione e riparazione di motocicli e relative parti ed accessori	2	2
commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	97	269
intermediari del commercio	47	50
commercio all'ingrosso di materie prime agricole e di animali vivi	5	5
commercio all'ingrosso di prodotti alimentari, bevande e prodotti del tabacco	7	10
commercio all'ingrosso di beni di consumo finale	19	80
commercio all'ingrosso di apparecchiature ict	2	13
commercio all'ingrosso di altri macchinari, attrezzature e forniture	3	47
commercio all'ingrosso specializzato di altri prodotti	11	49
commercio all'ingrosso non specializzato	3	15
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	164	517
commercio al dettaglio in esercizi non specializzati	21	134
commercio al dettaglio di prodotti alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati	32	80
commercio al dettaglio di carburante per autotrazione in esercizi specializzati	3	8
commercio al dettaglio di apparecchiature informatiche e per le telecomunicazioni (ict) in esercizi specializzati	7	27
commercio al dettaglio di altri prodotti per uso domestico in esercizi specializzati	17	77
commercio al dettaglio di articoli culturali e ricreativi in esercizi specializzati	6	16
commercio al dettaglio di altri prodotti in esercizi specializzati	67	163
commercio al dettaglio ambulante	9	9

commercio al dettaglio al di fuori di negozi, banchi e mercati	2	3
--	---	---

Focalizzando maggiormente il discorso sul settore manifatturiero, emerge la presenza di attività manifatturiere semi-artigianali (metalli, apparecchiature elettroniche), alimentari e tessili.

Tipo dato	numero di unità locali delle imprese attive	numero addetti delle unità locali delle imprese attive
<b>Ateco 2007</b>		
<u>attività manifatturiere</u>	<b>47</b>	<b>185</b>
industrie alimentari	9	21
lavorazione e conservazione di frutta e ortaggi	1	1
produzione di prodotti da forno e farinacei	7	19
produzione di altri prodotti alimentari	1	1
industrie tessili	3	3
confezione di articoli di abbigliamento, escluso abbigliamento in pelliccia	3	7
fabbricazione di articoli di maglieria	1	5
fabbricazione di prodotti in legno, sughero, paglia e materiali da intreccio	3	5
stampa e servizi connessi alla stampa	3	5
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	1	1
fabbricazione di vetro e di prodotti in vetro	1	1
fabbricazione di altri prodotti della prima trasformazione dell'acciaio	1	16
fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	12	54
fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi	1	16
fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi	1	30
fabbricazione di mobili	1	1
altre industrie manifatturiere	3	4
riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	4	16

Tale aspetto emerge anche dall'osservazione delle classi di numero di addetti, con la prevalenza di realtà individuali piccole. Anche in questo caso non manca la presenza di attività più articolate di dimensioni maggiori.

Classe di addetti	totale
<b>Ateco 2007</b>	
<u>0010: TOTALE</u>	<b>876</b>
B: estrazione di minerali da cave e miniere	0
C: attività manifatturiere	39
D: fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	0
E: fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	1
F: costruzioni	69

G: commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	303
H: trasporto e magazzinaggio	23
I: attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	70
J: servizi di informazione e comunicazione	14
K: attività finanziarie e assicurative	23
L: attività immobiliari	35
M: attività professionali, scientifiche e tecniche	147
71: attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	56
N: noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	30
P: istruzione	3
Q: sanità e assistenza sociale	73
R: attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	15
S: <u>altre attività di servizi</u>	31

I dati maggiormente interessanti riguardano però il confronto tra addetti nelle unità locali di Mercogliano e impiego della popolazione occupata precedentemente riportati. Infatti emerge che a fronte di 839 occupati in attività commerciali, alberghiere e di ristorazione, il sistema economico di Mercogliano assorbe solo 70 addetti. Anche per quanto riguarda l'industria, a fronte di 771 occupati il sistema produttivo alloca 39 addetti. Stesso discorso per le attività finanziarie, immobiliari, professionali e in generale di supporto alle imprese, che occupa 725 lavoratori ma assorbe solo 235 residenti.

Tali dati rivelano una tendenza ad attrarre un grande numero di lavoratori dall'esterno, facendo di Mercogliano un importante centro occupazionale di riferimento dell'avellinese.

Infine l'agricoltura e l'allevamento rappresentano senza dubbio un'attività significativa nell'ambito dell'articolazione del tessuto economico locale.

Nell'economia di Mercogliano un posto considerevole è occupato dalla lavorazione dei prodotti tipici locali, quali le castagne, gli olivi e i prodotti del sottobosco. Anche l'allevamento del bestiame riveste una certa importanza economica, vi sono pascoli e abbeveraggi che consentono un forte allevamento di ovini e bovini. Un posto nella raffinata gastronomia Irpina è occupato dalle pregiate carni ovine e dalla produzione di prodotti caseari.

I dati elaborati dal 6° Censimento dell'Agricoltura del 2010 mettono in evidenza un progressivo abbandono del settore primario, in quanto, viste le dimensioni aziendali e di meccanizzazione, l'uso del suolo presenta una caratteristica conduzione di tipo familiare. Tale fenomeno è da attribuirsi sia alla spinta edificatoria che alla frammentazione sempre

più marcata dei corpi aziendali, che hanno favorito l'esodo massiccio di lavoratori dal settore primario verso altri settori.

Tali dati strutturali del Censimento non si discostano, da quanto viene rilevato dalle indagini in campo, che sono accompagnati da una scarsa modernizzazione aziendale, dovuta sia alla conservazione di alcuni suoli lasciati ad una produttività spontanea, che ad una mancata adesione ai Piani di Miglioramento Fondiario con ricorso ai fondi del P.S.R. Campania 2014-2020. Dal censimento risultano essere iscritte all'Albo degli Operatori Agrituristici solo n°4 aziende agrituristiche.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda allo studio agronomico allegato al PUC.

# 5

## L'impostazione del PUC di Mercogliano



## **5.1 Il programma dell'Amministrazione comunale**

Sulla base di incontri pubblici e di ulteriori riunioni di approfondimento, l'Amministrazione Comunale ha trasferito al gruppo di progettazione alcune linee programmatiche per lo sviluppo decennale del comune di Mercogliano. Su tali linee di indirizzo è stato redatto PUC adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 40 del 02/04/2019.

Con tale PUC si è perseguito l'obiettivo generale di inquadrare lo sviluppo del Comune in una logica più ampia, nella quale Mercogliano diviene punto di riferimento per l'innovazione, la ricerca, lo sviluppo sostenibile, la produzione di energia pulita, la salvaguardia dell'ambiente, l'alta formazione, il turismo di qualità, l'integrazione dei servizi alla persona ed il welfare inclusivo.

Nello specifico, per la redazione del PUC l'amministrazione comunale pose alla base del Piano la conservazione del "capitale naturale" inteso sia come patrimonio da conservare che come risorsa economica da valorizzare. Agricoltura biologica, turismo sostenibile, artigianato tipico, sport ed aggregazione sociale sono i temi su cui si è fondato il nuovo Piano Urbanistico Comunale. Si pose altresì alla base del PUC un processo partecipativo ampio, concependo la redazione del Preliminare di Piano come il punto di partenza per la predisposizione di incontri con la cittadinanza finalizzati alla raccolta di idee, osservazioni e proposte.

La predisposizione del PUC è stata svolta tenendo conto del programma di opere pubbliche promosso allora dall'Amministrazione di Mercogliano. Particolare attenzione, ad esempio, è stata posta all'area tra l'Abbazia di Loreto e l'istituto Benedettino, dove è prevista la bonifica dell'area dei prefabbricati e la realizzazione di importanti strutture sportive.

Proprio sull'aspetto riguardante le opere pubbliche, successivamente all'adozione del PUC, in riferimento all'accoglimento di alcune osservazioni avvenuto con Delibera di Giunta Comunale n. 100/2019 si è deciso di introdurre alcuni ulteriori linee di intervento.

Tali nuove proposte, differenti per quanto riguarda la soluzione specifica ma pienamente coerenti con le linee di sviluppo urbano previste nel PUC, interessano principalmente l'organizzazione delle attrezzature scolastiche, del verde pubblico e della viabilità urbana di progetto nonché l'isola ecologica.

Queste nuove considerazioni, successivamente alla Delibera di esame delle osservazioni ed alla decisione di ripubblicare il piano in virtù di tali nuove rimodulazioni, sono state

ulteriormente riorganizzate ed approfondite nell'ambito della nuova Delibera di indirizzo al PUC 14/2020.

In principali nuovi indirizzi contenuti nella richiamata Delibera posso essere così sintetizzati; sono:

- la localizzazione della nuova isola ecologica, prediligendo la parte meridionale del territorio comunale;
- la previsioni di nuove attrezzature, quali il canile comunale, il commissariato di pubblica sicurezza, la nuova sede del Parco del Partenio (Porta del Parco); il caseificio comunale in loc. Acquafidia;
- il ridisegno dell'area a valle dello svincolo autostradale, sia in riferimento ad un nuovo terminal BUS che in riferimento ad una migliore connessione tra la "galleria del benessere" e le aree più interne di Torelli;
- l'ottimizzazione dei tracciati viari esistenti in sostituzione di alcuni tratti ex novo previsti nella precedente versione del PUC e la razionalizzazione del sistema fognario;
- la ridefinizione dell'intervento parco sportivo di Torrette, al fine di non determinare "duplicati" rispetto alla programmazione in corso da parte dell'Amministrazione comunale.

Integrando tali nuove considerazioni con quanto già elaborato nel PUC adottato nel 2019 si è quindi pervenuti ad una nuova sintesi progettuale.

## **5.2 Obiettivi e strategie da perseguire nel PUC di Mercogliano: i criteri di impostazione**

Dallo studio delle problematiche e dall'individuazione delle risorse inespresse presenti nel territorio di Mercogliano, è possibile delineare in termini molto concreti gli obiettivi da perseguire attraverso il nuovo strumento urbanistico generale:

- la tutela delle componenti costitutive del paesaggio di Mercogliano;
- il completamento e il miglioramento dell'attuale processo di recupero e valorizzazione del tessuto edilizio storico;
- la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, monumentale e paesaggistico;
- lo sviluppo del tema del recupero e della riqualificazione dei punti irrisolti del sistema urbano, partendo dalle aree urbane dismesse o sottoutilizzate;

- l'incentivazione degli interventi volti all'innalzamento delle qualità energetico-prestazionali degli edifici di più recente costruzione;
- lo sviluppo operativo del tema dell'accoglienza, non solo in relazione alla realizzazione di strutture turistico-ricettive, ma anche in relazione alla realizzazione di attrattori di tipo territoriale;
- la valorizzazione dei servizi privati di eccellenza e delle filiere enogastronomiche e produttive tipiche;
- il miglioramento dei collegamenti interni urbani;
- l'incremento della dotazione di attrezzature e servizi di livello urbano e territoriale.

La conservazione degli elementi paesaggistici rilevanti rappresenta uno dei primi obiettivi da portare avanti, unitamente alla valorizzazione degli stessi, coniugando il rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali alla possibilità di rendere le stesse maggiormente fruibili. Analogamente, la conservazione e la valorizzazione dei tessuti storici e delle grandi architetture di riferimento urbano consente di tramandare il patrimonio storico e culturale anche attraverso la sua utilizzazione compatibile, che può diventare volano per la creazione di economie locali rilevanti.

Il tema della rigenerazione urbana si intreccia con il tema dell'innalzamento dei parametri energetici ed ambientali, ragionando sulla possibilità di rendere tale aspetto maggiormente operativo non solo attraverso il recupero dei manufatti esistenti ma promuovendo anche la nascita di imprese operanti nei settori delle energie alternative in modo da creare vere e proprie "cittadelle del sapere" operanti sul territorio con risorse umane locali. Il tema della mobilità si intreccia con il tema della sostenibilità ambientale attraverso la predisposizione di reti cinematiche lente. Si impone infine una riorganizzazione del turismo in ambito urbano e territoriale, da aggiornare rispetto al tradizionale sistema della ristorazione, in grado di mettere in campo una più ampia gamma di attività (agriturismo, bed & breakfast, alberghi, etc.).

L'attuazione di tali obiettivi risulta anche finalizzata alla definizione per Mercogliano di un nuovo disegno urbano e territoriale, coerente con la struttura storica e con i valori paesaggistici presenti. La previsione di un programma organico di interventi strutturati definisce un nuovo assetto urbano sul quale si innestano diverse iniziative tra loro coerenti. La zonizzazione è infatti articolata secondo due linee strategiche: da un lato vi sono gli interventi riguardanti gli ambiti urbani consolidati, dall'altro vi sono gli interventi riguardanti quelle aree nelle quali è possibile introdurre azioni trasformative maggiormente rilevanti di

valorizzazione paesaggistica, di restauro ambientale, di integrazione urbanistica e realizzazione di nuovi spazi ed attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale. Inoltre, vengono definite le specifiche linee di intervento riguardanti il territorio rurale ed aperto.

Circa i tessuti consolidati, il Piano distingue in primo luogo la città ed il territorio storico, ovvero il borgo medioevale di Capocastello, con la sua propaggine lineare si via Garibaldi, il centro rurale di Torelli e il borgo rurale di Acqua delle Noci. Si distinguono altresì le aree urbane consolidate, per le quali si prende atto delle necessità di un sostanziale completamento delle previsioni contenute nel PRG vigente e nei Piani attuativi che ne hanno determinato l'assetto e la configurazione attuale. Per la città del commercio e della produzione sono stati approfonditi i temi della riconversione e del miglioramento funzionale. Si tratta di parti urbane che non sempre hanno raggiunto una propria configurazione stabile, per le quali, a seconda del livello di trasformabilità e del livello di qualità attuale, si prevedono interventi normativi e progettuali specifici.

### **5.3 La partecipazione dei cittadini**

La redazione del PUC di Mercogliano è stata imperniata su un processo di partecipazione diretta da parte della cittadinanza.

Il giorno 4/5/2017 ed il giorno 8/11/2017 sono state due date importanti nell'ambito delle operazioni di condivisione del Preliminare di Piano e di ascolto della cittadinanza.

Tra gli aspetti emersi dal confronto con i cittadini bisogna rilevare i seguenti:

- esigenza di contenere l'edificazione: il comune di Mercogliano è percepito come centro attrattivo molto significativo, non solo nell'ambito della Provincia di Avellino, ma anche per tutta la Campania. La presenza dell'Autorità Strada, la vicinanza al Capoluogo sono tutti elementi di particolare attrattività. Tuttavia una crescita molto rilevante viene percepita come pericolosa in riferimento ad uno stravolgimento dell'equilibrio urbano e territoriale attuale. Pochi interventi in ambito residenziale e molti interventi finalizzati ad incrementare le possibilità di lavoro, di investimento, di svago e di benessere;

- esigenza di valorizzare il borgo di Capocastello, percepito come elemento identitario molto importante, ma che presenta ancora caratteri di abbandono rilevanti;
- esigenza di valorizzare le specificità della montagna in un'ottica di turismo sostenibile.
- esigenza di realizzazione un sistema di attrezzature più ampio ed articolato, al fine di rendere Mercogliano un comune sempre più vivibile ed attrattivo.

Gli operatori del settore hanno poi sottolineato come il meccanismo dei Piani di Lottizzazione risulta essere farraginoso e complicato. Si rimarca l'esigenza di prevedere regole più semplici e snelle.

Una seconda importante fase di partecipazione è stata quella della presentazione delle osservazioni al PUC adottato con Delibera n. 40 /2019. L'accoglimento di molte delle 49 osservazioni pervenute ha determinato un ulteriore avanzamento in termini di partecipazione del PUC. La proposta di accoglimento di alcune osservazioni, ed in particolar modo di alcuni aspetti contenuti nella osservazione n. 41 ha determinato la necessità di una nuova fase di pubblicità: il PUC di Mercogliano risulta così il frutto di un processo di coinvolgimento della popolazione davvero ampio e significativo.

#### **5.4 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche**

Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i Piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico. La particolarità della legislazione campana prevede, quindi, un unico strumento urbanistico, il PUC, a doppia valenza, strutturale e programmatica. A sua volta, anche il PTCP presenta sia valenza strutturale che programmatica.

Si configurano quale contenuto strutturale del PUC di Mercogliano

- le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali,

dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;

- le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
- le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
- la rete ecologica comunale, coerentemente con la rete ecologica provinciale;
- le aree di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP.

In particolare PUC individua, alle tavole D1.1 e D1.2, le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative alle “aree montane di interesse ecologico e faunistico” individuate nel PTCP come elementi della Rete ecologica provinciale;
- le previsioni relative al “territorio rurale di protezione paesaggistica ed idrogeologica”; al “parco del Castello e della sorgente Acqua del Pero”; “Parco naturalistico di Acqua delle noci”; “verde agricolo di rispetto paesaggistico – Abbazia del Loreto”;
- le previsioni relative alle aree agricole ordinarie e le aree agricole del torrente San Francesco”;
- la perimetrazione del “nucleo centrale storico di Capocastello”; dell’“Innesamento storico lineare di accesso al nucleo di Capocastello”; degli “Innesamenti storici di Capocastello in aree a rischio idrogeologico”; del “Borgo storico di Acqua delle Noci”; del “nucleo storico di Torelli” e l’individuazione dei “grandi complessi religiosi storici” e di Montevergine;
- la perimetrazione di tutti i tessuti urbani consolidati;
- le previsioni infrastrutturali;
- l’indicazione delle aree trasformabili di integrazione urbanistica.

Tali aspetti sono valutati in riferimento alle interrelazioni con i territori contermini sotto il profilo naturalistico, paesaggistico, infrastrutturale ed insediativo.

Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate nel PUC e le indicazioni di cui alla tavola D4 Rete ecologica di Progetto.

La determinazione dei carichi insediativi massimi, derivante dalle indicazioni del PTCP ha egualmente valore strutturale.

La parte programmatica del PUC è contenuta, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.:

- nelle presenti Norme di Attuazione, qualora si definiscano le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorché si definiscono i dettagli relativi alle attrezzature ed ai servizi;
- negli API, dove si individuano gli interventi specifici di dettaglio per gli edifici e le aree private e per gli edifici e le aree pubbliche nonché i progetti guida dei comparti e delle attrezzature pubbliche

### **5.5 Elementi del programma funzionale: strategie localizzative**

La questione della localizzazione dei nuovi interventi edilizi, a Mercogliano, è stata affrontata con l'obiettivo di mantenere i confini dell'attuale abitato, localizzando prioritariamente gli interventi nell'ambito di zone urbane dismesse o sottoutilizzate. I temi della trasformazione risultano quindi strettamente connessi alla questione della riqualificazione degli spazi dismessi e sottoutilizzati, della riprogettazione degli spazi aperti interstiziali e residuali e del ridisegno delle irrisolte aree di frangia, alle varie scale e nei diversi ambiti, con tecniche, articolazioni e funzioni diverse.

Inoltre, l'articolazione del PUC di Mercogliano considera la necessità di progressiva crescita di aree destinate ad attrezzature da standard, tenendo altresì conto del bisogno pregresso, assicurando, in questo modo, nelle parti più estese di completamento, l'equilibrio tra aree destinate ad attrezzature e nuove aree residenziali. L'istituto della perequazione, infatti, rende possibile intrecciare la realizzazione di interventi di interesse privato con la cessione e la realizzazione di viabilità, verde pubblico e parcheggi.

In particolare, il sistema strutturante che delinea il nuovo assetto urbano di Mercogliano comprende un insieme di aree, in parte già oggi caratterizzate da ruoli urbani di riferimento, che, potenziate ed integrate, potranno determinare direttrici strategiche di sviluppo, volano per il ridisegno e la riqualificazione di intere parti di città.

Tale sistema prende le mosse dagli spazi pubblici esistenti, come le strade più significative (viale san Modestino, statale Appia), piazze, parchi (villa comunale di Mercogliano, villa comunale di Torrette) e dagli edifici primari di riferimento (l'Abbazia di Loreto, la chiesa di san Modestino etc..) ed ingloba sia piccole aree interstiziali all'interno dei tessuti compatti, sia grandi aree intercluse e sottoutilizzate (a sud di torrette), riconnettendole in un unico sistema continuo.

Il primo insieme di interventi strategici riguarda *il sistema policentrico di valorizzazione di Montevergine*, che comprende le importanti emergenze storico-architettoniche (l'Abbazia) e naturalistiche (Campo Maggiore, Acquafidia) della parte montana di Mercogliano. Tali punti sono connessi in una rete di percorsi naturalistici attrezzati che comprende anche il rifugio CAI, da potenziare.

Strettamente connesso alla valorizzazione del borgo storico di Capocastello ed alle sue propaggini storiche è la formazione del *Parco del Castello e della sorgente Acqua del Pero*. Nell'ambito di tale parco si prevede la realizzazione di nuovi accessi alla rocca, attraverso un percorso verde che include anche una passeggiata naturalistica lungo il rivo di Acqua delle Noci e la valorizzazione dell'area dell'Acqua del Pero e dell'antico mulino che rappresentano pertinenze ambientali strettamente integrate al centro medioevale. Le parti prospicienti via Amatucci assumono invece il carattere di parco urbano. Le parti prospicienti via Amatucci assumono invece il carattere di parco urbano.

Per quanto riguarda la parte urbana, assumono particolare importanza *l'Asse urbano di San Modestino e l'asse urbano della Statale Appia*. Lungo il primo è possibile, da un lato, riconnettere una serie di aree strategiche interne ai tessuti compatti in modo da realizzare un sistema di nuove polarità urbane; dall'altro, effettuare un completamento dei bordi che attualmente appaiono sfrangiati e poco strutturati.

Fondamentale è anche il tema del "raddoppio" a valle di viale San Modestino, lungo cui di dispongono importanti interventi di integrazione urbanistica.

Lungo l'asse della statale Appia, detta anche "Nazionale Torrette", il tema di progetto è lo stesso. Con mirati interventi viabilistici di alleggerimento del traffico lungo la statale risulterà possibile ridefinire la natura dell'intero asse, che potrà assumere il carattere di "asse urbano attrezzato".

In questo intervento assumono particolare rilevanza gli elementi di testata, di cui quello ad est consiste nel grande parco sportivo di Torrette, mentre quello ad ovest comprende il sistema delle aree verdi dei comparti di Torelli. Ulteriore aspetto importante connesso all'asse della statale Appia è il ridisegno delle aree in retro cortina, con particolare riguardo alla riorganizzazione delle aree industriali, alcune delle quali si trovano in stato di dismissione e possono essere quindi riconvertite.

Il *Nuovo asse urbano attrezzato di connessione Mercogliano – Torelli –Torrette* è articolato in un insieme di aree pubbliche di livello territoriale che, connesse tra loro, formano un sistema lineare che riammaglia i tre centri principali di Mercogliano. Tale sistema si innesta nello snodo viabilistico del casello di Avellino ovest, dove sono state localizzate infrastrutture legate alla mobilità lenta e sostenibile e trova nell'intersezione con i due assi strutturanti della Statale Appia e di San Modestino–Matteotti i capisaldi.

L'asse prosegue nell'area a valle dell'abbazia di Loreto e lungo Serroni, attraverso un sistema di valorizzazione delle specificità agricole ed enogastronomiche. La testata finale di tale sistema è rappresentata dalla grande "insula" che comprende l'Abbazia di Loreto e l'istituto delle suore Benedettine, per la quale già sono in corso di realizzazione progetti legati alle attività sportive. Chiude tale sistema il parco urbano a valle di vale San Modestino.

Di grande importanza, inoltre, risulta la riqualificazione del Parco di Acqua delle Noci, che rappresenta una pausa tra il sistema urbano di Torelli e il grande asse attrezzato di connessione.

Costituisce la chiusura del centro abitato a sud il *Sistema di attrezzature e nuovi comparti* in cui è compreso anche il torrente San Francesco e che delimita l'edificato di Torrette. Assume in quest'ambito particolare importanza la riarticolazione dei nuovi edifici privati finalizzata al miglioramento dell'inserimento paesaggistico, anche attraverso accordi pubblico–privato. Il limite edificato a nord è costituito, invece, dal *Margine urbano a monte*, che comprende un insieme di punti nodali collegati tra loro da via Partenio: aree per la realizzazione di orti urbani, aree per verde attrezzato.

## **5.6 Modalità di attuazione**

Il quadro degli obiettivi così come specificato può essere perseguito 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 Mercogliano 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;
- *l'adeguamento e il riuso di aree dismesse* o caratterizzate dalla presenza di destinazioni d'uso tra loro non compatibili, in modo da ridurre l'erosione degli spazi agricoli e l'ottimizzazione della risorsa – suolo;
- *il completamento come tecnica di riqualificazione* delle aree urbane di frangia e dei punti non risolti del tessuto urbano consolidato.

Con l'attuazione del Piano secondo nuove modalità può essere conseguito l'obiettivo di controllare maggiormente la fattibilità economico-finanziaria degli interventi previsti, soprattutto in tema di infrastrutture e di attrezzature. Poiché appare difficile pensare di realizzare le previsioni del PUC solo attraverso i fondi pubblici (anche se è molto importante individuare le strategie per ottenere finanziamenti pubblici), risulta necessario sviluppare un approfondimento specifico sulle forme di coinvolgimento nella realizzazione degli interventi dei cittadini e dei privati che possono svolgere un ruolo attivo, utilizzando in modo appropriato e operativo il discorso della perequazione.

La perequazione urbanistica potrà essere implementata attraverso meccanismi compensativi riferiti ad ambiti urbani già edificati, per le operazioni di recupero e riqualificazione, e ad ambiti urbani da riconfigurare, per le operazioni di ristrutturazione urbanistica e di completamento. Nelle trasformazioni relative a questi ambiti, perimetrati in specifici comparti perequativi, le capacità edificatorie saranno distribuite in maniera equa tra tutti i proprietari delle relative aree, indipendentemente dalle destinazioni d'uso previste. All'equità di trattamento rispetto alla distribuzione delle capacità edificatorie si accompagna inoltre un efficace attuazione delle opere pubbliche. Il meccanismo perequativo, infatti, lega la realizzazione degli interventi edilizi di natura privata alla

cessione ed alla successiva realizzazione degli interventi di natura pubblica. In questo modo nelle aree di intervento, non solo sono garantite le necessarie quote di viabilità e spazi pubblici, ma anche una opportuna mixité funzionale.

Assume altresì importanza l'introduzione di modalità sussidiarie nella realizzazione degli interventi pubblici, tali da coinvolgere ulteriormente i privati nella realizzazione di opere pubbliche ritenute remunerative come centri sportivi, cinema, teatri, ma anche parcheggi. Tali interventi possono, infatti, essere attuati da specifici operatori, legati all'amministrazione pubblica da precise convenzioni che regolano le modalità di realizzazione degli interventi edilizi, la durata della gestione privata e i costi massimi di fruizione da applicare alla cittadinanza.

### **5.7 Gli obiettivi di qualità paesaggistica**

Per ciascuna Unità di Paesaggio individuata il PTCP fissa gli obiettivi e le disposizioni per la qualità del paesaggio che hanno valore di direttiva per i PUC, i quali ne approfondiscono i contenuti garantendo coerenza e convergenza delle previsioni urbanistiche comunali.

Il comune di Mercogliano è compreso in:

- UdP 11\_1 – Monti di Avella, Montevergine e Pizzo D'Alvano
- UdP 23\_1 – Conca di Avellino\_Fondovalle e terrazzi
- UdP 23\_2 – Conca di Avellino\_Versanti dei complessi vulcanico-sedimentari

Alla luce delle potenzialità e delle criticità paesaggistiche, il PTCP introduce alcuni indirizzi programmatici. Tali indirizzi tengono conto del fatto che le Unità di Paesaggio riguardano un territorio che presenta sia aree ad elevata naturalità che aree con un grado di urbanizzazione elevato.

L'Unità di Paesaggio 11\_1 comprende l'area montana di Montevergine, Monte Sole e Monte Pietrantuono, che presenta un forte carattere naturalistico ed ambientale. In particolare, si distingue il piano roccioso del crinale di Montevergine, in cui sono presenti rupi scoscese, spuntoni in pietra e folti boschi di macchia mediterranea. L'area dei pendii è attraversata da numerosi valloni in senso nord-sud che raccolgono le acque dalle quote più alte verso l'altopiano di Esca-Sant'Anna e verso il vallone Spiritello sul crinale del monte Sole. Sull'altura si estendono le praterie, tra le quali particolarmente interessanti sono Campo Maggiore e Toppa Spino. Tale Unità di Paesaggio presenta dunque un forte

interesse ecologico e faunistico, per cui il PUC ha previsto una specifica normativa di tutela e conservazione.

L'Unità di Paesaggio 23\_1 racchiude la parte di Loreto-Torelli e quella di Torrette, che rappresentano le aree di Mercogliano più urbanizzate ma con presenza di aree agricole. Di rilevante importanza risultano i complessi religiosi del Convento delle Benedettine e dell'Abbazia di Loreto, per i quali si prevedono interventi di valorizzazione nel rispetto dei valori storico-identitari, nonché una specifica area di rispetto paesaggistico per la Badia. Inoltre, il PUC prevede un operativo strumento di tutela e di valorizzazione rappresentato dal Parco naturalistico di Acqua delle Noci. Inoltre, nel "Territorio agricolo centrale" il PUC persegue la salvaguardia delle aree rurali, attraverso misure di protezione del suolo e della biodiversità, nonché la conservazione della tipicità dei paesaggi attraverso misure atte a garantire l'integrità e la fertilità del terreno.

L'Unità di Paesaggio 23\_2 corrisponde all'area di Mercogliano Alta, di più antico impianto, che racchiude numerosi beni culturali per cui è stata predisposta una specifica e delicata normativa di tutela e valorizzazione. Si è tenuto conto, quindi, di un'attenta valutazione dei beni identitari, sia di quelli collocati in ambito storico che urbano, per la cui difesa e valorizzazione attiva è necessario integrare l'attenzione per gli edifici storici con previsioni urbanistiche volte a garantirne idonee prospettive di fruizione culturale, in particolare attraverso politiche per il verde pubblico e privato e attraverso l'individuazione di parchi integrati. Tale aspetto è stato interpretato operativamente prevedendo il Parco del Castello e della sorgente di Acqua del Pero.

Per le aree archeologiche individuate nello studio specialistico allegato al PUC è stato previsto l'obbligo di richiesta del parere della Soprintendenza per l'avvio di ogni genere di attività.

Il PTCP, al fine di verificare la coerenza con le direttive di ordine paesaggistico, introduce alcuni importanti indicatori di qualità paesaggistica. Alla luce di quanto esposto, tali indicatori possono essere così determinati:

<b>UdP 11_1 – MONTI DI AVELLA, MONTEVERGINE E PIZZO D'ALVANO</b>			
<i>Versanti dei rilievi calcarei carsificati prevalentemente boscati</i>			
<b>Aree naturali e agroforestali</b>			
Controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	sup mantenuta /variata	1.424,5 ettari/1.424,5	I boschi nel PUC si Mercogliano sono stati valorizzati e protetti nell'ambito della zona "Aree montane di interesse ecologico e faunistico" per le quali non sono previsti depauperamenti della superficie alberata e non è consentita l'edificazione rurale.

Tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo	sup mantenuta /variata	46,6 ettari/46,6	Le zone coltivate a nocciole e castagne, identificate all'interno delle "Aree rurali della piana di Sant'Anna", sono state conservate e tutelate all'interno della normativa di piano.
<b>Beni storico-archeologici</b>			
Mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico	N./importo di Piani-progetti proposti o approvati	1/8.000.000 €	Nell'ambito del PUC si è lavorato alla valorizzazione del complesso di Montevergine mediante il potenziamento delle strutture di supporto e della funicolare, nonché attraverso la previsione di un nuovo parcheggio pubblico in via Papa Giovanni XXIII.
Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha/importo	/	<i>Non sono presenti aree di interesse archeologico</i>
<b>Attività estrattive</b>			
Previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi	sup ha	/	<i>Non sono presenti aree estrattive attive</i>
Mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito	Km/m	3,9km/3900m	Le visuali verso i paesaggi di pregio saranno conservate attraverso la previsione di filari di alberi disposti in forma discontinua e alloggiati in una fascia verde di larghezza pari ad 1 m.
Impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante	n. alberature/estensione siepi	231 alberi	Il PUC intende tutelare il patrimonio arboreo e arbustivo di pertinenza della viabilità comunale. In particolare, per la realizzazione dell'isola ecologica, fortemente integrata nel disegno del Parco polifunzionale di Loreto, dovrà essere prevista la realizzazione di idonee alberature di medio ed alto fusto lungo l'intero perimetro dell'area specificamente destinata allo stoccaggio.
<b>Corpi idrici</b>			
Mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	Km	86 Km	Il PUC prevede la tutela e la conservazione completa delle fasce ripariali dei valloni San Francesco e Castellone e di tutti i corsi d'acqua minori
Controllo della qualità delle acque	presenza di inquinanti	/	Non sono stati rilevati inquinanti sversati con continuità nei valloni San Francesco e Castellone

<b>UdP 23_1 – CONCA DI AVELLINO</b>			
<i>Fondovalle e terrazzi della Conca di Avellino. Uso del suolo agricolo (noccioleti. Aree urbanizzate e superfici artificiali 39%</i>			
<b>Aree naturali e agroforestali</b>			
Preservare gli spazi agroforestali e gli ambiti naturalistici ancora presenti nell'area	sup mantenuta/variata	75,7 ettari/75,7	Gli ambiti agroforestali e naturalistici corrispondono alle perimetrazioni relative al "Parco naturalistico di Acqua delle Noci", al "Territorio agricolo di rispetto paesaggistico dell'Abbazia di Loreto", al "Territorio agricolo centrale" e al "Territorio agricolo del torrente San Francesco". Per tali aree sono previsti specifici interventi di state di tutela e valorizzazione.
Evitare gli eccessi di frammentazione del tessuto agricolo	n./km infrastrutture lineari e n./ha insediamenti extraurbani	0	Il Piano persegue l'obiettivo di conservazione del territorio agricolo attraverso la previsione delle aree di espansione a ridosso dei tessuti urbani principali e in corrispondenza delle aree di margine e di frangia.
<b>Beni storico-archeologici</b>			
Mantenimento e	N./importo di	0	All'interno dell'Unità di Paesaggio sono presenti due

conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico	Piani-progetti proposti o approvati		edifici storici religiosi che non necessitano di particolari interventi e alcune aree di interesse archeologico (una tomba di età romana, due cippi miliari e un insediamento protostorico). Queste ultime non hanno dimensione e valore tali da necessitare di un'apposita area attrezzata per la fruizione, per cui si prevede solo l'obbligo di rilascio dello specifico nulla osta da parte delle autorità competenti.
Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha/importo	/	
<b>Corpi idrici</b>			
Gestione delle aree ripariali	Km	3,7 Km	Il PUC prevede la tutela e la conservazione completa delle fasce ripariali del vallone San Francesco e di tutti i corsi d'acqua minori. All'interno del Parco naturalistico di Acqua delle Noci sono inoltre presenti specifici interventi di riqualificazione e di fruizione delle sponde.
Risanamento ambientale del fiume Sabato e dei suoi affluenti, con particolare attenzione al torrente Fenestrelle-Rigatore di Avellino che attualmente risulta ricevere in maniera diretta le immissioni inquinanti dagli insediamenti industriali di Pianodardine	presenza di inquinanti	/	Il tratto del torrente Fenestrelle interessato dalle immissioni inquinanti si trova alcuni km più a valle rispetto a Mercogliano, per cui anche il vallone Francesco, suo affluente, non risente di tale attività. In generale non sono stati rilevati inquinanti sversati nei corsi d'acqua compresi nel territorio comunale.
<b>Aree periurbane</b>			
Creazione di parchi periurbani che valorizzano la presenza di elementi di interesse ecologico nell'ambito di un progetto di Rete Ecologica Locale promosso a livello comunale e intercomunale, in grado di valorizzare anche i segni residui dell'insediamento storico	ha/importo	11ha/€6.000.000	Il PUC prevede la creazione del Parco naturalistico di Acqua delle Noci, nel quale si persegue la salvaguardia del territorio rurale e naturale, la tutela del suolo e della risorsa idrica, oltre a favorire interventi straordinari di rinaturalizzazione e bonifica del corso d'acqua, di fruizione delle sponde con percorsi naturalistici e la possibilità di realizzare piccoli padiglioni a servizio delle attività del parco.

<b>UdP 23_2 – CONCA DI AVELLINO</b>			
<i>Versanti dei complessi vulcano-sedimentari della Conca di Avellino. Superfici da moderatamente a fortemente pendenti. Uso del suolo agricolo (noccioleti). Aree urbanizzate e superfici artificiali 14%</i>			
<b>Aree naturali e agroforestali</b>			
Preservare gli spazi agroforestali e gli ambiti naturalistici ancora presenti nell'area	sup mantenuta /variata	68,6 ettari/68,6	Gli ambiti agroforestali e naturalistici corrispondono alle perimetrazioni relative al "Territorio agricolo di protezione paesaggistica e idrogeologica" sito lungo il margine nord dell'abitato, al "Territorio agricolo centrale" e al "Territorio agricolo di rispetto paesaggistico dell'Abbazia di Loreto". Per tali aree sono stati previsti interventi di tutela e valorizzazione.
<b>Beni storico-archeologici</b>			
Mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico	N./importo di Piani-progetti proposti o approvati	24/€ 20.000.000	Trattandosi del nucleo più antico di Mercogliano, nell'UdP sono presenti numerosi elementi del patrimonio storico-archeologico, in particolare: 7 chiese di impianto storico, l'Abbazia di Loreto e il Convento delle Benedettine, diversi palazzi storici, le porte dell'antica murazione, il mulino e la fontana del

			<p>Pero ed infine 8 aree interessate da resti archeologici di età romana a cui si aggiunge il complesso del Castello. Per tutti questi elementi il PUC prevede una specifica normativa di tutela e valorizzazione nel rispetto dei valori storico-testimoniali presenti, oltre allo specifico vincolo archeologico per le relative aree. Inoltre, si prevede la realizzazione del Parco del Castello e della Sorgente Acqua del Pero.</p>
<p>Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico</p>	<p>ha/importo di Piani-progetti proposti o approvati</p>	<p>20ha/€ 12.000.000</p>	<p>Le aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il Parco del Castello e della sorgente di Acqua del Pero</li> <li>- Il Parco polifunzionale di Loreto</li> <li>- L'area relativa al "Territorio agricolo di rispetto paesaggistico dell'Abbazia di Loreto"</li> </ul> <p>Nell'ambito del Parco del Castello e della sorgente di Acqua del Pero il PUC prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il ripristino della leggibilità delle rovine dell'antico castello ed il miglioramento dell'accessibilità al sito;</li> <li>- La realizzazione di un punto ristoro - bar di eccellenza e di aree attrezzate, in forma compatibile con la leggibilità dei manufatti antichi,</li> <li>- La riqualificazione della cavea;</li> <li>- La riqualificazione del sistema della porta dell'acqua, del mulino e dei sistemi di canali e cisterne;</li> <li>- La valorizzazione della spina del borgo di Capocastello di connessione tra castello e fontane.</li> </ul> <p>Il Parco polifunzionale di Loreto è stato previsto con l'obiettivo di integrare le attività dedicate allo sport, alla cultura, al benessere e all'educazione ambientale con la necessità di tutela dell'area archeologica relativa alla strada di età romana e ai ritrovamenti ad essa connessi.</p> <p>Con la perimetrazione relativa al "Territorio agricolo di rispetto paesaggistico dell'Abbazia di Loreto" si intende garantire l'integrità paesaggistica nel rispetto delle visuali e dei rapporti con il complesso della Badia, nonché la tutela dell'area archeologica relativa all'insediamento romano.</p>
<p>Promozione di itinerari di collegamento con i beni culturali e paesaggistici di valore identitario</p>	<p>Km/importo di Piani-progetti proposti o approvati</p>	<p>1,5km/€7000 000</p>	<p>All'interno del Parco del Castello e della sorgente dei Acqua del Pero, il Piano prevede il recupero delle opere di accessibilità e di supporto e la realizzazione di ulteriori opere complementari di valorizzazione e incremento dei livelli di fruizione.</p> <p>Per quanto riguarda gli altri beni culturali, è previsto il generale miglioramento dell'accessibilità esistente.</p> <p>In base allo studio specifico allegato al PUC, le aree di interesse archeologico comprese non hanno dimensione e valore tali da necessitare di un'apposita area attrezzata per la fruizione, per cui si prevede solo il vincolo indiretto con l'obbligo di rilascio dello specifico nulla osta da parte delle autorità competenti.</p>
<b>Corpi idrici</b>			
<p>Controllo e monitoraggio della qualità delle acque</p>	<p>Km</p>	<p>5,5 Km</p>	<p>Il PUC prevede la tutela e la conservazione completa del vallone Acqualeggia e di tutti i corsi d'acqua minori.</p>

## 5.8 Il dimensionamento del Piano

Il dimensionamento del fabbisogno residenziale per il PUC di Mercogliano è di seguito effettuato seguendo le direttive del PTCP aggiornando i dati agli ultimi disponibili.

Per definire il dimensionamento complessivo del PUC di Mercogliano si fa riferimento **al fabbisogno aggiuntivo ed al fabbisogno pregresso**.

Per quanto riguarda il **fabbisogno aggiuntivo** secondo il PTCP la stima del numero di famiglie da porre alla base del dimensionamento del PUC è di 562 famiglie.

CITTA' DI ABELLINUM									
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020	
			V.A.	%		V.A.	%		
Monteforte Irpino	2922	3946	1.024	35,04	5,01	1.976	50,06	5.922	
Mercogliano	4133	4495	362	8,76	1,25	562	12,51	5.057	
Avellino	20261	21527	1.266	6,25	0,87	1.725	8,74	20.434	
Atripalda	3735	3960	225	6,02	0,86	341	8,61	4.301	
Manocalzati	1060	1153	93	8,77	1,25	145	12,53	1.298	
Prata di Principato Ultra	1122	1236	114	10,16	1,45	179	14,51	1.415	
Pratola Serra	1191	1378	187	15,70	2,24	309	22,43	1.687	
Montefredane	823	892	69	8,38	1,20	107	11,98	999	
Grottolella	700	780	80	11,43	1,63	127	16,33	907	
Capriglia Irpina	750	834	84	11,20	1,60	133	16,00	967	
<b>TOTALE CITTA' DI ABELLINUM</b>	<b>36.697</b>	<b>40.203</b>	<b>3.506</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.804</b>	<b>-</b>	<b>46.007</b>	

Tale proiezione si basa sul rilevamento dell'incremento medio degli anni 2003 – 2010, pari a 1,25% e lo si utilizzava per il decennio di riferimento.

Seguendo la stessa metodologia, ma utilizzando gli ultimi dati disponibili si ottiene la seguente media

anno	famiglie	Incremento annuo
2007	4410	
2008	4440	0,68%
2009	4479	0,88%
2010	4495	0,35%
2011	4521	0,58%
2012	4519	0%
2013	4563	0,97%
2014	4858	6,47%
2015	4872	0,28%
2016	4927	1,13%
2017	5031	2,11%
<b>Incremento medio</b>		<b>1,345%</b>

L'analisi degli ultimi dati disponibili non solo confermano la stima del PTCP, ma sottolineano che negli anni è avvenuta una crescita di famiglie ancora maggiore. Pertanto utilizzando i dati più recenti l'**incremento di famiglie previsto è pari al 13,45% delle famiglie presenti al 2017 ovvero 677.**

In secondo luogo il PTCP specifica che il dimensionamento del PUC deve essere effettuato anche sulla base della stima del **fabbisogno pregresso** basato sulla stima del disagio abitativo di famiglie che vivono in **condizioni di affollamento** e sulla stima del disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione. Per quanto riguarda la stima del disagio abitativo da affollamento la scheda nella P11.01 del PTCP si riporta la seguente matrice di affollamento, elaborata su base ISTAT e riportante il numero di abitanti in condizioni di sovraffollamento

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Mercogliano - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	44	23	34	39	15	1	156
2			191	239	88	14	532
3					107	16	123
4						17	17
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>44</b>	<b>23</b>	<b>225</b>	<b>278</b>	<b>210</b>	<b>48</b>	<b>828</b>

Per tanto gli abitanti in condizione di disagio da sovraffollamento sono in totale 828. Tenendo conto che nel 2001 la dimensione media della famiglia era di 2,97 componenti, in termini di famiglie il sovraffollamento è pari a 279.

Per avere dati più recenti, è stata all'ISTAT richiesta l'elaborazione di una matrice di affollamento con i dati del censimento 2011. La matrice elaborato dall'ISTAT esprime già il dato in termini di abitazioni. La situazione risulta essere la seguente:

**Abitazioni per numero di stanze dell'abitazione e numero di componenti della famiglia. Comune di Mercogliano . Censimento 2011**

Componenti Famiglia	Numero di Stanze						
	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 o più stanze	Totale complessivo
1 persona	37	112	245	398	236	114	142
2 persone	14	67	136	377	268	127	989
3 persone	2	38	128	385	330	154	1037
4 persone	2	21	122	365	348	180	1038
5 persone		4	31	76	96	71	278
6 persone e più		5	7	19	33	25	89
<b>Totale complessivo</b>	55	247	669	1 620	1 311	671	573
<b>Di cui in condizioni di sovraffollamento</b>	55	68	38	19			180

Pertanto sulla base dei dati più aggiornati gli alloggi sovraffollati da recuperare sono pari a 180.

Così come previsto dal PTCP per tener conto del trend di redistribuzione degli alloggi sovraffollati per effetto di fenomeni di ricambio e di filtering il dato estrapolato dalla matrice di affollamento deve essere ridotto. Nel PTCP per valutare tale aspetto tra il decennio 2001 - 2011 si ipotizzava una riduzione minima del 50% e massima del 70%. Tale stima si è rivelata corretta poiché dal 2001 al 2011 si è passati da 279 alloggi sovraffollati a 180 alloggi sovraffollati, ovvero il 65% del dato del decennio pregresso.

Per tener conto dei fenomeni di ricambio, di filtering e di redistribuzione tra 2011 e 2017 può essere quindi applicato senza dubbio lo stesso parametro, in forma del tutto cautelativa tenendo conto che lo scarto tra 2011 e 2017 è di soli 6 anni, contro i 10 che intercorrono tra 2001 e 2011.

Ai fini di rispettare quanto prescritto nel parere della provincia, il fabbisogno pregresso è quindi stato così ridotto:

$$180 * 0.65 = 117.$$

**In definitiva il plafond di alloggi complessivo da prevedere nel PUC è pari a 677 + 117 = 784 alloggi prevedibili**

Tale richiesta di alloggi deve essere prioritariamente assorbita dagli alloggi già attualmente disponibili, ivi compresi quelli non occupati. Tuttavia da una analisi del livello di occupazione degli alloggi e del suo andamento negli anni si evidenzia che il rapporto tra famiglie ed abitazioni ha già raggiunto un livello di occupazione ottimale, riducendosi, di più della metà nel giro degli ultimi 15 anni.

Anno censimento	Numero famiglie	Abitazioni totali	Abitazioni vuote	
2017	5031	5431	382	7,0%
2011	4521	4739	635	13,4%
2001	4072	4659	707	15,2%
1991	2880	3352	636	18,95

Peraltro, come si rileva anche dall'anagrafe edilizia, numerosi sono gli alloggi occupati da studi professionali e da attività terziarie e pertanto non sono disponibili sul mercato.

**Pertanto si ritiene che tali alloggi non possano essere disponibile alla occupazione.**

Il definitiva il PUC prevede il seguente numero di alloggi pari a **779 < 784 prevedibili**.

La distribuzione di tali alloggi è stata effettuata secondo i criteri di cui all'art. 34 delle NTA del PTCP ovvero:

- a) *prioritariamente verso il recupero dei tessuti edificati esistenti, il riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate: a tale criterio risponde le logiche di completamento dei nuclei prevalentemente consolidati dove è possibile assorbire un plafond complessivo di 112 alloggi pari al 14% degli alloggi previsti*
- b) *in seconda istanza verso il completamento e la densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità: a tale criterio rispondono le logiche di completamento attuate attraverso i comparti RC, RT ed RB, dove è possibile assorbire un plafond complessivo di 667 alloggi, pari al 86% degli alloggi previsti;*

Di seguito è riportata la distinta relativa all'allocazione degli alloggi di progetto nelle singole aree:

<b>ZONE DI PIANO</b>	<b>ABITAZIONI PREVISTE</b>
<b>Tessuti urbani consolidati San Modestino, Torelli e Torrette</b>	<b>112</b>
RC1	89
RC2	69
RC3	33
RC4	38
RC5	63
RT1	17
RT2 a	37
RT2 b	24
RT3	68
RT4	7
RT5	9
RT6	28
RB1	43
RB2	15
RB3	40
RB4	54
RB5	13
RB6	20
<b>Sub totale comparti</b>	<b>667</b>
<b>TOTALE</b>	<b>779</b>

Infine l'art. 34 delle NTA del PTCP prevede che *le aree della densità abitativa e territoriale per i nuovi insediamenti potranno determinarsi differenziando le concentrazioni mantenendo il minimo in ragione dei 100/150 presenti ad ettaro, trasformato in rapporto tra abitazioni per ettaro*. Tale aspetto è molto significativo poiché il superamento di tale minima concertazione **garantisce un adeguato sfruttamento dei suoli urbanizzati ed urbanizzabili in un'ottica di contenimento del consumo di suolo**.

Dalle considerazioni espresse nel paragrafo 4.5 si evidenzia che la attuale media di componenti per famiglia è pari a 2,45.

Dai dati Istat 2011 è possibile invece dedurre la dimensione media delle abitazioni a Mercogliano. Tenendo conto, infatti che la superficie delle abitazioni al 2011 era pari a

486133 mq e le abitazioni erano 4573 si evince che la dimensione media di ciascuna abitazione era pari a circa 110 mq, ovvero **330 mc**.

Pertanto il parametro di 100 presenti per ettaro può essere tradotto in  $100/2,45 = 41$  famiglie per ettaro ovvero  $41 \times 330 = 13530$  mc per ettaro ovvero 1,35 mc/mq

Tale parametro risulta essere sempre rispettato poiché nelle zone di completamento l'indice di fabbricabilità fondiario è pari a 1,5 mc/mq; nei comparti RC, RT ed RB l'indice relativo alle attività residenziali è pari a 1,5 mc/mq mentre. **Pertanto nei nuovi insediamenti è sempre rispettato l'affollamento di 100/150 presenti per ettaro.** Soltanto nelle limitate operazioni di integrazione degli aggregati urbani, alla luce del particolare carattere di intermediazione tra urbano e rurale, si è optato per indici di completamento più bassi.

## **5.9 Il quadro delle attrezzature**

Il PUC ha messo in campo una strategia finalizzata non solo al recupero del deficit di attrezzature esistente, ma anche all'incremento delle aree urbane connesse a nuclei significativi di spazi pubblici. Tale obiettivo può essere raggiunto grazie ai meccanismi perequativi messi in campo. Infatti nell'attuale situazione è sempre più difficile impennare le politiche di opere pubbliche su meccanismi espropriativi. I meccanismi perequativi garantiscono, invece, l'acquisizione di aree contestualmente alla realizzazione degli interventi privati, in un'ottica di efficace ed equilibrato sviluppo urbano. Pertanto al di fuori di meccanismi perequativi sono state introdotte solo attrezzature di progetto in punti particolarmente strategici.

La verifica dei minimi di legge di cui al D.M. 1444/68 parte dalla valutazione degli abitanti complessivi di progetto. Il PTCP indica che il PUC deve riferirsi ad un orizzonte di crescita, espresso in termini di numero di famiglie, che, nel decennio di riferimento, incrementeranno di 562 unità. Considerando la dimensione media familiare degli ultimi 5 anni, pari a 2,45 abitanti per famiglia è possibile desumere il numero di popolazione incrementerà di  **$562 \times 2,45 = 1377$  unità.**

**Pertanto si prevede che nel prossimo decennio Mercogliano arrivi ad avere 12369 + 1377 = 13746 abitanti**

In base al D.M. 1444/68 gli standard relativi agli abitanti residenti sono pari a :

Attrezzature istruzione:  $4,5 \text{ mq/ab} \times 13746 \text{ ab} = 61.857 \text{ mq}$

Attrezzature interesse comune :  $2 \text{ mq/ab} \times 13746 \text{ ab} = 27.492 \text{ mq}$

Verde attrezzato e sportivo:  $9 \text{ mq/ab} \times 13746 \text{ ab} = 123.714 \text{ mq}$

Parcheggi:  $2,5 \text{ mq/ab} \times 13746 \text{ ab} = 34.365 \text{ mq}$

Il PUC prevede in prima battuta, il seguente quadro di attrezzature da standard esistenti e di progetto

**Attrezzature istruzione esistenti: 23.656 mq; di progetto: 38.261mq = TOT: 61.917 mq > 61.857 mq**

**Attrezzature interesse comune esistenti 27.336 mq; di progetto 52.097mq = TOT : 79.433> 27.492 mq**

**Verde attrezzato e sportivo esistente 104.843 mq; di progetto 44.143 mq =TOT 148.986> 123.714 mq**

**Parcheggi esistenti 42.670 mq; di progetto 31.398 mq = TOT: 70.366 mq > 34.365 mq**

**Nell'ambito di tali standard sono compresi 9056 mq relativi agli edifici di culto >5000 mq necessari.**

A tali standard relativi al numero di abitanti devono aggiungersi quelli relativi alle attività produttive e commerciali. Il DM 1444/68 in caso di attività artigianali prevede la realizzazione di attrezzature in misura del 10% delle aree; per le attività commerciali e terziarie in misura di 80/100 della superficie utile lorda. Per le attività produttive valgono quindi le seguenti considerazioni:

- le aree produttive esistenti classificate come "Complessi produttivi esistenti a Torrette" presentano una estensione pari a 184.000 mq. Sviluppano pertanto 18.400 mq di attrezzature di cui 9.200 per verde e **9.200** per parcheggi;
- per i "Complessi commerciali esistenti lungo l'asse di ingresso al centro urbano" ed i "Complessi commerciali esistenti di Torrette" è previsto un indice complessivo pari a 1,5 mc/mq. Considerando che tali zone presentano una estensione pari a 92.000 mq è possibile considerare come parametro di riferimento una volumetria massima esistente e di futuro ampliamento pari a 138.000 mc pari a 41.820 mq di s.u.l. Pertanto tali attività sviluppano 33.456 mq di attrezzature di cui 16.728 mq per verde e **16.728** mq per parcheggi pubblici;

- i "Comparti perequativi di integrazione commerciale lungo l'asse di ingresso al centro urbano" possono essere attuati sia in un'ottica produttiva che commerciale e direzionale. Ipotizzando, nella ipotesi più svantaggiosa, una attuazione commerciale e direzionale, si ci riferisce ad una volumetria realizzabile pari a 80.600 mc, pari a 26.866 mq di s.u.l. che sviluppa 21.493 mq di attrezzature, ovvero 10.746 mq di verde e **10.746** mq di parcheggi;
- i "Comparti perequativi di integrazione commerciale a Torrette" prevedono la realizzazione di nuove volumetrie commerciali e direzionali, pari a 164.180 mc e pari a 54.727 mq di s.u.l.. Tali superfici utili sviluppano 43.781 mq di attrezzature, ovvero 21.890 mq di verde e **21.890** mq di parcheggi;
- i "Comparti di ridisegno urbano del bordo di Torrette" prevedono operazioni di trasformazione delle attività produttive esistenti in un'ottica di introduzione di nuove attività commerciali e direzionale coinvolgendo 42.100 mq di sul oggetto di cambio di destinazione d'uso, che sviluppano 33.680 mq di attrezzature, ovvero 16.840 mq di verde e **16.840** mq di parcheggi

**Pertanto dovranno prevedersi, per l'effetto della presenza di attività produttive, terziarie e commerciali ulteriori 75.404 di verde pubblico attrezzato e ulteriori 75.404 di parcheggi.**

**Attrezzature istruzione: =61.857 mq**

**Attrezzature interesse comune:= 27.492 mq**

**Verde attrezzato e sportivo: = 123.714 mq + 75.404 mq = 199.118 mq**

**Parcheggi: = 34.365 mq + 75.404 mq =109.769 mq**

Nel rispetto complessivo di tutti i parametri relativi agli standard urbanistici entrano quindi in gioco **le aree pubbliche generate all'interno dei meccanismi perequativi che vanno a sommarsi a quelle prima riportate.**

Di seguito si riporta quindi la distinta analitica delle attrezzature esistenti, di progetto e realizzabili nei comparti.



17	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO ESISTENTE		VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO DI PROGETTO		VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO COMPARTI									
18	V1	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI IN VIA ROMA	3126	mq	Vn1	VERDE ATTREZZATO IN VIA XXVI APRILE	2733	mq	RC1	5332	mq			
19	V2	CAMPO SPORTIVO IN VIA ROMA	360	mq	Vn2	PIAZZA ALBERATA CHIESA SAN MODESTINO	224	mq	RC2	2956	mq			
20	V3	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI IN PIAZZA MUNICIPIO	1799	mq	Vn3	VERDE ATTREZZATO IN VIA AMMIRAGLIO BIANCO	2236	mq	RC3	2927	mq			
21	V4	VERDE ATTREZZATO TRA VIA PARTENIO E VIA SANTO STEFANO	278	mq	Vn4	VERDE ATTREZZATO IN VIA MATTEOTTI	1407	mq	RC4	1111	mq			
22	V5	PARCO COMUNALE	3572	mq	Vn5	VERDE ATTREZZATO VIA ACQUA MICHELETTI	800	mq	RC5	1556	mq			
23	V6	PISCINA COMUNALE	1046	mq	Vn6	VERDE ATTREZZATO IN VIA ACQUA DELLE NOCI - VIA ORTI	1434	mq	RT1	1280	mq			
24	V7	VERDE ATTREZZATO IN VIALE SAN MODESTINO	6873	mq	Vn7	PARCO PUBBLICO IN VIA ACQUA DELLE NOCI	3187	mq	RT2 a	2459	mq			
25	V8	CAMPI DI CALCIO IN VIA STANISLAO SIBILIA	2716	mq	Vn8	VERDE ATTREZZATO IN MARCONI	893	mq	RT3	5002	mq			
26	V9	VERDE ATTREZZATO TRA VIA AMMIRAGLIO BIANCO E VIA SAN M	1293	mq	Vn9	VERDE ATTREZZATO IN VIA DEGLI ORTI	833	mq	RT5	790	mq			
27	V10	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI IN PIAZZETTA SAN MODESTINO	1179	mq	Vn10	VERDE SPORTIVO IN VIA DEGLI ORTI	2234	mq	RT6	1494	mq			
28	V11	VERDE ATTREZZATO IN VIA AMMIRAGLIO BIANCO	1135	mq	Vn11	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO IN VIA SERRONI	5353	mq	RB1	3440	mq			
29	V12	VERDE ATTREZZATO IN VIA MATTEOTTI	1512	mq	Vn12	NUOVA PIAZZA TORELLI	6097	mq	RB2	1294	mq			
30	V13	VERDE ATTREZZATO IN VIA MATTEOTTI	3336	mq	Vn13	VERDE ATTREZZATO IN VIA TRAVERSA	2145	mq	RB3	2331	mq			
31	V14	VERDE ATTREZZATO TRA VIA IRRIPINIA E VIA DE SANCTIS	4005	mq	Vn14	VERDE ATTREZZATO E PIAZZA A TORELLI	2868	mq	RB5	1122	mq			
32	V15	VERDE SPORTIVO TRA VIA IRRIPINIA E VIA DE SANCTIS	5917	mq	Vn15	VERDE ATTREZZATO VIA SALA	1216	mq	RM1	4677	mq			
33	V16	MINIGOLF IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII	7310	mq	Vn16	VERDE DI CONNESSIONE CON LA GALLERIA DEL BENESSER	2612	mq	RM5	1955	mq			
34	V17	SCUOLA TENNIS VIALE VACCARO	3859	mq	Vn17	VERDE ATTREZZATO VIA ANTONIO DE CURTIS	717	mq	RP1	1809	mq			
35	V18	CENTRO SPORTIVO VIA DORSO	3145	mq	Vn18	PARCO PUBBLICO VIA NAZIONALE	7154	mq	RP2	3609	mq			
36	V19	VERDE ATTREZZATO IN VIA MARCONI	1984	mq					RP3	3560	mq			
37	V20	VERDE ATTREZZATO IN VIA ACQUA DELLE NOCI	1524	mq					RP4	1031	mq			
38	V21	VERDE ATTREZZATO IN TRAVERSA VIA MARCONI	250	mq					RP5	1913	mq			
39	V22	VERDE ATTREZZATO TRA VIA LORETO E VIALE EUROPA	420	mq					RP6	1352	mq			
40	V23	VERDE ATTREZZATO IN VIA SERRONI	2748	mq					RS3	8093	mq			
41	V24	PARCO COMUNALE TORELLI	1971	mq					RS4	4370	mq			
42	V25	VERDE ATTREZZATO IN VIA TRAVERSA	3679	mq					RS5	4172	mq			
43	V26	CAMPO SPORTIVO ADIACENTE ALLA SCUOLA ELEMENTARE TOI	639	mq					RM6a	1648	mq			
44	V27	VERDE ATTREZZATO IN VIA SPARANO	5158	mq					RM6b	2557	mq			
45	V28	PARCO E GALLERIA DEL BENESSERE AMBIENTALE	3491	mq										
46	V29	VERDE PUBBLICO IN VIA DE NARDI	2874	mq										
47	V30	CAMPO SPORTIVO IN VIA SERAO	14248	mq										
48	V31	VERDE SPORTIVO IN VIA A DE CURTIS	3758	mq										
49	V32	PARCO COMUNALE TORRETTE	5537	mq										
50	V33	CAMPI SPORTIVI A SUD DI VIA NAZIONALE	583	mq										
51	V34	AREA ATTREZZATA ACQUA FIDIA	3518	mq										
52														
53														
54														
55		<b>SUB TOTALE</b>	<b>104843</b>	<b>mq</b>		<b>SUB TOTALE</b>	<b>44143</b>	<b>mq</b>	<b>SUB TOTALE</b>	<b>73842</b>	<b>mq</b>	<b>TOTALE</b>	<b>222828</b>	<b>mq</b>
56														



ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI				ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE COMPARTI							
<b>Ic1</b>	AMBULATORIO COMUNALE	176 mq		<b>Icn1</b>	NUOVA STRUTTURA PUBBLICA SICUREZZA	1869 mq		<b>RC4</b>	1899 mq		
<b>Ic2</b>	MUNICIPIO	1581 mq		<b>Icn2</b>	AMPLIAMENTO "PORTA DEL PARCO"	1071 mq					
<b>Ic3</b>	UFFICI COMUNALI IN CORSO GARIBALDI	414 mq		<b>Icn3</b>	CENTRO VISITATORI DI CAMPOMAGGIORE	12076 mq					
<b>Ic4</b>	PRO LOCO	231 mq		<b>Icn4</b>	AREA MERCATO E FIERA PRODOTTI DELLA MONTAGNA	32324 mq					
<b>Ic5</b>	CENTRO SOCIALE IN VIA MATTEOTTI	2314 mq		<b>Icn5</b>	NUOVO CASEIFICIO COMUNALE	4757 mq					
<b>Ic6</b>	CENTRO STUDI "LA CITTA' VIVIBILE"	2680 mq									
<b>Ic7</b>	CENTRO ACCOGLIENZA TURISTICA	8078 mq									
<b>Ic8</b>	CENTRO CULTURALE	104 mq									
<b>Ic9</b>	CENTRO DELLE CULTURE TEATRALI TORELLI	879 mq									
<b>Ic 10</b>	UFFICI COMUNALI - SEDE ENTE PARCO PARTENIO	5504 mq									
<b>Ic 11</b>	CENTRO SANITARIO MISERICORDIA	2297 mq									
<b>Ic 12</b>	CENTRO SOCIALE - BIBLIOTECA	2916 mq									
<b>Ic 13</b>	CENTRO SOCIALE VIA ANTONIO DE CURTIS	162 mq									
	<i>totale attrezzature di interesse comune</i>	<i>27336 mq</i>									
	<i>edifici di culto</i>										
<b>Ch1</b>	CHIESA DELLA CONCEZIONE	326 mq									
<b>Ch2</b>	CHIESA DI SAN FRANCESCO	185 mq									
<b>Ch3</b>	CHIESA DEI SS.PIETRO E PAOLO	280 mq									
<b>Ch4</b>	CHIESA DI SAN SALVATORE	350 mq									
<b>Ch5</b>	CHIESA DI SAN GIOVANNI	472 mq									
<b>Ch6</b>	CHIESA DELL'ANNUNZIATA E SAN GUGLIELMO	4489 mq									
<b>Ch7</b>	CHIESA DI SAN MODESTINO FIORENTINO E FLAVIANO	634 mq									
<b>Ch8</b>	SALA DEL REGNO DEI TESTIMONI DI GEOVA	416 mq									
<b>Ch9</b>	CHIESA DI SAN NICOLA	794 mq									
<b>Ch10</b>	CHIESA DELL'IMMACOLATA	110 mq									
<b>Ch11</b>	CHIESA DELL'ANNUNZIATA A TORRETTE	900 mq									
<b>Ch12</b>	CHIESA DI SANT'ANNA	100 mq									
	<i>totale edifici di culto</i>	<i>9056</i>									
<b>SUB TOTALE</b>		<b>36392 mq</b>				<b>52097 mq</b>		<b>SUB TOTALE</b>	<b>1899 mq</b>		<b>TOTALE</b>
										<b>90388 mq</b>	

In definitiva la verifica complessiva delle attrezzature da standard risulta essere la seguente:

**Attrezzature istruzione: =69.553 mq > 61.857 mq**

**Attrezzature interesse comune = 90.388 mq > 27.492 mq**

**Verde attrezzato e sportivo: 222.828 mq > 199.118 mq**

**Parcheggi: = 118.742 mq > = 109.769 mq**

Tale articolazione, già pienamente soddisfacente in riferimento alle esigenze quantitative minime previste dal D.M. 1444/68 è rafforzata dalla previsione di due parchi, concepiti come sistemi di attrezzature di interesse pubblico e di servizio non solo per la comunità di Mercogliano, ma anche per l'intero comprensorio urbano. In particolare il Parco polifunzionale di Loreto, raggrupperà attrezzature sportive, ricreative e di servizi ambientali. In un'ottica di sistematica riorganizzazione dell'area disposta tra i due complessi religiosi a Loreto; il Parco di Torrette ed complesso universitario, disposto all'ingresso del territorio comunale, assume invece un più spiccato carattere sportivo e di servizi di livello superiore.

**Rispetto ai minimi previsti da D.M. 1444/68 si evidenzia soltanto un aumento significativo per le attrezzature di interesse comune. Tale aspetto risulta pienamente giustificato tenendo conto della vocazione territoriale di Mercogliano come città dei servizi: le attrezzature di interesse comune si configurano, infatti, come servizi innovativi di prossimità, presentando una grande varietà di funzioni di supporto alla comunità, che va dalle biblioteche al nuove sedi amministrative, a centri di supporto all'artigianato locale (caseificio comunale) a centri informativi territoriali.**

**Per quanto riguarda il minimo superamento degli altri minimi previsti (nell'ordine del 10%) si evidenzia che la struttura territoriale di Mercogliano, fortemente polarizzata in due centri, quello alto e quello di Torrette, determina la necessità di duplicare alcuni servizi di prossimità, al fine di garantire adeguate attrezzature in tutte le zone del territorio comunale.**

### 5.10 Dimensionamento delle aree per le attività produttive

Come esposto nei precedenti paragrafi la realtà economica e produttiva di Mercogliano risulta particolarmente vivace. Il comune di Mercogliano rappresenta, infatti, un vero e proprio attrattore, nell'ambito della provincia, in riferimento alle attività economiche e produttive. Ciò è stato ampiamente dimostrato nei paragrafi precedenti. In questa sede risulta opportuno richiamare alcuni importanti concetti:

- dal confronto tra addetti nelle unità locali di Mercogliano e impiego della popolazione occupata emerge che la realtà produttiva di Mercogliano assorbe la forza lavoro esterna al territorio comunale in maniera molto significativa, configurandosi come centro di lavoro per tutta la realtà provinciale;
- un secondo aspetto rilevante riguarda la forza lavoro: Mercogliano una maggiore percentuale di forze lavoro occupata rispetto alla media provinciale e, complementariamente, una minore quantità di disoccupati in cerca di lavoro.

Tali dati rivelano una tendenza ad attrarre un grande numero di lavoratori dall'esterno, facendo di Mercogliano un importante centro occupazionale di riferimento dell'avellinese.

Alla luce di queste considerazioni risulta importante mettere in campo una strategia articolata, che ottimizzando la risorsa suolo, determini condizioni economiche positive.

A fronte di circa 184.000 mq prevalentemente attuati e destinati ad attività produttive esistenti e 92.000 mq destinati ad attività commerciali e terziarie esistenti, il PUC, attraverso meccanismi perequativi intende impegnare le seguenti ulteriori aree:

<b>Comparti</b>	<b>Superficie fondiaria di progetto</b>
Comparti produttivi e commerciali / direzionali RP	
RP1	5714
RP2	6329
RP3	6976
RP4	1847

RP5	3514
RP6	5029
RP7	2830
Comparti commerciali / direzionali RM	
RM1	7813
RM2	28207
RM3	15649
RM4	8440
RM5	2933
RM6a	2472
RM6b	3836
<b>TOTALE</b>	<b>101.589</b>

Tenendo conto che per le attività previste il parametro addetti/ettaro è pari a 30, per le nuove attività previste si prevede **l'impiego di circa 300 addetti.**

Considerando che allo stato attuale sono impiegati 2986 addetti nelle attività produttive e terziarie e 945 in quelle commerciali, per un totale di 3931 addetti, la previsione di 300 addetti risulta inferiore al 10% del monte addetti attuale, risultando quindi perfettamente compatibile con il trend medio di crescita.

Un discorso molto importante riguarda i comparti RS, dove è prevista la riconversione di attività produttive parzialmente dismesse o sottoutilizzate per il potenziamento ulteriore del tessuto terziario e commerciale, in un'ottica di ottimizzazione delle aree già insediate.

**In ogni caso, al fine di ottimizzare il processo di progressiva occupazione delle nuove aree destinate ad attività produttive , terziarie e commerciali, l'attuazione degli interventi sarà accompagnata da processi di acquisizione di manifestazioni di interesse e/o contratti di pre - letting da espletarsi con cadenza triennale in occasione dell'aggiornamento degli API.**

# 6

## L'articolazione del PUC



## **6.1 La definizione generale del progetto di piano**

Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale.

In modo particolare, il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi:

### **1. CAPOCASTELLO - SAN MODESTINO**

- Territorio rurale di protezione paesaggistica e idrogeologica
- Parco del Castello e della Sorgente Acqua del Pero
- Nucleo storico centrale di Capocastello
- Insediamento storico lineare di accesso al nucleo di Capocastello
- Insediamenti storici di Capocastello in aree a rischio idrogeologico
- Villa Sensale
- Aggregati urbani connessi al nucleo storico di Capocastello
- Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino
- Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino in aree di rischio idrogeologico
- Complessi sanitari e terziari di importanza sovracomunale
- Comparti perequativi di integrazione residenziale del sistema di San Modestino

### **2. LORETO - TORELLI**

- Parco naturalistico di Acqua delle Noci
- Verde agricolo di rispetto paesaggistico - Abbazia di Loreto
- Territorio agricolo centrale
- I grandi complessi religiosi storici
- Il borgo storico di Acqua delle Noci
- Il nucleo lineare storico di Torelli
- Tessuti urbani consolidati di Torelli
- Aggregati urbani ai margini urbani di Loreto e Serroni
- Complessi commerciali esistenti lungo l'asse di ingresso al centro urbano

- Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torelli
- Comparti perequativi di integrazione commerciale lungo l'asse di ingresso al centro urbano

### 3. TORRETTE

- Area agricole del torrente San Francesco
- Tessuti urbani consolidati di Torrette
- Aggregati urbani ai margini sud
- Complessi commerciali esistenti di Torrette
- Complessi produttivi esistenti di Torrette
- Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torrette
- Comparti perequativi di integrazione commerciale a Torrette
- Comparto perequativi di integrazione per servizi di livello territoriale a Torrette
- Grandi comparti di ridisegno urbano del bordo urbano di Torrette

### 4. MONTEVERGINE - AREA MONTANA

- Aree montane di interesse ecologico e faunistico
- Piana di Campomaggiore
- Complesso di Montevergine
- Insedimenti specializzati di Montevergine
- Aree rurali della piana di Sant'Anna
- Insedimenti sparsi in loc. Sant'Anna

## **6.2 Il sistema di Capocastello – San Modestino**

Il PUC identifica come sistema Capocastello – San Modestino l'insieme delle unità di morfologia relative al nucleo storico di Capocastello di Mercogliano e delle parti urbane consolidate sviluppatesi lungo l'asse di viale San Modestino. Si tratta di un nucleo che nella sua parte storica risulta fortemente riconoscibile sia per il carattere di compattezza sia per il rapporto con l'orografia. Anche la parte di più recente formazione, a sviluppo prevalentemente lineare, presenta interessanti livelli di qualità urbana anche se non mancano punti urbani irrisolti.

Per tale sistema, il PUC mira alla tutela ed alla conservazione della struttura morfologica della parte urbana storica maggiormente conservata ed al miglioramento della qualità architettonica, urbana e tecnologica delle parti urbane di più recente formazione.

Per quanto riguarda il territorio rurale, il PUC considera tali aree come un elemento identitario di grande rilevanza, da riqualificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, in prospettiva di un rilancio dell'attività agricola, così come le aree montane sono da considerare uno strategico e irrinunciabile serbatoio di naturalità per l'intero territorio provinciale.

All'interno del "Territorio rurale di protezione paesaggistica e idrogeologica" sono comprese le aree non urbanizzate destinate alla protezione idrogeologica ed alla salvaguardia del contesto paesaggistico del sistema urbano alto di Mercogliano. In esse si perseguono i seguenti obiettivi principali:

- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.

Il PUC riconosce al Castello di Mercogliano, ai resti delle mura difensive ed alle sistemazioni idrauliche dell'Acqua del Pero carattere identitario e storico-testimoniale. Risulta quindi di estrema importanza il recupero delle opere di accessibilità e di supporto realizzatesi nel tempo e l'inserimento di ulteriori opere complementari di valorizzazione e di incremento dei livelli di fruizione.

Si intende sistematizzare tali interventi attraverso la previsione del *Parco del Castello e della sorgente di Acqua del Pero*, per il quale si intende perseguire i seguenti obiettivi:

- ripristino della leggibilità delle rovine dell'antico castello ed il miglioramento dell'accessibilità al sito;
- realizzazione di un punto ristoro - bar di eccellenza e di aree attrezzate, in forma compatibile con la leggibilità dei manufatti antichi,
- riqualificazione della cavea;
- riqualificazione del sistema della porta dell'acqua, del mulino e dei sistemi di canali e cisterne;

- valorizzazione della spina del borgo di Capocastello di connessione tra castello e fontane.

Il *nucleo storico centrale di Capocastello* comprende le parti urbane di antico impianto. Tali unità di morfologia, a cui il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentario, sono costituite da aggregati di edifici che, al netto delle operazioni di ricostruzione prevalentemente successive al sisma del 1980, presentano regole omogenee d'impianto, un singolare rapporto con l'orografia, rapporti simili con i tracciati nonché una prevalente caratterizzazione architettonica, tipologica, formale, costruttiva e funzionale.

Gli edifici ricadenti negli insediamenti urbani di carattere storico sono classificati in base alle relative caratteristiche tipo-morfologiche che costituiscono le varie componenti del nucleo di antico impianto. Da tale classificazione tipo-morfologica deriva la definizione dei singoli interventi, riportati alla tavola API 1.

In riferimento alla valorizzazione del nucleo storico di Capocastello il PUC mira alla rifunzionalizzazione degli immobili sottoutilizzati interni al borgo al fine di una riconversione turistica in termini di "borgo albergo". A tale fine l'Amministrazione Comunale approverà specifico regolamento tesi ad introdurre una fiscalità agevolata relativa ai B&B ed alle case-albergo realizzabili mediante cambi di destinazione d'uso ed a favorire la formazione di una gestione unitaria e coordinata dei vari operatori.

L'*insediamento storico lineare di accesso al nucleo* è costituito da quei tessuti realizzati in epoca storica al di fuori della cinta muraria del borgo di Capocastello. L'edilizia storica, in disposizione prevalentemente in cortina, presenta caratteri storici residuali ma ancora riscontrabili nella costruzione tipo-morfologica dell'aggregata e nella permanenza di alcuni elementi storici superstiti, come portali, od altri elementi decorativi.

Per gli edifici ricadenti in tale insediamento, e in particolare per i palazzi Sensale – Russo, Guerriero - Galeotafiore e la cappella dell'Annunziata, sono sempre consentiti interventi che ne prevedono la conservazione e la valorizzazione nel rispetto degli elementi storici superstiti.

Gli *aggregati urbani connessi al nucleo storico di Capocastello* sono quelle parti urbane di impianto non storico ma strettamente connesse al tessuto antico.

Il PUC mira all'incremento degli standard qualitativi ed al miglioramento del rapporto con il contesto storico. Inoltre, la particolare morfologia delle aree urbane rende necessario introdurre volumetrie aggiuntive al fine di ottimizzare tutti i tessuti urbani esistenti.

*I tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino* sono caratterizzati da parti urbane prevalentemente complete e disposte in maniera generalmente regolare.

Per esse si prevede l'incremento degli standard qualitativi attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

Di notevole importanza risultano i *complessi sanitari e terziari di rilievo sovracomunale*, che il PUC intende valorizzare consentendo il potenziamento delle strutture esistenti, sia attraverso l'innalzamento degli standard qualitativi, delle prestazioni energetico-ambientali che attraverso l'ampiamiento delle strutture stesse attraverso premi di cubatura.

Per le aree sottoutilizzate, incompiute e poste ai margini sud dell'insediamento lineare di San Modestino sono previsti *5 comparti perequativi di completamento urbano* per la realizzazione di interventi residenziali e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. I comparti RC previsti sono:

- RC1 - Comparto perequativo a nord di via Matteotti;
- RC2 e RC3 – Comparti perequativi a valle via Matteotti;
- RC4 e RC5 - Comparti perequativi lungo a valle vile San Modestino.

Per il comparto RC4 si prevede la realizzazione di un auditorium – teatro comunale.

### **6.3 Il sistema di Torelli – Loreto**

Con tale denominazione sono identificate l'insieme delle unità di morfologia relative all'*insediamento lineare di Torelli ed agli insediamenti sparsi nell'area di Loreto*, gravanti intorno ai due grandi complessi religiosi. Il sistema urbano è altresì caratterizzato dalla presenza dell'asse di collegamento tra la parte alta e bassa di Mercogliano, che sta progressivamente assumendo carattere di asse commerciale e di servizio. Si tratta di

insediamenti eterogenei per i quali è necessario prevedere il riammagliamentamento delle parti esistenti, il completamento dei punti maggiormente irrisolti e la valorizzazione dei grandi spazi aperti.

Il PUC mira alla tutela e alla conservazione del rapporto tra insediamenti e contesto paesaggistico, alla tutela delle aree agricole centrali ed al miglioramento della qualità architettonica, urbana e tecnologica delle parti urbane di più recente formazione.

Il Piano comprende nel *Parco naturalistico di Acqua delle Noci* le aree non urbanizzate destinate alla protezione idrogeologica ed alla salvaguardia del contesto paesaggistico di Acqua delle Noci, corso d'acqua che da Capocastello attraversa tutti gli insediamenti fino a sud. In tale parco si perseguono gli obiettivi di salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico.

Il *territorio agricolo centrale* è costituito dalle aree poste nella parte centrale del territorio comunale, interessate prevalentemente dalla presenza di frutteti. In esso gli obiettivi principali sono la salvaguardia del territorio rurale attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico. Di estrema importanza risulta, inoltre, il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi che la loro integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.

Il *Verde agricolo di rispetto dell'Abbazia del Loreto* comprende le aree interessate dal D.M. 23/10/1976 e successivi provvedimenti, relativi al vincolo indiretto di salvaguardia del complesso dell'Abbazia di Loreto. In tale area si garantisce l'integrità paesaggistica nel rispetto delle visuali e dei rapporti con il complesso religioso.

In particolare, per l'*Abbazia del Loreto* gli interventi edilizi e sugli spazi aperti monumentali devono essere improntati alla conservazione del manufatto ma anche al potenziamento della fruibilità, con la possibilità di inserire nuove destinazioni d'uso relative ad attrezzature

scolastiche superiori e sedi universitarie, musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali.

Per il *complesso delle Benedettine* sono consentiti interventi edilizi di restauro e manutenzione ordinaria, tenendo presente la possibilità della rifunzionalizzazione dei complessi edilizi, al fine di ottimizzare l'utilizzo di tutti gli spazi esistenti. Per tale motivo è possibile inserire nuove destinazioni d'uso, come servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone), sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie, servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione).

Il Piano comprende all'interno del *Borgo storico di Acqua delle Noci e del Nucleo lineare storico di Torelli* le parti urbane di antico impianto comprese nei nuclei lineari di Acqua delle Noci e di Torelli. L'edilizia storica, in disposizione prevalentemente in cortina presenta caratteri storici residuali, ma ancora riscontrabili nella costruzione tipo-morfologica dell'aggregato e nella permanenza di alcuni elementi storici superstiti, come portali, od altri elementi decorativi.

Per gli edifici ricadenti in tale Insieme, e in particolare per la torre campanaria di Torelli, sono sempre consentiti interventi che ne prevedono la conservazione e la valorizzazione nel rispetto degli elementi storici superstiti.

I *tessuti urbani consolidati di Torelli* sono costituiti da quelle parti di impianto non storico prevalentemente complete disposte lungo l'asse di connessione tra Torelli ed il centro urbano alto e ad ovest dell'area di Loreto, caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare. Il PUC mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

All'interno degli *aggregati urbani ai margini urbani di Loreto e Serroni* ricadono gli insediamenti sparsi sorti a ridosso delle parti urbane più compiute, in una posizione intermedia tra città e campagna. Per tali aggregati si rilevano caratteri agricoli di tipo residuale mentre prevalgono destinazioni d'uso di tipo urbano. Anche in questo caso è previsto l'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza e la riorganizzazione anche mediante la

ristrutturazione completa dei manufatti, al fine di migliorare il rapporto complessivo tra città e campagna.

Lungo l'asse di ingresso al centro urbano, di collegamento tra Loreto e Torrette, sono presenti grandi *Complessi destinati a commercio e servizi*. Per essi Il PUC prevede l'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, il potenziamento dell'attrattività economica delle aree e delle strutture esistenti, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente. Per le aree scoperte sono previsti interventi di manutenzione e ripavimentazione che favoriscano la permeabilità dei suoli.

Per le aree sottoutilizzate, incompiute e poste ai margini sud del nucleo di Torrette ed ai margini sud del nucleo tra viale San Modestino e Loreto sono previsti *6 comparti perequativi di completamento urbano* per la realizzazione di interventi residenziali e delle connesse attrezzature da standard. I comparti RT previsti sono:

- RT1, RT2 e RT3 - Comparti perequativi di completamento del nucleo tra via Nazionale Torrette e via Fontana San Nicola;
- RT4, RT5 e RT6 – Comparti perequativi di completamento del nucleo lungo via degli Orti.

Sono invece previsti comparti perequativi di integrazione commerciale in corrispondenza delle parti sottoutilizzate e incompiute poste lungo l'asse di collegamento tra Torrette e Loreto, che si sta sempre più configurando come asse commerciale e dei servizi. Tali comparti, che integrano funzioni commerciali-artigianali e terziari insieme ad aree verdi e parcheggi, sono:

- RP1, RP2 e RP3 - Comparti perequativi di completamento della parte ovest dell'asse di collegamento;
- RP4 e RP5 - Comparti perequativi di completamento della parte a sud est dell'asse di collegamento;
- RP6 e RP7 - Comparti perequativi di completamento della parte a sud ovest dell'asse di collegamento;

Il PUC riconosce all'area di Loreto, compresa tra il complesso abbaziale e l'edificio delle Suore Benedettine, particolare importanza strategica per la riqualificazione complessiva di un'area di Mercogliano caratterizzata da notevoli valori sotto il profilo storico-culturale;

archeologico e paesaggistico. Pertanto il PUC prevede la realizzazione di un *Parco polifunzionale* destinato allo sport, alla cultura ed al benessere ed all'istruzione (nuovo campus scolastico).

#### **6.4 Il sistema di Torrette**

Il PUC identifica come *sistema di Torrette* l'insieme delle unità di morfologia relative all'insediamento lineare sorto lungo la nazionale Torrette sviluppatosi a nord ed a sud attraverso la giustapposizione, non sempre pienamente risolta, di complessi produttivi e commerciali. Si tratta di insediamenti eterogenei per i quali è necessario prevedere il riammagliamentamento delle parti esistenti, il completamento dei punti maggiormente irrisolti e la valorizzazione dei grandi spazi aperti. In ogni caso l'obiettivo è la tutela e la conservazione del rapporto tra insediamenti e contesto paesaggistico, delle aree agricole centrali ed il miglioramento della qualità architettonica, urbana e tecnologica delle parti urbane di più recente formazione.

Le *aree agricole del torrente San Francesco* sono costituite dalle parti di territorio poste a sud dell'abitato di Torrette, caratterizzate dalla presenza del torrente San Francesco. Gli obiettivi principali perseguiti sono:

- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione;
- la tutela la risorsa idrica e attribuisce un interesse prioritario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata.

I *Tessuti urbani consolidati di Torrette* comprendono le parti urbane di impianto non storico prevalentemente complete disposte lungo l'asse di via Nazionale Torrette, caratterizzate dalla presenza di attività residenziali e commerciali, polarizzate dall'attrattività dell'asse urbano. Il PUC per i tessuti urbani consolidati mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, il riordino urbanistico ed edilizio, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

Ai *margini sud* del territorio comunale sono presenti *aggregati sparsi* con caratteri agricoli di tipo residuale ed uso prevalente di tipo urbano. Anche per essi è previsto l'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza e la riorganizzazione anche mediante la ristrutturazione completa dei manufatti, al fine di migliorare il rapporto complessivo tra città e campagna.

Per i *Complessi commerciali esistenti lungo l'asse di Torrette* il PUC mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, al potenziamento dell'attrattività economica delle aree e delle strutture esistenti, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

Ai margini nord dell'asse di via Nazionale Torrette, in corrispondenza delle aree sottoutilizzate o incomplete, sono previsti *4 comparti perequativi* di completamento urbano per la realizzazione di *interventi residenziali* e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. I comparti RB previsti sono:

- RB1 e RB2 - Comparti perequativi di completamento del nucleo all'ingresso del comune di Mercogliano;
- RB3 ,RB4, RB5, RB6 – Comparti perequativi di completamento del nucleo verso Serroni.

Sono inoltre previsti lungo via Nazionale Torrette e a sud, verso la zona Tufara, *3 comparti perequativi* di completamento urbano per la realizzazione di *interventi commerciali-artigianali* e *terziari* e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. I comparti RM previsti sono:

- RM1 - Comparti perequativi di valorizzazione dell'area di ingresso al comune;
- RM2 e RM3, RM4 ed RM5, RM6a e RM6b - Comparti perequativi di completamento tra via Nazionale Torrette e in loc. Tufara;

Per la realizzazione dell'isola ecologica, da realizzarsi nel comparto RM4 , dovrà essere prevista la realizzazione di idonee alberature e medio ed alto fusto lungo l'intero perimetro dell'area specificamente destinata allo stoccaggio. Inoltre saranno realizzate idonee attrezzature specificamente destinate all'abbattimento di polveri ed odori. Unitamente all'isola ecologica è previsto un centro di educazione ambientale aperto al pubblico per l'educazione alla differenziazione dei rifiuti, all'utilizzo consapevole dei materiali ed alla consultazione pubblica dei dati comunali sulla differenziazione dei RSU.

A sud dell'asse di Torrette appare necessario riorganizzare le *aree del bordo* che risultano sottoutilizzate. L'obiettivo è di rifunzionalizzare l'area per la formazione di una cittadella terziaria e direzionale attraverso l'attuazione di 5 *comparti perequativi* RS, che permetteranno di riconvertire le aree produttive in nuclei commerciali e terziari, realizzando contemporaneamente importanti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Il Piano riconosce all'area di accesso al territorio comunale, compresa tra via Nazionale Torrette ed il nucleo di Serroni, un'importante vocazione in termini di attrezzature di interesse sovracomunale anche in riferimento alla presenza della limitrofa scuola enologica universitaria in corso di realizzazione ad Avellino. Pertanto, sempre in un'ottica perequativa, è prevista la realizzazione di un intervento complementare al polo enologico per il quale sono già in corso approfondimenti con gli Enti promotori e di un parco naturalistico e sportivo, con la possibilità di inserire attrezzature per lo sport integrate ai caratteri paesaggistici e naturalistici dell'area.

#### **6.4 Il sistema di Montevergine e dell'area montana**

Il PUC identifica come sistema di Montevergine e dell'area montana le aree interessate dagli "ecosistemi di interesse ecologico e faunistico" individuati dal PTCP, per cui si

prevede la tutela e la conservazione dei valori naturalistici e paesaggistici, nonché la valorizzazione e la promozione delle specificità locali.

Le *aree montane di interesse ecologico e faunistico* comprendono le parti del sistema ambientale e rurale a più elevata naturalità, interessate da formazioni boschive. Tali aree, perimetrate nella carta dell'uso del suolo, sono individuate dal PTCP e sono interessate dalla presenza dell'area SIC. Esse costituiscono le principali aree della rete ecologica provinciale. Le aree boschive di valore paesaggistico sono altresì interessate da livelli di pericolosità da frana prevalentemente elevati e molto elevati. Il PUC prescrive la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche che connotano l'assetto di tale sistema e la riqualificazione delle aree che presentano caratteri di degrado.

Il Piano individua come *aree rurali della piana di Sant'Anna* le parti del territorio montano caratterizzate da una vegetazione più rada e dalla presenza di coltivazioni di alta quota.

Gli obiettivi principali da perseguire sono:

- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.

All'interno del sistema montano sono stati individuati gli *insediamenti sparsi sorti nell'area di Sant'Anna*. Si tratta di aggregati la cui presenza si è da tempo consolidata e dove si rilevano caratteri agricoli legati alla pastorizia misti a destinazioni d'uso residenziali. Per essi il piano prevede l'incremento degli standard qualitativi attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente ed il miglioramento dell'inserimento paesaggistico anche mediante la ristrutturazione completa dei manufatti.

## **6.6 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto**

Le attrezzature di interesse generale e gli standard urbanistici sono disciplinati dal D.M. 1444/68. All'interno del PUC sono divise in:

- attrezzature per l'istruzione esistenti (S) e di progetto (Sn), ovvero asili nido, scuole materne, elementari e medie;
- attrezzature di interesse comune esistenti (At), ovvero attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici;
- edifici di culto esistenti (Ch) di cui alla L.R. 9/1990;
- verde attrezzato e sportivo esistente (V) e di progetto (Vn);
- parcheggi pubblici esistenti (P) e di progetto (Pn).

Le *attrezzature per l'istruzione* di progetto sono:

- Sn1\_Nuovo campus scolastico
- Sn2\_Ampliamento scuola in via Matteotti
- Sn3\_Asilo in via Acqua Micheletti
- Sn4\_Attrezzature scolastiche in via Acqua Micheletti
- Sn5\_Attrezzature scolastiche in via Serroni
- Sn6\_Asilo in via Fontana San Nicola
- Sn7\_Asilo in via de Curtis

Il Piano prescrive particolare riguardo alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, con la possibilità di prevedere per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni.

Le *attrezzature di interesse comune* di progetto sono:

- ICn1\_Nuova struttura Pubblica Sicurezza
- ICn2\_Ampliamento "Porta del parco"
- ICn3\_Centro visitatori e del "benessere della montagna" di Campomaggiore
- ICn4\_Area mercato e fiera prodotti della montagna
- ICn5\_Nuovo "Caseificio comunale"

Nei lavori ristrutturativi e nelle nuove realizzazioni sarà sempre posta attenzione ai temi dell'efficiamento energetico, sia attraverso l'aggiornamento delle dotazioni tecnologiche che attraverso il perseguimento dell'autonomia energetica degli edifici.

*Gli spazi verdi e le attrezzature sportive di progetto sono:*

Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere sempre garantita la connessione ecologica e la permeabilità dei suoli, la sicurezza e il comfort dell'utenza, l'accessibilità, la molteplicità degli usi e dei tempi, la funzionalità e il mantenimento nel tempo.

- *Vn1\_Verde attrezzato in via XXVI Aprile*
- *Vn2\_Piazza alberata chiesa San Modestino*
- *Vn3\_Verde attrezzato in in via Ammiraglio Bianco*
- *Vn4\_Verde attrezzato in via Matteotti*
- *Vn5\_Verde attrezzato via Acqua Micheletti*
- *Vn6\_Verde attrezzato in via Acqua delle Noci - via degli Orti*
- *Vn7\_Parco pubblico in via Acqua delle Noci*
- *Vn8\_Verde attrezzato in via Marconi*
- *Vn9\_Verde attrezzato in via degli Orti*
- *Vn10\_Verde sportivo in via degli Orti*
- *Vn11\_Verde attrezzato in via Serroni*
- *Vn12\_ Nuova piazza Torelli*
- *Vn13\_Verde attrezzato in via Traversa*
- *Vn14\_ Verde attrezzato e piazza Torelli*
- *Vn15\_Verde attrezzato in via Sala*
- *Vn16\_Verde di connessione con la "galleria benessere ambientale"*
- *Vn17\_Verde attrezzato via Antonio de Curtis*
- *Vn18\_Parco pubblico via Nazionale*

Il PUC prevede il completamento del *sistema di parcheggi* con la realizzazione delle nuove seguenti aree:

- Pn1\_Parcheggio in via Roma
- Pn2\_Parcheggio in via Crispi
- Pn3\_Parcheggio in via Partenio
- Pn4\_Parcheggio in via Sibilia
- Pn5\_Parcheggio via Acqua Micheletti
- Pn6\_Parcheggio in via Acqua delle Noci
- Pn7\_Parcheggio tra via Acqua delle Noci e via degli Orti
- Pn8\_Parcheggio in via Marconi - lato nord
- Pn9\_Parcheggio in via degli Orti
- Pn10\_Parcheggio in via Serroni
- Pn11\_Parcheggio in via fontana san Nicola
- Pn12\_Parcheggio in via Sala
- Pn13\_Parcheggio in via Serao
- Pn14\_Nuovo terminal BUS
- Pn15\_Parcheggio a Montevergine - nord
- Pn16\_Parcheggio a Montevergine - sud

Per le aree destinate a parcheggio si prevede l'utilizzo di pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua, nonché la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza.

All'interno delle *attrezzature di interesse generale* sono incluse le aree destinate allo svolgimento di attività specializzate specifiche.

Tra le attrezzature di progetto di tale genere, il PUC prevede un'unica realizzazione nell'ambito del Parco polifunzionale di Loreto, consistente in un parco di educazione ambientale che comprende un'isola ecologica integrata a spazi didattici.

Per l'area Pn 14 – nuovo terminal BUS è consentita la realizzazione di manufatti funzionali all'attesa dei passeggeri, all'amministrazione delle autolinee ivi compreso un punto bar e ristoro. Unitamente alle aree Vn176, V27 , V28 , P26 e IC11 dovrà essere predisposto un progetto unitario di fattibilità tecnica ed economica, al fine di ridisegnare complessivamente l'intera area urbana, prevedendo eventualmente anche variazioni

circa la viabilità. Tale intervento sarà preferibilmente oggetto di un concorso di progettazione.

Per il quadro sintetico delle attrezzature esistenti e di progetto si rimanda al paragrafo relativo al dimensionamento di Piano.

## **6.7 Mobilità urbana e territoriale**

Il PUC perimetra all'interno del sistema relazionale le aree utilizzate o utilizzabili in futuro per le infrastrutture viarie (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile). Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una ipotesi integrata di sistemazione del territorio. In particolare, gli interventi sono individuati sia sulla tavola di azzonamento D1.1 e D1.2 sia sulla tavola del sistema di mobilità di progetto D2.

Nella definizione e organizzazione delle infrastrutture che compongono il sistema relazionale del Comune di Mercogliano, il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano, attraverso elementi viari che aiutino il decongestionamento e rafforzino la viabilità di bordo;
- il potenziamento della rete esistente, attraverso l'allargamento delle sezioni stradali, la corretta funzionalità della rete e più in generale il suo riequilibrio;
- la realizzazione di una rete diffusa di mobilità ciclo-pedonale, laddove possibile integrata anche a scala sovracomunale, al fine di favorire gli spostamenti per il tempo libero e tra il centro storico e i sentieri montani;
- la mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture, facendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi evitando la congestione del sistema e evitando l'aumento di inquinamento dell'aria dovuto a traffico su gomma.

Oltre agli interventi sulla viabilità, per la parte montana si prevede la riqualificazione ed il completamento dei sentieri, che saranno resi quanto più possibile piani, panoramici e di facile percorribilità, oltre che correttamente inseriti nel contesto paesaggistico.

Il comune di Mercogliano è interessato dalla presenza dell'*Autostrada Napoli-Canosa* ed in particolare dalla presenza dello *svincolo Avellino Ovest*, per cui si prevedono interventi di riqualificazione al fine di migliorare la funzionalità delle relative aree di pertinenza.

Per la *mobilità urbana esistente*, così come indicata alla tavola D2, il PUC mira al miglioramento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo l'integrazione di tutte le strade esistenti mediante la sistemazione della carreggiata, la realizzazione di marciapiedi almeno su un lato della strada e l'inserimento di pubblica illuminazione. Dove prescritto nella tavola D2 sono previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale. Inoltre, al fine di favorire la captazione delle acque piovane provenienti dalle superfici pavimentate permeabili e di evitarne il deflusso diretto nel sistema fognario, la piantumazione può essere effettuata attraverso idonei sistemi filtranti (Tree box filters).

Nella *viabilità urbana da ampliare ed adeguare e di nuova realizzazione*, così come indicata alle tavole D2, il PUC comprende tutti quei tratti di strada che necessitano dell'allargamento della sezione, del completamento del tracciato per limitati tratti mancanti e del completamento delle operazioni di esproprio e tutti quei tratti di nuovo impianto. In generale, sono comprese tra le strade da potenziare anche strade private esistenti ad uso pubblico non ancora espropriate o le cui operazioni di esproprio non sono state perfezionate, per le quali si prevede l'eventuale e progressiva risoluzione delle problematiche relative all'acquisizione pubblica dei suoli.

Anche per le strade da adeguare e le strade di nuovo impianto si prevede la realizzazione di marciapiede da almeno un lato della strada, l'inserimento di pubblica illuminazione e la piantumazione di alberature adeguate, nonché la possibilità di introdurre sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

Per quanto riguarda la viabilità che ricade in zona SIC e più in generale in contesti paesaggistici rilevanti, valgono le stesse prescrizioni generali relative alle dimensioni delle carreggiate, ai percorsi pedonali dedicati, alla pubblica illuminazione e ai sistemi filtranti a terra. Particolare attenzione è stata posta al sistema di alberature, da predisporre in modo discontinuo per favorire particolari visuali, e alla possibilità di inserire aree per la sosta veicolare lungo le strade-parco.

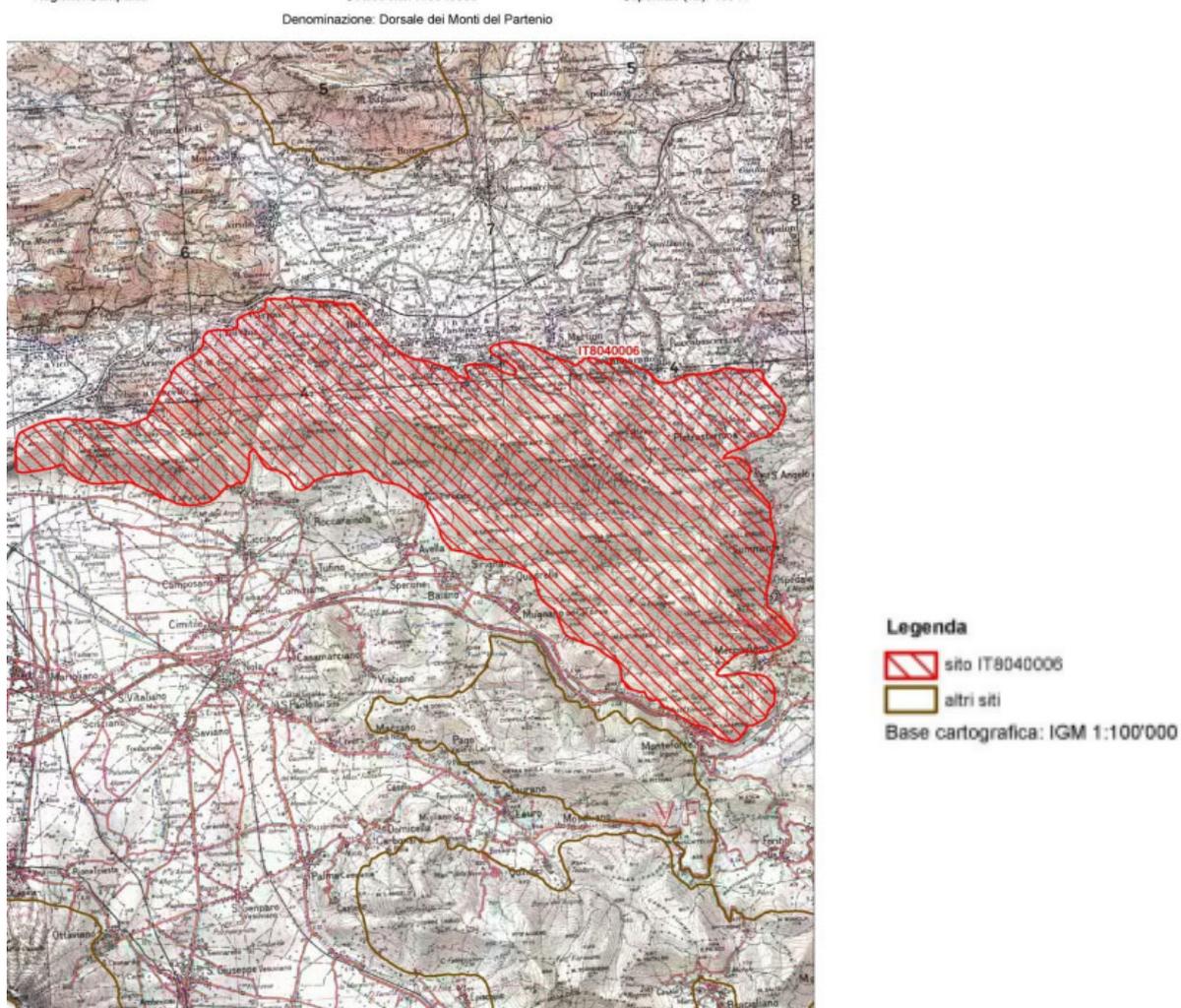
## **6.8 Rete ecologica di progetto**

Partendo dalle indicazioni della rete ecologica definita dal Piano territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Avellino è stato possibile individuare la rete ecologica presente sul territorio comunale di Mercogliano anche con una certa precisione di dati. Al suo interno, infatti, sono individuati quei territori che per il loro interesse ecologico hanno bisogno di essere preservati da trasformazioni di tipo urbano e di interesse puramente locale. Il lavoro successivo, elaborato all'interno del Piano Urbanistico Comunale, mette a sistema le informazioni recepite dal PTCP sopra citato, con gli studi di approfondimento propri della disciplina urbanistica, andando a stilare la maglia della rete ecologica di progetto. L'informatizzazione di questo elaborato e la disciplina presente all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione sono di fondamentale importanza non solo a livello locale, ma anche a livello territoriale, poiché soltanto attraverso una politica di valorizzazione, gestione e conservazione delle aree naturali, è possibile riuscire a conservare ed implementare la biodiversità presente sul territorio, oltre ad apportare sicuri benefici in termini climatici. Per delineare la rete ecologica di progetto sono stati individuati all'interno del territorio esaminato tutte quelle connessioni ecologiche di rilievo, che sono state così classificate:

- aree centrali;
- corridoi territoriali;
- zone cuscinetto;
- SIC;
- geositi.

E' stata inoltre individuata la perimetrazione del Parco del Partenio che, come già menzionato, ricade anche all'interno del Comune di Mercogliano. Si vuole inoltre sottolineare che, così come indicato dal P.T.C.P, sono oggetti di attenzione e di tutela il fitto reticolo idrografico (esaminato nella tavola B2.1c e dalle annesse NTA), essendo questo un luogo di "margine dei corsi d'acqua", dove la presenza di ecosistemi e di elementi di interesse ecologico e faunistico, determinano un importante sistema lineare significativo non solo dal punto di vista ecologico, ma anche come area ripariale.

L'area SIC IT 8040006, oggi Zona Speciale di Conservazione ZSC- ricade all'interno di questo comune. L'area, denominata "Dorsale Monti del Partenio", coincide grosso modo con la perimetrazione delle "aree centrali" ed include l'area montana del comune di Mercogliano, oltre ad insistere su alcune poche aree rurali- agricole.



Queste aree, che fungono da "core area", ossia "Aree nucleo", sono di interesse ecologico e faunistico. All'interno di tale macro area si riscontra la presenza di una copertura boschiva di castagneti e faggeti ad alta biodiversità faunistica. Qui si rileva inoltre la presenza di due geositi, quali "Acqua Fidia Capocastello" e "Montevergine". Si ricorda che questi luoghi rappresentano dei punti di importanza geologica in quanto testimonianza della storia evolutiva geologica.

Per quanto riguarda i corridoi territoriali che includono tanto il "Territorio agricolo di protezione paesaggistica ed idrogeologica" nell'area di Capocastello- San Modestino,

tanto il "Parco naturalistico di Acqua delle Noci" in località Loreto- Torelli, fungono da aree di protezione e di transizione paesaggistica, permettendo un collegamento tra le aree vallive- dove poi si sviluppano gli insediamenti urbani- e le aree montane di cui sopra. Le zone cuscinetto, invece, includono le "aree agricole centrali" e le "aree agricole del Torrente San Francesco". Queste generano un filtro di protezione sia verso la perimetrazione sul fronte est del confine comunale- che verso questo confine si rapporta con i comuni confinanti-, sia nei confronti della visibile cesura dovuta al taglio dell'infrastruttura autostradale.

All'interno del piano e delle relative norme, inoltre, sono state analizzate non soltanto gli aspetti ecologici (qui riportati), ma anche quelli che il PTCP indica come "elementi di natura polifunzionale". Questi elementi polifunzionali integrano considerazioni a più livelli e comprendono:

- obiettivi ecologici, perseguiti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione (artt. 28 ter, 29, 29 bis);
- obiettivi paesaggistici, includendo lì dove presenti il recupero dei fattori storici ed identitari, come nel caso del "Parco Naturalistico di Acqua delle Noci", ma anche attraverso la sistematizzazione di quegli interventi che volgono il loro indirizzo verso la messa in sicurezza, la valorizzazione e la tutela del Centro Storico in località Capocastello- San Modestino;
- obiettivi fruitivi, perseguiti attraverso la messa in sicurezza e la valorizzazione della sentieristica ivi presente; attraverso la previsione del Centro Commerciale Naturale in località Capocastello- San Modestino; attraverso la previsione del "Parco polifunzionale Loreto";
- obiettivi per il mantenimento del presidio agricolo anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità e la previsione di incentivi e condizioni favorevoli la diversificazione delle entrate per le aziende agricole, tema ampiamente affrontato dalla normativa di piano (artt. 43-44)