

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE



COMUNE DI SAN NICOLA BARONIA

PROVINCIA DI AVELLINO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

CAPOGRUPPO

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO
ARCH. EUGENIO CERTOSINO
ARCH. CARMINE COGLIANI
ARCH. LUIGI INNAMMORATO
ARCH. GIUSEPPE RUOCO

CONSULENTI SCIENTIFICI:

PAESAGGIO

PROF. ARCH. VITO CAPIELLO

GEOLOGIA

DOTT. GEOL. PASQUALE MANGANIELLO

AGRONOMIA E USO DEL SUOLO

DOTT. AGR. MASSIMILIANO DE FEO

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

PROF. GENNARO LEPORE

SINDACO

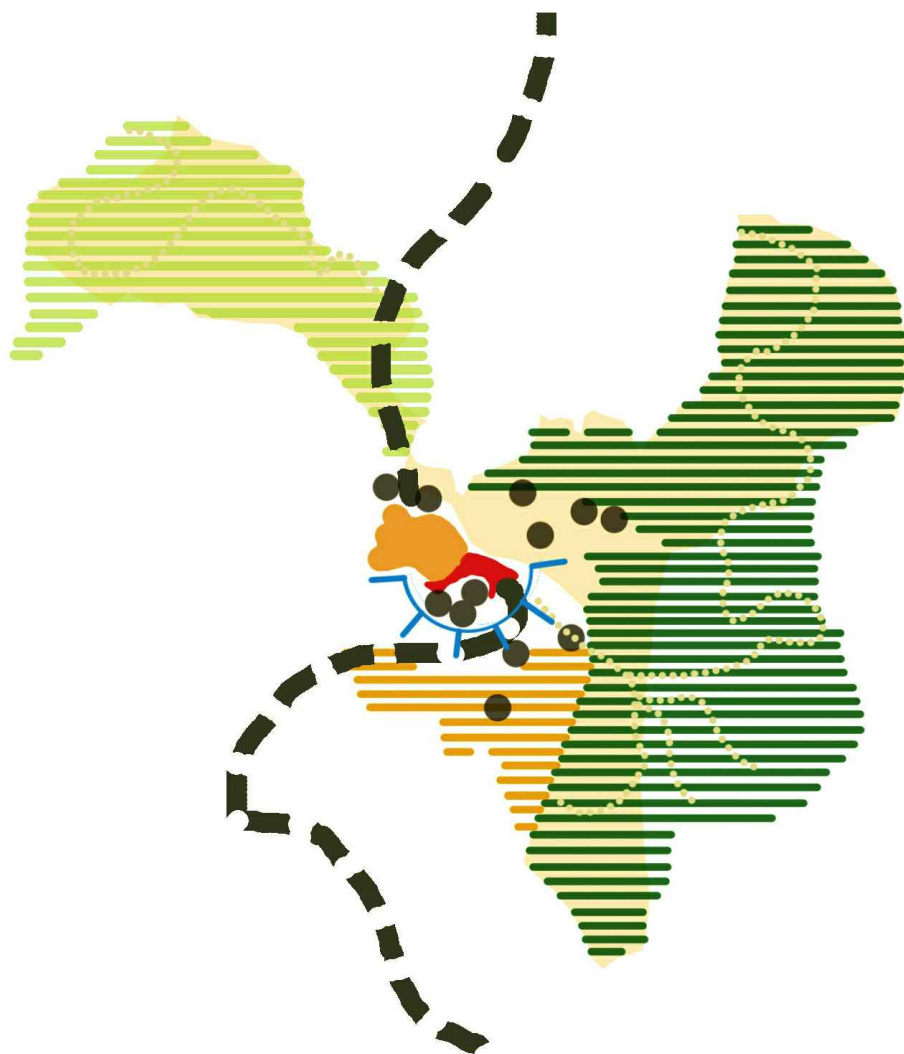
GEOM. FRANCESCO COLELLA

RUP - FASE ADOZIONE

ING. CORRADO G. PECORARI

RUP - FASE APPROVAZIONE

ARCH. FRANCESCO IACOVIELLO



Relazione generale

R1

SCALA 1:5.000

DATA:

1. SAN NICOLA BARONIA E IL SISTEMA TERRITORIALE	3
1.1 San Nicola ed il sistema territoriale della Baronia	3
1.2 Le connessioni ecologiche esistenti	4
1.3 Il quadro dei vincoli	6
2. IL COORDINAMENTO CON LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	8
2.1 Il Piano Territoriale Regionale	8
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino	10
2.3 Il Piano di sviluppo Socio – economico della Comunità montana Ufita	13
2.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	14
3. GLI ASPETTI PAESAGGISTICI E LE RISORSE STORICO – CULTURALI DEL TERRITORIO DI SAN NICOLA BARONIA	17
3.1 Il paesaggio di San Nicola Baronia	17
3.2 Le unità di paesaggio di San Nicola Baronia	19
3.3 Le sottounità paesaggistiche	22
3.4 Il profilo storico e le risorse culturali di San Nicola Baronia	23
4. LA VICENDA URBANISTICA	26
4.1 Dal Piano di Fabbricazione al PRG vigente	26
4.2 Il Piano di Recupero del centro storico	27
5. IL QUADRO CONOSCITIVO IN AMBITO URBANO	29
5.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana. Criteri di perimetrazione del "centro storico"	29
5.2 L'anagrafe edilizia	32
5.3 La mobilità urbana	35
5.4 Le reti tecnologiche	36
5.5 Il sistema delle attrezzature	37
6. LE DINAMICHE SOCIO - ECONOMICHE	40
6.1 Le dinamiche demografiche	40
6.2 Il patrimonio abitativo	42
6.3 L'economia locale	43
7. GLI OBIETTIVI E LE ASPETTATIVE	48
7.1 Gli Obiettivi e le strategie di piano	48
7.2 Il quadro strutturale di Piano	51
7.3 Gli strumenti innovativi per l'attuazione del PUC: i Progetti Urbani e i Progetti di Parco	53

7.4 La partecipazione dei cittadini	54
7.5 Gli obiettivi di qualità paesaggistica	56
8. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO.....	59
8.1 La definizione generale del Piano.....	59
8.2 Il territorio rurale ed aperto ed il sistema dei Parchi territoriali	60
8.4 Le parti urbane consolidate	65
8.5 Gli addensamenti periurbani.....	65
8.6 Le aree di integrazione urbanistica a carattere insediativo - residenziale	66
8.7 Le aree di integrazione urbanistica per il potenziamento del tessuto economico e produttivo	67
8.8 La riqualificazione ed il completamento del sistema di attrezzature pubbliche	68
8.9 Gli interventi sul sistema relazionale	69
9. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	71
9.1 Il dimensionamento delle attività residenziali	71
9.2 Il quadro complessivo delle attrezzature	77
9.3 Il dimensionamento delle attività connesse al potenziamento del tessuto economico e produttivo	79

1. SAN NICOLA BARONIA E IL SISTEMA TERRITORIALE

1.1 San Nicola ed il sistema territoriale della Baronia

San Nicola Baronia è uno dei più piccoli comuni della Campania, sia per estensione territoriale, pari a 6,87 km², sia per numero di abitanti, pari al 2011 a 789. La sua realtà territoriale è fortemente legata al contesto della Baronia, ovvero quel gruppo di centri, caratterizzati da forti aspetti comuni, localizzati sul rilievo montuoso della Baronia, delimitato dalle tre aste fluviali dell'Ufita (a sud) del Fiumarella (a nord – ovest) e del Calaggio – Carapelle (a nord – est). In particolare gli agglomerati di San Nicola Baronia, San Sossio Baronia e Castel Baronia rappresentano il cuore di questo sistema territoriale, allineati sulla ex S.S. 91 bis a circa 1 Km di distanza l'uno dall'altro. La ex S.S. 91 bis si configura infatti come asse principale di collegamento della Baronia, che intercetta i centri di Flumeri, San Sossio Baronia, San Nicola Baronia, Castel Baronia, Carife e Vallata e lambisce il territorio comunale di Trevico, storico centro di riferimento della Baronia. Tale asse collega, inoltre i due caselli autostradali dell'Autostrada A16 di Grottaminarda e di Vallata.

Anche dal punto di vista dei servizi territoriali il comune di San Nicola Baronia risulta fortemente connesso ai comuni contermini: in alcuni casi i servizi sono dislocati nell'ambito degli altri comuni, ma in altri casi bisogna riferirsi al comune di Grottaminarda e soprattutto al comune di Ariano Irpino, dove sono localizzati il tribunale, l'ospedale, il comando della Pubblica Sicurezza. Da rilevare che i collegamenti con Ariano Irpino non risultano particolarmente immediati.

Si evidenzia quindi una carenza complessiva di attrezzature e servizi di livello territoriale non solo a San Nicola Baronia, ma in tutto il contesto della Baronia. In questa situazione ha assunto una connotazione negativa la chiusura dell'ospedale di San Nicola Baronia.

E' quindi importante specificare subito che per la costruzione del PUC di San Nicola Baronia risulta indispensabile delineare una strategia comune di rafforzamento delle singole specificità locali nell'ambito dei comuni della Baronia, in modo da prevedere, per ogni singolo centro, funzioni di livello territoriale differenziate, nel loro insieme tali da garantire livelli adeguati e differenziati di servizi territoriali.

Un discorso analogo deve essere fatto per quanto riguarda il settore economico e produttivo. Qui il ruolo di Flumeri risulta molto importante, anche se l'area industriale sta attraversando un periodo di forte crisi. Attualmente, eccettuato il caso di Flumeri non vi sono particolari specificità produttive. Inoltre ogni comune presenta un tessuto economico autonomo. La dimensione ridotta dei singoli centri determina una scarsa qualificazione delle singole attività, mentre, una adeguata politica di livello territoriale potrebbe suggerire lo sviluppo di singole specificità complementari per ogni singolo comune della Baronia.

In definitiva una strategia di sviluppo socio – economico e di rafforzamento di servizi non può prescindere dalla costruzione di un discorso comune all'intera Baronia.

1.2 Le connessioni ecologiche esistenti

La rete ecologica di San Nicola Baronia si fonda sulla presenza di aree ad elevata naturalità connesse da aree tampone e corridoi ecologici, che rappresentano gli elementi che garantiscono la contiguità e la connessione tra i diversi paesaggi ad elevata naturalità. Si individua quindi una rete ecologica fortemente legata all'idea di continuità tra le aree caratterizzate da un alto livello di naturalità, ovvero 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).

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

In particolare la ZPS IT - 8040022 Boschi e sorgenti della Baronia determina un'importanza fortemente strategica all'area della Baronia. Come specificato nella scheda descrittiva del sito, tale

area ZPS comprende *“ampi tratti interessati da popolamenti costituiti da foresta a galleria di Salix alba e Populus alba, da interessante avifauna e importanti giacimenti fossiliferi.”* Proprio per questo nel preliminare del PTCP, nelle indicazioni sulla REP si prevede che confluiscano nell’area della Baronìa le direttrici nord – sud ed est - ovest. In definitiva il livello di naturalità delle ampie porzioni di territorio non edificato di San Nicola Baronìa assume rilevanza strategica per l’intera struttura della Rete ecologica provinciale.

I corsi d’acqua sono altri elementi fortemente strategici per la costruzione della rete ecologica. A livello provinciale si segnala il corso del torrente Fiumarella che lambisce i territori di Flumeri e San Sossio e il corso dell’Ufita che borda i confini meridionali del massiccio della Baronìa. Il Vallone San Nicola che confluisce nell’Ufita diviene quindi un importante corridoio secondario tra queste due dorsali. La presenza di numerose sorgenti, anche nel territorio di San Nicola ne rafforza il ruolo rispetto alla rete ecologica.

ZPS e Vallone San Nicola sono quindi i due elementi, lineare ed areale, che caratterizzano fortemente il ruolo di San Nicola nel sistema ecologico territoriale.

Rispetto a questo schema è opportuno sottolineare alcune caratteristiche del sistema antropico di San Nicola:

- il centro urbano si presenta pressoché compatto e i fenomeni di dispersione urbana sono piuttosto contenuti;
- le strade di penetrazione non sono particolarmente invasive, presentando sezioni stradali limitate;
- il vallone San Nicola ed il versante rimboschito della collina Difesa costituiscono una sorta di aree di compensazione intorno all’area maggiormente antropizzata;
- all’interno dell’edificato sono presenti numerosi spazi verdi sia agricoli che alberati che innervano il tessuto urbano in maniera abbastanza diffusa.

In ogni caso le aree non urbanizzate presentano una importante presenza di aree boscate, caratterizzate da livelli di naturalità interessanti. Le aree agricole, sono per il resto, in gran maggioranza, sistemi colturali e particellari complessi, ovvero piccoli appezzamenti con varie colture annuali, prati stabili e colture permanenti. Si tratta, in ogni caso, di colture semi – intensive e di sussistenza che possono presentare livelli accettabili di naturalità se sottoposti a particolari regolamentazioni.

Tra gli elementi rilevanti per la rete ecologica, il PTCP della provincia di Avellino, introduce alcune “direttrici polifunzionali”, ovvero elementi polifunzionali che integrano elementi naturalistici ed elementi paesaggisticamente rilevanti. Tale strategia che interessa, ad esempio, il Regio Tratturo, può essere sviluppata anche a scala locale a San Nicola Baronia.

Tra gli elementi di criticità che possono assumere rilevanza per la continuità ecologica si segnala, a scala territoriale, l’asse autostradale, che presenta alcuni tratti in galleria, che potenzialmente possono costituire corridoi di continuità ecologica. A livello locale è da considerare la presenza della cava attiva e delle altre cave dismesse presenti nei territori comunale.

1.3 Il quadro dei vincoli

I vincoli gravanti sul territorio di San Nicola Baronia sono principalmente relativi alle peculiarità naturalistiche e paesaggistiche dei siti.

In primo luogo bisogna considerare che il territorio comunale è interessato dalla Zona di Protezione Speciale IT - 8040022 “Boschi e sorgenti della Baronia”. Nella schedatura del sito si specifica che il sito è sottoposto a *“Rischi dovuti allo sfruttamento delle sorgenti, immissione di ittiofauna alloctona e aumento delle coltivazioni di tipo estensivo”*. Oltre il comune di San Nicola Baronia, l’area ZPS interessa i limitrofi comuni di Carife, San Sossio Baronia, Castel Baronia, Flumeri, Scampitella, Trevico, Vallata, Vallesaccarda, Villanova del Battista e Zungoli. Le nuove attività antropiche relative alle aree interessate dalla Zona di Protezione Speciale estranee alle attività strettamente legate alle funzionalità eco - sistemiche del sito devono essere sottoposte a Valutazione di incidenza. Pertanto tutte le previsioni di piano che interessano tale zona dovranno essere attentamente valutate nelle loro specifiche ricadute sull’ambiente naturale.

Gli altri vincoli di natura paesaggistica che interessano il territorio comunale riguardano le aree vincolate per legge dall’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 ovvero le aree boscate (la cui perimetrazione sono state approfondite attraverso lo studio agronomico) e le fasce fluviali di 150 m. relative al vallone San Nicola, ad eccezione delle aree urbane classificate come zona A e B prima del 1985. Le fasce di rispetto del vallone assumono particolare valore anche in riferimento alla presenza di alcuni manufatti, i lavatoi e i mulini, fortemente legati alle attività connesse al corso d’acqua. Tali aspetti sono fortemente connaturati alla specificità di San Nicola, le cui sorgenti hanno sempre

assunto grande importanza per il territorio circostante. Sulle sorgenti si è evidenziata altresì la fascia di rispetto di 200 m di cui al D.Lgs 152/2006.

Per quanto riguarda gli elementi antropici si segnala la fascia di rispetto cimiteriale, la cui estensione è attualmente pari a 50 m e la Cava ad ovest del territorio comunale riportata nel Piano Regionale delle Attività Estrattive.

Gli eventi sismici che si sono susseguiti nel tempo nella zona della Baronìa hanno profondamente alterato il tessuto edilizio ed hanno portato alla perdita di gran parte del patrimonio artistico ed architettonico dei centri dell'Alta Irpinia. Tra gli edifici storici vincolati ope legis che conservano ancora caratteri di storicità si segnalano le chiese, quella parrocchiale della Santissima Annunziata, quella di San Pasquale, la piccola cappella del Carmine e il santuario dell'Addolorata, sito in una posizione di particolare rilevanza paesaggistica. Sono inoltre da ricordare i due mulini, storici esempi di tecnologia "ad acqua" per la macinazione del grano.

2. IL COORDINAMENTO CON LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 Il Piano Territoriale Regionale

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

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

- 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.

Questi obiettivi sono assunti come primo livello su cui impennare la strategia pianificatoria del PUC di San Nicola Baronia con particolare riferimento alla valorizzazione del territorio agricolo, alla conservazione delle aree naturalistiche a grande scala (la ZPS, le aree montane) sia a piccola scala (tutela dei piccoli spazi aperti urbani) e soprattutto alla realizzazione di nuove centralità e nuovi servizi locali.

In particolare nel Piano Territoriale Regionale, San Nicola Baronia è riferito all'ambiente insediativo dell'Avellinese, ed in particolare ricade nell'Ambito di paesaggio 20 – Colline dell'Ufita, per il quale vengono individuate le seguenti criticità:

- scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
- insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
- scarsa integrazione fra i centri;
- carenza di servizi ed attrezzature, concentrate prevalentemente nel comune capoluogo.

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

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

Analizzando l'assetto territoriale che il PTR delinea del Visioning preferito e confrontando questo con il Visioning tendenziale, è possibile leggere una sostanziale conferma dell'attuale carattere agricolo dell'area. Nel dettaglio, nella "visione guida per il futuro" prefigurata dallo strumento regionale, nell'assetto territoriale dovrebbero sottolinearsi:

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

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

Sempre nel PTR San Nicola Baronia è riferito al Sistema Territoriale di Sviluppo a componente prevalentemente rurale e culturale B4 – Valle dell’Ufita, che si estende ad est di Benevento sino al confine regionale. Per il sistema stradale le principali invarianti progettuali sono:

- interventi sulla SP 235 Fondo Valle Ufita e collegamento con Vallata;
- interventi sulla strada S. Vito - Apice Scalo - confine Prov. Avellino - strada del medio Ufita.

Da entrambi gli interventi il territorio comunale di San Nicola Baronia potrebbe trarre beneficio, migliorando le connessioni con altri centri irpini.

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino

La Provincia di Avellino, con l’approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) avvenuta con delibera del Commissario Straordinario n. 42/2014, ha inteso definire, in coerenza con gli obiettivi della L.R. 16/2004 e con gli indirizzi strategici del Piano Territoriale Regionale, il quadro strutturale per la pianificazione nell’ambito provinciale, imperniato su quattro indirizzi programmatici:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Per lo sviluppo della Rete ecologica, nel territorio comunale di San Nicola Baronia si individua un'area, corrispondente in gran parte alle aree boschive, classificata come "Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico" nella quale non possono essere previsti interventi di urbanizzazione ai sensi dell'art. 19 delle NTA.

Inoltre il territorio comunale si trova lungo una Direttrice polifunzionale della Rete ecologica: ciò costituisce una indicazione programmatica finalizzata alla previsione di interventi di rafforzamento del grado di naturalità e all'introduzione di funzioni compatibili di livello intercomunale.

Per quanto riguarda l'assetto infrastrutturale assumono particolare rilevanza gli interventi riguardanti la ex S.S. 91.

Infine, per quanto riguarda l'area produttiva a carattere artigianale previste dal PIP nella parte est del comune di San Nicola Baronia, il PTCP propone un riesame alla luce di effettive domande di localizzazione. In particolare se ne propone una ripianificazione in relazione alla collocazione nel sistema della rete ecologica. Il PTCP prevede, invece la conferma dell'area produttiva a nord del centro urbano di carattere turistico – alberghiero.

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

- presidio sanitario ambulatoriale di base con mezzi per il trasporto d'urgenza;
- gestione associata e potenziamento delle strutture sportive;
- struttura polifunzionale per la cultura e il tempo libero (con particolare riferimento ai giovani e agli anziani);
- creazione di aree parco negli ecosistemi di interesse ecologico e faunistico;
- strutture di accoglienza, informazione e servizi turistici.

Tale aspetto trova un puntuale riscontro a San Nicola Baronia sia per la presenza di un presidio sanitario per anni funzionante ed oggi in attesa di riorganizzazione, sia per una precisa volontà, maturata da tempo, ad orientare lo sviluppo economico verso un turismo specializzato anche rivolto agli anziani.

Il PTCP introduce, infine, alcuni criteri generali per l'articolazione delle norme tecniche di attuazione. In particolare si rilevano indicazioni riguardanti gli interventi per l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole. In particolare l'art. 40 delle NTA prescrive che “*nell'ambito delle*

previsioni dei PUC, l'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti." Inoltre, la costruzione di annessi agricoli deve essere consentita soltanto qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale. La nuova edificazione di edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda. Tale superficie, nelle norme dei PUC, non potrà essere inferiore a 10.000 mq.

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

2.3 Il Piano di sviluppo Socio – economico della Comunità montana Ufita

La Comunità Montana Zona dell'Ufita, nella quale ricade una cospicua parte della Provincia di Avellino ai confini con la Regione Puglia comprende, così come fissato dalla L. R. n.6/1998, 21 comuni tra cui San Nicola Baronia. Gli altri comuni compresi sono: Ariano Irpino, Carife, Casalbore, Castel Baronia, Flumeri, Frigento, Gesualdo, Greci, Melito Irpino, Montaguto, Montecalvo Irpino, San Nicola Baronia, San Sossio Baronia, Savignano Irpino, Scampitella, Sturno, Trevico, Vallata, Vallesaccarda, Villanova del Battista e Zungoli. Il PSSE., redatto nel 2001, si configura nello stesso tempo come un piano pluriennale di opere ed interventi e come un programma territoriale finalizzato alla individuazione gli strumenti idonei a perseguire gli obiettivi dello sviluppo socio-economico, ivi compresi quelli dell'Unione Europea, della Stato e della Regione. In questa ottica il PSSE concorre alla realizzazione dei programmi annuali operativi di esecuzione del piano e,

attraverso le indicazioni del piano pluriennale di sviluppo, alla formazione del piano territoriale di coordinamento.

Il PSSE è stato elaborato a partire dall'assunto che l'istituzione degli itinerari turistici, in un territorio povero di preesistenze storiche ed architettoniche di grande rilievo, quale quello della Comunità Montana Zona dell'Ufita, deve rivolgersi principalmente alla valorizzazione degli aspetti paesaggistici ed ambientali propri di queste zone della Campania interna, nonché al recupero delle tradizioni locali (religiose e civili), degli aspetti della produzione agricola e zootecnica, dell'artigianato locale.

Accanto a questi elementi di tipo naturale o di tradizione storica, si ritiene possibile organizzare un sistema artificiale costituito da attrezzature di vario tipo, atte ad integrare e rendere maggiormente appetibili le risorse locali e, al contempo, innalzare il livello qualitativo del prodotto turistico offerto. La realtà territoriale ed infrastrutturale dell'area, ha suggerito di strutturare il Piano intorno a "itinerari" costruiti a partire da un "itinerario principale", nonché di "sottosistemi di aree" aventi le caratteristiche di "sottoitinerari ad offerta integrata", gravitanti sui "poli" dell'itinerario principale stesso.

In particolare in questo schema San Nicola Baronia, assieme a Carfie e Vallesaccarda, ricadono sulla direttrice organizzativa del benessere fisico e del tempo libero, legato quindi ad uno sviluppo turistico specializzato. Il Piano di Sviluppo Socio – Economico sembra, in definitiva, cogliere in maniera puntuale alcune potenzialità di San Nicola in relazione alle specificità locali, in un'ottica di coinvolgimento di tutto il territorio della Comunità Montana in una ipotesi di sviluppo economico basato sul turismo.

2.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Dal punto di vista dell'assetto idrogeologico, la particolare conformazione del suolo ha reso necessario redigere, da parte dell'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno , uno scenario dei rischi da frana che comporta diversi livelli di prescrizione e di vincolo.

Si parla propriamente di “rischio” quando il possibile fenomeno franoso interessa aree urbanizzate e comporta danni a cose e persone, mentre si parla di sola “attenzione” per le aree non urbanizzate.

All'interno del Comune di San Nicola Baronia, il PAI individua le seguenti aree urbanizzate a rischio:

- aree a rischio molto elevato (*R4*) nelle quali è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio;
- aree a rischio elevato (*R3*): nelle quali è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio ad eccezione di interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso, purché funzionalmente connessi a tali interventi;
- aree a rischio moderato (*R1*): nelle quali, per il livello di rischio presente, i danni sociali, economici ed il patrimonio ambientale sono marginali;

Le aree a rischio più elevato sono due e si trovano lungo la strada provinciale in contrada Ferregne ed a sud verso Acqua dei Salici. Le aree R3 si trovano invece in prossimità del centro urbano: una prima area si trova a nord del vallone San Nicola in corrispondenza di via XXIII Novembre, l'altra si trova a sud, l'ungo l'ex S.S. 91 bis, in corrispondenza della lottizzazione Principe di Piemonte. Vi sono inoltre due aree di limitata estensione a valle della strada provinciale. Infine l'ampia area classificata come R1, è localizzata presso il bivio per San Sossio.

Per quanto riguarda le aree non urbanizzate, vengono individuate le seguenti:

- aree di alta attenzione (*A4*): potenzialmente interessate da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta;
- aree di medio-alta attenzione (*A3*): ricadenti all'interno di una frana attiva a massima intensità attesa media o di una frana quiescente della medesima intensità in aree classificate ad alto grado di sismicità;
- aree di moderata attenzione (*A1*): ricadenti all'interno di una frana a massima intensità attesa bassa.

Tra queste le aree maggiormente rilevanti sono quelle A3 perché interessano il margine ovest del centro abitato. Un'area classificata come A1 di limitata estensione è rilevata sul versante ovest della collina Difesa.

Infine bisogna rilevare che la parte ad ovest del centro urbano verso il ponte sul vallone ed alcune aree verso ovest in contrada Palimento sono classificate come aree di attenzione potenzialmente alta (*APa*) nelle quali il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio. L'area del cimitero è invece classificata come Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi ovvero di fenomeni di primo distacco (*C1*) per le quali gli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 marzo 1988 (S.O. G.U. n.127 del 1/06/88), nella Circolare LL.PP. 24/09/88 n. 3483 e successive norme e istruzioni e nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239).

In definitiva l'area del centro urbano e gli insediamenti lineari a nord (contrada Ferregne) e a sud (contrada Palimento) risultano prevalentemente in condizioni di sicurezza. Vanno valutate con attenzione le aree lungo il vallone San Nicola e le aree ad ovest del centro urbano che presentano problematiche relative alla stabilità dei versanti così come le parti più esterne degli inserimenti lineari.

3. GLI ASPETTI PAESAGGISTICI E LE RISORSE STORICO – CULTURALI DEL TERRITORIO DI SAN NICOLA BARONIA

3.1 Il paesaggio di San Nicola Baronia

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.

Due aspetti sono particolarmente importanti per la determinazione dei caratteri del paesaggio locale: gli aspetti orografici e della copertura dei suoli.

Il territorio comunale di San Nicola Baronia si dispone a valle del massiccio di Trevico, e della collina Difesa, che può essere definita come sua ultima propaggine. Le incisioni dei valloni segnano il passaggio tra i versanti più acclivi e le aree più pianeggianti che ad ovest digradano verso l’Ufita. Questi versanti montani presentano fitte coperture boschive. In particolare i versanti alle spalle del borgo costituiscono una sorta di protezione del centro, che si trova quasi “abbracciato” da questi piani inclinati verdeggianti. Superate le aree con maggior pendenza sia a monte che a valle si dispongono le aree rurali ad utilizzo agricolo.

Un secondo aspetto determinante la struttura complessiva del paesaggio di San Nicola Baronia è la disposizione nel paesaggio degli elementi rilevanti e la modalità con cui questi vengono percepiti. E’ così possibile distinguere elementi di carattere puntuale, lineare e areale. Ad esempio tra gli elementi puntuali rilevanti del sistema naturalistico ed ambientale si può citare la cima del colle Difesa, che sovrasta il centro abitato e le cui pendici hanno per secoli rappresentato il luogo più

sicuro per l'edificazione. Tra gli elementi lineari assumono grande importanza i valloni: il Vallone Acqua di Salici e il vallone Sallustio seguono i versanti della montagna di Trevico, che domina l'orizzonte verso est. Il Vallone San Nicola si dispone ortogonalmente al massiccio e raccoglie gli impluvi della collina Difesa.

Il rapporto tra le colline e i Valloni è fondamentale per comprendere le dinamiche insediative del centro di San Nicola. Infatti il percorso della ex S.S. 91 bis, asse di aggregazione lungo il quale si dispone il centro, scende lungo le pendici della Difesa, torna su se stesso più volte prima di raggiungere il ponte, posto in prossimità della sorgente dei Lavatoi. E' in questo punto, tra le anse della strada statale che si dispone il borgo di San Nicola Baronia.

Un ulteriore importante elemento di riconoscibilità del paesaggio di San Nicola è rappresentato dal Santuario dell'Addolorata posto sulle pendici del colle in posizione sopraelevata. Il santuario, con il suo ampio piazzale, rappresenta un punto di osservazione privilegiato sulla vallata.

Gli insediamenti periurbani più recenti si dispongono lungo le storiche linee di sviluppo verso Trevico: a nord la provinciale, a sud la strada dei Mulini.

In definitiva i tre assi della ex Statale, della provinciale e della strada dei Mulini costituiscono i tre assi di aggregazione lungo i quali sono stati posizionati nel tempo gli insediamenti. L'asse della statale assume questo ruolo nell'intero territorio della Baronia. San Sossio, San Nicola e Castel Baronia si dispongono tutti lungo tale asse allineati secondo la direttrice nord – sud.

San Sossio, come San Nicola si trova in posizione di frontiera tra i versanti di Trevico e la valle dell'Ufita, Caste Baronia, invece è maggiormente legato alle aree vallive.

Nella lettura del paesaggio assumono particolare importanza gli elementi di frattura e i detrattori, ovvero quegli elementi che si inseriscono nella struttura del paesaggio in maniera non integrata, compromettendo la leggibilità dei sistemi paesistici presenti. Il paesaggio di San Nicola non presenta particolari criticità di questo genere. Sono da rilevarsi come elementi di frattura la cava attiva verso ovest e l'allevamento di bovini realizzato recentemente in un'area agricola a sud dell'abitato.

3.2 Le unità di paesaggio di San Nicola Baronia

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

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

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

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

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

Questo rapporto è necessario anche per il superamento di una zonizzazione più fortemente basata sull'individuazione di limiti e parametri numerici, a favore di una zonizzazione più sensibile a determinare regole confrontabili con le specifiche qualità paesaggistico - ambientali locali. Risulta quindi evidente la necessità di individuare strumenti di confronto tra strategie del piano ed aspetti paesaggistici generali.

Lo strumento attraverso cui ciò può avvenire è la descrizione del territorio attraverso "Unità Paesaggistiche". Le unità di paesaggio, che, quindi risultano fondamentali per le nuove strategie previste dal PUC, possono essere definite come *"ambiti caratterizzati da specifici sistemi di relazioni ecologiche, percettive, storiche, culturali e funzionali tra componenti eterogenee, che conferiscono ad ognuna di esse un'immagine ed un'identità distinte e riconoscibili"*.

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

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

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

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

Queste caratteristiche strutturanti, comprendenti quindi valori visuali, valori orografico – morfologici, valori storico – ambientali, destinazioni di uso stratificate e aspetti agronomico – botanici, possono essere descritti attraverso “unità paesaggistiche” principali, o “macrounità paesaggistiche”, al cui interno, attraverso successive analisi, è possibile riconoscere “sottounità paesaggistiche”, con caratteristiche di ulteriore omogeneità. Le tre macro – unità distinguibili in prima approssimazione, sono:

unità di paesaggio 1 (UP1):

- *il nucleo urbano di San Nicola e le sue pertinenze ambientali*, che si dispone a cavallo delle aree più acclivi verso Trevico e di quelle meno scoscese verso l’Ufita. Circondato dai versanti boschivi del colle Difesa si dispone il nucleo di San Nicola con le sue propaggini verso sud e verso est;

unità di paesaggio 2 (UP2):

- *le falde della montagna di Trevico*, che raggruppa le aree che da Trevico, posto a 1.094. s.l.m. digradano verso sud – ovest. I versanti boscati segnano il passaggio alle aree vallive. Ai piedi di queste alture, che nel territorio comunale di San Nicola hanno carattere prevalentemente agricolo, scorrono i valloni Acqua dei Salici e Sallustio;

unità di paesaggio 3 (UP3):

- *i declivi verso l’Ufita*, che raggruppa le aree aperte poco acclivi verso la valle fluviale dell’Ufita solcata, in questo tratto dal Vallone San Nicola che progressivamente si distacca dai piedi della collina Difesa per scorrere in direzione nordest – sud-ovest. Le aree agricole sono interrotte in alcuni tratti da radure a pascolo e, a nord del territorio comunale, dal bosco di Montagnano.

3.3 Le sottounità paesaggistiche

Le varie Unità di Paesaggio possono essere lette altresì come sommatoria di elementi. Tale seconda lettura può essere intesa come intermedia rispetto all'individuazione delle Unità di Paesaggio e delle Unità di morfologia urbana.

L'unità di paesaggio 1 (UP1) può essere ulteriormente definita come la "somma" di una serie di sottounità paesaggistiche, alcune con valori più propriamente naturalistiche, altre con valori più fortemente antropici, ed in particolare sono distinguibili le seguenti sottounità:

- il *centro urbano* pressoché compatto con fenomeni di dispersione urbana piuttosto contenuti, al cui interno sono distinguibili il "centro urbano" vero e proprio, le "propagini urbane" ed una moderata condizione urbanizzata "periurbana", tutte caratterizzate da strade di penetrazione non particolarmente invasive, presentando sezioni stradali limitate, ma tutte con caratteri di architettura urbana alquanto alterata dalla ricostruzione post terremoto;
- il *vallone San Nicola* , vera "irruzione" della componente naturale – ambientale all'interno dell'urbano, ed il versante rimboschito della collina Difesa, che costituiscono una sorta di aree di compensazione intorno all'area maggiormente antropizzata, oltre che un sistema di coronamento paesaggistico che accorpa ed inquadra l'abitato stesso;
- *numerosi spazi verdi interstiziali*, sia agricoli che alberati che innervano il tessuto urbano in maniera abbastanza diffusa, determinando una consistenza del tutto particolare al centro storico stesso.

L'unità di paesaggio 2 (UP2) è costituita, come detto, sostanzialmente dalle falde boscate della montagna di Trevico, al cui interno è individuabile una "sotto unità paesaggistica" costituita da un insediamento rado di tipo "periurbano" verso nord (Contrada Ferregne).

L'unità di paesaggio 3 (UP3) può essere suddivisa ulteriormente nelle sue componenti, quali:

- le aree aperte verso la valle fluviale dell'Ufita solcata, dal Vallone San Nicola;
- le aree agricole interrotte in alcuni tratti da radure a pascolo,
- il bosco di Montagnano a nord del territorio comunale
- un sistema urbanizzato "periurbano" verso sud (contrada Palimento)

In generale le aree non urbanizzate presentano una importante presenza di aree boscate, caratterizzate da livelli di naturalità interessanti. Le aree agricole, sono per il resto, in gran maggioranza, sistemi colturali e particellari complessi, ovvero piccoli appezzamenti con varie colture annuali, prati stabili e colture permanenti. Si tratta, in ogni caso, di colture semi – intensive e di sussistenza che possono presentare livelli accettabili di naturalità se sottoposti a particolari regolamentazioni.

Particolari sotto unità di paesaggio “trasversali” sono costituite da due grandi sistemi strutturanti, concepibili come parchi: il parco urbano - territoriale dei mulini ad acqua e il parco della falconeria. E’ importante sottolineare che entrambi gli interventi non si esauriscono nell’ambito del territorio comunale di San Nicola Baronia, ma sono caratterizzati da una dimensione territoriale più ampia. In particolare il Parco della Falconeria occupa la parte meridionale del territorio comunale compresa tra i due rami orientali del Vallone San Nicola.

Un ulteriore “sotto unità paesaggistica trasversale” di tipo dinamico, perché caratterizzata dalla sua percorribilità in funzione paesaggistica, è costituita dai percorsi naturalistici, a partire degli antichi tratturi, che possono essere considerati ulteriori elementi connettivi , come anche l’antico percorso che dal santuario dell’Addolorata connette l’area del Parco della Falconeria in località Taverna delle Noci. Tali collegamenti assumono anche il ruolo di direttrici locali polifunzionali della Rete ecologica comunale.

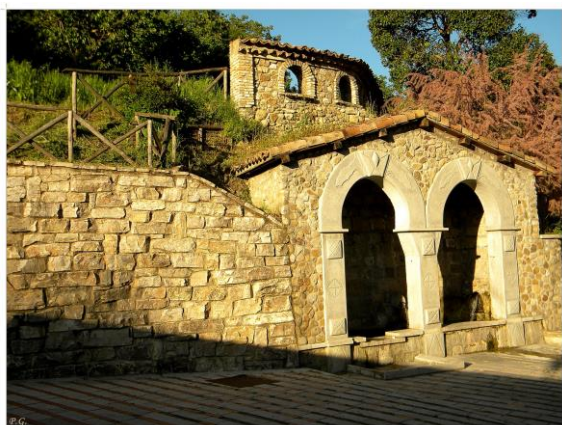
Aree di particolare attenzione devono infine essere la ZPS esistente e la fascia di verde oggetto di operazioni di rimboschimento realizzate lungo le pendici della collina Difesa, che costituiscono aree a grande valenza naturale e paesaggistica nel territorio considerato.

3.4 Il profilo storico e le risorse culturali di San Nicola Baronia

L’area del centro di San Nicola Baronia è stata abitata sin dalle epoche più antiche. Nella zona dell’ospedale, infatti sono stati rinvenuti alcuni arredi funerari dell’età del Ferro (IX-VIII sec. a.C.). Reperti di età sannitica e romana sono stati rinvenuti in località Acqua dei Salici, a sud dell’odierno abitato, dove sorgeva con molta probabilità un villaggio, sul cui perimetro fu impiantata, in epoca imperiale, una grande villa rustica.

Dopo la dissoluzione dell'Impero Romano il centro di San Nicola Baronia fu riedificato alla fine del XIII secolo, quando Anna de Bruveriis fece edificare anche Carife ai piedi di Trevico in difesa del suo feudo. Il borgo di San Nicola doveva essere situato in posizione più prossima a Trevico e a Carife, in località Padula, non lontano dall'antico insediamento romano. Tale borgo era conosciuto con il nome di San Nicola ad Salices.

In seguito molti terremoti distrussero completamente il primo centro ed il paese fu ricostruito in zona più stabile, alle falde della collina Difesa, esposto a mezzogiorno, in prossimità del ruscello, denominato Vallone San Nicola. Per questa vicinanza al ruscello, il nuovo paese venne chiamato San Nicola ad Ripas. Gli eventi sismici susseguitesì hanno sempre portato a preferire zone sempre più alte, allontanandosi progressivamente dal vallone. A monte, infatti, si colloca nel XVII secolo l'antico Santuario dell'Addolorata, situato sulla collina della Difesa.



La presenza delle sorgenti e del Vallone ha determinato le varie localizzazioni dell'abitato, caratterizzando le attività del borgo di San Nicola, che si è disposto inizialmente nei pressi della sorgente di Acqua del Salice e successivamente spostato nei pressi della sorgente dei Lavatoi.

Il nuovo borgo che si è andato configurando è stretto intorno all'antica chiesa dell'Annunziata e si

dispone tra questa e la sorgente, con la sua fontana e i lavatoi dalla tipica architettura in pietra. La parte meridionale, più prossima al corso d'acqua è quindi la più antica. I toponimi di "castello" e "San Nicola" sembrano confermare tale ipotesi. Ad est e ad ovest il borgo comincia a svilupparsi lungo la strada di collegamento con Flumeri e Carife.

Altro elemento importante nella formazione del borgo è il ponte che, lungo l'importante percorso della statale ex 91, scalcava il vallone. Tale ponte per secoli ha costituito il naturale limite del borgo.



Ad ovest del territorio comunale si collocano, inoltre, i due mulini. Il sistema dei mulini ad acqua è fortemente caratteristico di tutta la zona data la presenza diffusa di sorgenti più o meno importanti lungo il versante del massiccio di Trevico: ve ne sono 5 a Carife, 3 a Castel Baronia, 2 a San Sossio Baronia, 3 a Trevico e 6 a Vallata. La tipologia edilizia costruttiva e la tecnica di funzionamento dei mulini è piuttosto ricorrente: dall'invaso o torre, collocato sempre a monte dell'impianto a circa 10 metri di altezza, l'acqua precipita con forza e con potenza ad azionare le pale della ruota idraulica, quasi sempre in legno di quercia. Il cunicolo di caduta dell'acqua, chiamato anche saetta,

è più largo in prossimità dell'invaso, al quale è collegato con un canale, va progressivamente restringendosi e, in prossimità delle pale della ruota idraulica che aziona la macina, termina con un foro rotondo di diametro ridotto, da cui l'acqua fuoriusce con forza, potenza e velocità.

Gli eventi sismici hanno determinato i progressivi spostamenti del centro nelle epoche storiche più antiche. Le attività sismiche hanno fortemente influenzato anche la storia recente. Il sisma del 1930, che ebbe come epicentri Villanova del Battista e Trevico, determinò gravi danni per il borgo di San Nicola Baronia. Il regime fascista rispose a tale calamità edificando una serie di "casette antisismiche" disposte in due nuclei: una cortina a nord del borgo, lungo l'attuale via Vittorio Veneto e un secondo nucleo a scacchiera disposto ad est del centro.

Questi due insediamenti, ancora fortemente riconoscibili rappresentano il primo meccanismo di espansione del borgo di origine storica. Le successive trasformazioni urbanistiche sono state regolate dal Piano di Fabbricazione vigente dal 1973 e dal Piano Regolatore Generale, vigente dal 1989. (cfr. paragrafo 4.1)

4. LA VICENDA URBANISTICA

4.1 Dal Piano di Fabbricazione al PRG vigente

Gli strumenti che hanno regolato lo sviluppo urbanistico di San Nicola Baronia sono il Programma di Fabbricazione del 1973 e il PRG del 1989.

Il PRG è articolato nelle seguenti zone omogenee, per le quali si sono valutati i livelli di attuazione:

- zona A: comprende il nucleo di primo impianto di San Nicola Baronia. La zona A non ingloba tutto il perimetro individuato dal Piano di Recupero, ma una porzione urbana molto più contenuta. Tale perimetrazione risulta maggiormente rispondente alla reale consistenza storica del centro urbano;
- zona B di completamento urbano: comprende alcune aree intorno al centro storico. In particolare le aree B a nord ed ad est già risultavano definite in attuazione del Piano di Fabbricazione mentre quelle ad ovest e a sud, in contrada Principe di Piemonte, risultavano meno definite. Attualmente in tutte queste aree risultano presenti alcuni lotti non edificati, con particolare riguardo per l'area a sud, che si presenta prevalentemente non completa;
- zona C1 di espansione residenziale: sono perimetrate in tale ambito alcune zone non edificate da urbanizzare ex novo. Di queste aree solo una, tra il centro urbano ed il campo sportivo, ha trovato attuazione, mentre le altre risultano ancora oggi non edificate. In particolare si distinguono le seguenti aree: tra il campo sportivo ed il centro urbano, prevalentemente attuata; ad ovest del centro urbano, prevalentemente non attuata; lungo via Cierro, prevalentemente non attuata ed a sud del Borgo Principe di Piemonte, attuata;
- zona C2 di edilizia economica e popolare: si tratta di due aree destinate ad edilizia economica e popolare di cui una localizzata al bordo ovest del centro urbano, a sua volta distinta in due macrolotti, e l'altra, in località Borgo Principe di Piemonte, anch'essa distinta in due macrolotti. Di questi quattro macrolotti ne sono stati attuati uno per zona;

- Zona C3 piano di zona: si tratta di un'area localizzata ad ovest del centro urbano. Gli interventi di previsti sono stati attuati.

Per quanto riguarda le attività produttive il PRG prevede un'area turistica ed una artigianale. Tali previsioni sono state approfondite con al redazione di un PIP. Per quanto riguarda l'area turistica sono state effettuate sia le operazioni di esproprio e sia parte delle urbanizzazioni primarie. Le previsioni relative all'insediamento non sono state attuate.

Per quanto riguarda il programma di attrezzature, tra gli interventi previsti significativi attuati si ricorda quello relativo al campo sportivo e quello relativo all'area Camper. Molti spazi pubblici previsti nell'ambito del centro urbano son o stati realizzati ma restano ancora da realizzare alcuni interventi di verde pubblico in posizione strategica.

4.2 Il Piano di Recupero del centro storico

Tra la redazione del Piano di Fabbricazione ed il PRG vigente urbanistici il Piano di Recupero. Tale Piano, data la dimensione del borgo di San Nicola pressoché coincidente con il centro storico, ha assunto quasi carattere di Piano generale. Ad un primo esame si evidenziano alcuni aspetti significativi:

- tra gli interventi edili mancano interventi conservativi. Si parla infatti di "consolidamento statico" o di "riparazione organica" ma non si fa cenno ad interventi di recupero, risanamento o restauro. Tale aspetto evidenzia che il Piano di Recupero ha contribuito sena dubbio all'alterazione materiale della consistenza edilizia storica;
- nell'area di via Castello e via Fontana sono localizzati i maggiori interventi di demolizione senza ricostruzione, evidenziando che in questa parte urbana si è proceduti a un sistematica operazione di diradamento che ha alterato non solo la componente edilizia ma anche l'impianto urbano;
- notevoli sono gli elementi edilizi per i quali era prevista la ricostruzione. Lungo la Statale e lungo via Difesa tali operazioni di ricostruzione prevedevano anche l'allargamento della sede stradale. Anche in questo caso si è persa sia la consistenza materica che il rapporto vuoti – pieni del borgo storico.

Gli interventi previsti dal Piano di Recupero sono stati prevalentemente attuati anche se in alcuni casi gli interventi non hanno interessato gli edifici per intero a causa della frammentazione proprietaria degli immobili. Nella parte a sud del centro storico, verso gli antichi lavatoi, si localizzano la maggior parte degli edifici che non hanno subito interventi.

5. IL QUADRO CONOSCITIVO IN AMBITO URBANO

5.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana. Criteri di perimetrazione del "centro storico"

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di San Nicola Baronia 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.

Preliminarmente si è valutata la stratificazione storica degli insediamenti al fine di comprendere la morfo - genesi dei tessuti urbani. Tale aspetto risulta particolarmente delicato in una realtà urbana come quella di San Nicola dove, a tessuti di impianto storico, non corrispondono sempre anche edifici di impianto storico. Le ricostruzioni ex novo in sito, effettuate dopo gli eventi sismici del 1980, hanno permesso di conservare, in molti punti, la morfologia urbana preesistente, ma hanno radicalmente impoverito la consistenza storica dell'edilizia.

La situazione urbana riscontrabile al 1953 (IGM) era caratterizzata da un primo aggregato di forma ellittica che dal vallone saliva fino alla piazza della chiesa dell'Annunziata ed una seconda parte, dal carattere lineare che si sviluppava a est e in minor parte ad ovest della piazza principale. In particolare lo sviluppo urbano verso Flumeri era caratterizzato da due grandi isolati a corte aperta disposti specularmente rispetto la ex S.S. 91.

Confrontando questo assetto con lo stato di fatto del PRG, redatto nel 1988 e vigente dal 1989, è possibile notare la massiccia trasformazione del borgo avvenuta dopo il sisma del 1980. In particolar modo risultano fortemente riconfigurate sia la parte ad est, con lo sventramento del grande isolato a corte aperta, sia nella parte a sud, dove alcuni edifici preesistenti risultano completamente modificati.

La situazione riscontrata al 1953 ha quindi rappresentato il punto di partenza per la determinazione delle unità di morfologia ricadenti nell'ambito del nucleo urbano di primo impianto. Tale perimetrazione è stata puntualmente verificata al fine di evitare di inglobare parti

urbane prive di rilievo sotto il profilo storico – architettonico. Tale considerazione ha suggerito di escludere l'ultima cortina edilizia a nord del centro urbano, disposta al bordo della perimetrazione poiché risulta non solo completamente ricostruita, ma anche oggetto di numerosi interventi di ricostruzione (L. 219/81) ancora in itinere.

Altri tratti di cortina, anche se massicciamente ricostruiti, sono stati perimetrali nell'ambito delle unità morfologiche delle parti storiche, poiché interclusi e comunque strettamente connessi alle parti urbane maggiormente conservate.

A San Nicola Baronia è possibile quindi distinguere tre grandi ambiti urbani: il nucleo urbano di impianto prevalentemente storico; le propaggini urbane e gli insediamenti periurbani.

Il nucleo urbano di impianto storico corrisponde al centro urbano che si è andato consolidando a partire dal borgo rurale di primo impianto disposto a ridosso delle sorgenti. Il meccanismo di progressiva crescita del nucleo è ben leggibile nelle diverse tipologie di tessuti ovvero nel modo nel quale si dispongono i corpi edilizi rispetto agli spazi pubblici e nei rapporti con la particolare orografia.

Nell'ambito del nucleo di primo impianto si sono distinte parti che conservano prevalentemente i caratteri storici e parti maggiormente riconfigurate. Tale aspetto, come già chiarito, è conseguenza delle operazioni di ricostruzione avvenute all'indomani degli eventi sismici del 1980. La parte più a valle presenta infatti ancora molti elementi edilizi la cui storicità è ben leggibile nella consistenza materica. Inoltre alcuni edifici risultano abbandonati e quasi allo stato di rudere (Unità di morfologia 1A1).

La parte più alta, verso la chiesa dell'Annunziata, ha subito, invece, maggiori trasformazioni, per cui le permanenze sono leggibili quasi esclusivamente dall'articolazione dell'impianto urbano (1A2).

Ancora di matrice storica risultano gli sviluppi lineari lungo la ex S.S. 91 bis, (1B) lo storico asse che collega San Nicola a Carife. Nell'ambito di tale insediamento lineare si distinguono la parte ad est, con sviluppi a cortina più marcati e la parte ad ovest, maggiormente riconfigurata dopo il sisma, che si dispone tra le anse della strada statale. Ben distinguibile, sempre nell'ambito del nucleo urbano di impianto storico, è il tessuto regolare dell'insediamento realizzato dopo il sisma del 1930, le cosiddette "casette antisimiche" di epoca fascista, similmente realizzate in altri comuni

limitrofi (1C). Tali casette si dispongono allineate lungo via Vittorio Veneto a monte della ex S.S. 91 bis mentre in un secondo nucleo più ad ovest, sono raggruppate di una piccola scacchiera di sei case. Elemento di cerniera tra l'impianto storico e questo raddoppio sono il gruppo di edifici pubblici, (la scuola, il municipio, l'ex ospedale) che costituiscono una sorta di insula centrale specializzata. Da ricordare il piccolo borgo "Principe di Piemonte" al di là del ponte (1D)

Le **propaggini urbane** si distinguono dal nucleo urbano per un posizionamento maggiormente defilato e per un'estraneità ai meccanismi di crescita e trasformazione legati al nucleo centrale.

In particolare si distingue una parte a sud, tra via della Repubblica e via Moro, caratterizzata da due complessi di edilizia di impianto regolare (2B e 2D) e a nord dagli addensamenti edilizi realizzati a ridosso del campo sportivo (2C). Tra le propaggini urbane è stata altresì compresa l'ultima cortina nord del centro urbano, completamente ricostruita e riarticolata (2A).

Si distinguono infine le **ulteriori addizioni** a sud, tra via IV Novembre, caratterizzate da isolati regolari, frutto di un piano di lottizzazione (3B), ed a nord, caratterizzate da un'organizzazione sparsa verso l'area del campo sportivo (3A).

Infine si sono individuati gli **insediamenti periurbani**, sorti in posizione autonoma rispetto al nucleo urbano. In particolare, subito al di là del ponte sul vallone, si sviluppano gli aggregati edilizi di contrada Principe di Piemonte (4A), dal carattere prevalentemente lineare. Si distinguono inoltre gli aggregati di contrada Ferregne (4B), sviluppati lungo la strada provinciale verso Trevico e il nucleo specializzato per l'allevamento bovino a sud dell'abitato. (4C)

In definitiva è possibile schematizzare la struttura urbana di San Nicola come un nucleo centrale sviluppato lungo la direttrice est – ovest della ex S.S. 91 bis e caratterizzato da alcuni elementi di riferimento, come la chiesa dell'Annunziata e l'"insula" degli edifici pubblici. A nord e sud si dispongono rispettivamente il campo sportivo e le lottizzazioni di via Aldo Moro, elementi urbani dotati di una autonoma riconoscibilità. Infine i due insediamenti lineari periurbani prolungano il centro urbano oltre il ponte (contrada Palimento) e oltre le pendici della collina Difesa, superando, per certi versi, le due grandi barriere naturali che hanno per secoli circoscritto lo sviluppo del borgo.

5.2 L'anagrafe edilizia

Sulla base della lettura della morfologia urbana si è innestata l'indagine diretta sulle singole unità edilizie, finalizzata a valutare aspetti qualitativi e quantitativi relative alle diverse unità di morfologia urbana. Tale lettura analitica ha riguardato le destinazioni d'uso prevalenti, il numero dei piani, le condizioni statico - locative degli edifici, consentendo di restituire importanti informazioni sulla configurazione e sui meccanismi di funzionamento del sistema urbano relativamente alle tipologie edilizie ricorrenti ed al sistema degli spazi aperti urbani nelle varie unità di morfologia urbana.

Di significativo interesse è stata anche l'individuazione di quelle situazioni che, per varie ragioni (ruderi, edifici abbandonati o allo stato di rustico), contribuiscono a determinare condizioni di instabilità e di incompiutezza dell'aggregato urbano. In questo sistema di elementi incompiuti si inseriscono anche gli edifici non utilizzabili e per i quali non si è effettuato da anni interventi di manutenzione.

Attraverso l'indagine sul campo sono stati rilevati, per ogni singola unità edilizia, i seguenti dati:

- tipologia edilizia;
- destinazione d'uso prevalente;
- consistenza ed occupazione;
- natura degli spazi aperti pertinenziali.

Gli edifici ricadenti nel centro storico sono stati classificati, in base alle relative caratteristiche tipomorfologiche e soprattutto sulla base della permanenza o meno di elementi storici caratterizzanti. Tale classificazione risulta importante non solo per la definizione dei caratteri dei tessuti edilizi, ma soprattutto per definire con precisione le possibilità trasformative di ogni singolo elemento edilizio, al fine di garantire la conservazione di ciò che è fino a noi pervenuto, ma anche di evitare inutili appesantimenti vincolistici, nei casi nei quali le trasformazioni recenti hanno completamente modificato gli impianti storici consolidati.

In primo luogo si sono evidenziati alcuni elementi emergenti nel tessuto edilizio, riferimenti di particolare importanza nell'ambito dell'organizzazione del centro urbano. Si tratta in primo luogo degli edifici religiosi, tra cui, la chiesa della S.S. Annunziata che si affaccia sulla piazza principale, assume un ruolo particolarmente rilevante. Nell'ambito del tessuto storico assumono altresì rilevanza alcuni palazzetti gentilizi. In oltre assumono particolare rilevanza anche gli edifici pubblici

realizzati in epoca moderna che vanno a formare una sorta di “insula” specializzata ad ovest del centro urbano.

Successivamente sono stati classificati gli elementi di base dei tessuti edilizi, ovvero quegli edifici che, attraverso la loro ripetizione, definiscono i caratteri complessivi del centro urbano. A San Nicola Baronia assume particolare rilevanza gli elementi a formazione delle cortine. Infatti se la parte meridionale del centro storico è caratterizzata dal susseguirsi di quote digradanti verso il vallone, la parte settentrionale, presenta un'organizzazione prevalentemente lineare. Nell'ambito di tale casistica si è operata una importante distinzione tra quegli edifici che presentano ancora persistenze storiche rilevanti e quegli edifici realizzati a seguito delle operazioni di ricostruzione, successive agli eventi sismici del 1980. Nella prima casistica rientrano gli *Edificio modulare di matrice storica in cortina*. Nella seconda casistica, a seconda del particolare rapporto tra cortina e viabilità si sono individuate le seguenti casistiche:

- *Edificio modulare di sostituzione edilizia in cortina semplice*
- *Edificio modulare di sostituzione edilizia in cortina a quote sfalsate*
- *Edificio modulare di sostituzione edilizia in testata di cortina*

Meno presenti a San Nicola Baronia sono tipologie edilizie riferibili a meccanismi aggregativi differenti, come *Edifici modulari di matrice storica a formazione di cortili*.

Eccezioni tipologiche sono costituite dalle “cassette antisismiche” costruite negli anni trenta dal regime fascista. Tali edifici attualmente hanno subito particolari trasformazioni che ne rendono meno percepibile l'omogeneità dell'intervento.

Anche per i tessuti consolidati si sono individuate le tipologie ricorrenti, attraverso un lavoro finalizzato alla descrizione analitica degli elementi costituenti i tessuti, al fine di articolare una più precisa scansione degli interventi edilizi.

Per la città consolidata le variazioni tipologiche sono minori, evidenziandosi una certa ripetitività e omologazione del tessuto edilizio. Al fine di approfondire le differenti configurazioni, si sono individuati alcune casistiche tipo – morfologiche riconducibili fondamentalmente al villino mono e bi - familiare ed alla più ibrida forma della “palazzina” a due piani, un alloggio per livello e scala indipendente. Questi tipi edilizi, che rispondono alla ricorrente esigenza di contenere in un unico blocco residenziale il nucleo familiare principale ed il nucleo familiare filiale, si presentano sia in successione fortemente connessi alla viabilità che sempre isolati in tessuti abbastanza regolari.

Circa le destinazioni d'uso emerge una sostanziale prevalenza di edifici residenziali. Lungo i principali assi nei centri urbani si sono rilevate le poche attività commerciali ed i pochi pubblici esercizi e bar presenti. Negli aggregati periurbani è, invece, ricorrente la compresenza di edifici residenziali con laboratori artigianali ai piani terra.

Le operazioni di anagrafe edilizia hanno reso possibile anche definire, per ogni singola Unità di morfologia, alcuni dati quantitativi rilevanti. I tessuti presentano rapporti di utilizzazione e densità volumetriche significativi ma mai particolarmente elevati, confermando il carattere generale di una urbanizzazione a media densità, con una quasi assoluta prevalenza di edifici di due piani. Di seguito si riportano i dati più significativi relativi alle singole Unità di Morfologia Urbana. I dati relativi ai singoli edifici sono invece riportati all'allegato 1 della relazione.

Unità di Morfologia	Volumetria	Superficie coperta	Superficie territoriale	Densità volumetrica territoriale	Abitazioni	Famiglie	Abitazioni vuote	Abitazioni vuote %
1A	82.574	10.853	21.968	3,7	110	61	49	45%
1B	70.913	9.121	21.821	3,2	91	56	35	38%
1C	21.948	3.312	14.193	1,5	30	8	22	73%
1D	8.439	1.204	2.793	3,0	13	10	3	23%
2A	14.620	2237	13.251	1,1	14	5	9	64%
2B	12.811	1534	7.954	1,6	18	11	7	38%
2C	16.671	2387	12.290	1,3	25	16	9	36%
2D	77.043	10.173	25.398	3,0	64	47	17	26%
3A	8.435	1.717	46.604	0,18	5	2	3	60%
3B	51.425	8.903	13.641	3,7	26	21	5	19%
4A	37.401	5370	43.275	0,86	17	14	3	17%
4B	7.895	1.963	93.738	0,08	12	4	8	66%
4C	4.434	893	10.601	0,41	1	1	0	0
Esterni al centro urbano	83.840	14.818			89	70	19	21%
TOTALE	497.449	74.493			515	326	189	37%

Da questi dati, con particolare riferimento al rapporto alloggi/famiglie, è possibile rilevare come le dinamiche di abbandono siano differenti per unità di morfologia. Ad esempio le Unità di morfologia riferibili al nucleo storico 1A, 1B ed 1C presentano la percentuale di abitazione vuote più alta.

Anche parti del tessuto più recente presentano fenomeni di abbandono rilevanti, come le unità 2A e 3A a nord del centro urbano.

L'operazioni di anagrafe edilizia ha interessato anche gli spazi aperti pertinenziali, evidenziando le tipologie di pavimentazione e i livelli di permeabilità. In particolare tra le aree con pavimentazione permeabile si rilevano: orti, verde alberato, giardini ed aree incolte e sterrate. Tra gli spazi non permeabili si sono evidenziati i cortili in pietra, asfaltati, in cemento ed altre pavimentazioni non permeabili. Tale lettura ha permesso di evidenziare degli ottimi livelli di permeabilità, con la permanenza di colture orticole e giardini anche nelle maglie dell'edificato.

Si è altresì evidenziata la perdita della pavimentazione tradizione di molti cortili, che non presentano più lastricati in pietra ma pavimentazione industriali.

5.3 La mobilità urbana

Il sistema della mobilità urbana è fortemente legato all'attraversamento della ex S.S. 91 bis che collega la S.S. 91 (di collegamento tra l'Irpinia e la provincia di Foggia), all'altezza di Savignano Irpino, alla S.S. 90 all'altezza di Vallata (che percorre la valle del Sele), connettendo altresì il territorio di San Nicola Baronia ai caselli di Vallata e di Flumeri. Tale asse stradale collega altresì il territorio comunale agli altri comuni della Baronia.

Importante è inoltre il collegamento della S.P. 79 che porta a Trevico, accessibile dalla strada del santuario dell'Addolorata lungo il versante della collina Difesa. Oltre il ponte che attraversa il vallone San Nicola è possibile proseguire un secondo itinerario, che andrebbe potenziato, lungo la direttrice di via Difesa che collega a Trevico e alla S.P. 144.

Alcuni collegamenti importanti per l'accessibilità al centro non risultano ben sfruttati. Ad esempio sarebbe possibile, attraverso l'area del campo sportivo, raggiungere dalla ex S.S. 91 direttamente il cimitero e il santuario dell'Addolorata, riconnettendosi facilmente alla S.P. 79. Sarebbe altresì possibile, attraverso opportuni miglioramenti viari, raggiungere direttamente il centro urbano di San Nicola dalla ex S.S. 91 bis bypassando il centro di San Sossio.

Nelle anse della ex S.S. 91 bis si dispongono i nuclei di più antico impianto con le rispettive strade, rampe e viuzze. Recentemente le strade del centro storico sono state ripavimentate in pietra e lungo quelle con sezione più ampia, come via Vittorio Veneto, sono stati realizzati anche i marciapiedi.

La restante viabilità del centro urbano, come via Fermi o via Rinascita, non presenta buone condizioni, né come ampiezza della carreggiata né come presenza di percorsi pedonali dedicati.

Per quanto riguarda alcune di queste strade, tra cui via Difesa, è prevista la sistemazione già dal Piano triennale delle OO.PP. 2012/2014.

Diversamente le strade realizzate nell'ambito delle lottizzazioni, come via Moro o via XXIII Novembre presentano larghezze adeguate e marciapiedi su ambo i lati.

Per quanto riguarda i collegamenti viari extraurbani bisogna rilevare che alcune strade, come quella di contrada Palimento e la Provinciale S.P. 79, anche in corrispondenza degli aggregati urbani, non presentano percorsi pedonali. Solo in contrada Palimento lungo la ex S.S. 91 bis sono stati recentemente realizzati marciapiedi alberati.

In generale è da riscontrare un livello tecnico e dimensionale delle strade extraurbane piuttosto carente, sia lungo gli itinerari verso sud (Acqua del Salice) che verso nord.

5.4 Le reti tecnologiche

Il comune di San Nicola Baronia è dotato di rete idrica, fognaria, elettrica e di pubblica illuminazione e si sta dotando della rete del gas.

La rete idrica innerva l'intero centro urbano e fa riferimento ad un serbatoio idrico in capo all'ente gestore Alto Calore localizzato nel comune di Castel Baronia. Per la rete idrica è in corso, da parte dell'amministrazione comunale e dell'ente gestore Alto Calore un monitoraggio al fine di modernizzarne alcuni tratti, individuati anche nella tavola di piano B4.1

Anche la rete fognaria innerva l'intero centro urbano e fa riferimento al depuratore comunale posto a sud del centro urbano. Anche in questo caso, a valle di un monitoraggio della rete sono stati previsti alcuni ampliamenti della rete a nord verso il cimitero ed a sud, riportato nella tavola di piano B4.2

Ben articolata risulta anche la rete elettrica.

Molto più articolata è la rete della pubblica illuminazione, che si sviluppa per il centro urbano e lungo i principali assi viari.

5.5 Il sistema delle attrezzature

La comunità insediata a San Nicola Baronia è molto piccola. Valutare parametricamente la dotazione di attrezzature può rappresentare un'operazione limitativa. Il rispetto dei 18 mq/ab può essere, infatti, facilmente raggiunto data l'esiguità del numero di residenti. Ciò, però, non significa che risultano soddisfatti i parametri qualitativi relativi ai servizi necessari al funzionamento urbano. È chiaro che tale aspetto va valutato, come accennato anche nei precedenti paragrafi, nell'ambito di una realtà territoriale più ampia, sia perché alcuni specifici servizi, assenti a San Nicola, possono non essere necessari in quanto presenti in realtà limitrofe, sia perché alla carenza generale di altri servizi può sopperire la realtà locale di San Nicola. Era, ad esempio, il caso dell'ospedale, importante centro sanitario per i vari comuni della Baronia, che oggi risulta non funzionante e per il quale si stanno studiando diverse ipotesi di rifunzionalizzazione.

Per quanto riguarda gli standard di cui al D.M. 1444/68 si rileva il raggiungimento dei minimi. E', infatti rilevabile un parametro di 28, 4 mq/ab. Per quanto riguarda i singoli parametri relativi alle varie tipologie di attrezzature, la situazione è più articolata.

Attrezzature per l'istruzione			
S1	Scuola materna ed elementare	1339	mq
S2	Scuola media	1035	mq
Totale		2374	mq
		3,0	mq/ab
Attrezzature di interesse comune			
Ic1	Municipio	191	mq
Ic2	Centro sociale	1961	mq
Ic3	Struttura sanitaria in corso di rifunzionalizzazione	1558	mq
Ic4	Strutta polivalente per anziani	959	mq
Totale		4669	mq
		6,0	mq/ab
Chiese			
Ch1	Chiesa della S.S. Annunziata	641	mq
Ch2	Chiesa di San Pasquale	202	mq
Ch3	Cappella di Carmine	99	mq
Ch4	Chiesa dell'Addolorata	327	mq
Totale		1269	mq
		1,6	mq/ab

Verde attrezzato e sportivo			
V1	Belvedere dell'Addolorata	2160	mq
V2	Verde attrezzato via XXIII Novembre	980	mq
V3	Verde attrezzato di via Vittorio Veneto	87	mq
V4	Verde attrezzato via Croce	136	mq
V5	Giardino urbano della "Torre di Mussolini"	404	mq
V6	Campo sportivo	10380	mq
Totale		13247	mq
		17,0	mq/ab
Parcheggi			
P1	Parcheggio in via Diaz	58	mq
P2	Parcheggio sulla ex S.S. 91 bis	442	mq
Totale		500	mq
		0,64	mq/ab
TOTALE		22059	mq
		28,4	mq/ab

A San Nicola sono presenti la scuola materna e la scuola elementare e media. Tali plessi non presentano però particolari strutture complementari a supporto della didattica. Infatti il parametro relativo alle **attrezzature scolastiche** risulta piuttosto basso pari a 3 mq/ab. Su tale aspetto bisogna altresì ricordare la difficoltà di mantenere un'autonomia amministrativa delle scuole Sannicolesi rispetto ad un numero di studenti sempre più esiguo. La scuola elementare (S1) è collocata vicino al centro urbano in un lotto ampio. L'edificio è di recente costruzione ed è dotato di spazi aperti attrezzati per il gioco. La scuola media (S2) è collocata in pieno centro urbano. Si tratta di un edificio degli anni '40 recentemente rifunzionalizzato. L'edificio non presenta spazi aperti di pertinenza, tuttavia può godere di un ottimo posizionamento.

Per quanto riguarda le **attrezzature di interesse comune** si rileva un parametro di 6mq/abitante. Il municipio (IC1) si colloca alle spalle della scuola media. Si tratta di un edificio che necessiterebbe di alcuni aggiornanti tecnologici ed impiantistici, soprattutto relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche. Il centro sociale (IC2) si trova di fronte al municipio, anch'esso quindi in posizione centrale. Si tratta di un edificio di recente edificazione per il quale sono in programma interventi trasformativi da parte dell'Amministrazione comunale, che intende potenziarne le capacità funzionali. Sempre davanti il municipio è localizzato l'ex ospedale (IC3). Tale struttura rappresentava un importante punto di riferimento per il circondario. Localizzato nel cuore del centro urbano, è attualmente inutilizzato; ciononostante sono in corso alcuni accordi con la competente ASL per istituire un nuovo centro sanitario. Infine, affianco al municipio è stata recentemente realizzata una struttura polivalente per anziani (IC4). In definitiva, il

raggruppamento delle quattro attrezzature unitamente all'edificio della scuola media definisce un'isola attrezzata centrale rispetto all'abitato. Nel Piano Triennale delle OO.PP. si prevede altresì l'adeguamento della casa comunale e delle scuole che si trovano nel medesimo edificio.

Per quanto riguarda il **verde**, la quota minima per abitante è quasi interamente assorbita dal lotto del campo sportivo. Tale aspetto conferma una scarsa varietà di tipologie di spazi verdi. Al di là del superamento del minimo previsto, bisognerebbe prevedere ulteriori spazi verdi di diversa natura (parchi, verde attrezzato etc....). Il sistema del verde è articolato:

- Spazi verdi relativi a punti panoramici e altri punti notevoli, come il belvedere dell'Addolorata (V1) ed il belvedere ed il giardino della "Torre di Mussolini" (V5);
- Spazi verdi interni al nucleo urbano compatto, come quello a via Vittorio Veneto (V3) e a via Croce (V4);
- Spazi verdi in posizione di margine come il verde in via XXIII Novembre (V2);
- Il campo sportivo (V6).

Tutte le aree risultano curate ed attrezzate con sedute e pubblica illuminazione. Il campo sportivo necessita di opere di integrazione come, ad esempio, di migliori spogliatoi, migliori servizi e spalti. Infine sono poche le **aree destinate a parcheggi**. Sicuramente il numero dei veicoli di proprietà dei residenti non è particolarmente alto e le aree di sosta su bordo strada assorbono completamente al fabbisogno di posti auto. Le aree parcheggio sono solo due: una piccola area nel centro storico (P1) ed un'area presso il borgo "Principe di Piemonte" (P2). In prospettiva di un potenziamento complessivo delle specificità locali deve essere previsto un incremento di aree a parcheggio da realizzare in posizioni compatibili e con tecnologie appropriate.

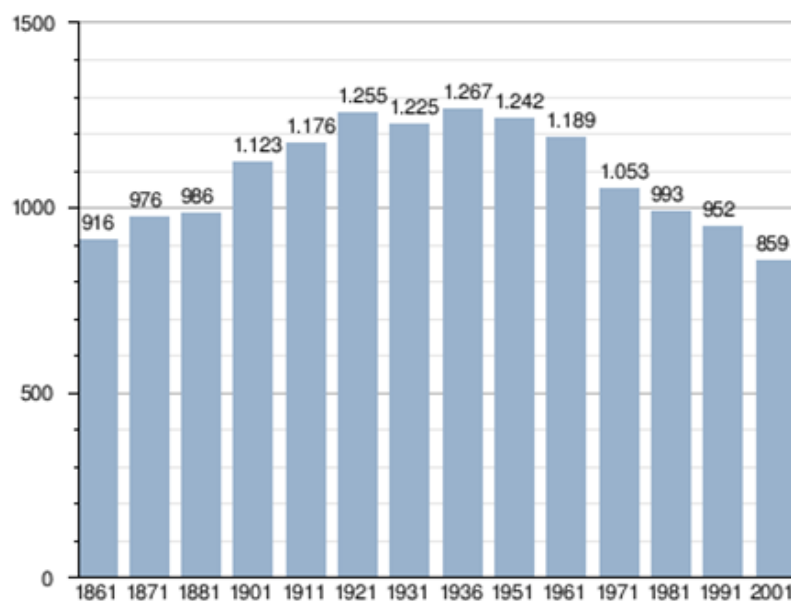
Sono infine da ricordare le attrezzature di livello generale e territoriale presenti, tra cui si segnala un'area attrezzata a servizio del turismo itinerante. Tale aspetto rappresenta un'importante specificità dell'offerta turistica di San Nicola Baronia.

6. LE DINAMICHE SOCIO - ECONOMICHE

6.1 Le dinamiche demografiche

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

I dati demografici relativi al territorio comunale di San Nicola Baronia confermano una tendenza allo spopolamento riscontrabile in molti centri interni della Campania. Nell'ultimo cinquantennio è riscontrabile, infatti un calo di abitanti pressoché costante.



Valutando nel dettaglio l'andamento demografico dell'ultimo decennio si riscontra un saldo totale negativo pari a circa l'1% rispetto al numero complessivo di abitanti. Tale saldo si presenta di numero piuttosto costante sottolineando quantomeno l'assenza di fenomeni di amplificazione. In altri termini la popolazione a San Nicola tende a diminuire costantemente.

Andamento della popolazione e dei saldi naturale e migratorio (www.demo.istat.it)

anno	popolazione	saldo naturale	saldo migratorio	Saldo totale
2002	855	-2	2	0
2003	839	-5	-11	-16
2004	843	-5	1	-4
2005	856	-6	19	13
2006	855	-8	7	-1
2007	837	-8	-10	-18
2008	810	-7	-20	-27
2009	808	-6	4	-2
2010	794	-6	-8	-14
2011	781	-5	0	-5
2012	776	-1	-4	-5

Il saldo migratorio presenta spesso valori negativi. E' chiaro che questo dato potrebbe essere ribaltato attraverso opportune politiche di sviluppo tese alla creazione di opportunità lavorative ed economiche tali da porre freno ad una massiccia emigrazione.

Volendo poi valutare anche il parametro relativo al numero di famiglie, si nota che il numero decrescente di componenti tende a bilanciare in parte il dato sullo spopolamento del centro.

Andamento del numero di famiglie e del numero di componenti per famiglia(www.demo.istat.it)

anno	popolazione	Numero di famiglie	Numero componenti per famiglia
2003	839	321	2,61
2004	843	319	2,61
2005	856	331	2,64
2006	855	328	2,59
2007	837	329	2,61
2008	810	331	2,54
2009	808	332	2,45
2010	794	336	2,43
2011	781	334	2,36
2012	776	326	2,35

Altri dati significativi si evincono dall'analisi della popolazione distinta per classi di età. In particolare negli anni intercensuari si nota un incremento dell'indice di vecchiaia che passa dal 119 del 2001 al 149 del 2011. Dai dati disaggregati si nota che tale aumento non è tanto dovuto ad un incremento di persone al di sopra dei 65 anni quanto ad una riduzione del numero di bambini al di sotto dei 14 anni

Classi di età nel 2001 e nel 2011(www.demo.istat.it)

Classe di età	2001	2011
Meno di 5	36	21
Da 5 a 9	53	41
Da 10 a 14	66	39
Da 15 a 19	46	50
Da 20 a 24	52	54
Da 25 a 29	52	44
Da 30 a 34	57	60
Da 35 a 39	62	50
Da 40 a 44	69	48
Da 45 a 49	54	69
Da 50 a 54	44	63
Da 55 a 59	35	49
Da 60 a 64	48	50
Da 65 a 69	47	34
Da 70 a 74	52	37
Da 75 a 79	33	34
Da 80 a 85	27	22
Da 85 in su	26	24

6.2 Il patrimonio abitativo

La valutazione quantitativa del patrimonio edilizio disponibile, insieme alle previsioni di crescita demografica, rappresenta un dato molto importante per la determinazione del dimensionamento del Piano.

Sulla base dei dati ISTAT 2001 erano presenti nel territorio di San Nicola Baronia 505 abitazioni di cui 177 vuote, per cui al 2001 possono considerarsi occupati 328 alloggi. L'anagrafe edilizie effettuata nel 2013 evidenzia la presenza di 515 abitazioni di cui 189 vuote e 326 occupate

	1991	2001	2013
Popolazione residente	952	859	789
famiglie	326	328	326
alloggi totali	497	505	515
alloggi non occupati	171	177	189

I dati del 1991 e 2001 sono tratti dai rispettivi censimenti. I dati per il 2011 sono quelli relativi all'Anagrafe edilizia

Fino al 2013 si riscontra un numero di alloggi vuoti piuttosto costante: il 34% nel 1991, il 35% nel 2001 e il 36% nel 2013. Tale aspetto suggerisce la presenza di un numero di alloggi non occupati stabilmente ma al tempo stesso non disponibili ad essere occupati. Ciò si spiega tenendo anche conto che molti abitanti originari di San Nicola Baronia non sono più residenti in paese ma le loro abitazioni non risultano libere in quanto gli emigrati preferiscono non abbandonare la propria

abitazione di origine, occupandola, magari, stagionalmente. Tale aspetto, che rappresenta una costante nei piccoli comuni dell'Appennino, è più volte evidenziato anche nel PTCP.

Infine, i dati del censimento ISTAT relativi all'anno di costruzione degli edifici permettono di fare alcune considerazioni: in primo luogo il patrimonio edilizio di impianto storico, antecedente al 1945 è pari a circa il 4% del patrimonio edilizio ed uso abitativo. La maggior parte dell'edilizia è relativa al ventennio 1982 – 1991, anni in cui è avvenuta la ricostruzione post –sisma.

<i>Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione al 2001 (ISTAT)</i>						
Ante 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991
1	13	20	102	38	160	29
0,3	3,6%	5,5%	28,1%	10,5%	44,1%	7,9%

La stima analitica delle attività edilizia è stata accompagnata una specifica indagine sull'**abusivismo** o meglio sulle abitazioni condonate ai sensi della L. 47/1985 e della L. 724/1994.

Il primo condono L. 47/1985 è quello che ha generato il maggior numero di istanze. Si tratta di 43 pratiche, per un numero complessivo di 38 alloggi e una volumetria di circa 10.200 mc. Molti interventi sono relativi a nuovi alloggi, ma non mancano cambi di destinazione d'uso.

Al secondo condono L. 724/1994 sono riferibili a quattro istanze per una volumetria complessiva di circa 4000 mc.

Per quanto riguarda il condono L. 326/2003 non vi sono state istanze per il comune di San Nicola Baronia.

6.3 L'economia locale

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

Una prima riflessione riguarda il grado di istruzione della popolazione, con riferimento ai dati del 2001 relativi alla popolazione con più di 6 anni. In questo caso il trend di San Nicola Baronia si scosta dalle medie provinciali per quanto riguarda il numero di soggetti privi di titolo di studio, sia alfabeti che analfabeti, che risulta essere maggiore. Tale aspetto si spiega in considerazione di una percentuale abbastanza più alta di ultrasessantaseantenni .

Popolazione residente di 6 anni e più per titolo di studio al 2001 (ISTAT)							
	Laurea	Diploma scuola secondaria superiore	Licenza media inferiore o avviamento	Licenza scuola elementare	Alfabeti privi di titolo di studio	Analfabeti	Totale popolazione in età di 6 anni e più
San Nicola Baronia	46	205	188	159	174	44	816
%	5,6%	25,1%	23,5%	19,4%	21,3%	5,1%	100%
Provincia di Avellino	23.349	103.943	116.694	89.116	55.638	15.723	404.463
%	5,8%	25,7%	28,9%	22,0%	13,7%	3,9%	100%

La forza lavoro di San Nicola Baronia, con riferimento al censimento ISTAT, presenta un’articolazione abbastanza simile a quella riscontrabile nell’intera provincia di Avellino, in termini di rapporto tra numero totale degli abitanti in età lavorativa e numero di occupati e di forza lavoro complessiva. Tra la popolazione non considerabile come forza lavoro si evidenzia una percentuale più bassa di casalinghe ed una più alta di ritirati. Anche questo ultimo aspetto è sempre riconducibile ad una presenza abbastanza rilevante di ultrasessantasestantenni .

Popolazione residente di 15 anni e più per condizione professionale e non professionale al 2001 (ISTAT)								
	FORZA LAVORO			NON FORZA LAVORO				
	occupati	in cerca di occupazione	totale	studenti	casalinghe/i	ritirati	altro	totale
San Nicola Baronia	255	42	297	67	60	209	71	407
%*	36%	6%	42%	10%	8%	30%	10%	58%
Provincia di Avellino	128.309	29.685	157.994	35.143	50.261	71.711	44.153	201.268
%*	36%	8%	44%	10%	14%	20%	12%	56%
* le percentuali sono calcolate rispetto al numero di residenti con 15 anni e più, a San Nicola Baronia pari a 704.e in provincia pari a 359.262								

Più precisamente, risulta utile comprendere la posizione professionale della forza lavoro occupata individuata nella precedente tabella. Dal confronto tra i dati comunali e provinciali emerge una prevalenza di lavoratori dipendenti rispetto alla media provinciale. Tra i lavoratori indipendenti prevalgono forme più snelle ed autonome di organizzazione, come la libera professione o l’imprenditoria individuale, rispetto a forme più organizzate come le cooperative lavorative.

Popolazione occupata per posizione professionale 2001 (ISTAT)							
	Dipendente o altra posizione subordinata	Indipendente					Totale
		Imprenditore e libero professionist a	Lavoratore in proprio	Socio di cooperativa	Coadiuvante familiare	Totale	
San Nicola Baronia	211	11	28	2	3	44	255
%	83%	4%	11%	1%	1%	17%	100%
Provincia di Avellino	93.412	8.953	23.224	1.080	1.640	34.897	128.309
%	73%	7%	18%	1%	1%	27%	100%

Un dato significativo per comprendere la “vocazione” del territorio riguarda i settori di attività degli occupati a San Nicola Baronia. Dai dati del 2001 emerge una forte presenza di occupati nell’industria. Bisogna infatti ricordare la vicinanza del comune di San Nicola Baronia alla piattaforma produttiva ASI di Flumeri. Basse sono le percentuali legate al commercio ed alle comunicazioni - trasporti.

Occupati per sezione di attività economica al 2001 (ISTAT)							
	Agricoltura	Industria	Commercio	Trasporti e comunicazioni	Credito, assicurazioni e servizi alle imprese	Altro	Totale
San Nicola Baronia	93	278	73	8	28	130	610
%	15%	46%	12%	1%	5%	21%	100%
Provincia di Avellino	6.162	6.965	7.441	691	2.990	19.787	44.036
%	14%	16%	17%	2%	6%	45%	100%

Emerge un dato interessante relativo al ridotto numero di occupati nel settore agricolo. Tale aspetto non si riferisce tanto un abbandono delle attività legate all’ agricoltura quanto sottolinea che tale settore è spesso a conduzione familiare e non professionale, concepito come “seconda attività” complementare. Non vi è quindi un tessuto agro – produttivo organizzato ma emerge un settore agricolo che potremmo definire “amatoriale”. Infatti la maggio parte delle superfici

agricole aziendali (sia in termini di SAT che in termini di SAU) sono coltivate da manodopera familiare evidenziandosi una completa assenza di manodopera salariata.

Superficie totale in ettari per forma di conduzione delle aziende in ettari (ISTAT)					
Diretta				Salariati	totale
Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extrafamiliare prevalente	totale	0	339
227	112	0	339		
Superficie agricola utilizzata in ettari per forma di conduzione delle aziende (ISTAT)					
Diretta				Salariati	totale
Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extrafamiliare prevalente	totale	0	216
148	68		216		

L'agricoltura rappresenta in ogni caso un'attività rilevante nell'ambito dell'articolazione del tessuto economico locale. Secondo i dati del quinto censimento dell'agricoltura, a San Nicola Baronia sono presenti un numero di 226 aziende agricole la cui dimensione media prevalente non arriva a più di 5 ettari.

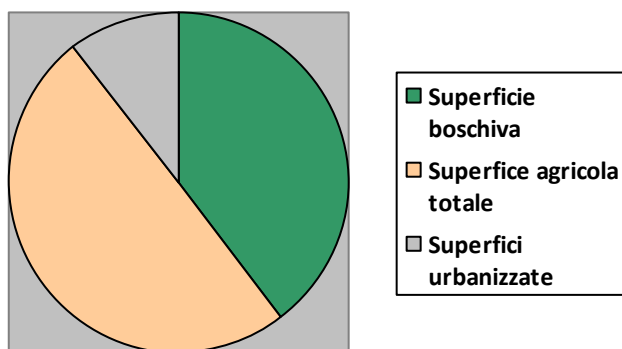
Si ricorda che come azienda agricola si intende l'unità tecnico-economica costituita da terreni ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale e zootecnica ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società od ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore e conduttore con salariati e/o partecipanti), sia in associazione ad un mezzadro o colono parziario.

Aziende agricole per classe di superficie totale (ISTAT)								
Meno di un ettaro	Da 1 a 2 ettari	Da 2 a 5 ettari	Da 5 a 10 ettari	Da 10 a 20 ettari	Da 20 a 50 ettari	Da 50 a 100 ettari	Più di 100 ettari	Totale
29	30	33	15	6			113	226

Approfondendo gli aspetti legati all'Utilizzazione dei terreni si evince che più del 60% della Superficie agricola totale è utilizzato, con prevalenza per i seminativi.

Si ricorda infatti che nel calcolo della Superficie Agricola Totale si computa tutta la superficie dell'azienda agricola destinata alla pratica delle varie colture o quella che potrebbe essere ad esse destinata mediante l'impiego di mezzi normalmente disponibili presso un'azienda agricola, escludendo quindi tutte le aree occupate da fabbricati, cortili, strade poderali, ecc.

Utilizzazione dei terreni in ettari (ISTAT)								
superficie totale (sat)								
totale	superficie agricola utilizzata (sau)				boschi aziendali	arboricoltura da legno	superficie agricola non utilizzata	altra superficie
	totale	seminativi	coltivazioni legnose agrarie	orti familiari prati permanenti e pascoli				
339	216	162	42	12	24	7	76	16
100%	64%	48%	12%	4%	7%	2%	22%	5%



Considerando che l'estinzione comunale complessiva è pari a 687 ettari, la superficie agricola totale è pari a circa la metà. Le restanti superfici, così come evidenziato nella carta dell'uso agricolo del suolo allegata al Piano sono prevalentemente boschive (circa 270). Il territorio comunale San Nicola Baronia si presenta, quindi, caratterizzato da ridotti livelli di urbanizzazione e cementificazione.

7. GLI OBIETTIVI E LE ASPETTATIVE

7.1 Gli Obiettivi e le strategie di piano

Dallo studio delle problematiche e dall'individuazione delle risorse inesprese presenti nel territorio di San Nicola Baronia risulta possibile delineare in termini molto concreti gli obiettivi da perseguire attraverso il nuovo strumento urbanistico generale. Tali obiettivi sono stati preliminarmente condivisi con l'Amministrazione comunale attraverso la Delibera di Giunta Comunale N. 47/2012. Tali obiettivi possono essere così sintetizzati:

- introdurre i temi del Parco territoriale come strategia operativa di sviluppo delle aree naturalistiche e rurali;
- verificare attentamente le problematiche relative alla zona ZPS, soprattutto in relazione ai diversi insediamenti perimetrati al suo interno;
- sviluppare una riflessione sulle modalità di sviluppo del territorio, introducendo iniziative innovative sotto il profilo della residenzialità e della accoglienza;
- valutare l'effettiva estensione del Centro storico introducendo eventualmente una zona di tutela intermedia nella quale consentire anche interventi ristrutturativi tesi a risolvere particolari punti critici ed irrisolti del tessuto edilizio;
- valutare la possibilità di introdurre nuove limitate capacità edificatorie di completamento edilizio lungo gli assi di penetrazione al centro urbano;
- non prevedere aree a specifica destinazione produttiva, legando lo sviluppo industriale alla presenza dell'area complessa intercomunale. Prevedere solo interventi di adeguamento per le strutture esistenti;
- ampliare l'area sportiva a nord del centro abitato;
- recepire gli studi infrastrutturali relativi alla strada di collegamento territoriale lungo il vallone San Nicola e di collegamento alla ex S.S. 91 bis;

Il tema della "accoglienza" legato alle potenzialità turistiche del centro di San Nicola è un tema centrale per l'introduzione di ipotesi di sviluppo economico compatibili con le istanze di conservazione delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali. Bisogna, in ogni caso, superare un

livello generico delle proposte e specificare in maniera dettagliata l'offerta turistica, per rintracciare una domanda potenziale ampia e qualificata. Ciò significa a San Nicola Baronia investire in settori turistici specializzati al fine di intercettare particolari fasce di turismo, attratte da programmi precisi e realizzabili.

Il Piano si articola in una serie differenziata di interventi, dosati sulla base delle specificità delle varie situazioni urbane. In particolare assumono un ruolo strutturante i Parchi territoriali, concepiti come "spine" da cui partire per la valorizzazione del territorio rurale ed aperto, ma anche per la rigenerazione dei tessuti e delle nuove parti urbane, definendo un nuovo assetto urbanistico con l'obiettivo di valorizzare tutte le specificità storico – architettoniche e paesaggistiche e completare il sistema degli spazi pubblici.

Per la strategia complessiva di piano rappresenta un elemento di grande importanza non solo il rapporto stretto tra le aree del Parco dei mulini e il nucleo storico ma anche il rapporto che si è voluto creare tra i nuovi interventi di natura turistico – assistenziale e il disegno dei parchi. Il centro di ricerca per le allergie alimentari, con i suoi orti terapeutici, si innesta tra il parco della Falconeria ed il Parco dei mulini come elemento fortemente integrato nel paesaggio. Al tempo stesso l'area per il turismo "accessibile" ed il centro riabilitativo, attraverso i sentieri che corrono lungo le pendici della collina "difesa", si agganciano ai due parchi ed al nucleo storico, potenziando il ruolo urbano e territoriale di questo nuovo insediamento.

La realizzazione di due importanti interventi, entrambi legati al tema dell'assistenza ed al supporto in termini sanitari, rappresenta un preciso elemento della strategia di sviluppo che il PUC intende interpretare. San Nicola Baronia, così come numerosi centri dell'Appennino campano, soffre di diffusi fenomeni di spopolamento e di abbandono. Contrastare tale fenomeno significa innanzitutto creare opportunità di sviluppo economico prevalentemente imperniato, come suggerisce il PTCP, sulla valorizzazione turistica.

Un potenziamento generico della ricettività non avrebbe, tuttavia, benefici particolari, nonostante le indubbie specificità legate al territorio comunale di San Nicola e più in generale della Baronia. Si è quindi scelto, in accordo con le politiche già da tempo intraprese dell'Amministrazione Comunale, di dare impulso al settore turistico con particolare riferimento ai soggetti "deboli" e nella fattispecie a soggetti con difficoltà motorie e a soggetti affetti da particolari limitazioni

alimentari. Lavorare su questo segmento particolare dell'offerta turistica può rappresentare una valida strategia che, unitamente alla valorizzazione delle specificità legate al territorio aperto, i parchi, ed al centro storico, può consentire la nascita di un tessuto produttivo turistico stabile a San Nicola.

Tale logica di sviluppo turistico è stata introdotta come esplicita alternativa allo sviluppo produttivo di tipo industriale, rinunciando all'attuazione dell'area artigianale ad est del territorio comunale, per altro mai espropriata ed infrastrutturata, lavorando, invece, sulla presenza di artigianato compatibile nelle maglie dell'edificato esistente. D'altro canto lo stesso PTCP avanza dubbi sulla effettiva necessità di tale area produttiva e sulla sua compatibilità ambientale.

Lo stretto legame tra questi nuovi interventi e la città esistente è quindi sia fisico che culturale: si è evitato di creare isole specializzate lontane dal nucleo urbano originario, partendo dall'idea che tali interventi devono prioritariamente interessare la comunità locale di San Nicola Baronia e che questi hanno senso solo se assumono ruolo di volano per la valorizzazione economica e la riqualificazione urbana, lontana da astratte politiche di ripopolamento dei centri urbani minori.

Parchi territoriali e sentieri naturalistici, nucleo storico, nuovi interventi residenziali e turistico – ricettivi diventano, in definitiva, tasselli, di un unico disegno urbano e territoriale che, operando con materiali differenti, punta alla creazione di un unico sistema, espressione di un ritrovato senso dei luoghi e di un innovativo concetto di turismo ed ospitalità.

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

- *la mixité funzionale*, intesa come rafforzamento del ruolo di San Nicola Baronia nel sistema territoriale della Baronia;
- *la perequazione urbanistica*, come meccanismo inteso ad assicurare la realizzazione contestuale di attrezzature pubbliche e di edilizia privata;
- *la sussidiarietà pubblico – privato* nella realizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche come strategia di incremento delle capacità attuative e finanziarie della pubblica amministrazione;

- *il completamento come tecnica di riqualificazione* delle aree urbane di frangia e dei punti non risolti del tessuto urbano consolidato.

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

7.2 Il quadro strutturale di Piano

Come accennato nel precedente paragrafo, la definizione degli obiettivi e delle strategie per il PUC di San Nicola Baronia è stata preliminarmente condivisa attraverso la predisposizione del Preliminare di Piano che la Giunta Comunale ha fatto proprio con delibera n° 2 del 22/1/2013.

Come previsto dalla L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. e dal suo Regolamento di attuazione, il Piano Urbanistico Comunale ha sia valenza strutturale che valenza operativa.

Tale aspetto, a San Nicola Baronia, è stato interpretato concretamente facendo assumere al Preliminare di Piano di cui all'art. 2 comma 4 del Regolamento carattere di "anticipazione concreta" della fase strutturale. Sia per quanto riguarda il quadro conoscitivo sia per quanto riguarda il quadro previsionale, il Preliminare di piano conteneva tutti gli elementi caratteristici del livello strutturale di Piano.

A seguito di tale presa d'atto, il preliminare di Piano, redatto congiuntamente al Rapporto Ambientale Preliminare è stato condiviso con i Soggetti di Competenza Ambientali e con i cittadini di San Nicola Baronia. Tale passaggio ha permesso di tarare in maniera più appropriata la strategia pianificatoria complessiva. Il quadro conoscitivo è stato quindi ampliato ed approfondito mentre il quadro previsionale si è tramutato in Piano Operativo attraverso la predisposizione della zonizzazione e degli elaborati di dettaglio e delle NTA. Il quadro strutturale redatto nel preliminare, aggiornato sulla base di questi ulteriori passaggi, diventa quindi parte integrante del PUC. (tavola D0)

L'articolazione degli obiettivi prima esposti si intreccia, nel quadro strutturale di Piano con la volontà di dare a San Nicola Baronia un nuovo disegno urbano e territoriale coerente con la struttura storica e con i valori paesaggistici presenti. Attraverso la predisposizione del quadro strutturale si è cercato di dimostrare che l'attuazione di un programma organico di interventi strutturati può favorire la definizione di un nuovo assetto urbano, sul quale innestare diverse iniziative tra loro coerenti. Tale quadro strutturale è articolato secondo due linee strategiche di intervento: per i grandi spazi aperti del territorio comunale si è introdotto il tema del parco, come insieme connesso di interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio; per le aree urbane si sono introdotte logiche di intervento unitario legate alle aree maggiormente suscettibili a riarticolazioni urbane, e degli interventi puntuali, per le aree di completamento urbano.

In definitiva il Quadro strutturale è stato costruito a partire dal rapporto stretto tra unità di morfologia urbana - aree strategiche, per cui ogni unità territorialmente omogenea caratterizzata da valori spaziali e caratteri insediativi comuni è stata "riorganizzata" attraverso un sistema di spazi aperti da rimodellare e rifunzionalizzare. Tale spina diviene fulcro e riferimento degli interventi più minuti da attuare nell'ambito dei tessuti urbani che, unità per unità, assumono differenti rigidità, densità, caratteri funzionali prevalenti, articolandosi in una vasta gamma di situazioni da sottoporre ad approfondimenti specifici. Su tale schema si innesta la logica dei parchi, attraverso i quali si riorganizzano vasti tratti di territorio a partire da un limitato ma significativo numero di interventi, che concorrono a costruire la nuova trama organizzativa del territorio rurale ed aperto.

Per quanto riguarda le attività produttive, nel Preliminare si è avanzata l'ipotesi di lavorare su aree turistiche specializzate, mettendo da parte la logica dei PIP artigianali in favore di una ritrovata compatibilità tra piccolo artigianato e tessuti urbani esistenti. D'altro canto l'area della Baronia, con l'area ASI di Flumeri, già è dotata di una infrastrutturazione produttiva sufficiente.

Già nella fase strutturale il progetto urbano ha assunto il ruolo di strumento di approfondimento delle singole situazioni: attraverso la traduzione architettonica degli obiettivi generali è possibile da un lato cogliere direttamente le criticità e le potenzialità delle aree, dall'altro costruire uno strumento di sintesi che consente di valutare con immediatezza le ricadute sulla città fisica delle

proposte poste alla base del piano. In questo senso il progetto rappresenta uno strumento di “facilitazione” alla partecipazione pubblica di notevole efficacia, traducendo in termini concreti, vincoli, norme, obiettivi e strategie.

7.3 Gli strumenti innovativi per l'attuazione del PUC: i Progetti Urbani e i Progetti di Parco

Per l'attuazione delle previsioni relative agli spazi ed attrezzature pubbliche ed ai parchi, il PUC ha introdotto due strumenti innovativi di coordinamento: i progetti urbani ed i progetti di parco. Tali strumenti hanno lo scopo di raggruppare e coordinare differenti azioni, al fine di pervenire alla compiuta riqualificazione e valorizzazione di parti urbane, come nel caso dei Progetti urbani, e di parti del territorio rurale ed aperto, come nel caso dei Progetti di parco.

Il Progetto Urbano è uno strumento introdotto dal PUC attraverso il quale l'Amministrazione Comunale di San Nicola potrà promuovere la riqualificazione architettonica ed ambientale di parti urbane particolari, governandone le trasformazioni che per la loro complessità necessitano di una esecuzione coordinata e programmata degli interventi pubblici, al fine di garantire adeguati livelli di qualità urbana, di sostenibilità urbanistica e di partecipazione democratica. Il Progetto Urbano si configura quindi come uno strumento che costituisce lo schema-guida per tutte le azioni pubbliche di riqualificazione e completamento urbano.

La programmazione finanziaria, gli studi di fattibilità, i progetti preliminari, potranno così interessare l'intera area compresa nei Progetti Urbani superando l'estemporaneità delle singole progettualità pubbliche che spesso risultano inefficaci proprio a causa di una mancata visione di insieme. I Progetti Urbani possono altresì essere oggetto di Concorsi di Idee e Concorsi di Progettazione.

I Progetti Urbani previsti sono due: Progetto Urbano per gli spazi pubblici del centro storico e il Progetto urbano per la riqualificazione dell'area del campo sportivo.

Il Progetto di Parco è uno strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale promuove la valorizzazione e la riqualificazione ambientale di parti del territorio rurale caratterizzate da particolari valori naturalistici e paesaggistici, coordinando e programmando gli interventi pubblici e privati, al fine di garantire adeguati livelli di qualità, di sostenibilità urbanistica e di

partecipazione democratica. In particolare nel PUC si prevedono due Progetti di Parco: quello per il Parco dei mulini ad acqua e quello per il Parco della Falconeria.

Il PUC predispone lo schema di riferimento per il Progetto di Parco all'elaborato D7. In tale schema sono specificate le destinazioni d'uso e i temi urbani vincolanti. I profili territoriali e le sistemazioni planimetriche sono invece di carattere indicativo, e costituiscono un punto di partenza e di riferimento per le fasi attuative successive. Infatti l'amministrazione comunale all'approvazione del PUC avvia un'indagine di mercato (manifestazioni di interesse) per acquisire le proposte relative a progetti privati coerenti con le indicazioni progettuali. Valutata l'ammissibilità di tali interventi l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione di un masterplan generale dell'area parco, unitamente ai progetti preliminari degli interventi che la Pubblica Amministrazione riterrà di attuare direttamente ed ai progetti preliminari redatti a cura dei privati. Il Masterplan e i progetti preliminari divengono la base per le successive fasi di attuazione degli interventi.

Anche i Progetti di Parco possono altresì essere oggetto di Concorsi di Idee e Concorsi di Progettazione.

7.4 La partecipazione dei cittadini

La definizione del nuovo assetto urbano del comune di San Nicola Baronia è stata delineata a partire da un approfondito programma partecipativo finalizzato ad incentivare adeguate forme di coinvolgimento della cittadinanza alla fase di costruzione del piano. Il 23/2/2013, previa pubblicazione sul BURC n. 11 del 18/2/2013, il gruppo di progettazione, il responsabile del Procedimento e l'Amministrazione comunale hanno presentato il Preliminare di Piano, che ha assunto un valore particolare nell'ambito del processo partecipativo. Infatti la condivisione del primo quadro strutturale da un lato ha permesso ai cittadini di esprimersi su una proposta concreta di assetto territoriale, evitando discorsi troppo generici e fuorvianti, d'altro canto, il carattere aperto del preliminare di Piano, ha reso possibile sollecitare da parte degli interessati riflessioni differenti ed articolate.

Inoltre essendo il Preliminare di piano una tappa per la formazione del PUC non vincolante per le scelte successive, c'è stata la concreta possibilità di modificare l'assetto proposto in sede

preliminare, accogliendo in maniera concreta, e non solo strumentale, i suggerimenti della cittadinanza.

Tra gli aspetti emersi nella fase di consultazione della cittadinanza occorre ricordare:

- l'importanza dell'asse di collegamento con l'Asse Fondo Valle Ufita, riportato anche nel PTCP;
- l'approfondimento delle possibilità di trasformazione e sviluppo edilizio nella zona ZPS;
- perimetrazione del centro storico in riferimento al Piano di Recupero;
- la necessità di eliminazione del PIP artigianale.

Il primo aspetto, già affrontato nel Preliminare di Piano, è stato ulteriormente approfondito nella versione definitiva del PUC.

Per quanto riguarda la perimetrazione del centro storico, così come esplicitamente manifestato dall'assemblea, si è molto lavorato su una individuazione precisa, entro cui elaborare una dettagliata anagrafe edilizia che ha permesso di dosare puntualmente gli interventi conservativi, evitando di vincolare parti prive di valori storici e testimoniali, introducendo invece specifici interventi conservativi per quella parte di patrimonio architettonico superstite.

L'ultimo aspetto ha assunto particolare rilevanza. Infatti il Piano per gli Insediamenti Produttivi redatto prevedeva la realizzazione di due aree specializzate: una di carattere turistico e ricettivo, l'altra di carattere artigianale. Mentre sulla prima si è manifestata la volontà di continuare a lavorare, puntando su un rilancio turistico del ruolo di San Nicola, sulla seconda, localizzata molto lontano dal centro urbano, in posizione defilata, si è espressamente richiesto di non lavorare più. In generale dal dibattito è emerso con chiarezza la necessità di evitare zone artigianali concentrate, data anche la presenza della grande area produttiva di Fondo Valle Ufita, incentivando, invece, la presenza di artigianato compatibile nelle maglie dell'edificato esistente. D'altro canto mentre l'area turistica risulta già espropriata ed infrastrutturata, l'area artigianale no.

Un ultimo aspetto approfondito con i cittadini è stato il ruolo del Parco. In questa occasione si è sottolineato che tali perimetrazioni rappresentano un'opportunità e non un limite. Si tratta di una zona agricola dove, oltre a ciò che è possibile fare normalmente, vi sono delle possibilità in più

relative ad attrezzature sportive, agrituristiche etc... nell'ambito di un disegno unitario e di regole per la caratterizzazione paesaggistica degli interventi. Non si tratta di interventi espropriativi se non per le sistemazioni idrauliche dei valloni e della viabilità carrabile e lenta. Non si tratta in maniera più assoluta di espropriare intere aree.

Un ultimo aspetto chiarito è stato quello legato al tema dei due parchi. Si è chiarito che non si tratta di zone destinate alla realizzazione di standard urbanistici, per cui le aree non potranno essere sottoposte a procedure espropriative di alcun tipo. Si tratta di aree private, agricole, nelle quali viene considerata la possibilità di introdurre ulteriori funzioni (sportive, ricreative etc...), sulla base di iniziative private, in modo da favorire uno sviluppo turistico diffuso.

7.5 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 San Nicola baronia è compreso nella **UdP 25_2 – Colline del Calore Irpino e dell'Ufita**. Secondo la cartografia regionale delle *risorse naturalistiche ed agroforestali*, l'unità di paesaggio dalla morfologia collinare è ricoperta sostanzialmente per circa la metà da aree naturali boscate e per la restante metà da aree e mosaici agricoli.

L'unità è situata sulla dorsale appenninica, racchiusa tra i Fiumi Ufita e Fiumarella. L'orografia dell'area ha una conformazione detta "a toppole": crinali, canali di compluvio che uniti a collinette si susseguono fino a valle. L'unità di paesaggio è ricca di sorgenti e di acque. Il comune di San Sossio Baronia, noto già nel medioevo per le sorgenti nei possedimenti dei Signori di Trevico, era meta dei pastori che vi si recavano per far abbeverare il bestiame. In zona Acqua della Madonna, esistono ancora tutt'oggi tre grotte scavate nell'argilla, di cui la minore collocata centralmente, data la forma, sembra rappresentino un presepe: grotta di San Giuseppe, della Madonna e del Bambino. Il Comune di San Nicola Baronia, anch'esso ricco di sorgenti, sfrutta questa risorsa per l'ortocultura e l'acquacultura (coltura e lavorazione artigianale del giunco per la produzione di cestelli e "fuscelle").

I comuni ricadenti nell'Unità sono collocati tutti in posizioni vantaggiose per ammirare il paesaggio. Tra gli altri elementi di interesse storico culturale, troviamo tre santuari: Santa Maria delle Fratte a Castel Baronia, di cui rimane solo l'originale facciata in seguito al terremoto del 1930; Santuario di San Michele in contrada

Montemauro nel comune di San Sossio Baronia, meta di pellegrinaggio da tutta la provincia; Santa Maria della Libera o anche Cattedrale della Libera, in cui un tempo sorgeva un tempio pagano dedicato alla Dea Trivia, nel comune di Trevico.

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:

UdP 21_5 – COLLINE DEL CALORE IRPINO E DELL'UFITA			
<i>Versanti dei complessi conglomeratico-arenacei (Colline dell'Ufita). Superfici con pendenze da rilevante a molto forte. Aree agricole con forte presenza di aree naturali</i>			
Aree naturali e agroforestali			
Controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	sup mantenuta/variata	270 ettari/ 270	I boschi nel PUC di San Nicola Baronia sono stati valorizzati e protetti nell'ambito della zona "Aree prevalentemente boschive" 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	458 ettari/ 458	Il territorio rurale, identificato all'interno delle "aree agricole ordinarie" e delle "Aree agricole periurbane di connessione tra centro urbano e Collina Difesa" è stato conservato e tutelato all'interno della normativa di piano.
Beni storico-archeologici			
Mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici	N./importo di Piani-progetti proposti o approvati	3 Parchi-progetti/ 20.000.000 €	Nell'ambito del PUC si è lavorato alla valorizzazione delle aree a preminente carattere paesaggistico quali il "Parco territoriale dei mulini ad acqua" e il "Parco della falconeria" mediante la riqualificazione dei mulini e degli antichi lavatoi, il potenziamento delle aree e dei percorsi attrezzati per la fruizione ecoturistica, sportiva e campestre e la realizzazione di una nuova strada di progetto – variante alla ex S.S. 91 di connessione con i due ingressi al Parco dei mulini. Inoltre, per l'Area del campo sportivo il PUC prevede la realizzazione di un ampio intervento di riqualificazione e riarticolazione.
Tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli	N. immobili/ha	7 edifici/ 4,8 ettari	Il PUC mira alla tutela dei nuclei storici, da un lato prescrivendo la conservazione materiale dei caratteri rilevanti ed identitari dell'edilizia storica, dall'altro favorendo la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stato accertato lo stato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, l'incompatibilità tipomorfologica con il contesto. In ogni caso, non è consentito realizzare alcun intervento edilizio sulle aree attualmente non edificate. In particolare, tra gli edifici storici da tutelare e valorizzare si evidenziano i due mulini e il sistema degli antichi lavatoi. Si sottolinea altresì l'importanza del monitoraggio e della continua valorizzazione dell'intero patrimonio culturale e religioso di San Nicola Baronia, costituito dalla Chiesa SS. Annunziata, la Chiesa San Pasquale Baylon, la Cappella del Carmine e la Chiesa dell'Addolorata.
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>
Corpi idrici			
Mantenimento e	Km	4,8 Km	Il PUC prevede la tutela e la conservazione completa delle

conservazione delle fasce ripariali			fasce ripariali dei valloni San Nicola, Sallustio, Acqua dei Salici e di tutti i corsi d'acqua minori
Controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un'elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti	/	Non sono stati rilevati inquinati sversati con continuità nei corsi d'acqua presenti

8. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO

8.1 La definizione generale del Piano

La disciplina di piano deriva dagli orientamenti descritti nei precedenti paragrafi e dalle disposizioni della L.R. 16/2004 e dal suo Regolamento Attuativo.

La scelta di riprendere il linguaggio e alcuni criteri dell'azzoneamento del PRG vigente, accanto ad una forma di articolazione della disciplina più specifica e legata all'approfondimento degli aspetti tipo-morfologici, nasce dalla considerazione che, in una stagione urbanistica segnata dal passaggio dai piani volti alla crescita a quelli indirizzati alla trasformazione e riuso del patrimonio edilizio, è indispensabile mettere in campo strumenti più analitici e dettagliati di definizione degli interventi, chiamando in gioco, ai fini della loro puntuale attuazione, uffici e cittadini, in un rapporto di continua collaborazione.

L'incrocio dei diversi elementi, conoscitivi e progettuali, messo a confronto con gli orientamenti e gli indirizzi dell'Amministrazione, ha reso possibile innanzitutto l'articolazione del territorio comunale nei seguenti sistemi, ognuno scomponibile in relativi sottosistemi che raggruppano varie zone della struttura urbana prefigurando la seguente suddivisione:

Il sistema rurale e del territorio aperto

- ZPS – Boschi e sorgenti della Baronia
- Aree prevalentemente boschive
- Aree di valorizzazione paesaggistica
 - Parco dei mulini ad acqua
 - Parco della falconeria
- Aree di riqualificazione ambientale - cave dismesse
- Aree agricole ordinarie
- Aree agricole periurbane di connessione tra centro urbano e collina Difesa
- Aree a destinazione specifica
 - area di cava attiva
 - allevamento zootecnico esistente

Il sistema insediativo

- Nucleo urbano di impianto storico

- Nucleo di primo impianto
- Sviluppi urbani connessi al borgo storico
- “Raddoppio novecentesco” del Borgo
- Nucleo rurale storico “Borgo Principe di Piemonte”
- Parti urbane consolidate
- Addensamenti edilizie con funzioni produttive
- Addensamenti edilizie con funzioni produttive in contesto ambientale di pregio
- Aree di integrazione urbanistica a carattere insediativo – residenziale
- Aree di integrazione urbanistica per il potenziamento del tessuto economico e produttivo
- Attrezzature
 - Standard urbanistici esistenti
 - Standard urbanistici di progetto
 - Area del campo sportivo da riqualificare
- Cimitero
- Depuratore

Il sistema relazionale

- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità da adeguare in contesto paesaggistico - “Strade Parco”
- Sentieri ed itinerari naturalistici

8.2 Il territorio rurale ed aperto ed il sistema dei Parchi territoriali

Il territorio rurale ed aperto si organizza quindi a partire da due grandi sistemi strutturanti, concepiti come parchi: il parco dei mulini e il parco della falconeria. E’ importante sottolineare che entrambi gli interventi non si esauriscono nell’ambito del territorio comunale di San Nicola Baronia, ma sono caratterizzati da una dimensione territoriale più ampia.

Il Parco non deve essere concepito come strumento finalizzato a determinare limitazioni e restrizioni, rappresenta invece uno strumento in grado di consentire interventi privati significativi per la valorizzazione di ampie parti del territorio comunale. I particolari strumenti attuativi previsti dal PUC, permettono il coinvolgimento dei cittadini sin dalle prime fasi della definizione dei progetti di parco, in modo da coordinare in maniera efficace gli interventi pubblici,

prioritariamente legati alle sistemazioni sentieristiche con quelli privati, legati più direttamente alle altre attività.

In particolare il **Parco della Falconeria** occupa la parte meridionale del territorio comunale compresa tra i due rami orientali del Vallone San Nicola. All'interno di tale area è possibile individuare una serie di punti, relativi ad aree di radura non alberate, nell'ambito dei quali realizzare interventi a supporto delle attività falconieristiche e più in generale sportive, ma anche interventi di valorizzazione di punti particolarmente interessanti come la sorgente di Acqua dei Salici. La realizzazione di tale parco può altresì rappresentare l'occasione per valorizzare alcune strutture edilizie esistenti, anche ai fini agrituristici. In definitiva gli interventi caratterizzanti il parco della Falconeria possono essere così sintetizzati:

- realizzazione dell'ingrasso settentrionale al Parco, con un infopoint, connesso al parco dei mulini ad acqua;
- valorizzazione dell'area della sorgente dei salici attraverso il miglioramento dell'accessibilità e la realizzazione di aree sosta attrezzate;
- sistemazione della radura lungo via Cierro: area campetti ed area jogging;
- sistemazione delle radure interne: area per la falconeria, area per il tiro con l'arco ed aree per il volo di aquiloni e mongolfiere;
- sistemazione delle radure interne: area pic-nic;
- valorizzazione dell'area per la pesca sportiva esistente.

Il vallone San Nicola è il margine del Parco del Falconeria, lungo cui si prevede un percorso pedonale naturalistico, ma è soprattutto la spina del **Parco dei mulini ad acqua**, un importante sistema di messa in rete delle peculiarità del territorio di San Nicola Baronia che, penetrando fino al centro urbano, lega i percorsi naturalistici lungo il vallone ad alcuni interventi significativi per il centro urbano. Risulta possibile prevedere, ad esempio, nell'ambito del parco un'area per eventi ai margini del centro urbano, nei pressi del ponte. Anche i mulini, recentemente restaurati, devono essere inseriti in un sistema più articolato di percorsi ed aree attrezzate. In definitiva gli interventi caratterizzanti il parco dei mulini possono essere così sintetizzati:

- riqualificazione del belvedere esistente lungo via Parco Principe di Piemonte e realizzazione dell'ingrasso meridionale al Parco con un infopoint;

- riqualificazione dell'area del "ponte basso" come camminamento pedonale e punto di connessione con il sistema dei sentieri del parco;
- completamento della riqualificazione dell'area dei lavatoi come connessione tra il centro urbano ed il parco;
- valorizzazione degli antichi mulini e miglioramento delle aree circostanti;
- realizzazione di un'area eventi e spettacoli adagiata lungo le curve di livello esistenti lungo via Parco Principe di Piemonte accessibile anche dal parco;
- valorizzazione degli orti urbani esistenti ed integrazione con giardini terapeutici connessi al Polo di ricerca legato alle allergie alimentari.

I percorsi naturalistici, realizzabili a partire dalla riqualificazione degli antichi tratturi, diventano connettivo tra i due parchi. In questo senso assume particolare rilevanza il percorso lungo il vallone San Nicola che si sviluppa a cavallo tra i due parchi. Importante è altresì il percorso che si connette alla collina Difesa, importante cerniera tra centro urbano, parchi e area turistico – ricettiva. Tale area, fondale paesaggistico del centro urbano, è sottoposta a particolari tutele al fine di conservarne anche l'importante ruolo tampone.

Altri interventi rilevanti per il territorio rurale ed aperto sono quelli riguardanti la riqualificazione delle cave dismesse e degli altri siti degradati, per i quali il PUC prevede la predisposizione di progetti di riqualificazione ambientale fortemente connessi ai Parchi. Si tratta di interventi di riqualificazione e riuso naturalistico e/o paesaggistico (oasi naturalistiche, aree naturali di pregio e/o di fruizione naturalistica); riqualificazione e riuso agroforestale (colture e annessi); riqualificazione e riuso per il tempo libero (parchi attrezzati, attività sportive, ricreative e culturali in genere); riqualificazione e riusi legati alla valorizzazione dell'archeologia industriale (museo geoestrattivo, attività culturali connesse) e riqualificazione e riuso generalizzato ai fini di produzione di energie alternative (compresi pannelli solari, centrali solari, eoliche, ecc).

Per i grandi spazi aperti non compresi nei due parchi è possibile prevedere da un lato interventi di valorizzazione e conservazione delle specificità naturalistiche ed ambientali, come per l'area ZPS, dall'altro interventi a supporto delle specificità agricole.

8.3 Il nucleo urbano di impianto storico

La questione dell'individuazione del nucleo urbano di primo impianto è particolarmente delicata, poiché il centro di San Nicola è stato sottoposto rilevanti operazioni di ricostruzione. Infatti ad alcuni tessuti di impianto storico non corrispondono più edifici di impianto storico. Le ricostruzioni ex novo in sito, effettuate dopo gli eventi sismici del 1980 hanno permesso di conservare, in molti punti, la morfologia urbana preesistente, ma hanno radicalmente impoverito la consistenza storica dell'edilizia. Al fine di evitare di sottoporre a tutela parti urbane prive di valori storici ed architettonici, senza, tuttavia, tralasciare nessun aspetto rilevante sotto il profilo della conservazione delle permeanze storiche si è agito secondo due direttrici: da un lato si sono escluse quelle parti di bordo che, pur esistenti al 1954, sono state completamente trasformate e riedificate; dall'altro si sono inglobate tutte quelle parti che, seppure trasformate, risultano interne, intercluse fortemente connesse alle parti storiche maggiormente conservate. La normativa edilizia di dettaglio sottopone a livelli differenti di conservazione i singoli edifici. In definitiva rispetto a quanto riscontrabile al 1954 si è inteso escludere la sola ultima cortina edilizia a nord del nucleo storico, poiché completamente riedificata.

La determinazione delle trasformazioni ammissibili avviene tenendo in considerazione tali invarianti tipologiche e morfologiche e le caratteristiche spaziali ed architettoniche specifiche delle singole unità edilizie e, più in generale, l'intero costruito del centro storico. L'accoppiamento tipologie – interventi può essere sintetizzato nel seguente schema:

	Palazzetto storico	Edificio modulare di matrice storica in cortina	Edificio modulare di matrice storica a formazione di cortili	Edificio modulare di sostituzione edilizia in cortina semplice	Edificio modulare di sostituzione edilizia in cortina a quote sfalsate	Edificio modulare di sostituzione edilizia in testata di cortina	Edificio modulare di sostituzione edilizia in testata di cortina	Edifici allo stato di rudere
Restauro architettonico								
Risanamento e reinserimento architettonico ed urbano								
Riconfigurazione architettonica e miglioramento del rapporto con il contesto								
Intervento su edifici allo stato di rudere								

Come già accennato, gli interventi edilizi previsti per le parti urbane storiche possono essere suddivisi in due grandi famiglie: interventi di natura conservativa ed interventi riguardanti l'edilizia di sostituzione. Tale distinzione è operata a partire dalla consapevolezza che, dopo gli eventi sismici del 1980, il centro storico di San Nicola, così come molti altri centri irpini, è stato sottoposto a vaste opere di sostituzione edilizia e che quindi, in alcuni casi, è necessario conservare in senso materiale l'edilizia presente, ma in altri casi, sono più che altro rapporti dimensionali e di congruenza con la morfologia urbana che devono essere posti alla base della definizione dell'intervento edilizio. A tal fine, come detto nel paragrafo 5.2, è stata condotta un'approfondita anagrafe edilizia volta ad identificare puntualmente gli edifici riconducibili alle tipologie storiche ed edifici nati da processi di ricostruzione e sostituzione edilizia.

La prima casistica di interventi è suddivisa ulteriormente in interventi di **restauro architettonico e risanamento e reinserimento architettonico**. Tale distinzione è operata sulla base dello stato di conservazione complessivo, dello stato di integrità e riconoscibilità tipologica e sulla base della presenza o meno di particolari alterazioni che necessitano di rimozione o trasformazione la fine di rendere maggiormente leggibile i caratteri storici superstiti.

Anche per le "casette antisismiche" realizzate dopo il terremoto del 1930 si sono introdotti particolari interventi di risanamento al fine di conservare il particolare carattere di questa edilizia del primo novecento.

Alla seconda casistica di interventi appartengono invece gli interventi di **riconfigurazione architettonica e miglioramento del rapporto con il contesto**, nell'ambito dei quali, per l'edilizia di sostituzione, si incentivano operazioni finalizzate ad ottenere un migliore raccordo con il tessuto storico (allineamenti delle linee di gronda, rimodulazione dell'andamento delle bucatre, miglioramento delle finiture etc....). Infatti l'edilizia recente, sorta sui sedimi degli edifici danneggiati dal sisma, pur rispettando gli allineamenti orizzontali, spesso si presenta indifferente al contesto urbano sotto il profilo volumetrico, della scansione geometrica degli elementi caratterizzanti i prospetti e sotto il profilo del rapporto tra volume ed aggetti. Tale aspetto emerge ancora più chiaramente a San Nicola poiché una cospicua parte del nucleo storico presenta uno sviluppo lineare nel quale le cortine edilizia assumono particolare rilevanza.

Infine una particolare disciplina si introduce per gli **edifici incompleti e a rudere**, volta a favorire una riqualificazione rapida di questi punti irrisolti del tessuto urbano, sulla base di criteri di congruenza con il contesto storico.

A questa gamma di interventi edilizi si affianca la definizione degli interventi per gli spazi aperti volti alla conservazione della continuità ecologica del verde urbano privato ed alla conservazione e valorizzazione dei cortili e degli altri spazi di intermediazione con gli spazi pubblici.

In fine bisogna sottolineare che, per non creare problemi nell'attuazione e nel finanziamento di alcuni interventi in itinere ai sensi della L. 219/81 si è scelto di riportare nella tavola D1 anche il perimetro del Piano di Recupero L.219/81, di riferimento per queste tipologie dei operazioni. Analogamente alcuni allineamenti obbligati contenuti nel Piano di Recupero L.219/81 e di riferimento per gli interventi pregressi di ricostruzione sono stati confermati.

8.4 Le parti urbane consolidate

Nell'ambito delle Parti urbane consolidate si sono individuati quei tessuti prevalentemente completi. Il PUC per le parti urbane consolidate 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, ed all'aumento della permeabilità degli spazi aperti e all'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

Per queste parti urbane è stata valutata la possibilità di incrementi volumetrici attraverso interventi di ampliamento e sopraelevazione. Tale possibilità è stata prevista solo nei casi nei quali la densità delle parti urbane consentiva variazioni piano – volumetriche e quando gli edifici esistenti si trovano al disotto della soglia dell'indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,5 mc/mq. Inoltre stato possibile introdurre la possibilità di completamenti edilizi nei pochi lotti ancora non edificati, sempre nel rispetto della soglia di 1,5 mc/mq. Al fine di incentivare l'integrazione delle funzioni residenziali, parte dell'indice di fabbricabilità previsto è esclusivamente relativo ad attività commerciali, servizi e di piccolo artigianato non incluse nell'elenco delle industrie insalubri come definite dall'art. 216 del T.U.LL.SS.

8.5 Gli addensamenti periurbani

Come insediamenti periurbani si sono identificate quelle parti urbane disposte verso sud (contrada Palimento) e verso nord (Contrada Ferregne). Tali aree si caratterizzano per la compresenza di

edilizia residenziale alternata a piccoli edifici artigianali. È spesso ricorrente la tipologia edilizia con laboratorio artigianale al piano terra ed abitazione al primo piano. Nell'ambito delle attività compatibili è possibile integrare e completare tali tessuti, continuando a dare la possibilità di questo di mix funzionale. Si tratta, in definitiva, di rafforzare il ruolo urbano e territoriale delle aree di bordo e delle aree situate lungo i principali assi territoriali verso sud. anche attraverso ampliamenti e completamenti nell'ambito di un indice pari a 1,2 di cui una parte esclusivamente destinato a funzioni residenziali ed una parte al commercio ed alle piccole attività artigianali.

Un ulteriore aspetto che ha richiesto un approfondimento specifico riguarda gli sviluppi urbani lineari a nord, **che si trovano nell'ambito della ZPS**. In questo caso si è cercato di contemperare istanze di protezione ambientale con le specifiche esigenze delle attività da tempo insediate, permettendo limitati incrementi volumetrici e soprattutto permettendo la possibilità di permanenza delle attività esistenti complementari a quelle residenziali.

8.6 Le aree di integrazione urbanistica a carattere insediativo - residenziale

Per le aree limitrofe al centro urbano, disposte lungo due importanti assi urbani, il PUC prevede la possibilità di integrazione urbanistica di tipo residenziale. Si tratta di due fasce lineari lungo via Cierro e via Macchie nell'ambito delle quali è possibile realizzare alcune cubature residenziali e per servizi e commercio. Inoltre si individua tra le aree di integrazione urbanistica una fascia di limitate dimensioni a completamento del nucleo urbano consolidato. Tali realizzazioni sono subordinate alla cessione del 30% delle aree finalizzata alla realizzazione di un sistema integrato di attrezzature pubbliche. Nel PUC si è definito il progetto norma contenente l'indicazione della localizzazione e della tipologia di attrezzature da realizzare. Il meccanismo che si è introdotto fa riferimento alla logica della perequazione urbanistica, dove, tutti i proprietari interessati da una trasformazione urbanistica cedono, in maniera proporzionale alla consistenza delle aree interessate, aree per l'integrazione del sistema di attrezzature pubbliche. Tale aspetto trova attuazione attraverso permessi di costruire convenzionati ed attraverso la previsione di unità minime di intervento studiate al fine di garantire la realizzazione di parti significative di questo nuovo sistema di spazi pubblici.

8.7 Le aree di integrazione urbanistica per il potenziamento del tessuto economico e produttivo

Il settore produttivo e turistico assume un valore strategico rispetto alle politiche di sviluppo di San Nicola Baronia: attraverso un rilancio delle attività economiche risulta possibile porre freno al fenomeno di spopolamento che sempre di più sta colpendo l'area di San Nicola Baronia, al pari di altri comuni dell'avellinese. Tale rilancio deve comunque essere portato avanti introducendo funzioni turistiche fortemente specializzate al fine di non produrre una generica offerta ricettiva. Tale idea di turismo specializzato è portata avanti attraverso tre interventi significativi, elaborati previa valutazione regionale del fabbisogno.

Il primo intervento è relativo ad un'area già in parte individuata dal PRG vigente in una posizione molto favorevole dal punto di vista paesaggistico, in prossimità del santuario dell'Addolorata. Tale area funge da snodo tra il centro urbano vero e proprio e gli sviluppi lineari di contrada Ferregne, in una posizione baricentrica rispetto la ex. S.S. 91 bis e la S.P. 79.

L'intervento è suddiviso in due lotti. Nel primo lotto, già individuato nell'ambito del precedente PIP, espropriato ed urbanizzato, si prevede la realizzazione di una struttura ricettiva "accessibile" per l'accoglienza di turisti affetti da particolari disabilità motorie articolata in unità di accoglienza diversificate, sia stanze singole, che stanze doppie e mini – appartamenti. Per le parti scoperte si prevede la realizzazione di giardini terapeutici.

Nel secondo lotto si prevede la realizzazione di una struttura sanitaria – assistenziale per soggetti affetti da disabilità motorie con possibilità di alloggio e di cure riabilitative. Tra le due strutture è prevista una forte connessione in modo da consentire l'accesso all'una dall'atro.

Inoltre è prevista la realizzazione di una piscina semiolimpionica pubblica coperta, relativa ad una parte delle aree da standard da cedere. Nell'ambito della piscina possono attrezzarsi anche laboratori per fisioterapia in acqua, in modo da integrare maggiormente le funzioni previste.

Il secondo intervento si colloca a sud, in un'area strategica rispetto ai parchi territoriali. Qui, in una zona già precedentemente classificata come zona F per servizi, si prevede la realizzazione di un centro di ricerca specificamente orientato alle malattie ed alle allergie alimentari. A questo polo sanitario è connessa la realizzazione di orti sperimentali - terapeutici ma anche la realizzazione del

centro turistico "leggero" che ne rappresenta la foresteria, rafforzando così il ruolo dell'area camper esistente.

8.8 La riqualificazione ed il completamento del sistema di attrezzature pubbliche

Come detto, il programma di rinnovamento e completamento del sistema di attrezzature pubbliche di San Nicola Baronia si attua attraverso il Progetto urbano, strumento introdotto dal PUC attraverso il quale l'Amministrazione Comunale potrà promuovere la riqualificazione architettonica ed ambientale di parti urbane particolari, governandone le trasformazioni che per la loro complessità necessitano di una esecuzione coordinata e programmata degli interventi pubblici, al fine di garantire adeguati livelli di qualità urbana, di sostenibilità urbanistica e di partecipazione democratica. Il programma dei Progetti Urbani è articolato in due grandi interventi

Il primo Progetto Urbano è relativo agli spazi pubblici del centro storico, che dalla piazza Libertà si snodano lungo l'asse della statale ad est ed ovest e verso l'area della fontana e dei lavatoi a sud. Completando le opere di riqualificazione già intraprese, sarà possibile connettere questo sistema con i percorsi naturalistici del Parco dei mulini lungo il Vallone San Nicola. Tale riqualificazione deve altresì interessare anche tutti quegli spazi semipubblici che hanno un ruolo determinante nel definire la struttura dello spazio urbano di matrice storica. Lungo la ex S.S. 91 bis invece si trovano il municipio – edificio scolastico, il centro sanitario e l'ospedale. Per ognuno di questi edifici devono essere introdotti interventi di miglioramento, valorizzazione e rifunzionalizzazione con lo scopo di realizzare un nucleo di attrezzature pubbliche diversificato e riconoscibile.

Il secondo Progetto urbano è relativo all'area del campo sportivo dove si prevede la realizzazione di un ampio intervento di riqualificazione e riarticolazione grazie ad una nuova strada di piano che permette di ricucire le due aree che attualmente costituiscono il centro sportivo di San Nicola: l'area dei campetti ad est ed il campo sportivo ad ovest. I principali interventi previsti nell'ambito del Progetto Urbano sono:

- miglioramento del rapporto tra campo sportivo e campetti laterali attraverso lo spostamento della attuale strada di accesso ad est;
- realizzazione di un'area di ingresso ad ovest;

- realizzazione ad ovest di un edificio destinato adì palestre, centro sportivo, bar e a spogliatoi;
- realizzazione ad est i nuovi spalti per il campo sportivo e/o realizzazione di una nuova copertura. Integrato alla nuova copertura è realizzabile un copro per spogliatoi, servizi e bar ;
- ampliamento della zona dei campetti;
- realizzazione di una nuova recinzione integrata con il contesto paesaggistico circostante.

8.9 Gli interventi sul sistema relazionale

Per la predisposizione del PUC assumono particolare rilevanza gli interventi infrastrutturali, ed in particolar modo quelli relativi alla ex S.S. 91 bis, per la quale è necessario prevedere migliori connessioni con la viabilità locale. In particolare è possibile introdurre la possibilità di **bypassare il centro di San Sossio** per raggiungere direttamente il centro urbano attraverso la realizzazione, in accordo con gli altri enti interessati, di una viabilità alternativa all'attuale tracciato della ex S.S. 91 bis. Al fine di ottenerne il minor impatto ambientale possibile tale previsione infrastrutturale è stata compresa nell'ambito del Parco dei Mulini. In questo modo è possibile studiare in maniera attenta ed integrata tutte le possibili misure di mitigazione.

Anche per l'area sportiva come detto nel precedente paragrafo si è approfondita la possibilità di realizzare un tratto di strada più a monte per evitare la frammentazione dell'area.

Il PUC introduce altresì **importanti azioni di riqualificazione e miglioramento del sistema della viabilità ordinaria** prescrivendo l'integrazione di molte strade esistenti mediante la sistemazione della carreggiata, la realizzazione di marciapiedi, la realizzazione di pubblica illuminazione, e dove possibile, la realizzazione di stalli per la sosta veicolare. Tra i tratti stradali interessati da questi interventi di adeguamento si segnalano:

- strada comunale Macchie;
- strada comunale Palimento;
- strada Santa Lucia;

- strada bosco di Montagnano;
- Via Giuseppe Garibaldi;
- Via Borgo Principe di Piemonte, fino all'incrocio con la strada comunale Palimento.

Inoltre nella viabilità urbana da ampliare ed adeguare rientrano una serie di tratti stradali che ricadono in zona ZPS e più in generale in contesti paesaggistici rilevanti. Tali tratti viari sono stati reinterpretati come vere e proprie **strade parco**, attraverso la previsione di filari di alberi, anche discontinui per favorire particolari visuali e percorsi pedonale in terra stabilizzata altro materiale permeabili. Lungo le strade – parco, potranno essere sistemate aree per la sosta veicolare. In particolare questi interventi riguardano strada vicinale Padule, strada vicinale Cierro, strada vicinale Santa Lucia e la parte di ex S.S. 91 ricadente in zona ZPS. Completano la rete relazionale i sentieri e gli itinerari naturalistici realizzabili nell' ambito dei parchi territoriali e quelli di connessione tra parchi territoriali e parti urbane.

9. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

9.1 Il dimensionamento delle attività residenziali

Per definire il dimensionamento complessivo del PUC di San Nicola Baronia risulta necessario fare riferimento alla scheda P11.5 “città della Baronia” dove vengono riportati i dati principali e le prime previsioni di crescita per il comune di San Nicola Baronia e per l'intero territorio della Baronia.

In primo luogo il PTCP specifica che il dimensionamento del PUC al 2023 deve essere effettuato sulla base di due dati significativi:

- stima del fabbisogno regresso 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;
- stima dell'incremento del numero di famiglie.

Per quanto riguarda la stima del disagio abitativo da affollamento la scheda nella P11.5 del PTCP si riporta la seguente matrice di affollamento, elaborata su base ISTAT.

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di San Nicola Baronia - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						
	1	2	3	4	5	6 o più	Totale
1	1	4	4	3	2	1	15
2			6	4	3	1	14
3					12	1	13
4						0	0
5							
6 e più							
Totale	1	4	10	7	17	3	42

Sono definiti alloggi sovraffollati all'art. 33 del PTCP:

- abitazioni occupate di una sola stanza, pari a 15;
- abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti, pari a 14;

- abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti, abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti, pari a 13.

Per tanto le famiglie in condizione di disagio da sovraffollamento **sono in totale 42**. Non tutti questi alloggi saranno considerati nel calcolo complessivo delle abitazioni disponibili. Infatti bisogna tener conto che alcuni di questi alloggi, occupati da nuclei numerosi e quindi non idonei, diventano idonei se liberati ed occupati da nuclei più piccoli. Tale meccanismo di parziale redistribuzione dello stock abitativo, attraverso il quale una quota degli alloggi attualmente sovraffollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizione a standard, vengono rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che così conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali fissati, è stato messo in evidenza in sede di copianificazione tra province e regione nell'ambito del processo di formazione dei PTCP.

È evidente tuttavia che questo "scambio" non avviene in maniera perfetta, in quanto non vi è perfetta corrispondenza fra le esigenze delle varie tipologie di famiglia e lo stock abitativo. Per tanto, così come riportato nella scheda del PTCP il numero complessivo di alloggi sovraffollati può essere ridotto, al fine del dimensionamento del 30%, per un numero complessivo di **29 alloggi sovraffollati**.

Per la verifica della presenza di alloggi impropri i criteri adottati dalla Regione Campania sono i seguenti:

- i "bassi, ovvero gli alloggi collocati al piano terra unicamente ventilati ed illuminati da affacci su strada carrabile o su strada con larghezza inferiore a 6 m;
- gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- gli alloggi privi di ventilazione ed illuminazione diretta per la maggior parte delle stanze.

Sulla base di tale definizione, dall'anagrafe edilizia (Cfr paragrafo 5.2) non risultano presenti alloggi malsani.

Si specifica altresì che non vi sono a San Nicola Baronia famiglie in coabitazione.

Per quanto riguarda la stima del numero di famiglie il PTCP prevede stime che al 2020 a San Nicola Baronia vi sia un incremento di 22 famiglie. Tuttavia valutando complessivamente il carico insediativo dell'intera "città della Baronia" tale incremento di famiglie viene "assorbito" dal decremento di altri comuni come San Sossio Baronia o Trevico. Per cui si perviene ad un plafond di abitazioni complessivo per l'intera baronia pari a 15 abitazioni.

CITTÀ DELLA BARONIA									
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020	
			V.A.	%		V.A.	%		
Scampitella	527	494	- 33	-6,26	-0,89	- 44	-8,95		450
Vallesaccarda	498	473	- 25	-5,02	-0,72	- 34	-7,17		439
Vallata	1153	1193	40	3,47	0,50	59	4,96		1.252
Trevico	462	433	- 29	-6,28	-0,90	- 39	-8,97		394
Carife	664	697	33	4,97	0,71	49	7,10		746
Castel Baronia	449	467	18	4,01	0,57	27	5,73		494
San Nicola Baronia	321	336	15	4,67	0,67	22	6,68		358
San Sossio Baronia	760	719	- 41	-5,39	-0,77	- 55	-7,71		664
TOTALE CITTÀ' DELLA BARONIA	4.834	4.812	- 22	-	-	- 15	-		4.797

Pur ritenendo che tale redistribuzione territoriale sia, per certi versi, solo teorica, che sarebbe, invece opportuno prevedere a san Nicola Baronia la realizzazione delle 22 abitazioni derivanti dalla crescita del numero di famiglie, in ottemperanza al PTCP, si ritiene di confermare tale ipotesi. Di tali 15 abitazioni sembra ragionevole che vi sia una proporzionale distribuzione tra i soli tre comuni della Baronia che presentano una crescita del numero di famiglie, ovvero San Nicola Baronia, Castel Baronia e Carife. Tali comuni presentano una crescita complessiva di 98 famiglie di cui, quelle di San Nicola rappresentano il 22% Per tanto le abitazioni realizzabili a San Nicola derivanti dal fabbisogno aggiuntivo sono pari al 22% di 15, **ovvero 3 abitazioni**.

All'art. 33 delle NTA del PTCP si specifica che "nei piccoli Comuni inferiori ai 3000 abitanti, caratterizzati da diminuzione della popolazione sia nelle componenti migratorie che naturali, e dalla riduzione del numero di famiglie si potrà prevedere un fabbisogno abitazioni pari al 10% di quelle occupate esistenti, al fine di contribuire ad arginare il collasso demografico". Al 2013 sono presenti al San Nicola Baronia 326 abitazioni occupate (cfr paragrafo 5.2), il cui 10% è **pari a 32 abitazioni**.

Tale aspetto risulta maggiormente opportuno a San Nicola Baronia. Nell'ambito del PUC, infatti, si mette in atto una strategia di rilancio economico, basata sul turismo "accessibile" e sulla specializzazione assistenziale e sanitaria che rende se non precisamente dimostrabile in termini quantitativi, quantomeno credibile, la possibilità di una quota di saldi sociali positivi.

In definitiva il fabbisogno abitativo a San Nicola Baronia è stimato in **64 abitazioni** di cui 29 derivanti da fenomeni di sovraffollamento, 3 dalla crescita del numero di famiglie e 32 derivanti dalle possibilità introdotte dall'art 33 per i piccoli comuni soggetti a fenomeni di collasso demografico.

A valle di tale ragionamento risulta opportuno verificare le stime del PTCP rispetto ad una proiezione più dettagliata dell'evoluzione demografica a San Nicola Baronia. Da tale analisi si riscontra:

- una sostanziale congruenza con le previsioni provinciali, che indicano un numero di 358 famiglie come orizzonte del dimensionamento a fronte del 346 che emerge dalla proiezione demografica effettuata;
- un decremento progressivo del numero di abitanti, sulla scorta del trend negativo riscontrabile negli ultimi anni.

In definitiva la crescita del numero di abitazioni a San Nicola Baronia è prevalentemente frutto di operazioni di riallocazione di famiglie in alloggi sovraffollati e del 10% di incremento che la Provincia prevede per i comuni in condizione di spopolamento. L'andamento crescente del numero di famiglie, pur significativo a San Nicola baronia, è stato solo in minima parte preso in considerazione poiché, in ottemperanza a quanto prevede il PTCP, tale incremento deve essere assorbito per l'intero comprensorio della Baronia.

Di seguito si riporta la proiezione demografica effettuata sulla base del metodo dell'interesse composto per il numero di abitanti e con il metodo della regressione lineare per il numero di componenti per famiglia.

- 1) Calcolo del saggio di variazione annuo

anno	popolazione	saggi o di variazione
2002	855	
2003	839	-0,0187
2004	843	0,0048
2005	856	0,0154
2006	855	-0,0012
2007	837	-0,0211
2008	810	-0,0323
2009	808	-0,0025
2010	794	-0,0173
2011	781	-0,0164
2012	776	-0,0064
Saggio di variazione medio (R)		-0,0096

- 2) Calcolo della Popolazione al 2022 con la formula dell'interesse composto

$$Pop(2022) = Pop(2012) * (1 + R)^n$$

dove R è il Saggio di Variazione medio e n è il numero di anni pari a 10.

Per cui la formula per San Nicola diviene **Pop (2022) = 776 * (1 - 0,0096)¹⁰ = 705**

- 3) Calcolo del numero di componenti con particolare riferimento alla media del trend degli ultimi 5 anni e degli ultimi 10 anni calcolata con il metodo della regressione lineare

$$Y = \text{numero medio di componenti per famiglia} = \bar{Y} + (\sum XY / \sum X^2) * X$$

dove $\bar{Y}$ = media degli anni considerati

X = numero di anni considerati

Per cui per la media degli ultimi 10 anni si ha

anno	X	componenti per famiglia	X ²	XY
2002	-5	2,61	25	-13,0335
2003	-4	2,61	16	-10,4548
2004	-3	2,64	9	-7,9279
2005	-2	2,59	4	-5,17221
2006	-1	2,61	1	-2,60671
2007	0	2,54	0	0
2008	1	2,45	1	2,44713
2009	2	2,43	4	4,86747
2010	3	2,36	9	7,089286
2011	4	2,35	16	9,381381
2012	5	2,38	25	11,90184
TOT	0	27,5696	110	-3,50807

$$\bar{Y} = 27,57/11 = 2,51$$

$$X = 15$$

$$Y \text{ dieci anni} = 2,51 + (-3,50807/110)*15 = 2,03$$

4) Famiglie al 2022: $705/2,03 = 346$

Rispetto a questo quadro di previsioni e rispetto agli obiettivi ed alle strategie precedentemente illustrati, è possibile descrivere con maggior dettaglio l'articolazione dimensionale del Piano, tenendo conto che le nuove abitazioni saranno realizzate nell'ambito delle seguenti parti di territorio comunale:

	Superficie (lotti liberi)	Indice di fabbricabilità	Volumetrie realizzabile	Abitazioni
Parti urbane consolidate	8.000 mq	1,2 mc/mq	9.600	32
Addensamenti edilizi	3.100 mq	0,8 mc/mq	2.400	8
Addensamenti edilizi in contesto di pregio naturalistico - ZPS	22.800 mq	0,05 mc/mq	1.140	4
Aree di integrazione urbanistica a carattere residenziale - insediativo	10.700 mq	0,5 mc/mq	5350	20
totale	26.100 mq		18490	62

62 abitazioni realizzabili > 64 prevedibili.

Per il calcolo del numero di abitazioni si è fatto riferimento ad una dimensione media della singola abitazione pari a 300 mc.

Non rientrano nel computo le 4 abitazioni realizzabili nell'ambito delle "Aree di integrazione urbanistica a carattere residenziale con possibilità di integrazione con il Polo sanitario di ricerca" per le quali l'intervento residenze è soltanto una eventuale alternativa rispetto al principale intervento relativo al Polo sanitario.

Risulta infine necessario fare una considerazione sulle abitazioni non occupate. Lo stesso PTCP sottolinea che la disponibilità di tali abitazioni va valutata tenendo anche conto che molti abitanti originari dei centri minori non più residenti in paese preferiscono non abbandonare la propria abitazione di origine, occupandola, magari, stagionalmente. Tale aspetto è messo bene in evidenza al paragrafo 6.2. Infatti si riscontra che la quota di alloggi non occupati non varia nell'arco dell'ultimo ventennio. Questo aspetto conferma l'ipotesi che tali abitazioni, occupate

stagionalmente, non sono disponibili ad essere rioccupate e che il dimensionamento deve tener conto delle sole abitazioni occupate.

9.2 Il quadro complessivo delle attrezzature

Il quadro delle attrezzature da standard a San Nicola Baronia è già soddisfacente sotto il profilo quantitativo, essendo presenti già circa 29 mq/ab. Il PUC ha lavorato prevalentemente sulle attrezzature esistenti, prevedendo ampliamenti ed integrazioni. Ad esempio per le scuole, in un’ottica di sempre crescente difficoltà di mantenere attivi i plessi scolastici nei piccoli paesi, si è lavorato sul miglioramento dell'esistente. In particolare la struttura polifunzionale esistente potrebbe assumere anche ruolo di centro per l’istruzione per la terza età, con spazi didattici complementari alla attigua scuola media. Anche il giardino di infanzia di progetto è legato alla scuola materna esistente.

Bisogna altresì sottolineare che nell’ambito del PUC si prevede la riorganizzazione dell’area del campo sportivo, migliorandone la funzionalità complessiva e la dotazione di servizi anche attraverso alla realizzazione di un nuovo parcheggio.

Infine nell’ambito del centro storico e delle aree attigue viene prevista la sistemazione di alcune aree verdi, già identificate dal PRG vigente, al fine di migliorare il rapporto tra spazi aperti e costruiti del centro in alcuni punti irrisolti. Si tratta, prevalentemente, di organizzare lacune aree verdi già previste dal PRG vigente e non attuate.

Per la valutazione del quadro di attrezzature di progetto non si è fatto riferimento alla proiezione demografica, che prevede un decremento della popolazione fino a 705 abitanti, ma si è previsto “a vantaggio di sicurezza” di considerare il numero di abitanti attuali, pari a 776 unità.

Attrezzature per l’istruzione			
Esistenti			
S1	Scuola materna ed elementare	1339	mq
S2	Scuola Media	1035	mq
Di progetto			
Sn1	Giardino di infanzia	388	mq
Sn2	Verde attrezzato connesso alla scuola S1	780	mq
Totale		3492	mq
		4,5	mq/ab
Attrezzature di interesse comune			
Ic1	Municipio	191	mq
Ic2	Centro sociale	1961	mq
Ic3	Struttura sanitaria in corso di rifunionalizzazione	1558	mq

Ic4	Struttura polivalente per anziani	959	
Totale		4662	mq
		6,0	mq/ab
Chiese			
Ch1	Chiesa della S.S. Annunziata	641	mq
Ch2	Chiesa di San Pasquale	202	mq
Ch3	Cappella di Carmine	99	mq
Ch3	Chiesa dell'Addolorata	327	mq
Totale		1269	mq
		1,6	mq/ab
Verde attrezzato e sportivo			
Esistenti			
V1	Belvedere dell'Addolorata	2160	mq
V2	Verde attrezzato via XXIII Novembre	980	mq
V3	Verde attrezzato di via Vittorio Veneto	87	mq
V4	Verde attrezzato via Croce	136	mq
V5	Giardino urbano della "Torre di Mussolini"	404	mq
V6	Campo sportivo da riconfigurare ed integrare	19824	mq
Di progetto			
Vn1	In via Vittorio Veneto lato est	1254	mq
Vn2	In via Vittorio Veneto lato ovest	618	mq
Vn3	In via Castello	221	mq
Totale		25684	mq
		33,0	mq/ab
Parcheggi			
Esistenti			
P1	Parcheggio in via Diaz	58	mq
P2	Parcheggio sulla ex S.S. 91 bis	442	mq
Di progetto			
Pn1	Parcheggio a servizio del campo sportivo – lato ovest	1572	mq
Pn2	Parcheggio a servizio del campo sportivo – lato ovest	838	mq
Pn3	Parcheggio chiesa dell'Addolroatra	1160	mq
Totale		3232	mq
		4,2	mq/ab
TOTALE		39177	mq
		50,3	mq/ab

Il raggiungimento del parametro di 50,3 mq/ab non deve quindi sembrare eccessivo. In un comune dove la sola dimensione del campo sportivo regolamentare permette il raggiungimento di buona parte dei minimi previsti dalla legge l'aspetto quantitativo assume infatti una rilevanza relativa. Escludendo dal calcolo il Campo sportivo e il relativo parcheggio si perviene ad uno standard complessivo pari a circa 25 mq/ab

9.3 Il dimensionamento delle attività connesse al potenziamento del tessuto economico e produttivo

Per rilancio del tessuto economico di San Nicola Baronia, nell’ambito del PUC. Si è intrapresa la scelta di operare sul settore del turismo, così come suggerito anche dal PTCP della provincia di Avellino. In particolare a San Nicola Baronia si è lavorati su un concetto di turismo specializzato legato all’assistenza ed al supporto di persone con particolari difficoltà. Si sono quindi previsti i seguenti interventi:

- Struttura ricettiva “accessibile” specificamente pensata per l’accoglienza stagionale di soggetti con difficoltà motorie;
- Struttura ospedaliera riabilitativa;
- Struttura per la ricerca sulle allergie alimentari.

In particolare le struttura ricettiva “accessibile” e la struttura sanitaria – assistenziale per soggetti affetti da disabilità motorie sono state comunque dimensionate secondo gli attuali orientamenti, anche regionali, circa le strutture semiresidenziali assistite, pur non essendo, di fatto, RSA. Non si tratta, in nessuno dei due casi, di strutture per la residenzialità permanente. Tali strutture sono caratterizzate dai seguenti parametri:

Struttura ricettiva “accessibile” – lotto 1		
Superficie lotto	7.400 mq	
Superficie utile lorda	4.140 mq	
Superficie coperta	2.070 mq	
Altezza media lorda di interpiano	3,2 m	
Altezza massima	6,5 m	
Volume	13.248 mc	
Struttura ricettiva e riabilitativa – lotto 2		
Superficie lotto	10.000 mq	
Superficie utile lorda	5.600 mq	
Superficie coperta	2.300 mq	
Altezza media lorda di interpiano	3,2 m	
Altezza massima	6,5 m	
Volume	17.920 mc	
TOTALE volume	31.168 mc	Max 1,8 mc/mq
TOTALE superficie coperta	4.370 mq	Max 0,30 mq/mq
TOTALE LOTTO 1 E 2	17.400 mq	

Nel dettaglio la struttura ricettiva “accessibile” è dimensionata preliminarmente come segue:

Camere da letto per soggetti con difficoltà motorie 20 utenti + 20 “accompagnatori”	25 mq x 20	500	mq
Camere da letto per soggetti senza gravi difficoltà motorie 20 utenti + 20 “accompagnatori”	25 mq x 20	500	mq
Mini appartamenti 20 utenti + 40 “accompagnatori”	35 mq x 20	700	mq
Totale camere da letto soggiornanti		1700	mq
Camere da letto personale assistenza tutelare	40 x 14 mq	560	mq
Camera da letto medico	1	15	mq
Camera da letto custode	1	15	mq
Camere da letto personale alberghiero soggiornante	5 x 20 mq	100	mq
Totale camere da letto personale		690	mq
Cucina e deposito derrate		120	mq
Sala Ristorante		250	mq
Sala Bar		150	
Mensa personale		90	
Sala spettacoli		100	mq
Ambulatorio		40	mq
Totale sevizi generali		750	mq
Connettivo e spazi comuni*		1000	mq
TOTALE		4140	mq
TOTALE CAPIENZA – 60 utenti + 80 “accompagnatori”			

Tale area, coincidente con l’area turistica perimetrata nel PIP già espropriata ed urbanizzata, è stata altresì dimensionata con l’idea di non discostarsi troppo dalla consistenza volumetrica già previste dal PIP, pari a circa 10.400 mc contro i 13.248 previsti dal PUC. D’altro canto, data specializzazione del tipo di struttura ricettiva, risulta necessario incrementare le volumetrie al fine di introdurre le necessarie attrezzature specialistiche.

Similmente, la struttura ricettiva riabilitativa è dimensionata preliminarmente come segue:

Camere da letto per soggetti con difficoltà motorie 20 utenti + 20 “accompagnatori”	25 mq x 20	500	mq
Camere da letto per soggetti senza gravi difficoltà motorie 20 utenti + 20 “accompagnatori”	25 mq x 20	500	mq
Mini appartamenti 20 utenti + 40 “accompagnatori”	35 mq x 20	700	mq
Totale camere da letto soggiornanti		1700	mq

Camere da letto personale assistenza tutelare	40 x 14 mq	560	mq
Camera da letto medico	1	15	mq
Camera da letto custode	1	15	mq
Camere da letto personale alberghiero soggiornante	5 x20 mq	100	mq
Totale camere da letto personale		690	mq
Cucina e deposito derrate		120	mq
Sala Ristorante		250	mq
Sala Bar		150	mq
Mensa personale		90	mq
Totale sevizi generali		610	mq
Centro riabilitativo connesso alla struttura • area attrezzata per attività di gruppo (palestre), per attività statiche e dinamiche; • area attrezzata per attività individuali (motorie, respiratorie, neuropsicologiche, ecc.); • box per attività di massoterapia, terapia fisica e strumentale e manipolazioni articolari; • ambulatori medici per visite specialistiche e valutazioni diagnostico - prognostiche cliniche attinenti alle patologie trattate; • servizi igienici per disabili; • servizi igienici e spogliatoi per gli operatori; • spogliatoi per i pazienti; • spazi per attesa, attività di segreteria ed archivio, adeguati alle patologie e al volume di attività previste.		1600	mq
Connettivo e spazi comuni*		1000	mq
TOTALE circa		5600	mq
TOTALE CAPIENZA – 60 utenti + 80 “accompagnatori”			

Da un punto di vista delle aree da cedere si applica lo standard di cui al D.M.1444/68 per le attività terziarie, pari a 80 mq ogni 100 mq di Superficie Utile Lorda. Per tanto le aree da cedere risultano essere le seguenti:

Struttura ricettiva “accessibile” – lotto 1	
Superficie utile lorda	4.140 mq
Aree da cedere	3.312 mq
Residenza sanitaria – assistenziale per soggetti affetti da disabilità motorie – lotto 2	
Superficie utile lorda	5.600 mq
Aree da cedere	4.480 mq

A scomputo delle aree da cedere del secondo lotto viene prevista la realizzazione di una piscina coperta pubblica caratterizzata dai seguenti parametri:

Piscina del lotto 2	
Superficie lotto di pertinenza	900 mq
Superficie coperta	750 mq
Volume	6450 mc

La struttura di ricerca per le allergie alimentari è stata dimensionata per ospitare 15 Ricercatori fissi più altri 5 ricercatori ospiti. La parte ambulatoriale è stata invece dimensionata per accogliere 200 pazienti al giorno e 15 operatori a supporto delle visite, oltre i suddetti ricercatori.

In sintesi i parametri caratterizzanti sono i seguenti:

Superficie utile lorda	1.800 mq	
Superficie coperta	1.200 mq	
Altezza massima	6.5 m	
Volume	7.200 mc	Max 1,3 mc/mq

Nel dettaglio, il centro di ricerca vero è proprio è stato preliminarmente così dimensionato:

CENTRO DI RICERCA	
Sup. totale nucleo Uffici/Studio	245 mq
Sup. totale nucleo laboratori	365 mq
Sup. totale spazi di supporto (depositi, locali lavorazioni ecc.)	39 mq
Sup. totale servizi (biblioteca, mensa, caffetteria ecc.)	250 mq
Sub- totale centro di ricerca	899 mq
Sup. connettivo (25% subtot.)	225 mq
Sup. totale centro di ricerca	1124 mq

Mentre il poliambulatorio ad esso collegato risulta essere così dimensionato

POLIAMBULATORIO	
Sup. totale nucleo attesa	212 mq
Sup. totale nucleo ambulatori	173 mq
Sup. totale spazi di supporto (depositi, locali personale, ecc.)	133 mq
Sub - totale poliambulatorio	517 mq
Sup. connettivo (25% subtot.)	130 mq
Sup. totale poliambulatorio	648 mq

Anche in questo caso si è applicato per le attrezzature lo standard di cui al D.M.1444/68 per le attività terziarie pari a 80 mq ogni 100 mq di Superficie Utile Lorda. Per tanto le aree da cedere risultano essere pari a 1440 mq.

A tale intervento può essere integrato attraverso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile esistente, previa cessione degli standard prescritti, nella misura di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile lorda da destinare a foresteria, biblioteca ed ulteriori spazi per la ricerca.