

PUC



COMUNE DI CASSANO IRPINO PROVINCIA DI AVELLINO

PROGETTAZIONE URBANISTICA

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

Consulenza scientifica per gli aspetti
paesaggistici ed ambientali
PROF. ARCH. VITO CAPIELLO

CON

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO
ARCH. GABRIELLA DE LUZIO
ARCH. ALESSIA GENTILE
ARCH. EMANUELE COLOMBO
ARCH. ROSA DE ROSA

SINDACO

DOTT. SALVATORE VECCHIA

STUDI GEOLOGICI

DOTT. GIUSEPPE LIOTTI

STUDI AGRONOMICI

P.A. RAFFAELE CONTINO
DOTT. FABIO IULIANO

STUDI ARCHEOLOGICI

DOTT.SSA ALBINA MOSCARIELLO
RUP
GEOM. MAURIZIO BOCCHINO

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

ARCH. CLOTILDE COSCIA

RILIEVI URBANISTICI

GEOM. REMO SCRIMA
GEOM. SANDRO MARANO

RILIEVI GEOTECNICI

ING. SALVATORE FIERRO



RELAZIONE GENERALE

SCALA:

DATA:

R1

1 Cassano Irpino e il sistema territoriale	3
1.1 Cassano Irpino nel sistema territoriale	5
1.2 I paesaggi di Cassano Irpino	7
1.3 Le connessioni ecologiche esistenti.....	8
1.4 Patrimonio storico e risorse culturali.	10
1.5 Il quadro dei vincoli	13
2 Il coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale	15
2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania.....	17
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino - PTCP	19
2.3 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.....	23
3 La predisposizione del quadro conoscitivo	27
3.1 L'evoluzione urbanistica: il PRG vigente ed i suoi livelli di attuazione	29
3.2 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana.....	31
3.3 Caratteristiche del sistema insediativo: l' anagrafe edilizia	33
3.4 La mobilità urbana e territoriale.....	34
3.5 Le reti tecnologiche	34
3.6 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	35
3.7 Le dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo.....	37
3.8 L' economia locale	43
4 L'impostazione del PUC	49
4.1 Obiettivi e strategie da perseguire nel PUC di Cassano Irpino: i criteri di impostazione.....	51
4.2 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche	54
4.3 Elementi del programma funzionale: strategie localizzative.....	56
4.4 Gli obiettivi di qualità paesaggistica	57
4.5 Il dimensionamento del Piano. Attività residenziali e relativi standard urbanistici	63
4.6 Il dimensionamento del piano. Attività non residenziali e relativi standard urbanistici	70

5 L'articolazione del PUC	72
5.1 La definizione generale del progetto di piano.....	74
5.2 Sistema delle aree naturali e delle aree rurali	75
5.3 Il Sistema fiume Calore - ferrovia Avellino Rocchetta Sant'Antonio	76
5.4 Il nucleo alto	79
5.5 Gli insediamenti a valle	85
5.6 Mobilità urbana e territoriale di progetto.....	86

1 Cassano Irpino e il sistema territoriale

1.1 Cassano Irpino nel sistema territoriale

Cassano Irpino, comune della provincia di Avellino, ha un'estensione territoriale di circa 13,07 Km². Il numero di abitanti al 31 dicembre 2019 è pari a 910, con una densità di 69,62 ab/Km².

Il centro abitato è situato tra la catena montuosa dei monti Picentini ed il fiume Calore Irpino, il quale è alimentato dalle diverse sorgenti che sorgono proprio nello stesso territorio comunale, aggiungendosi a quelle più alte provenienti da Montella. Diversi gruppi sorgentizi, tra cui Pollentina, Peschiera, Acqua del Prete e Bagno della Regina (quest'ultima nel territorio di Montella), alimentano gli acquedotti dell'Alto calore e del famoso Acquedotto pugliese.

Interessante è l'area fluviale del Calore, disposta in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, affiancata da un bosco solcato dalla strada ferrata Avellino-Rocchetta S. Antonio, che a Cassano Irpino ha una stazione (la strada ferrata è interessata da un progetto di futura dismissione).

Le principali vie di accesso sono costituite dalle due strade statali: la S.T.164, che collega a sud all'autostrada A3 Napoli - Reggio Calabria e a nord con la E842 Napoli - Canosa, alla S.T.7 Via Appia - Ofantina, che a sua volta si connette ad Avellino e Lioni. Il territorio comunale, inoltre, è attraversato dalla S.P.43. Si tratta di una viabilità non sempre di facile percorrenza, anche se caratterizzata da valori paesaggistici rilevanti.

Il PTCP di Avellino evidenzia la posizione di Cassano Irpino all'interno della "Città dei Picentini". Il centro principale, anche dal punto di vista demografico, della Città dei Picentini, è Montella, in cui, infatti, si concentra un discreto numero di attrezzature e servizi di livello locale. Dal punto di vista degli attrattori di tipo storico - culturale, essi sono invece distribuiti in maniera piuttosto uniforme sul territorio, a testimonianza di un'armatura di centri ed itinerari già presenti in epoche storiche, con alcuni elementi di richiamo provinciale, come il Convento di San Francesco a Folloni ed il Santuario del Santissimo Salvatore, entrambi situati nel comune di Montella.

La dotazione di aree destinate ad attività produttive si concentra nei Comuni di Nusco e Montella, favorite dalle politiche di industrializzazione post-terremoto, mentre Volturara Irpina e Cassano Irpino hanno visto restare inattuate le rispettive aree artigianali - industriali.

“Terra delle Acque” e “Il Borgo delle Sorgenti” sono appellativi che introducono immediatamente ad una delle specificità più significative del territorio comunale di Cassano Irpino.

L'antico borgo, che sorge su di un'alta collina, si affaccia sull'Alta Valle del Calore e rappresenta un territorio abitato sin dall'antichità grazie all'abbondanza di sorgenti presenti nell'area.

Il gruppo sorgentizio di Cassano Irpino è alimentato dal vasto bacino idrogeologico dei Monti Picentini che dominano il paese; esso comprende le sorgenti Pollentina, Peschiera, Acqua del Prete e Bagno della Regina.

Agli inizi degli anni 60' vennero costruite delle opere di captazione, di protezione e di sollevamento delle acque, a cura dell'Ente Acquedotto Pugliese e dell'Azienda Alto Calore. L'impianto di captazione fu realizzato per convogliare 1800 litri circa di acqua al secondo nella galleria di valico, lunga 17 km, la quale si allaccia all'acquedotto pugliese, presso Caposele. Le condotte primarie, che partono da questi serbatoi, forniscono l'acqua ai 119 comuni della provincia di Avellino e ad alcuni centri della provincia di Benevento. Le acque di Cassano, attraverso la Galleria di Valico, immesse nell'Acquedotto Pugliese, contribuiscono ad approvvigionare le popolazioni di tre regioni: Campania, Puglia, Basilicata e di sei centri abitati della provincia di Campobasso. La purezza delle acque viene preservata attraverso alcune coperture tra cui una a forma di cupola, il cui paesaggio interno risulta molto suggestivo.

Il territorio comunale di Cassano Irpino è, inoltre, contraddistinto dal tracciato dell'ex ferrovia Avellino - Rocchetta S. Antonio, linea che collegava Avellino con le zone interne dell'Irpinia, toccando anche dei comuni della provincia di Potenza, fino ad arrivare alla stazione di Rocchetta Sant'Antonio – Lacedonia (una volta provincia di Avellino, poi Foggia). Inaugurata il 27 ottobre 1895, non è percorsa da treni dal 12 dicembre 2010.

A causa del tracciato molto impegnativo e la modesta rilevanza dei centri attraversati, la linea non ha mai avuto grande flusso viaggiatori. I danneggiamenti della seconda guerra mondiale provocarono nel 1943 l'interruzione della linea. Una seconda interruzione fu causata dal terremoto dell'Irpinia del 1980 che ne provocò una lunga chiusura e la perdita ulteriore di traffico.

1.2 I paesaggi di Cassano Irpino

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/insegiativi dall'altro.

Cassano non si configura come un' unica unità paesaggistica. È tuttavia altrettanto riduttivo parlare di una semplice sommatoria di distinte unità di paesaggio poiché tale molteplicità si origina da caratteri comuni interdipendenti gli uni dagli altri.

In linea generale, l'intreccio tra elementi della geomorfologia, dell'idrologia con gli elementi della copertura vegetale e del paesaggio rurale e con gli elementi antropici determina specifiche situazioni, che proprio per l'intreccio di tali elementi assumono carattere di unicità. Particolare importanza nella valutazione della struttura del paesaggio assumono le permanenze storiche e la specificità delle modalità insediative.

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

È così possibile distinguere tre unità di Paesaggio:

- UP1 Il Sistema Urbano
- UP2 Il Sistema dei Rilievi dei Monti Picentini
- UP3 Il Sistema Agricolo e della Valle del Calore

Nell'ottica dello studio dei caratteri morfologici, percettivi e paesaggistici del territorio, nel comune di Cassano si distinguono: il Sistema Naturalistico Ambientale, il Sistema antropico e il Sistema delle masserie e delle case rurali.

Nel Sistema Naturalistico ambientale si riscontrano:

- Il reticolo idrografico
- Le valli
- Il verde naturale
- Il verde agricolo

- Il verde di pertinenza
- I castagneti
- Le produzioni viticole e oleicole
- Le emergenze orografiche
- I punti panoramici

Tra gli elementi puntuali rilevanti del *sistema naturalistico ed ambientale* si evidenzia la cima di Monte Campana, la cima di Montecalvo e la cima di Toppo Capitino.

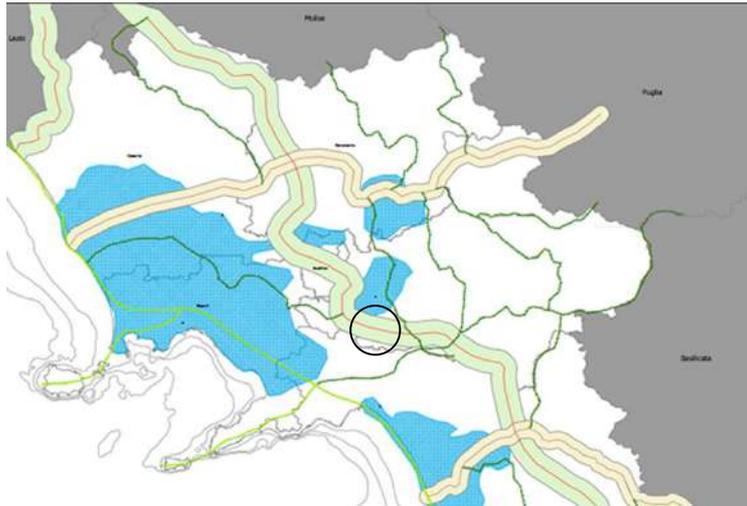
Nel Sistema antropico si riscontrano:

- L'edificato
- La strada statale SS7
- La ferrovia Avellino - Rocchetta Sant'Antonio

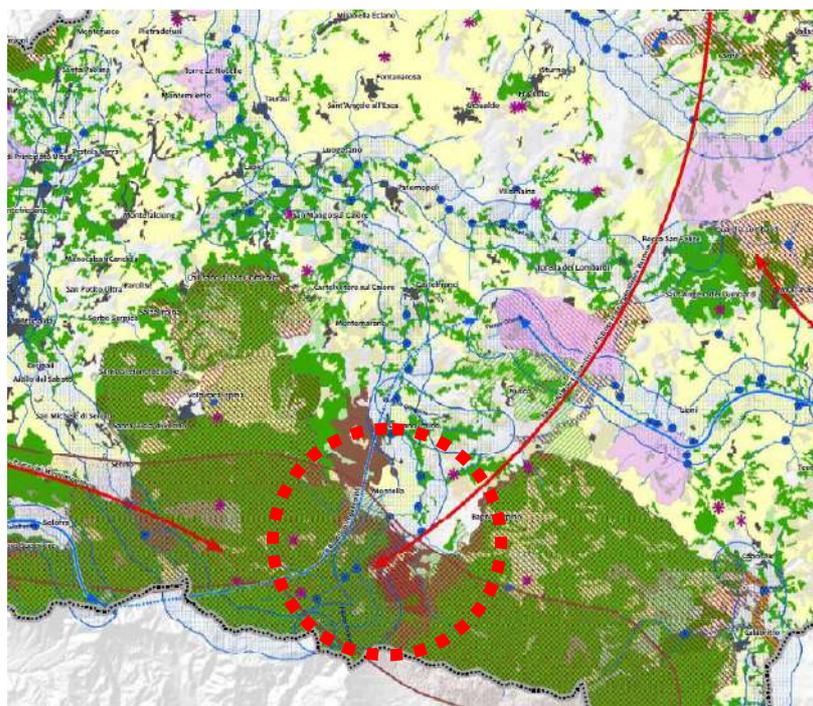
1.3 Le connessioni ecologiche esistenti

Al fine di individuare la struttura della rete ecologica a Cassano Irpino risulta necessario valutare preliminarmente i differenti livelli di naturalità per individuare la presenza di aree centrali, di aree tampone e corridoi ecologici che rappresentano gli elementi che garantiscono la contiguità e la connessione tra i diversi paesaggi ad elevata naturalità. Trattandosi di un sistema in cui la presenza di connessioni è il dato distintivo e caratterizzante, la struttura della rete ecologica comunale è stata valutata in riferimento alla rete ecologica regionale (RER) e provinciale (REP). Pertanto l'individuazione delle condizioni che possono permettere la strutturazione di una rete ecologica anche a livello comunale è stata fatta leggendo, a scala ampia, le connessioni tra aree a forte valenza naturalistica.

Elemento strutturante della RER della Campania è il corridoio appenninico principale, che comprende aree di elevato interesse naturalistico, come le aree nucleo REP, i versanti del Parco del Partenio e le aree Natura 2000; inoltre la quasi totalità del territorio in questione è caratterizzata da un ricco reticolo idrografico che è incluso nella fascia di tutela di 1000 m dei corsi d'acqua.



Lo studio della Rete Ecologica Provinciale consente di evidenziare altresì le caratteristiche naturalistiche dell'area. La presenza dell'uomo è alta, come in generale le trasformazioni antropiche e l'impatto delle infrastrutture fisiche sul territorio. Di particolare rilievo risulta la presenza del "corridoio regionale da potenziare" costituito dal fiume Calore e dagli altri corsi d'acqua che scendono dai Monti Picentini, il cui collegamento con il Torrente Solofrana, tributario del Sarno, deve essere potenziato. Oltre ai molteplici corsi d'acqua affluenti del Calore e alle relative "intersezioni rilevanti" con esso, cui pure dovrà essere posta attenzione, un altro elemento di scala sovra comunale è rappresentato dal Vallone Gorgone, la cui fonte risiede nel vicino comune di Nusco.



Per quanto riguarda quindi l'utilizzazione del suolo, La Carta dell'Uso Agricolo del Suolo evidenzia che la superficie agricola utilizzata comunale (SAU) è composta da:

Prati e Pascoli, Seminativi, Seminativi arborati, Castagneti, Seminativi Irrigui Arborati, Seminativi Irrigui.

La SAU Comunale è di 535,43 ettari, pari a 63,76 % della superficie agricola totale comunale di ettari 839,75, ed al 43,42 % della superficie comunale totale di ettari 1233,00.

1.4 Patrimonio storico e risorse culturali.

In allegato al PUC è stata redatto lo studio archeologico, al quale si rimanda per una completa disamina sul patrimonio e le risorse archeologiche di Cassano Irpino, che sono molto rilevanti. Infatti la presenza delle sorgenti ha determinato una vocazione insediativa dell'area molto rilevante, restata pressoché inalterata nei secoli.

Il borgo, innervato da piccole viuzze e caratterizzato dai tipici portali in pietra, è dominato dal Castello, oggi Palazzo Baronale, risalente al XII secolo.



Palazzo Baronale

All'ingresso del centro si trova la Chiesa di Santa Maria delle Grazie, vero gioiello d'arte risalente al XIV secolo.

Purtroppo il sisma del 1980 ha danneggiato gran parte della struttura della chiesa e sono così andati perduti la maggior parte degli affreschi che la adornavano. Ma i lavori di restauro dopo il sisma del 1980 hanno portato alla luce altri affreschi, che insieme a tutto ciò che rimane possono essere ammirati nella chiesa.

Nel 1600 e poi nel 1700, la chiesa fu ampliata e arricchita di altari, di pitture e di elementi decorativi. Al centro della fascia absidale fu collocato il trittico cinquecentesco, oggi

conservato presso il museo di S. Francesco a Folloni, nella vicina cittadina di Montella. Esso raffigura la Madonna col Bambino, al centro; S. Giovanni Battista e S. Antonio, ai lati. Inoltre, a partire dal 1507, furono concessi alla chiesa di Santa Maria Delle Grazie gli stessi privilegi, facoltà ed indulgenze, di cui godeva la Basilica romana. In virtù di questi privilegi, la Chiesa di Santa Maria Delle Grazie poté fregiarsi dello stemma pontificio. La scala della chiesa fu denominata Scala Santa e cominciò un pellegrinaggio da parte dei forestieri, quasi fosse un santuario.

La Chiesa Madre del comune, situata al centro del paese e adiacente alla piazza principale, è dedicata a San Bartolomeo Apostolo, santo protettore del paese. Il complesso della Chiesa Matrice comprende vari fabbricati, costruiti e modificati in epoche successive.

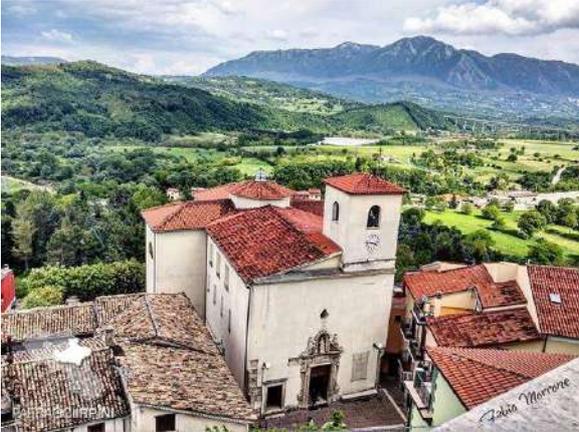
Il 1557 è la data della costruzione segnata sulla pietra angolare del cantonale sinistro. Su questa sono incisi anche il monogramma "G. C.", attribuito fino ad oggi a Garcia II Cavaniglia, e lo stemma dell'illustre famiglia. Ma molto probabilmente, anteriore al 1557, già esisteva una piccola chiesa o una cappella. Infatti, osservando bene la pietra angolare, si nota tra "1" e "5" un interstizio, che presenta chiari segni di abrasione e prima del "7" è inciso il punto che segnava la fine della data: 1 55.7. Attraverso dei documenti storici si è potuto scoprire che la cifra cancellata è il "4", quindi l'anno della costruzione della prima chiesa è il 1455, e lo stemma e il monogramma si riferiscono ad un'altro G. C., Giovanni Cavaniglia, feudatario di Cassano Irpino dal 1454 al 1473.

Restano, oggi, pochi elementi dell'antica chiesa. L'ampliamento ed il restauro operati nel '700 e soprattutto i danni provocati dal sisma del 1980 hanno quasi del tutto cancellato i segni del passato.

Alcuni elementi dell'altare quattrocentesco, rimosso nel '700, si possono tuttora osservare sulla facciata di "Casa Vecchia", nelle vicinanze della chiesa. Le formelle, in pietra locale, scolpite ad alto e mezzo rilievo, raffigurano angeli e putti, che adornano il ciborio. Il crocifisso ligneo, anch'esso del '400, è custodito presso il museo di S. Francesco a Folloni, nella vicina cittadina di Montella, dove sono depositate altre importanti opere di pittura e scultura.

Nella Chiesa Matrice sono presenti numerosi altari, realizzati in marmo bianco e intarsiati e decorati con marmi policromi. In stile barocco-rococò e ricchi di sculture ad alto e mezzo rilievo, sono da considerarsi di notevole pregio artistico. Nel complesso sono collocate

anche numerose statue lignee di notevole interesse, scolpite dall'artista Jacopo Colombo, nel '700. Nonché numerosi dipinti realizzati da allievi del Solimena.



Chiesa Matrice San Bartolomeo Apostolo

Altri edifici di culto sono la Chiesa di San Rocco, caratterizzata dalla linee sobrie della facciata e la Chiesa di Santa Maria la Longa, situata al di fuori dell'abitato, edificata da Amato, primo vescovo di Nusco, nel 1080. Della struttura originaria, oggi rimane l'abside, e ciò è testimoniato da una lastra di pietra locale, murata nel pavimento della chiesa.



Chiese di San Rocco e Santa Maria la Longa

Adiacente alla chiesa di S. Maria La Longa si trova un altro "monumento": il tiglio plurisecolare. La leggenda vuole che risalga all'epoca della costruzione della chiesa (anno 1080). Il fusto di questo antico essere vivente misura circa sei metri di circonferenza, quasi tutto cavo, presenta delle aperture longitudinali, che, ad intervalli di 30-40 anni, si allargano fino a consentirne il passaggio.

1.5 Il quadro dei vincoli

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

I vincoli di natura paesaggistica che interessano il territorio comunale riguardano le aree vincolate per legge di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 ovvero:

- le aree boscate (la cui perimetrazione in dettaglio dovrà essere approfondita attraverso lo studio agronomico);
- le fasce fluviali di 150 m. relative al torrente Calore;
- Le zone gravate da usi civici (definiti dal PTCP).

Si annovera tra i beni sottoposti a vincolo diretto l'area archeologica in prossimità di Casa Perillo con D.M. 03/05/1997, foglio 6 particelle 334, 1023, 1024, 1028, 943, 941, 942.

Per quanto concerne invece i beni vincolati *ope legis* (art.10 comma 1 e 2 D. Lgs. 42/04) si riporta il seguente elenco:

1	Chiesa Santa Maria La Longa	Proprietà della Curia
2	Chiesa Matrice di S. Bartolomeo Apostolo	Proprietà della Curia
3	Chiesa di San Nicola	Proprietà della Curia
4	Chiesa di S. Maria delle Grazie	Proprietà della Curia
5	Chiesa di S. Rocco	Proprietà della Curia
6	Castello - Palazzo Baronale	Proprietà del Comune
7	Municipio	Proprietà del Comune

Il PTCP individua tre aree di interesse archeologico nell'area ad ovest del territorio comunale compreso tra le emergenze orografiche e il fiume Calore.

Sono definite, inoltre, le fasce di rispetto fuori dai centri abitati, come da Codice della Strada art. 16:

- Fascia di rispetto cimiteriale (100 m);
- Fascia di rispetto delle sorgenti (200 m);
- Fascia di rispetto della strada statale (40 m);
- Fascia di rispetto della ferrovia (30 m);

Sono definite, inoltre, le distanze di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche.

2 Il coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale

2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania

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

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

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

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

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

Gli Ambienti Insediativi "sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo definite nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico-operativo". Tali ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi «strutturanti»), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.

Il Comune di Cassano Irpino è compreso nell'*Ambiente insediativo n. 6 – Avellinese*. La

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

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

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

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

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

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

Per quanto riguarda il Sistema Territoriale di Sviluppo, Cassano Irpino è compreso nel A12 – Terminio Cervialto (sistema a dominante naturalistica): Bagnoli Irpino , Calabritto, Caposele, Cassano Irpino, Castelfranci, Castelvetero sul Calore, Chiusano San Domenico, Fontanarosa, Lapio, Luogosano, Mirabella Eclano, Montella, Montemarano, Nusco, Paternopoli, Pietradefusi, Salza Irpina, San Mango sul Calore, Sant'Angelo all'Esca, Senerchia, Sorbo Serpico, Taurasi, Torre le Nocelle, Venticano, Volturara Irpina.

Ove le dinamiche insediative e socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto, riportate nel PTR nella "visioning tendenziale" si può ritenere che si configurerebbe un assetto caratterizzato da:

- la distribuzione di funzioni superiori e terziarie fra le diverse componenti del sistema insediativo, nell'ambito di una politica volta alla organizzazione di un sistema urbano multicentrico;
- l'incentivazione, il sostegno e la valorizzazione delle colture agricole tipiche e la organizzazione in sistema dei centri ad esse collegate;
- l'articolazione dell'offerta turistica relativa alla valorizzazione dei parchi dei Picentini, del Terminio Cervialto e del patrimonio storico-ambientale;
- la riorganizzazione dell'accessibilità interna dell'area.

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino - PTCP

La Provincia di Avellino ha approvato, con delibera CS 42 del 25/02/2014, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), in coerenza con gli obiettivi della L.R. 16/2004 e con gli indirizzi strategici del Piano Territoriale Regionale, il quadro strutturale per la pianificazione nell'ambito provinciale, imperniato su quattro indirizzi programmatici:

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

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

- il contenimento del consumo di suolo;
- la tutela e la promozione della qualità del Paesaggio;
- la salvaguardia della vocazione e delle potenzialità agricole del territorio;
- il rafforzamento della Rete ecologica e la tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti, la promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile;
- la qualificazione degli insediamenti da un punto di vista urbanistico, paesaggistico ed ambientale;
- la creazione di un armatura di servizi urbani adeguata ed efficiente;
- la creazione di sistemi energetici efficienti e sostenibili;
- il miglioramento dell'accessibilità del territorio e delle interconnessioni con le altre 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, mediante le disposizioni del Piano Territoriale è stato possibile redigere i seguenti elaborati:

- la tavola A2.2a Cassano Irpino nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino, che contiene le previsioni strutturali dell'assetto del territorio ivi comprese quelle riguardanti la rete ecologica provinciale;
- la tavola A2.2b Cassano Irpino nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino – Quadro della trasformabilità dei territori, che contiene i livelli di trasformabilità del territorio sulla base dei vincoli derivanti dalle leggi nazionali e regionali vigenti e derivanti dalle prescrizioni delle Autorità di Bacino.

Emergono indicazioni sia sotto il profilo strategico, sia sotto il profilo strutturale.

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

- Corridoi Regionali.

Tra le indicazioni di tipo strutturale, invece, rientrano:

- Elementi lineari d'interesse ecologico;
- Ecosistemi ed elementi d'interesse ecologico e faunistico.

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

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

- miglioramento dell'inserimento ambientale e della permeabilità ecologica delle infrastrutture della mobilità anche attraverso specifici accorgimenti per

diminuire gli impatti sugli ecosistemi e sulla fauna e consentire e salvaguardarne il passaggio;

- Interventi di qualificazione ecologico - ambientale delle aree produttive esistenti;
- Interventi di ripianificazione o delocalizzazione delle aree produttive programmate e non ancora attuate.

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

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

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

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

Da un punto di vista infrastrutturale, Cassano Irpino, è attraversato dalle due Strade Statali di cui la S.T.164 rappresenta la rete principale esistente mentre la S.S.7 la rete di progetto, mentre la S.P. 238 rappresenta la rete secondaria esistente.

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

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

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

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

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

- rilanciare alcuni settori produttivi attualmente in declino, ma potenzialmente molto qualificati, come l'artigianato e l'agricoltura di qualità specialmente quando possono essere attivati abbastanza agevolmente processi innovativi;
- migliorare la distribuzione dei servizi alle imprese;

- favorire il radicamento di nuove imprese e agevolare lo sviluppo di quelle già esistenti.

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

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

- predisposizione di azioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;
- progetto di una rete ecologica;
- preventiva politica di mitigazione del rischio e corretta destinazione d'uso del territorio;
- recupero di aree dismesse;
- ridefinizione dell'intreccio tra paesaggio agrario, produzione agricola e turismo quale elemento caratterizzante della pianificazione territoriale;
- miglioramento ambientale, risparmio energetico e fonti rinnovabili;
- localizzazione di strutture per le innovazioni tecnologiche inserendo precise linee guida per il risparmio energetico, da adottare anche nei PUC;
- individuazione di criteri e di aree per l'insediamento di distretti energetici.

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

2.3 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 Cassano Irpino, 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 medio (R2): nella quale per il livello di rischio presente sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
- aree a rischio moderato (R1): nelle quali, per il livello di rischio presente, i danni sociali, economici e il patrimonio ambientale sono marginali.

Le aree a rischio più elevato si trovano lungo le pendici montane e, limitatamente, nelle aree a est del fiume Calore. Le aree a rischio più basso sono invece localizzate nella parte centrale in prossimità del centro abitato intorno al centro storico.

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

- 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 (A2): Area di media attenzione, non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana quiescente, a massima intensità attesa media ;
- aree di moderata attenzione (A1): ricadenti all'interno di una frana a massima intensità attesa bassa.

Le aree ad attenzione alta sono distribuite prevalentemente lungo le aree montane. In prossimità delle stesse sono distribuite le aree di rischio potenzialmente alto.

Infine bisogna rilevare che nella parte ad ovest del centro urbano sono individuate aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi ovvero i fenomeni di primo distacco, 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'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno identifica livelli di rischio ed attenzione piuttosto rilevanti nelle varie parti del territorio comunale. In particolare non mancano che intersecano gli insediamenti urbani e aree ad esso contermini.

3 La predisposizione del quadro conoscitivo

3.1 L'evoluzione urbanistica: il PRG vigente ed i suoi livelli di attuazione

Il PUC è corredato da un articolato studio sulle potenzialità archeologiche, al quale si rimanda per una più dettagliata esposizione delle vicende del comune in epoca storica.

L'attuale assetto urbanistico del comune di Cassano Irpino è invece frutto delle previsioni urbanistiche degli strumenti di regolamentazione del territorio che si sono succeduti nel tempo.

Attualmente il territorio comunale di Cassano Irpino è regolato dal Piano Regolatore Generale; tale strumento classifica il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

- la Zona A, del nucleo storico, ovvero il Palazzo Baronale e il costruito strettamente connesso ad esso, inglobando anche il nucleo religioso costituito dalla Chiesa Matrice di San Bartolomeo e la Chiesa di Santa Maria delle Grazie;
- le Zone B, che si suddividono in:
 - Zona B₁ - residenziale saturo di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, che corrisponde con le aree dell'anello intorno al nucleo storico;
 - Zona B₂ - residenziale di ristrutturazione, coincidente con l'urbanizzato lungo l'asse di Via Pretarello – Via Roma – Via Costa;
 - Zona B₃ – residenziale di ristrutturazione e completamento, ovvero parte dell'area dell'impianto natatorio Terminio Cervialto.
- la Zona B-D residenziale - artigianale - saturo della fascia stretta tra la SS164 e la SP43 (ad est di contrada Iardino);
- le Zone C, che si suddividono in:
 - zona C_{1,1} - residenziale di espansione – P.L.E.R.P. LR 15/83, zona C_{1,2} - residenziale di espansione – P.E.E.P. LR 219/81, zona C_{1,3} - residenziale di espansione – P.E.E.P. LR 167/62, ovvero l'area a nord del centro abitato degli insediamenti post-terremoto e di contrada Iardino;
 - zona C_{1,4} - residenziale di espansione - P.E.E.P. LR 1431/62;
 - zona C_{1,5} - residenziale di espansione - P.S.E.R. LR 1431/62;
 - zona C₂ - residenziale di espansione, nell'incrocio fra Via Costa e Via Croce, non realizzata;

- la Zona D₂ - artigianale e commerciale di progetto ;
- le Zone E, che si suddividono in:
 - Zona E₁ – agricola - boschi, pascoli, incolti;
 - Zona E₂ - agricola - seminativi, arborati;
 - Zona E₃ - agricola - irrigua;
 - Zona E₄ - verde vincolato - rispetto del centro urbano, distribuito intorno all'abitato del centro storico;
 - Zona E₅ - vincolo a protezione della sorgente Pollentina, ad est del centro storico e a nord di contrada Iardino;
 - Zona E₆ - rispetto stradale, cimiteriale, ferroviario, fluviale;
 - Zona E₇ - legge 431/85 – metri 150 dalle rive del fiume;
- Area di prossima irrigazione alla quale sarà attribuita la normativa della Zona E₃;
- la Zona F₁ degli impianti speciali che comprendono l'Acquedotto Pugliese, l'Acquedotto Alto Calore e il depuratore;
- la Zona F₂ degli impianti di interesse generale e, quindi, il Municipio e la sua sede distaccata, gli impianti dedicati allo sport, le aree destinate ad attività come fiera, mercato e foro boario e il cimitero;

Una volta analizzato il PRG vigente, si è proceduto al confronto con l' attuale assetto del territorio comunale analizzando l' attuazione del PRG nelle singole zone omogenee.

- Zona B: tali zone risultano prevalentemente attuate tranne tre aree, una in Largo Costavia e l'altra all' incrocio tra via Fiume Calore e via Carmine che risultano non attuate; un'altra area in via Croce che risulta parzialmente attuata.
- Zona B-D: tali zone risultano prevalentemente attuate tranne un'area lungo via Contrada Acquoleila che risulta parzialmente attuata.
- Zona C: tali zone risultano prevalentemente attuate tranne tre aree, in via Costa, in via Michele Ricciardi e in via della Ricostruzione che risultano non attuate; un'altra area invece in via Contrada Iardino risulta parzialmente attuata.
- Zona D: tali zone risultano prevalentemente attuate: per la zona a nord, in loc. Ponteromito le aree risultano tutte insediate; per l'area più a sud, in loc. Montevergine, è stato redatto un PIP in forza del quale sono state realizzate le infrastrutture ed assegnati i lotti. Sono in corso le realizzazioni dei singoli interventi;

- Zona F: l'area destinata a fiera, mercato e foro boario non risulta attuata; le aree destinate a verde attrezzato risultano prevalentemente parzialmente attuate e non attuate; le aree destinate all' insediamento delle scuole dell' obbligo risultano non attuate; le aree destinate a campi da gioco e impianti sportivi risultano attuate in via Contrada Torre dei Rocci e in via Contrada Pollentina, parzialmente attuate in via Catalano e in via Contrada Chianola, non attuate in via Contrada Iardino, all'incrocio tra via Cupa Romana e la SP 238, e in via contrada Longa; le aree destinate al commercio risultano attuate all'incrocio tra la SP 164 e la SP238, parzialmente attuate in traversa via Michele Ricciardi, non attuata in via Francesco Scandone; le aree destinate a centro sociale non risultano attuate; le aree destinate a parcheggio risultano prevalentemente attuate tranne in via Roma, via Barbuti, via Largo Tufolongo, via Michele Ricciardi, via Contrada Acquoleila non risultano attuate.
- Infrastrutture: per le strade di progetto e/o da ristrutturare le previsioni risultano in gran parte attuate ma vi sono assi stradali non realizzati o parzialmente realizzati; la rete idrica di progetto risulta prevalentemente attuata tranne per il segmento in via Contrada Acquoleila che risulta parzialmente attuato; la rete fognaria di progetto risulta attuata solo lungo via Costa, via Croce e via Fiume Calore.

3.2 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Cassano Irpino consente di individuare gli ambiti e le parti urbane che presentano caratteri di riconoscibilità e di omogeneità per morfologia urbana, ricorrenza di particolari tipologie edilizie e per rapporto tra gli spazi aperti e gli spazi costruiti. Tale lettura è propedeutica alla definizione degli interventi di disciplina del territorio.

Il nucleo storico corrisponde per gran parte a quello del PTCP vigente della Provincia di Avellino. Al suo interno troviamo :

- *gli insediamenti urbani della cittadella medievale*, corrispondenti al nucleo fortificato vero e proprio sorto intorno al castello;
- *gli insediamenti urbani attorno alla cittadella medievale*;
- *gli insediamenti urbani lineari*;
- *gli insediamenti urbani strettamente connessi al centro storico*.

Gli *insediamenti urbani della cittadella medievale* sorgono compatti sulla sommità della collina. Nell'ambito di tale nucleo, Via Ponzone evidenzia ancor il carattere di circolarità che lo contraddistingue, con un evidente e strettissimo legame con la morfologia dei luoghi, racchiudendo in sé l'essenza culturale e storico-architettonica del comune. Attorno a tale nucleo si sviluppano ulteriori tessuti storici che si dispongono a mezza costa (*insediamenti urbani attorno alla cittadella medievale*) e in forma lineare lungo Via Pretarello / Via Roma / Via Costa (*insediamenti urbani lineari*). Tra gli *insediamenti strettamente connessi al centro storico* troviamo il nucleo di recente formazione della Scuola e del Municipio e alcuni tessuti che si protendono ai margini nord e sud della collina.

La città connessa al centro storico comprende, invece, il nucleo che si trova subito oltre il ponte della Statale Appia, in località Masseria de Blasio, ed altri insediamenti lineari situati ai piedi della collina verso est in Contrada Iardino.

La città lungo l'asse della ferrovia riguarda alcuni insediamenti urbani prevalentemente consolidati che seguono l'asse viario della SS164 costeggiati dall'ex linea ferroviaria Avellino-Rocchetta S. Antonio.

La città a valle comprende poi gli insediamenti prevalentemente consolidati dell'area PEEP che hanno accolto gli abitanti subito dopo il terremoto dell'80 lasciando il nucleo storico quasi completamente disabitato. In essa sono compresi anche alcuni insediamenti di carattere agricolo verso Casa Amatetti e l'Impianto Natatorio Terminio Cervialto.

A nord dell'area PEEP, in prossimità dell'omonima chiesa, troviamo la contrada Santa Maria di Montevergine, caratterizzata da insediamenti urbani prevalentemente consolidati. Anche lungo gli assi trasversali di collegamento verso Nusco e verso Montemarano troviamo alcuni aggregati edilizi prevalentemente consolidati.

All'estremità nord del territorio comunale, lungo la Statale 164, si sviluppa la città produttiva, caratterizzata da insediamenti edilizi ad uso artigianale e commerciale.

Il territorio comunale è inoltre caratterizzato da aggregati rurali sparsi che coincidono con le tipiche *contrade* (ad esempio "Casa De Simone" e "Casa Pasquali").

Una categoria a parte è infine rappresentata dal gruppo dei nuclei specializzati, in cui ritroviamo la centrale elettrica, la sorgente Pollentina e le strutture dell'Alto Calore Servizi Spa, le attrezzature sportive, l'impianto di depurazione e il cimitero.

3.3 Caratteristiche del sistema insediativo: l' anagrafe edilizia

Per ciò che riguarda le caratteristiche del patrimonio edilizio, si affronteranno qui quelle relative agli insediamenti recenti mentre si tralascieranno quelli inerenti al nucleo storico, per i quali si rimanda al paragrafo specifico.

La tipologia edilizia più diffusa risulta quella del villino semplice, che rappresenta una sorta di rielaborazione della tradizionale casa rurale legata alla coltivazione dei terreni vallivi. A questa si affianca la presenza di edifici a blocco, realizzati per iniziativa individuale soprattutto lungo gli assi di collegamento con gli altri centri urbani.

Le case rurali vere e proprie sono numerose e conservano ancora i tipici toponimi che danno il nome alle contrade (Casa Torre, Masseria Granata, Casa Perillo, ecc).

In corrispondenza dell'insediamento PEEP troviamo poi i tipici edifici in linea a densità non elevata (l'altezza massima è di 3 piani) e numerose case a schiera.

Infine i pochi capannoni sono concentrati in corrispondenza dell'insediamento industriale lungo la SP164 e degli edifici specializzati della centrale elettrica.

Per quanto riguarda gli usi prevalenti, quello relativa alla residenza è senza dubbio il più diffuso, e risulta in alcuni casi connesso alla conduzione agricola. Lungo gli assi di collegamento troviamo anche numerose attività commerciali e pubblici esercizi.

Le destinazioni d'uso relative alla produzione industriale sono localizzate nell'area nord del territorio comunale.

A dimostrazione dello stretto rapporto col contesto rurale risultano numerose ed estese le aree agricole in stretta connessione con l'edificato. Si tratta di spazi coltivati a seminativo, arborati o in alcuni casi incolti.

Le superfici non permeabili, come le aree asfaltate e i parcheggi, si trovano in corrispondenza dell'insediamento industriale, del nucleo specializzato e di alcuni

aggregati residenziali. Per essi il Piano prevede l'aumento del grado di permeabilità del suolo attraverso interventi di ripavimentazione.

Di particolare interesse risultano le aree verdi alberate connesse agli impianti della sorgente e che si trovano tra gli insediamenti lungo la Strada Provinciale e la linea ferroviaria, che andranno tutelate e valorizzate nel progetto della greenway attrezzata.

3.4 La mobilità urbana e territoriale

Il Comune di Cassano Irpino è attraversato dalla Strada Statale 7 Via Appia_Ofantina, che da un lato connette il comune con il polo della città di Avellino e dall'altro con il comune di Lioni. Invece, la Strada Statale 164 collega il comune con la E842_Napoli-Canosa e con la A3_Napoli-Reggio Calabria.

Il comune è poi servito dalle due Strade Provinciali: la SP 238 e la SP43 che si congiungono con le Strade Statali.

La mobilità locale comunale si sviluppa in maniera più articolata in corrispondenza del centro urbano, per poi diramarsi nel territorio agricolo, a servizio delle contrade e degli insediamenti sparsi.

In ultimo, Via Costa si configura come un asse stradale dai connotati tali da renderla una strada panoramica, dalla quale poter avere uno sguardo d'insieme sul comune di Cassano Irpino.

Per quanto riguarda i collegamenti su ferro, il comune ne è sprovvisto in quanto la linea ferroviaria Avellino-Rocchetta S. Antonio è dismessa dal 2010.

3.5 Le reti tecnologiche

Il Comune di Cassano Irpino è dotato di un sistema di rete tecnologiche dotato di: rete idrica, rete fognaria, rete elettrica e rete di pubblica illuminazione.

La rete idrica si sviluppa per la maggior parte in ghisa, innervandosi dal nucleo storico lungo le arterie prossime ad esso. Il sistema idrico in ghisa viene completato da tratti in acciaio e polietilene.

Il comune di Cassano Irpino è dotato di un sistema fognario declinato in tre tipi: gres, corrugato elicoidale.

Per quanto concerne la porzione di territorio del nucleo urbano, si riscontra la rete fognaria in gres; per la porzione di territorio comunale alla destra del nucleo storico invece la rete fognaria esistente è di tipo corrugato.

Dal nucleo urbano verso l'ambito periurbano, si sviluppa invece un sistema fognario di tipo elicoidale.

Sul territorio comunale sono presenti elettrodotti, tralicci e cabine elettriche con le loro relative fasce di rispetto DPA.

Nel territorio comunale di Cassano, il sistema di pubblica illuminazione è prevalentemente distribuita lungo le arterie del centro storico e nelle aree confinanti ad esso ed è caratterizzata prevalentemente dall'impiego di corpi illuminanti puntuali

3.6 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti

Al fine di valutare la dotazione di attrezzature pubbliche risulta necessario fare riferimento al D.M. 1444/68, tenendo tuttavia conto che tale parametro, esclusivamente quantitativo, deve essere approfondito alla luce di una valutazione più specifica che riguardi le tipologie di attrezzature, i livelli di funzionalità e la distribuzione equilibrata nell'ambito del territorio comunale.

Attualmente a Cassano Irpino si rileva un pieno raggiungimento dei parametri minimi. E' infatti rilevabile un parametro di 33,50 mq/ab.

A Cassano Irpino sono presenti un istituto comprensivo composto da una Scuola dell'Infanzia, Scuola primaria e Scuola Secondaria di primo grado e il relativo parametro non risulta soddisfatto essendo pari a 3,42 mq/ab contro i 4,5 mq/ab previsti. Su tale aspetto bisogna sottolineare la necessità di lavorare sul miglioramento della dotazione

del plesso in termini di spazi complementari alla didattica (palestre, campi sportivi, laboratori etc ...).

Attrezzature pubbliche scolastiche esistenti			
(I.1)	Scuola dell'infanzia, Primaria e Secondaria di primo grado	3115	m ²
	Tot. m²	3115	
	Tot. m²/ab	3,42	

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune bisogna rilevare il pieno rispetto del parametro di cui al D.M. 1444/68 pari a 2,36 mq/ab contro i 2,0 mq/ab previsti. Importante in questi termini è il grande polo attrattore del Castello, recentemente restaurato e restituito alla collettività.

Attrezzature di interesse comune esistenti			
(At.1)	Municipio	1172	m ²
(At.2)	Ufficio Postale	61	m ²
(At.3)	Castello - centro culturale e di supporto alle attività turistiche	915	m ²
	Tot. m²	2148	
	Tot. m²/ab	2,36	

Il parametro relativo al verde attrezzato e agli impianti sportivi pubblici esistenti è pari a 22,40 mq/ab, superiore ai 9 mq/ab previsti. A Cassano Irpino sono presenti un Impianto Natatorio "Terminio Cervialto", un campo da calcetto in contrada Acquolella, un'area a verde pubblico in contrada Acquolella, area giochi in via Costa, una palestra Comunale, una pista di Go-Kart e un'area adibita alla pesca sportiva.

Verde attrezzato e impianti sportivi pubblici esistenti			
(V.1)	Impianto Natatorio Terminio Cervialto	4112	m ²
(V.2)	Campo da calcetto - contrada Acquolella	2770	m ²
(V.3)	Area a verde pubblico - contrada Acquolella	1247	m ²
(V.4)	Area giochi - via Costa	928	m ²
(V.5)	Area adibita al picnic	708	m ²
(V.6)	Campo pluriuso Chianola	2788	m ²
(V.7)	Area pesca sportiva	7833	m ²
	Tot. m²	20386	
	Tot. m²/ab	22,40	

Per le aree destinate a parcheggio si rileva la presenza di 5,32 mq/ab rispetto i 2,5 mq previsti.

Parcheeggi esistenti			
(P.1)	Parcheeggi in via M. Ricciardi	1216	m ²
(P.2)	Parcheeggio in contrada Pollentina	248	m ²
(P.3)	Parcheeggio in via Ponzone	131	m ²
(P.4)	Parcheeggio in via Nuova Costarella	273	m ²
(P.5)	Parcheeggio su SP238	123	m ²
(P.6)	Parcheeggi - Chiesa Matrice	419	m ²
(P.7)	Parcheeggio in largo Ponzone	1490	m ²
(P.8)	Parcheeggio in contrada Iardino	944	m ²
	Tot. m²	4844	
	Tot. m²/ab	5,32	

Distribuite sul territorio comunale, le attrezzature di interesse generale e territoriale sono: il depuratore, il cimitero, i sebatoi e l'eliporto.

Attrezzature di interesse generale e territoriale			
(Atg.1)	Depuratore	2705	m ²
(Atg.2)	Cimitero	2706	m ²
(Atg.3)	Serbatoii	15195	m ²
(Atg.4)	Eliporto	1608	m ²

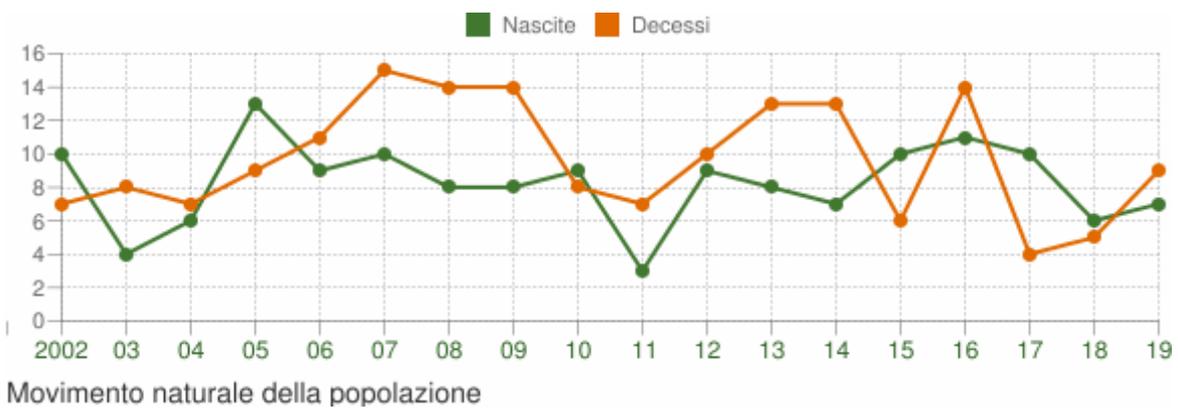
3.7 Le dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo

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

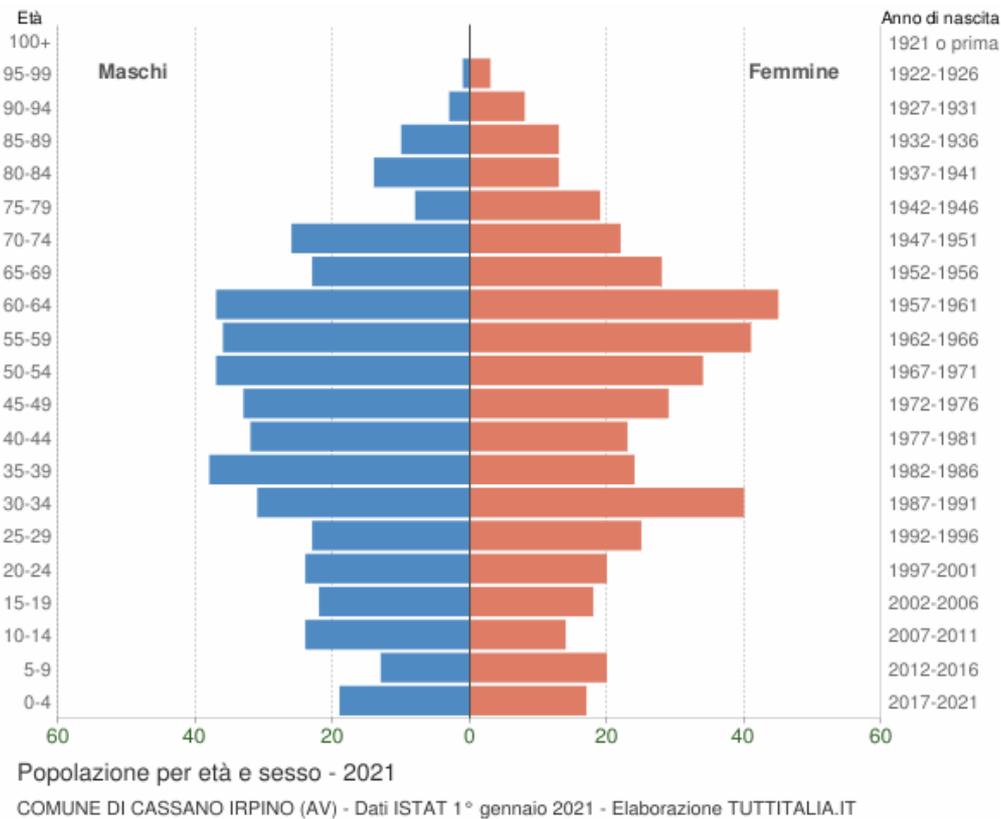
Osservando l'andamento della popolazione negli ultimi venti anni si riscontra che nel 2008 si è registrato il dato più alto di popolazione residente; negli anni successivi vi è stato un progressivo decremento della popolazione fino a raggiungere i 910 abitanti al 31 dicembre 2019.



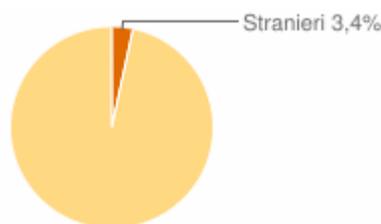
Confrontando il saldo naturale con quello migratorio, si rileva che, mentre il bilancio nascite - morti è prevalentemente negativo, il bilancio immigrati - emigrati è spesso positivo.



L'afflusso di nuovi nuclei familiari per immigrazione contribuisce a limitare il fenomeno del progressivo invecchiamento. La struttura della popolazione per età mostra una netta prevalenza di trentenni - sessantenni: rispetto ad altre realtà interne il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione è molto meno marcato.



Gli stranieri residenti a Cassano Irpino al 1° gennaio 2021 sono 31 e rappresentano il 3,4% della popolazione residente.



Concentrandosi nell'ultimo decennio, dal 2009 al 2017 si nota una sostanziale stabilità nel numero di abitanti, mentre nel 2018 e 2019 vi è stato un forte decremento della popolazione.

Volendo poi valutare anche il parametro relativo al numero di famiglie, si nota una tendenza mediamente costante con piccole variazioni sia positive che negative; il numero di componenti medi per famiglia invece risulta in decrescita rispetto ai precedenti anni.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	952	-	-	-	-
2002	31 dicembre	941	-11	-1,16%	-	-
2003	31 dicembre	953	+12	+1,28%	353	2,70
2004	31 dicembre	970	+17	+1,78%	358	2,71
2005	31 dicembre	1.002	+32	+3,30%	375	2,67
2006	31 dicembre	989	-13	-1,30%	379	2,61
2007	31 dicembre	1.007	+18	+1,82%	384	2,62
2008	31 dicembre	1.015	+8	+0,79%	388	2,62
2009	31 dicembre	991	-24	-2,36%	383	2,59
2010	31 dicembre	996	+5	+0,50%	387	2,57
2011	31 dicembre	965	-31	-3,11%	398	2,42
2012	31 dicembre	996	+31	+3,21%	390	2,55
2013	31 dicembre	973	-23	-2,31%	386	2,52
2014	31 dicembre	994	+21	+2,16%	391	2,54
2015	31 dicembre	982	-12	-1,21%	390	2,52
2016	31 dicembre	975	-7	-0,71%	395	2,47
2017	31 dicembre	964	-11	-1,13%	389	2,48
2018*	31 dicembre	918	-46	-4,77%	dato in corso di validazione per censimento permanente in corso	
2019*	31 dicembre	910	-8	-0,87%	dato in corso di validazione per censimento permanente in corso	

Insieme ai parametri legati alla popolazione risultano essere importanti quelli riferiti al patrimonio abitativo disponibile da confrontare con il numero di famiglie. Un auspicabile equilibrio tra numero di abitazioni e numero di famiglie è riconducibile ad un indice di coabitazione pari a 1 alloggio/famiglia.

I dati intercensuari dimostrano che vi è una differenza costante tra numero di famiglie e numero di alloggi e che vi è sempre una stabile quota di abitazioni vuote. Tale quota stabile è in parte sicuramente riconducibile al fenomeno delle seconde case fortemente presente in relazione a cittadini emigrati molti anni fa, che tendono a conservare le proprietà immobiliari di origine. Va inoltre notata la progressiva diminuzione della quota di alloggi vuoti dal 2001 al 2011.

Patrimonio abitativo e numero di famiglie 1991 - 2011

Anno censimento	Numero famiglie	Abitazioni totali	Abitazioni vuote	Incidenza alloggi vuoti
2011	398	596	221	37,08 %
2001	335	547	212	38,75 %
1991	337	445	117	26,29 %

Il numero di abitazioni censite dall'ISTAT nel 2011 a Cassano Irpino è stato aggiornato in riferimento alle abitazioni realizzate negli anni dopo il censimento. In particolare sono stati acquisiti i dati dei Titoli abilitativi rilevanti sotto il profilo del carico urbanistico residenziale riportati altresì nell'elaborati B1.2

ANNO	VOLUMETRIE AUTORIZZATE	Di cui VOLUMETRIE RESIDENZIALI	NUMERO DI ABITAZIONI (dimensione media 282 mc)
2019	2802	316	1
2018	2107	0	0
2017	696	696	2
2016	1060	907	3
2015	4308	1917	6
2014	200	0	0
2013	3614	697	2
2012	3679	2005	7
2011	1235	689	2
TOTALE			23

Pertanto la situazione a Cassano Irpino relativa al numero di abitazioni al 2020 risulta essere la seguente:

Anno rilevamento	Abitazioni totali	Abitazioni vuote
2020	$596 + 25 = 619$	$619 * 0.37 = 229$

Per la rilevazione dello stato di occupazione delle abitazioni in corso di realizzazione o appena realizzate (2011- 2020) si è ipotizzata una medesima percentuale di abitazioni vuote tra il 2011 ed il 2020.

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

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

da cui risulta:

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Cassano Irpino - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	3	0	1	1	2	1	8
2			6	8	10	2	26
3					10	3	13
4						4	4
5							
6 e più							
Totale	3	0	7	9	22	10	51

- abitazioni occupate di una sola stanza, pari a 3;
- abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti, pari a 0;
- abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti, pari a 7
- abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti, pari a 9.

Attraverso l'anagrafe edilizia descritta nei paragrafi precedenti è stato possibile confermare pienamente i dati elaborati nella matrice riportata nel PTCP.

Pertanto le famiglie in condizione di disagio da sovraffollamento risultano 19.

La stima analitica dell'attività edilizia è stata accompagnata da una specifica indagine sull'abusivismo o meglio sulle abitazioni condonate ai sensi della L 47/1985, della L 724/1994 e della L 326/2003. Tale indagine ha interessato i permessi di costruire in sanatoria rilasciati negli ultimi 10 anni:

- 2 patriche condonate nell' anno 2012
- 5 patriche condonate nell' anno 2015
- 1 patrica condonata nell' anno 2016
- 2 patriche condonate nell' anno 2019

Si evidenzia che i dati relativi ai condoni non sono rilevanti al fine del dimensionamento ed ai fini della determinazione del numero di abitazioni. Infatti il censimento ISAT 2011 fotografa la realtà di fatto del patrimonio edilizio (legittimo e abusivo). Pertanto il numero di abitazioni censite al 2011 comprende tutte le abitazioni di fatto esistenti nel territorio comunale, e pertanto anche quelle riportate nei tre condoni.

3.8 L' economia locale

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

Rispetto ai parametri più significativi che definiscono la struttura economica locale si notano generali allineamenti con i livelli medi dell'intera provincia di Avellino.

Un primo aspetto riguarda il grado di istruzione relativo alla popolazione residente. Da tale confronto emerge una sostanziale conferma del trend provinciale con piccole differenze circa una maggiore percentuale di diplomi scuola secondaria superiore, licenza media inferiore o avviamento, a fronte di una minore percentuale di alfabeti, licenza scuola elementare e titoli universitari, diploma terziario del vecchio ordinamento.

Popolazione residente di 6 anni e più per titolo di studio (ISTAT 2011)							
	Titoli Universitari	Diploma scuola secondaria superiore	Diploma terziario del vecchio ordinamento e diplomi A.F.A.M.	Licenza media inferiore o avviamento	Licenza scuola elementare	Alfabeti privi di titolo di studio	Analfabeti
Cassano Irpino	61	263	1	306	173	81	37
%	6.61	28.52	0.10	33.19	18.77	8.79	4.02
Provincia di Avellino	42304	99911	1304	115427	73095	56346	19040
%	10	25	>1	28	19	14	4

Un secondo aspetto rilevante riguarda la forza lavoro. Anche in questo caso dal confronto con il dato provinciale emergono solo piccoli scostamenti tra il trend comunale e provinciale.

Popolazione residente per sesso e condizione professionale e non professionale (ISTAT 2011)								
	FORZA LAVORO			NON FORZA LAVORO				
	occupati	in cerca di occupazione	totale	studenti	casalinghe/i	percettori di pensioni	altro	totale
Cassano Irpino	330	109	439	65	103	209	30	407
%	39.00	12.89	51.89	7.68	12.18	24.70	3.55	48.11
Provincia di Avellino	141179	28111	169290	35974	46442	89634	28939	200989
%	38	8	46	10	12	24	8	54

Per quanto riguarda il livello di occupazione, risulta una distanza tra il numero di forze lavoro (439) e quello degli effettivi occupati (330), che indica la necessità di investire sulle risorse umane disponibili a Cassano Irpino.

Occupati per sezioni di attività economica - ISTAT 2011							
Sezioni di attività economica	totale	agricoltura, silvicoltura e pesca	totale industria	commercio, alberghi e ristoranti	trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione	attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	altre attività
Popolazione occupata	330	18	132	54	13	16	76

Approfondendo maggiormente la realtà produttiva locale i dati del censimento delle industrie e dei servizi del 2011 evidenziano la presenza di una realtà produttiva comunque vivace, in riferimento ad un comune di dimensioni limitate.

Attività (Ateco 2007)	Imprese attive – ISTAT 2011
agricoltura, silvicoltura e pesca	..
estrazione di minerali da cave e miniere	..
attività manifatturiere	12
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	..
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..
costruzioni	11
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	16
trasporto e magazzinaggio	..
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	3
attività immobiliari	..
attività professionali	3
servizi di informazione e comunicazione	..

attività finanziarie e assicurative	..
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	1
istruzione	..
Sanità ed assistenza sociale	3
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	..
altre attività di servizi	1
TOTALE	50

Le attività commerciali presenti sono dedicate sia al commercio all'ingrosso che quello al dettaglio, con una maggior quantità di attività dedicate al commercio di autovetture e motocicli, attività manifatturiere e attività legate alle costruzioni.

Attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	Imprese attive – ISTAT 2011
Riparazione e commercio all'ingrosso e al dettaglio di autoveicoli e motocicli	5
Commercio all'ingrosso	3
Commercio al dettaglio	8

Focalizzando maggiormente il discorso sulle attività manifatturiere, emerge la presenza di industrie alimentari.

Attività manifatturiere	Imprese attive – ISTAT 2011
Alimentari	2
Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	..
Stampa e riproduzione di supporti registrati	..
Fabbricazione prodotti chimici	..
Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	1
Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	1
Fabbricazione di prodotti in metallo	7
Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	..

Fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	..
Fabbricazione di mobili	1

La forma giuridica prevalente tra le imprese attive è quella più semplice dell'impresa individuale. Si tratta quindi di un tessuto imprenditoriale formato prevalentemente da piccole imprese organizzate in forme autonome. In ogni caso, rispetto alla dimensione territoriale non particolarmente significativa, devono comunque considerarsi rilevanti la presenza di organizzazioni imprenditoriali maggiormente articolate.

Forme giuridiche delle imprese attive – Istat 2011							
imprenditore individuale, libero professionista e lavoratore autonomo	s.n.c.	s.a.s.	s.p.a.	s.r.l.	Società cooperativa	altro	Totale
38	2	4	..	6	50

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

Numero di addetti imprese attive – Istat 2011										
0	1	2	da 3 a 5	da 6 a 9	da 10 a 15	da 16 a 19	da 20 a 49	da 50 a 99	da 100 a 199	Totale
3	31	10	5	..	1	50

Infine risulta importante valutare i dati complessivi del numero di addetti che trovano lavoro a Cassano Irpino.

Addetti nelle unità locali di Cassano Irpino - ISTAT 2011	
Classe di addetti	Totale
agricoltura, silvicoltura e pesca	..
estrazione di minerali da cave e miniere	..
attività manifatturiere	37
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	..
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria	..

condizionata	
costruzioni	13
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	20
trasporto e magazzinaggio	..
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	5
attività immobiliari	..
attività professionali	3
servizi di informazione e comunicazione	..
attività finanziarie e assicurative	..
noleggino, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	1
istruzione	..
Sanità ed assistenza sociale	3
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	..
altre attività di servizi	1
TOTALE	83

4 L'impostazione del PUC

4.1 Obiettivi e strategie da perseguire nel PUC di Cassano Irpino: i criteri di impostazione

Dallo studio delle problematiche e dall'individuazione delle risorse inesprese presenti nel territorio di Cassano Irpino risulta possibile delineare in termini molto concreti gli obiettivi da perseguire attraverso il nuovo strumento urbanistico generale. Tali obiettivi sono stati preliminarmente delineati dall'Amministrazione comunale. Tali obiettivi possono essere così sintetizzati:

- **valorizzare le aree agricole**, sia in un'ottica di rafforzamento e rilancio delle colture tradizionali, sia in un'ottica di introduzione di funzioni complementari;
- **valorizzare le zone del centro storico**, che costituiscono la risorsa da cui ripartire, per mettere in atto un consapevole intervento di recupero e valorizzazione, e per costruire nuove economie legate al turismo ed alle attività enogastronomiche;
- **strutturare un vero e proprio “Borgo Albergo”** accessibile ed attrezzato, contribuendo alla valorizzazione delle importanti tradizioni religiose e folkloristiche;
- **potenziare le produzioni locali**, non solo per quanto riguarda le aree a destinazione specifica presenti già nel territorio;
- **potenziare il sistema dell'accessibilità** al fine di riconnettere le aree del centro abitato alle aree di interesse ecologico e faunistico;
- **innalzare nel centro urbano i livelli di qualità ambientale e sociale**, incentivando il rinnovamento e l'innalzamento dei profili energetici ed ambientali dell'edilizia esistente pubblica e privata ed a favorire la realizzazione di nuovi interventi secondo la logica della sostenibilità;
- **introdurre modalità di recupero innovativo per ridefinire e valorizzare la ferrovia storica Rocchetta - S. Antonio** attraverso un progetto di riconversione;
- **riordinare e completare il sistema delle aree produttive** in un'ottica innovazione tecnologica ed ambientale

L'attuazione di tali obiettivi generali si intreccia con la volontà di dare a Cassano Irpino un nuovo disegno urbano e territoriale coerente con la struttura storica e con i

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

In un'ottica di riduzione del consumo di suolo e di valorizzazione dei grandi spazi aperti rurali e naturalistici, nel PUC si sono introdotte alcune direttrici di sviluppo e differenti logiche di intervento, individuate sulla base dell'assetto urbano attuale. Tale programma si misura con le attuali dinamiche demografiche in forte crescita, rispetto alle quali bisogna introdurre opportune strategie di sviluppo economico.

In particolare, nel PUC si individuano fondamentalmente tre casistiche differenti di intervento a cui corrispondono differenti situazioni di fatto.

Una prima casista riguarda le parti urbane caratterizzate da gradi di trasformabilità limitati: si tratta dei tessuti urbani consolidati per i quali sono possibili soltanto interventi puntuali. In particolare per i tessuti di matrice storica si tratta di definire interventi di conservazione, di riqualificazione e di miglioramento del rapporto con il contesto storico; per i tessuti di più recente formazione si tratta, invece, di definire interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche ed ambientale, di ristrutturazione, di ampliamento e sopraelevazioni e di completamento puntuale per quei lotti interclusi nelle maglie urbane che non hanno ancora sviluppato alcuna cubatura.

Una seconda casistica riguarda il completamento delle parti urbane consolidate nei punti in cui presentano minore definizione, vuoti urbani interclusi ed aree urbane sottoutilizzate. Per queste aree risulta necessario prevedere operazioni di densificazione ed ottimizzazione dell'impianto urbano, attraverso l'innesto di una serie di funzioni complementari, con l'obiettivo di superare la forte monofunzionalità residenziale presente. Tali completamenti sono introdotti nell'ambito di meccanismi perequativi, che consentono l'equilibrata attuazione di interventi pubblici e privati

Una terza casistica riguarda le aree per la quali si intendono introdurre livelli di trasformabilità più alti: si tratta prevalentemente dei margini urbani a sud del centro storico e dei vuoti tra gli insediamenti in località Longa a nord e contrada Iadrino a sud, dove, in corrispondenza di tessuti sfrangiati ed incompleti ed in aree già in parte urbanizzate, si prevedono operazioni di completamento urbano attraverso l'introduzione di funzioni pubbliche e private di tipo residenziale e terziario/commerciale e produttivo. Tali trasformazione dovranno avvenire nell'ambito di meccanismi perequativi, dove alla realizzazione degli interventi privati corrisponderà la cessione e la successiva realizzazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico.

Queste tre casistiche rispondono alla logica di localizzazione dei fabbisogni insediativi espressa nelle NTA del PTCP all'art. 34.

Lo strumento di approfondimento utilizzato nelle fasi di elaborazione del PUC è il *Progetto urbano e del progetto di parco*. Con tale strumento sono state approfondite le singole situazioni: attraverso la traduzione architettonica degli obiettivi generali è possibile da un lato cogliere direttamente le criticità e le potenzialità delle aree, dall'altro costruire uno strumento di sintesi che consente di valutare con immediatezza le ricadute sulla città fisica delle proposte poste alla base del piano. In questo senso il progetto rappresenta anche uno strumento di "facilitazione" alla partecipazione pubblica di notevole efficacia, traducendo in termini concreti, vincoli, norme, obiettivi e strategie.

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

- *la mixité funzionale*, intesa come rafforzamento del ruolo di Cassano Irpino nel sistema territoriale;
- *la perequazione urbanistica*, come meccanismo inteso ad assicurare la realizzazione contestuale di attrezzature pubbliche e di edilizia privata;
- *la sussidiarietà pubblico – privato* nella realizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche come strategia di incremento delle capacità attuative e finanziarie della pubblica amministrazione;
- *il riuso di aree sottoutilizzate o in stato di abbandono*;

- *il completamento come tecnica di riqualificazione delle aree urbane di frangia.*

Tale programma si misura con le attuali dinamiche demografiche rispetto alle quali bisogna introdurre opportune strategie di sviluppo economico.

La perequazione urbanistica potrà essere implementata attraverso meccanismi compensativi riferiti ad ambiti urbani già edificati, per le operazioni di recupero e riqualificazione, e ad ambiti urbani da riconfigurare, per le operazioni di ristrutturazione urbanistica e di completamento. Nelle trasformazioni relative a questi ambiti, perimetrati in specifici comparti perequativi, le capacità edificatorie saranno distribuite in maniera equa tra tutti i proprietari delle relative aree, indipendentemente dalle destinazioni d'uso previste. All'equità di trattamento rispetto alla distribuzione delle capacità edificatorie si accompagna inoltre un'efficace attuazione delle opere pubbliche. Il meccanismo perequativo, infatti, lega la realizzazione degli interventi edilizi di natura privata alla cessione ed alla successiva realizzazione degli interventi di natura pubblica. In questo modo nelle aree di intervento, non solo sono garantite le necessarie quote di viabilità e spazi pubblici, ma anche una opportuna mixité funzionale.

4.2 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche

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

Si configurano quale contenuto strutturale del PUC di Cassano Irpino

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

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

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

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

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

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

- alla determinazione di quali comparti trovano attuazione nell'arco di riferimento della parte programmatica del PUC;
- alle schede attuative dei parchi;
- alle schede attuative dei comparti perequativi dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa alle diverse tipologie di comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere e delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.

Gli Atti di Programmazione degli interventi possono essere aggiornati ogni 3 anni. L'aggiornamento degli API è accompagnato da idonee forme di partecipazione tese a definire i rinnovati livelli di priorità di attuazione per i comparti perequativi e per le aree progetto. Potranno quindi essere aggiunte, eliminate o modificate le soluzioni progettuali di dettaglio di quei comparti perequativi la cui attuazione si ritiene più o

meno immediata. Analogamente possono essere aggiunte, eliminate o modificate le soluzioni progettuali di dettaglio per quelle aree progetto la cui attuazione si ritiene più o meno immediata, coordinando gli API con il Piano triennale delle opere pubbliche.

Ciò consente di rendere efficaci le scelte di piano in un'ottica di ottimizzazione degli insediamenti e riduzione del consumo di suolo.

4.3 Elementi del programma funzionale: strategie localizzative

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

In particolare alla **logica del recupero delle aree dismesse** e sottoutilizzate risponde l'intervento del comparto RH dove si prevede il recupero di un manufatto dismesso, utilizzato come chiesa negli anni subito dopo il terremoto, Il PUC prevede la realizzazione di un intervento di edilizia assistita per soggetti deboli.

Alla logica del **completamento delle aree di frangia e sottoutilizzate** risponde l'intervento dei comparti RB, dove, proseguendo la logica insediativa del centro urbano si riqualifica un'area sottoutilizzata alle spalle del nucleo alto, valorizzandone l'ottima esposizione in una logica di bioedilizia sostenibile

Sempre alla logica del completamento delle aree di frangia e sottoutilizzate, a partire dall'area PIP esistente, per la quale sono state realizzate le infrastrutture primarie ed assegnati i lotti, si prevede la presenza di comparti perequativi di completamento (RP). L'articolazione tra componente strutturare ed operative del PUC consente l'attivazione progressiva di tali unità di intervento.

Infine il comparto RN si localizza in **un'area a destinazione urbanistica insediativa progressa, posta lungo un secondo importante asse di ingresso** al centro urbano per è opportuno prevedere il rafforzamento. Anche in questo caso l'articolazione tra

componente strutturare ed operative del PUC consente l'attivazione progressiva di tale intervento.

4.4 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 e ne approfondiscono i contenuti garantendo coerenza e convergenza delle previsioni urbanistiche comunali.

Le unità di Paesaggio della provincia di Avellino si inseriscono all'interno dei Sottosistemi del Territorio Rurale Aperto, definiti dal Piano Territoriale Regionale, al fine di garantire l'opportuna coerenza verticale tra i due strumenti di pianificazione. L'approccio metodologico scelto è in linea con i principi e gli obiettivi della Convenzione Europea del Paesaggio e dal Codice dei Beni Culturali in quanto la definizione delle Unità di Paesaggio si pone come premessa per l'individuazione di specifici obiettivi di qualità paesaggistica.

La distribuzione del territorio comunale di **Cassano Irpino** (indicata nell'apposita tabella delle schede delle unità di paesaggio) si compone delle seguenti classi di copertura percentuali:

- UdP 22_3 con una classe di copertura percentuale rispetto al territorio comunale del 25-50%
- UdP 24_2 con una classe di copertura percentuale rispetto al territorio comunale del 5-25%
- UdP 26_1 con una classe di copertura percentuale rispetto al territorio comunale del 5-25%
- UdP 26_2 con una classe di copertura percentuale rispetto al territorio comunale > 5%
- UdP 3_1 con una classe di copertura percentuale rispetto al territorio comunale del 25-50%

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

paesaggistica si è fatto riferimento all'Unità di Paesaggio 3_1 *Monti Picentini - Versanti dei rilievi calcarei dei Monti Picentini a pendenza da forte a scoscesa prevalentemente boscati: massicci del Mal Terminio-Cervialto-Polveracchio* per la parte occidentale del territorio comunale e alla Unità di Paesaggio 22_3 *Colline dell'Ofanto - Versanti dei complessi argilloso marnosi e secondariamente dei complessi conglomeratico aranacei. Superfici da moderatamente a fortemente pendenti. Aree agricole con presenza significativa di aree naturali* per la parte orientale.

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 come di seguito

L'unità di paesaggio 3_1 *Monti Picentini - Versanti dei rilievi calcarei dei Monti Picentini a pendenza da forte a scoscesa prevalentemente boscati: massicci del Mal Terminio-Cervialto-Polveracchio.* **Gli obiettivi di paesaggio dell'unità di paesaggio 3_1**, nella quale in parte ricade il territorio comunale di Cassano, si riassumono nella seguente tabella:

Obiettivi di paesaggio	
Aree naturali e agroforestali:	
<ul style="list-style-type: none"> • controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco • tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo 	
Beni storico-archeologici:	
<ul style="list-style-type: none"> • mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici • tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli • creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico 	
Attività estrattive:	
<ul style="list-style-type: none"> • previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi • mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito • impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante 	
Corpi idrici:	
<ul style="list-style-type: none"> • mantenimento e conservazione delle fasce ripariali • controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un'elevata qualità degli habitat 	

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 3_1– Monti Picentini			
Versanti dei rilievi calcarei dei Monti Picentini			
Aree naturali e agroforestali			
Controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	Sup/manutenuta/variata/ha	430 Ha /430 Ha	I boschi nel PUC sono stati valorizzati e protetti per i 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/manutenuta/variata/ha	212 Ha /210 Ha	Per le zone coltivate il PUC prevede di valorizzarne la vocazione agricola con particolare riferimento ai seminativi della valle alluvionale. Si evidenzia la presenza di 2 aree produttive di progetto, disposte in

			aree già parzialmente insediate e di dimensione inferiore a 2,5 ettari
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	6/8.500.000	Nell'ambito del PUC si è lavorato alla valorizzazione del nucleo storico individuando 4 progetti urbani di riqualificazione e un parco.
Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha/importo	1/1.500.000 €	Con il Parco della Cupa Romana si intende valorizzare un importante area interessata dalla storica viabilità..
Tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli	N.immobili/ha	1/2,5Ha	I dintorni di pertinenza ambientale del centro storico sono stati valorizzati e protetti, come parte inscindibile della configurazione del nucleo urbano storico.
Attività estrattiva			
Previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi	sup ha	/	Non sono presenti aree estrattive attive
Mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito	Km/m	/	Non sono presenti aree estrattive attive
Impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante	n. alberature/estensione siepi	/	Non sono presenti aree estrattive attive
Corpi idrici			
Controllo della qualità delle acque ai fini di garantire una elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti	/	Il PUC prevede la tutela delle sorgenti con la gestione e la mitigazione dei rischi che vi ricadono.
Mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	km	9,2 Km	Il PUC tutela tutti i corsi d'acqua minori con adeguate norme di protezione delle fasce ripariali. Non ci sono interventi di espansione urbanistica lungo i valloni ed i corsi d'acqua minori

L'unità di paesaggio 22_3 Colline dell'Ofanto - Versanti dei complessi argilloso marnosi e secondariamente dei complessi conglomeratico aranacei. Superfici da moderatamente a fortemente pendenti. Aree agricole con presenza significativa di aree naturali.

Gli obiettivi di paesaggio dell'unità di paesaggio 22_3, nella quale in parte ricade il territorio comunale di Cassano, si riassumono nella seguente tabella:

Obiettivi di paesaggio	
Aree naturali e agroforestali:	
<ul style="list-style-type: none"> • controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco • tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo 	
Beni storico-archeologici:	
<ul style="list-style-type: none"> • mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici • tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli • creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico. 	
Attività estrattive e impianti produttivi:	
<ul style="list-style-type: none"> • previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi • mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito • impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante 	
Corpi idrici:	
<ul style="list-style-type: none"> • mantenimento e conservazione delle fasce ripariali • controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un'elevata qualità degli habitat 	

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 22_3- Colline dell'Ofanto			
Versanti dei complessi argilloso marnosi			
Aree naturali e agroforestali			
Controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	Sup/manutenuta/variazione/ha	76 He/76 He	I boschi nel PUC sono stati valorizzati e protetti per i quali non sono previsti depauperamenti della superficie alberata e non è consentita l'edificazione rurale.
Tutela e conservazione	Sup/manutenuta/ha	427 He/423	Per le zone coltivate il PUC prevede di

delle colture che identificano il paesaggio agricolo	enuta/varia ta/ha	he	valorizzarne la vocazione agricola con particolare riferimento ai seminativi della valle alluvionale. Si evidenzia la presenza di 3 aree produttive di progetto, disposte in aree già parzialmente insediate e di dimensione pari a circa 4 ettari
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	1/300.000 €	Nell'ambito del PUC si è lavorato alla tutela dell'area archeologica interessata da vincolo diretto favorendone la fruizione integrata
Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha/importo	/	-
Tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli	N.immobili/ha		-
Attività estrattive e impianti produttivi			
Previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi	sup ha	/	Non sono presenti aree estrattive attive
Mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito	Km/m	/	Non sono presenti aree estrattive attive
Impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante	n. alberature/estensione siepi	/	Non sono presenti aree estrattive attive
Corpi idrici			
Controllo della qualità delle acque ai fini di garantire una elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti		Il PUC prevede la tutela del corpo idrico del fiume Calore e delle sponde, con la gestione e la mitigazione dei rischi che vi ricadono.
Mantenimento e	km	3,8 Km	Il PUC prevede la formazione di un parco

conservazione delle fasce ripariali			fluviale finalizzato alla tutela della risorsa idrica ed all'integrazione delle fasce ripariali in un'ottica di turismo ecosostenibile, integrato con il progetto di ciclovia dell'acquedotto pugliese e riqualificazione della ferrovia AVELLINO Rocchetta Sant'Antonio.
	km	6,5 Km	Il PUC tutela tutti i corsi d'acqua minori con adeguate norme di protezione delle fasce ripariali. Non ci sono interventi di espansione urbanistica lungo i valloni ed i corsi d'acqua minori

4.5 Il dimensionamento del Piano. Attività residenziali e relativi standard urbanistici

Il dimensionamento del fabbisogno residenziale per il PUC di Cassano Irpino è effettuato seguendo le direttive del PTCP. In particolare per definire il dimensionamento complessivo risulta necessario fare riferimento alla scheda P11.14 "città dei Picentini" dove vengono riportati i dati principali e le prime previsioni di crescita per il comune di Candida e per l'intero ambito di riferimento.

Per quanto riguarda la stima del numero di famiglie, il PTCP prevede che a Cassano Irpino vi sia un **incremento di 53 famiglie**. Il trend positivo dell'intero comprensorio della "città dei Picentini" fa sì che non vi siano saldi da compensare a livello sovra comunale.

CITTA' DEI PICENTINI								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Nusco	1756	1797	41	2,33	0,33	60	3,34	1.857
Bagnoli	1273	1376	103	8,09	1,16	159	11,56	1.535
Montella	2679	2904	225	8,40	1,20	348	12,00	3.252
Cassano Irpino	353	387	34	9,63	1,38	53	13,76	440
Castelfranci	914	952	38	4,16	0,59	57	5,94	1.009
Montemarano	1293	1434	141	10,90	1,56	223	15,58	1.657
Vulturara Irpina	1613	1988	375	23,25	3,32	660	33,21	2.648
TOTALE CITTA' DEI PICENTINI	9.881	10.838	957	-	-	1.561	-	12.399

In secondo luogo il PTCP specifica che il dimensionamento del PUC deve essere effettuato anche sulla base della 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. Per quanto riguarda la stima del disagio abitativo da affollamento la scheda nella P11.8 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 Cassano Irpino - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	3	0	1	1	2	1	8
2			6	8	10	2	26
3					10	3	13
4						4	4
5							
6 e più							
Totale	3	0	7	9	22	10	51

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

- abitazioni occupate di una sola stanza, pari a 3;
- abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti, pari a 0;
- abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti, pari a 7
- abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti, pari a 9.

Attraverso l'anagrafe edilizia descritta nei paragrafi precedenti è stato possibile confermare pienamente i dati elaborati nella matrice riportata nel PTCP.

Pertanto **le famiglie in condizione di disagio da sovraffollamento risultano 19.**

In definitiva, il plafond complessivo di alloggi prevedibili è pari a $53 + 19 = 72$.

Tale richiesta di alloggi deve essere prioritariamente assorbita dagli alloggi già attualmente disponibili, tuttavia come si è evidenziato nel paragrafo precedente la quota di abitazioni vuote nel comune di Cassano Irpino si presenta sostanzialmente stabile da più di dieci anni. Tale quota è quindi da considerare strutturale rispetto al mercato immobiliare di Candida: la presenza di "seconde case" di proprietà di nuclei

familiari originari di Candida, che hanno volontà a mantenere uno stabile legame con le proprie organi determina tale indisponibilità di alloggi.

Pertanto la crescita del PUC sarà stimata sulla base dell'intero fabbisogno, pari a 72 abitazioni.

Per valutare la dimensione media dell'alloggio prevedibile si è applicato il parametro di 112 mc ad abitante. Dai dati ISTAT degli ultimi 10 anni si è rilevato il numero medio dei componenti per famiglia al fine di pervenire ad una definizione di nucleo medio nel decennio di riferimento.

Ottenendo una media dei componenti per famiglia negli ultimi 10 anni pari a **2,52** la dimensione media di ciascuna abitazione risulta pari all'incirca: **112 mc x 2,52 = 282 mc**

Media Componenti ultimi 10 anni	
2008	2,59
2009	2,57
2010	2,53
2011	2,42
2012	2,55
2013	2,52
2014	2,54
2015	2,52
2016	2,47
2017	2,48
Media	2,52

Come illustrato nel precedente paragrafo, il plafond residenziale è stato allocato secondo due direttrici differenti di sviluppo:

- completamento degli insediamenti urbani consolidati strettamente connessi al centro storico e degli insediamenti urbani consolidati a valle **per una superficie fondiaria pari a 2824**, che, considerando l' **indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,5 mc/mq** sviluppano una **volumetria di pari a 4236 mc pari a 15 nuovi alloggi;**

- realizzazione di **cinque comparti di bio edilizia sociale** strettamente connessi al nucleo alto che sviluppano **ulteriori 49 nuovi alloggi**;

Per un totale di 64 abitazioni.

Pertanto il PUC prevede la realizzazione di 64 abitazioni < 72 abitazioni massime prevedibili.

A tali abitazioni realizzabili vanno aggiunte quelle previste nella componente operativa, relativa al comparto. Tale comparto presenta i seguenti parametri

	Superficie territoriale	Plafond residenziale	Plafond altre destinazioni d'uso complementari	Volumetria residenziale	n. abitazioni
RB1	1912 mq	1,2 mc/mq	0,3 mc/mq	2294 mc	8
RB2	1234 mq	1,2 mc/mq	0,3 mc/mq	1480 mc	5
RB3	1650 mq	1,2 mc/mq	0,3 mc/mq	1980 mc	7
RB4	3044 mq	1,2 mc/mq	0,3 mc/mq	3652 mc	12
RB5	4100 mq	1,2 mc/mq	0,3 mc/mq	4920 mc	17
totale					49

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

Dalle considerazioni espresse prima si evidenzia che la attuale media di componenti per famiglia è pari a 2,78. Pertanto, il parametro di **100 presenti/ettaro** può essere tradotto in $100:2,78 = 39$ famiglie/ettaro o, ancora, in $39 \times 282 = 10.998$ mc/ettaro ovvero **1,1 mc/mq**.

Tale parametro risulta essere sempre rispettato poiché sia nei comparti che nelle zone di completamento l'indice di fabbricabilità è pari a 1,2 mc/mq. Pertanto nei nuovi insediamenti **è sempre rispettato l'affollamento di 100 presenti per ettaro.**

Per quanto riguarda il dimensionamento degli standard il PTCP prevede a Cassano vi sia un **incremento di 53 famiglie**. Tenendo conto di questo incremento delle famiglie è possibile calcolare quanto sarà l'incremento degli abitanti in relazione alla media dei componenti per famiglia:

$$53 \times 2,52 = \underline{134 \text{ abitanti}}$$

Per tanto è quindi possibile fare una stima della **popolazione al 2030**, partendo dal dato della popolazione al 1 gennaio 2020 che è di 1101 abitanti (dati demo ISTAT) si ottiene:

$$910 + 134 = \underline{1044 \text{ abitanti}}$$

Rispetto a tale dato è stata articolata al strategia di completamento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, come di seguito riportata.

Attrezzature da standard esistenti

ATTREZZATURE SCOLASTICHE TOT = 3115 mq	
AS1	Scuola dell'infanzia, Primaria e Secondaria di primo grado 3115 mq
TOT = 2,98 mq/ab	

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE TOT = 2148 mq	
AS1	Municipio 1172 mq
AS2	Ufficio Postale 61 mq
AS3	Castello - Centro culturale e di supporto alle attività turistiche 915 mq
TOT = 2,05 mq/ab	

VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI TOT = 20386 mq	
VS1	Impianto Notarico Terminio Cerviatio 4112 mq
VS2	Campo da calcetto - contrada Acqualella 2770 mq
VS3	Area a verde pubblico - contrada Acqualella 1247 mq
VS4	Area giochi - via Costa 928 mq
VS5	Area adibita al pony 708 mq
VS6	Campo plurifuso Chianola 2788 mq
VS7	Area pesca sportiva 7833 mq
TOT = 19,52 mq/ab	

PARCHEGGI TOT = 4844 mq	
PR1	Parcheggi in via M. Ricciardi 1216 mq
PR2	Parcheggio in contrada Pollentina 248 mq
PR3	Parcheggio in via Ponzone 131 mq
PR4	Parcheggio in via Nuova Costarella 273 mq
PR5	Parcheggio su SP 238 123 mq
PR6	Parcheggio - Chiesa Matrice 419 mq
PR7	Parcheggio in largo Ponzone 1490 mq
PR8	Parcheggio in contrada Iardino 944 mq
TOT = 4,63 mq/ab	

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE ESISTENTI	
Ag 1	Depuratore 2705 mq
Ag 2	Cimitero 2706 mq
Ag 3	Serbatoi 15195 mq
Ag 4	Eliporto 1608 mq

EDIFICI DI CULTO TOT = 4390 mq	
Ch1	Chiesa Santa Maria la Longa 755 mq
Ch2	Chiesa Matrice S. Bartolomeo Apostolo 676 mq
Ch3	Chiesa Santa Maria delle Grazie 583 mq
Ch4	Chiesa di San Rocco 103 mq
Ch5	Chiesa di Santa Maria del Carmine 783 mq
Ch6	Chiesa Evangelica ADI 1490 mq

Attrezzature da standard di progetto

ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI PROGETTO TOT = 1770 mq		
In.1	Ampiamento del complesso scolastico esistente	1770 mq
		TOT = 1,69 mq/ab

VERDE ATTREZZATO DI PROGETTO TOT = 5026 mq		
Vn.1	Verde attrezzato di valorizzazione della Rocca Medievale	2542 mq
Vn.2	Nuova piazza a valle	2484 mq
		TOT = 4,81 mq/ab

PARCHEGGI DI PROGETTO TOT = 362 mq		
Pn.1	Area parcheggio Centro Storico	362 mq
		TOT = 0,34 mq/ab

EDIFICI DI CULTO DI PROGETTO		
Cn.1	Nuovo edificio di culto (in fase di realizzazione)	2373 mq

Inoltre si evidenzia che la strategia di integrazione delle attrezzature rende possibile raggiungere anche i 5000 mq per gli edifici di culto previsti dalla L.R. n.9/90.

	Superficie totale			Parametro mq/qb			standard D.M. 1444768
	esistenti	di progetto	totale	esistenti	di progetto	totale	
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	3115	1770	4885	2,98	1,69	4,67	4,50
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	20386	5026	25412	19,52	4,81	24,33	9,00
PARCHEGGI	4844	362	5206	4,63	0,34	4,97	2,50
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	2148		2148	2,05		2,05	2,00
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - edifici di CULTO	4390	2373	6763				>5000
TOTALE ATTREZZATURE			44414			36,02	18,00

Tale programma può essere ulteriormente integrato dalle aree di verde e parcheggio previste nell'ambito del comparto di integrazione residenziale, dove si prevede la cessione del 20% della superficie territoriale per la realizzazione di verde e parcheggi. Si riporta, sinteticamente lo schema complessivo delle ulteriori aree pubbliche realizzabili

	Superficie	Aree da cedere	Di cui
--	------------	----------------	--------

	territoriale		Verde pubblico	parcheggi
RB1	1912 mq	328 mq	191 mq	191 mq
RB2	1234 mq	246 mq	123 mq	123 mq
RB3	1650 mq	330 mq	165 mq	165 mq
RB4	3044 mq	608 mq	304 mq	304 mq

4.6 Il dimensionamento del piano. Attività non residenziali e relativi standard urbanistici

Al fine di superare la mono funzionalità residenziale PUC di Cassano Irpino introduce tre tipologie di aree specializzate relative alle destinazioni d'uso non residenziali:

- un comparto di natura terziaria e commerciale (RD) con l'obiettivo di favorire la presenza sul territorio di imprese innovative sotto il profilo dell'innovazione tecnologica, alla ricerca ambientale, alle cyber technology, alle nano tecnologie;
- cinque comparti per il completamento dell'area produttiva esistente (RP). Anche in questo caso l'offerta è volta ad impianti produttivi legati alle tecnologie verdi, ovvero tecnologie che hanno lo scopo di controllare e mitigare l'impatto della presenza dell'uomo sull'ambiente quali le tecnologie legate alle energie rinnovabili ed alla protezione ambientale;
- la riconversione di un manufatto pubblico dismesso finalizzata alla realizzazione di una struttura per la residenza assistita di soggetti deboli, anche di natura stagionale (RH).

Rispetto a tale strategia complessiva negli API redatti per l'approvazione del PUC è stato introdotto il solo comparto RH. Ciò in ragione del fatto che la realizzazione di tale comparto risulta strategica rispetto alle politiche di sviluppo urbano. Inoltre trattandosi di una operazione relativa ad un manufatto dismesso di proprietà dell'Amministrazione Comunale con funzioni di interesse pubblico territoriale è stata ritenuta assolutamente prioritaria e pienamente fattibile nell'arco dei primi tre anni di vigenza del PUC.

	Destinazioni d'uso	Superficie	Volumetria	Aree da	Riferimento D.M.
--	--------------------	------------	------------	---------	------------------

		territoriale	realizzabile	cedere	1444768
RD	Commerciabili e servizi	21.600 mq	32.400 mc	8.640 mq	Pari a 80/100 della Su
RP1	Artigianali	14.152 mq	70.760 mc	2.135 mq	> 10%
RP2	Artigianali	14.230 mq	71.150	2.134 mq	> 10%
RP3	Artigianali	14.220 mq	71.100	2.133 mq	> 10%
RP4	Artigianali	10.000 mq	50.000	1.500 mq	> 10%
RP5	Artigianali	14.170 mq	70.850	2.133 mq	> 10%
RH	Assistenziali	5.600 mq	Bonus sul volume esistente = 50%	-	-

Per quanto riguarda le altre aree, come previsto all'art. 10 delle NTA nell'ambito dell'aggiornamento degli API saranno previste idonee forme di partecipazione tese ad acquisire manifestazioni di interesse presentate all'Amministrazione comunale che formalizzano un interesse imprenditoriale alla realizzazione degli interventi compresi nei comparti perequativi. Solo alla luce di tali azioni potranno, di volta in volta, attivati gli altri comparti, nel rispetto del principio di ottimizzazione del suolo e progressività dell'attuazione degli interventi del PUC.

In ogni caso si evidenzia una piena congruenza delle previsioni di pian rispetto ai dati attuali relativi alla realtà produttiva locale. Dai dati Istat 2011 richiamati nei paragrafi precedenti della relazione risulta che a fronte di circa 130 abitanti di Cassano Irpino impiegati nel settore produttivo soltanto 50 sono gli addetti impiegati nel medesimo settore nelle unità locali. Ciò significa che c'è una mano d'opera specializzata che trova impiego al di fuori del territorio comunale.

D'altro canto la recente realizzazione dell'area PIP, dove i lotti sono stati già assegnati, evidenzia la necessità di forte aree produttive nell'ambito del territorio comunale.

Per quanto riguarda le attrezzature di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68 si specifica che:

- nel comparto Cap di natura artigianale produttiva è prevista la cessione del 15% dell'area > 10% minimo previsto
- nel comparto turistico Ct e nel comparto commerciale Cc è prevista la cessione di un'area pari all'80% della superficie utile realizzabile, proprio come previsto dal D.M. 1444/68.

5 L'articolazione del PUC

5.1 La definizione generale del progetto di piano

Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale. In modo particolare il piano di Cassano Irpino individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

Il sistema delle aree naturali e delle aree rurali

- Assi fluviali
- Aree collinari prevalentemente boscate
- Aree agricole ordinarie
- Aggregati edilizi in contesto agricolo
- Area archeologica (DM 03/05/1997)

Il sistema fiume Calore - ferrovia Avellino Rocchetta Sant'Antonio

- Asse fluviale Calore
- Parco fluviale
- Pista ciclabile lungofiume
- Collegamento alla ciclovia dell'Acquedotto Pugliese
- Linea Avellino - Rocchetta Sant'Antonio
- Stazione ferroviaria e connesse aree di potenziamento
- P.I.P. vigente da completare
- Aree di integrazione urbanistica per funzioni artigianali
- Aggregati artigianali e commerciali esistenti da ampliare

Il nucleo alto

- Insediamenti urbani di carattere storico
- Dintorni di pertinenza ambientale del centro storico
- Insediamenti urbani consolidati strettamente connessi al centro storico
- Parco urbano di connessione tra la parte alta e la parte bassa
- Aree di integrazione urbanistica per la realizzazione di interventi di bio edilizia residenziale

Gli insediamenti a valle

- Insediamenti urbani consolidati a valle

- Aree agricole periurbane di protezione delle sorgenti Pollentine
- Aree di integrazione urbanistica per l'edilizia sociale residenziale
- Aree di integrazioni urbanistica per funzioni commerciali e terziarie
- Parco urbana di Cupa Romana
- Aree tecnologiche connesse alle Sorgenti Pollentine

Mobilità urbana e territoriale

Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto

5.2 Sistema delle aree naturali e delle aree rurali

Il territorio di Cassano Irpino è fortemente caratterizzato da una decisa presenza naturalità e ruralità:

Si riscontra un ricco reticolo idrografico: oltre all'asta principale del Calore, c'è anche un ricco reticolo idrografico minore rappresentato dagli assi fluviali affluenti. In particolare si rinvengono due emergenze idrografiche rilevanti, costituite dal Vallone Suddillo a sud e il Vallone Gorgone a nord, che rappresentano ulteriori elementi di connessione tra il Parco dei Monti Piacentini e il fiume Calore.

Il PUC, in linea con il PTCP, tutela la risorsa idrica e attribuisce un interesse prioritario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata.

Le aree collinari prevalentemente boscate corrispondono alle perimetrazioni degli "Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico" definite dal PTCP. Esse sono costituite in prevalenza da boschi di conifere e di castagne, le quali rappresentano uno dei prodotti tipici del territorio. Per la restante parte troviamo pascoli arborati e seminativi arborati, corrispondenti a coltivazioni di pregio come noci, filari di vite, oliveti ed altri fruttiferi. Tali zone presentano dunque un importante valore paesaggistico e produttivo, che il Piano intende salvaguardare attraverso specifici strumenti di tutela. Inoltre, le superfici boscate svolgono un complesso di fondamentali servizi ecosistemici, quali, ad esempio, il supporto ai cicli biologici, la regolazione del clima, la stabilizzazione dei suoli, la depurazione delle acque, che vanno conservati e implementati.

Le aree agricole ordinarie sono costituite in prevalenza da seminativi semplici e, in forma minore, da seminativi arborati e da vigneti, situate in corrispondenza della valle del Calore. In tali aree il PUC persegue i seguenti obiettivi:

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

Gli aggregati edilizi situati in contesto agricolo sorgono in corrispondenza delle cosiddette "contrade" che hanno conservato toponimi legati alle antiche case coloniche (Casa De Simone, Casa Pasquali, ecc). Essi sono caratterizzati da sostanziale monofunzionalità residenziale, ovvero dalla presenza di piccole attività complementari alla residenza. Per essi si prevedono interventi di adeguamento edilizio e destinazioni d'uso agricole, residenziali per il piccolo commercio ed il piccolo artigianato locale.

Nel territorio comunale inoltre si individua un'area archeologica (D.M. 03/05/1997), situata nell'area nord est del comune e circondata da contesto agricolo ordinario.

5.3 Il Sistema fiume Calore - ferrovia Avellino Rocchetta Sant'Antonio

L'asse fluviale Calore coincide con l'asta del fiume che a Cassano Irpino scorre nel suo tratto iniziale. Nasce infatti dal monte Accellica, nella vicina Montella, all'interno del Parco regionale dei Monti Picentini, ricevendo inoltre le acque dalle sorgenti Pollentina, Peschiera e Prete (o Lavatoio) situate a Cassano. Il fiume si dispone in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, affiancata da un bosco solcato dalla strada ferrata Avellino-Rocchetta S. Antonio.

Il corso del Calore rappresenta un elemento strategico per la costruzione della rete ecologica, in ragione della quale sotto il profilo ambientale il territorio di Cassano assume ad un ruolo di importante connessione a scala provinciale. La valorizzazione del corso fluviale costituisce infatti un elemento di connessione con il parco dei Monti

Picentini e la fascia mediana del territorio provinciale più a nord, oltre a rappresentare a scala maggiore un collegamento con il corridoio appenninico principale (Parco del Partenio).

La linea ferroviaria Avellino Rocchetta Sant'Antonio connette il comune di Avellino (Campania) con il comune di Rocchetta Sant'Antonio (Puglia), e si riscontra un maggior numero di stazioni presenti nel territorio irpino.

Il tracciato della linea ferroviaria, nel comune di Cassano, è strettamente connesso all'asse fluviale del Calore. L'andamento dei due tratti, e quindi la relazione tra i due, è variabile: i due percorsi corrono paralleli, per poi convergere ed incontrarsi in diversi punti, individuando degli interessanti spazi relazionali.

In tale contesto si prevede la realizzazione di una pista ciclabile che attraversi variamente gli ambiti fluviali, sia lungo le sponde che attraverso le aree agricole contermini, con la possibilità di oltrepassare l'alveo in alcuni specifici punti. Tale infrastruttura "slow" avrà una prima testata nei pressi della Cappella dell'Incoronata e una seconda in corrispondenza del nuovo hub della stazione, con un percorso anulare chiuso. Si prevede altresì l'introduzione di aree attrezzate per attività ecoturistiche, come il trekking fluviale, il kayaking, o ricreative nella forma del cosiddetto "parco avventura", oltre ad alcune aree per la sosta e il ristoro. Il progetto del parco dovrà tenere conto, oltre che delle caratteristiche morfologiche, idrogeologiche ed ecologiche del fiume, anche del rischio legato ad eventi di piena più e meno eccezionali. Le opere di mitigazione previste potranno essere perfettamente integrate ai percorsi di accesso e alle aree di fruizione, in particolare attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica che, oltre a limitarne l'impatto in termini paesaggistici, saranno progettati in modo da rappresentare anche dei microhabitat per flora e fauna, rafforzando il ruolo ecologico del corridoio fluviale. Il tracciato dell'Avellino-Rocchetta S. Antonio risulta strettamente connesso all'asse fluviale, per cui si prevede la sua riconversione in una Greenway, che sarà concepita contestualmente al progetto del parco. In corrispondenza della stazione, di cui è prevista la rifunzionalizzazione, sarà possibile creare un vero e proprio hub di ingresso al comune di Cassano che accolga i visitatori e permetta loro, oltre che di fruire di servizi informativi e di ristoro, anche di operare vari tipi di interscambio passando ad utilizzare forme di mobilità leggera, come la bicicletta per percorrere il Parco fluviale, il

segway per giungere e circolare nel centro storico, e la navetta elettrica per spostamenti più lunghi.

Connessi all'asse fluviale, nella parte a nord, ci son alcuni insediamenti artigianali esistenti e da completare e potenziale. In particolare PUC individua:

- gli aggregati artigianali e commerciali esistenti da completare la parte produttiva in corso di attuazione verso Ponte Romito dove si promuove l'adeguamento funzionale e tecnologico, in base a dimostrata proposta di sviluppo industriale ed in ottemperanza alle normative nazionali e regionali di settore;
- la parte di piattaforma produttiva (PIP) in corso di attuazione . da completarsi mediante interventi diretti;
- il completamento della piattaforma produttiva, in un'ottica di realizzazione di un polo legato all'innovazione tecnologica il PUC , da attuarsi mediante aggiornamento progressivo degli API.

Per tutti e tre gli insediamenti, vista la stretta connessione con il contesto fluviale, sono state introdotte norme specifiche per garantire alti standard ambientali:

- autonomia energetica attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura o su pensiline protezione delle aree di stoccaggio.
- tetti verdi;
- interventi finalizzati al corretto inserimento ambientale, sia degli insediamenti esistenti che di quelli di nuovo impianto, al fine di migliorare l'immagine complessiva degli insediamenti produttivi;
- pannelli fotovoltaici per le pensiline di protezione dei parcheggi o delle aree di stoccaggio oltre ad essenze arboree rampicanti;
- incremento di tutti i livelli di densità arborea ed arbustiva prevedendo per tutte le aree non destinate a parcheggio, allo stoccaggio di merci ed alle lavorazioni all'aperto una densità arborea pari a 1 /16 mq. Si prescrive altresì la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro di ciascun lotto.

5.4 Il nucleo alto

Il borgo di Cassano Irpino possiede risorse e potenzialità, un ricco patrimonio storico-testimoniale che risulta in parte ancora inespresso. Nonostante l'evento sismico del 1980, il tessuto medievale risulta ben conservato e presenta al suo interno anche testimonianze dell'epoca romana, rappresentate da preziose edicole funerarie incastonate nelle mura delle case. Il nucleo più antico è rappresentato dalla Cittadella medievale costituita dal Castello, edificato in epoca longobarda e rimaneggiato dai normanni, corrispondente alla parte superiore del complesso, dal Palazzo Baronale, nella parte inferiore, che fu restaurato e ampliato nel XV secolo. Attorno a questo fulcro sorgono le abitazioni a protezione del palazzo gentilizio. Gli altri agglomerati si configurano come sviluppi successivi del nucleo fortificato, disponendosi parallelamente alle curve di livello della collina. Lungo le vie di accesso sorgono altri insediamenti storici mentre l'area urbana più recente (G) si trova lungo via Catalano.

Il PUC di Cassano Irpino intende promuovere l'identità storico-morfologica degli insediamenti storici, prevedendo il recupero e la riqualificazione dei tessuti e delle emergenze architettoniche, anche attraverso puntuali interventi di restauro e recupero. All'interno del nucleo storico si individuano preliminarmente gli insediamenti urbani di carattere storico, corrispondenti alle seguenti unità morfologiche:

- *insediamenti urbani della cittadella medievale;*
- *insediamenti urbani attorno alla cittadella medievale;*
- *insediamenti urbani lineari;*
- *insediamenti urbani strettamente connessi al centro storico.*

La cittadella medievale si sviluppa all'interno della traccia di cinta muraria, ha un andamento centripeto che punta al Castello con un sistema di percorsi a spirale. Gli agglomerati a ridosso del nucleo urbano d'origine formano un anello, lo sviluppo urbano poi continua verso sud assumendo una conformazione lineare che si polarizza sull'asse centrale di via Costa e via Roma.

Ai tessuti di antico impianto si aggiungono gli insediamenti urbani strettamente connessi al centro storico. Essi si dispongono a mezzacosta in corrispondenza dei

margini nord e sud della collina e si compongono di tessuti prevalentemente saturi. Per tali unità morfologiche si prevede il completamento urbano l'incremento degli standard qualitativi attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistenti.

Gli interventi previsti per gli insediamenti storici riguardano la conservazione, l'adeguamento e la riqualificazione del patrimonio storico con interventi di recupero dei tessuti edilizi, dei manufatti architettonici "minori" (pozzi, edicole votive, portali) e degli spazi aperti storici ad essi strettamente connessi. Si prevede, inoltre, il ripristino dei caratteri formali, costruttivi e materici della viabilità e degli spazi aperti storici laddove alterati o sostituiti per quanto riguarda le pavimentazioni, le parti basamentali degli edifici ed il sistema delle aperture di piano-terra, residenziali e commerciali.

Per quanto riguarda le tipologie di intervento sugli edifici, alla luce degli approfondimenti effettuati attraverso le attività di anagrafe edilizia è stato possibile definire con precisione gli interventi da prevedere per singola unità edilizia. In particolare, negli insediamenti urbani di carattere storico, le tipologie di intervento sono state individuate in base alle caratteristiche tipo-morfologiche proprie dell'edificio (di impianto storico, parzialmente alterato che mantiene la configurazione originaria, di nuovo impianto compreso nei centri storici) e in base a quale subunità esso appartiene.

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

Per tutti gli edifici ricadenti nel centro storico è sempre prevista la tipologia d'intervento II - Restauro architettonico. In presenza di organismi edilizi di particolare valore storico-architettonico, quali quelli appartenenti alla *cittadella medievale*, le chiese, il Palazzo Baronale e il Municipio, si dispongono esclusivamente interventi di restauro architettonico, attraverso il quale è possibile conservare l'edificio ed

assicurarne la funzionalità nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, anche attraverso il mutamento della destinazione d'uso, purché compatibile.

Subunità / Interventi edilizi	Tipologia di interv edilizio II Restauro architettonico	Tipologia di interv edilizio IIIa Restauro architettonico con riarticolazione di elementi alterati puntuali e risanamento architettonico e urbano	Tipologia di interv edilizio IIIb Restauro architettonico con possibili interventi di micro ristrutturazione al fine della riqualificazione di spazi aperti	Tipologia di interv edilizio IV Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico
Subunità A Cittadella Medievale				
Subunità B Agglomerato urbano (XVII-XVIIIsec) a est della cittadella				
Subunità C Agglomerato urbano (XVII-XVIIIsec) a ovest della cittadella				
Subunità D Agglomerato urbano (XVIII-XXsec) a sud della cittadella				
Subunità E Agglomerato urbano lineare (XVIII-XXsec) lungo via Roma				
Subunità F Agglomerato urbano lineare (XVIII-XXsec) lungo via Costa				
Subunità G Area urbana (XX sec) compresa fra il municipio e il polo scolastico				

Laddove ci si è trovati in presenza di tessuti storici con alterazioni, come ad esempio sopraelevazioni e presenza di superfetazioni di vario genere, si è predisposta la tipologia di intervento di restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento architettonico e urbano, al fine di addivenire ad un organismo

edilizio funzionale e con caratteristiche di unitarietà formale. Un'ulteriore casistica riunisce possibilità di operare un restauro architettonico unitamente ad una micro-ristrutturazione, al fine di riqualificare gli spazi aperti di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento.

Infine, per tutti gli edifici di recente realizzazione si prevedono interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico.

Il Piano di Cassano Irpino può essere riletto a partire dall'articolazione di progetti unitari. Se da un lato la classificazione per "zone omogenee" evidenzia le modalità di intervento, le modalità attuative, le norme e le regole generali, una rilettura sulla base di "unità progettuali" mette in maggiore evidenza l'interconnessione degli interventi proposti e la loro capacità di definire un nuovo sistema portante della struttura urbana. D'altro canto, le unità progettuali trovano un preciso e puntuale riscontro nelle unità di morfologia urbana. Tale logica sistemica è rilevante sia in termini di approccio ecologico sia in termini di assetto urbano. Raggruppare gli interventi per unità di progetto assume particolare rilevanza nell'ambito dei progetti pubblici, dove una strategia di coordinamento è necessaria al fine di superare l'estemporaneità delle singole iniziative. In questo senso negli Atti di Programmazione degli Interventi sono contenuti elementi per un coordinamento delle attività pubbliche relative alla costruzione del sistema delle attrezzature, unitamente al sistema infrastrutturale.

I Progetti di rilevanza urbana individuati nel nucleo alto storico di Cassano Irpino sono:

- 1. Il Castello e la Cittadella
- 2. L'area del Municipio e degli edifici di culto
- 3. Il margine occidentale del nucleo centrale
- 4. L'area di verde attrezzato di accesso da sud

La prima area progetto è l'**area del Castello e della Cittadella** che rappresenta il cuore del centro storico, che il Piano intende tutelare quale fondamentale risorsa e riferimento dell'identità di Cassano Irpino. La proposta progettuale lavora su valorizzazione e accessibilità. La valorizzazione della cittadella medievale si realizza tramite i seguenti interventi: il Restauro architettonico del Castello-Palazzo baronale; il Restauro architettonico con riarticolazione di elementi alterati puntuali e risanamento

architettonico e urbano del costruito strettamente connesso al Castello-Palazzo baronale; la riqualificazione degli spazi verdi di pertinenza del castello e degli altri spazi aperti interni alla cittadella; la manutenzione della viabilità caratteristica dell'insediamento medievale; un progetto per il rafforzamento di significato e di riconoscibilità dei resti della cinta muraria medievale. L'accessibilità alla cittadella medievale è il risultato del progetto urbano dei tre nuovi ingressi attrezzati per il centro storico. In particolar modo i progetti urbani dell' "area centrale" e del "margine occidentale" subordinati alla cittadella, offrendone un accesso diretto e i servizi necessari alla fruizione appropriata di esso.

La seconda unità di progetto è costituita dall'**area centrale**, situata sul margine orientale del centro storico, nella quale sono presenti le attività e le attrezzature di maggiore rilevanza. Essa comprende infatti: la Chiesa Matrice di San Bartolomeo Apostolo e i parcheggi ad essa adiacenti, la Chiesa di Santa Maria delle Grazie, l'Ufficio postale e i parcheggi lungo la SP238, il Municipio, l'istituto scolastico con la palestra comunale. L'obiettivo è di mettere a sistema tali centralità urbane, riqualificando le singole strutture e potenziandone l'attrattività e la fruibilità attraverso l'inserimento di interventi puntuali. Inoltre, tale polo si configura come un possibile punto di accesso est al centro storico.

Il **margine occidentale del nucleo centrale** è articolato lungo il tratto di via Nuova Costarella, situata lungo il bordo occidentale inferiore del nucleo storico. La strada è caratterizzata da una piacevole panoramicità e ha come testate, da una parte, la piccola Chiesa di San Rocco e, dall'altra, il parcheggio-belvedere all'incrocio con via Pretarello. Il PUC prevede l'inserimento, lungo il percorso, di una sede pedonale attraverso l'allargamento del marciapiede dal lato a valle, con la possibilità di inserire piccoli belvedere aggettanti verso il panorama. Risulta inoltre di particolare interesse il recupero della connessione obliqua che collega i due salti di quota tra la strada perimetrale e il centro urbano. Si prevede, inoltre, di inserire un parcheggio in corrispondenza dello spazio verde "indistinto" avendo cura di limitare al massimo i movimenti di terra del tratto in pendio. Per la Chiesa di S. Rocco si propone il restauro architettonico, mentre la carreggiata e il parcheggio sito nello slargo inferiore di via Nuova Costarella saranno mantenuti e riqualificati.

Inoltre in riferimento alle **vie d'accesso al centro storico**, sono state distinte quelle rivestite con asfalto e quelle pavimentate in cubetti di porfido. Per le prime si prevedono interventi di rilastrazione mediante asfalti naturali ottenuti dalla combinazione di un legante trasparente con inerti di diversa natura, che presentano un colore che meglio si adatta al contesto ambientale. Per i tratti pavimentati in porfido, invece, è necessario prevedere opportuni interventi di manutenzione e di rilastrazione dei tratti incongrui.

Inoltre, in riferimento al tema del rapporto alto – basso e della tutela della fascia verde perimetrale il PUC prevede quindi il recupero delle opere di accessibilità e supporto e la realizzazione di ulteriori opere complementari di valorizzazione e incremento dei livelli di fruizione. All'uopo è stata indotta quale ulteriore unità progettuale il **Parco urbano di connessione tra la parte alta e la parte bassa**. Nell'ambito del Parco il PUC prevede il ripristino ed integrazione dei collegamenti pedonali alto basso sia mediante percorsi pedonali, sia valutando la possibilità di inserire collegamenti meccanizzati, nel pieno rispetto del carattere paesaggistico dell'area. I pendii dovranno essere sistemati, terrazzati ed eventualmente attrezzati con piccole piazzole di sosta attrezzate. Lungo i pendii potranno essere integrate e sostituite, laddove necessario le piantumazioni esistenti al fine di realizzare giardini tematici con riferimento alle specie arboree locali di maggior pregio o rarità. Nelle parti di connessione con la viabilità urbana possono essere realizzati piccoli slarghi attrezzati, anche con la presenza di installazioni artistiche permanenti o temporanee.

Alla stregua dei progetti urbani, anche i comparti perequativi RB sono da concepirsi come interventi progettuali di valorizzazione del nucleo alto: proseguendo lo sviluppo insediativo fusiforme del nucleo di Cassano Alto si prevede la realizzazione di alcune unità di bio-edilizia residenziale e sociale, realizzate sfruttando l'ottima esposizione. Gli interventi previsti fanno uso di fonti di energia rinnovabile per il riscaldamento e il raffrescamento. I comparti RB1, RB2, RB3, RB4, RB5 sono governati da logiche perequative, previsti con le aree da cedere per i parcheggi e per il verde attrezzato rivolte verso la viabilità pubblica di progetto.

5.5 Gli insediamenti a valle

Gli insediamenti recenti si sviluppano in corrispondenza dei tracciati strutturanti di accesso al centro storico e ai piedi della collina, fino ad estendersi lungo la vallata.

Tra di essi sono stati individuati gli insediamenti prevalentemente consolidati del centro urbano, costituiti dalle seguenti unità di morfologia: la città lungo l'asse della ferrovia; la città a valle e la contrada di S.M. di Montevergine. Tali insediamenti sono caratterizzati da tessuti prevalentemente saturi originati per lo più da iniziative individuali, ad eccezione del nucleo post terremoto.

Lungo gli assi trasversali di collegamento verso Nusco e verso Montemarano troviamo alcuni insediamenti urbani prevalentemente consolidati, caratterizzati dall'uso residenziale. Per essi è possibile prevedere il miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale, anche attraverso la riqualificazione energetica e l'adeguamento sismico. Per gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati, il Piano prevede il completamento, l'incremento degli standard qualitativi attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, l'adeguamento sismico, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistenti.

Nel sistema degli insediamenti a valle, il PUC di Cassano Irpino prevede il **Parco Urbano di Cupa Romana**. Il Parco urbano di Cupa Romana è situato a nord del centro storico, a valle. Quest'area di progetto è ricca di potenzialità in quanto si configura come accesso da nord al sistema insediativo. Si prevede il recupero e la riqualificazione di Via Cupa Romana, la rinaturalizzazione dell'alveo con la volontà inoltre di recuperare e valorizzare i sentieri esistenti, da integrare con nuovi percorsi di progetto. All'interno del parco si individuano spazi aperti attrezzati, atti ad ospitare le seguenti funzioni: punto informativo, punto ristoro, area di sosta, playground, giardini terapeutici, bike sharing.

Per quanto concerne l'integrazione urbanistica, il PUC di Cassano Irpino si focalizza altresì parti urbane poste ai margini dei tessuti consolidati e solo in parte urbanizzate, il cui posizionamento, contiguo a tali tessuti o lungo i principali assi di collegamento, ne caratterizza la vocazione trasformativa finalizzata alla realizzazione di attrezzature e

servizi. Inoltre è fondamentale sottolineare che tutti gli interventi saranno governati da logiche perequative. In particolare:

- per l'area dismessa occupata da un manufatto utilizzato, negli anni post sisma ad edificio di culto, il PUC prevede la rigenerazione e il riutilizzo finalizzato alla realizzazione di un polo di edilizia residenziale per fasce deboli;
- per un'area posta in posizione vantaggiosa rispetto all'accessibilità territoriale il PUC mira alla realizzazione di un polo terziario e commerciale con particolare riferimento ai temi dell'innovazione tecnologica ed alle cyber technology.

5.6 Mobilità urbana e territoriale di progetto

Il territorio di Cassano Irpino è contraddistinto dal tracciato dell'ex ferrovia Avellino - Rocchetta Sant'Antonio, che nel comune ha anche una stazione. La linea risulta dismessa dal 2010 e da molti anni si parla di un suo recupero in chiave eco-turistica.

Recentemente la Giunta regionale ha approvato il protocollo d'intesa tra Regione Campania, Rete ferroviaria italiana, Fondazione Fs Italiane, Fs Sistemi urbani e Acamir per il rifacimento delle stazioni. Il potenziamento della ferrovia Avellino – Rocchetta potrà essere un volano per l'economia dell'Irpinia, dando vita a nuovi itinerari turistici e dando la possibilità ai visitatori di far conoscere le bellezze e i prodotti enogastronomici della provincia. In questo scenario Cassano Irpino può giocare un ruolo da protagonista per via del lungo tratto e della stazione presenti all'interno del suo territorio. La specificità dell'ambito cassanese sta nel fatto che la linea è strettamente connessa al fiume Calore, caratteristica da cui emerge con maggiore forza la vocazione di *greenway* attrezzata. Lungo di essa si potrà infatti realizzare un percorso di mobilità dolce che attraversa ambiti naturali e agricoli estremamente suggestivi e che ha il suo punto di sosta e di snodo in corrispondenza della stazione e dei lotti di progetto ad essa connessi, che dovranno essere attrezzati per i servizi di accoglienza e interscambio dei visitatori, nonché opportunamente collegati al centro storico e agli altri attrattori, in particolare al sistema delle Sorgenti.

Per quanto riguarda la viabilità di progetto, si prevede il potenziamento del sistema dell'accessibilità al fine di riconnettere le aree del centro abitato alle aree di interesse

ecologico e faunistico. Si recepisce, inoltre, la disposizione del PTCP relativa all'adeguamento della SS7-Ofantina bis.

In generale, negli interventi sulla rete stradale si terranno in considerazione le "Linee-Guida in appendice alle NTA allegate al PTCP relative alla mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella riqualificazione delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Comunale.

Il sistema dei parcheggi si compone da otto parcheggi esistenti, un parcheggio di progetto e cinque aree da cedere per parcheggi all'interno dei comparti di integrazione urbanistica per la realizzazione di bio edilizia residenziale.