



COMUNE DI  
FLUMERI

PROVINCIA DI AVELLINO

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

DOTT. AGR. LINO PAPPACENA

ARCH. FABRIZIO FUSCO

TECNOGEA S.A.S

CON

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

ARCH. GIUSEPPA TEDESCO

ARCH. ELREDO CESARO

ARCH. ANGELA SPINELLI

ARCH. GABRIELLA DE LUZIO

**SINDACO**

DOTT. ANGELO ANTONIO LANZA

**RUP (FASE ADOZIONE)**

ING. DOMENICO IANNICIELLO

**RUP (FASE APPROVAZIONE)**

ING. AGOSTINO CASTIGLIONE



ELABORATO APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n.1 DEL 15.06.2021

## Relazione generale

DATA:

# R1

<b>1</b>	<b>Flumeri e il sistema territoriale</b>	<b>3</b>
1.1	Flumeri nel sistema territoriale	5
1.2	I paesaggi di Flumeri	6
1.3	Le unità di paesaggio di Flumeri	9
1.4	Le risorse naturalistiche e le connessioni ecologiche esistenti	11
1.5	La vicenda storica e le risorse archeologiche e storico-culturali	12
1.6	Il quadro dei vincoli	17
<b>2</b>	<b>Il coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata</b>	<b>21</b>
2.1	Il Piano Territoriale Regionale della Campania	23
2.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino	25
2.3	Il Piano di sviluppo Socio-economico della comunità montana Ufita	28
2.4	Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	30
2.5	Il Piano ASI	32
<b>3</b>	<b>Il quadro conoscitivo in ambito urbano</b>	<b>35</b>
3.1	La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana	37
3.2	L'evoluzione urbana e la strumentazione urbanistica vigente	39
3.3	Le dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo	43
3.4	La mobilità urbana	46
3.5	Le reti tecnologiche	48
3.6	Il sistema delle attrezzature	51
3.7	L'economia locale	54
<b>4</b>	<b>L'impostazione del Piano</b>	<b>59</b>
4.1	Gli obiettivi e le strategie	61
4.2	La partecipazione dei cittadini	63
4.3	Gli strumenti innovativi per l'attuazione del PUC: la perequazione urbanistica	64
4.4	Gli obiettivi di qualità paesaggistica	65
<b>5</b>	<b>L'articolazione del Piano</b>	<b>71</b>
5.1	La definizione generale del progetto di piano	73
5.2	Le previsioni per il sistema delle aree naturali e aree rurali	74
5.3	Le previsioni per sistema insediativo del centro urbano	75
5.4	Le previsioni per sistema insediativo dell'area di Fioccapelle e Doganelle	79
5.5	Le previsioni per sistema insediativo dell'area di Tre Torri	80
5.7	Gli interventi per il sistema territoriale dell'area produttiva ASI	81
<b>6</b>	<b>Gli elementi portanti della strategia urbana</b>	<b>83</b>
6.1	La rete ecologica di progetto	85
6.2	Il nuovo assetto della mobilità	86
6.3	Il sistema delle attrezzature	87
6.4	Il parco archeologico	88
<b>7</b>	<b>Il dimensionamento del Piano</b>	<b>91</b>
7.1	Il dimensionamento delle attività residenziali	93
7.2	Il quadro delle attrezzature da standard relative alle attività residenziali	99
7.3	Il dimensionamento delle aree per le attività commerciali e produttive e delle relative attrezzature	102



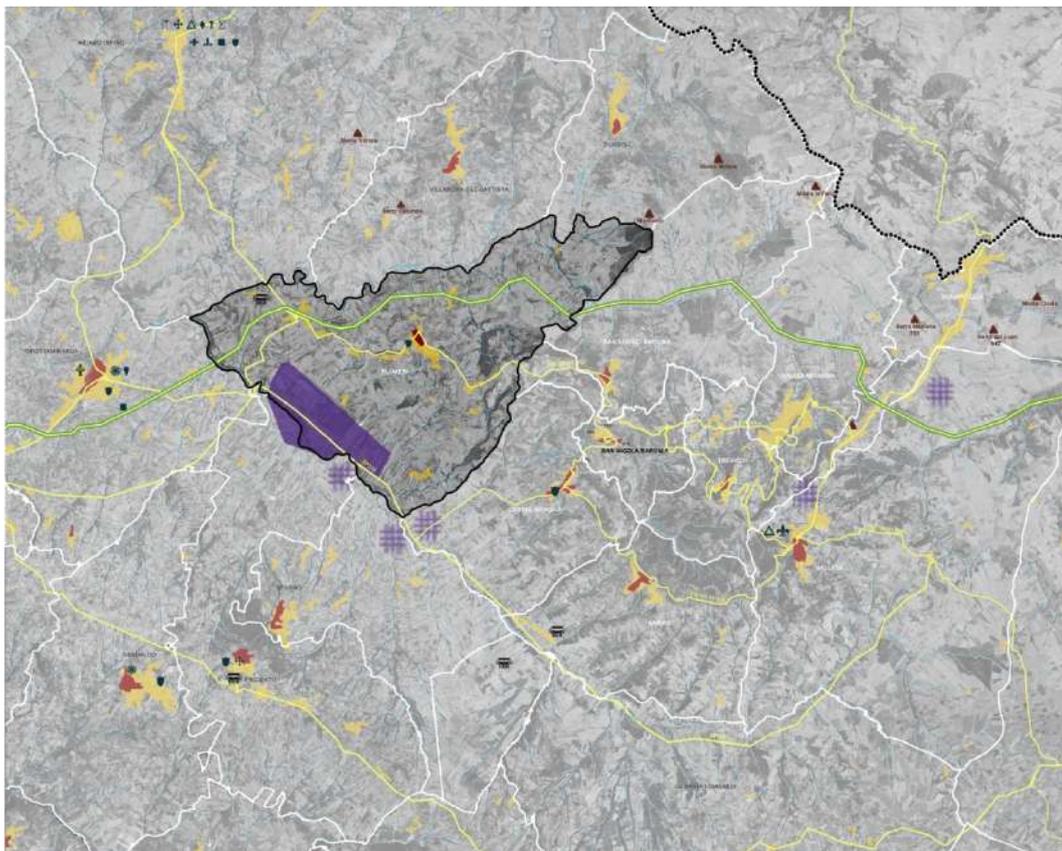
# 1

## Flumeri e il sistema territoriale



## 1.1 Flumeri nel sistema territoriale

Flumeri è un centro urbano ai limiti del territorio della baronia, in stretta connessione con l'arianese dotato di una specifica individualità, già storicamente, ben documentata dalle presenze archeologiche e dalla ricchezza delle risorse naturalistico – ambientali. Il particolare valore posizionale di Flumeri, intermedio tra il Campania e la Puglia ha costituito un importante fattore di localizzazione, come attestato anche dalla presenza del polo produttivo dell'insediamento ASI.



**Flumeri nel sistema territoriale**

Il comune di Flumeri, con circa 2963 abitanti (gennaio 2016), può essere collocato tra i comuni medio - piccoli della Provincia di Avellino per popolazione. La sua rilevante estensione pari a 34,24 Km<sup>2</sup> fa sì che nell'ambito del territorio comunale si riscontri una varietà di situazioni che rendono Flumeri un comune ricco di specificità.

L'insediamento ASI caratterizza Flumeri dal punto di vista economico. Tuttavia, al di là di tale importante aspetto, lo sviluppo socio-economico è avvenuto con difficoltà, anche a seguito dei terremoti del 1930, del 1962 e del 1980, i quali, in circa mezzo secolo, hanno sconvolto ritmicamente la vita della popolazione. Ai danni derivanti dagli eventi sismici, si è aggiunto il problema dell'emigrazione: soprattutto negli anni sessanta la popolazione di Flumeri ha perso circa il 15% di unità in poco meno di dieci anni.

Il mancato sviluppo e il conseguente problema dell'emigrazione riguardano complessivamente l'area della Baronia e, più in generale, l'Irpinia, per cui richiedono studi e approfondimenti specifici.

Allo stesso modo di livello territoriale è la "questione della valorizzazione dei centri storici, almeno per le parti che mantengono connettori riconoscibili. Anche a Flumeri le zone del centro storico, maggiormente scosse dal sisma del 1980, nonostante le operazioni di ricostruzione ne abbiano alterato la consistenza materica, costituiscono ancora una risorsa importante, anche in prospettiva di sviluppo di nuove economie legate al turismo ed alle attività enogastronomiche. Tale aspetto può contribuire alla conservazione e valorizzazione di importanti tradizioni religiose e folkloristiche, come ad esempio le feste di San Rocco con il caratteristico giglio.

Attraversato dall'Autostrada Napoli – Canosa, nonostante la presenza dell'insediamento ASI, il territorio di Flumeri non è collegato direttamente a tale importante asse territoriale. Lo svincolo più vicino è infatti quello di Grottaminarda, da cui è possibile raggiungere Flumeri attraverso la S.S. 90. La S.S. 90 è in ogni caso una importante arteria territoriale anche in riferimento al collegamento tra Flumeri e Ariano Irpino, centro di riferimento per la Baronia.

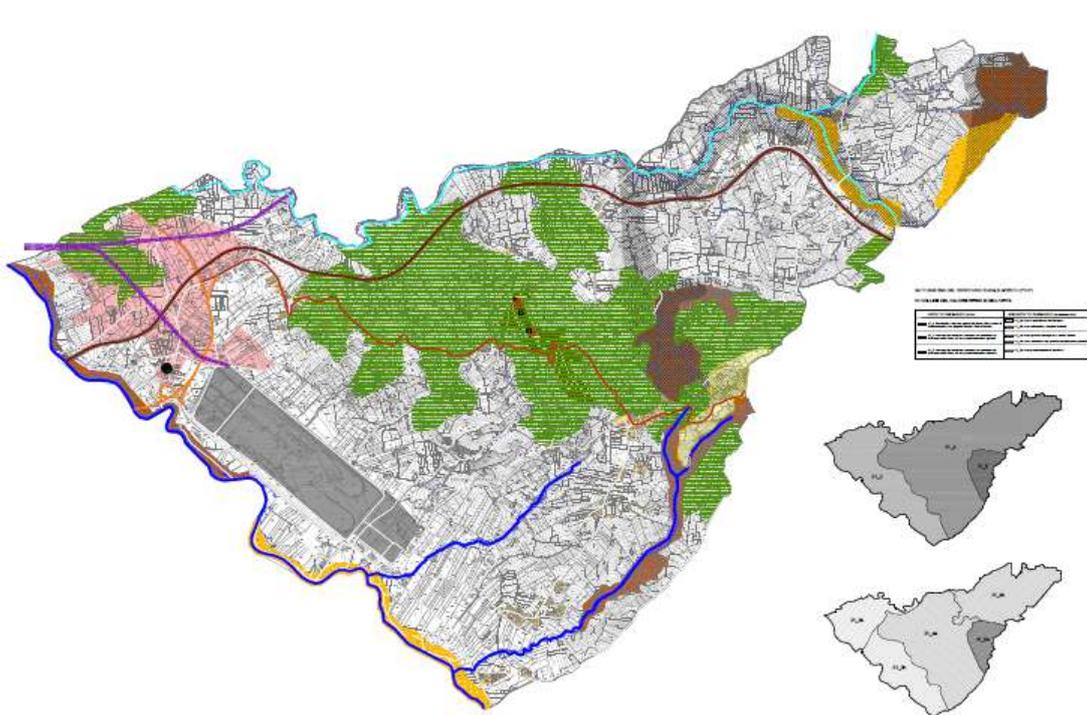
Il Centro storico di Flumeri si trova, invece, lungo l'ex S.S. 91 (adesso di competenza provinciale) che collega i comuni della Baronia alla Valle del Sele.

Non ci sono attualmente collegamenti diretti alla rete ferroviaria. La prevista realizzazione del tratto ferroviario Apice – Orsara con stazione a Grottaminarda, non lontano dall'area ASI, costituirà un importante collegamento, che andrà tuttavia supportato da una rete viaria interzonale sia verso gli insediamenti produttivi, ma anche verso il centro storico.

## **1.2 I paesaggi di Flumeri**

Le normative di livello comunitario e nazionale tendono sempre più a delineare una visione unitaria ed integrata del concetto di "paesaggio", che può considerarsi come *"una determinata parte del territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni"* (Convezione Europea del Paesaggio del 2000). Tutto ciò implica il superamento di una visione di paesaggio relegata alla sola valenza storico-ambientale circoscritta ad alcune aree di eccellenza, estendendola di contro a tutto il territorio, che si caratterizza in seguito alle interazioni che si generano tra aspetti fisici/biologici da un lato ed antropici/insediativi dall'altro. Parimenti il quadro normativo regionale – con L.R. 16/2004, il PTR, le Linee guida del Paesaggio – ha posto notevole accento sul ruolo che svolge il paesaggio nella pianificazione urbanistica sia comunale sia a scala vasta, soprattutto come elemento con cui ci si rapporta per la valutazione di sostenibilità delle scelte da porre in atto. In quest'ottica la lettura del paesaggio di Flumeri rappresenta un importante elemento su cui impennare il nuovo PUC.

Per comprendere la configurazione del territorio di Flumeri risulta necessario riferirsi all'articolata situazione dell'idrografia superficiale. Stretto tra l'Ufita ad Ovest e dal torrente Fiumarella, suo tributario Nord, il territorio comunale di Flumeri si caratterizza come una collina isolata culminante con il centro storico, a circa 630 m s.l.m. Tale nucleo presenta ancora un impianto riconoscibile, il cui andamento "a spina" o "a foglia" è tipico dei centri dell'Irpinia. I caratteri architettonici risultano invece fortemente compromessi dai vari eventi sismici. Emblematica è la vicenda della chiesa dell'Assunta, ricostruita nel '600, nel 1930 e nel 1980 a seguito di eventi sismici di intensità rilevante. Delle architetture difensive presenti nel centro originario, non si conserva più traccia.



**Flumeri: lettura del paesaggio**

I segni lineari dei due corsi d'acqua sono rafforzati dalla presenza di un'ampia fascia ripariale caratterizzati da aree boschive ed aree arbustive. Tale configurazione differenzia nettamente dalle ampie matrici di seminativo agricolo, che, con la loro ordinata organizzazione, caratterizzano le altre parti del territorio aperto di Flumeri. Il grande pianoro, che dal nucleo urbano degrada verso l'Ufita, rappresenta, infatti, uno dei tratti di paesaggio agrario meglio conservati dell'intera Irpinia. Questo importante brano di paesaggio è interrotto dalla piattaforma dell'ASI a ridosso dell'Ufita, il cui sviluppo rappresenta un fuori - scala rispetto alla dimensione dei centri abitati.



**Andamento orografico del territorio di Flumeri**

La piattaforma dell'ASI si configura come un ampio rettangolo, disposto parallelamente al corso del fiume, prevalentemente non edificato, caratterizzato principalmente dalla scandita infrastrutturazione viaria che lo delimita. Infatti mentre nell'area settentrionale e meridionale si collocano alcuni manufatti produttivi, tra cui i più imponenti sono quelli dell'ex Iribus, la parte centrale si presenta completamente vuota, con ampi tratti interessati da una sorta di ricolonizzazione naturalistica spontanea.

In questa "figura del paesaggio" di Flumeri, assume importanza anche l'area di Fioccalgie, che si configura come punto eccezionale per differenti ragioni: in primo luogo presenta un andamento del suolo particolarmente piano, rispetto al digradare della vallata verso l'Ufita. Inoltre in quest'area si trovano i resti dell'antico insediamento romano, solo in minima parte visibili, e l'edificio della "dogana Aragonese" vero e proprio "Landmark" riferibile all'organizzazione territoriale pre-industriale.

La vicinanza ai principali svincoli collegamenti viari sta favorendo la genesi di piccoli addensamenti urbani, come quello di Tre Torri, di Doganelle, di San Vito e di Tierzi. Il pianoro di Fioccalgie sarà, infine, attraversato dalla linea di Alta Velocità in corso di realizzazione. Si tratta quindi di un punto in cui elementi riferibili a modalità insediative differenti si sovrappongono configurando un punto di grande attenzione per lo sviluppo del Piano.

### 1.3 Le unità di paesaggio di Flumeri

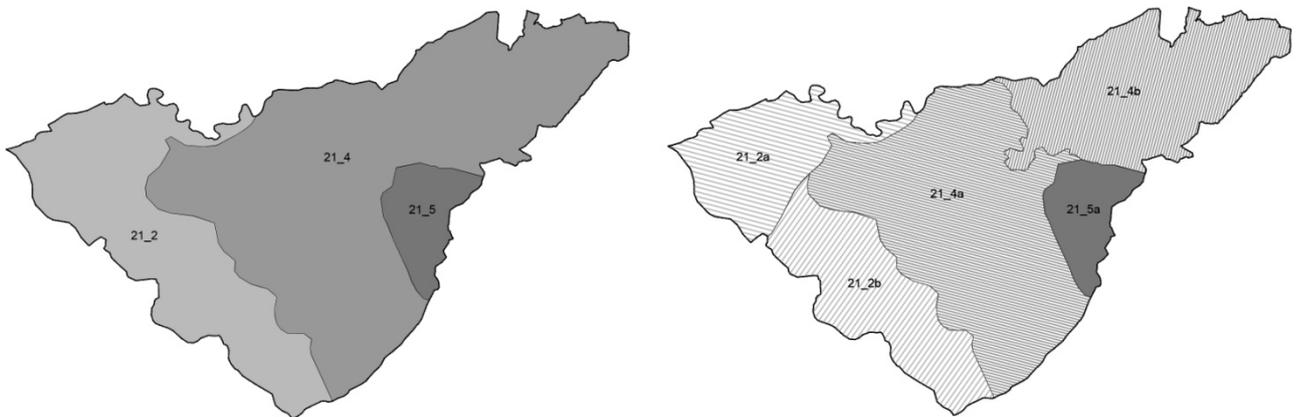
Focalizzando la lettura del paesaggio sul territorio comunale, le unità di Paesaggio stabilite dal PTCP sono:

- UP 21\_2 Fondovalle e terrazzi antichi del fiume Ufita (conca di Grottaminarda) con depositi fluviali e fluvio-lacustri;
- UP 21\_4 Versanti dei complessi arenacei con pendenza da rilevante molto forte, ad uso prevalentemente agricolo;
- UP 21\_5 Versanti dei complessi arenacei con pendenza da rilevante molto forte, ad uso prevalentemente naturale;

come è possibile osservare nella Tavola B3.2 *“Geografia urbana ed elementi di riconoscibilità\_Le Unità di Paesaggio”*.

Dalle sopraelencate Unità di Paesaggio, derivano delle subunità precedentemente individuate nel Preliminare di Piano:

- UP 21\_2a Area a prevalenza archeologica;
- UP 21\_2b Area industriale e territori limitrofi;
- UP 21\_4a Aree agricole eterogenee e centro abitato;
- UP 21\_4b Aree seminativi con qualche insediamento perturbano;
- UP 21\_5a Aree prevalentemente boschive.



UP 21\_2a Area a prevalenza archeologica

L'ambito paesistico è fortemente contraddistinto dal fiume Ufita e dal torrente Fiumarella, più a nord. A partire dalla confluenza con il torrente Fiumarella, nella località di Fioccaglia, l'Ufita comincia ad acquisire acqua in modo costante e ad assumere il carattere più di fiume che di torrente. Il suo alveo risulta ben incavato tra versanti acclivi su cui sono segnalati diversi dissesti. Solo all'altezza del nucleo industriale di Flumeri il suo corso, che nel passato è stato rettificato, presenta ben individuabili sponde in terra sistemate a scarpata e un breve tratto (ponte delle Doganelle) arginato in cemento armato. L'unità di paesaggio è tagliata da est ad ovest dall'attraversamento dell'autostrada A16, e da diverse strade di livello provinciale che qui si congiungono, connettendo la zona industriale con l'autostrada. Attorno alla rete stradale provinciale, soprattutto in corrispondenza di questo nodo,

sono posizionate la maggior parte delle abitazioni, che per il resto si trovano sparse con scarsa frequenza su tutta l'area.

#### UP 21\_2b Area industriale e territori limitrofi

L'elemento antropico principale è costituito dall'impianto industriale (ASI Valle Ufita) posizionato al centro dell'area.

L'Agglomerato Industriale di Valle Ufita è localizzato lungo il corso del fiume omonimo. L'Ufita è il più importante affluente del Calore Irpino, insieme al torrente Fredane. Recentemente sono stati registrati allarmanti fenomeni di inquinamento delle acque, nella zona in cui l'Ufita attraversa Flumeri e Grottaminarda.

#### UP 21\_4a Aree agricole eterogenee e centro abitato

Attraversando l'unità di paesaggio si incontra la parte più consistente del centro abitato di Flumeri costituito da preminenze visive, con il centro storico posizionato su alture, percepibile dalle vallate e dalle pendici collinari che lo circondano. Dai centro stesso, di converso, è possibile godere di ampie vedute panoramiche dalle quali si osservano gli spazi che si aprono al di sotto di esso.

Il centro abitato gradualmente lascia spazio alle zone agricole circostanti di tipo eterogeneo. La presenza e la commistione di elementi naturali, di aree agricole eterogenee e di beni di tipo storico legati agli insediamenti presenti, danno all'unità di paesaggio un elevato valore paesaggistico.

#### UP 21\_4b Aree seminative con qualche insediamento periurbano

Gran parte dell'Unità in esame, è interessata dalla presenza della ZPS Boschi e sorgenti della Baronia, che si sviluppa lungo il corso del Torrente Fiumarelle, nel tratto interno all'unità di paesaggio, e attorno ai corsi ad esso affluenti, a protezione della vegetazione ripariale.

Sono presenti, inoltre, piccoli addensamenti sparsi costituiti principalmente da abitazioni sparse posizionate lungo la rete stradale determinando un alto tasso di frammentazione degli spazi agricoli e naturalistici.

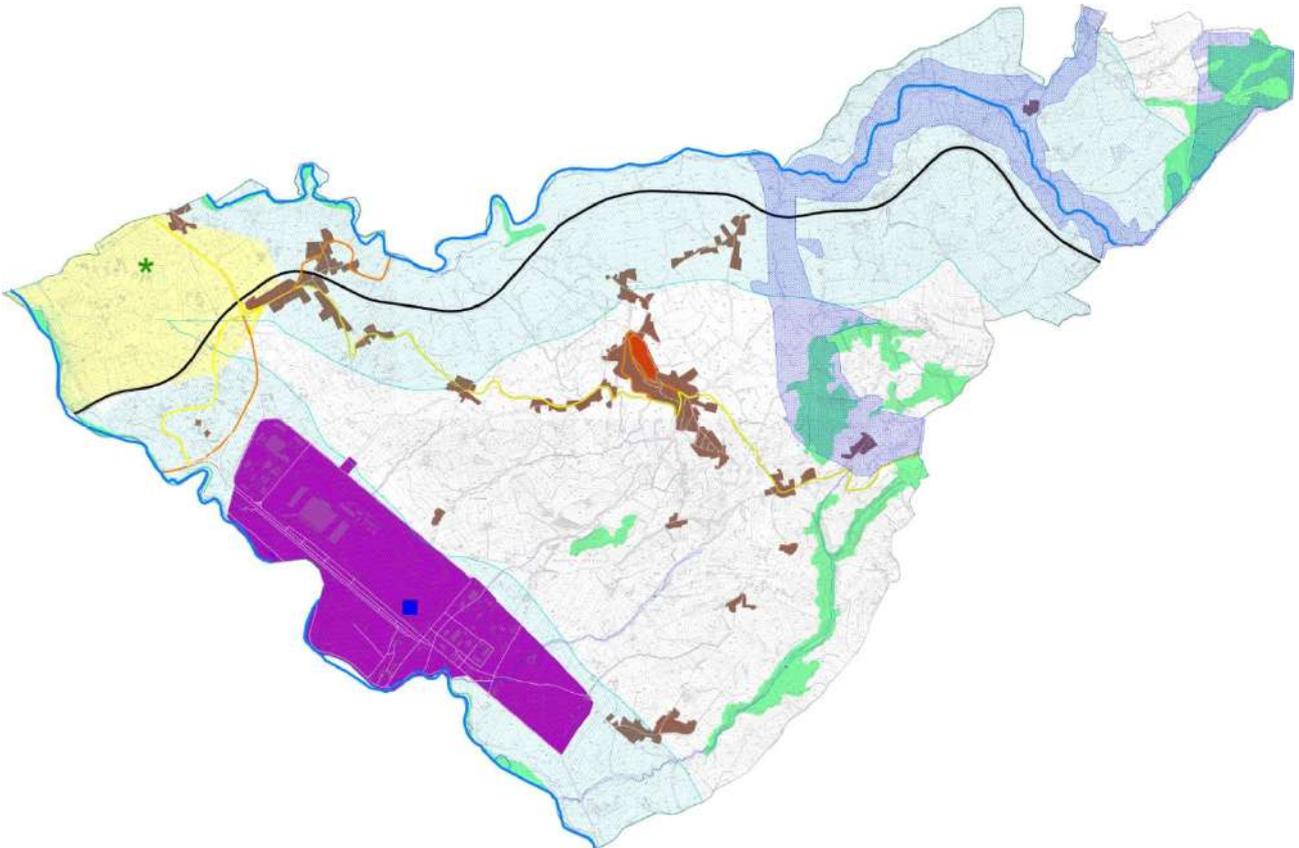
#### UP 21\_5a Aree prevalentemente boschive

L'unità di paesaggio, prevalentemente collinare, riguarda l'area circostante il Fiume Ufita, ed è interessata dall'attraversamento della Direttrice polifunzionale della Rete Ecologica Provinciale Parco dei Monti Picentini – ZPS Boschi e sorgenti della Baronia.

Tra gli elementi di interesse ecologico, sono importanti le percentuali di copertura di boschi di latifoglie e di aree a ricolonizzazione naturale.

#### 1.4 Le risorse naturalistiche e le connessioni ecologiche esistenti

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, al fine di individuare la struttura di una possibile rete ecologica, a Flumeri è indispensabile definire i diversi paesaggi che caratterizzano il territorio comunale ed i differenti livelli di naturalità al fine di determinare la presenza di aree centrali, di aree tampone e di corridoi ecologici che possano rappresentare gli elementi in grado di garantire la contiguità e la connessione tra i diversi paesaggi ad elevata naturalità. Nella tavola B3.3 *Risorse naturali e connessioni ecologiche esistenti*, si può notare che si tratta di un sistema in cui la presenza di connessioni è il dato distintivo e caratterizzante, la struttura della rete ecologica comunale deve essere valutata in riferimento alla rete ecologica regionale (RER) e provinciale (REP). Pertanto l'individuazione delle condizioni che possano permettere la strutturazione di una rete ecologica anche a livello comunale deve essere fatta leggendo, a scala ampia, le possibili connessioni tra aree a forte valenza naturalistica.



**FLUMERI NEL PTCP \_ Risorse naturali e connessioni ecologiche esistenti**

Per i Comuni di Flumeri, Bonito, Grottaminarda, Melito Irpino e Mirabella Eclano, l'ambiente naturale delle aree vallive ed agricole delle zone appartenenti al fondovalle del Fiume Ufita costituiscono la dominante paesaggistica.

La presenza antropica è medio - alta rispetto al resto del territorio della provincia, le aree urbanizzate sono diffuse come in generale le trasformazioni antropiche del territorio e l'impatto delle infrastrutture fisiche (Rete Autostradale NA – BA che attraversa trasversalmente la Città dell'Ufita, al contorno sono

delocalizzati, gli agglomerati Industriali ASI della Valle di Flumeri, e le Aree Produttive localizzate nel territorio del Comune di Mirabella Eclano, di Bonito e Melito Irpino. Lungo la Strada Provinciale, che da Grottaminarda porta a Mirabella Eclano vi è una presenza di addensamenti di edilizia di tipo lineare e di case sparse, caratterizzando una dispersione edilizia.

I centri urbani pertanto si diversificano per tipologia: alcuni centri quali, Flumeri e Melito Irpino, si sviluppano ancora in maniera compatta intorno ai centri/nuclei storici, mentre i centri urbani di Mirabella Eclano, Bonito e Grottaminarda si sviluppano in maniera lineare. Per quanto concerne i comuni di Flumeri, Bonito, Grottaminarda, Melito Irpino e Mirabella Eclano, l'ampia valle fluviale di grande valore paesistico, occupata nella parte terminale dagli stabilimenti ASI, costituisce un importante corridoio di connessione biologica strategico in ambito provinciale e regionale.

L'ampiezza della valle e la scelta effettuata nella localizzazione degli stabilimenti determinano uno dei pochi casi in cui l'agglomerato è alquanto distante dal corso d'acqua, definendo così condizioni ideali affinché l'agglomerato non si ponga come fattore di frammentazione ecologica.

E' necessario continuare a garantire la sopravvivenza dell'ambiente fluviale nelle condizioni attuali, evitando che gli stabilimenti e le correlate infrastrutture ne stravolgano le caratteristiche.

Un adeguato livello di inserimento paesistico delle strutture esistenti, in particolare dell'ampia strada a doppia carreggiata, potrebbe consentire la formazione di un ecosistema esemplare per il rapporto dell'insediamento industriale con l'ambiente e il paesaggio circostanti.

Nell'area di confluenza della fascia di rispetto del fiume Ufita con il torrente Fiumarella sorge il geosito "Fiocaglia", elemento di pregio scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico.

### **1.5 La vicenda storica e le risorse archeologiche e storico-culturali**

Il nome "Flumeri" sembra derivare dalla presenza della confluenza dei fiumi Ufita e Fiumarella come indicato in alcuni documenti del XIII sec. Tale posizione, a guardia delle correnti di traffico tra la Campania, la Puglia e la Lucania ne determinò anche l'assetto demografico che presenta caratteristiche costanti attraverso i secoli. Numerosi ritrovamenti archeologici attestano la presenza umana nella zona fin dalla preistoria con un incremento demografico soprattutto nel periodo dell'età del ferro. A seguito delle guerre sannitiche si evidenzia un periodo di recessione nell'area, superato solo nel corso del tardo ellenismo quando ci fu la creazione di un centro abitato in località Fiocaglie di Flumeri, rinvenuto nel Luglio 1986.

L'abitato medioevale ebbe un ruolo cruciale nell'ambito della rete viaria antica in Irpinia, posto com'era su un vasto pianoro all'incrocio di importanti tracciati viari. Iniziano ad esserci notizie certe del Castrum Flumaris solo dall'anno 1000 d.c. . Esso è descritto cinto da mura sulle quali ergevano due torri. Gli accessi principali erano rappresentati dalla "Porta di piede" e da quella orientale. Negli anni, data la sua posizione strategica, venne utilizzata come roccaforte a guardia delle valli sottostanti sia dai Normanni che dagli Angioini. Nel 1461 fu a lungo assediata da Ferdinando

d'Aragona per essersi schierata a favore della fazione angioina che gli contendeva la corona del regno di Napoli. Nei diversi secoli si sono succeduti, in qualità di feudatari: i De Balzo, principi di Taranto; Federico d'Aragona, ultimo Re di Napoli della stirpe aragonese; Consalvo di Cordova, generalissimo di Ferdinando "il cattolico", Re di Spagna. Gli ultimi signori, prima dell'abolizione del feudalesimo nel 1806, furono i Caracciolo di S. Vito.

Come accennato precedentemente, nel territorio comunale di Flumeri, in località Fiocaglie, sono stati ritrovati, a partire dagli anni ottanta del secolo scorso, importanti ritrovamenti antichi, che hanno consentito di mettere in luce una città romana dall'impianto ortogonale, fondata presumibilmente tra il II sec. a.C. e gli inizi del I secolo a.C. Al PUC è allagato uno studio della Potenzialità Archeologica.

In riferimento a tale studio è possibile focalizzare meglio l'attenzione sull'area archeologica.

I resti archeologici di Flumeri sono riemersi sulla collina di Fiocaglie, nella sua parte più pianeggiante, evidentemente quella morfologicamente più adatta all'insediamento umano, fra il fiume Ufita e il torrente Fiumarella.



Come si evince da un primo inquadramento urbano, le prime tracce di un insediamento a carattere urbano a Flumeri furono intercettate, nel 1986, durante i lavori di realizzazione della trincea per il metanodotto, presso quella che si configura come una collinetta emergente su tutta la pianura che affaccia a sue e a sud-est verso la Baronia, a nord è protetta dalla collina di Ariano e a ovest è lambita dalle sponde del fiume Ufita, unico punto in cui il rilievo si contraddistingue per un maggiore e più deciso salto di quota. Il sito è ubicato a circa 8 km dal noto centro di Aeclanum (Mirabella

Eclano), presso il margine dell'unica pianura interna orientale della conca beneventana. Il sito, a carattere urbano, che doveva ricoprire una superficie di almeno 12 ettari, si sviluppa lungo la dorsale sub-pianeggiante di Fiocciaglie, in un'area che allora si configurava, e si configura oggi, come un punto chiave del sistema viario, laddove l'Appia si contraddistingueva come uno degli assi principali. Immediatamente a sud di Fiocciaglie doveva correre, infatti, la variante valliva della Via Appia che da Eclano proseguiva forse lungo il versante destro dell'Ufita; da essa, proprio nei pressi di Fiocciaglie, si dipartiva verso nord la via consolare voluta da M. Aemilius Lepidus, di cui sono noti due cippi miliari in agro di Ariano Irpino. Il centro di nuova fondazione quindi rappresenta una sorta di fulcro tra il vicus di Aequum Tuticum, a nord in località S. Eleuterio di Ariano Irpino, ed Aeclanum, ad Est, nella media valle del Calore, nei pressi di Passo di Mirabella, ed è lo snodo di un sistema viario che attraverso la via Aemilia crea una direttrice di collegamento tra la costa tirrenica e quella adriatica, intercettando la via Appia a sud e la Minucia a nord, in un territorio già segnato da percorsi preromani caratterizzati in particolare dalle antiche vie della transumanza che, in parte sopravvivono ancora oggi. È evidente quindi l'interesse di Roma verso questa valle che rappresenta uno dei principali nodi viari verso l'Apulia, la Lucania e la Campania costiera.

Nelle Ricognizioni della Soprintendenza nel 1986 di W. Johannowsky le varie Carte Tematiche elaborate dall'Università degli Studi del Molise, hanno preso avvio dal supporto delle Carte delle Presenze Archeologiche note dagli Archivi della Soprintendenza dei Beni Archeologici, integrandole poi con i dati desunti dalla ricognizione sistematica diretta prevista dalla Convenzione. Tali scoperte precedentemente effettuate sono state fondamentali al fine di indirizzare le successive campagne di scavo in zone già esplorate, permettendo di prevedere anche quali saranno i siti da riesplorare in futuro con una più ampia probabilità di ritrovamento.

Infatti, nel luglio 1986, in seguito ai risultati di una ricognizione topografica effettuata nell'area di Fiocciaglie, che aveva evidenziato ampia e diffusa concentrazione di materiale archeologico, venne effettuata dalla Soprintendenza Archeologica di Salerno, Avellino e Benevento una prima campagna di scavo archeologico sotto la direzione di Werner Johannowsky che permise di rilevare la presenza di alcune strutture abitative prospicienti una larga strada basolata.

Tra il 1989 ed il 1990 la ricerca venne ampliata per una superficie di circa 1000mq e vennero condotte indagini stratigrafiche con l'apporto di una équipe multidisciplinare. I dati raccolti hanno permesso di ipotizzare che l'abitato antico di Fiocciaglie si estendesse sull'intero pianoro, rispondente ad un preciso disegno urbanistico con assi stradali ortogonali ed un complesso sistema fognario. Il piano stradale, in pendenza da est a ovest, largo 9m, si adattava al declivio naturale del pianoro ed è costituito nella sua parte carrabile da un profilo a schiena di asino, con basoli in pietra calcarea, in parte spoliati già in antico, e da marciapiedi laterali in terra battuta.



Al di sotto di questo decumano è presente un grande collettore fognario realizzato in *opus cementitium* con paramento interno in *opus incertum* di cui una parte è crollata e l'altra è stata sostituita da un'altra fogna, quest'ultima a quota più alta. Lo scavo di questa enorme superficie ha restituito parte dell'isolato, caratterizzato dalla presenza di tre case di diversa tipologia. L'impianto della prima casa sembra aver sfruttato lo spazio compreso tra i muri perimetrali delle altre due case ed è costituito da un ingresso di forma rettangolare allungata, il cui stato di conservazione non risulta ottimale, pavimentato in cocciopesto, sul quale si affacciano due ambienti quadrangolari in terra battuta. Un altro ambiente, a Sud, si affacciava, probabilmente su di un tramezzo di legno sull'atrio. Quest'ultimo presenta un *impluvium*, di cui si conserva soltanto una parte, rivestito esternamente in *opus signinum* ed internamente in *opus spicatum*. La seconda casa è stata riportata alla luce solo in parte ed infatti sono visibili soltanto tre ambienti, di cui uno probabilmente riferibile alla cucina. Questo presenta due pavimentazioni sovrapposte: quella più antica realizzata con cubetti di terracotta e quella più recente, invece, in cocciopesto e che conserva in situ un *dolium*. Anche in questa seconda *domus* è presente un *impluvium*, abbastanza particolare, addossato ad un muro in *opus incertum*, internamente pavimentato in cubetti di terracotta ed esternamente in *opus signinum* con ornati geometrici a tessere bianche e nere. Nell'atrio, nell'angolo Nord-Est, si trova una scala, fabbricata in conglomerato cementizio, con un gradino di pietra calcarea. La terza casa manifesta il tipico esempio di *domus* repubblicana con atrio, *alae* laterali, ingresso assiale con *vestibulum* e

giardino porticato. L'ingresso si sviluppa in due ambienti distinti: il primo in comunicazione con l'esterno, ha una soglia in calcare sagomata, priva di incassi e un pavimento in cocciopesto con disegno geometrico a squame; il secondo ambiente, in comunicazione con l'atrio, ha una soglia analoga alla precedente ed il pavimento in cocciopesto arancione con ornato geometrico, articolato in un meandro laterale con svastiche alternate a quadrati e, al centro, un reticolo a rombi. L'atrio, in stile tuscanico, pavimentato in cocciopesto di colore rosso con inserti di *crustae* calcaree policrome, presenta al centro un *impluvium* in calcare con cornice interna modonata. Il *compluvium* era decorato con terracotte architettoniche costituite da antefissa a testa leonina e a palmetta, da lastre con decorazione fitomorfa e triglifi con dentellatura. A destra dell'ingresso ci sono due piccoli ambienti, di cui solo uno portato in luce, di forma quadrangolare, probabilmente riferibili a *cubicula*, stanze da letto. Particolare importanza riveste la decorazione parietale in I stile pompeiano con ortostati in aggetto, di colore verde, rosso e bianco, arricchita da semicolonne e listello in stucco. Ai lati dell'atrio sono le *alae*, sede del culto delle immagini degli antenati, culto riservato esclusivamente alle famiglie aristocratiche. Queste potevano essere adibite sia a sala da pranzo, sia a guardaroba o spogliatoio. Precedevano le *alae*, due camere su entrambi i lati. Una di queste era adibita probabilmente a sala da pranzo, l'altra a vano di comunicazione con la seconda parte della casa. Rientrano nella zona di rappresentanza della *domus* il tablino, una grande stanza quadrangolare sita di fronte all'atrio e separata da essa con tende. Questa sala da pranzo occasionale, sede primitiva del letto nuziale, era pavimentata in battuto bianco con *crustae* calcaree di diversi colori. Ai lati del tablino si collocano altri due ambienti adibiti a zona di passaggio verso l'esterno della *domus*. Dei due, quello posto più a Nord è pavimentato in terra battuta e doveva essere chiuso verso il portico da un tramezzo di legno. Questa ipotesi ci viene suggerita dalla consistente presenza di chiodi e grappe ritrovati in corrispondenza dell'apertura. La zona occidentale della casa è riservata, invece, agli ambienti di servizio. La cucina, abbastanza ampia, presenta due pavimentazioni distinte, che denotano due diversi usi degli spazi. La zona settentrionale è collegata direttamente con un fognolo, presenta un pavimento in cubetti di terracotta con sensibile pendenza verso una canaletta di scolo. Quasi nella parte centrale vi è un pozzetto o cisterna, leggermente a quota superiore. La zona meridionale dell'ambiente, destinata probabilmente alla preparazione dei cibi, è resa impermeabile dalla presenza di un cordolo in cocciopesto ed è pavimentata in terra battuta e grandi lastre di terracotta. Sulla parete orientale si colloca una piccola struttura in muretti di argilla rivestiti di intonaco grezzo, pertinenti forse ad un ripostiglio. In comunicazione con la cucina è un altro ambiente, pavimentato in battuto bianco con *crustae* colorate, pertinente probabilmente ad una dispensa data la presenza di molti frammenti di anfore. Nella zona meridionale delle *domus* si sviluppa l'ellenistico *hortus*, giardino preceduto da porticato, coperto con molta probabilità con tetto ad uno spiovente e pavimento in terra battuta. Nel porticato sono stati ritrovati, ancora in contesto di giacitura primaria, dei piccoli *dolia* frammentati. Oltre il portico si estendeva il giardino con pozzetto verso l'angolo sud-orientale del saggio. In questa area si sono rinvenuti tre grandi *dolia*, in parte interrati, che servivano per la

conservazione delle granaglie. Annesse a questa terza casa, ci sono due botteghe, entrambe con affaccio sulla strada per mezzo di una grande apertura. La prima di esse è caratterizzata da un ambiente di forma ad elle e da una piccola stanza quadrangolare, entrambi gli spazi con pareti rivestite da un intonaco grezzo e con pavimento in terra battuta. L'entrata alla bottega è costituita da una larga porta di legno scorrevole. Probabilmente questa struttura si sviluppava anche in alzata con una latrina al secondo piano, come dimostra la presenza negli angoli nord-est e sud-est di discendenti in terracotta per lo scolo delle acque sporche. Nella parte retrostante doveva svolgersi qualche attività femminile, testimoniata dal ritrovamento di numerosi pesi da telaio in terracotta. La seconda bottega, di forma invece quadrangolare, ha un pavimento in terra battuta e con molta probabilità una soglia in legno.

Si evince dunque da quanto fino a questo momento portato alla luce che l'abitato di Fioccapiglie si compone di unità abitative su due livelli che si differenziano non solo nella distribuzione degli spazi interni, ma anche nella qualità dell'apparato decorativo, parietale e pavimentale. Sono infatti rappresentate sia la casa modesta, sia la casa signorile, sia la casa-bottega.

L'analisi del contesto stratigrafico consente di documentare le fasi di vita e di distruzione dell'abitato. La documentazione archeologica, rappresentata con chiara evidenza dallo strato di terreno bruciato che testimonia un evento disastroso, permette di ipotizzare che il centro, databile intorno all'ultimo ventennio del II sec. a. C., perdesse progressivamente il suo ruolo e venisse distrutto e abbandonato a causa dei disastrosi episodi della guerra sociale e civile, che invece favorirono, alla fine del periodo bellico tra Cesare ed Ottaviano Augusto, lo sviluppo delle città di *Abellinum Aeclanum*, *Compsa* e il *vicus* di *Aequum Tuticum*. Fioccapiglie, seppure ebbe una breve vita, partecipò attivamente alla vita sociale ed economica del tempo, come testimoniato dal rinvenimento di prodotti commerciali che dalla costa tirrenica giungono sino all'interno dell'Irpinia, grazie proprio all'articolato sistema viario di cui la Campania era dotata.

## **1.6 Il quadro dei vincoli**

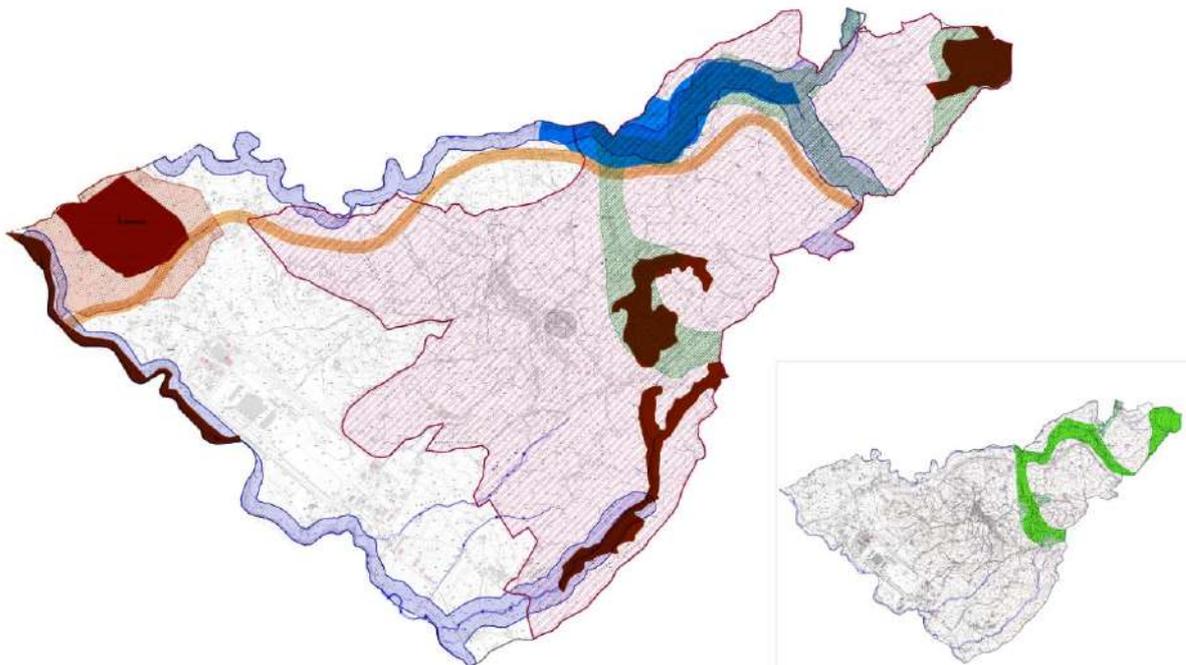
Un territorio così ricco di specificità come quello di Flumeri presenta un quadro vincolistico assai articolato.

In primo luogo, in riferimento al tema della conservazione delle specificità ambientali. È da considerare l'area ZPS – IT8040022 – Boschi e sorgenti della Baronìa, che comprende buona parte del territorio ad est del Fiumarella.

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/12/2016 è stata proposta una rimodulazione della ZPS. Tale rimodulazione non è ancora operativa, ma nella redazione del PUC si è tenuto conto di tale aspetto.

Ampie aree del territorio comunale, compreso il centro abitato, sono interessate da un vincolo idrogeologico. Tale vincolo può considerarsi più generico e meno approfondito rispetto alle più recenti perimetrazioni del PAI, sottolineando tuttavia il perdurare nel tempo di una vulnerabilità da rischio idro – geologico, che solo in tempi recenti ha ricevuto le dovute attenzioni.

Lungo l'Ufita, il torrente della Fiumarella e lungo altre aste minori sono definite fasce di rispetto di cui all'art. 142 del D. leg 42/2004. Anche alcune aree boscate, sulle quali attraverso lo studio agronomico potranno effettuarsi ulteriori approfondimenti, sono vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. leg 42/2004.



**Flumeri: il quadro vincolistico**

Una seconda importante situazione di vincolo riguarda l'area di Fiocaglie, interessata da un vincolo diretto apposto con D.M. 32/1997. Il perimetro dell'area vincolata, così come illustrato nella Relazione allegata al Decreto di vincolo "è stato desunto da una serie di documenti che scaturiscono da ricognizioni sul terreno, rinvenimenti fortuiti e dai carotaggi e prospezioni elettromagnetiche (...) I carotaggi e le prospezioni elettromagnetiche hanno evidenziato sul lato nord uno strato archeologico continuo e consistente di strutture; segue una zona ricca di frammenti di materiali ceramici. Nella zona meridionale un'area con uno strato compatto, forse da identificare con un asse stradale, forse in continuazione della strada individuata dallo scavo archeologico". Su tale area si tornerà nei paragrafi successivi, dove si descriverà il lavoro di approfondimento archeologico, propedeutico al PUC, realizzato dal gruppo di esperti incaricato dall'Amministrazione comunale

A completamento del vincolo diretto è stato apposto un'area di vincolo indiretto per una fascia di circa 500 m di profondità.

Su tale area, di grande importanza e potenzialità, l'Amministrazione ha incaricato un gruppo di esperti di effettuare approfondimenti archeologici specifici, al fine di pervenire ad un quadro dello stato di fatto più corretto ed approfondito. Su tale aspetto si rimanda al successivo paragrafo 3.2.



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



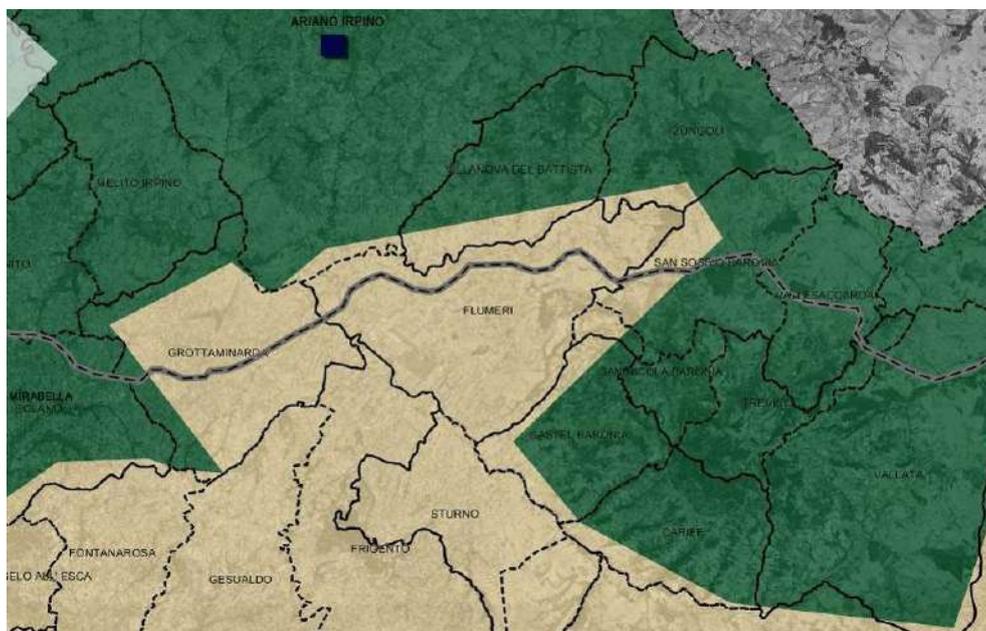
## 2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania

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 processualizzazione di azioni integrate.

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

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

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



### Flumeri nel PTR della Campania

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

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

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

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

Facendo invece riferimento alla "visione guida per il futuro" prefigurata dallo strumento regionale, nell'assetto territoriale potrebbero sottolinearsi:

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

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

Infatti i collegamenti territoriali di Flumeri risultano piuttosto limitati. Tra le strade della rete principale vi è la SS 90 delle Puglie che proviene da Foggia e in prossimità di Grignano (Ariano Irpino), si dirama in due assi che si raccordano entrambi alla SS 91 della Valle del Sele. A quest'ultima si aggancia l'abitato di Flumeri. Sempre attraverso la S.S. 91 è possibile giungere a Grottaminarda e all'autostrada A16 Napoli – Avellino - Canosa. La linea ferroviaria più prossima è invece la Caserta – Benevento - Foggia con le stazioni di Montecalvo - Buonalbergo, Ariano Irpino, Pianerottolo d'Ariano e Svignano - Greci, tutte poco accessibili da Flumeri.

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

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

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

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

La Provincia di Avellino, con l'approvazione il Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) avvenuta con delibera del Commissario Straordinario n. 42 del 25.02.2014, ha inteso definire, in coerenza con gli obiettivi della L.R. 16/2004 e con gli indirizzi strategici del Piano Territoriale Regionale, il quadro strutturale per la pianificazione nell'ambito provinciale, imperniato su quattro indirizzi programmatici:

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

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

- il contenimento del consumo di suolo;
- la tutela e la promozione della qualità del Paesaggio;
- la salvaguardia della vocazione e delle potenzialità agricole del territorio;
- il rafforzamento della Rete ecologica e la tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti, la promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile;
- la qualificazione degli insediamenti da un punto di vista urbanistico, paesaggistico ed ambientale;
- la creazione di un armatura di servizi urbani adeguata ed efficiente;
- la creazione di sistemi energetici efficienti e sostenibili;
- il miglioramento dell'accessibilità del territorio e delle interconnessioni con le altre provincie e con le reti e infrastrutture regionali e nazionali di trasporto;
- il rafforzamento del sistema produttivo e delle filiere logistiche;
- lo sviluppo dei Sistemi turistici;
- il perseguimento della sicurezza ambientale.

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

le tavole P.06 che contengono i livelli di trasformabilità del territorio sulla base dei vincoli derivanti dalle leggi nazionali e regionali vigenti e derivanti dalle prescrizioni delle Autorità di Bacino;  
le tavole P.03 che contengono le previsioni strutturali dell'assetto del territorio ivi comprese quelle riguardanti la rete ecologica provinciale;

gli elaborati di dettaglio articolati per le differenti "città" dove Flumeri è compreso nella "città dell'Ufita";

le norme tecniche di attuazione.

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

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

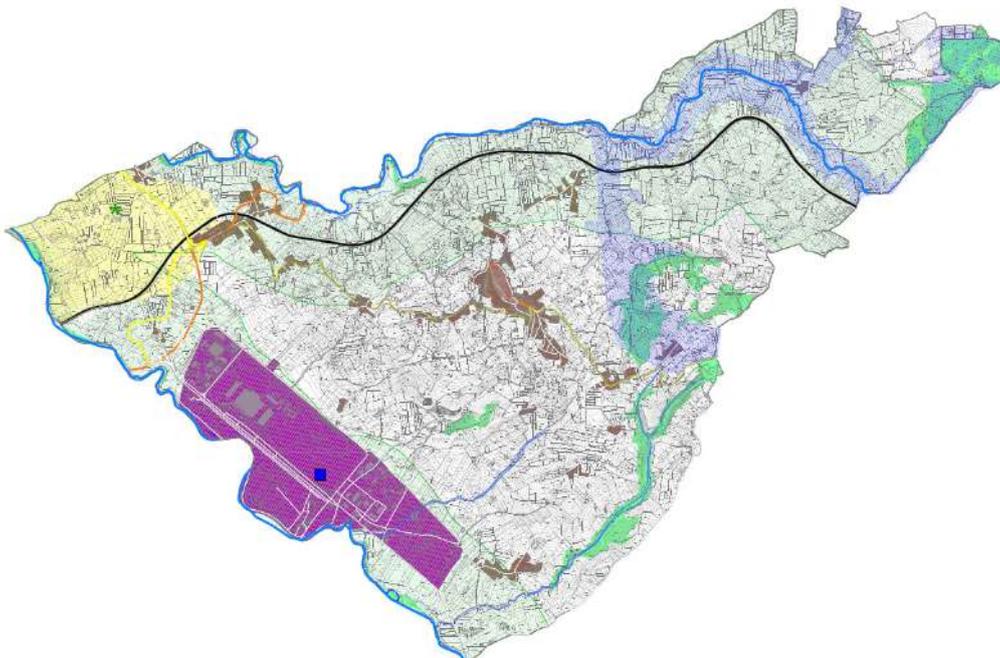
la rete ecologica provinciale;

la rete dell'accessibilità territoriale;

l'articolazione delle aree produttive.

Per lo sviluppo della Rete ecologica, nel territorio comunale di Flumeri si individua alcune aree, corrispondenti in gran parte alle aree boschive, disposte prevalentemente a nord del centro urbano, classificata come "Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico" nella quale non possono essere previsti interventi di urbanizzazione ai sensi dell'art. 19 delle NTA.

Grande importanza assumono altresì le fasce di interesse ecologico relative al torrente Fiumarella ed all'Ufita. Tale ultima fascia interseca la grande area ASI. Su tale aspetto il PTCP introduce la necessità di ulteriori approfondimenti e verifiche tesi a mitigare l'impatto dell'area produttiva sulla Rete Ecologica Provinciale.



**Flumeri nel PTCP della provincia di Avellino**

L'area ASI è un elemento di grande importanza territoriale su cui il PTCP avanza alcune importanti considerazioni, specificamente su tre spetti:

la necessità di valorizzare le attività presenti;

la necessità di intervenire circa la chiusura dello stabilimento Iribus;

la possibilità di realizzare una piattaforma logistica.

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

- presidio sanitario ambulatoriale di base con mezzi per il trasporto d'urgenza;
- strutture sportive;
- struttura polifunzionale per la cultura e il tempo libero (con particolare riferimento ai giovani e agli anziani);
- aree parco lungo gli assi fluviali;
- strutture ricettive;
- strutture di accoglienza, informazione e servizi turistici.
- strutture sportive;
- strutture per la promozione delle risorse enogastronomiche;
- strutture commerciali di scala sovra comunale;
- strutture terziarie e direzionali adeguati alla dimensione del Sistema di città;
- potenziamento della SS. 164.

Tale aspetto trova un puntuale riscontro a Flumeri sia in relazione al tema del parco lungo gli assi fluviali, sia in relazione all'introduzione di strutture per l'accoglienza, sportive, commerciali e direzionali fortemente legate alle specificità locali ma anche legate all'infrastrutturazione dell'area ASI.

Anche sugli aspetti relativi al dimensionamento, il PTCP avanza considerazioni estese al Sistema di città. Per tali aspetti si rimanda al paragrafo 7.3.

Il PTCP introduce, infine, alcuni criteri generali per l'articolazione delle norme tecniche di attuazione. In particolare si rilevano indicazioni riguardanti gli interventi per l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole. In particolare l'art. 40 delle NTA prescrive che "nell'ambito delle previsioni dei PUC, l'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e),

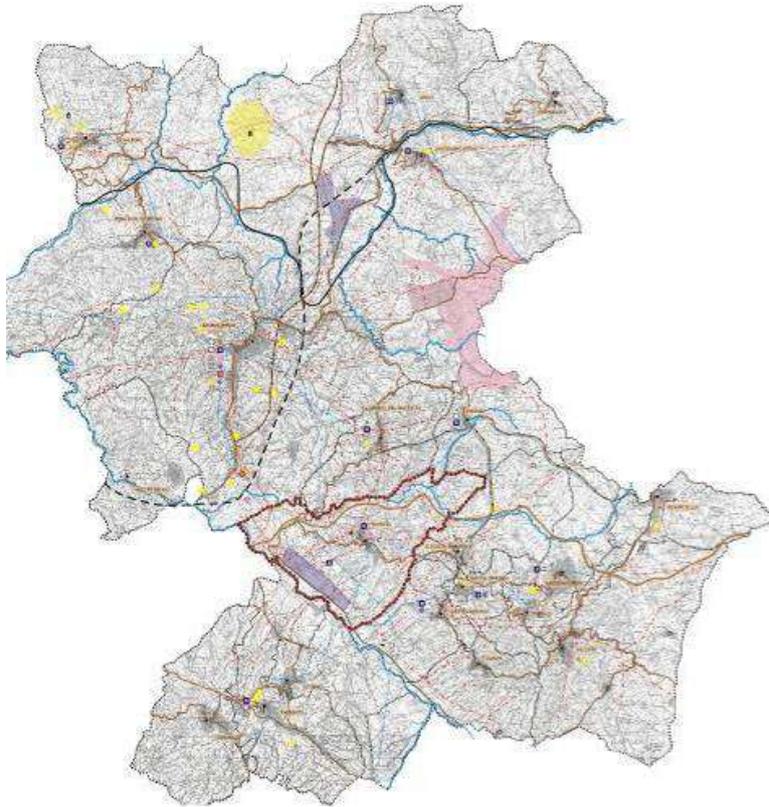
della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti." Inoltre, la costruzione di annessi agricoli deve essere consentita soltanto qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale. La nuova edificazione di edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda. Tale superficie, nelle norme dei PUC, non potrà essere inferiore a 10.000 mq.

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

### **2.3 Il Piano di sviluppo Socio-economico della comunità montana Ufita**

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

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



**Flumeri nel PSSE della Comunità montana dell'Ufita**

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

Flumeri in questa logica è definito come **"elemento scambiatore"** con particolare riferimento alle potenzialità turistiche del centro. Più precisamente l'elemento scambiatore trova la sua sede naturale nei poli in cui convergono uno o più itinerari o sottoitinerari. Esso, più che una struttura monolitica, appare come un sistema di attrezzature integrate ed interconnesse, distribuite su di un'area anche relativamente ampia. Nel caso specifico, partendo dallo svincolo di Grottaminarda, i due centri più prossimi risultano: a nord Ariano Irpino e ad est Flumeri. Dal punto di vista tipologico, lo scambiatore comprende ad esempio il centro informazioni, il centro di orientamento e direzionamento dei flussi, il cambio e/o sportello bancario, l'autonoleggio oltre ad attrezzature

ricettive e pararicettive, nonché biblioteca, sala polifunzionale con annesse sale per mostre, per concerti, per rappresentazioni teatrali, ecc ed attrezzature sportive.

Gli itinerari che convergono su Flumeri sono quello dell'area della Baronia, con particolare riferimento all'area parco e ai centri abitati di Trevico e Vallesaccarda e quello dall'area di Zungoli-Villanova e zona naturalistica di monte la Molara, con possibilità di diramazione verso l'area Difesa Grande.

Il Piano di Sviluppo Socio – Economico sembra, in definitiva, cogliere in maniera puntuale alcune potenzialità di Flumeri in relazione alle specificità locali, in un'ottica di coinvolgimento di tutto il territorio della Comunità Montana in una ipotesi di sviluppo economico basato sul turismo approfondendo altresì i temi dell'infrastrutturazione territoriale e l'accessibilità.

## **2.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**

Dal punto di vista dell'assetto idrogeologico, la particolare conformazione del suolo ha reso necessario redigere, da parte dell'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno , uno scenario dei rischi da frana che comporta diversi livelli di prescrizione e di vincolo. Si parla propriamente di "rischio" quando il possibile fenomeno franoso interessa aree urbanizzate e comporta danni a cose e persone, mentre si parla di sola "attenzione" per le aree non urbanizzate. Le prescrizioni del PAI relative al comune di Flumeri sono state stralciate all'atto di approvazione del Piano stesso, a seguito di osservazioni presentate dall'Amministrazione comunale. Tali osservazioni sono, di fatto, ancora al vaglio dell'Autorità di Bacino. In definitiva il PAI assume la valenza normativa di un piano adottato ma non approvato. Tuttavia risulta necessario effettuare una completa ricognizione dei rischi individuati dall'Autorità di Bacino, frutto, in ogni caso, di un importante livello di definizione e di approfondimento delle problematiche relative all'assetto idrogeologico locale.

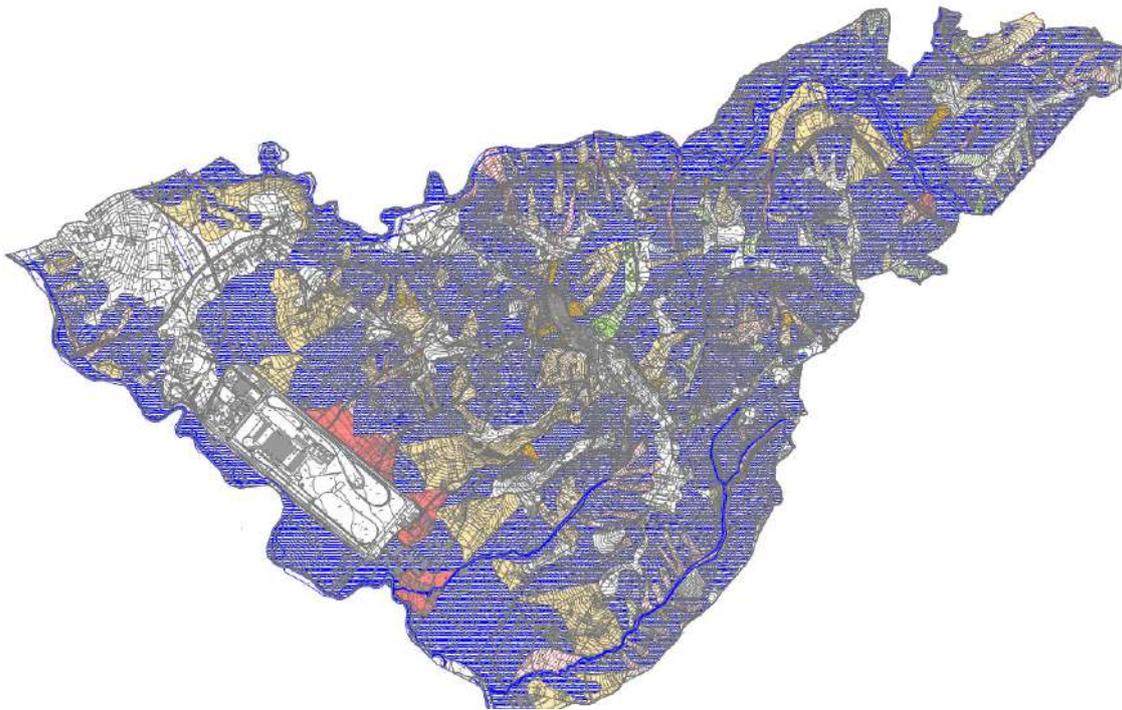
All'interno del Comune di Flumeri, il PAI individua le seguenti aree urbanizzate:

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

Le aree a rischio più elevato si trovano lungo alcune incisioni alle quote intermedie, e soprattutto lungo il bordo dell' area ASI. Aree R3 si trovano ai margini del centro abitato, per cui non sarà possibile introdurre incrementi edilizi in queste zone. Limitate sono le aree R1, localizzate ai margini del centro urbano, verso Masseria Perilli. Ridotte sono altresì le aree potenzialmente a rischio alto, localizzate lungo il Fiumarella.

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

- aree di attenzione potenzialmente alta (APa): nelle quali il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;
- aree di alta attenzione (A4): potenzialmente interessate da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta;
- aree di medio-alta attenzione (A3): ricadenti all'interno di una frana attiva a massima intensità attesa media o di una frana quiescente della medesima intensità in aree classificate ad alto grado di sismicità;
- aree di media attenzione (A2): ricadenti 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.



**Flumeri nel PAI dell'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno**

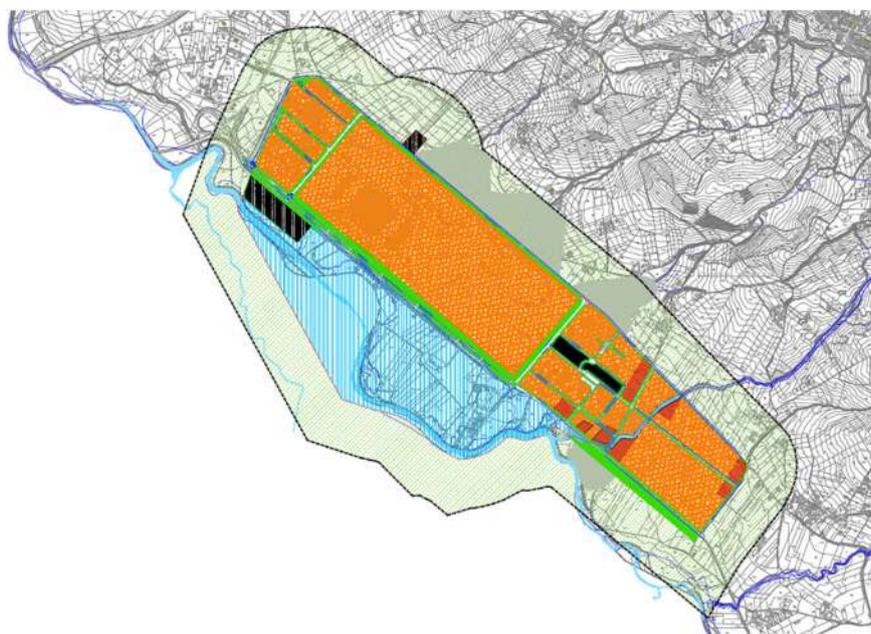
Tra queste le aree maggiormente rilevanti sono quelle A3 ed A1 perché, in limitati tratti, interessano i margini del centro abitato.

Il Consorzio di Bonifica dell'Ufita, che opera nell'intero bacino fluviale ed interessa complessivamente una superficie di 73.681 ovvero comprende 37 Comuni appartenenti alle province di Avellino, Benevento e Foggia, partecipa alle funzioni regionali in materia di difesa del suolo di concerto con l'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno adeguando gli strumenti di pianificazione di loro competenza.

## **2.5 Il Piano ASI**

Istituito per favorire lo sviluppo economico ed industriale dell'Irpinia, il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino promuove l'insediamento di nuove iniziative nell'ambito dei territori dei comuni aderenti. Con i suoi 306 ettari l'area ASI di Flumeri rappresenta uno dei più importanti agglomerati industriali dell'Irpinia. Particolarmente significativa è la presenza dell'Iveco – Iribus, del gruppo FIAT, che rappresenta la principale componente del tessuto industriale dell'Area produttiva.

Il Piano ASI definisce l'assetto dell'insediamento produttivo. Tale Piano prevede una zona per lotti industriali in realtà significativamente più ampia rispetto a quella attualmente presente. In particolare 2,5 ettari a sud – est dell'attuale perimetro sono destinati ad ulteriori insediamenti produttivi. Inoltre l'ampio lotto centrale (Iribus) risulta utilizzato solo parzialmente.



**Flumeri nella pianificazione ASI**

Oltre alle aree per verde e parcheggi, è prevista un'ampia fascia di rispetto di circa 300 m. Tale area di fatto isola la cittadella produttiva, impedendo ad ulteriori attività di agganciarsi alla rete infrastrutturale presente. Su tale aspetto bisognerà avviare una riflessione insieme all'ente gestore al fine di superare tale criticità.

L'infrastrutturazione risulta realizzata in corrispondenza delle aree attuate, con parcheggi ed ampia viabilità dotata di marciapiedi, illuminazione, canalizzazioni di flussi. Nella parte ancora non attuate, invece, non sono state neanche realizzata la prevista viabilità.

La crisi dell'apparato produttivo, che coinvolge direttamente l'Iveco – Iribus e l'irrisolta organizzazione dell'area si configurano come problematiche di particolare rilevanza, di livello nazionale e regionale, ma che incidono profondamente nel futuro di Flumeri e del suo territorio.



# 3

## Il quadro conoscitivo in ambito urbano



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

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Flumeri consente di definire quali sono gli ambiti e le parti urbane che, per morfologia urbana, ricorrenza di particolari tipologie edilizie e per rapporto tra spazi aperti e spazi costruiti, presentano caratteri di omogeneità.

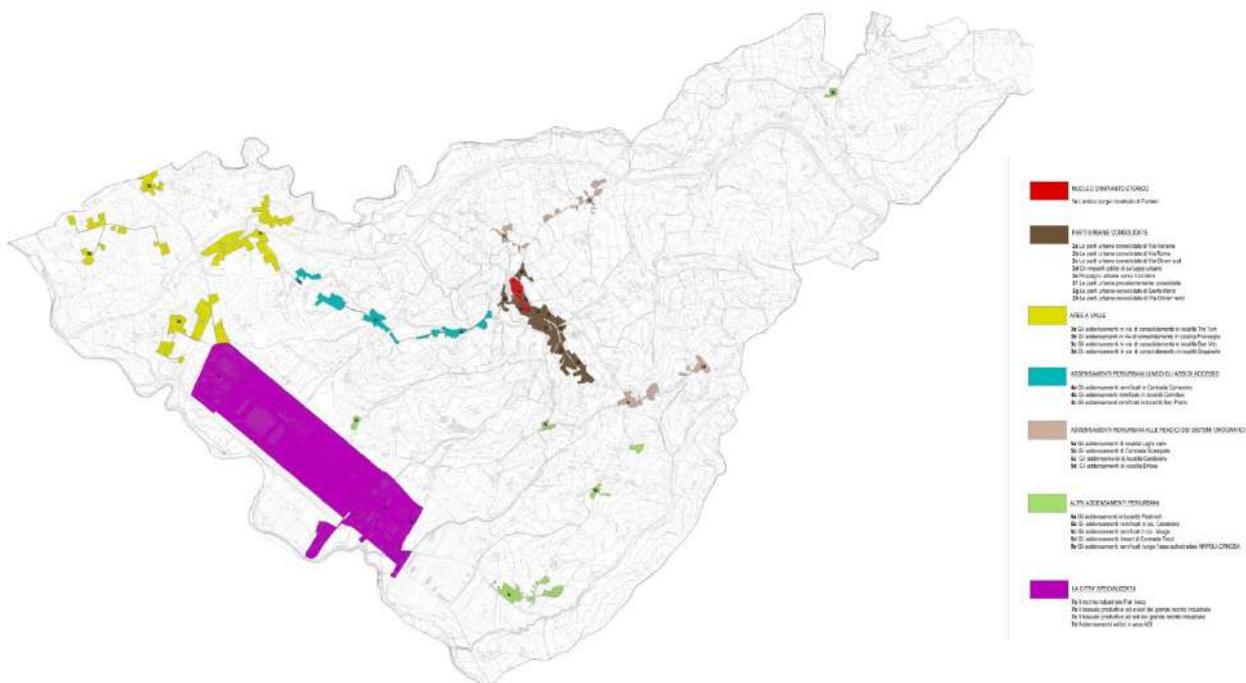
Ulteriori aspetti caratterizzanti sono:

- il diverso grado di maturazione dei processi edilizi;
- i livelli di concentrazione e di dispersione nel territorio delle trame e delle strutture edilizie;
- il rapporto tra struttura morfologica degli abitati e il posizionamento dei vuoti, studiati in relazione alla possibilità di introdurre nuovi elementi e spazi architettonici, in grado di restituire identità ad alcuni punti del territorio;
- le situazioni pregresse incomplete.

Tale operazione diventa propedeutica alla definizione della disciplina del territorio, che si origina quindi dai caratteri e dalle potenzialità stesse dei tessuti urbani esistenti.

Nell'ambito del nucleo centrale si sono distinte diverse situazioni. In primo luogo si è identificato il nucleo storico, il cui impianto urbano è ancora riconoscibile, ma la consistenza edilizia a seguito delle operazioni di ricostruzione post sisma, è ormai profondamente diversa.

L'impianto urbano è simile a quello di molti centri dell'Irpinia, con un'organizzazione "a foglia" lungo l'asse nord – sud. A Flumeri, in particolare l'asse non risulta perfettamente baricentrico presentando la parte ad ovest di dimensione maggiore rispetto a quella orientale.



Letture ed individuazione delle unità di morfologia urbana

Al di fuori di tale nucleo storico, si sono individuate parti urbane di più recente impianto. Si tratta delle aree lungo via Roma, disposte a ridosso del nucleo storico, le aree gravitanti su via Olivieri, sorte alle porte del nucleo storico, e le parti su via Variante via Santa Maria, maggiormente defilate rispetto al nucleo originario. Si tratta, in ogni caso, di tessuti piuttosto regolari, costituiti da palazzine di due o tre piani, che non presentano forti connessioni con l'orografia e gli andamenti altimetrici.

A partire da queste aree, lungo l'asse della ex S.S. 91, si dispongono ulteriori nuclei urbani, sorti in attuazione del PRG vigente. Si tratta di parti urbane caratterizzate da elementi edilizi in linea, realizzati a partire spesso da progetti unitari. In particolare si segnala il caso dell'impianto di edilizia economica e popolare lungo via Serrone.

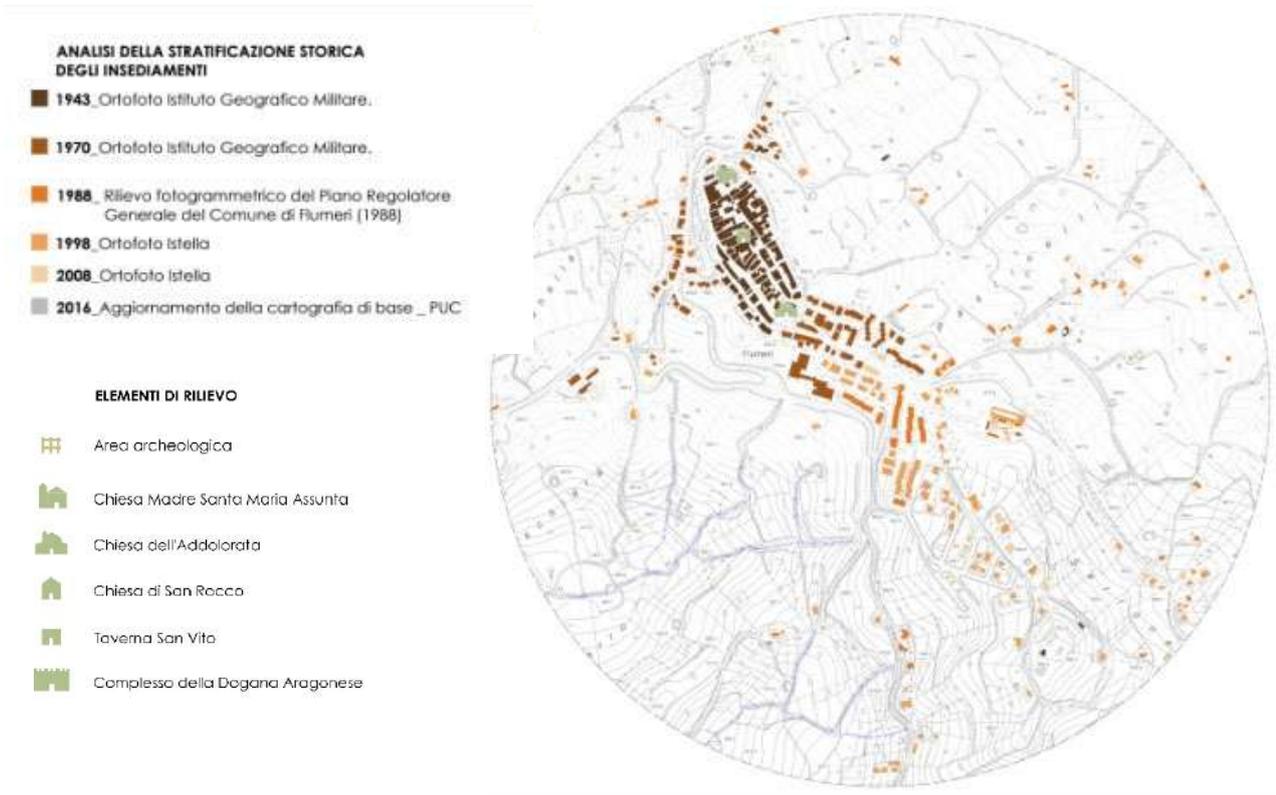
Oltre all'organizzazione centrale del nucleo storico di Flumeri sono presenti ulteriori addensamenti e nuclei sparsi nel territorio comunale. Flumeri non presenta caratteri marcati di dispersione edilizia, tuttavia non mancano lungo i principali assi di comunicazione addensamenti urbani a carattere prevalentemente lineare. Non si tratta di addensamenti rilevanti ma la ripetizione di tali piccoli nuclei determina una situazione che necessita di specificazioni e controlli normativi e progettuali. E' inoltre necessario registrare le significative differenze tra le diverse situazioni. Nella parte a nord – est del territorio comunale, i piccoli nuclei edilizi si intrecciano con le componenti naturalistiche ed ambientali (l'area ZPS, la Fiumarella, le emergenze orografiche), che ne influenzano le peculiari configurazioni. Nella parte a Valle sono altresì presenti addensamenti urbani di più rilevante dimensione: si tratta dei nuclei di Tre Torri e della Doganella disposti nei pressi dell'incrocio con la S.S. 90 e la Ex S.S. 91, ma la cui natura è anche determinata dall'edificio storico della Dogana Aragonese.

Sulla base della lettura della morfologia urbana si è innestato uno studio analitico degli elementi edilizi. Tali indagini dirette hanno riguardato le destinazioni d'uso prevalenti, il numero dei piani, le condizioni statico - locative degli edifici e hanno inoltre restituito importanti informazioni sulla configurazione e sui meccanismi di funzionamento del sistema urbano relativamente alle tipologie edilizie ricorrenti ed al sistema degli spazi aperti urbani.

Di significativo interesse è anche l'individuazione di quelle situazioni che, per varie ragioni (ruderì, edifici abbandonati o allo stato di rustico ) contribuiscono a determinare condizioni di instabilità e di incompiutezza dell'aggregato urbano. In questo sistema di elementi incompiuti si inseriscono anche gli edifici inutilizzati e in alcuni casi abbandonati, per i quali non si è effettuato alcun intervento di manutenzione.

### 3.2 L'evoluzione urbana e la strumentazione urbanistica vigente

Il territorio comunale di Flumeri è caratterizzato da una cospicua consistenza naturalistica e, di fatto, la parte insediata si concentra principalmente nel cuneo Meridionale, come è possibile constatare nella tavola B3.1 "Stratificazione storica degli insediamenti".



Lo studio dell'evoluzione degli insediamenti urbani del Comune di Flumeri parte dal confronto con il rilievo fotogrammetrico IGM del 1943, laddove si evince la presenza all'epoca del solo nucleo storico antico, che sembra essere di chiara origine medioevale, con reminiscenze romaniche.

tale nucleo si prolunga da Nord ad Ovest sul crinale di una collina ed è intersecato da Via Pasquale Stanislao Mancini (detta anticamente via Piazza). Quasi parallela a questa trovansi la via Aurora ad Est e la via Olivieri ad Ovest. A queste fanno capo diversi e più vicioletti che , tutti, s'immettono alla via principale.

Le successive trasformazioni, avutesi tra il secondo Dopoguerra e gli anni '70, sono caratterizzate dall'espansione del nucleo originario, come si osserva nel rilievo fotogrammetrico IGM del 1970. L'emergenza della ricostruzione post sisma dell'agosto 1962 ha condotto al rifacimento di parte del vecchio tessuto urbano (con inframmistione di vecchio e nuovo) ed ha dato vita agli insediamenti abitativi di via Guido Dorso (ex S.Maria), di Via Variante, di Via Pendino, di Via Giardino-Botte, vere e proprie appendici rispetto al preesistente compatto nucleo urbano.



La vicenda urbanistica del comune di Flumeri risulta piuttosto articolata. E ruotano intorno alle iniziative del dopo terremoto del 1980.

I passaggi caratterizzanti di tale vicenda possono essere così sintetizzati:

- 1978 – viene approvato il Programma di Fabbricazione;
- 1981 – viene approvata la Variante al Piano di Fabbricazione;
- 1990 – viene approvato il PRG.

Per quanto riguarda la ricostruzione, bisogna anche ricordare che il comune di Flumeri si era dotato nel 1980 di un Piano di Recupero. Nel 1982, in attuazione della L. 219/1981 tale piano fu variato ed ampliato anche alla zona ASI e alla Doganella.

Infine è necessario segnalare ulteriori aree sottoposte a Piani urbanistici attuativi. Si tratta die PdZ redatti ai sensi della L. 167/62 e della L. 219/81 oltre che da un PIP in zona Tre Torri, in parte reso inefficace dall'apposizione del vincolo archeologico nel 1997.

Di questi il Piano di Zona L. 219/81 risulta ancora da ultimare, mentre i precedenti Piano di Zona risultano compiutamente definiti.

Più recente ed ancora in fase di completamento, è il Piano di lottizzazione in località Serroni, ad est del nucleo urbano.

Volendo sinteticamente delineare l'assetto previsto dal vigente PRG e lo stato attuativo delle previsioni è possibile partire dall'articolazione in zone omogenee:

- zona A che confermava le previsioni contenute nel vigente Piano di Recupero;
- zona B1 satura, nella quale erano consentiti limitati interventi di ampliamento ai fini del miglioramento igienico – sanitario delle strutture edilizie;
- zona B comprendente sia aree effettivamente prevalentemente edificate, sia aree ancora libere. I parametri edilizi previsti erano: h max 11m; indice di fabbricabilità 3 mc/mq e rapporto di copertura pari al 50%.

Tra le zone B previste non tutte sono attualmente completamente edificate, sia nell'ambito del nucleo centrale, sia nell'ambito di nuclei maggiormente defilati;

- zone C, sia in attuazione di piani di lottizzazione privati, sia in attuazione di piani ai sensi delle L. 167 e 219. Gli interventi previsti risultano attuati solo in parte. Molte delle aree individuate, in località Serrone, risultano non attuate.

Gli interventi previsti erano caratterizzati dai seguenti parametri: indice di fabbricabilità 1mc/mq (0,95 per l'edilizia pubblica); rapporto di copertura pari al 35%, h max 10,59 m ( 10,00 per gli interventi di edilizia pubblica );

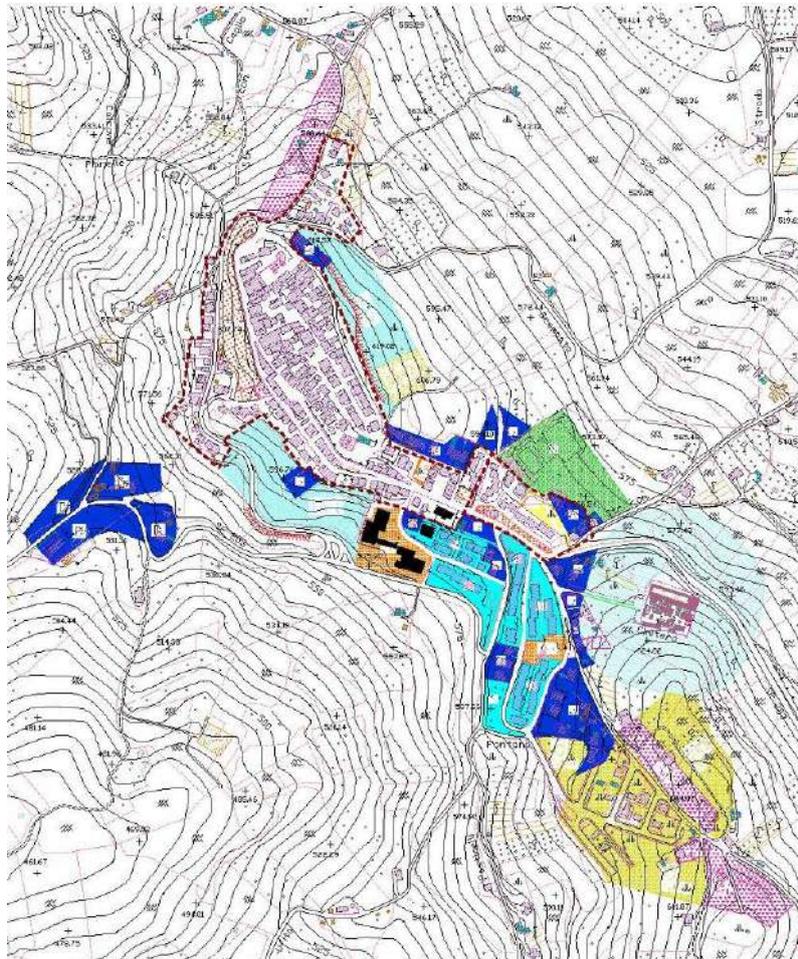
- zona D1 relativa all'area ASI;
- zone D2 e D3, relative ad insediamenti produttivi di carattere commerciale (D2) e agro - produttivo (D3) localizzati in zona Tre Torri.

Tali insediamenti risultano non attuati, soprattutto a seguito dell'apposizione del vincolo archeologico in località Fioccalgie;

- zona T, localizzata tra il centro urbano e l'area ASI.

Tale intervento, da attuarsi previa approvazione di un Piano attuativo, non risulta realizzato. Il PRG prevedeva insediamenti alberghieri per circa 100 posti letto e per 10.000 mc complessivi.

Le previsioni di piano si completano poi con il gruppo di zone agricole (E1, E2, E3 ed E4), relative a diverse tipologie di uso del suolo.



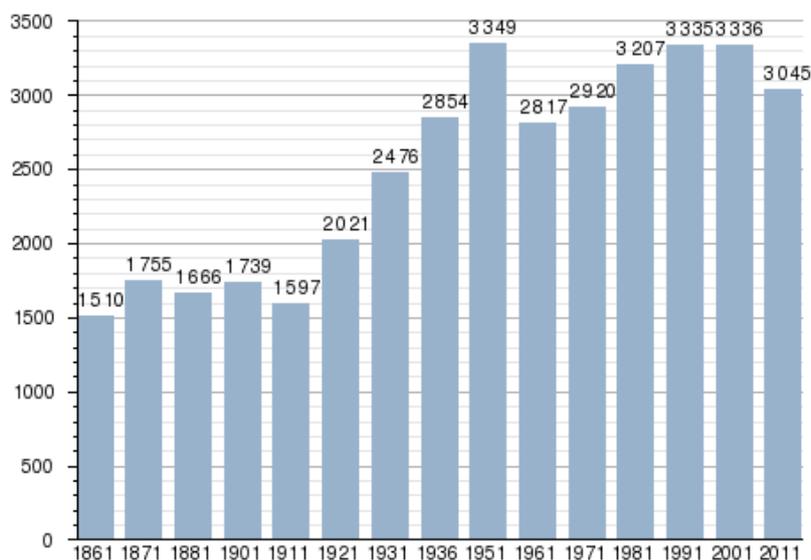
**PRG di Flumeri: microzonizzazione del centro urbano**

Il PRG, lavorava su una previsione demografica fino al 1997, anno nel quale prevedeva 3737 abitanti. Tale previsione non è congruente all'andamento demografico riscontrabile, soprattutto negli ultimi anni. La presenza di alcune aree edificabili non attuate rappresenta, d'altro canto, un ulteriore elemento che sottolinea il sovradimensionamento complessivo del PRG.

Rispetto al programma di attrezzature, di cui si dirà meglio successivamente, il PRG prevedeva il rispetto dei parametri del D.M. 1444/68. Essendo tuttavia previsto un numero di abitanti così significativo, la parziale attuazione delle previsioni circa le scuole, il verde pubblico ed i parcheggi determina oggi livelli almeno parzialmente accettabili.

### 3.3 Le dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo

Il Comune di Flumeri contrariamente a molte realtà della provincia di Avellino, e della Baronia in particolare ha vissuto, negli anni, una progressiva crescita del numero di abitanti.



**Evoluzione demografica negli anni intercensuari**

Si tratta, in effetti, di un trend fortemente sostenuto dalla presenza di un importante polo industriale (ASI, con particolare riferimento agli stabilimenti Iveco - Iribus) che ha spesso frenato l' esodo massiccio di giovani, a cui spesso in realtà analoghe, si è assistito.

Tuttavia, tale importante trend di crescita sembra, ormai, non essere più confermato. Per approfondire la questione del dimensionamento del PUC è necessario soffermarsi sui movimenti demografici degli ultimi anni. Il PUC, infatti, ha come orizzonte temporale i prossimi dieci anni, nei quali, è sempre possibile ipotizzare trend di crescita analoghi a quelli del decennio precedente.

#### Popolazione negli ultimi dieci anni (Dicembre) 2004 – 2016 fonte DEMO ISTAT

anno	Popolazione	Saldo naturale	Saldo sociale
2004	3300	-10	-32
2005	3302	+3	-1
2006	3290	-8	-4
2007	3269	-11	-10
2008	3225	-8	-36
2009	3104	-5	-116
2010	3112	+1	+7

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

---

2011	3043	+1	-3
2012	3022	-2	-19
2013	2985	-20	-17
2014	2950	-8	-27
2015	2963	-11	24
2016	2950	-2	-11

Dai dati richiamati nella precedente tabella emerge che a Flumeri è in atto una dinamica di contrazione demografica determinata fortemente da un saldo naturale quasi sempre negativo e da un saldo sociale fortemente negativo.

**Nuclei familiari e loro composizione – fonte DEMO ISTAT**

<b>anno</b>	<b>Popolazione</b>	<b>NUCLEI FAMILIARI</b>	<b>Dimensione media</b>
2004	3300	1237	2.67
2005	3302	1240	2.66
2006	3290	1244	2.64
2007	3269	1240	2.64
2008	3225	1232	2.62
2009	3104	1190	2.60
2010	3112	1203	2.59
2011	3043	1202	2.53
2012	3022	1283	2.35
2013	2985	1264	2.36
2014	2950	1250	2.36
2015	2963	1243	2.38
2016	2950	1233	2.34

Un secondo ragionamento può essere fatto rispetto al numero di famiglie presente a Flumeri negli ultimi dieci anni. Infatti il numero di famiglie ed il numero medio di componenti per famiglia sono i principali elementi che determinano il dimensionamento residenziale del Piano, che deve essere determinato con l'obiettivo di assicurare un alloggio ad ogni famiglia.

Nel decennio 2004 – 2013 si riscontra un leggero incremento del numero di famiglie. Il fenomeno di diminuzione della popolazione risulta in questo caso compensato da una diminuzione del numero di componenti per famiglie, che si assesta, nel biennio 2013-2014, a 2,36 componenti per famiglia e subisce un minimo incremento nel 2015 raggiungendo i 2,38 componenti.

In definitiva le dinamiche demografiche restituiscono una situazione di flessione del numero di abitanti e di una situazione di stabilità con leggera tendenza alla crescita del numero di famiglie.

Insieme ai parametri legati alla popolazione, sono 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.

**Alloggi e famiglie 1991 – 2016 (fonte ISTAT e UTC per l'anno 2016)**

	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2016</b>
famiglie	1150	1269	1257	1243*
alloggi occupati	1405	1244	1223	1252
alloggi non occupati	172	259	430	440
alloggi totali	1577	1503	1653	1692
alloggi non occupati %	10%	17%	26%	26%

I dati presi come riferimento nella precedente tabella sono ricavati dai censimenti ISTAT per gli anni 1991, 2001 e 2011.

I dati al 2016 sono stati ricavati aggiungendo agli alloggi rilevati dall'ISTAT nel 2011 quelli autorizzati dall'UTC negli anni 2011 – 2016 così come riportati all'elaborato B2.2.

La percentuale di alloggi vuoti al 2016 è stata ipotizzata pari a quello del 2011, poiché per gli alloggi recentemente realizzati od in corso di realizzazione non è sempre facile ricavare i dati relativi all'occupazione effettiva. In ogni caso dall'anagrafe edilizia effettuata sulla base dei rilievi diretti, tale dato risulta sostanzialmente confermato.

Anche per quanto riguarda il numero di famiglie, poiché i dati definitivi ISTAT relativi al 2016 non sono ancora disponibili, si è fatto riferimento ai dati ISTAT del 2015.

Dall'osservazione di questi dati si evince che tra il 1991 e il 2001 vi è una flessione del numero di alloggi, determinata indubbiamente dal concludersi delle operazioni di abbattimento e ricostruzione fuori sito legate alle operazioni di ricostruzione regolamentate dalla L. 219/81.

Si evidenzia, invece, una crescita di alloggi molto ampia dal 2001 al 2011, periodo nel quale il numero di alloggi cresce di circa il 10%. Infine dal 2011 al 2016 il numero di alloggi non risulta variato di molto. In definitiva lo sviluppo edilizio di Flumeri, fortemente influenzato dalla vicenda della ricostruzione post-sisma, sembra di fatto assestato. Il numero di alloggi vuoti non occupati, sempre crescente, denota sicuramente una tendenza allo spopolamento, confermato altresì dai saldi sociali negativi.

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

---

Infatti molte di queste abitazioni vuoti non risultano disponibili sul mercato poiché di proprietà di cittadini Flumeresi emigrati, che mantengono ancora un forte rapporto con il paese d'origine.

Un secondo aspetto, legato alla situazione insediativa, è la presenza di alloggi sovraffollati, definiti, secondo l'art. 33 del PTCP di Avellino, come :

- 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.

Per la valutazione di tali situazioni di sovraffollamento si fa riferimento ai dati riportati all'elaborato P.11.17 del PTCP, da cui si evince una presenza alquanto significativa di alloggi sovraffollati.

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Flumeri - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	34	24	13	21	10	3	105
2			93	128	70	11	302
3					25	2	27
4						2	2
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>106</b>	<b>149</b>	<b>105</b>	<b>18</b>	<b>436</b>

Infine i risultati dei rilievi diretti effettuati per il PUC negli elaborati di piano (C2.1, C2.3 e C2.4) , possono essere sintetizzate attraverso le seguenti considerazioni:

- forte monofunzionalità del centro urbano, con prevalenza di attività residenziali e scarso sviluppo del tessuto commerciale e dei servizi;
- forte alterazione del nucleo storico con forte intromissione di elementi di sostituzione edilizia. Ciò, per altri versi comporta una limitata presenza di alloggi malsani, come "bassi", alloggi interrati o alloggi privi di ventilazione ed illuminazione diretta per la maggior parte delle stanze;
- massiccia frequenza di edifici in calcestruzzo armato derivanti dalle operazioni di ricostruzione post- sisma.

### **3.4 La mobilità urbana**

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

- la ex S.S. 91, a Sud del centro abitato;

- la S.P. 235 che lambisce l'area ASI a Sud;
- la S.S. 90, al confine con il comune di Grottaminarda

Il Ruolo della ex S.S. 91 risulta fondamentale per le connessioni comunali dal momento che taglia il territorio di Flumeri in due, collegando il centro abitato alla SS. 90 e quindi al casello autostradale di Grottaminarda sull'asse Napoli-Canosa. Risulta quindi un itinerario fortemente trafficato. Allo stesso modo, la presenza della ex S.S. 91 è stata determinante nello sviluppo di alcuni addensamenti periurbani che si sono sviluppati lungo il suo tracciato collegando inoltre molti dei comuni della Baronia. Risulta quindi necessario decongestionare tale itinerario, soprattutto in relazione ai flussi in attraversamento.

La S.P.235 è un importante asse che lambisce il confine meridionale del territorio comunale ed in particolare rappresenta il principale collegamento tra l'area ASI e la S.S. 90 e quindi l'asse autostradale Napoli-Canosa. Proseguendo in direzione Sud-Est si evidenzia la presenza di diversi addensamenti periurbani al di fuori dell'area ASI.

La S.S. 90 rappresenta il collegamento principale del territorio comunale al sistema della mobilità nazionale rappresentato dall'asse autostradale Napoli-Canosa con lo svincolo di Grottaminarda. Inoltre, proseguendo verso nord, collega Flumeri alla conurbazione Arianese.

Nel dettaglio la maglia stradale extraurbana segue uno sviluppo ramificato dal centro verso i confini comunali :

- a Sud del centro abitato si presenta maggiormente organizzata con i rami principali che si diramano dalla ex S.S. 91 verso la S.P. 235, collegando il centro abitato con le zone più a valle del territorio comunale.
- a Nord, in mancanza di assi principali si snodano diversi tracciati principali i quali però non hanno uno sviluppo regolare e lasciano diverse zone isolate.

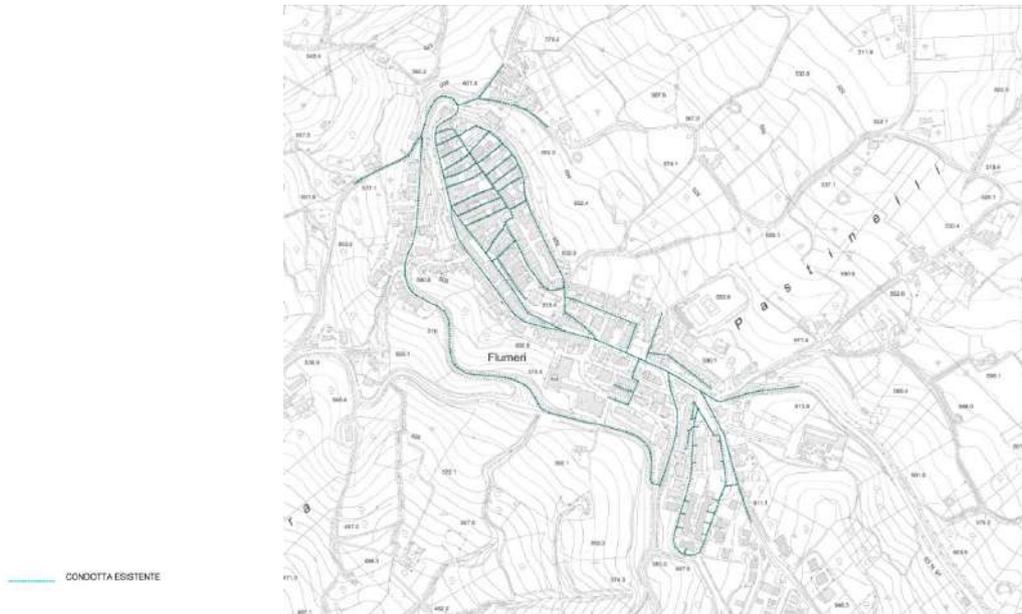
La viabilità urbana è caratterizzata dalla presenza di 2 percorsi principali: un percorso, rappresentato da Via Roma che lambisce i margini dell'abitato creando un percorso circolare attorno al centro storico ed un'altro rappresentato da vicolo Addolorata che attraversa il centro storico dividendolo in due parti.

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

### 3.5 Le reti tecnologiche

Lungo le principali arterie stradali corrono altresì le reti tecnologiche.

La rete idrica si sviluppa lungo le arterie del centro storico e lungo quelle prossime ad esso, così come riportato nella tavola B5.1.



**Rete idrica di FLUMERI**

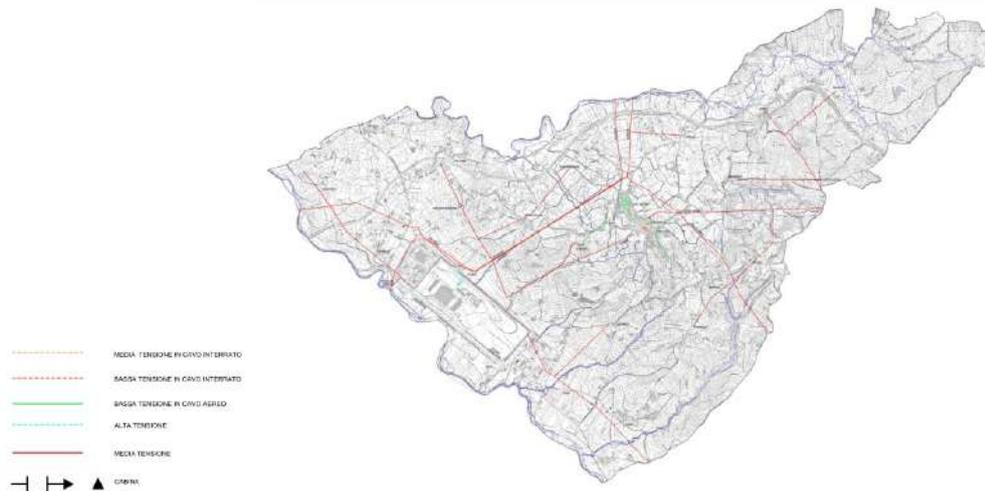
La rete fognaria si innerva lungo le arterie principali del centro storico, raggiungendo le aree appena fuori ad esso, come si può osservare nella tavola B5.2.



**Rete fognaria di FLUMERI**

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

Come si può osservare nella tavola *B5.3.1 Rete elettrica ed elettrodotti*, la rete elettrica, che si distingue in alta, media e bassa tensione in cavo aereo e in cavo interrato, serve gran parte del territorio comunale, raggiungendo anche le aree a carattere prevalentemente rurale e l'area industriale situata in zona periferica rispetto al centro.



**Rete elettrica ed elettrodotti di FLUMERI**

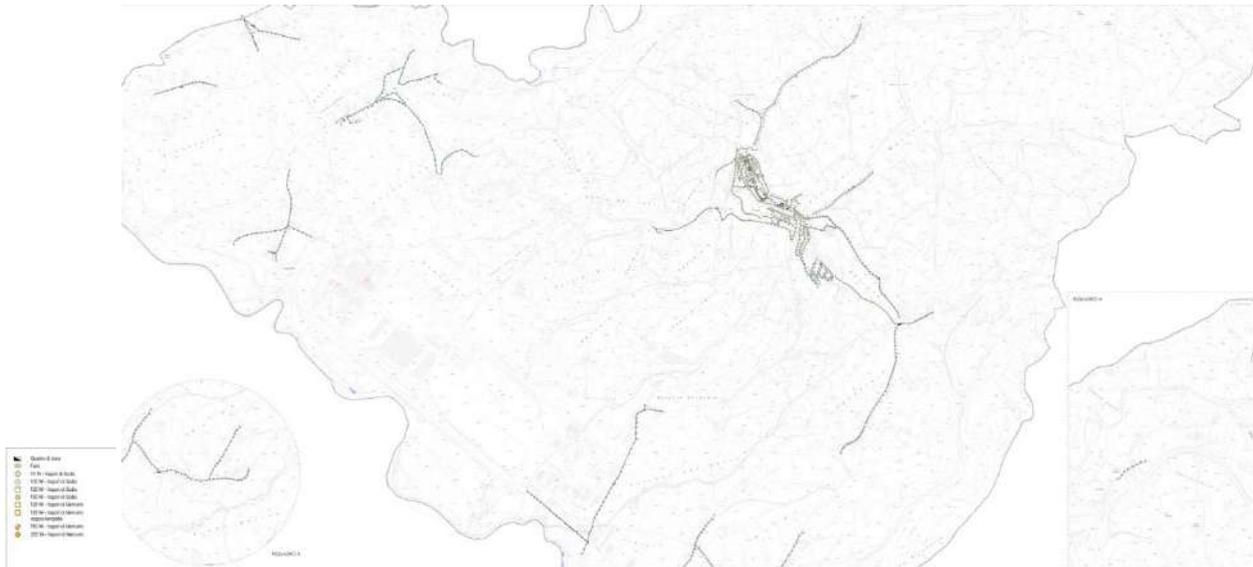
Come si può invece constatare nella tavola *B5.4.a Rete di pubblica illuminazione esistente*, la rete di pubblica illuminazione, distinta in illuminazione in cavo aereo e illuminazione in cavo interrato, è distribuita lungo le arterie del centro storico e nelle aree confinanti con esso. Inoltre si sviluppa negli agglomerati urbani periferici ed è caratterizzata prevalentemente dall'impiego di corpi illuminanti puntuali (lampioni alti a braccio singolo o doppio).



**Rete di pubblica illuminazione esistente di FLUMERI**

Inoltre è doveroso riportare una rete della pubblica illuminazione di progetto, riscontrabile nella tavola *B5.4.b Rete di pubblica illuminazione di progetto*, che sottolinea la volontà da parte

dell'amministrazione comunale di incrementare e adeguare la pubblica illuminazione alle nuove esigenze dei cittadini



**Rete di pubblica illuminazione di progetto di FLUMERI**

La rete de gas metano, che si distingue in rete di bassa pressione e rete di media pressione, si estende in tutta l'area del centro storico e nelle aree ad esso limitrofe. Si connette alla condotta adduttrice che la collega alle reti dei paesi con i quali confina.



**Rete di distribuzione gas metano di FLUMERI**

### 3.6 Il sistema delle attrezzature

L'esame dell' attuazione del programma di attrezzature pubbliche da standard – D.M. 1444/68 rappresenta una prima valutazione sulla offerta complessiva di servizi pubblici disponibili a Flumeri. Rispetto all'attuale numero di abitanti, pari a 2963, il numero di aree destinate ad attrezzature è pari a 47904 per circa 16,17 mq/ab. Risulta evidente che la pianificazione pregressa, che era basata su di una ipotesi di crescita demografica maggiore, conteneva un più ampio sistema di attrezzature. La flessione del numero di abitanti ha reso sufficiente anche una parziale realizzazione del programma di attrezzature, che oggi risulta sotto il profilo quantitativo quasi adeguato rispetto alla quota minima inderogabile di 18 mq/ab. E' importante sottolineare che 18 mq/ab rappresenta un parametro minimo e che la legislazione regionale ha introdotto un ulteriore parametro di 20 mq/ab. Risulta necessario sottolineare che attrezzature a standard risultano quasi tutte concentrate nel centro urbano, mentre le località a valle e nei nuclei dispersi ne risultano quasi completamente prive. Tale considerazione impone di reinterpretare il semplice parametro quantitativo, approfondendo anche gli aspetti di distribuzione delle funzioni pubbliche nell'ambito del territorio comunale.

COMUNE DI FLUMERI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

**ATTREZZATURE - STANDARD D.M.1444/68**

abitanti al 1° gennaio 2016			2963
<b>attrezzature per l'istruzione</b>			
S1	scuola elementare e media	6628	
S2	scuola materna loc. tre torri	3067	
	tot.	9695	3.27mq/ab
<b>attrezzature di interesse comune</b>			
A1	municipio (sede storica in corso di ristrutturazione)	1188	
A2	municipio (sede attuale)	1173	
A3	municipio( sala consiliare)	318	
A4	biblioteca comunale	96	
A5	prefabbricato comunale in via Aldo Moro	730	
A6	centro polifunzionale restauro- "Palazzo Falcone"	443	
	tot.	3948	1.33mq/ab
<b>edifici di culto</b>			
C1	chiesa di Santa Maria Assunta	456	
C2	chiesa dell'Addolorata	199	
C3	chiesa di San Rocco	476	
C4	chiesa di San Francesco	233	
C5	chiesa di San Vito	210	
C6	Chiesa Madonna del Carmine	81	
	tot.	1655	<5000 mq
<b>verde attrezzato e sportivo</b>			
V1	parco di via variante	10298	
V2	area sportiva (da riqualificare)	9123	
V3	giardini pubblici via Olivieri	3298	
V4	verde sportivo IACP	2484	
V5	verde attrezzato IACP	3090	
V6	verde att. piazzetta Addolorata	123	
V7	campo sportivo loc. tre torri	877	
V8	verde attrezzato via Mancini	196	
V9	verde attrezzato in via Castello	537	
V10	verde attrezzato in via Olivieri	287	
V11	verde attrezzato	310	
	tot.	30623	10.34mq/ab
<b>parcheggi</b>			
P1	parcheggi in via Olivieri	1033	
P2	parcheggi cimitero	849	
P3	parcheggio piazzetta Addolorata	436	
P4	parcheggio piazza Mercato	512	
P5	parcheggio in via Mancini-nord	508	
P6	parcheggio in via Mancini-sud	70	
P7	parcheggio in via Olivieri	461	
	tot.	3869	1.31mq/ab
<b>TOTALE ATTREZZATURE DA STANDARD</b>		<b>45842</b>	<b>15.47mq/ab</b>

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

---

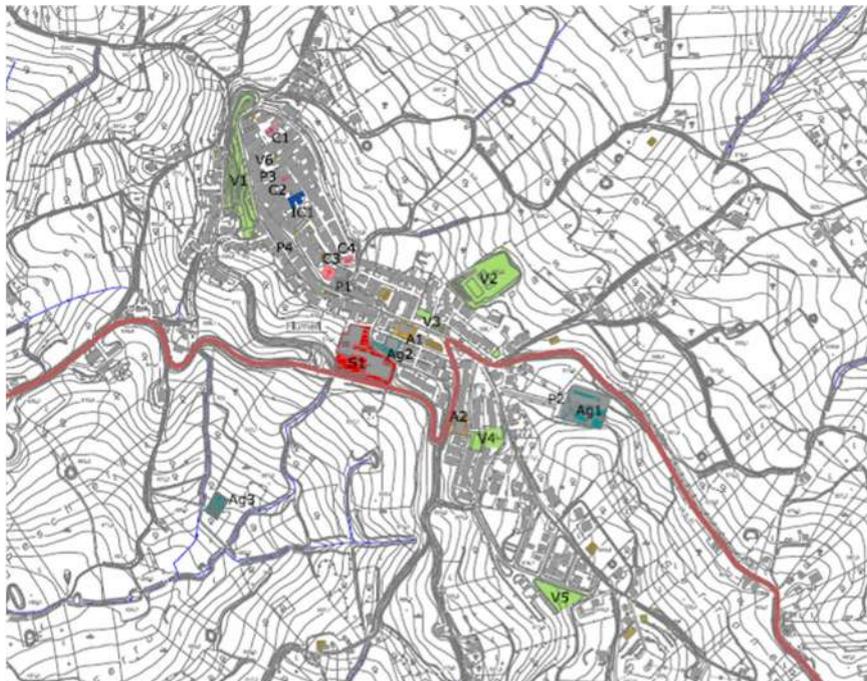
**ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE**

Ag1.a	cimitero	5286
Ag2	caserma carabinieri	1142
Ag3	depuratore	1278
Ag4	gas metano	1251
Ag5	serbatoio	2662
Ag6	vasca	6036
Ag7.a	sottostazione di tema	3635
Ag7.b	batterie di terna	9302

**ATTREZZATURA DI INTERESSE TERRITORIALE ESISTENTE**

Ic1	restauro "Dogana Aragonesa" - realizzazione di un centro convegni e di attrezzature a supporto della ricettività	2457
-----	--	------

In particolare le scuole risultano in quantità sufficiente. Diversa è invece la situazione delle attrezzature di interesse comune in riferimento alle quali andrebbe integrato il sistema delle attrezzature a supporto delle fasce sociali più deboli e degli spazi a supporto della società civile. Infatti le attrezzature di interesse comune presenti sono esclusivamente edifici per uffici comunali. I parcheggi risultano insufficienti, così come le aree a verde, sulle quali dovrà essere effettuata un'approfondita riflessione, che tenga conto quanto meno delle nuove esigenze relative alle attrezzature sportive, che non risulta ben soddisfatta dal campo ristretto di offerta presente nel comune di Flumeri.



**Standard urbanistici ed attrezzature di interesse generale nel centro urbano di Flumeri**

Infine bisogna sottolineare che l'Amministrazione comunale ha intrapreso la realizzazione di nuove polarità a supporto delle attività civiche, ma anche a supporto del turismo e della ricettività. Si tratta di operazioni di recupero di due immobili storici, dal particolare valore architettonico e documentale: la Dogana Aragonesa a valle, in località Doganella e Palazzo Falcone nel centro

COMUNE DI FLUMERI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

storico di Flumeri. La realizzazione di tali interventi comporterà non solo un incremento di attrezzature da standard ma soprattutto il miglioramento dell'offerta di servizi a livello sovra comunale, realizzando punti di riferimento importanti e strutturati.

### 3.7 L'economia locale

Un discorso particolarmente significativo per comprendere a fondo la realtà territoriale di Flumeri 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 diplomati a fronte di una minore percentuale di analfabeti.

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
<b>Flumeri</b>	227	854	11	870	485	196	146
%	8	29	>1	30	16	7	5
<b>Provincia di Avellino</b>	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	<b>totale</b>	studenti	casalinghe/i	precettori di pensioni	altro	<b>totale</b>
<b>Flumeri</b>	1032	172	<b>1204</b>	258	268	831	166	<b>1524</b>
%*	38	6	<b>44</b>	9	11	30	6	<b>56</b>
<b>Provincia di Avellino</b>	141179	28111	<b>169290</b>	35974	46442	89634	28939	<b>200989</b>
%*	38	8	<b>46</b>	10	12	24	8	<b>54</b>

\* le percentuali sono calcolate rispetto al numero di residenti con 15 anni e più, pari a 2916 per Flumeri e 370279 per la provincia di Avellino

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

Nel 2011 sono stati rilevati 776 addetti costretti a spostarsi quotidianamente in altri comuni per raggiungere il posto di lavoro. Si tratta, di fatti di circa il 64% della forza lavoro attuale.

Tra la popolazione occupata assume particolare rilevanza l'attività industriale con 368 occupati, seguita dai settori commerciale e dell'agricoltura, silvicoltura e pesca .

<b>Occupati per sezioni di attività economica - ISTAT 2011</b>							
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	1032	115	368	175	53	93	228

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.

Tra le imprese attive, nel 2011, si rileva un numero significativo di attività commerciali.

Sono presenti in misura significativa anche i settori manifatturieri e delle costruzioni.

<b>Attività (Ateco 2007)</b>	<b>Imprese attive – ISTAT 2011</b>
Attività manifatturiere	33
Costruzioni	21
Commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	44
Trasporti e magazzinaggio	15
Ristorazione	12
Informazione e comunicazione	1
Attività finanziarie ed assicurative	3
Attività immobiliari	1
Attività professionali	24
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	9
Sanità ed assistenza sociale	9

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

---

Attività di intrattenimento e divertimento	0
Servizi alla persona	12
<b>TOTALE</b>	<b>189</b>

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.

<b>Attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli</b>	<b>Imprese attive – ISTAT 2011</b>
Riparazione e commercio all'ingrosso e al dettaglio di autoveicoli e motocicli	7
Commercio all'ingrosso	7
Commercio al dettaglio	30

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

<b>Attività manifatturiere</b>	<b>Imprese attive – ISTAT 2011</b>
Alimentari	8
Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	0
Stampa e riproduzione di supporti registrati	0
Fabbricazione prodotti chimici	0
Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	2
Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	7
Fabbricazione di prodotti in metallo	8
Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	0
Fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	1
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.

COMUNE DI FLUMERI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

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
116	10	9	1	48	4	1	<b>189</b>

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

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
11	93	36	18	12	5	4	6	3	1	<b>189</b>

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

Addetti nelle unità locali di Flumeri - ISTAT 2011	
Classe di addetti	Totale
<b>totale</b>	<b>219</b>
industrie alimentari	11
industria dei prodotti in legno e dei prodotti in legno sughero, fabbricazione articoli in paglia	3
stampa e riproduzione di supporti registrati	0
fabbricazione di prodotti chimici	0
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	11
metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature	11
fabbricazione di mobili	3
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	1
costruzioni	21
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	46
trasporto e magazzinaggio	18
attività dei servizi di ristorazione	18

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

---

informatica ed altri servizi d'informazione	1
attività finanziarie e assicurative	3
attività immobiliari	2
attività legali, di contabilità, di architettura, di ingegneria e altre attività scientifiche tecniche	23
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	14
assistenza sanitaria	9
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	0
altre attività di servizi	12

# 4

## L'impostazione del Piano



#### 4.1 Gli obiettivi e le strategie

Dallo studio delle problematiche e dall'individuazione delle risorse inesprese presenti nel territorio di Flumeri, in accordo con l'amministrazione comunale, risulta possibile delineare in termini molto concreti gli obiettivi da perseguire attraverso il nuovo strumento urbanistico generale.

Tali obiettivi possono essere così sintetizzati:

- *verificare l'assetto infrastrutturale* della mobilità esistente;
- *definire una strategia di razionalizzazione e completamento delle aree produttive* esistenti;
- *salvaguardare il territorio rurale* attraverso forme di incentivazione delle infrastrutture rurali ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del paesaggio e dell'ambiente;
- *valorizzare il patrimonio culturale presente, con particolare riferimento all'area archeologica di Fioccapie ed alla Dogana Aragonese*;
- *definire un sistema delle dotazioni territoriali, servizi e attrezzature collettive integrato ad un sistema di nuove aree commerciali ed artigianali*, in maniera da interessare bacini di utenza e ambiti territoriali di scala sovra comunale e comunale anche con la realizzazione di spazi aperti pubblici di qualità;
- *definire uno sviluppo insediativo equilibrato*, attraverso il completamento dell'esistente e l'individuazione di nuove aree di sviluppo adeguatamente studiate.

L'attuazione di tali obiettivi generali si intreccia con la volontà di dare a Flumeri un nuovo disegno urbano e territoriale coerente con la struttura storica e con i valori paesaggistici presenti. Pertanto il Piano si configura come un programma organico di interventi strutturati per favorire la definizione di un nuovo assetto urbano, sul quale innestare diverse iniziative tra loro coerenti. D'altra parte il piano è articolato in rapporto stretto con le unità di morfologia urbana, per cui ogni unità territorialmente omogenea caratterizzata da valori spaziali e caratteri insediativi comuni è stata concepita come "unità di progetto". In un sistema abbastanza definito sotto il profilo urbano, che 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.

In particolare nel PUC si individuano fondamentalmente quattro casistiche differenti di intervento, sul patrimonio esistente, a cui corrispondono differenti situazioni di fatto.

Una prima casistica riguarda le parti urbane consolidate per le quali sono possibili soltanto limitati interventi puntuali di completamento ed adeguamento. In particolare per i tessuti di matrice storica,

si tratta di individuare 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 individuare interventi di miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali, 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 di intervento sull'esistente, riguarda le aree di possibile sviluppo urbano ed edilizio. Se da un lato l'analisi della morfologia urbana guida la pianificazione nelle zone già del tutto o in parte edificate, dall'altro risulta fondamentale l'istituzione di comparti perequativi di integrazione urbanistica, in particolare localizzati nelle zone più esterne del centro urbano e in località Tre Torri. Queste ultime costituiscono aree a forte vocazione urbana nella quale sarà possibile rispondere alla domanda del fabbisogno abitativo della popolazione.

Una terza casistica interessa le aree di possibile sviluppo commerciale in località Tre Torri, che riguarda l'istituzione di comparti perequativi di integrazione urbanistica di carattere commerciale, artigianale, per incentivare e valorizzare l'economia locale. Sono presenti inoltre parti urbane prevalentemente compiute che rappresentano un secondo nucleo insediativo della comunità flumerese.

Una quarta casistica interessa le aree del sito archeologico di Fioccapoglie, importante risorsa storico culturale per le quali sembra necessaria una riorganizzazione e un progetto volto alla valorizzazione dei siti riportati alla luce e la salvaguardia dei resti ancora inesplorati. Strettamente legati all'area di Fioccapoglie possono essere introdotti interventi di valorizzazione turistica per quelle aree con maggiore accessibilità e minore potenzialità archeologica.

Un altro aspetto fondamentale è costituito dalla valorizzazione dei siti montani e dei fiumi che stanno gradualmente scomparendo dall'immaginario collettivo, seguendo il fenomeno del graduale distacco che si registra oggi tra l'abitante e il proprio ambiente. Questo non può essere ammesso in un comune come quello di Flumeri che si apre a molti scorci panoramici, con una forte componente naturalistica, e che necessita una riconciliazione tra le nuove generazioni di cittadini con le bellezze dei propri luoghi. Il recupero delle aree fluviali può assumere il significato di riavvicinamento alla memoria storica del territorio mentre l'ampia area collinare del comune, caratterizzata da una forte componente forestale, continuerà ad essere luogo ameno interessato da attività agricole e pastorali.

Gli interventi previsti possono quindi 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 Flumeri 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 riutilizzo 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.

#### **4.2 La partecipazione dei cittadini**

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

Un momento importante di tale processo è l'audizione dei cittadini e delle associazioni, effettuati ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 16/2004 e dell'art. 7 Regolamento 5/2011 ed ai sensi dell' art. 3 della Direttiva 2001/42CE e secondo quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 627/2005.

Il giorno 09/10/2015 ha avuto luogo un'audizione preliminare alla predisposizione del PUC, presso la sede della Sala Consiliare di Flumeri, alla quale ha preso parte il sindaco, il progettista, il RUP, il responsabile VAS e la cittadinanza, avviando, di fatto, la fase di partecipazione.

Il tema maggiormente discusso ha riguardato lo sviluppo dell'area a valle, Tre Torri, Doganelle e Fioccalgie.

Per quanto riguarda l'area archeologica è emersa la necessità di superare l'impostazione vincolistica, che impedisce di fatto, la valorizzazione ed il potenziamento delle risorse archeologiche presenti. Se da un lato è emersa la consapevolezza che proseguire le operazioni di scavo potrebbe rappresentare una grande opportunità di sviluppo per l'intera comunità, dall'altro è emersa la volontà di portare avanti investimenti connessi al tema della valorizzazione archeologica, impediti, o fortemente limitati, dalla presenza del vincolo.

Per quanto riguarda l'area di Tre Torri è emersa la volontà da più parti di avviare uno sviluppo polifunzionale poiché l'ottima accessibilità potrebbe favorire lo sviluppo di attività commerciali o

artigianali. Molti imprenditori hanno già in essere piccole attività che, nell'ambito di un quadro di regole urbanistiche certe, sarebbero disposti a potenziare le loro attività.

Per l'area di Doganella si è ragionato sul ruolo dell'antica Dogana come bene di livello sovracomunale.

Nei mesi successivi l'audizione l'amministrazione comunale ha raccolto circa una settantina di contributi dei cittadini. Tale ulteriore momento partecipativo, in particolare, ha permesso di delineare con maggiore precisione l'area relativa all'insediamento commerciale ed artigianale id Tre Torri, sulla base delle effettive esigenze dei cittadini.

Infatti attraverso la puntuale disamina di tutte le richieste è stata verificata la soluzione proposta nel Preliminare di Piano. In questo modo l'assetto di Piano a cui si è pervenuti rispecchia le specifiche esigenze emerse da questo importante momento partecipativo, evitando di prendere in considerazioni aree inutili.

### **4.3 Gli strumenti innovativi per l'attuazione del PUC: la perequazione urbanistica**

La L.R. 16/2004 definisce la peculiarità del nuovo strumento generale di pianificazione comunale introducendo significative innovazioni in termini di strumenti di attuazione. Tra queste assume particolare rilevanza la perequazione urbanistica, che ha lo scopo di distribuire equamente tra i proprietari di immobili interstiziali della trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titoli. Tale distribuzione può avvenire mediante l'attuazione di comparti edificatori, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, le volumetrie complessive realizzabili e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto.

Pertanto, per quanto concerne le trasformazioni urbanistiche che investono aree solo in parte urbanizzate, il Piano, ai sensi della LR 16/2004 e ss.mm.ii., prevede l'utilizzazione di pratiche e procedure perequative che perseguono lo scopo di distribuire equamente tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione i diritti edificatori e gli obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale, espressi quest'ultimi in termini di attrezzature da realizzare e cedere. In modo particolare la perequazione urbanistica è garantita dall'uso dei comparti edificatori perequativi (perequazione di comparto o micro – perequazione), grazie ai quali si rendono urbanisticamente sostenibili le trasformazioni stesse, garantendo un'efficace localizzazione ed organizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il piano individua all'interno di apposite schede di dettaglio e negli Atti di programmazione degli interventi le aree di concentrazione dell'edificato e le aree su cui realizzare le opere di urbanizzazione nonché definisce i diritti edificatori ed i parametri urbanistici ed edilizi, suggerendo le tipologie abitative più idonee e favorendo il mix funzionale e sociale.

L'attuazione del comparto avviene tramite il rilascio di titolo abilitativo convenzionato, a condizione che vengano rispettate tutte le prescrizioni vincolanti. Nel caso in cui poi sia necessario predisporre modifiche agli schemi previsti dal piano (precisazione di perimetrazioni e di tracciati viari a causa della diversa scala di rappresentazione o per sopraggiunta imposizione di vincoli; diversa articolazione plano-volumetrica) è obbligatoria la redazione di un PUA di iniziativa privata.

#### 4.4 Gli obiettivi di qualità paesaggistica

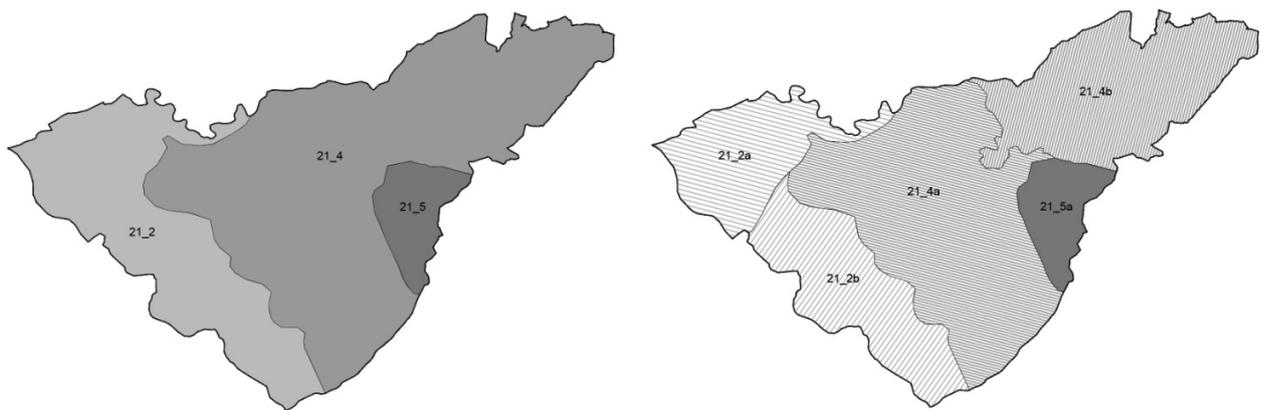
Il PTCP per ciascuna Unità di Paesaggio individuata fissa gli obiettivi e le direttive per la qualità del paesaggio che hanno valore di direttiva per i PUC, i quali ne approfondiscono i contenuti garantendo coerenza e convergenza delle previsioni urbanistiche comunali.

Come precedentemente osservato nel paragrafo 1.3, il comune di Flumeri è compreso nelle seguenti unità di paesaggio:

##### 21- Colline del Calore Irpino e dell'Ufita

- UP 21\_2 Fondovalle e terrazzi antichi del fiume Ufita (conca di Grottaminarda) con depositi fluviali e fluvio-lacustri, uso del suolo prevalentemente agricolo
- UP 21\_4 Versanti dei complessi arenacei con pendenza da rilevante a molto forte, uso del suolo prevalentemente agricolo con presenza significativa di aree naturali
- 21\_5 Versanti dei complessi conglomeratico arenacei con pendenza da rilevante a molto forte, uso del suolo prevalentemente agricolo con presenza significativa di aree naturali.

I valori paesaggistici del territorio comunale di Flumeri, sono stati approfonditi sulla base della scheda di unità del paesaggio del PTCP.



UNITA' DI PAESAGGIO (PTCP)	SUBUNITA' DI PAESAGGIO (Preliminare PUC)
<p>21_2 Fondovalle e terrazzi antichi del fiume Ufita (conca di Grottaminarda) con depositi fluviali e fluvio-lacustri.</p>	<p>21_2a Area a prevalenza archeologica</p> <p>21_2b Area industriale e territori limitrofi</p>
<p>21_4 Versanti dei complessi arenacei con pendenza da rilevante molto forte, ad uso prevalentemente agricolo.</p>	<p>21_4a Aree agricole eterogenee e centro abitato</p> <p>21_4b Area seminativi con qualche insediamento periurbano</p>
<p>21_5 Versanti dei complessi arenacei con pendenza da rilevante molto forte, ad uso prevalentemente naturale.</p>	<p>21_5a Aree prevalentemente boschive</p>

FLUMERI NEL PTCP \_ UNITÀ DI PAESAGGIO

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

Le perimetrazioni delle Unità di paesaggio individuate dal PTCP, sono state approfondite nell'ambito della redazione del PUC, tenendo conto dei passaggi di scala e del maggiore livello di conoscenza acquisito.

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:

Aree naturali e agroforestali			
controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	sup mantenuta/variata - ha	42.ha/0 ha	I boschi rappresentano un elemento areale di riconoscibilità del sistema naturalistico e ambientale di Flumeri. Nel PUC si è ritenuto di proteggerli nell'ambito della zona "Aree naturali di interesse ecologico e faunistico" nella quale non sono previsti depauperamenti della superficie alberata e non è consentita l'edificazione rurale.
tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo	sup mantenuta/variata - ha	475ha/0ha	Le aree agricole, anch'esse elemento area di riconoscimento paesaggistico, sono state integralmente conservate.
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	1/3.500.000 €	L'area di Fiocchaglie costituisce un elemento areale di riferimento del sistema antropico storico. Per tale zona è prevista la realizzazione del Parco archeologico di Flumeri, che si pone come polo attrattivo per la riqualificazione dell'intera area. Inoltre, nell'area di Doganelle, è previsto il restauro della Dogana Aragonese, finalizzato alla realizzazione di un centro culturale con funzioni convegnistiche, di supporto alla ricettività e di attività scientifiche e museali.
creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha/importo	22,3/ 3.500.000 €	Si prevede la realizzazione di un sistema di servizi e strutture di supporto al Parco archeologico.
Attività estrattive			
Previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi	sup ha	0 ha	Non sono stati previsti interventi di questo tipo.

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

Mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito	km/m	0 km	Non sono stati previsti interventi di questo tipo.
Impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante	n. alberature/estensione siepi	0/0	Non sono stati previsti interventi di questo tipo.
<b>Corpi idrici</b>			
Mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	Km	8.26 Km	I corsi d'acqua del territorio di Flumeri, e in particolare il fiume Ufita, rappresentano elementi lineari di riconoscibilità del sistema naturalistico comunale. Si prevede l'integrale tutela e conservazione delle fasce ripariali di tali corsi d'acqua anche attraverso l'istituzione del Parco fluviale dell'Ufita e del Fiumarella.
controllo della qualità delle acque del Fiume Ufita, interessato dalla presenza lungo il corso, di aree industriali, anche ai fini di garantire un'elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti		Recentemente sono stati registrati allarmanti fenomeni di inquinamento delle acque.

Per quanto riguarda l'UP 21\_4 *Colline del Calore Irpino dell'Ufita*, secondo la carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali redatta dalla Regione Campania, l'unità presenta morfologia completamente collinare. Molto forte il carattere agricolo dell'area.

Come visto per la precedente unità di morfologia, il PTCP introduce alcuni indicatori di qualità paesaggistica, che possono essere così determinati:

<b>Aree naturali e agroforestali</b>			
controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	superficie mantenuta/variata - ha	260 ha/0 ha	L'Unità in esame è interessata dalla presenza della ZPS Boschi e sorgenti della Baronìa, a protezione della vegetazione ripariale.
tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo	superficie mantenuta/variata - ha	1903,2ha/1.2 ha	Le zone coltivate a oliveti e frutteti sono state prevalentemente conservate. Le operazioni di integrazione urbanistica hanno interessato in maniera contenuta tali aree.
<b>Beni storico-archeologici</b>			

COMUNE DI FLUMERI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici	N./importo di piani-progetti proposti o approvati	2/1.500.000 €	Le emergenze storico-architettoniche rappresentano gli elementi puntuali di riconoscibilità nell'ambito della geografia urbana di Flumeri. In particolare, è stato considerato il Palazzo Falcone che, ancorato al tessuto storico, è oggetto di un lavoro di restauro e destinato ad ospitare un centro polifunzionale. In località Tre Torri, invece, di notevole interesse risulta Taverna Salsa, per la quale sono previsti interventi di restauro, finalizzati alla realizzazione di un centro culturale, sportivo e di supporto alla ricettività. Si tratta, di fatto di realizzare un polo di eccellenza nell'ambito dell'accoglienza e dei servizi alle persone.
Tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli	N.immobili/ha	47/2,8ha	L'aspetto di tutela è stato valutato in riferimento alla complessiva operazione di salvaguardia e valorizzazione del nucleo storico, anche in riferimento al ruolo di elemento areale di riconoscimento del sistema antropico.
Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha/importo	0ha/0€	Nello studio archeologico allegato al PUC si evidenzia che non vi sono aree di interesse archeologico
<b>Corpi idrici</b>			
Mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	Km	10.5Km	Si prevede l'integrale tutela e conservazione delle fasce ripariali dei corsi d'acqua, con specifica normativa per il torrente Fiumarella nell'ambito del Parco Fluviale
Controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti	0	Non sono stati rilevati inquinanti sversati nei torrenti e laghi presenti.

Per quanto riguarda l'UP 21\_5 Colline del Calore Irpino dell'Ufita, secondo la carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali redatta dalla Regione Campania, l'unità di paesaggio dalla morfologia collinare, è ricoperta sostanzialmente per ca. la metà da aree naturali boscate e per la restante metà da aree e mosaici agricoli.

Come visto per la precedente unità di morfologia, il PTCP introduce alcuni indicatori di qualità paesaggistica, che possono essere così determinati:

COMUNE DI FLUMERI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

Aree naturali e agroforestali			
controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	sup mantenuta/variata - ha	75,5ha/0 ha	L'unità di paesaggio, prevalentemente collinare, è interessata dalla presenza della ZPS Boschi e sorgenti della Baronìa, a protezione della vegetazione ripariale.
tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo	sup mantenuta/variata - ha	75,8 ha/0 ha	Le zone coltivate a oliveti e vigneti sono state integralmente conservate, anche in riferimento al loro ruolo di elementi areali di riconoscibilità del paesaggio di Flumeri.
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	0 €	Non sono presenti beni storico-archeologici nell'area.
Tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli	N.immobili/ha	0/0ha	Non sono previsti interventi nell'area in esame.
Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha/importo		Nello studio archeologico allegato al PUC si evidenzia che non vi sono aree di interesse archeologico
Corpi idrici			
Mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	Km	0 Km	Si prevede l'integrale tutela e conservazione delle fasce ripariali dei torrenti e dei laghi presenti.
Controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un'elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti		Non sono stati rilevati inquinanti sversati nei torrenti e laghi presenti.



# 5

## L'articolazione del Piano



## 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 individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

### Il sistema insediativo delle aree naturali e delle aree rurali

- aree naturali di interesse ecologico e faunistico
- aree agricole di interesse ecologico
- aree agricole ordinarie
- addensamenti periurbani
- aree fluviali

### Il sistema insediativo del centro urbano

- insediamenti urbani di carattere storico
- insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano
- insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano in aree di rischio idrogeologico
- RC – comparti di integrazione urbanistica del centro urbano

### Il sistema territoriale dell'area di Fioccapoglie e di Doganella

- parco archeologico di Fioccapoglie
- dogana Aragonese
- taversa San Vito
- insediamenti urbani esistenti in contesto archeologico
- RA – comparti di integrazione urbanistica di carattere polifunzionale a supporto dell'area archeologica
- area polifunzionale di valorizzazione archeologica loc. Santa Sofia

### Il sistema territoriale delle aree di Tre Torri

- insediamenti urbani prevalentemente consolidati in località Tre Torri
- insediamenti urbani prevalentemente consolidati di carattere commerciale
- RT – comparti di integrazione urbanistica di loc. Tre Torri
- RM – comparti di integrazione urbanistica di carattere polifunzionale di loc. Tre Torri
- aree produttive esistenti da riqualificare

### Il sistema territoriale dell'area produttiva ASI

- area ASI
- RP – comparti di integrazione produttiva

### Il sistema delle attrezzature

- attrezzature – standard esistenti ed in corso di realizzazione
- attrezzature – standard di progetto
- attrezzature di interesse generale esistenti
- attrezzature di interesse generale di progetto

#### Il sistema infrastrutturale

- collegamenti su ferro
- viabilità esistente principale
- viabilità di progetto

#### Fasce di rispetto e vincoli

- ZPS – sorgenti e boschi della Baronia
- vincolo archeologico diretto
- fascia di rispetto archeologico
- fascia di rispetto fluviale – D.Lgs 42/2004
- vincolo idrogeologico – R.D. 3267/1923
- fascia di rispetto cimitero

## **5.2 Le previsioni per il sistema delle aree naturali e aree rurali**

Il PUC comprende nel sistema delle aree naturali e delle aree rurali l'insieme delle aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree sottoposte a particolare tutela ambientale. Il PUC considera le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio di Flumeri, da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa.

Tale territorio assume particolare rilevanza dal punto di vista ecologico. Infatti le aree che presentano maggiori livelli di naturalità costituiscono il perno della rete ecologica comunale.

Tra le aree del territorio rurale ed aperto assumono in questo senso maggiore rilevanza le aree di interesse ecologico e faunistico, ovvero quelle parti del sistema ambientale e rurale interessate essenzialmente da formazioni boschive. Esse costituiscono le principali aree della rete ecologica provinciale. Inoltre assumono rilevanza le aree agricole di interesse ecologico, disposte a ridosso dei due fiumi Ufita e Fiumarella, che rappresentano le parti del territorio rurale e aperto che contribuiscono a minimizzare gli impatti sugli ecosistemi acquatici evitando la previsione di nuova urbanizzazione.

In entrambe i casi il PUC prescrive la conservazione della vegetazione spontanea e la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti; il divieto di frammentazione del territorio e la conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto; l'esecuzione di interventi di recupero ambientale; il divieto di rimboschimento con specie alloctone; il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale ed il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli.

In ogni caso grande importanza assume la presenza del fiume Ufita e del suo affluente Fiumarella, la cui tutela assume interesse prioritario relativamente a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata. In particolare il PUC, unitamente alle normative di settore, prevede la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio; la rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della continuità delle fasce vegetali; la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali; la realizzazione di interventi di messa in sicurezza del terreno progettati ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica e la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti.

Legato al tema dei corsi d'acqua è il progetto, promosso da molti anni dal consorzio di bonifica dell'Ufita, di realizzazione di un invaso artificiale d'acqua dolce, a fini irrigui, nell'area a nord del territorio comunale. Il PUC, in particolare, recepisce la nuova perimetrazione concordata con il Consorzio, leggermente differente da quella riportata nel PRG vigente.

Per le altre parti di territorio aperto, caratterizzate da prati, da colture seminative e da frutteti (prevalentemente olivi e viti), il PUC prescrive la tutela dei paesaggi agricoli, la valorizzazione delle colture caratteristiche, la conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali.

Il PUC definisce infine come addensamenti periurbani quelle parti di città che si sono sviluppate lungo alcuni assi di penetrazione urbana o a ridosso dei principali centri urbani, caratterizzandosi per l'elevato grado di dispersione, l'assenza di un impianto urbanistico compiuto, la bassa densità abitativa derivata dalla presenza di elementi edilizi spesso mono-bifamiliari isolati, ad impianto recente, sorti in aree agricole e perlopiù slegati dalla loro funzione originaria di abitazione rurale.

Il PUC mira al miglioramento di questi impianti edilizi al fine di ottenere una parte di città che assuma valenza di connessione tra l'ambito urbano e quello peri-urbano, garantendone l'integrazione morfologico - funzionale, la qualità architettonica e tipologica. Particolare importanza assumono gli interventi di miglioramento dei parametri energetici ed ambientali, e l'integrazione delle funzioni residenziali con funzioni di servizio alla persona, di commercio di vicinato ed agrituristiche.

### **5.3 Le previsioni per sistema insediativo del centro urbano**

Il PUC identifica come sistema del centro urbano l'insieme delle unità di morfologia relative al nucleo storico di Flumeri ed alle parti urbane consolidate ad esso connesse. Si tratta di un nucleo fortemente riconoscibile sia per il carattere di compattezza sia per il rapporto con l'orografia, anche se, nell'ambito delle vicende di ricostruzione seguite al terremoto del 1980, il nucleo di primo impianto ha subito notevoli trasformazioni.

All'unità di morfologia definita come *insediamenti urbani di carattere storico*, compresa entro i limiti del centro storico, il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentario.

Per determinare le classi tipologiche degli edifici, in essa contenuti, è stata effettuata un'accurata analisi seguendo il seguente iter conoscitivo:

- individuazione di elementi tipologici che costituiscono unicità (*emergenze tipologiche*);
- classificazione dell'edificato in base alla datazione cronologica, degli edifici presenti nel centro storico (*tipologie edilizie centro storico/ tipologie edilizie moderne*);
- classificazione delle tipologie edilizie osservando la modalità di aggregazione, deducendole attraverso la lettura dei prospetti architettonici (*edifici aggregati/edifici singoli/edifici isolati*);
- classificazione delle tipologie edilizie in base all'osservazione dell'impianto planimetrico, della modalità dell'aggregazione dei tessuti.

Il PUC per i centri e nuclei storici mira alla tutela ed alla conservazione urbana, attraverso il mantenimento delle volumetrie esistenti e, nello stesso tempo, attraverso la riqualificazione degli spazi aperti non integrati o contrastanti con il contesto storico-urbano.

Indagini di sopralluogo hanno reso possibile la realizzazione di una dettagliata anagrafe edilizia, con la quale classificare ogni edificio e poter conseguentemente associare alla tipologia una classe di interventi. Tale associazione può essere così sintetizzata:

INTERVENTI EDILIZI/TIPOLOGIE EDILIZIE	EDIFICI STORICI ADIBITI AD ATTIVITA' PUBBLICHE	EDIFICI DI MATRICE STORICA COMPLETAMENTE RICONFIGURATI	EDIFICI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA CON PREVALENTE CONFERMA DELLA SAGOMA	EDIFICI MODERNI IN CONTESTO STORICO
<b>Aa</b> - RESTAURO ARCHITETTONICO				
<b>Ab</b> – MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICONFIGURAZIONE DEI PROSPETTI E CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI ATORICI RILEVANTI				
<b>Ac</b> – MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICONFIGURAZIONE DEI PROSPETTI				
<b>Ad</b> – RICONFIGURAZIONE POSIZIONALE VOLUMETRICA AI FINI DI UN MIGLIORE RAPORTO CON IL CONTESTO				

Alla luce delle tipologie edilizie riscontrate, sono stati definiti i seguenti interventi edilizi:

- *Aa - restauro architettonico*, riferito a tutte le casistiche connesse ad edifici di impianto architettonico storico e ben conservati. Si tratta di interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto

riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo.

- Ab - *manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi architettonici storici rilevanti*, riferita a edifici alterati e riconfigurati, che presentano ancora alcuni elementi leggibili, come ad esempio i portali. Si tratta di una modalità di intervento che comprende opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- Ac - *manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti*, riferita ad unità edilizie moderne, realizzate in sostituzione di edifici storici preesistenti. Per questi sono consentite le medesime operazioni definite per l'intervento precedente, tenendo conto della verificata assenza di elementi storici superstiti;
- Ad - *riconfigurazione posizionale volumetrica ai fini di un migliore rapporto con il contesto*, riferita ad edifici moderni in contesto storico, privi di rimandi, in termini di allineamenti orizzontali e verticali o di congruenza volumetrica con gli edifici di matrice storica preesistenti o/e circostanti. Sono riferiti al presente articolo tutti gli interventi volti alla ristrutturazione edilizia a parità di volume, vincolata al miglioramento dei rapporti con il contesto. In termini di posizione e articolazione volumetrica dell'edificio, prevedono anche variazioni nella sagoma purché mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici. In questo caso sono introdotte premialità volumetriche.

Il PUC per le parti urbane consolidate mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, ed all'aumento della permeabilità degli spazi aperti e all'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente. Le parti urbane consolidate si sviluppano intorno al nucleo storico e si estendono verso sud disponendosi lungo via Serrone. All'interno di quest'area è possibile individuare delle ampie zone urbane nell'ambito delle quali sono individuabili alcuni grandi vuoti interclusi ed una serie di piccoli lotti interni alle griglie definite dalle urbanizzazioni esistenti. Per tali parti urbane consolidate, partendo dall'anagrafe edilizia effettuata si è definita una griglia di interventi edilizi, differenti da quelli previsti per il centro storico e finalizzata all'innalzamento delle prestazioni energetiche ed ambientali, al miglioramento di alcuni punti urbani

irrisolti, alle sopraelevazioni ed ai completamenti urbani. In definitiva, per gli interventi sull'edilizia esistente sono consentiti :

- Ba - *Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali*, riguardano gli interventi di ristrutturazione edilizia completa ( D.P.R. 380/2001 – T.U. Edilizia ), e di trasformazione edilizia di tutti gli elementi edilizi fino alla sostituzione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione dei manufatti, con incrementi massimi del 20% della volumetria ;
- Bb - *Manutenzione straordinaria con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali*, riguardano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ( D.P.R. 380/2001 – T.U. Edilizia ) destinati agli edifici in linea plurifamiliari per i quali non sarebbe possibile effettuare edifici di ristrutturazione edilizia.

Si specifica che per *gli insediamenti urbani consolidati del centro urbano in area di rischio idrogeomorfologico*, disposti lungo il primo tratto di Via Variante, sono consentiti interventi limitati, strettamente condizionati dal fattore di rischio presente di livello elevato.

Per quanto riguarda il completamento di queste parti urbane consolidate, si individuano fondamentalmente tre modalità operative:

- per i pochi "vuoti" all'interno delle cortine ai margini del centro storico, che rappresentano di fatto dei punti di discontinuità in aggregati lineari di fatto quasi completi, si prevede la realizzazione di micro - interventi residenziali di completamento;
- per i piccoli lotti relativi a situazioni urbane definite si prevede l'attuazione diretta degli interventi di completamento con un indice pari a 1,5 mc/mq nell'ambito del quale è possibile introdurre anche destinazioni complementari;
- per le parti urbane sottoutilizzate, per i grandi vuoti interclusi e le altre parti urbane che presentano maggiori condizioni di incompiutezza (comparti RC) si è introdotta la logica del comparto perequativo. In questo caso l'attuazione degli interventi, avviene attraverso la cessione del 30% dell'area del comparto. L'indice è sempre pari a 1,5 mc/mq, di cui una parte, deve essere destinata a funzioni complementari. Attraverso l'introduzione di tali interventi risulta possibile rafforzare tutte le parti urbane insediate, in un'ottica di ottimizzazione della risorsa suolo. Al tempo stesso risulta possibile incrementare i livelli di attrezzature in queste parti urbane densamente abitate.

Attraverso la differenziazione delle linee di intervento si garantisce che il completamento urbano delle parti prevalentemente compiute avvenga in maniera efficace ed equilibrata.

#### 5.4 Le previsioni per sistema insediativo dell'area di Fioccapoglie e Doganelle

L'area che si estende a ovest del territorio comunale, sviluppandosi al di sopra e al di sotto dell'autostrada Napoli-Canosa è caratterizzata dalla presenza di eccezionali testimonianze storiche ed archeologiche. In particolare a nord, in località Fioccapoglie, vi sono i ritrovamenti archeologici di una antica città romana dal nome non ancora identificato, i cui resti sono stati portati alla luce solo parzialmente. Sempre a nord è presente il complesso della Taverna San Vito, un antico edificio dal valore storico e culturale. A sud è invece presente il complesso architettonico della Dogana Aragonese, nota anche come "Palazzo della Bufata", realizzata per conto di Federico d'Aragona nel 1479, antica residenza di caccia dei regnanti partenopei, e successivamente adibita a dogana.

Per quanto riguarda il sito archeologico di Fioccapoglie, si prevedono una serie di interventi volti alla valorizzazione del sito, riguardanti sia le aree strettamente collegate al sito e le aree circostanti, prevedendo una riorganizzazione complessiva dell'area anche dal punto di vista infrastrutturale, per agevolare l'accessibilità e fruibilità dei luoghi.

La Carta della Potenzialità archeologica connessa al PUC è stata fondamentale nella individuazione delle aree ad elevata potenzialità in cui prevedere il futuro del Parco archeologico del comune di Flumeri, e quelle a servizio del Parco. Inoltre le informazioni contenute nella relazione di accompagnamento alla Carta offrono un chiaro quadro di informazioni di notevole importanza per le elaborazioni degli "Schemi compositivi-funzionali" preliminari al disegno e all'organizzazione funzionale del Parco archeologico. Attraverso l'istituzione del parco archeologico si punta a perseguire i seguenti obiettivi:

- potenziamento dell'accessibilità e della fruibilità del sito;
- messa in sicurezza delle domus attraverso la realizzazione di un nuovo sistema di coperture;
- realizzazione di attrezzature a supporto delle future operazioni di scavo;
- realizzazione di attrezzature e servizi di supporto ai visitatori.

In particolare l'intervento del Parco Archeologico è suddiviso in due sotto - aree,

- aree di elevata potenzialità archeologica all'interno del Parco;
- aree di servizio al Parco Archeologico.

Le aree di elevata potenzialità archeologica all'interno del Parco sono quelle che saranno interessate dalle operazioni di scavo archeologico vere e proprie. Si prevede la realizzazione di elementi modulari, di forma quadrata, orientati secondo gli assi cardine dell'antico impianto romano, che costituiranno la cellula base del cantiere di scavo archeologico. Tale cellula base è costituita da una passerella sopraelevata, che consentirà di visitare il cantiere di scavo archeologico senza interferenze; da blocchi laboratorio, posti al di sotto della passerella e da coperture di protezione degli scavi. Tale elemento modulare, replicabile più volte in base all'andamento dello scavo, consente di rispondere in maniera unitaria alle principali esigenze del parco archeologico:

protezione delle strutture antiche, presenza di laboratori di primo restauro, fruibilità e visita delle aree. Al di sotto delle coperture sarà inoltre possibile allestire un museo temporaneo dei reperti.

Le aree di servizio del parco archeologico sono limitrofe e di stretta connessione con quelle a più alta potenzialità, dove è meno probabile la presenza di resti archeologici. Queste saranno utilizzate per fornire il Parco di tutti i principali servizi ed infrastrutture: laboratori didattici di restauro, caffetteria, ristorante Km0, una foresteria, un centro visitatori e le necessarie aree parcheggio, da disporre in corrispondenza dei due ingressi principali. Tematismo complementare quello archeologico è quello legato alla valorizzazione agricola, che sarà perseguita attraverso la realizzazione di un parco agricolo con orti urbani, orti didattici, magazzini e shop di prodotti a km0.

A supporto dell'area archeologica, il PUC prevede l'individuazione di aree per cui è prevista la realizzazione di strutture private e di attrezzature pubbliche (RA). I quattro comparti di integrazione urbanistica di carattere polifunzionale e di supporto all'area archeologica (RA1, RA2, RA3, RA4), interessano aree per cui la potenzialità archeologica è molto bassa o inesistente, per cui è possibile prevedere destinazioni d'uso a funzioni terziarie e commerciali con un plafond pari al 1,5 mc/mq con una superficie da cedere pari al 35% dell'intero comparto.

Il PUC prevede invece per il complesso della Dogana Aragonesa, interventi mirati alla conservazione del manufatto e alla valorizzazione attraverso la riconversione degli ambienti interni in un centro culturale con funzioni convegnistiche, di supporto alla ricettività e di attività scientifiche e museali. Si tratta di fatto, di realizzare un polo culturale di riferimento per Fiocciaglie ma anche di tutto il sistema delle aree archeologiche della valle dell'Ufita.

### **5.5 Le previsioni per sistema insediativo dell'area di Tre Torri**

Il PUC identifica come sistema dell'area di Tre Torri l'area ad sud - ovest del territorio urbano caratterizzata dalla presenza della S.S. 90, importante via di accesso territoriale. Questo importante valore posizionale determina la possibilità di realizzare un insediamento commerciale, direzionale ed artigianale, connesso all'area archeologica, ma anche alla piattaforma produttiva della Valle dell'Ufita. Il PUC, infatti, mira alla valorizzazione dell'area di Tre Torri, rafforzandone la vocazione commerciale e produttiva. Elemento portante di tale intervento è l'asse della S.S. 90 intorno alla quale si imposta un vero e proprio asse attrezzato.

Punto centrale e di riferimento per l'area è la Taverna Salsa rappresenta un complesso architettonico di importante valore documentale. Si prevede infatti la sua valorizzazione come elemento di qualificazione e di riferimento del nuovo sistema urbano di Tre Torri, un centro culturale, sportivo di eccellenza e di supporto alla ricettività.

Attraverso un processo di partecipazione diretto è stato possibile verificare l'effettiva possibilità di realizzare in quest'area un parco commerciale ed artigianale, strutturato a partire dalla S.S. 90. La scelta di potenziare quest'area del territorio comunale, è suggerita dalla posizione strategica che riveste, adiacente la *strada statale 90* e a ridosso dell'area produttiva ASI. La presenza di questi importanti sistemi infrastrutturali, fa di questo sito un forte polo di accessibilità, che agevolerebbe lo sviluppo commerciale del Comune. Per questo motivo il PUC prevede di rafforzare queste aree inserendo comparti di integrazione urbanistica di carattere polifunzionale, incentrati sul commercio e le attività commerciali.

Il PUC individua un sistema infrastrutturale di supporto, attraverso la riorganizzazione della mobilità, proponendo la riqualificazione di tratti stradali esistenti e/o realizzando nuovi collegamenti viari, in modo da rendere più semplice l'accessibilità.

Per le parti urbane prevalentemente consolidate di località Tre Torri, il PUC, mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, ed all'aumento della permeabilità degli spazi aperti e all'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente. Si è manifestata la necessità di introdurre aree di integrazione urbanistica. Tali aree si dispongono lungo il tratto stradale che collega Fiocchaglie al centro urbano.

Si tratta complessivamente di quattro comparti perequativi, nell'ambito dei quali è prevista la cessione del 30% della superficie per la realizzazione di attrezzature e viabilità secondaria. L'indice, sempre pari a 1, 5 mc/mq è destinato per 2/3 alla realizzazione di residenze e per 1/3 alla realizzazione di attività complementari commerciali e terziarie.

### **5.7 Gli interventi per il sistema territoriale dell'area produttiva ASI**

Nel territorio comunale di Flumeri è presente l'ampia piattaforma produttiva ASI – Valle dell'Ufita, un'area destinata ad insediamenti produttivi già prevista dal Piano Regolatore Generale Vigente. Il PUC recepisce quanto previsto nel Piano Regolatore territoriale del Consorzio ASI della provincia di Avellino - Agglomerato industriale Valle Ufita. Il Piano individua le seguenti zone omogenee all'interno del perimetro ASI:

- Zone per i lotti industriali;
- Zone per attrezzature, servizi consortili e parcheggi;
- Zone per impianti tecnologici consortili;
- Zone di rispetto stradale e fasce di rispetto per infrastrutture a rete;
- Zone di rispetto fluviale a Parco Naturale e zone di rispetto fluviale;
- Aree edificate.

Inoltre, al fine di realizzare un'area artigianale di livello comunale si prevede di realizzare, in contiguità con l'area ASI, un ulteriore piccolo comparto produttivo.



# 6

## Gli elementi portanti della strategia urbana



## 6.1 La rete ecologica di progetto

La disciplina delle singole zone omogenee determina un disegno di piano che può essere riletto secondo differenti intrecci. Il primo intreccio tematico riguarda la rete ecologica comunale.

L'articolazione del piano è infatti fortemente imperniata sul concetto di connessione ambientale. Tale connessione è stata introdotta a partire dagli elementi di rete ecologica provinciale introdotti nel PTCP.

In particolare il PUC, in linea con l'articolo 10 – Titolo III delle NTA del PTCP, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della rete ecologica.

La rete ecologica al livello comunale si attua attraverso una molteplicità di interventi, tutti finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare gli elementi costituenti la rete ecologica sono:

- **aree centrali:** a livello comunale assumono ruolo di "core area" le aree del territorio rurale ed aperto a ovest del centro abitato, classificate come *aree naturali di interesse ecologico e faunistico* e le aree indicate come *ZPS – Boschi e sorgenti della Baronia* dalle direttive comunitarie. Tale individuazione precisa ed amplia quella introdotta dal PTCP relativamente all'individuazione di un elemento di interesse ecologico e faunistico, interamente compreso nell'ambito della perimetrazione delle citate aree naturali;
- **corridoi territoriali:** assumono valenza di corridoi territoriali le *aree agricole di interesse ecologico* e le *zone di rispetto fluviale a Parco naturale* comprese nella perimetrazione dell'area ASI oltre ai fiumi che attraversano il territorio comunale: il torrente Fiumarella e il fiume Lagno;
- **zone cuscinetto:** assumono carattere di zone di intermediazione tra "core area" ed edificato le *aree agricole ordinarie*;
- **corridoi locali:** il collegamento tra la "core area" e le aree urbanizzate è garantito attraverso la tutela dei livelli di permeabilità e naturalità delle aree verdi interne all'edificato compatto, unitamente ad una serie di aree di verde pubblico ad alto potenziale ecologico. La tecnica del "collegamento discreto" permette di superare il tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con la pianura.

Infine assumono particolare rilevanza ai fini della rete ecologica comunale le previsioni relative alle aree produttive da riqualificare, per le quali è stato previsto il recupero ambientale e per le quali si prevedono incentivi per l'innalzamento degli standard ambientali.

## 6.2 Il nuovo assetto della mobilità

Nella predisposizione del PUC assumono grande importanza gli interventi sul sistema relazionale. Nello specifico, in località Fioccapoglie, il potenziamento di diverse strade, unito alla realizzazione di nuove strade rafforza in maniera considerevole la viabilità urbana in entrata e in uscita verso l'area degli scavi archeologici e della Dogana Aragonese.

Circa l'accessibilità territoriale, preliminarmente bisogna ricordare che il comune di Flumeri è interessato da importanti realizzazioni relative alla linea AV/AC. In particolare nei pressi del territorio comunale, a Grottaminarda, sarà localizzata la stazione "Hirpinia" della linea Napoli – Bari. Il PUC recepisce il tracciato ferroviario principale, prevalentemente interrato della linea AV/AC in corso di realizzazione. Inoltre nel PUC si propone un tracciato alternativo per la linea ferroviaria di collegamento tra la stazione "Hirpinia" e l'area ASI. Tale variazione è dettata dalla necessità di evitare l'attraversamento ferroviario dell'area archeologica.

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

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

Nello specifico nel centro urbano si prevede la realizzazione di una strada di progetto che completa l'asse di via Aldo Moro fino a ricongiungersi con via Olivieri. Nell'area di Tre Torri, a supporto dell'area commerciale, si prevede invece la realizzazione dei seguenti interventi:

- o realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra via Tre Torri, i comparti commerciali, la S.S. 90 e l'area industriale. Tale viabilità si connette alla S.S. 90 attraverso una nuova rotatoria;
- o realizzazione di una nuova viabilità a Doganella di collegamento tra la Dogana Aragonese e lo svincolo esistente lungo la S.S. 90, ivi compreso un collegamento trasversale con la nuova rotonda.

Anche gli interventi di adeguamento stradale riguardano alcuni tratti viari a supporto dell'area commerciale di Tre Torri. In particolare si prevede l'adeguamento della strada di collegamento tra

la Dogana Aragonese, la S.S. 90 e l'area ASI, attraverso l'abbattimento del cavalcavia e la realizzazione di una nuova rotonda lungo la S.S. 90 e conseguente eliminazione dell'immissione sulla S.S. 90 a nord dello svincolo ASI.

Come detto, al fine di garantire una adeguata accessibilità all'area archeologica nel PUC si prevedono interventi di integrazione e potenziamento della viabilità urbana. Tali interventi riguardano sia il completamento ed il rafforzamento di strade esistenti che la realizzazione di nuovi tratti viari. Inoltre al fine di rendere maggiormente unitario il parco archeologico si prevede di declassare l'ultimo tratto di via Chiocciaglie trasformandolo in percorso pedonale interno al parco.

I principali interventi viari previsti sono i seguenti:

- o potenziamento del collegamento viario Parco archeologico – Dogana Aragonese;
- o realizzazione di un anello di collegamento al parco archeologico, anche finalizzato alla trasformazione di via Chiocciaglie in strada - parco;
- o nuovo collegamento viario tra il parco archeologico e la stazione AV "Hirpinia";
- o potenziamento del collegamento tra il parco archeologico e la S.S. 90.
- o realizzazione di una pista ciclabile intorno al parco archeologico attraverso il potenziamento dei sentieri interpoderali esistenti.

Infine assumono particolare importanza gli interventi di potenziamento ed integrazione della mobilità dolce. In primo luogo si prevede di adeguare il percorso viario che dal centro urbano porta alla contrada Candelaro e poi ripiega nuovamente verso il centro al fine di realizzare parallelamente alla carreggiata un percorso per il trekking e lo jogging.

Inoltre si prevede il potenziamento ed il completamento del sistema dei sentieri a nord del centro urbano verso l'antica fontana, da valorizzare attraverso la realizzazione di un piccolo parco, e del sentiero a sud verso la macchia.

### **6.3 Il sistema delle attrezzature**

Il comune di Flumeri possiede un sistema di attrezzature abbastanza completo. Al rafforzamento di questo sistema stanno contribuendo alcuni importanti interventi promossi dall'Amministrazione comunale. In particolare il progetto del nuovo campo sportivo a Tre Torri ed il progetto di ampliamento di quello esistente a nord – est del centro urbano determinano di fatto un completamento del sistema di attrezzature sportive.

Analogamente l'intervento relativo alla vecchia sede comunale, che sarà destinata ad accogliere nuovamente gli uffici comunali, permette di liberare l'attuale sede provvisoria, che diventerà un centro operativo di protezione civile.

Inoltre la riqualificazione di palazzo Falcone permette di realizzare nel centro storico un altro importante centro di aggregazione.

Nel PUC infine si prevede altresì la riqualificazione del vecchio prefabbricato comunale a via De Sanctis per la realizzazione del museo – laboratorio del Giglio.

Per quanto riguarda l'istituto comprensivo, sono di prossima realizzazione lavori di adeguamento ed ampliamento, che saranno ulteriormente rafforzati nel PUC.

Pertanto, tenendo conto che anche i parcheggi sono sufficientemente presenti nel centro urbano, si può concludere che, sulla base degli interventi in corso e grazie ai completamenti previsti nel PUC, il nucleo centrale di Flumeri risulterà completo di tutte le attrezzature pubbliche necessarie.

Di fatto il progetto di un nuovo sistema di attrezzature vero e proprio riguarderà le aree commerciali e le aree turistiche e Tre Torri ed a Fioccapoglie dove, attraverso la perequazione sarà possibile realizzare ampi spazi di verde ed i necessari parcheggi.

In particolare a Tre Torri si prevede la realizzazione, all'interno dei comparti, di un ampio parco urbano in posizione baricentrica rispetto alle aree commerciali e artigianali, oltre che ad aree di filtro ed intermediazione lungo la S.S. 90. Percorsi verdi trasversali conetteranno le fasce verdi lungo gli assi stradali al parco centrale, in modo da garantire la continuità funzionale ed ecologica del verde.

A Fioccapoglie, le aree pubbliche interne ad i comparti andranno a connettersi con il più ampio intervento del parco archeologico, di seguito descritto.

## **6.4 Il parco archeologico**

I resti archeologici di Flumeri sono riemersi sulla collina di Fioccapoglie, nella sua parte più pianeggiante, evidentemente quella morfologicamente più adatta all'insediamento umano, fra il fiume Ufita e il torrente Fiumarella.

Propedeutica al PUC è stata la redazione della carta delle potenzialità archeologiche, che ha reso possibile approfondire la configurazione dell'area di Fioccapoglie.

La Carta della Potenzialità archeologica redatta è stata fondamentale nella individuazione delle aree ad elevata potenzialità in cui ospitare il futuro Parco archeologico del comune di Flumeri, e quelle a servizio del Parco. Inoltre le informazioni contenute nella relazione di accompagnamento alla Carta offrono un chiaro quadro di informazioni di notevole importanza per le elaborazioni degli "Schemi compositivi-funzionali" preliminari al disegno e all'organizzazione funzionale del Parco archeologico.

In particolare le nozioni relative al posizionamento dell'antico decumano e la presunta localizzazione dell'antica variante valliva della via Appia, possono costituire indicazioni per la locazione dei futuri edifici da porre nell'area di servizio al Parco, e dare indicazioni sulla conformazione delle domus

ancora sepolte, di cui, in futuro, si potranno riscoprire i resti e proteggerli con opportuno sistema di copertura. Una riflessione approfondita è stata fatta nella progettazione e tipologia delle nuove arterie viarie: in particolare l'area è lambita a est e ovest da due strade da potenziare di supporto al Parco, e attraversata da una strada esistente da riconvertire a supporto allo stesso. Infine la pista ciclo-pedonale lambirà il lato est passando tra il perimetro del Parco e quello dell'area di servizio. Lo studio e la conversione della viabilità di progetto è stata fondamentale per tracciare delle linee di inclusione che individuino chiaramente le aree più idonee ad ospitare i servizi del futuro sistema archeologico.

Essendo l'area insediativa di Fioccalgie caratterizzata da piccoli raggruppamenti abitativi non identificabili in un unico nucleo, queste aree di servizi sono state individuate in modo da disporsi in maniera adiacente a tali raggruppamenti, creando un insediamento più grande e diversificato per uso. In particolare i parcheggi sono stati disposti nell'estremo nord-ovest e lungo la strada di supporto al Parco ad est. Nella parte destinata a servizi sono inoltre state identificate aree che potrebbero ospitare un parco agricolo, capace di ospitare orti e magazzini, ma anche orti didattici e negozi per la vendita dei prodotti km0, in un'ottica di sfruttamento delle risorse locali e capacità di convertire tali risorse in introiti.

Nell'area dei servizi che costeggia l'antico tracciato del decumano saranno invece allocate le principali funzioni di supporto al parco: una caffetteria/ristorante che potrà utilizzare i prodotti raccolti dalla terra a poca distanza, una biblioteca/centro visite del Parco, la foresteria a due livelli che potrà ospitare archeologi e tecnici periodicamente impegnati nelle attività di scavo. Infine potranno essere realizzati due tipi di laboratori: quelli specificamente destinati agli addetti ai lavori troveranno posto direttamente nell'area di scavo e nella parte sottostante le passerelle di collegamento alle varie domus, mentre i laboratori didattici, dimostrativi ma anche formativi per specifici corsi scolastici o universitari, potranno disporsi in piccoli blocchi edilizi modulari, collegati da un'unica copertura, concepiti in modo da essere integrabili in funzione dell'ampiezza dello scavo archeologico e, quindi, dell'effettiva necessità riscontrata.

Infine nell'ambito dello schema di parco sono stati introdotti a titolo di progetto – guida, alcuni ragionamenti riguardo il concepimento della copertura degli scavi, sicuramente un tema architettonico delicato che merita un approfondimento specifico. Lo scavo archeologico e la successiva scoperta di una struttura antica, apre ad una dimensione percettiva del luogo del tutto nuova, ne modifica la topografia producendo delle improvvise discontinuità nel paesaggio. Ecco il motivo per il quale uno scavo archeologico ha il potere di modificare i luoghi in siti perché riportare alla luce un resto introduce un'immagine con una sua propria identità, calata in un luogo in maniera inaspettata senza nessuna capacità di interrelazione, specialmente in un territorio dal forte carattere rurale come quello di Fioccalgie. Il tema legato alla preservazione delle rovine pone l'inevitabile problema legato alla loro protezione, al fine del riconoscimento del proprio valore di documento da tutelare e divulgare. L'attività di protezione, sotto forma di copertura, è inevitabilmente un elemento

che si giustappone alla materia archeologica, rallentandone la sorte di scomparsa nell'oblio, ma modificando anche la percezione di una spazialità consolidata. Pensare che l'attività di protezione possa essere un atto impalpabile ed astratto, è illusorio. Tutto quello che viene messo in atto per sottrarre una struttura all'oblio, evitando o quantomeno rallentando la sorte a cui sarebbe destinata, costituisce un'operazione di tipo aggiuntivo che necessariamente va a modificare la percezione di una spazialità consolidata.

Obiettivo prioritario delle nuove coperture delle archeologie è quello di consentire una facile lettura delle stesse, permettendone una migliore interpretazione dell'antico che, nel caso di Flumeri si è tradotto in un organico passaggio tra coperto e scoperto, tra scavato e non scavato, tra ambiente archeologico e ambiente agricolo. È proprio il rapporto con il paesaggio, oggi, il tema che offre i maggiori spunti di riflessione, in quanto il rapporto tra la spazialità del monumento con la scala più ampia dei luoghi che lo circondano è assolutamente centrale nella sua lettura, al fine soprattutto di rendere l'intervento architettonico, non uno scarno tecnicismo formale, quanto un'operazione progettuale di un dispositivo perfettamente calato nella realtà, nell'immagine e nell'immaginario di Flumeri.

Nello studio dello scenario circostante, molto rilevante è stata la volontà di riappropriazione ideologica del luogo attraverso l'adozione di forme archetipiche riconoscibili e riproducibili immediatamente. Tra queste sicuramente un posto speciale occupa la Pennata irpina, una capanna senza tempo, senza tecnologia. La pennata è costruita per essere temporanea e smontabile. All'interno di una terra antica e poco conosciuta, le testimonianze di una cultura contadina hanno subito nel tempo trasformazioni irreversibili e, di contro, si è conservata l'anima della cultura materiale dei luoghi, soprattutto attraverso il permanere di strutture effimere ma di fondamentale importanza. Le caratteristiche tipologiche delle pennate -elementi leggeri e flessibili dell'architettura spontanea, adiacenti alle case o dislocate nei campi - legano queste strutture archetipiche alla civiltà contadina. Le potenzialità di queste antiche forme sono infinite, costruite di solito con tecniche semplici, veloci ed efficaci. L'utilizzo del legno per costruire i telai, le lamiere grecate per i pannelli di rivestimento delle superfici verticali e inclinate e i velari bianchi e neri in lino e canapa utilizzati prevalentemente per l'essiccazione del tabacco sono elementi tipici delle composizioni. Il rinvenire di antichi e indissolubili legami tra l'abitare e il lavorare tra la casa principale e i ricoveri temporanei si dimostra una costante nel paesaggio campano come in quello dei territori legati all'agricoltura che merita di essere valorizzata, guardando all'architettura di questi elementi così leggeri ma così utili con occhi e prospettive diversi. La copertura degli scavi archeologici di Flumeri parte proprio dallo studio di questa forma archetipica, declinandosi e integrandosi con l'ampliarsi dello scavo in progress e restituendo un'immagine consolidata nel paesaggio irpino. La copertura si declina però in maniera del tutto contemporanea: nella testata del sistema protettivo si alza, incastrando nel proprio volume spazi destinati a museo temporaneo dei resti che di volta in volta vengono ritrovati; ancora la copertura si evolve coprendo scavi e passerelle sotto le quali, a

loro volta, trovano riparo i laboratori dei tecnici professionisti, in uno scenario aperto di condivisione delle risorse e dei saperi.

## **7** Il dimensionamento del Piano



## 7.1 Il dimensionamento delle attività residenziali

Per definire il dimensionamento complessivo del PUC di Flumeri risulta necessario fare riferimento alla scheda P11.17 "città dell'Ufita" dove vengono riportati i dati principali e le prime previsioni di crescita per il comune di Flumeri e per l'intero territorio dell'Ufita.

In primo luogo il PTCP specifica che il dimensionamento del PUC al 2020 deve essere effettuato sulla base di due dati significativi:

- stima del fabbisogno regresso basato sulla stima del disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento e sulla stima del disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione;
- stima dell'incremento del numero di famiglie.

Per quanto riguarda la stima del disagio abitativo da affollamento la scheda nella P11.17 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 Flumeri - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	34	24	13	21	10	3	105
2			93	128	70	11	302
3					25	2	27
4						2	2
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>106</b>	<b>149</b>	<b>105</b>	<b>18</b>	<b>436</b>

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

- abitazioni occupate di una sola stanza, pari a 105;
- abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti, pari a 302;
- abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti, pari a 27;
- abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti, pari a 2.

Per tanto le famiglie in condizione di disagio da sovraffollamento **sono in totale 436**.

Come si evince dal paragrafo 3.3 "Le dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo", il comune di Flumeri conta al 2016 circa 440 alloggi vuoti. Questo dato ci permette di soddisfare il fabbisogno di famiglie in condizione di disagio, per cui il totale di alloggi sovraffollati non si andrà a sommare al calcolo del fabbisogno di nuove abitazioni.

COMUNE DI FLUMERI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

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

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

Sulla base di tale definizione, dall'anagrafe edilizia non risultano presenti alloggi malsani poiché le operazioni di ricostruzione post - sisma hanno determinato un rinnovamento pressoché completo del patrimonio edilizio complessivo. Si specifica altresì che non vi sono a Flumeri famiglie in coabitazione.

Per quanto riguarda la stima della crescita demografica a Flumeri, il PTCP prevede stime che al 2020 a Flumeri vi sia un decremento di 205 famiglie.

CITTA' DELL'UFITA								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Flumeri	1291	1203	- 88	-6,82	-0,97	- 117	-9,74	1.086
Grottaminarda	2725	2914	189	6,94	0,99	289	9,91	3.203
Mirabella Eclano	3036	3179	143	4,71	0,67	214	6,73	3.393
Bonito	901	985	84	9,32	1,33	131	13,32	1.116
Melito Irpino	696	753	57	8,19	1,17	88	11,70	841
Storno	1203	1256	53	4,41	0,63	79	6,29	1.336
Frigento	1426	1583	157	11,01	1,57	249	15,73	1.832
Gesualdo	1468	1507	39	2,66	0,38	57	3,80	1.564
Fontanarosa	1285	1285	-	0,00	0,00	-	0,00	1.285
Villamaina	362	380	18	4,97	0,71	27	7,10	407
<b>TOTALE CITTA' DELL'UFITA</b>	<b>14.373</b>	<b>15.045</b>	<b>652</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.017</b>	<b>-</b>	<b>16.062</b>

Tuttavia all'art. 33 delle NTA del PTCP si specifica che "nei piccoli Comuni inferiori ai 3000 abitanti, caratterizzati da diminuzione della popolazione sia nelle componenti migratorie che naturali, e dalla riduzione del numero di famiglie si potrà prevedere un fabbisogno abitazioni pari al 10% di quelle occupate esistenti, al fine di contribuire ad arginare il collasso demografico".

Pertanto nel PUC di Flumeri è possibile prevedere la realizzazione di un numero di alloggi pari al 10% di quelli attualmente occupati. Al 2016 sono presenti a Flumeri 1252 abitazioni occupate, il cui 10% è **pari a 125 abitazioni**.

Dalla seguente tabella si evince che l'ipotesi avanzata nella scheda del PTCP, è perfettamente verificata nel decennio pregresso di riferimento del PUC (2007 – 2016)

**Verifica delle condizioni di decremento del saldo naturale, sociale e numero di famiglie di cui all'art .33 delle NTA del PTCP 2007 – 2016 (su base dati DEMO ISTAT)**

<b>anno</b>	<b>Famiglie</b>	<b>Variazione numero famiglie</b>	<b>Saldo naturale</b>	<b>Saldo sociale</b>
2006	1244			
2007	1240	-4	-11	-10
2008	1232	-8	-8	-36
2009	1190	-42	-5	-116
2010	1203	+13	+1	+7
2011	1202	-1	+1	-3
2012	1283	+81	-2	-19
2013	1264	-29	-20	-17
2014	1250	-14	-8	-27
2015	1243	-7	-11	24
2016	1233	-10	-2	-11
<b>Media del decennio</b>		<b>-21</b>	<b>-6,5</b>	<b>-20,8</b>

Questa previsione di crescita, risulta in ogni caso molto opportuna a Flumeri: nell'ambito del PUC, infatti, si mette in atto una strategia di rilancio economico, basata sia sulla realizzazione della cittadella commerciale in località Tre Torri che sulla realizzazione del Parco archeologico di Fiocciaglie, che rende se non precisamente dimostrabile in termini quantitativi, sicuramente credibile, la possibilità di una quota di saldi sociali positivi, e quindi una complessiva crescita demografica.

In definitiva il fabbisogno abitativo a Flumeri è stimato in 125 derivanti dalle possibilità introdotte dall'art 33 per i piccoli comuni soggetti a fenomeni di collasso demografico. Rispetto a questo quadro di previsioni e rispetto agli obiettivi ed alle strategie precedentemente illustrati, è possibile descrivere con maggior dettaglio l'articolazione dimensionale del Piano.

In primo luogo si è introdotta una logica di completamento puntuale dei tessuti edilizi del centro urbano prevalentemente compiuti, ivi compresi quelli regolamentati dal previgente Piano di Lottizzazione Serroni. Tale completamento puntuale avviene secondo un indice differenziato: per le aree a ridosso del centro storico, dove sono presenti lotti la cui conformazione urbana ed orografica rende difficile uno sfruttamento completo dei lotti residui, si sono introdotto norme planivolumetriche

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

---

tese a completare i pochissimi tasselli vuoti nella cortina continua. Per le altre parti urbane l'indice di fabbricabilità è pari a 1,5 mc/mq.

Si specifica che le abitazioni da realizzare all'interno del Piano di Zona relative alle pregresse operazioni disciplinate dalla L. 219/81 non sono state considerate come abitazioni aggiuntive, poiché si tratta di abitazioni che vanno a recuperare abbattimenti fuori sito ed altre casistiche relative a perdite permanenti unità abitative.

In definitiva nelle parti urbane consolidate del centro urbano le abitazioni realizzabili sono le seguenti:

	<b>Superficie (lotti liberi)</b>	<b>Indice di fabbricabilità</b>	<b>Volumetrie realizzabile</b>	<b>Abitazioni</b>
- Insedimenti urbani strettamente connessi al centro storico - Insedimenti urbani consolidati del centro storico	-	-	1294 mc	5
Piani attuativi pregressi da completare	3465 mq	1,5 mc/mq	5197 mc	20
<b>totale</b>				<b>25</b>

In secondo luogo, in alcuni punti del centro urbano, contigui ai tessuti urbani maggiormente edificati ma non del tutto urbanizzati, è stata introdotta la logica del comparto perequativo, dove alla realizzazione di interventi edilizi, uniti ad altre destinazioni d'uso complementare, si accompagna la realizzazione di verde e parcheggio da standard. In tali comparti RC il plafond residenziale è calcolato sulla base dell'indice di 1 mc/mq a cui si associa un ulteriore indice di 0,5 mc/mq per attività complementari alla residenza (commercio di vicinato e servizi) .

Analogamente nel tessuto urbano nell'area di Tre Torri, si sono individuati alcuni punti di discontinuità dell'edificato che possono essere riconfigurati attraverso comparti perequativi di natura residenziale. Anche in tali comparti RT il plafond residenziale è calcolato sulla base dell'indice di 1 mc/mq a cui si associa un ulteriore indice di 0,5 mc/mq per attività complementari alla residenza (commercio di vicinato e servizi) .

Di seguito è riportata la distinta relativa all'allocazione degli alloggi di progetto nelle singole aree con specificazione dei singoli comparti perequativi :

Comparti/zone omogenee	Numero alloggi
<b>Parti urbane consolidate (vedi tabella precedente)</b>	<b>25</b>
RC1	8
RC2	23
RC3	14
<b>Sub - totale comparti RC</b>	<b>45</b>
RT1	16
RT2	14
RT3	24
<b>Sub - totale comparti RT</b>	<b>54</b>
<b>TOTALE</b>	<b>124</b>

**In definitiva il PUC di Flumeri, nell'ambito di una strategia di progressiva saturazione e completamento del centro urbano, prevede la realizzazione di 124 alloggi < 125 alloggi prevedibili.**

Per il calcolo del numero di abitazioni si è fatto riferimento ad una dimensione media della singola abitazione pari a 260 mc, pari a 100 mc ad abitante. Infatti considerando la media di componenti per famiglia nell'ultimo decennio (cfr paragrafo 3.3) si perviene a tale risultato .

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

- a) *prioritariamente verso il recupero dei tessuti edificati esistenti, il riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate:* a tale criterio rispondo le logiche di completamento dei nuclei prevalentemente consolidati dove è possibile assorbire un plafond complessivo di **25 alloggi pari al 20% degli alloggi previsti**
- b) *in seconda istanza verso il completamento e la densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità:* a tale criterio rispondono le logiche di completamento attuate attraverso i comparti RC ed RT, dove è possibile assorbire un plafond complessivo di **99 alloggi, pari al 80% degli alloggi previsti;**
- c) *in caso di incompleta soddisfazione dei fabbisogni dei precedenti criteri, o in caso di attività produttive giudicate incompatibili con l'abitato, si potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione privilegiando, compatibilmente con le esigenze di tutela delle risorse agricole, paesaggistiche e dei valori storico culturali, di continuità delle reti ecologiche del rischio naturale e antropico, le aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti:* tale livello **non è stato impiegato per le attività residenziali**

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 x 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 nel paragrafo 3.3 è possibile assumere la dimensione media (ultimi dieci anni) della famiglia a Flumeri pari a 2,52 componenti.

Analogamente può essere considerata la dimensione media di una abitazione (ivi compresi gli spazi connessi di pertinenza) pari a 260 mc.

Il parametro di 100 presenti per ettaro può essere tradotto in  $100/2,52 = 39,7$  famiglie per ettaro ovvero  $(39,7 \times 260 \text{ mc}) = 10322 \text{ mc/ettaro}$ , ovvero 1 mc/mq.

Tale parametro risulta essere sempre rispettato poiché nelle zone di completamento l'indice di fabbricabilità fondiario è pari a 1,5 mc/mq, mentre nei comparti RC e RT l'indice relativo alle attività residenziali è pari a 1 mc/mq. **Pertanto nei nuovi insediamenti è sempre rispettato l'affollamento di 100 presenti per ettaro.**

Inoltre per quanto riguarda le zone equiparate alle zone B di cui al D.M. 1444/68 è stata effettuata al seguente verifica:

- che la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria;
- che la densità territoriale sia superiore a mc/mq 1,5.

All'art. 16 delle Norme l'equivalenza con le zone B ex D.M. 1444/68 sussiste per le seguenti aree:

- insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano
- insediamenti urbani esistenti in contesto archeologico
- insediamenti urbani prevalentemente consolidati in località Tre Torri

Pertanto, con riferimento alle Unità di morfologia di individuate nelle tavole di analisi è stata operata al seguente verifica:

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano						
UdM	Superficie fondiaria	Superficie coperta	IC (mq/mq)	Volumetria	Densità volumetrica (mc/mq)	Verifica soddisfatta
2a	9346	3360	<b>35%</b>	25900	<b>2,7</b>	si
2b	11148	6021	<b>55%</b>	36590	<b>3,3</b>	si
2c	13231	5149	<b>39%</b>	44290	<b>3,3</b>	si
2d	28450	10031	<b>35%</b>	81945	<b>2,8</b>	si
2e	16505	4738	<b>28%</b>	40434	<b>2,4</b>	si
2f	57750	8701	<b>15%</b>	85470	<b>1,5</b>	si
2g	12099	2681	<b>22%</b>	20480	<b>1,7</b>	si
2h	4172	3424	<b>80%</b>	20478	<b>4,9</b>	si
3a	119281	17830	<b>15%</b>	179074	<b>1,5</b>	si
3b	50286	9536	<b>19%</b>	75996	<b>1,5</b>	si
3d	46820	6698	<b>14%</b>	53584	<b>1,2</b>	si*

Solamente per l'unità morfologica relativa alla Dogana Aragonese si evidenzia che, per la sola densità volumetrica, il parametro è solo parzialmente rispettato. Tuttavia vista la stretta connessione con il bene architettonico vincolato e tenendo conto che il PUC, per quest'area, non prevede operazioni di nuova edificazione, si ritiene che anche in questo caso la verifica possa ritenersi soddisfatta.

## 7.2 Il quadro delle attrezzature da standard relative alle attività residenziali

Il PUC ha messo in campo una strategia finalizzata non solo al recupero del deficit di attrezzature esistente, ma anche all'incremento delle aree urbane connesse a nuclei significativi di spazi pubblici. Tale obiettivo porta a raggiungere il parametro di 25 mq/ab ponendo come obiettivo la realizzazione in tutte le zone residenziali di attrezzature pubbliche, articolate non in piccoli e frammentari interventi, ma in significative polarità urbane. Tale parametro può essere incrementato grazie ai meccanismi perequativi messi in campo. Infatti nell'attuale situazione è sempre più difficile impennare le politiche di opere pubbliche su meccanismi espropriativi. I meccanismi perequativi garantiscono, invece, l'acquisizione di aree contestualmente alla realizzazione degli interventi privati, in un'ottica di efficace ed equilibrato sviluppo urbano. Pertanto al di fuori di meccanismi perequativi sono state introdotte solo attrezzature di progetto in punti particolarmente strategici. Aggiungendo anche le possibilità offerte dal meccanismo perequativo è quindi possibile raggiungere il parametro di 50 mq/ab

COMUNE DI FLUMERI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

Attrezzatura per tipo	Esistenti	Di progetto	Da comparto	Sub-Totale	mq/ab
Attrezzature per l'istruzione	9695 mq	2694 mq	0 mq	<b>12389</b> mq	4,53
Verde attrezzato e sportivo	30623 mq	70277 mq	5109 mq	<b>106009</b> mq	38,73
Parcheggi	3869 mq	4226 mq	2503 mq	<b>10598</b> mq	3,87
Attrezzature di interesse comu	5079 mq	1410 mq	0 mq	<b>6489</b> mq	2,37
<b>TOTALE</b>	<b>49266 mq</b>	<b>78607 mq</b>	<b>7611,7 mq</b>	<b>135484,7 mq</b>	<b>49,50</b>

La verifica dei minimi di legge di cui al D.M. 1444/68 parte dalla valutazione degli abitanti complessivi di progetto. Il PTCP indica che il PUC deve riferirsi ad un orizzonte di crescita, espresso in termini di numero di famiglie, pari a 1086 famiglie al 2020. Considerando la dimensione media familiare degli ultimi anni, pari a 2,83 abitanti per famiglia è possibile desumere il numero di popolazione di riferimento = **1086 x 2,52 = 2737**

Nella seguente tabella si riporta il quadro analitico complessivo delle attrezzature esistenti, di progetto e realizzabili nell'ambito dei comparti

COMUNE DI FLUMERI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE ESISTENTI		ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DI PROGETTO		ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE COMPARTI	
S1	Scuola elementare e scuola media inferiore	6628 mq	Ampliamento scuola elementare e scuola media inf.	2694 mq	
S2	Scuola materna loc. Tre Torri	3067 mq			
<b>SUB TOTALE</b>		<b>9695 mq</b> <b>3,54 mq/ab</b>	<b>SUB TOTALE</b>	<b>2694 mq</b> <b>0,98 mq/ab</b>	<b>SUB TOTALE</b> <b>0 mq</b> <b>0,00</b>
VERDE ATTREZZATO ESISTENTE		VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO DI PROGETTO		VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO COMPARTI	
V1	Parco di Via Variante	10298 mq	Verde attrezzato in via Serrone	548 mq	RC1
V2	Area sportiva (da riqualificare)	9123 mq	Campo Sportivo	56150 mq	RC2
V3	Giardini pubblici Via Olivieri	3298 mq	Ampliamento dell'area sportiva del centro storico	11440 mq	RC3
V4	Verde sportivo IACP	2484 mq	Verde da valorizzare dell'antica fontana	2139 mq	RT1
V5	Verde attrezzato IACP	3090 mq			RT2
V6	Verde attrezzato piazzetta Addolorata	123 mq			
V7	Campo sportivo località Tre Torri	877 mq			
V8	Verde attrezzato via Mancini	196 mq			
V9	Verde attrezzato in via Castello	537 mq			
V10	Verde attrezzato in via Oliviero	287 mq			
V11	Verde attrezzato in via C. Alberto dalla Chiesa	310 mq			
<b>SUB TOTALE</b>		<b>30623 mq</b> <b>11,19 mq/ab</b>	<b>SUB TOTALE</b>	<b>70277 mq</b> <b>25,68 mq/ab</b>	<b>SUB TOTALE</b> <b>5109 mq</b> <b>1,87 mq/ab</b>
PARCHEGGI ESISTENTI		PARCHEGGI DI PROGETTO		PARCHEGGI COMPARTI	
P1	Parcheggio in via Olivieri	1033 mq	Parcheggio in Via Kennedy	2032 mq	RT1
P2	Parcheggio Cimitero	849 mq	Parcheggio del Cimitero	2194 mq	RT2
P3	Parcheggio piazzetta Addolorata	436 mq			RT3
P4	Parcheggio Piazza Mercato	512 mq			
P5	Parcheggio in via Mancini-nord	508 mq			
P6	Parcheggio in via Mancini-sud	70 mq			
P7	Parcheggio in via Olivieri	461 mq			
<b>SUB TOTALE</b>		<b>3869 mq</b> <b>1,41 mq/ab</b>	<b>SUB TOTALE</b>	<b>4226 mq</b> <b>1,54 mq/ab</b>	<b>SUB TOTALE</b> <b>2503 mq</b> <b>0,91 mq/ab</b>
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO		ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE COMPARTI	
A1	Municipio - vecchia sede	1188 mq	Laboratorio e Museo del Giglio	1410 mq	
A2	Municipio - nuova sede	1173 mq			
A3	Municipio - sala consiliare	318 mq			
A4	Biblioteca comunale	96 mq			
A5	Prefabbricato comunale in via Aldo Moro	730 mq			
A6	Palazzo Falcone	mq			
	<i>Edifici di culto</i>				
C1	Chiesa di Santa Maria Assunta	456 mq			
C2	Chiesa dell'Addolorata	199 mq			
C3	Chiesa di San Rocco	476 mq			
C4	Chiesa di San Francesco	233 mq			
C5	Chiesa di San Vito	210 mq			
<b>SUB TOTALE</b>		<b>5079 mq</b> <b>1,86 mq/ab</b>	<b>SUB TOTALE</b>	<b>1410 mq</b> <b>0,52 mq/ab</b>	<b>SUB TOTALE</b> <b>0 mq</b> <b>0,00 mq/ab</b>

### 7.3 Il dimensionamento delle aree per le attività commerciali e produttive e delle relative attrezzature

Con la realizzazione della piattaforma produttiva ASI di valle Ufita, Flumeri ha assunto un ruolo molto significativo nel sistema produttivo non solo irpino, ma di tutta la Campania.

La realizzazione di questa piattaforma ha determinato una infrastrutturazione del territorio comunale e dei territori limitrofi molto importante. Le aree limitrofe al recinto ASI, con particolare riferimento all'area di Tre Torri, godono di un eccezionale valore posizionale, disponendosi lungo la direttrice Avellino - Foggia, in corrispondenza dello snodo di collegamento con una delle aree industriali più grandi del mezzogiorno.

Oltre alla S.S. 90, di connessione tra Avellino e Foggia, con i suoi svincoli di connessione con l'area industriale, presto l'area di Flumeri sarà altresì interessata dalla presenza stazione della AV/AC "Hirpinia", che si collocherà a cavallo con il comune di Grottaminarda. Tale stazione sarà interessata sia dal traffico passeggeri che merci, con una diramazione verso la piattaforma ASI.

La presenza di una così importante piattaforma produttiva e l'ottima accessibilità territoriale hanno suggerito la possibilità di realizzare a Tre Torri, in forma complementare alle attività dell'industria, un polo per le attività commerciali, artigianali e direzionali.

Tale nuova polarità territoriale potrà integrarsi con le funzioni turistico - ricettive associate allo sviluppo archeologico dell'area di Fioccolaglie. In questo modo viene a configurarsi un ampio intervento unitario e polifunzionale, radicato su un sistema di accessibilità già completamente funzionante, che tiene assieme industria e artigianato, commercio e servizi, turismo e beni culturali. Si tratta quindi di un sistema fortemente interconnesso dove le attività esistenti potranno trovare nuovo impulso a partire da queste nuove opportunità introdotte dal piano e dove, a sua volta, le attività future potranno essere più facilmente avviate in presenza di un sistema territoriale di supporto già attivo e funzionante.

Risulta quindi evidente che un sistema così concepito risponde al principio di ottimizzazione del suolo, "densificando" intorno ad uno snodo di accessibilità territoriale tutta una serie di attività e rafforzando il ruolo di Flumeri come centro produttivo locale.

Come detto nel precedente paragrafo i criteri localizzativi del PUC sono derivati dai criteri di cui all'art. 34 delle NTA del PTCP ovvero:

- a) *prioritariamente verso il recupero dei tessuti edificati esistenti, il riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate*
- b) *in seconda istanza verso il completamento e la densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità;*

- c) *in caso di incompleta soddisfazione dei fabbisogni dei precedenti criteri, o in caso di attività produttive giudicate incompatibili con l'abitato, si potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione privilegiando, compatibilmente con le esigenze di tutela delle risorse agricole, paesaggistiche e dei valori storico culturali, di continuità delle reti ecologiche del rischio naturale e antropico, le aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti.*

Nell'ambito del PUC si è data prevalenza all'allocazione delle attività residenziali, la cui attuazione è prevista nel triennio di riferimento degli API approvati contestualmente al PUC. Pertanto ai primi due livelli di priorità afferiscono le operazioni di completamento residenziale (cfr paragrafo 7.1). Le altre attività terziarie sono quindi state allocate secondo il principio del terzo livello di priorità, non essendo stata prevista, per queste, una immediata attuazione nell'ambito dei primi API.

La possibilità di sviluppo è stata introdotta nel PUC a valle di una ampia consultazione locale, finalizzata a comprendere l'effettiva dimensione dell'intervento, senza impegnare inutilmente porzioni di suolo.

Peraltro le dinamiche trasformative già in atto nell'area di Tre Torri, non pienamente inquadrata nel PRG vigente, suggeriscono una forte vocazione commerciale dell'area.

Si tratta in altri termini di introdurre regole precise ed equilibrate tese inquadrare correttamente una dinamica trasformativa, di fatto, già in corso, una volta verificata la fattibilità urbanistica ed ambientale.

Primo punto per la realizzazione del sistema produttivo e commerciale è la predisposizione di un adeguato sistema di attrezzature e di viabilità.

Per quanto riguarda le attrezzature, indipendentemente dalla presenza a Tre Torri di un'area sportiva di prossima realizzazione, è stato introdotto come meccanismo di attuazione degli interventi il comparto perequativo che assicura la realizzazione di interventi di verde e parcheggio parallelamente al progredire degli interventi privati.

Di fatto in ciascun dei 19 comparti perequativi che compone l'intervento urbanistico di Tre Torri è prevista la realizzazione di 0,4 mq/mq di superficie utile lorda artigianale, commerciale e terziaria.

Posta l'unità di 1000 mq questa genererà 400 mq di superficie utile lorda. Poiché ai sensi del D.M. 1444/68 a 100 mq di superficie utile lorda devono corrispondere 80 mq di area di verde e parcheggio ne deriva che a 1000 mq devono corrispondere 320 mq da destinare a tali funzioni pubbliche.

Poiché all'interno dei comparti è prevista la cessione del 35% delle aree tale parametro risulta pienamente rispettato. Infatti le aree rientranti in tale 35% concorreranno sia alla realizzazione del necessario verde e dei necessari parcheggi, sia alla realizzazione di strade di collegamento interno. Tale ipotesi dimensionale risulta in ogni caso calcolata per eccesso di approssimazione, poiché nel caso in cui i comparti vengano destinati ad attività artigianali, ai sensi del D.M. 1444/68 le aree da cedere

COMUNE DI FLUMERI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE**

sarebbero state inferiori. Tuttavia, poiché per l'area di Tre torri si prevede essenzialmente un tipo di artigianato di media dimensione con punti di vendita diretta, è preferibile assicurare sempre uno standard superiore.

Inoltre anche i quattro comparti turistico - commerciali connessi all'area archeologica di Fiocciaglie è stata operato il medesimo dimensionamento, basato su un plafond di utilizzazione calcolato sulla base dell'indice di 0,4 mq/mq e una percentuale di aree da cedere pari al 35%.

Il quadro dei comparti previsti può quindi essere così sintetizzato:

<b>RM (comparti di natura commerciale, artigianale e per servizi )</b>				
	Superficie territoriale	Aree da cedere - attrezzature	Aree da cedere- viabilità	Superficie fondiaria specificamente ad attività produttive
<b>RM1</b>	20094	7033		13061
<b>RM4</b>	21693	5765		14100
<b>RM5</b>	14950	3938	1295	9718
<b>RM6</b>	27657	9680		17977
<b>RM7</b>	17794	5482	746	11566
<b>RM8</b>	24118	7188	1253	15677
<b>RM9</b>	12392	4337		8055
<b>RM10</b>	13366	3173	837	9356
<b>RM11</b>	11140	2229	1670	7241
<b>RM12</b>	27162	9507		17655
<b>RM13</b>	39293	13753		25540
<b>RM14</b>	32303	11306		20997
<b>RM15</b>	25125	8794		16331
<b>RM16</b>	7154	2504		4650
<b>RM17</b>	11140	3899		7241
<b>RM18</b>	11742	4110		7632
<b>RM19</b>	8483	2969		5514
<b>totale</b>	<b>298906</b>	<b>92185</b>	<b>5801</b>	<b>212277</b>

COMUNE DI FLUMERI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

<b>RA (comparti di natura turistica, commerciale e per servizi )</b>				
	Superficie territoriale	Aree da cedere - attrezzature	Aree da cedere- viabilità	Superficie fondiaria specificamente ad attività produttive
<b>RA1</b>	17750	6213		11538
<b>RA2</b>	21223	7428		13795
<b>RA3</b>	20508	7178		13330
<b>RA4</b>	11459	4011		7448
<b>RA6</b>	3418	1196	449	2222
<b>RA7</b>	6298	1534	670	4094
<b>RA9</b>	6828	2390		4438
<b>RA10</b>	15385	5385		10000
<b>RA11</b>	1915	670		1245
<b>totale</b>	<b>104787</b>	<b>36005</b>	<b>1119</b>	<b>68110</b>

Per quanto riguarda la viabilità bisogna specificare che nel PUC , parallelamente alla realizzazione dei comparti è prevista la realizzazione di un sistema di strade complanari al fine di evitare in ogni modo alcun accesso diretto dalla S.S. 90 in modo da garantire sempre un fluido flusso di traffico.

Al fine di garantire la presenza di un'area produttiva di livello comunale oltre all'ara ASI, lungo la medesima infrastruttura della piattaforma produttiva. ad est, è stata prevista un'area produttiva di circa 55000 mq (comparto RP) analogamente dimensionata come gli altri comparti perequativi.