



COMUNE DI PRATOLA SERRA

PROVINCIA DI AVELLINO



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LR 16/2004 - Regolamento 5/2011)

RELAZIONE

adottato con delibera di GC n.30 del 03.03.2014

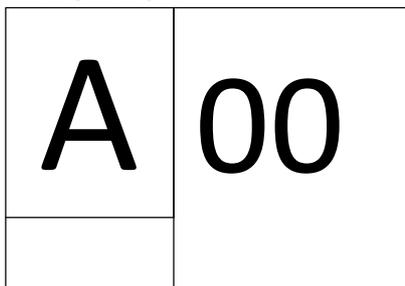
in risposta alle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 24 della LR 16/2004 e accolte con delibera di GC n. 78 del 09.06.2014

in risposta ai pareri degli Enti competenti ad esprimersi:

- Settore provinciale del Genio Civile di Avellino (parere prot. n. 2014 0625876 del 23.09.2014)
- Azienda Sanitaria Locale - Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica di Avellino (parere prot. n. 26039 del 16.12.2014)
- Soprintendenza per i Beni archeologici di Salerno Avellino Benevento e Caserta (parere prot. n. 0012895 del 17.11.2014)
- Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno (parere prot. n. 9502 del 11.12.2014)
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno e Avellino (parere prot. n. 25309 del 02.10.2014)

IL PROGETTISTA
Prof. Arch.
Enrico Sicignano

ELABORATO N°



PRATOLA SERRA, Gennaio 2015

PIANO URBANISTICO COMUNALE (Puc)
(Lr 16/2004 - Regolamento 5/2011)

COMUNE DI PRATOLA SERRA
(PROVINCIA DI AVELLINO)

RELAZIONE

Progettista
Prof. arch. Enrico Sicignano

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

(Regolamento 5/2011 - art.2, comma 4)

INDICE

Premessa

Generalità sul territorio

1. QUADRO CONOSCITIVO

1.1. Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;

1.2. L'uso ed assetto storico del territorio;

1.3. Le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente);

1.4. Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio;

1.5. La rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;

1.6. La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici;

1.7. La carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).

2. STRATEGIE

2.1. Gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;

2.2. La trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;

2.3. Gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;

2.4. Le relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp.

3. PREVISIONI

In rosso le modifiche apportate a seguito dei pareri espressi dagli Sca sul Preliminare di piano e dell'accoglimento delle osservazioni con Delibera di Giunta comunale n. 78 del 9.6.2014 a seguito dell'adozione con Delibera di Giunta comunale n. 30 del 3.3.2014.

Elenco Elaborati PUC Pratola Serra

A00 - Relazione

A00.1 - Relazione di compatibilità delle previsioni urbanistiche

A01 - Inquadramento territoriale (scala 1:25.000)

A02 - Cartografia di base del territorio comunale (scala 1:5.000)

A03 - Vincoli e zone di rispetto (scala 1:5.000)

EA01 - Relazione agronomica

EA02 - Carte dell'uso agricolo del suolo (scala 1:5.000)

EA03 - Relazione geologica

EA04 - Carta Geolitologica (scala 1:5.000)

EA05 - Carta della Stabilità (scala 1:5.000)

EA05.1 - Verifica zonizzazione Puc con Carta della Stabilità (scala 1:5.000)

EA06 - Carta Idrogeologica (scala 1:5.000)

EA07 - Carta delle Pendenze (scala 1:5.000)

EA08 - Zonizzazione Sismica (Carta Zonazione Sismica - scala 1:5.000)

EA08.1 - Verifica zonizzazione Puc con Zonizzazione Sismica (scala 1:5.000)

EA09 - Stralcio della Carta degli Scenari del Rischio dell'Autorità di Bacino (Scala 1:25.000) e Frane cartografate nel Progetto IFFI;

EA10 - Sezioni Geologiche (Scala 1:5000);

EA11 - Carta Ubicazione Indagini;

EA12 - Colonne Stratigrafiche (PUC Pratola Serra) (Scala 1:150);

EA13 - Analisi geotecniche di Laboratorio;

EA14 - Prospezioni sismiche;

EA15 - Studi Geologici precedenti (colonne stratigrafiche del Vecchio PRG studi per privati) (scala 1:150) con relative prove;

EA16 - Carta degli scenari del rischio da frana dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno (Scala 1:5000);

EA17 - Carta dei corsi d'acqua con delimitazione della fascia di pertinenza idraulica (Scala 1:5000);

EA 18 - Carta Geomorfologica (Scala 1:5000).

V01 - Prg. Confronto dei carichi insediativi tra il Prg vigente e il Puc in itinere

V02 - Puc. Confronto dei carichi insediativi tra il Prg vigente e il Puc in itinere

V03 - Confronto dei carichi insediativi tra il Prg vigente e il Puc in itinere

P01 - Zonizzazione (scala 1:5.000)

P021 - Zonizzazione (scala 1:2.000)

P022 - Zonizzazione (scala 1:2.000)

P023 - Zonizzazione (scala 1:2.000)

P024 - Zonizzazione (scala 1:2.000)

P03 - Norme tecniche di attuazione (NTA)

P04 - Atti di programmazione degli interventi (API)

P05 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC)

Premessa

L'Amministrazione comunale di Pratola Serra (AV), dovendo dotarsi di *piano urbanistico comunale* (Puc), quale strumento di pianificazione urbanistica del territorio, ai sensi della Lr 16/2004, ne avviava le relative procedure.

Il Regolamento n. 5/2011 - *Regolamento di attuazione per il governo del territorio*, ovvero di attuazione della Lr 16/2004, approvato con delibera di Consiglio regionale del 1.8.2011, e il relativo *Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della Lr 16/2004 in materia di Governo del territorio*", del gennaio 2012, subentrando nel corso del processo di formazione del Puc di Pratola Serra, introduce importanti novità rispetto alla normativa di governo del territorio, con particolare riferimento, per quanto qui di interesse, alla competenza dei comuni in materia di approvazione dei propri piani urbanistici comunali generali e attuativi nonché di valutazione ambientale strategica. Il suddetto Regolamento afferma (art.2, comma 4) che l'amministrazione procedente, cioè il Comune, predispone il *rapporto ambientale preliminare* (Rp) contestualmente al *preliminare di piano* (PdP), composto da *indicazioni strutturali* del piano (art. 9, comma 3) e da un *documento strategico*, e lo trasmette ai *soggetti competenti in materia ambientale* (Sca) da essa individuati. Sulla base del PdP è redatto il Puc (art. 3 comma 1) ai fini della relativa adozione in Gc.

Il Manuale operativo fissa i contenuti del PdP, ridenominato Piano Preliminare, affermando che questo è formato:

1. dal *quadro conoscitivo* che descrive e valuta:

1.1. Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;

1.2. l'uso ed assetto storico del territorio;

1.3. le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente);

1.4. gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio.

1.5. La rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;

1.6. La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici.

1.7. La carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).

2. dal *documento strategico* che indica:

2.1. Gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;

2.2. La trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione

di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;

2.3. Gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;

2.4. Le relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp.

Generalità sul territorio

Il Comune di Pratola Serra, in provincia di Avellino, sorge sui rilievi montagnosi dell'Appennino Campano nella valle del Sabato, a ridosso delle colline del Passo della Serra. Risulta costituito, oltre il centro abitato di Pratola, dalle seguenti frazioni: Serra; S. Michele; Scoppole; Saudelle. La giacitura è collinare con un'altezza media sul livello del mare di m. 356. L'altezza s.l.m. va da un minimo di m. 244 del ad un massimo di m. 467, quindi con una escursione altimetrica di m. 223. L'intera superficie comunale misura 8,85 Km². I comuni confinanti sono: Candida; Manocalzati; Montefalcione; Montemiletto; Montefredane; Prata di Principato Ultra.

Allegato

A01 - Inquadramento territoriale (scala 1:25.000)

1. QUADRO CONOSCITIVO

1.1. Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti

Il Comune di Pratola Serra si era già dotato nel 2004 della variante al Piano Regolatore Generale, redatto dall'Ufficio Tecnico comunale.

Alcune scelte operate in quella sede, ed in particolare quelle relative alla individuazione delle Zone omogenee residenziali B (Bs, B1 e B2), C di espansione residenziale e T di espansione turistica-residenziale, sono state quasi integralmente recepite nella redazione del presente Puc in quanto non in contrasto con alcuna norma ed ancora fattibili.

Sulle stesse per altro, a seguito di incontri sia con le categorie, associazioni, sia con l'amministrazione, si è riscontrata convergenze di opinioni e scelte.

E' possibile affermare che tutte le previsioni del Prg vigente sono state attuate.

1.2. L'uso ed assetto storico del territorio

Notizie storiche e di carattere generale

Il comune di Pratola Serra, in provincia di Avellino, occupa un territorio collinare delimitato dai comuni di Prata di Principato Ultra, Montemiletto, (a nord – nordest) Montefalcione, (a est) Candida, Manocalzati, (a sud) e Montefredane (ad ovest).

Prende il nome di Pratola Serra dall'unione di luoghi diversi: Serra, corrispondente all'antico castello, sede di baronia, che indica la presenza di una catena montuosa; Pratola, che deriva dal plurale latino *pratula*, praticelli, che è invece la frazione più recente. Altre frazioni del Comune di Pratola Serra sono quella di San Michele, meglio conosciuta nel circondario come "Masserie di Pratola" che è posizionata a nord-est del territorio comunale, e quella in località Ponte di Sabato, che segnava il confine naturale tra la valle e i primi contrafforti delle colline del passo della Serra.

Il Comune si estende su una superficie di circa 8 chilometri quadrati, con un'altitudine variabile da 230 a 470 metri circa sul livello del mare ed è popolato da circa 3.350 abitanti, con lievi variazioni nel corso degli ultimi decenni.

I collegamenti viari principali sono assicurati dalla strada provinciale 371, che rimane l'arteria principale del paese, con i nomi di via Serritiello (nella parte a monte), Corso Vittorio Emanuele (nella parte centrale) e di Corso Garibaldi (nella parte a valle).

Durante l'Impero Romano il territorio ricadeva nella Civitas Abellini, colonia Livia Augusta Alexandrina Abellinatium, iscritta alla tribù Galeria. La popolazione era sostanzialmente contadina, lo sfruttamento agricolo veniva effettuato in grandi villae con salariati e servi. È un dato certo la presenza di ville sulle alture di Serra, nel territorio di Pratola, in Montefalcione, al di là del Vallone di Serra nella località Boschi Grandi e sulle colline di Prata; le attività prevalenti erano soprattutto la produzione dei cereali e l'allevamento. Il territorio del Castello di Serra era solcato da un'importante arteria secondaria dell'Appia, l'Abellinum-Beneventum, che all'altezza della villa di Pratola formava un trivio (come tuttora) con l'altra arteria, l'Abellinum-Aeclanum.

Il sistema produttivo di queste ville in Serra, Pratola, Prata, Montaperto, Montefalcione, ecc., è durato dalla caduta dell'Impero Romano e per tutto il periodo barbarico fino al Mille, anche se sotto diversa denominazione. Infatti i Longobardi trasformarono le fattorie romane in numerose curtes, fattorie di più modeste dimensioni, che utilizzarono come manodopera soprattutto Romani ridotti allo stato servile.

Il nucleo originario di Serra, sorto nel Basso Impero attorno ad una torre di guardia, ad un romano castrum o nei pressi di una villa, durante le invasioni barbariche andò sempre più rinvigorendosi per opera degli scampati dei villaggi vicini. Anche in altre località vicine si andarono organizzando le curtes, dove risiedevano i servi e i liberti dei proprietari Longobardi, appartenenti alla classe degli "arimanni"; a poco a poco i proprietari delle curtes sparse tra Manocalzati, Pratola e S. Michele si concentrarono e, per iniziativa del gruppo arimanno, si formò la nuova classe dirigente nel Castello di Serra e in tutte le terre soggette ai Longobardi.

Le costruzioni esistenti nella parte alta dell'abitato e quelle fatte nel piano separano la parte antica di Serra, che il popolo indica ancora con il nome di "Castello", dall'altra nuova, detta "Piazza", che ne rappresenta il sobborgo.

Nel 1226, regnando Federico II, Re di Sicilia, il Castello di Serra e tutti gli altri del Meridione in questo periodo furono organizzati stabilmente in "Università", cioè in Comune, ed ebbero il diritto di tenere adunanze, alle quali partecipavano tutti i cittadini e non più i soli proprietari terrieri e i militi dei subfeudi. Da questo tempo in poi l'espressione "Università di Serra", come appare nei documenti, è da intendersi nel senso di adunanza di cittadini, ristretta però solo a quelli del Castello di Serra e dei suoi casali di Pratola e Manocalzati; invece il Castello di Salsa, pur soggetto feudalmente, assieme ad altre terre, al barone di Serra, dal punto di vista amministrativo era una Università indipendente.

I Francesi di Carlo D'Angiò nel 1265 avevano conquistato il Regno di Sicilia; e buona parte dei feudi tenuti una volta dai baroni di sangue normanno-svevo furono donati ai militari francesi.

Negli anni precedenti la guerra tra Spagna e Francia (1527-1528) gli abitanti dell'Università di Serra e del Casale di Pratola erano circa 200, pari a 35 famiglie; ma appena tre anni dopo il numero delle famiglie risultava dimezzato a causa della guerra e della peste.

Da questi non pochi documenti riportati possiamo farci un'idea abbastanza chiara del territorio che costituiva l'Università di Serra. Innanzitutto l'Università comprendeva, oltre Serra e il suo territorio, anche una consistente parte del casale di Pratola, cioè un territorio compreso tra le coste denominate "Surti" e il fiume Sabato, fino alle località delle Saudelle (Pratola) e delle Scoppole. Lo spazio tra l'Università di Serra e l'Università di Montefalcione era coperto dai boschi detti "della Cordogneta", di uso pubblico; questi boschi furono in parte inglobati dall'Università di Montefalcione e in parte privatizzati dai baroni Poderico e concessi a censo a diversi abitanti di Serra, Montefalcione e Prata.

I dati relativi ai beni posseduti dall'Università del Castello di Serra e casale di Pratola sono stati ricavati da un piccolo catasto redatto nel 1728-29-32, periodo in cui il Regno di Napoli era sotto l'influenza austriaca.

In questo periodo le popolazioni della zona furono colpite e gravemente provate da più di una calamità: dalla carestia provocata da una persistente siccità e dalla peste durata oltre cinque anni.

Giuseppe Bonaparte nel 1807, nell'ordinare la nuova circoscrizione, costituisce dei nuovi Comuni e tra questi c'è Pratola. Serra, quindi, con il suo territorio forma un Comune, e Pratola, con il territorio tolto in parte a Serra e in parte a Montefalcione, ne forma un altro.

Il 4 maggio 1811 il nuovo Rè delle Due Sicilie Gioacchino Murat ridisegna le Province del Regno: capoluogo della Provincia di Principato Ultra è Avellino, mentre i due Comuni di Serra e Pratola vengono ufficialmente riuniti in una unità territoriale.

Tra la fine del Settecento e l'inizio dell'Ottocento nei Comuni Riuniti di Pratola e Serra emergono nuove famiglie. Alcune di queste famiglie erano agiati massari, che prima del 1800 e soprattutto durante il periodo napoleonico, si impossessarono, senza titolo, di molti beni, quasi tutti feudali, che erano detenuti precedentemente da tanti piccoli censuari del luogo. Cosicché quello che era stato quasi un diritto all'usurpazione dei beni demaniali da parte dei baroni durante il periodo del feudalesimo ora diveniva una, prerogativa dei borghesi rurali.

Nel 1980 sono state scoperte interessanti tracce di edifici in contrada Pioppi: si tratta di un insediamento preistorico, di una villa romana, di una chiesa altomedioevale con battistero e di un sepolcreto.

La chiesa riscoperta è la chiesa di San Giovanni di Pratola: un edificio di notevoli dimensioni costruito tra il VI e il VII secolo.

Tombe di età longobarda hanno inoltre restituito alcune croci d'oro e d'argento.

Tra gli edifici di interesse storico artistico si segnalano la chiesa di Santa Maria Addolorata, edificata nel XVII secolo e anche la chiesa di Sant. Anna del XVIII secolo.

Nel centro si conservano Palazzo Rotondi e Palazzo Iannato.

A Serra invece di fronte al Castello vi è la chiesa di Sant'Audeno.

Già nel XVI secolo era attiva a Pratola una vetreria, a testimoniare l'antica vocazione manifatturiera del paese. Un esempio di monumento di archeologia industriale è costituito dalla cartiera, un edificio in mattoni dei primi anni del Novecento, ora abbandonata.

Il centro storico

Il Ptcp adottato ha effettuata una specifica analisi che ha portato alla perimetrazione dei centri e della rete stradale storica, attraverso la definizione di un percorso e di una metodologia di lavoro coerente per quanto possibile con l'enunciato della Lr 26/2002. La base per l'individuazione della struttura insediativa storica non archeologica è stata costituita dalla cartografia storica dell'Igm basata su rilievi effettuati nella seconda metà dell'Ottocento, e più precisamente in un lasso di tempo che va dal 1869 al 1876. Per ulteriori approfondimenti si è poi anche tenuto conto della cartografia I.G.M.1956 che rappresenta l'evoluzione dei tessuti insediativi post eventi bellici.

Nel caso di Pratola Serra, come per altri 63 comuni della provincia, la perimetrazione del centro storico è stata redatta facendo riferimento alla campitura della zona omogenea A del PRG vigente.

Il Ptcp riporta, nell'elenco *castelli e strutture fortificate*, il Castello di Pratola Serra ubicato in via Terra - c.da Serra.

1.3. Le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente)

Caratteri generali del sistema territoriale di riferimento

Dal Ptcp adottato si evince come il sistema territoriale di riferimento si estende, in prevalenza, su una depressione circondata dai monti allungata in direzione ovest-est e incisa a nord e a sud dal Torrente San Francesco, oggi quasi del tutto coperto nel suo percorso urbano, e dal Torrente

Fenestrelle che percorre il fondovalle. A nord ovest domina il massiccio del Partenio, ad est il monte Tuoro, a sud est il gruppo del Terminio e a sud ovest il monte Faliesi. Le fasce collinari, che circondano la conca, sono caratterizzate da una morfologia dolce che ha consentito una distribuzione antropica, per lo più costituita da case sparse o da aggregati elementari. La valle e le colline sono solcate da numerosi corsi d'acqua che s'immettono nei tributari del Fiume Sabato, che sottende l'intero sistema drenante del territorio; scorre con direzione all'incirca sud-nord ed attraversa l'Agglomerato Industriale di Pianodardine in tutta la sua lunghezza. Lo spartiacque topografico del Bacino del Sabato corre ad est lungo le linee di cresta dei Monti Picentini (M. Accellica, M. Terminio, M. Faggeto) per poi proseguire lungo le dorsali collinari che si trovano più a nord fin nei pressi dell'abitato di Benevento.

La presenza antropica è elevata, le aree urbanizzate sono notevoli come in generale le trasformazioni antropiche del territorio e l'impatto delle infrastrutture fisiche.

Sono presenti addensamenti edilizi lineari lungo le strade in particolare nel comune di Monteforte Irpino, di Pratola Serra e ai confini tra la città di Avellino e il comune di Contrada. La forte antropizzazione dei luoghi ha inevitabilmente accentuato la presenza di detrattori ambientali (nonostante si stia affrontando un ambiente molto urbanizzato) rappresentati dal polo industriale di Pianodardine (con tutte le accezioni inquinanti che si porta dietro) e dall'autostrada Napoli – Bari (oggi divenuto un vero e proprio “taglio” nell'espansione a nord della città di Avellino). I piccoli centri invece dei sistemi periurbani delle “Pendici del Partenio” e della “Valle del Sabato” si sviluppano ancora secondo schemi urbanistici storici.

Caratteristiche geolitologiche

Per quanto concerne le *caratteristiche geolitologiche*, dal Ptcp si rileva che, con riferimento ai *sedimenti miocenici – pliocenici*, Pratola ricade nell'Unità di Altavilla e Villamaina⁷, del Messiniano superiore-Pliocene inferiore p.p., è composta da conglomerati, sabbie, argille siltose e argille, con lenti di argille varicolori risedimentate. I depositi del Ciclo di Altavilla affiorano lungo le valli del fiume Calore e del fiume Sabato.

Tale ciclo presenta alla base la Formazione gessoso-solfifera, cui segue lungo una superficie di inconformità e/o erosione la successione terrigena dell'Unità di Tufo-Altavilla. La Formazione gesso-solfifera è costituita da peliti grigie con lenti di gesso selenitico, deposte in ambiente di lago-mare durante la crisi di salinità che ha interessato l'area mediterranea nel Messiniano. L'Unità di Tufo-Altavilla presenta alla base un membro arenaceo inferiore, costituito da arenarie medio-grossolane con laminazione parallela incrociata, cui segue un membro conglomeratico in strali e megastrati ed un membro arenaceo superiore formato da arenarie grigie a lamine pianoparallele ed incrociate con rare intercalazioni pelitiche.

Sul territorio provinciale affiora nell'omonima località dei rilievi della valle del Sabato (comuni di Altavilla Irpina, Grottolella, Petruro Irpino, Pratola Serra), inoltre è presente sui rilievi collinari, della media valle del Calore (comuni di Castelfranci, Nusco, Cassano Irpino, Torella dei Lombardi, Villamaina), sui rilievi della valle del Calaggio (comun di Bisaccia e Lacedonia) e su quelli relativi agli affluenti dell'Ufita (comune di Flumeri, Villanova del Battista e Zungoli).

Paesaggio

Dal punto di vista *paesaggistico*, nel Ptcp adottato, Pratola ricade nelle unità di paesaggio (Udp) denominate Conca di Avellino (Udp 23.1 e Udp 23.3) e Colline della Bassa Irpinia (Udp 24.2).

Quanto ai *caratteri della rete ecologica*, l'unità di paesaggio Conca di Avellino ha modesta valenza ambientale. Assumono importanza, ai fini della rete ecologica, i reticolati vegetazionali che si sviluppano sui corsi d'acqua che la attraversano, tra i quali, nella porzione più a Nord, il Rio Sant'Oronzo e i suoi affluenti. Hanno rilievo, oltre i sistemi ripariali lungo i corsi d'acqua, anche le fasce arbustive o arboreo-arbustive connesse alle infrastrutture viarie presenti (rilevati ferroviari e stradali). E' in minima parte interessata dall'attraversamento del Corridoio appenninico principale, che è tangente alla unità di paesaggio nei pressi del centro di Mercogliano, uno dei tre principali abitati che incidono sull'area, assieme a Prata Principato Ultra e Pratola Serra, situati nei pressi del limite Nord. Tutta l'area ha una forte valenza agricola. Le colture di nocciole, in particolar modo, ne caratterizzano il paesaggio. Gli spazi agricoli risultano comunque frammentati, in modo diffuso, dalla presenza di abitazioni sparse e dal reticolato stradale. Bassa è l'estensione di aree boschive. Da rilevare, nella parte più a nord, la presenza di una Zona di ripopolamento e cattura (Piano Faunistico Venatorio Provinciale), che si sviluppa, però, maggiormente al di fuori della unità di paesaggio. Irrilevante per estensione è la presenza di una piccolissima porzione del Parco Regionale Partenio.

Con riferimento alle Direttive e indicazioni programmatiche per l'unità di paesaggio e, in particolare, alle *Raccomandazioni programmatiche*, per migliorare il paesaggio di questa unità dai forti connotati urbani è necessario sviluppare a livello intercomunale un *piano di azione per le aree verdi e agricole periurbane*. Le politiche per le aree periurbane devono essere integrate alle politiche urbanistiche attraverso la definizione nei Puc di un *Rete Ecologica Locale* e la previsione di *Parchi periurbani*. La presenza di una vasta area industriale e di una crescente pressione insediativa sugli ecosistemi rende inoltre necessaria una specifica azione di qualificazione ecologica e paesaggistica in corrispondenza dell'ASI di Pianodardine, con particolare attenzione al reticolo idrografico (torrente Fenestrelle-Rigatore). L'azione può essere inquadrata nel più generale indirizzo contenuto nel Ptcp per la riqualificazione ecologico-ambientale degli insediamenti produttivi. L'area è snodo importante per il turismo provinciale e punto di partenza del tracciato ferroviario dismesso Avellino Rocchetta S. Antonio per il quale il Ptcp prevede la promozione di una *greenway*.

Quanto al *paesaggio insediativo* delle Colline della Bassa Irpinia, L'urbanizzato e le superfici artificiali occupano una superficie del 5%. L'abitato si sviluppa prevalentemente nell'area nord-ovest della unità di paesaggio, dove sono concentrate le zone agricole eterogenee e i seminativi dell'area. Contribuiscono a comporre la struttura urbana di questa porzione le abitazioni sparse all'interno dell'area agricola e le abitazioni disposte linearmente lungo i percorsi stradali di

connessione tra centri e frazioni, nonché lungo la rete stradale maggiore (A16 e strade provinciali). Sono qui localizzati i centri di Montemiletto, Montefalcione, Candida, Pietradefuse, Chiusano San Domenico, Pietradefusi, Pratola Serra (in parte) e Torre le Nocelle. Nella parte centrale e che si sviluppa a sud-est del crinale sul quale sorge Lapio, il paesaggio insediativo cambia, riducendosi, sostanzialmente, ai soli borghi e alle piccole frazioni di Lapio, appunto, Castelvetero sul Calore, Luogosano, San Mango sul Calore. Nelle vicinanze di quest'ultimo, lungo l'argine del fiume, sorge un'area industriale. All'altezza di Montemarano, lungo tutto il limite sud della unità di paesaggio, si evidenzia la presenza, nuovamente, di case sparse all'interno degli appezzamenti agricoli, disposti con continuità sui rilievi collinari dell'area.

Con riferimento alle Direttive e indicazioni programmatiche per l'unità di paesaggio e, in particolare, alle *Raccomandazioni programmatiche*, prospettiva di rilevante interesse è, soprattutto la definizione di un distretto turistico integrato. I caratteri dell'area, e quindi le sue strategie di sviluppo, sono legate alla dimensione appenninica e all'ingente patrimonio culturale, materiale e immateriale, e paesaggistico che caratterizza la più estesa catena montuosa italiana. Di rilevante interesse sono i suoi borghi, dove è importante si sviluppino forme di gestione turistica innovative (borghi-albergo), i prodotti tipici (tra tutti il Taurasi), le manifestazioni tradizionali. Altro elemento di interesse per le strategie di programmazione è la presenza della ferrovia Avellino Rocchetta S. Antonio, la cui conversione a *greenway*, appare funzionale a una valorizzazione turistica ed escursionistica dell'area, con importanti possibilità di coinvolgimento diretto nella gestione di aziende agricole e turistiche locali.

Aspetti geologici, morfologici, idrogeologici, geotecnici

In particolare, lo *studio geologico*¹ rileva come il territorio comunale di Pratola Serra presenti molteplici aspetti morfologici.

L'aspetto morfologico collinare ed aspro è rappresentato dalla località Serra, costituita da argille varicolori che inglobano arenarie ed un grosso blocco calcareo. Le pareti del blocco calcareo si presentano accidentate e quasi verticali, le forme si addolciscono nei sedimenti al contorno, di natura sabbiosa e sabbioso-argillosa. La località San Michele rappresenta uno spianamento di un'altura arenacea. Il bordo nord-occidentale di questa altura presenta una scarpata continua più o meno ripida che denota il limite della formazione ed uno spessore minimo sui 50 metri. La zona valliva è rappresentata da sedimenti argillosi più o meno ricoperti da materiali piroclastici con la tipica forma pianeggiante o a leggeri dossi fra ampi impluvi.

Il 70% del territorio in esame è compreso fra pendenze medie e non sono impellenti i problemi della stabilità dei versanti.

Strutturalmente si è rilevato che sul territorio non compaiono precise linee di faglia antiche o recenti, e comunque sono difficilmente riscontrabili dato i terreni alquanto plastici.

Il modellamento dei versanti avviene per lenti movimenti di massa favoriti dall'azione erosiva dei vari torrenti. Si riscontrano alcuni movimenti di dissesto comunque localizzati come il vecchio cimitero e l'area retrostante, lungo la sponda sinistra del Vallone Marotta, alcuni movimenti lungo la variante a valle di San Michele, dovuti per lo più alla realizzazione del rilevato stradale ed all'assenza di adeguati drenaggi, comunque sono movimenti molto superficiali. Nella località Saudelle un movimento si è innestato nel terreno di riporto.

Fenomeni vistosi di dissesto in atto non sono stati rilevati.

L'Autorità di Bacino ha delimitato alcune aree con zone a pericolosità da frana; tali zone, sulla base di un rilevamento particolareggiato sono state appositamente ripериметrate, negli studi geognostici, sulla base della loro più verosimile pericolosità.

Per quanto concerne l'*idrogeologia*, i numerosi torrenti che costituiscono i tributari di destra del fiume Sabato hanno una modesta portata e per lo più sono anche asciutti durante il periodo di assenza delle precipitazioni. La maggior parte di essi scorre in terreni impermeabili con tratti brevi e molto contorti. Il torrente Marotta, ubicato nel margine settentrionale del paese, è quello più importante per l'intensa concentrazione di reticoli drenanti che suddividono il territorio. Il Marotta riceve in testate gli affluenti provenienti dalla collina di Montefusco, Montaperto, con conseguente deflusso proporzionato agli apporti meteorici per la scarsità di

¹ Gli studi geologici sono stati effettuati dal dott. geol. Gennaro Iovino, del luglio 2011, alla cui relazione qui di seguito si fa riferimento, riportandone gli elementi di descrizione generale.

assorbimento presentata dai materiali delle colline. Lo stesso motivo presenta il non meno importante vallone Bosco Grande, proveniente dal tenimento del Chiusano.

Per quanto riguarda la circolazione profonda, in questi areali miocenici della gessoso – solfifera, risulta diversa da luogo a luogo e, comunque, impostate sulle argille grigi di base. Le rocce serbatoio che alimentano le sporadiche sorgenti sono costituite dalle arenarie e dai conglomerati. La collina di San Michele, permeabile per porosità, in quanto costituita da arenarie, alimenta le sorgenti più importanti a contatto nelle arenarie con le argille sottostanti. Tali sorgenti sono ubicate a Pratola sotto la strada provinciale per San Michele, zona Case Popolari e l'altra in località Acquaviva; si tratta di sorgenti perenni che assumono importanza locale, in quanto la prima alimenta la fontana pubblica più altre polle idriche, la seconda ha permesso nei tempi la rigogliosità della zona. La falda di alimentazione è superficiale è pertanto molto sensibile ai cambiamenti di piovosità e molto vulnerabile sotto il profilo dell'inquinamento. Il materiale alluvionale in destra del Sabato presenta una falda continua ubicata sui quattro metri dal piano campagna.

La carta idrogeologica è basata prevalentemente sulla natura dei terreni e sul livello statico dei vari pozzi censiti.

Il regime pluviometrico risulta piuttosto abbondante, il calcolo della media aritmetica dei valori della piovosità media annua fornisce un valore di 1.925 mm per la stazione di Avellino, ben suddiviso in un periodo piovoso ed un periodo, pressoché uguale, prevalentemente secco.

Pur presentando, quindi, il territorio comunale precipitazioni medie superiori ai 900 mm/annui, la sua costituzione geologica fa sì che gran parte delle precipitazioni scorrono in superficie e si disperdono.

Dallo studio e dalle indagini espletate si evince che gran parte del territorio comunale presenta condizioni di stabilità accettabili. Tuttavia alcune aree presentano il problema della instabilità in atto o potenziale; esse sono state opportunamente delimitate (vedi Carta della Stabilità dei Versanti). In dette aree si consiglia di intervenire con adeguate opere di contenimento e/o di bonifica.

Lo studio geologico, oltre alla relazione, comprende: Carta Geolitologica, che evidenzia i vari tipi litologici affioranti e la loro disposizione areale; Carta della Stabilità dei Versanti; Carta delle Pendenze, che suddividendo il territorio comunale in classi di pendenza, funge da supporto alla Carta di stabilità dei versanti; Carta Idrogeologica, che data la discreta permeabilità dei litotipi affioranti, offre un aiuto non indifferente alla ricerca di sorgenti o falde superficiali; Carta della Zonizzazione Sismica, sulla quale sono riportate le diverse aree che potrebbero dare una risposta sismica differente. In tale carta sono state individuate due zone con le categorie di suolo di tipo B, comprendono l'intero territorio comunale, e suolo di tipo C, che interessano i depositi le aree lungo il fiume ed una parte del paese dove il terreno è costituito da terreni eluviali, alluvionali.

Non sono state riscontrate aste torrentizie che potrebbero comportare alluvioni ed esondazioni.

Per i dettagli, si rimanda agli elaborati dello studio geologico Allegati.

EA03 - Relazione geologica

EA04 - Carta Geolitologica (scala 1:5.000)

EA05 - Carta della Stabilità (scala 1:5.000)

EA06 - Carta Idrogeologica (scala 1:5.000)

EA07 - Carta delle Pendenze (scala 1:5.000)

EA08 - Zonizzazione Sismica (Carta Zonazione Sismica - scala 1:5.000)

1.4. Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio

Nel Ptcp adottato, Pratola Serra ricade all'interno del progetto *Città Abellinum*.

Essa è costituita dai comuni di Aiello del Sabato, Atripalda, Avellino, Capriglia Irpina, Cesinali, Grottolella, Manocalzati, Mercogliano, Monteforte Irpino, Montefredane, Prata Principato Ultra e Pratola Serra, si basa sulla definizione di un'area urbana più estesa di quella identificata dal *sistema territoriale di sviluppo* (Sts) "D2 – Sistema Urbano". Si sono, infatti, considerate le tendenze d'espansione del Sistema Urbano (Aiello del Sabato, Atripalda, Avellino, Cesinali, Mercogliano, Monteforte Irpino) e il ruolo residenziale periferico che stanno assumendo alcuni centri nell'area della Valle del Sabato

(Manocalzati, Prata Principato Ultra, Pratola Serra) che, di fatto, unitamente all'area industriale di Pianodardine, creano una sorta di urbanizzazione continua. Per analoghe ragioni si sono aggregati alcuni centri delle Pendici del Partenio (Capriglia Irpina, Grottolella, Montefredane). E' evidente che nella costruzione della pianificazione urbanistica coordinata, potranno essere considerati tre sottosistemi: quello del Sts urbano con l'aggiunta del comune di Cesinali; quello a nord della Valle del Sabato; e quello delle pendici del Partenio. E', infatti, evidente che i due ultimi sottosistemi citati, risentono della vicinanza del sistema urbano di Avellino in termini di trasferimento tendenziale di abitanti ai fini residenziali, ma presentano anche una loro specificità di centri dotati di caratteristiche ambientali e paesaggistiche peculiari e di un minore grado di strutturazione urbana. Di conseguenza sarà probabilmente opportuno identificare alcuni temi comuni di carattere legati all'effetto urbano del sistema città di Abellinum, e articolare la pianificazione coordinata intorno a tre contesti urbanistici: il Sistema Urbano di Avellino propriamente detto; i tre centri di Capriglia Irpina, Grottolella, e Montefredane; i centri di Manocalzati, Prata Principato Ultra e Pratola Serra. Questi ultimi, di fatto, costituiscono una sorta di testata terminale dell'urbanizzazione condizionata dalla presenza del polo industriale di Pianodardine.

Pratola Serra, in particolare, ricade nel Sistema Periurbano *Pendici del Partenio*, in cui è da notare il continuo trend demografico positivo del comune.

Attività produttive

Lo sviluppo industriale dell'area urbana di Avellino ha seguito, negli anni, le sorti dello sviluppo dell'area industriale di Pianodardine, uno dei primi nuclei industriali (insieme a Solofra) gestiti dall'ASI. L'Area Industriale ASI di Pianodardine è stata la prima fra quelle realizzate in provincia di Avellino grazie alla Legge 634/1957, il cui non facile obiettivo era la promozione di nuove iniziative produttive nel Mezzogiorno, mediante la creazione di aree di sviluppo industriali infrastrutturate in prossimità dei principali assi viari.

L'agglomerato è ubicato nel territorio di Avellino e di vari comuni circostanti (Grottolella, Manocalzati, Montefredane, Prata Principato Ultra, Pratola Serra, Atripalda). L'area attualmente è quasi totalmente infrastrutturata. Le aziende ora insediate e attive sono oltre 60, per complessivi circa 5.800 addetti. Fra i settori produttivi presenti prevale quello metalmeccanico per la fabbricazione dei mezzi di trasporto; significativa anche la presenza di aziende del settore della lavorazione del legno, del settore alimentare, dei prodotti in metallo, del settore chimico e informatico.

Oltre l'ASI di Pianodardine, a Pratola Serra risulta insediato anche il Pip in località Isca - Scavaioli.

Agricoltura

Dallo *studio agronomico*², si evince come la struttura delle aziende, in linea di massima, rispecchia le condizioni generali dell'agricoltura irpina. Prevala la conduzione in economia diretta in aziende la cui ampiezza può essere classificata di piccole dimensioni. Poche possono essere considerate di medie dimensioni presenti soprattutto tra quelle sorte nel campo della produzione viti-vinicola essendo il territorio comunale di Pratola Serra compreso nella zona Docg per la produzione del vino Fiano di Avellino. Abbastanza numerose sono le aziende corilicole, la coltivazione del nocciolo è quasi sempre specializzata. L'olivo non è molto coltivato, salvo rari casi, in coltura specializzata, molto spesso si trova su piccoli appezzamenti di terreno facenti parte di realtà aziendali coltivate promiscuamente; lo stesso dicasi per le coltivazioni di noci, meno rappresentati sono i castagneti. Gli altri fruttiferi quali meli, peri, susini, ciliegi, fichi etc. non risultano essere coltivati in aziende specializzate né in appezzamenti di dimensioni significative, essi costituiscono in genere il soprassuolo dei seminativi arborati.

L'intero territorio è compreso nella regione Agraria n. VIII denominata "Colline di Avellino"

² Lo *studio agronomico* è stato effettuato dal dott. agronomo Angelo Raffaele Musto, dalla cui relazione alla *Carta dell'uso del suolo agricolo e delle attività colturali in atto* nel Comune di Pratola Serra sono estratte alcune descrizioni che seguono.

I terreni sono in prevalenza di origine alluvionale, pochi gli autoctoni, questi ultimi localizzati nelle zone più alte del territorio. Predominano i terreni di medio impasto, ma non mancano quelli argillosi, scarsamente rappresentati i terreni sabbiosi e arenarei.

L'entità del valore della *produzione lorda vendibile* (PLV) varia da azienda ad azienda, risente delle condizioni che nel complesso determinano la fertilità del suolo e dell'influenza che le condizioni microclimatiche hanno sulla entità delle produzioni, nonché dai prezzi di mercato dei prodotti.

Prevale, quindi, la piccola proprietà coltivatrice in aziende che hanno una superficie media che non supera i 2 ettari, che spesso risultano frammentate, il cui indirizzo produttivo è rivolto soprattutto alla soddisfazione dei consumi della famiglia senza preoccuparsi né delle esigenze dei mercati né della economicità della gestione. In genere i terreni di tali aziende sono coltivati a seminativi arborati in cui si coltiva in genere, mais, patate, tabacco, oltre i fruttiferi in precedenza citati. Laddove esiste qualche animale da allevamento, caso piuttosto raro, si coltivano foraggiere. La scarsa presenza di acqua fa sì che su tutto il territorio comunale non esistano aree specializzate con colture pregiate e ortive. Gli orti, in genere, sono pochi e destinati solo a produrre ortaggi per uso familiare.

Le uniche aziende attente alle esigenze dei mercati sono quelle specializzate viticole e corilicole. In esse si attuano tecniche di coltivazione razionali e si presta attenzione alla resa degli investimenti e alla qualità della produzione.

La crisi del settore agricolo è comprovata dalla presenza notevole di terreni incolti, generalmente vecchi seminativi semplici o arborati, che attualmente sono ricoperti da vegetazione spontanea quali querce, ontani, ecc.

Dai dati dell'ultimo censimento agricolo (2001) nel comune risultano presenti 283 aziende agricole con conduzione familiare diretta del coltivatore di cui solo 2 con manodopera extrafamiliare prevalente.

I *boschi* presenti, occupano in genere le zone più alte e/o i versanti più bassi sui valloni. Il ceduo misto e il ceduo quercino sono i più rappresentati, non mancano i querceti. I cedui misti in genere sono formati da querce, castagni, aceri, robinie, carpini e frassini.

Il patrimonio boschivo occupa una superficie di ha 165 83 95, pari a circa il 24,43% di quella agricola totale, concentrata soprattutto i versanti lungo i valloni e le parti di territorio meno accessibili. Prevalgono i cedui misti, i cedui quercini e i querceti sono poco presenti così come i cedui di castagno. Molti di questi si sono formati spontaneamente in seguito all'abbandono delle campagne da parte della popolazione contadina. Non esistono aziende silvo-pastorali.

L'*allevamento* è sporadico sia per quanto concerne i bovini che per i caprini, gli ovini e i suini. Scarsa è la consistenza zootecnica, in tutto il territorio comunale non esistono aziende specializzate. L'allevamento è del tipo familiare rivolto cioè alla produzione di carne e latte per uso familiare. I capi bovini presenti, secondo le ultime indagini Istat non superano le 100 unità, lo stesso dicasi per i suini.

Per quanto concerne l'*uso agricolo del suolo*, considerando che l'intera superficie comunale è di 885 ha, la superficie agricola rappresenta circa il 76 % dell'intero territorio comunale. Le colture più rappresentate sono i boschi che occupano complessivamente il 24,43 % della superficie agricola, i seminativi che occupano complessivamente il 27,67 % , e i nocioleti il 20,62 % di superficie occupata.

Dal punto di vista delle prospettive di sviluppo agricolo è auspicabile la riduzione dei terreni a seminativo, in particolare quelli semplici, che date le dimensioni aziendali ridotte non sono in grado di fornire redditi significativi. E' auspicabile che aumentino le dimensioni aziendali attraverso accorpamenti e forme di cooperazione da un lato e che vengano attuate trasformazioni introducendo colture ad alto reddito compatibili con la zona e con i mercati non solo locali. La soluzione potrebbe essere quella di indirizzare i terreni verso produzioni di qualità, valorizzando varietà locali oramai coltivate sporadicamente, dando vita a quei prodotti oggi molto ricercati dal consumatore che sempre più preferisce prodotti di nicchia a quelli industriali.

Allegati

EA01 - Relazione agronomica

EA02 - Carte dell'uso agricolo del suolo (scala 1:5.000)

1.5. La rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza

La strada di accesso al Comune è la SS n. 7, che attraversa il centro abitato di Pratola, sede del Municipio, e permette di raggiungere il capoluogo di provincia Avellino da un lato e i comuni dell'alta Irpinia dall'altro; mentre la strada provinciale Pratola- Montefalcione lo collega con i comuni di Candida e Manocalzati.

La SS n. 7, in direzione Avellino, collega il Comune pure con l'autostrada Napoli-Bari per mezzo del casello di Avellino est che dista circa km. 4 dal centro abitato.

Ogni frazione è collegata con il centro da strade comunali costituenti nel complesso una fitta rete di comunicazione interna al territorio³.

Il Ptr, per il Sts A8 - *Partenio*⁴, di cui fa parte Pratola Serra, contiene indirizzi circa accessibilità e programmazione.

Accessibilità. Si estende a nord della provincia di Avellino sino al confine con il beneventano, a ridosso del Parco Regionale del Partenio.

Il Sts attraversato dalla SS 374 di Summonte che, in prossimità del comune di Roccabascerana punta verso sud in direzione Avellino, dalla SS 88 che collega Benevento ad Avellino e dalla SS 371 della Valle del Sabato che collega la SS 371, in corrispondenza del comune di Altavilla, alla SS 7 nel comune di Prata di Principato. La SS 7 attraversa il sistema territoriale due volte: lungo il confine nord-ovest, attraverso i comuni di Rotondi, Cervinara, San Martino Valle Caudina e Roccabascerana, e lungo il confine est attraverso i comuni di Candida, Montefalcione e San Potito.

Il tracciato dell'autostrada A16 Napoli-Avellino-Canosa è parallelo alla SS 7. Lo svincolo a servizio del sistema territoriale è quello di Avellino Est.

Le linee ferroviarie a servizio di questo sistema territoriale sono tre:

- la Canello-Benevento ad ovest, con gli svincoli di Rotondi-Paolisi, Cervinara, S. Martino Valle Caudina-Monte Sarchio e Tufara Valle-Arpaiese-Ceppaloni;
- la Salerno-Avellino-Benevento che lo attraversa da nord a sud, con le stazioni di Cianche-Ceppaloni, Altavilla Irpina, Tupo, Prata-Pratola e Montefredane;
- la Avellino-Rocchetta S. Antonio-Lacedonia ad est, con le stazioni di Salza Irpina, Montefalcione e Montemiletto.

L'aeroporto più prossimo è quello di Napoli-Capodichino raggiungibile via autostrada percorrendo circa 55 km lungo l'A16 ed il raccordo A1-A3, dallo svincolo di Avellino Est, fino all'uscita di Capodichino.

Programmazione. Per il sistema stradale i principali *invarianti* progettuali sono:

- asse attrezzato S.Salvatore Telesino-Pianodardine (Fondo Valle Isclero): realizzazione tratta S. Agata dei Goti-Valle Caudina;
- collegamento autostradale Caserta-Benevento e bretelle di raccordo con la viabilità preesistente;
- asse attrezzato Valle Caudina-Pianodardine: realizzazione tratta S. Martino Valle Caudina-Roccabascerana.

Per il sistema ferroviario gli *invarianti* progettuali sono:

- velocizzazione del collegamento Napoli-Bari: tratta Canello-Benevento via Valle Caudina.

Dal Ptcp adottato si rileva come il sistema insediativo dei centri della Città di Abellinum si articola lungo l'importante infrastruttura stradale costituita dall'asse autostradale A16 Napoli - Bari. È una delle grandi infrastrutture che ha caratterizzato e caratterizzerà l'assetto della

³ In proposito, si precisa che sulla cartografia di base non è rappresentata via Vigna in quanto, per errore materiale, non è stata rilevata in fase di rilievo aerofotogrammetrico, per cui la si intende esistente come da delibera di Giunta comunale n..

⁴ Del Sts A8 - *Partenio* fanno parte: Altavilla Irpina, Candida, Capriglia Irpina, Cervinara, Chianche, Grottolella, Manocalzati, Montefalcione, Montefredane, Montefusco, Montemiletto, Ospedaletto d'Alpinolo, Pannarano, Parolise, Petruo Irpino, Pietrastornina, Prata di Principato Ultra, Pratola Serra, Roccabascerana, Rotondi, San Martino Valle Caudina, San Potito Ultra, Santa Paolina, Sant'Angelo a Scala, Summonte, Torrioni, Tufo.

Provincia di Avellino e che, nell'incrocio tra quest'asse longitudinale Sud – Nord e quello trasversale Est-Ovest dell'Ofantina, genera un nodo di potenziale notevole importanza.

Si registra la formazione di ben tre sistemi insediativi lineari:

- tra Avellino e Capriglia Irpina;
- tra Avellino e Contrada;
- da Pratola Serra verso Montefalcione.
- tra Monteforte e Mercogliano;

Per i primi tre il Ptcp prevede interventi di riqualificazione orientati prevalentemente in chiave urbanistica. Per il terzo, in cui ricade Pratola Serra, tale azione di riqualificazione dovrà contenere significativi elementi di mitigazione ambientale.

1.6. La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici

La *localizzazione* di nuove funzioni mediante la previsione del piano attiene, di fatto, a una dimensione della città, da perseguire, generalmente, attraverso modalità di *espansione* o di *riconversione*, strettamente connessa con il tema del *consumo di suolo*, più che mai centrale all'interno del dibattito scientifico e sempre maggiormente considerato da norme e piani urbanistici e territoriali⁵.

A tal proposito, assumono notevole rilievo alcuni temi che si intrecciano con la questione del *consumo di suolo*, quali: le *aree dismesse* e i *residui di piano*.

Le *aree dismesse* rappresentano superfici di suolo già utilizzate, temporaneamente abbandonate, ampiamente presenti in gran parte delle realtà comunali italiane. Si tratta generalmente di estese superfici a destinazione funzionale produttiva, caratterizzati dalla presenza di grandi involucri edilizi non più in esercizio, divenuti il simbolo della dismissione e dell'abbandono. L'impiego precedente può comprendere qualunque genere di struttura costruita e tipo di utilizzo edilizio, inclusi gli usi industriali che potrebbero essere associati a contaminazione dei suoli. Si tratta di industrie, impianti, canali, bacini e aree portuali, aree ferroviarie, fabbricati per usi civili e commerciali, magazzini, edifici pubblici, aree militari, ecc.

Effettuare trasformazioni urbanistiche in aree industriali dismesse, luoghi che spesso si presentano come ambienti profondamente desolanti e insicuri, significa effettuare un consumo di suolo efficiente, accrescendo la densità urbana e i vantaggi per l'immediato intorno.

Gli interventi di recupero di questi suoli in stato di degrado rappresentano il potenziale motore della riqualificazione urbana della città.

Il tema dei *residui di piano* riguarda le previsioni dei piani vigenti rimaste inattuato.

Di tali previsioni inattuate risulta indispensabile, ai fini della loro conferma o motivata rimozione, la conoscenza della mancata attuazione, ed eventualmente, pensare a introdurre penalità per *inerzia* dei soggetti cui spetta l'iniziativa.

A tal proposito, occorre evidenziare come non si è mai affermata e diffusa, quale vero e proprio contenuto ordinario delle *analisi* per il piano, un'approfondita ricognizione e specifica valutazione dello *stato di attuazione* del piano vigente all'atto della redazione del nuovo e conseguente analisi dei motivi della mancata attuazione.

Per quanto concerne la determinazione della *capacità edificatoria residua*, in relazione agli usi previsti, si tratta, generalmente, di una stima di larga massima, in quanto la capacità effettiva delle aree è fortemente condizionata da vincoli oggettivi, determinati dal rapporto con l'esistente, dovendosi tener conto, ad esempio, dei distacchi dai confini e dagli edifici esistenti, ovvero di impedenze, quali manufatti e modificazioni che, nel frattempo, sono stati anche illegittimamente realizzati, ecc.

⁵ Per il presente paragrafo, si veda: Gerundo R., Fasolino I., Grimaldi M. (2012). *Dimensioni della trasformazione. Il modello a cinque stadi*, Edizioni scientifiche italiane, Napoli.

1.7. La carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità)

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geologici e geosismici di cui allo studio geologico tecnico (relazione e tavole grafiche) che costituisce parte integrante del presente Puc, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno.

Sono previste fasce di rispetto dal fiume Sabato e dai torrenti:

- nel rispetto del DLgs 42/2004 Codice dei Beni Culturali, e succ. mod. ed int. è fatto obbligo l'osservanza del vincolo autorizzativo nella fascia di rispetto di m. 150 dal limite del demanio;
- nel rispetto della Lr 14/1982, Titolo II, art. 1.7, è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti, oltre che le relative opere di urbanizzazione lungo:

a) il fiume Sabato e il Vallone Grande per una fascia di profondità del limite del demanio di m.50.

b) il torrente Marotta e gli altri torrenti a scarsa portata, per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10;

In tali fasce possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Ai sensi della Lr 14/1982 per gli edifici ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti interventi con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

I tre *cimiteri* e le relative tre zone cimiteriali sono tutte disciplinate, nel rispetto della normativa vigente, dalle disposizioni indicate dal Titolo VI del Testo Unico delle Leggi Sanitarie n. 1265/1934, del DPR 285/1990, e dell'art. 28 della legge 166/2002, e loro modifiche e integrazioni.

L'art. 28 della legge 166/2002, che ha sostituito integralmente l'art.338 del RD 1265/1934, riconosce il diritto dei Comuni di disciplinare anche tale zona di territorio, mediante la riduzione della relativa fascia di rispetto, seppur nell'osservanza dei principi fondamentali connessi all'esigenze della tutela della salute pubblica e della sacralità dei luoghi, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area.

A seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione comunale, l'Azienda sanitaria locale (Asl) competente, con decisione della propria Commissione Cimiteriale, ha concesso, in data 17.2.2014, la riduzione delle fasce di rispetto dei cimiteri del capoluogo e della frazione S. Michele a 50 m e a 100 m per il cimitero della frazione Serra.

A02 - Cartografia di base del territorio comunale (scala 1:5.000)

A03 - Vincoli e zone di rispetto (scala 1:5.000)

2. SCELTE

2.1. Gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale

I motivi per i quali si procede alla formazione di un Puc sono molteplici e risalgono ai diversi significati che la costruzione e la definizione di una nuova disciplina urbanistica possono assumere nella storia civile, politica, amministrativa di una comunità locale.

Il punto di partenza è generalmente quello di avere la necessità di dotarsi di un insieme di regole, relative agli usi del suolo ed alla conformazione dei diritti e dei doveri delle proprietà immobiliari in materia di trasformazioni edilizie ed urbanistiche, che consentano, anzi facilitino, il dispiegarsi di politiche di sviluppo urbano e territoriale efficaci, socialmente, economicamente ed ambientalmente sostenibili.

Questo è certamente il motivo che ha spinto il Comune di Pratola Serra alla formulazione del presente Preliminare di Piano.

Gli obiettivi strategici del Puc, strutturali e articolati nel lungo periodo, dovranno quindi essere coerenti con l'identità che la città e i cittadini si danno rispetto alle potenzialità dei luoghi e alla loro vocazione di sviluppo.

Il Puc è lo strumento urbanistico generale del Comune per mezzo del quale si individuano "gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi di attuazione degli stessi". Il Puc "disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale". La redazione del Puc impone un'attenta e preliminare ricognizione delle problematiche della città rispetto alle quali si costruisce una serie di obiettivi perseguibili attraverso degli indirizzi progettuali ben precisi quali l'efficienza e la funzionalità urbana, l'equità, la tutela delle risorse ambientali e culturali e, non da ultimo, la qualità della forma urbana.

Da questo punto di vista il Puc avrà tre caratteristiche innovative:

- 1) darà precedenza alla città esistente (nuclei urbani antichi e consolidati, centri abitati) ed alla sua modificazione;
- 2) sarà caratterizzato da una forte attenzione alla morfologia del territorio e del costruito;
- 3) andrà alla ricerca di un'interpretazione della qualità dello spazio.

Questo ultimo obiettivo è in realtà anche collegato col criterio dell'efficienza e della funzionalità urbana, per il riordino dell'assetto territoriale.

Al criterio dell'equità è collegato il problema degli standards ed al reperimento di aree per colmare l'eventuale deficit rispetto alla normativa; intento dell'Amministrazione comunale è non solo di garantire i livelli minimi degli standards urbanistici previsti dal DI 1444/68, ma anche di portarli a livelli più elevati, per tutte le parti componenti il territorio comunale ed in maniera omogenea e diffusa.

In particolare, le azioni specifiche collegate a questo criterio sono la realizzazione di nuove aree di pubblico interesse, per attrezzature e servizi, nuove aree verdi, per lo sport e il tempo libero e nuovi parcheggi. Il Puc prevede, inoltre, il potenziamento dell'edilizia scolastica.

Infine, al tema della tutela delle risorse ambientali e culturali sono collegati gli obiettivi specifici della riqualificazione ambientale, storico-architettonica e della valorizzazione dei siti archeologici.

Ulteriori obiettivi specifici che il Puc deve rendere attuali sono scaturiti dal proficuo confronto con i cittadini, le categorie e le associazioni ascoltate in diversi incontri pubblici, all'inizio della redazione del Piano.

La partecipazione dei cittadini per la definizione degli obiettivi e degli indirizzi strategici del Puc, nonché per costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio, è prevista esplicitamente dalla deliberazione della Giunta Regionale della Campania.

La partecipazione dei cittadini e delle associazioni non è, tuttavia, solo un obbligo, ma una scelta precisa per valorizzare il pluralismo e perciò a fondare le deliberazioni sul dibattito, sulla comunicazione e sulla condivisione delle scelte.

L'istituzione di procedure partecipative ha, per così dire, il merito di far entrare nello strumentario ufficiale per la gestione della cosa pubblica, tematiche e soggetti che sono esposti

alla visibilità e dunque al controllo pubblico; inoltre fa diventare riconoscibile il peso che potrebbero avere gli interessi pubblici e non, nella definizione e nell'implementazione delle politiche pubbliche e delle scelte su problemi e su beni comuni. E per questo motivo, acquista concretezza il principio della partecipazione della "società civile" e più in generale l'obiettivo di democratizzazione dell'amministrazione.

La Lr 16/2004 in tale contesto *partecipativo* rende obbligatoria la preventiva audizione delle associazioni, culturali, ambientali, degli operatori economici, ecc.

Tale adempimento, anche se non inteso solo quale obbligo formale, è stato assolto con la convocazione di diverse riunioni le quali hanno consentito di raccogliere indirizzi e proposte al fine della definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche della pianificazione locale, che tuttavia qui si ribadisce non sono state vincolanti.

2.2. La trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo

Grado di trasformabilità del territorio

Dal Ptcp adottato si legge che, in generale, le aree che non presentano particolari problemi di trasformabilità sono molte, prevalentemente localizzate intorno al Capoluogo, di Aiello del Sabato, di Capriglia Irpina e Montefredane. Gli altri Comuni presentano estese aree non trasformabili o a trasformabilità limitata in quanto condizionata all'ottenimento di pareri. Si segnala un orientamento della trasformabilità verso i temi sviluppo agro-ambientale nei casi di Mercogliano, di Prata del Principato Ultra e di Pratola Serra. I Puc privilegeranno, ove possibile, la localizzazione delle aree di trasformazione previste dalla loro componente strutturale, nelle zone di maggiore e più agevole trasformabilità. In termini generali, ed in coerenza con l'obiettivo di rafforzamento dell'armatura urbana dei centri, si eviterà la dispersione edilizia e il consumo di suolo, favorendo il riuso dei vuoti urbani, il completamento degli insediamenti in zone periurbane.

Perequazione urbanistica

Il Regolamento n. 5/2011, all'art. 12, *Perequazione urbanistica ed ambiti di trasformazione urbana*, chiarisce che il piano urbanistico, nell'ambito delle sue potenzialità edificatorie, può essere attuato anche con sistemi perequativi, compensativi e incentivanti, secondo criteri e modalità definiti dal presente articolo e dettagliati da provvedimenti regionali.

La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

Il piano programmatico del Puc può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (, seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con Lr 13/2008, ed attraverso convenzione.

La quantità di aree e le quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione, in conformità alle previsioni del piano programmatico di natura operativa, che non sono riservate agli usi pubblici o di interesse pubblico, necessarie anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, sono attribuite ai proprietari di tutti gli immobili compresi negli stessi ambiti. Tale capacità edificatoria è la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico. Il Piano programmatico può comprendere uno studio di fattibilità tecnico-economica riguardante le trasformazioni urbanistiche da attuare con procedure perequative.

I diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione

dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del Puc. Ulteriori diritti edificatori correlati a specifiche esigenze (ambientali, energetiche o altro) possono essere previsti in sede di piano programmatico. I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.

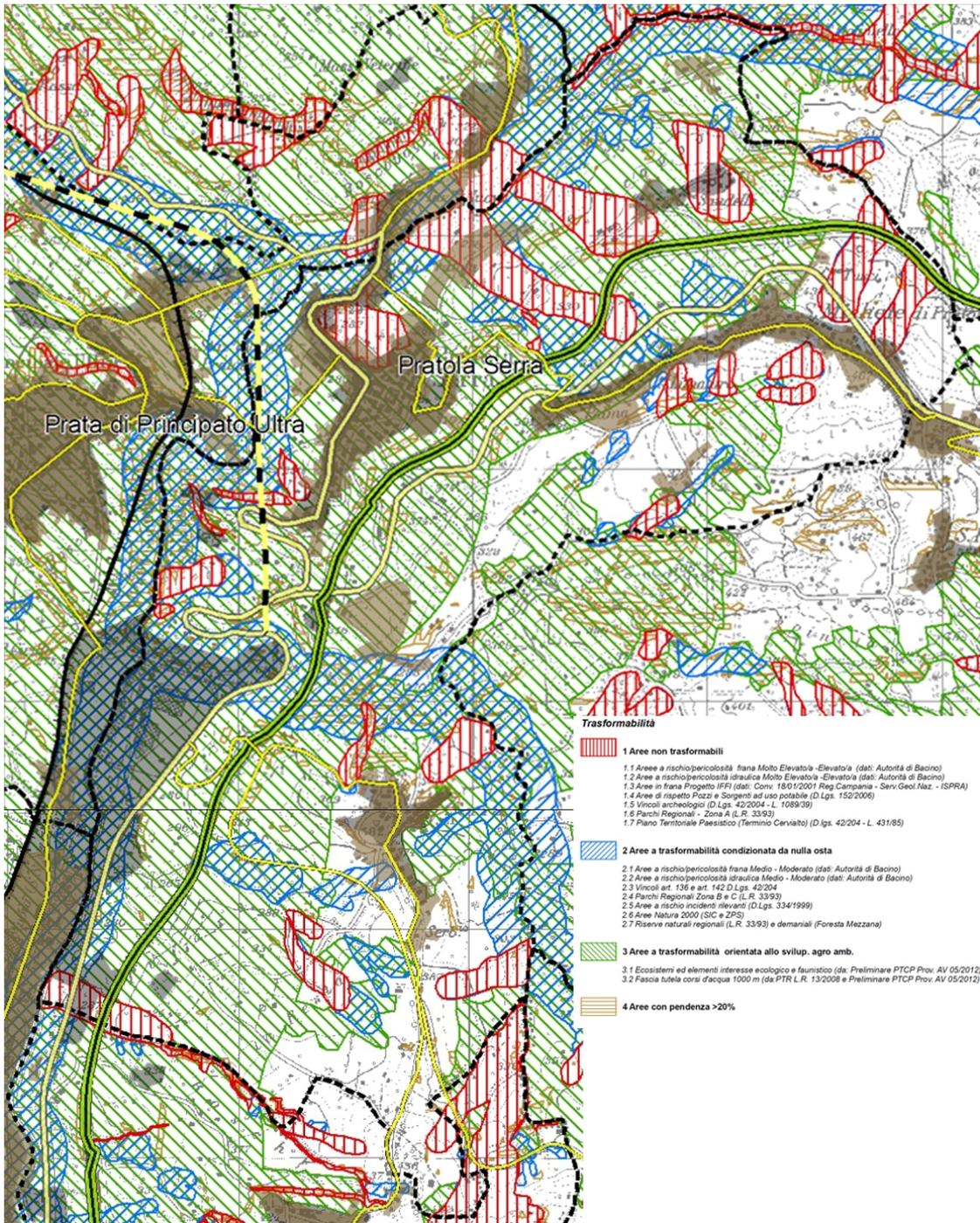
Il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità della volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.

I PUA definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi indici di diritto edificatorio. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.

Ptcp Avellino adottato – Tavola P06 - Trasformabilità



2.3. Gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali

Al fine di formulare obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali è necessario effettuare una stima della evoluzione demografica, in particolare, dell'ultimo decennio (2003-2013).

In particolare, al fine di stabilire l'eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali, è stata innanzitutto valutata l'evoluzione demografica del prossimo decennio (2013-2024); la previsione demografica è stata poi messa in relazione con la quantità dei vani attualmente esistenti nel territorio comunale e al numero di famiglie censite dall'ISTAT.

L'evoluzione demografica è stata calcolata sulla base dei dati inerenti l'andamento della popolazione relativamente all'ultimo decennio (2003-2013).

Le tabelle analitiche ed i grafici di seguito rappresentati, riportano i dati forniti dal Comune di Pratola Serra relativamente all'andamento dei nati, morti, immigrati, emigrati nel decennio 2001-2011, con aggiornamento fino al 2013 (*dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Pratola-Serra*).

Previsione demografica al 2024

I criteri per il dimensionamento del Piano e dei fabbisogni insediativi

Il Dimensionamento del Puc è stato effettuato in coerenza con il Ptcp adottato nonché con quanto prescritto dal punto 1.3 del Titolo II dell'Allegato alla Lr 14/1982.

Il criterio per il proporzionamento dei vani residenziali dovrà essere effettuato tenendo conto delle seguenti componenti:

- eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni. Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo (in base ai dati ISTAT) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;
- eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l'eventuale abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano (*stanza Istat*) deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;
- eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/ o fatiscenti, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;
- rientro di famiglie di emigrati in Italia e all'estero;
- riduzione del pendolarismo di operai, impiegati e dirigenti del settore produttivo / commerciale / industriale.

Il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente.

Il modello di previsione demografica che maggiormente approssima l'andamento attuale (in quanto lo scarto quadratico è minimo). Tale modello è quello polinomiale che produce la migliore approssimazione riducendo al minimo l'errore.

In base a tale modello matematico, considerando l'evoluzione demografica del decennio 2001-2011, al 2021 si registra una previsione di 4.492 abitanti per circa 1.797 famiglie, in considerazione del fatto che ogni famiglia è composta mediamente da circa 2,5 abitanti.

Ripetendo la proiezione sulla base dell'evoluzione demografica del decennio 2003-2013, al 2021 si registra una previsione di circa 4.125 abitanti. Avendo dimensionato il PdP sulla base della prima ipotesi evolutiva, si ritiene di poter assumere quale popolazione di progetto quella relativa a 4.492 abitanti, su cui sono calcolati gli alloggi di progetto e gli standard urbanistici.

A ciò si aggiungono ulteriori incrementi di famiglie previste in ingresso sul territorio comunale (così come espressamente richiesti dall'Amministrazione comunale del Comune di Pratola Serra, tramite la già succitata deliberazione di Giunta comunale n. 127 del 18/07/2011 da ritenersi parte integrante della presente relazione) nella quale si chiede al progettista di tener

conto nel dimensionamento del Piano, di una serie di fattori che di seguito testualmente si citano:

- la riduzione del pendolarismo degli impiegati ed operai del comparto produttivo industriale locale, che manifestano la volontà di stabilirsi nel Comune di Pratola Serra;
 - il rientro di moltissime famiglie di emigrati sia dal Nord'Italia che dall'Estero;
 - di dare ampia considerazione alle aree turistiche tenuto conto dei numerosi visitatori che si riversano nei nostri territori richiamati dalla bellezza naturalistica del paesaggio;
- “Pertanto si chiede di prevedere ancora 800 - 850 alloggi per le motivazioni di cui sopra.”
“Inoltre si chiede una speciale qualificazione della zona agricola lungo via Conserva-Carlecchia e via Coccicavallo per attività agricole, di commercio di prodotti agricoli e per la realizzazione di agriturismi.”

Di queste indicazioni si è tenuto conto nel dimensionamento del fabbisogno abitativo del Piano, individuando opportune zone omogenee di espansione residenziale C.

Determinazione del numero degli alloggi esistenti

Il Comune di Pratola Serra ha fornito l'elenco delle consistenze immobiliari in base alle categorie catastali, che risultano essere le seguenti:

A2 abitazioni di tipo civile n. 863

A4 abitazioni di tipo popolare n. 796

A7 abitazione di tipo villini n. 60

Per un totale complessivo di alloggi pari a 1719 unità.

Da tale conteggio bisogna scorporare le improprie abitazioni a piano terra pari a 50 unità, oltre alle 89 unità immobiliari ricadenti nella zona omogenea turistico-ricettiva, per un totale di 139 unità (dati forniti dall'Ufficio Tecnico comunale).

Ragion per cui, le unità immobiliari residenziali, ossia alloggi attualmente esistenti sul territorio comunale sono pari a $1.719 - 139 = 1.580$ unità.

Al 2021 si prevede un numero di famiglie pari a circa 2.647, e quindi 2.647 alloggi, valore che scaturisce dalla somma di:

$$1580 + 217 + 850 = 2.647 \text{ alloggi}$$

Si chiarisce che:

- 1.580 alloggi sono quelli esistenti ed attualmente disponibili al 2011.
- 217 alloggi sono quelli previsti per soddisfare il fabbisogno dovuto all'incremento demografico (pari alla differenza tra i 1.797 alloggi/famiglie previste al 2021, ed i 1.580 alloggi attuali); in esso sono già compresi i 137 alloggi previsti nella zona di P.E.E.P. 167/62 già approvata ed i 25 alloggi previsti per il completamento edilizio-urbano nella Zona omogenea B alla frazione San Michele, mentre i restanti 55 alloggi sono previsti nelle zone omogenee di espansione residenziale C;
- 850 sono ulteriori alloggi previsti nelle zone omogenee di espansione residenziale C, e di cui 780 previsti per il rientro di circa 780 famiglie di emigranti e riduzione pendolarismo, ecc. così come espressamente richiesto nella succitata delibera di GM n. 127 del 18/07/2011, da ritenersi parte integrante della presente relazione. Altri 70 alloggi rappresentano, invece, il fabbisogno frizionale, ossia quella disponibilità di uso temporaneo di alloggi necessaria sul territorio comunale per consentire l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale ex novo e/o di recupero, di riuso ed adeguamento dell'esistente. Essa rappresenta quella disponibilità a rotazione o cosiddetta *jolly* già presente in alcune sperimentazioni di rinnovamento urbano di grandi città italiane;

Il criterio adottato per la determinazione degli alloggi massimi realizzabili nelle Zone omogenee di espansione residenziale C è il seguente:

- superficie complessiva individuata nelle zone C di espansione residenziale = 212.559 m^2
- indice di fabbricabilità territoriale ai sensi della Lr 14/1982 = $1.00 \text{ m}^3 / \text{m}^2$
- Dm 1444/68 ad ogni abitante insediato corrispondono 100mc lordi di costruito (residenziale e non)
- il numero medio di componenti del nucleo familiare è pari a 2,5 ab/famiglia circa, come da analisi storico-demografica e come previsione e trend anagrafico;

Dall'applicazione dei parametri di cui sopra scaturisce la seguente tabella:

indice di fabbricabilità territoriale	m ³ / m ²	1
DM 1444/68 ad ogni abitante corrispondono	m ³ /ab	100
volumetria massima realizzabile	m ³	212,559
n. abitanti insediabili nella aree C	n.	2,125
rapporto abitanti/famiglie	ab/fam	2,5
numero famiglie	n.	850

I parametri di progetto delle zone C sono i seguenti:

Zone C	Superfici m ²	volume max m ³	abitanti n.	famiglie n.	Quota standard m ²
C1	38288,00	38288,00	383	153	4596
C2	27870,00	27870,00	279	112	3348
C3	30132,00	30132,00	301	120	3612
C4	41989,00	41989,00	420	168	5040
C5	22712,00	22712,00	227	91	2724
C6	14824,00	14824,00	148	59	1776
C7	5127,00	5127,00	51	21	612
C8	31617,00	31617,00	316	126	3792
TOTALE	212559,00	212559,00	2125	850	25500

Criteria adottati per la determinazione degli standard urbanistici

Il problema della dotazione dei servizi, che implicano scelte d'uso del suolo e la localizzazione fisica di strutture, è sempre stato centrale nella pianificazione urbana.

Tuttavia, nella prassi pianificatoria, si è focalizzata l'attenzione solo sulle attrezzature cosiddette di quartiere, trascurando quelle destinate a funzioni di ordine superiore.

Così come è ben noto la normativa di riferimento è ancora il Dm n. 1444 del 2 aprile 1968. Esso propone la divisione del territorio comunale in "zone territoriali omogenee" a diversa destinazione funzionale e, tra queste, individua quali zone F "le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale".

Altro fattore innovativo che fu introdotto dal decreto, è la previsione di "rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi", meglio noti come standard.

Tale disposizione impone una dotazione minima, nei Piani Regolatori Generali, ora Puc, di spazi da destinare ad attrezzature di servizio alla residenza. Le aree vengono determinate in base al numero di abitanti insediati o da insediare e destinate a: strutture per l'istruzione (fino alle scuole d'obbligo), attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi), verde attrezzato e parcheggi.

Nel caso in specie del Comune di Pratola Serra, si è tenuto conto anche di un altro importante fattore che ha decisamente influenzato le scelte progettuali.

Infatti per il dimensionamento e per le previsioni degli standard, si è doverosamente tenuto conto delle particolari specifiche caratteristiche ed esigenze del territorio, composto di frazioni e contrade, anche distanti tra di loro.

A ciò va aggiunto, che alcuni standard urbanistici sono normati da specifiche leggi di settore che disciplinano precisamente la realizzazione degli stessi.

Operativamente, per ogni frazione, oltre che per Pratola Centro, sono state individuate aree minime di intervento, necessarie alla realizzazione degli standard nel rispetto delle normative di settore per ogni singola tipologia di intervento (attrezzature sanitarie, plessi scolastici, parcheggi, sport, ecc).

Da tutto ciò è scaturito un fabbisogno di standard che non può essere rapportato a quello calcolato precisamente con una formula matematica, e quindi prodotto dal numero degli abitanti per i singoli parametri imposti dalla norma.

Nel caso in specie la quantità di superficie destinata alle zone omogenee degli standard urbanistici, rappresenta il risultato di una ragionata progettazione del territorio, che tiene conto sia del rispetto di norme di settore (Dm 1444/1968, norme sulla edilizia scolastica, norme sulle attrezzature sanitarie, norme sugli impianti sportivi, ecc.) sia delle puntuali esigenze di vivibilità dei luoghi urbani, che ogni singola frazione del Comune di Pratola Serra esige.

Pertanto ad un primo sguardo alle quantità di standard previsti, potrebbe forse sembrare che gli stessi siano stati previsti in quantità, in alcuni casi, anche di gran lunga superiore a quanto effettivamente necessario.

Invece gli stessi risultano idonei e quantitativamente corretti, se analizzati nell'ottica del rispetto delle esigenze locali e delle norme specifiche di settore.

Attrezzature e servizi – standard urbanistici Dm 1444/1968 Lr 14/1982

Ai sensi del Dm n.1444 del 02/04/1968, nonché della Lr 14 del 20/03/1982 gli standard urbanistici per il Comune di Pratola Serra sono quantificati nella misura pari a 18 m²/abitante.

Tale quantità complessiva è stata ripartita nel modo appresso indicato:

- a) m² 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) m² 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) m² 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) m² 2,50 di aree per parcheggi (tali aree, in alcuni casi, sono state distribuite su diversi livelli).

Limitatamente alle sole zone C, di nuova edificazione, a seguito di una previsione demografica futura per il Comune di Pratola Serra che prevede un numero di abitanti non superiore ai 10.000 abitanti, è possibile adottare (nel rispetto di quanto previsto dal Dm 1444/68 art. 4 comma3) una

quantificazione degli standard pari a 12 m²/abitante, ove la superficie minima delle aree destinate all'istruzione non può essere inferiore a 4 m²/abitante.

Per la verifica degli standard sono riportati di seguito, per ogni tipo di attrezzatura, specifici elenchi e tabulati che evidenziano il confronto tra standard: esistenti, dovuti e di progetto.

È opportuno in questa fase precisare, che nella allegata tavola della zonizzazione (P02), le aree impegnate dagli standard sono state campite con un retino di colore rosso per le aree esistenti e di colore verde per le aree previste in progetto.

Allo scopo di evidenziare con una indicazione precisa le tipologie di standard esistenti e previste, nella stessa tavola di zonizzazione sono state inserite delle sigle, che si riportano di seguito, ognuna delle quali si riferisce ad un preciso tipo di standard:

Co	Aree per attrezzature di interesse comune (culturali, servizi pubblici, sociali, amministrative, ecc.)
R	Aree per attrezzature di interesse comune (religiose)
Sa	Aree per attrezzature di interesse comune (assistenziali e sanitarie)
Cim	Aree cimiteriali
I	Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)
P	Aree per parcheggi
Sp	Aree per spazi pubblici attrezzati (gioco e sport)
V	Aree per spazi pubblici attrezzati (parco e verde attrezzato)

Dall'elenco risulta evidente che alcuni standard sono stati ulteriormente suddivisi. Tale necessità è scaturita soprattutto dalla considerazione del rispetto delle esigenze locali di ogni frazione di Pratola Serra, nonché delle norme specifiche di settore che disciplinano ogni singola tipologia di standard.

Aree per l'istruzione dell'obbligo (4,5 m²/ab.)

Al fine di calcolare l'eventuale fabbisogno di aree per l'istruzione si è reso necessario effettuare il computo delle aree per l'istruzione attualmente esistenti.

Sono stati adottati tre criteri di verifica:

- un primo criterio di verifica basato sul soddisfacimento del rapporto mq/alunno e/o mq/sezione, così come disposto dal citato Dm 18 dicembre 1975 e smi, in relazione alla evoluzione dei "nati" nel decennio 2011-2021;
- un secondo criterio di verifica basato sul soddisfacimento dello standard di 4,5 m²/ab di cui al Dm 1444/68 e smi, in relazione alla evoluzione demografica nel decennio 2011-2021;
- un terzo criterio di verifica basato sulla determinazione di un minimo indispensabile standard per ogni singola frazione, nel rispetto delle distanze minime di percorrenza degli utenti, previste dalle normative di settore.

Di seguito si riporta un elenco analitico delle aree per l'istruzione esistenti nel Comune di Pratola Serra e delle relative misurazioni delle superfici impegnate a terra (dati estratti dai tabulati del rilievo aerofotogrammetrico).

Verifica degli standard previsti dal Dm 1444/68 (4.50 m²/ab)

I - Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo) – <i>esistenti</i>	
- il complesso scolastico di Pratola Centro di	m ² 7979
- la scuola materna a Serra di	m ² 1080
- la scuola materna a San Michele di	m ² 1006
Totale	m ² 10065

I - Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo) – <i>di progetto</i>	
- complesso attrezzature scolastiche a Serra	m ² 6259
totale	m ² 6259

Riepilogo

Popolazione residente al 2013	3.809	ab
Popolazione prevista al 2024	4.492	ab
indice fabbisogno Dm 1444/68	4,50	m ²
disponibilità attuale	10.065	m ²
disponibilità dovuta	20.214	m ²
fabbisogno minimo di progetto	10.149	m ²
dotazione prevista di progetto	11.021	m ²
totale standard esistenti e di progetto	16.324	m ²
deficit di standard	3.890	m ²

Da una attenta verifica delle superfici attualmente impegnate dallo standard relativo alle aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo), risulta che le dotazioni sono carenti soprattutto di attrezzature di supporto alla funzione didattica (spazi per la mensa e relativi servizi, spazi per l'educazione fisica, biblioteca, ecc.).

Pertanto gli interventi che saranno previsti nelle nuove aree di progetto, dovranno prediligere la realizzazione di questo tipo di attrezzature, pur nel rispetto delle dotazioni minime previste dal Dm 18 dicembre 1975 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli standard previsti per gli abitanti che andranno ad insediare le zone C di espansione in progetto, saranno realizzati nelle stesse zone di espansione mediante gli appositi Pua redatti nel rispetto del Dm 1444/68 e smi e della Lr 14/1982 e smi.

Aree per attrezzature d'interesse comune (2 m²/ab.)

Si fa riferimento ad attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, ecc.

Al fine di calcolare l'eventuale fabbisogno di aree per attrezzature d'interesse comune, si è reso necessario effettuare il computo delle aree attualmente esistenti nel territorio comunale.

E' stato poi successivamente verificato l'eventuale soddisfacimento dello standard in ragione di 2 m²/ab, così come disposto dal Dm n.1444/68 e successive modifiche ed integrazioni, in relazione alla proiezione demografica al 2021.

Di seguito si riporta un elenco analitico delle aree per attrezzature di interesse comune esistenti nel Comune di Pratola Serra e delle relative consistenze delle superfici coperte, con dati estratti dai tabulati del rilievo aerofotogrammetrico.

Si è poi successivamente proceduti a riportare le superfici di progetto.

Verifica degli standard esistenti (2.00 m²/ab)

Co - Aree per attrezzature di interesse comune

(culturali, pubblici servizi, sociali, amministrative, ecc.) - *esistenti*

- il municipio	m ² 1533
- la caserma dei carabinieri	m ² 905
Totale parziale	m ² 2438

R - Aree per attrezzature di interesse comune (religiose - Lr 9/90) - *esistenti*

- le chiese per complessivi	m ² 3031
- il piccolo salone parrocchiale di Serra	<u>m² 1057</u>
Totale parziale	m ² 4088

Sa - Aree per attrezzature di interesse comune (assistenziali e sanitarie) - *esistenti*

- la casa di cura per anziani nella frazione di San Michele di	<u>m² 2641</u>
Totale parziale	m ² 2641

Totale aree esistenti m² 9167

Co | Sa - Aree per attrezzature di progetto di interesse comune

(culturali, pubblici - di progetto -servizi, sociali, amministrative, sanitarie ecc.) – <i>di progetto</i>	
- sulla S.P. 208, adiacente le nuove zone di espansione C1,	m ² 8093
- su via Acquaviva,	m ² 6687
- in località Serra via Sant' Audenio,	m ² 5859
- casale Montefalcione,	<u>m² 6244</u>
	Totale parziale m ² 26883

R - Aree per attrezzature di interesse comune (religiose - Lr 9/90) – *di progetto*

Totale parziale m² 0.00

Totale aree di progetto m² 43.689

Riepilogo

Popolazione residente al 2013	3.809 ab
Popolazione prevista al 2024	4.492 ab
Indice fabbisogno Dm 1444/68	2,00 m ²
disponibilità attuale	9.167,00 m ²
disponibilità dovuta	8.984,00 m ²
dotazione prevista di progetto	43.689,00 m ²
totale standard esistenti e di progetto	52.856,00 m ²
surplus di standard	43.872,00 m ²

Gli standard relativi alle attrezzature di interesse comune di tipo religioso, sono regolate dalla Lr 9 del 05/03/1990, che stabilisce che nei comuni con meno di diecimila abitanti è devono essere previsti minimo attrezzature per 5000.00 mq di tipo religioso.

Le superfici computate mediante il rilievo delle aree con destinazione religiosa, per le loro caratteristiche storico-artistiche, comprendono anche quelle di chiese e locali di culto del centro storico. Tali edifici di culto tuttavia non sempre si prestano a svolgere attività di tipo ricreativo, rappresentativo ecc..

Pertanto si è ritenuto di dover prevedere superfici da destinare al soddisfacimento di questo tipo di standard, senza i vincoli di tutela e quindi disponibile a più articolate esigenze e soluzioni progettuali.

Per quanto riguarda altre categorie dello stesso standard, la scelta di voler predisporre tale quantità di superficie, scaturisce dalla necessità di voler rendere disponibili aree realmente utilizzabili ed omogeneamente distribuite per tutte le varie frazioni del Comune di Pratola Serra.

Gli standard previsti per gli abitanti che andranno ad insediare le zone C residenziali di espansione in progetto, saranno realizzati nelle stesse zone previste dai Pua elaborati nel rispetto del Dm 1444/68 e smi e della Lr 14/1982 e smi.

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (9 m²/ab.)

Al fine di calcolare l'eventuale fabbisogno di aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport, si è reso necessario effettuare il computo delle aree attualmente esistenti nel territorio comunale.

E' stato quindi verificato l'eventuale soddisfacimento dello standard in ragione di 9 mq/ab, così come disposto dal Dm n.1444/68 e successive modifiche ed integrazioni, in relazione alla proiezione demografica al 2021.

Di seguito si riporta un elenco analitico delle aree per spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport esistenti e delle relative consistenze (dati estratti dai tabulati del rilievo aerofotogrammetrico).

Si è poi successivamente proceduto a riportare le aree di progetto.

V - Aree per spazi pubblici attrezzati (parco e verde attrezzato) - <i>esistente</i>	
- la piazzetta in Contrada Saudelle	m ² 257
- le aree a verde attrezzato nel centro di Pratola Serra tra via Saudelle e via S.M. di Costantinopoli	m ² 496 + m ² 649 + m ² 1507 + m ² 283 + m ² 517
- l'area a verde attrezzato in via San Michele	m ² 660
- l'area a verde attrezzato in località Serra, via Chiaio – angolo via Chianchere	m ² 2100
- in Pratola Centro, tra la nuova zona di espansione residenziale C6 e l'Autostrada A16 Napoli-Bari,	m ² <u>12319</u>
Totale parziale	m ² 18788

Sp - Aree per spazi pubblici attrezzati (gioco e sport) - <i>esistente</i>	
- il complesso polisportivo a Pratola centro (palazzetto dello sport, piscina coperta, campo di calcetto, campo tennis, ecc.)	m ² 19261
- il campo sportivo comunale	m ² 8534
- il campetto sportivo in località Serra, lungo S.P. 126 per Montefalcione, angolo via Chianchere	m ² 3990
- il campetto sportivo in località Serra, lungo la S.P. Per Manocalzati tra il cimitero Cim-3 e il piccolo salone parrocchiale	m ² 3791
- il piccolo campetto di calcetto in contrada S. Michele, via Limaturo	m ² <u>696</u>
Totale parziale	m ² 36272
Totali aree esistenti	m ² 55060

V - Aree per spazi pubblici attrezzati (parco e verde attrezzato) – <i>di progetto</i>	
- in corrispondenza della zona urbanizzata di Pratola Centro, con accesso da via S.M. di Costantinopoli,	m ² 5419
- al centro della lottizzazione di via Colle del Noce,	m ² 12105
- in adiacenza al Campo Sportivo comunale,	m ² 996
- in località San Michele, su via Limaturo, quale ampliamento del verde pubblico attrezzato esistente, adiacente il campetto polivalente,	m ² 574
- in località Serra, con accesso dalla S.P. 280 Manocalzati e possibilità di accesso da via Sant'Audenio,	m ² 7408
- in area prospiciente il fiume Sabato	m ² 53.351
- casale Montefalcione,	<u>m² 6658</u>
Totale parziale	m ² 86.511

Sp Aree per spazi pubblici attrezzati (gioco e sport) – <i>di progetto</i>	
- in Pratola Centro, tra il cimitero Cim-1 e il complesso polisportivo sulla S.S. n.7 Appia,	m ² 4947
- casale Montefalcione,	<u>m² 12486</u>
Totale parziale	m ² 17433

Totale delle aree di progetto m² 103.944

Riepilogo

popolazione residente al 2013	3.809 ab
popolazione prevista al 2024	4.492 ab
indice fabbisogno Dm 1444/68	9,00 m ² /ab
standard attuali	42.741 m ²
standard dovuti	40.428 m ²
standard previsti in progetto	124.029 m ²
totale standard esistenti e di progetto	159.004 m ²
surplus di standard	118.576 m ²

Anche in questo caso la scelta scaturisce dalla necessità di dover rendere disponibili aree realmente utilizzabili e omogeneamente distribuite per le varie frazioni del Comune di Pratola Serra.

In questo caso specifico le dotazioni di standard di verde attrezzato rappresentano dal punto di visto dell'utilizzo diretto, attrezzature vere e proprie di quartiere, fruibili da utenti nelle immediate vicinanze della stessa destinazione di superficie.

In una città realmente vivibile, il verde dovrebbe avvolge tutti i quartieri, creando luoghi che i cittadini fanno propri, trasformandoli in essenziali luoghi di vita e di aggregazione sociale.

Gli standard previsti per gli abitanti che andranno ad occupare le zone C di espansione in progetto, saranno realizzati nelle stesse zone di espansione mediante gli appositi Pua elaborati nel rispetto del Dm 1444/68 e smi e della Lr 14/1982 e smi.

Aree per parcheggi (2,5 m²/ab.)

Al fine di calcolare l'eventuale fabbisogno di aree per parcheggi, si è reso necessario effettuare il computo delle aree attualmente esistenti nel territorio comunale. E' stato quindi verificato l'eventuale soddisfacimento dello standard in ragione di 2,5 mq/ab, così come disposto dal Dm n.1444/68 e successive modifiche ed integrazioni, in relazione alla proiezione demografica al 2021.

Di seguito si riporta un elenco analitico delle aree per parcheggi e delle relative consistenze (dati estratti dai tabulati del rilievo aerofotogrammetrico).

Si è poi successivamente proceduto a riportare le aree di progetto.

P - Aree per parcheggi - esistenti

- il parcheggio adiacente il complesso scolastico di Pratola Centro	m ²	665
- il parcheggio lungo via del Risorgimento di	m ²	1062
- il parcheggio nella zona urbanizzata tra via Saudelle e via S.M. di Costantinopoli	m ²	<u>530</u>
Totale	m ²	2257

P - Aree per parcheggi – di progetto

- in corrispondenza della zona urbanizzata di Pratola Centro, di fronte alla Caserma dei Carabinieri ed all' Ufficio Postale,	m ²	773
- adiacente al Campo Sportivo comunale,	m ²	1602
- in località Serra, con accesso da via Orti, limitrofa al borgo medioevale del Castello e all' Auditorium Fp3 previsto in progetto,	m ²	4315
di progetto a sud	m ²	1425
di progetto a nord	m ²	1584
- casale Montefalcione,	m ²	<u>12530</u>
Totale	m ²	22229

Riepilogo

popolazione residente al 2013	3.809 ab
popolazione prevista al 2024	4.492 ab
indice fabbisogno Dm 1444/68	2,50 m ² /ab
standard attuali	2.257 m ²
standard dovuti	11.230 m ²
standard previsti in progetto	22.229 m ²
totale standard esistenti e di progetto	24.486 m ²
surplus di standard	13.256 m ²

Anche in questo caso la scelta scaturisce dalla necessità di dover rendere disponibili aree realmente utilizzabili e omogeneamente distribuite per le varie frazioni del Comune di Pratola Serra.

Gli standard previsti per gli abitanti che andranno ad insediare le zone C di espansione in progetto, saranno realizzati nelle stesse zone di espansione mediante gli appositi Pua elaborati nel rispetto del Dm 1444/68 e smi e della Lr 14/1982 e smi.

Riepilogo standard ex Dm 1444/1968

STANDARD ESISTENTI E DI PROGETTO (DM 1444/1968) CALCOLATI SULL'INTERO TERRITORIO COMUNALE		SIGLA	STANDARD DOVUTI AD ABITANTE	POPOLAZIONE PREVISTA AL 2024	STANDARD DOVUTI AL 2024	STANDARD ESISTENTI (ANALITICO)	STANDARD ESISTENTI (SINTETICO)	STANDARD DI PROGETTO (ANALITICO)	STANDARD DI PROGETTO (SINTETICO)	STANDARD COMPLESSIVI	TEORICHE MAGGIORI SUPERFICI RISPETTO ALLO STANDARD DOVUTO *
			mq	n° abitanti	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo).		I	4,5	4492	20214	10065	10065	11021	11021	21086	872
Aree per attrezzature di interesse comune (culturali, pubblici servizi, sociali, amministrative, ecc.)		Co	2	4492	8984	2438	9167	43689	43689	52856	43872
Aree per attrezzature di interesse comune (religiose)		Sa				2641					
Aree per attrezzature di interesse comune (assistenziali e sanitarie).		R				4088					
Aree per parcheggi		P	2,5	4492	11230	2257	2257	21894	21894	24151	12921
Aree per spazi pubblici attrezzati (gioco e sport)		Sp	9	4492	40428	36272	42741	17433	124029	166770	126342
Aree per spazi pubblici attrezzati (parco e verde attrezzato)		V				6469		106596			
			18		80856	64230	64230	200633	200633	264863	184007 *

*) Si ritiene che non possono essere considerate maggiori le superfici di tale tabella, che quindi di fatto sono solo teoriche, in quanto calcolate sull'intero territorio comunale. Ad una più attenta verifica, nel dimensionamento e nelle previsioni degli standard, si è doverosamente tenuto conto delle particolari specifiche caratteristiche ed esigenze del territorio, composto di frazioni e contrade, anche distanti tra di loro. A ciò va aggiunto, il rispetto delle normative che disciplinano le singole categorie di standard, attraverso una verifica puntuale oltre che generale.

Operativamente per ogni frazione, oltre che per Pratola Centro, sono state individuate aree minime di intervento, necessarie alla realizzazione degli standard nel rispetto delle normative di settore per ogni singola tipologia di intervento (attrezzature sanitarie, plessi scolastici, parcheggi, sport. ecc).

2.4. Le relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp

Verifica della *coerenza* delle previsioni del piano con gli strumenti di pianificazione territoriale:

- il Ptr;
- il Ptcp.

Coerenza con il piano territoriale regionale (Ptr)

Il Piano territoriale regionale (Ptr) della Campania è stato approvato con legge regionale 13 del 13.10.2008, ai sensi dell'art.13 della legge regionale 16/2004, pubblicata sul Burc numero 48 bis del 1.12.2008.

Il Ptr, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente, individua:

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il Ptr della Campania è uno strumento di pianificazione territoriale che si propone come un piano di inquadramento, di indirizzo e di promozione di azioni integrate in grado di delineare le *strategie principali* dello sviluppo della Regione Campania.

La proposta di Ptr, al fine di ridurre le condizioni d'incertezza, in termini di conoscenza e interpretazione del territorio per le azioni dei diversi operatori istituzionali e non, è articolato in *5 quadri territoriali di riferimento* (Qtr)⁶.

Il primo Qtr è relativo alle reti e, in particolare, alla rete ecologica⁷.

Pratola Serra appare attraversato da nord-ovest a sud dalla rete ecologica regionale e ricade ai margini degli ambienti insediativi⁸ dell'Irpinia e del Sannio. Il terzo Qtr si basa sull'identificazione dei *sistemi territoriali di sviluppo* (Sts).

L'individuazione da parte del Ptr dei Sts, nel terzo Qtr, ha valore di orientamento per la formulazione di strategie sulla base delle quali costruire i processi di co-pianificazione auspicati dalla Lr 16/2004.

Sebbene la definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica di area vasta e sui piani urbanistici comunali sia anche in questo caso compito delle Province, in sede di redazione del Puc è comunque possibile operare un primo coordinamento con i riferimenti individuati dal Ptr.

⁶ I cinque *Quadri territoriali di riferimento* sono i seguenti: Il *Quadro delle reti*: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale; Il *Quadro degli ambienti insediativi*, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa; Il *Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo* (Sts), individuati in numero di 45, con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico; Il *Quadro dei campi territoriali complessi* (Ctc), dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria d'interventi particolarmente integrati; Il *Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale* tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche.

⁷ Tale parte del Ptr risponde a quanto indicato al punto 3, lettera a), dell'art.13 della Lr 16/2004 *Norme sul governo del territorio*, dove si afferma che il Ptr deve definire "il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, [...] e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale".

⁸ Il Ptr individua i seguenti *ambienti insediativi*: 1) la piana campana, dal Massico al Nolano e al Vesuvio; 2) la penisola sorrentino-amalfitana (con l'isola di Capri); 3) l'agro sarnese-nocerino; 4) l'area salernitana e la piana del Sele; 5) l'area del Cilento e del Vallo di Diano; 6) l'Irpinia; 7) il Sannio; 8) la media valle del Volturno con il Matese; 9) la valle del Liri-Garigliano.

Il Ptr individua 45 Sts, di cui 7 in Provincia di Avellino. Tale individuazione è stata effettuata seguendo la “geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo”, cioè le perimetrazioni dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane⁹. In tale Qtr, si osserva che Pratola Serra ricade nel Sts A8 - *Partenio*, di cui fanno parte: Altavilla Irpina, Candida, Capriglia Irpina, Cervinara, Chianche, Grottolella, Manocalzati, Montefalcione, Montefredane, Montefusco, Montemiletto, Ospedaletto d’Alpinolo, Pannarano, Parolise, Petruro Irpino, Pietrastornina, Prata di Principato Ultra, Pratola Serra, Roccabascera, Rotondi, San Martino Valle Caudina, San Potito Ultra, Santa Paolina, Sant’Angelo a Scala, Summonte, Torrioni, Tufo.

Le strategie specifiche individuate dal Ptr per detto Sts ed aventi un alto grado di priorità riguardano la difesa della biodiversità, la valorizzazione e lo sviluppo dei territori marginali, il controllo del rischio sismico e lo sviluppo e il sostegno alle attività industriali e artigianali, nonché alle attività produttive agricole mediante una opportuna diversificazione territoriale, in questo caso coordinandosi con la politica strutturale per il settore agricolo elaborata dall’Unione europea ed orientata tra l’altro alla diversificazione dello sviluppo nelle aree rurali (agriturismo, turismo rurale, villaggi rurali, enogastronomia, forestazione, artigianato locale, ecc.).

Dal momento che la responsabilità della definizione degli assetti per gli *ambienti insediativi* è affidata alla pianificazione provinciale, il Ptr riserva a sé soltanto il compito di proporre visioni di guida per il futuro, ma anche di individuare quei temi che pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di copianificazione sostanziale. In particolare, il tema del rischio collegato alla stabilità dei versanti e alle caratteristiche tettoniche ed idrogeologiche dei terreni è stato implicitamente risolto da un lato coordinando il Puc con la specifica pianificazione delle Autorità di Bacino competenti per territorio (AdB dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno e AdB della Puglia), dall’altro mediante lo studio geologico tecnico ex Lr 9/1983 e s.m.i., integrando le disposizioni e le limitazioni dei rispettivi strumenti sia nel disegno della zonizzazione funzionale, sia nelle Norme di attuazione del Puc.

Per quanto attiene ai *Lineamenti strategici di fondo* da perseguire nell’ambito della programmazione e della pianificazione per l’ambiente insediativo n.6 – Avellinese, del quale fa parte il territorio comunale di Pratola Serra, il progetto di Puc ha inteso rispondere prioritariamente all’obiettivo strategico della *valorizzazione delle specificità*, introducendo di fatto nella zonizzazione funzionale delle zone di *tutela attiva* del patrimonio naturalistico, paesaggistico e storicoculturale, ovvero:

Il Preliminare proposto ben si colloca rispetto agli indirizzi del Ptr che rivestono un rilevante valore strategico, opportunamente da rafforzare e, precisamente, con la strategia identificata come B.4, concernente la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio. Inoltre, tra gli indirizzi strategici consistenti in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico, si evidenzia la strategia riguardante le attività produttive per lo sviluppo-turistico, che risulta perfettamente coerente con il progetto proposto.

Tali indirizzi strategici, infine, si incardinano nelle linee strategiche previste per l’ambito di paesaggio del *Partenio*, in cui rientra il Comune di Pratola Serra. Nello specifico, le linee strategiche previste per tali ambiti sono indirizzate alla valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio e alla valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale.

Tra i fattori strategici, il Ptr indica altresì la *modernizzazione dell’agricoltura* puntando sulle opportunità fornite da logiche di qualità, di difesa della biodiversità e delle produzioni tipiche.

⁹ Il piano individua i Sts adottando una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico: ciascuno di questi Sts si colloca all’interno di una matrice di indirizzi strategici. Rispetto all’ambito insediativo avellinese, l’obiettivo generale del Ptr è volto alla creazione di un sistema di sviluppo locale nelle sue diverse accezioni, puntando fortemente all’integrazione tra le aree, cercando di coniugare, attraverso un’attenta azione di salvaguardia e difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell’area con un processo di integrazione socioeconomica.

A tal proposito, il Puc prevede, in accordo anche con la programmazione regionale di derivazione comunitaria (Psr, Por, ecc.), una differenziazione del paesaggio agricolo ed ex insediamenti extraurbani ed aree adese articolata e differenziata, rispondendo con ciò anche alla necessità di riequilibrio socio-economico in rapporto alle prospettive di sviluppo emerse dall'analisi preliminare condotta per il Puc, che mostra una fase di involuzione del settore primario. Allo stesso fine, le Zone D1, D2 e D3 integrano le aree destinate all'insediamento di attività produttive di tipo prevalentemente commerciale, artigianale e industriale.

Sul tema della *mobilità* il Puc cerca di integrare la rete cinematica locale in particolare con le opportune connessioni alle direttrici viarie principali.

Nella definizione delle destinazioni d'uso consentite sul territorio il Puc persegue, anche in risposta alla notevole tendenza locale allo sviluppo socio-economico, una integrazione funzionale in ambito urbano e periurbano che trova una allocazione ideale sia all'interno del paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato, sia nel territorio extraurbano caratterizzato da insediamenti sparsi.

Infine, la previsione delle Zone per Attrezzature di interesse generale Fp1, Fp2, Fp3, Fp4, Fp5 riguardanti la possibilità di creazione di strutture ed impianti di livello generale di pubblico interesse a carattere comunale e sovra comunale, si collocano nell'ambito di una più ampia strategia di piano finalizzata al sostegno delle produzioni locali, prevedendo spazi attrezzati per la loro promozione commerciale e per la concentrazione delle filiere collegate, con ciò coordinandosi anche con gli obiettivi strategici regionali di valorizzazione e lo sviluppo dei territori marginali.

Compatibilità con le Linee guida per il Paesaggio allegate al Ptr

Per quanto riguarda gli ambiti di paesaggio, il Ptr demanda alle province l'identificazione, all'interno dei Ptcp, di ambiti di paesaggio provinciali. A prescindere da quanto innanzi, si ricorda che l'analisi territoriale condotta preliminarmente alla stesura del progetto di Puc ha indotto a distinguere il territorio comunale in due unità di paesaggio fondamentali:

- *Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato* (urbano, periurbano e marginale);
- *Paesaggio rurale aperto* (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto).

In pieno accordo con le strategie individuate dal Ptr per i sistemi del territorio rurale ed aperto del tipo *collinare* (cfr. Linee guida per il Paesaggio - par. 4.2.2.), la predetta differenziazione nella classificazione funzionale operata dal Puc per le aree extraurbane rurali mira esattamente al mantenimento della loro multifunzionalità, in un'ottica di diversificazione delle attività agricole, orientata all'incremento delle produzioni tipiche di qualità, alla promozione delle filiere agro-energetiche, nel rispetto degli equilibri ambientali e paesaggistici e degli aspetti di biodiversità, nonché all'integrazione delle attività agricole con quelle extra-agricole, queste ultime legate al turismo rurale, escursionistico, enogastronomico e culturale, alla ricreazione e vita all'aria aperta, alle produzioni sostenibili nei settori artigianale, manifatturiero e dei servizi. Peraltro, le predette scelte progettuali rispondono idoneamente anche alla presenza, rilevata dal Ptr, di risorse naturalistiche e agroforestali costituite prevalentemente da aree forestali e praterie collinari, accanto a aree agricole e mosaici agroforestali collinari.

Infine, circa la presenza di strutture storico-archeologiche del paesaggio il Ptr segnala la viabilità storica costituita attualmente dalle strade statali n.90 e n.91. A tal proposito, si evidenzia che esse oggi presentano probabilmente i tracciati originari, attorno ai quali si è di fatto strutturata la maggior parte degli insediamenti urbani ed extra-urbani.

Coerenza con il piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)

Il Ptcp della Provincia di Avellino è adottato con delibera n. 184 del 27.12.2012, in coerenza con gli Indirizzi di cui alla delibera Gp n. 196 del 21.10.2010 e con il Documento preliminare di piano territoriale di coordinamento provinciale adottato con deliberazione di Gp di Avellino n.65 del 15.5.2012.

La coerenza tra piani è richiesta ai sensi dell'art. 3, comma 4, del Regolamento 5/2011.

Il Preliminare, come si dirà, è coerente con i contenuti nel Ptcp adottato, evidenziando sufficientemente gli aspetti di coerenza con le strategie indicate in ordine a quelli deliberati dalla Provincia, come riportati nei documenti citati.

Il Ptcp è volto a promuovere le diverse vocazioni del territorio Irpino; tra queste emergono quella dell'agricoltura di qualità, quella industriale - artigianale e quella turistica. A queste possono aggiungersi, sulla scorta di quanto emerso nei tempi più recenti, le attività legate alla ricerca, all'innovazione tecnologica ed al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili. Il rafforzamento dell'armatura urbana diffusa è uno degli obiettivi del PTCP, che viene perseguito attraverso la creazione di città policentriche, fatte di centri tra loro vicini che, attraverso la specializzazione di funzioni e servizi adeguati alla scala demografica di più Comuni, favoriscono il riequilibrio interno al territorio provinciale.

Sulla base degli indirizzi programmatici provinciali 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 ha interpretato l'obiettivo del rafforzamento dell'armatura urbana, puntando sull'aggregazione dei comuni in funzione della gestione di strategie coordinate, di pianificazione e distribuzione di servizi urbani sostenuti da una maggiore dimensione demografica, derivante dal considerare più comuni come parti di un unico sistema insediativo e ai fini della pianificazione urbanistica coordinata. A tal fine, articola il territorio provinciale in *20 Sistemi di Città*.

Il Comune di Pratola Serra ricade nella *Città di Abellinum*, composta dai Comuni di: Aiello del Sabato, Atripalda, Avellino, Capriglia Irpina, Cesinali, Grottolella, Manocalzati, Mercogliano, Monteforte Irpino, Montefredane, Prata Principato Ultra e Pratola Serra.

La costruzione del Progetto *Città di Abellinum* passa per una visione integrata delle risorse culturali e ambientali, sia ai fini del rafforzamento identitario del sistema urbano che si propone, sia ai fini dello sviluppo turistico. Per quanto i temi dello sviluppo in generale e di quello turistico in particolare sono affidati al Piano strategico che accompagna il Ptcp, e la loro discussione e condivisione ai Sts, tuttavia una visione integrata dei legami tra i beni culturali e ambientali capace di favorire l'intercettazione di quote dei flussi turistici (prevalentemente religiosi) che già vengono nel territorio, e nelle zone circostanti del Partenio e della Valle del Sabato, favorendone la maggiore permanenza e distribuzione territoriale, può avere effetti anche sulla redazione coordinata degli strumenti urbanistici comunali.

Il sistema insediativo dei centri della Città di Abellinum si articola lungo l'importante infrastruttura stradale costituita dall'asse autostradale A16 Napoli - Bari. È una delle grandi infrastrutture che ha caratterizzato e caratterizzerà l'assetto della Provincia di Avellino e che, nell'incrocio tra quest'asse longitudinale sud-nord e quello trasversale est-ovest dell'Ofantina, genera un nodo di potenziale notevole importanza.

Si registra, come rilevato nello *schema strategico strutturale*, la formazione di ben tre sistemi insediativi lineari, tra cui quello da Pratola Serra verso Montefalcione.

Nella politica di distribuzione delle attrezzature d'interesse sovra comunale occorrerà favorire l'integrazione, nel circuito dei servizi offerti alla popolazione del Sistema di Città, dei centri di minore dimensione demografica.

Sul piano dei programmi infrastrutturali di carattere locale, che possono però avere effetti e rilevanza sul piano della pianificazione d'area vasta e della dimensione sovracomunale si segnalano:

- il progetto di una variante alla SS 7 bis; si tratta dell'ipotesi di una parallela che collega l'uscita della A16 Avellino Ovest al raccordo Salerno - Reggio Calabria;
- la variante di collegamento di Monteforte Irpino con Avellino.

Si tratta di due progetti rivolti al decongestionamento dell'attuale viabilità; in sede di coordinamento dei Puc si potrà effettuare una verifica di fattibilità e compatibilità territoriale e ambientale.

Nel corso del progetto sull'Accordo di Reciprocità per la piattaforma logistica in Valle Ufita fu avanzato dal Comune di Grottolella un progetto di collegamento tra il Pip e l'area di Pianodardine. Anche in questo caso il progetto andrà inquadrato nell'assetto complessivo del Sistema di Città.

Il Ptcp rileva che sono in corso di realizzazione quattro aree destinate a Pip, tra cui una nel Comune di Pratola Serra.

Il Ptcp, negli indirizzi per la redazione dei Puc, chiarisce che ai fini del dimensionamento dei carichi insediativi, ferma restando la stima dei carichi insediativi residenziali definita dal Ptcp stesso, e riportata in modo articolato per i diversi Sistemi di Città, i Puc dovranno precisare i dimensionamenti delle diverse componenti e funzioni del sistema insediativo secondo i criteri descritti.

Per quanto concerne i criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi, nei Puc, ai fini della limitazione del consumo di suolo agricolo e naturale, il soddisfacimento dei fabbisogni urbanistici (residenziali, per servizi e attrezzature, per attività produttive, ecc.), andrà orientato secondo i seguenti criteri di priorità e verifica:

- prioritariamente verso il recupero dei tessuti edificati esistenti, il riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate;
- in seconda istanza verso il completamento e la densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità;
- in terza istanza, 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. La densità territoriale dei nuovi insediamenti non può essere inferiore ai 150 abitanti/ha.

In particolare, il Preliminare è in accordo con i criteri di salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa; esso, inoltre, in coerenza con le strategie del Ptcp, contiene la valorizzazione di risorse territoriali per lo sviluppo economico, innalzamento dei livelli di competitività del territorio anche attraverso interventi rivolti a colmare le carenze di infrastrutture, soprattutto delle aree interne, di servizi a valenza sovra comunale, di produzione nei settori industriale, artigianale, terziario e agricolo; è coerente con l'indirizzo dello sviluppo dei turismi, essendo necessario definire una politica specifica per la provincia senza cadere nella tentazione di replicare modelli validi in altri territori. I punti di partenza sono sostanzialmente tre: la straordinaria qualità ambientale della provincia: un territorio verde, salubre, con importanti aree di silenzio e di accoglienza tradizionale; i flussi di turismo religioso, imponenti ma fugaci; le tradizioni enogastronomiche. Non si ravvisano conseguenze negative con la rete stradale e ferroviaria a livello territoriale, per la presenza di idonee infrastrutture viarie che non provocano interferenze e/o congestioni rispetto alle infrastrutture viarie esistenti, sia per il carico di utenza assolutamente trascurabile sia per la capacità di smaltimento delle infrastrutture stesse.

Per quanto innanzi, si ritiene pertanto di poter affermare, ai sensi dell'art. 3, comma 4, del Regolamento 5/2011, la coerenza con le strategie a scala sovracomunale contenute nel Ptcp adottato con delibera di Gp n. 184 del 27.12.2012, salvo quanto la Provincia stessa potrà verificare.

Carichi insediativi

Coerentemente a quanto descritto nel punto 9.3 della Relazione del PTCP (elaborato P.01) si è seguito questo metodo per il Calcolo dei carichi insediativi residenziali del Sistema di Città. Tale previsione, coerentemente alle indicazioni della Regione Campania, si è basata sul fabbisogno abitativo legata ai due fattori:

- stima del fabbisogno regresso basato su due elementi:
 1. disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento;
 2. disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione;
- stima dell'incremento del numero di famiglie.

Per stimare il disagio da affollamento si è utilizzata la stessa matrice posta a base della stima regionale, ma rielaborata su base comunale. Gli occupanti in condizioni di disagio da affollamento della matrice è stato proporzionato al dato regionale in termini di famiglie.

È stata utilizzata un'apposita elaborazione dell'Istat su base comunale, resa disponibile in termini di abitanti. Si è ritenuto, trattandosi in ogni caso di stime, accettabile una corrispondenza proporzionale tra abitanti e famiglie in condizioni di affollamento abitativo.

In termini generali è sembrata molto ottimistica la stima regionale che ha ipotizzato che tra il 2001 e il 2011 le condizioni di disagio da affollamento si siano ridotte del 66% a seguito di fenomeni di mobilità delle famiglie all'interno dello stock abitativo. Tali livelli di mobilità sono certo più applicabili alle aree urbane di maggiori dimensioni e meno ad un tessuto di piccoli centri, dove la rigidità della proprietà immobiliare risulta più elevata. Si è quindi elaborata una stima minimo - massima al 2011 del disagio abitativo da affollamento, basata su fattori di riduzione del dato totale delle famiglie in condizioni di disagio del 2001 tra il valore minimo del 45% e quello massimo del 30%.

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Pratola Serra - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	10	14	11	10	5	0	50
2			37	41	22	3	103
3					20	8	28
4						11	11
5							
6 e più							
Totale	10	14	48	51	47	22	192

Il carico insediativo stimato derivante da disagio da affollamento 2001 è pari al 20% del carico stimato per l'intera provincia della regione Campania ed è pertanto pari a 1.435 abitazioni. Tuttavia applicando i criteri di stima prima descritti possiamo stimare il numero di famiglie minimo/massimo che al 2011 si trova in condizioni affollamento.

Il calcolo degli *alloggi sovraffollati* per Pratola Serra è effettuato come segue¹⁰. Il Comune di Pratola Serra, al 2011 ha una popolazione pari al 3,48% dell'insieme dei comuni della Città di Abellinum. Se si volesse considerare la stima del fabbisogno regresso da affollamento come quota, in proporzione alla popolazione di quanto calcolato come massimo per l'intera Città si otterrebbe un valore degli *alloggi sovraffollati* pari a 24.

DENOMINAZIONE CITTA'	Numero Comuni	Stima Fabb regresso da affoll. Al 2011	
		max	min
Città di Abellinum	12	1.005	718

¹⁰ Il calcolo degli *alloggi sovraffollati* per Pratola Serra potrebbe essere effettuato anche nel seguente modo. La dimensione media della famiglia si può rilevare dal documento regionale di indirizzi per il dimensionamento come valore al 2009 per la Provincia di Avellino, pari a 2,69, per cui, essendo 192 gli occupanti degli alloggi sovraffollati, si ottiene un valore delle famiglie e, quindi, degli alloggi necessari pari a 71. Applicando un fattore di riduzione minimo del 45% del dato totale delle famiglie in condizioni di disagio, si ottiene un valore degli *alloggi sovraffollati* pari a 39.

Con analogo riferimento ai criteri descritti nella relazione di piano, si può stimare che il fabbisogno regresso al 2011 per famiglie che vivono in abitazioni inadeguate e in condizioni di coabitazione, è quello descritto nella tabella seguente. Coerentemente a quanto descritto nella Relazione del PTCP (elaborato P. 01) si è effettuata una stima delle famiglie in queste condizioni applicando una riduzione del 30% di quelle del 2001.

DENOMINAZIONE CITTA'	POP. 2011	%	Fabb regresso 2001 per coabitaz. e abitaz. Inadeguate	
			2001	stima 2011 (2001 -30%)
Città di Abellinum	115.473	26,30	1.322	860

Pratola Serra, al 2011 ha una popolazione pari al 3,48% dell'insieme dei comuni della Città, per cui si può ritenere che gli *alloggi inadeguati* siano 30.

L'andamento demografico relativo alle famiglie della Città di Abellinum nel periodo 2003/2010, è riportata nella seguente tabella:

CITTA' DI ABELLINUM								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Monteforte Irpino	2922	3946	1.024	35,04	5,01	1.976	50,06	5.922
Mercogliano	4133	4495	362	8,76	1,25	562	12,51	5.057
Avellino	20261	21529	1.268	6,26	0,89	1.925	8,94	23.454
Aiello del Sabato	1136	1412	276	24,30	3,47	490	34,71	1.902
Cesinali	795	893	98	12,33	1,76	157	17,61	1.050
Atripalda	3735	3960	225	6,02	0,86	341	8,61	4.301
Manocalzati	1060	1153	93	8,77	1,25	145	12,53	1.298
Prata di Principato Ultra	1122	1236	114	10,16	1,45	179	14,51	1.415
Pratola Serra	1191	1378	187	15,70	2,24	309	22,43	1.687
Montefredane	823	892	69	8,38	1,20	107	11,98	999
Grottolella	700	780	80	11,43	1,63	127	16,33	907
Capriglia Irpina	750	834	84	11,20	1,60	133	16,00	967
TOTALE CITTA' DI ABELLINUM	38.428	42.508	3.880	-	-	6.451	-	48.959

L'incremento di famiglie ci porta ad una stima di fabbisogno abitativo dell'ordine delle 1.687 unità.

In conclusione, la stima complessiva del fabbisogno abitativo è riportata nella seguente tabella:

DENOMINAZIONE CITTA'	Fabbisogno Regresso		fabbisogno aggiuntivo 2020	Totale	
	min	max		min	max
Città di Abellinum	1.577	1.864	6.451	8.028	8.315

Questa prima stima potrà essere corretta in considerazione dell'andamento della crescita delle abitazioni occupate (censimento Istat 2011 dati provvisori) e delle analisi specifiche dei comuni sulle abitazioni occupate, la loro consistenza e stato.

In particolare, al fine di stabilire l'eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali, è stata innanzitutto valutata l'evoluzione demografica del prossimo decennio (2011-2021); la previsione demografica al 2021 è stata poi messa in relazione con la quantità dei vani attualmente esistenti nel territorio comunale e al numero di famiglie censite dall'ISTAT.

L'evoluzione demografica è stata calcolata sulla base dei dati inerenti l'andamento della popolazione relativamente all'ultimo decennio (2001-2011).

Per Pratola Serra, il fabbisogno pregresso (alloggi sovraffollati 24; alloggi inadeguati 30) può essere stimato complessivamente in 54, mentre l'incremento di famiglie al 2010 ci porta ad una stima di fabbisogno abitativo dell'ordine delle 309 unità, per un totale di 363 alloggi.

Il numero totale di famiglie al 2010 è di 1.687, cui aggiungere un fabbisogno pregresso di 54 alloggi, per un totale di alloggi pari a 1.741, stimato per difetto se si pensa che l'orizzonte temporale del piano è il 2024.

Tale stima è in linea con quanto descritto al paragrafo 2.3. Gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali, a meno di quanto previsto per il rientro emigranti, riduzione pendolarismo e frizionale.

3. PREVISIONI

Ai fini della redazione del Puc, l'Amministrazione comunale ha formulato specifici *Indirizzi programmatici*:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 dell'08/03/2010 l'Amministrazione comunale ha recepito ed approvato gli indirizzi programmatici e le indicazioni contenute nel Ptr approvato con Lr 13 del 13/10/2008 (Burc n.45bis del 10/11/2008), nonché anche in coerenza con la tabella B del punto 2 dell'allegato alla Delibera di Giunta Regionale n.834/2007 pubblicata sul Burc n.33/2007.

- con deliberazione della Giunta comunale n.27 del 28/02/2011 ha indicato gli "Obiettivi e indirizzi programmatici da perseguire nel redigendo Puc e RUEC"

- con deliberazione della Giunta comunale n.127 del 17/07/2011 ha indicato gli "Indirizzi programmatici Puc e RUEC - Integrazioni".

Il PdP e il Rp è stato osservato e sottoposto ai pareri degli SCA e del Pubblico interessato, ai sensi, rispettivamente, degli artt. 7 e 2 del Regolamento 5/2001, rispetto ai quali l'Amministrazione comunale si è pronunciata.

Infine, con deliberazione di Giunta comunale n.15 del 06/02/2014, con atto di indirizzo politico, si è proposto al Consiglio di revocare la deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 29/11/2013, prevedendo di modificare la destinazione urbanistica dell'area Pip di Corso Garibaldi da Industriale, Commerciale e Artigianale ad *area prettamente ed esclusivamente finalizzata a verde pubblico, ad attività turistico-ricreative, ad attività connesse all'utilizzo del Parco Fluviale del fiume Sabato nonché alla realizzazione di una pista ciclabile.*

Si elencano, di seguito, le principali scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale.

Le Zone A1 - Edifici e/o complessi isolati di valore storico artistico

Il territorio comunale di Pratola Serra è caratterizzato dalla presenza di chiese ed edifici di particolare interesse storico-ambientale, per i quali è prevista la conservazione e la tutela.

Per tali edifici storico-artistici è in ogni caso imposto il restauro conservativo.

Gli edifici potranno essere oggetto di interventi attuativi diretti, con possibilità di modificazione di destinazione d'uso ed incremento di superficie utile nei casi nei quali si manifesti l'opportunità di interventi unitari volti al risanamento conservativo, per garantire la riqualificazione e la funzionalità degli edifici, alla riutilizzazione sociale delle strutture.

Nel pieno rispetto dei caratteri storico-artistici, ecc., in tali zone sono ammessi adeguamenti normativi, funzionali, tecnologici, impiantistici, antisismici delle strutture già esistenti coperte o scoperte e la nuova realizzazione di strutture al fine di adeguare quelle esistenti alle attuali normative vigenti in materia.

Le Zone A2 - Centro Storico interventi di recupero tramite Piani di Recupero

Il territorio comunale di Pratola Serra è caratterizzato dalla presenza di due nuclei antichi di particolare interesse storico-ambientale, individuati per la conservazione e la tutela.

Esse sono costituite dal tessuto storico lungo gli assi viari di Corso Vittorio Emanuele, via Roma e via Garibaldi. Ed inoltre tutto il tessuto medioevale del borgo di Serra che storicamente si è sviluppato intorno al castello e alle due antiche strade che diramano da Piazza Tiglio.

Le zone individuate quali nuclei originari dell'abitato, da salvaguardare nella loro tessitura insediativa, saranno oggetto di interventi di recupero da attuarsi tramite Pua (Piani di Recupero *ex lege* 457/78 e smi).

Tali piani (che potranno anche essere proposti da privati) saranno individuati in fase di gestione del Puc.

Le Zone E2 agricole di pregio

Comprende le aree agricole di pregio con annessi ed attrezzature tesi alla valorizzazione dei prodotti tipici (agriturismo, cantine sociali, centri di degustazione di prodotti agricoli, ecc.).

I corpi di fabbrica dovranno essere rigorosamente compatibili con detta destinazione e localizzabili esclusivamente in campo aperto.

E' consentita la presenza di abitazioni rurali e annessi agricoli quali silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli, cantine, ecc. escluse le stalle e gli allevamenti zootecnici.

Gli interventi si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto.

Per la realizzazione degli annessi e delle pertinenze agricole necessarie alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di $0,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Per la realizzazione di nuova edilizia ad uso abitativo (casa colonica) è ammesso un indice di fabbricabilità territoriale di $0,05 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale di cui al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo o per gli usi disciplinati dalla Lr 41/1984 e Lr 17/2001. E' comunque sempre consentita l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente volumetria, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla Lr 41/1984, e con le attività ricettive di cui alla Lr 17 /2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di permesso di costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della Lr 19/2001.

Per gli impianti di trasformazione agricola preesistenti e non in zona è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento nelle misure previste dall'art. 1 della Lr 7/1998.

Per le serre di coltura dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie sostenibili e conseguito il risparmio energetico.

Sono altresì consentite la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LLrr n. 8/1995 e 7/1996, anche con carattere permanente a condizione che siano utilizzati materiali e tecnologie sostenibili e per la riduzione del dispendio energetico.

Sono inoltre consentiti la realizzazione della viabilità interpoderale, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Le Zone E3 a tutela boschiva

Comprendono le aree boschive, pascolive ed incolte.

È ammessa la destinazione d'uso agrituristica.

Per la realizzazione degli annessi e delle pertinenze agricole necessarie alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di $0,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Per la realizzazione di nuova edilizia ad uso abitativo (casa colonica) è ammesso un indice di fabbricabilità di $0,003 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Sono ammessi gli allevamenti zootecnici nel rispetto di un indice di copertura pari a $0.05 \text{ m}^2/\text{m}^2$, ed una distanza minima dai confini di 20 metri.

E' consentito il ripristino degli edifici esistenti mediante singoli interventi previo rilascio del relativo titolo abitativo. Sono sempre consentiti interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'art.3 del Dpr n. 380/2001 e smi.

Inoltre, è consentita la demolizione e ricostruzione in sito di edifici esistenti, a parità di volume

e sagoma, sia in pianta che in alzato, previa verifica puntuale delle condizioni geo-statiche. È consentita, altresì, la trasformazione di destinazione d'uso originaria in agrituristica. È comunque consentita la realizzazione di gazebi, chioschi, sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature che non comportino una superficie coperta superiore al 5% del lotto interessato.

Le aree per spazi pubblici attrezzati (parco e verde attrezzato)

Per tutte le aree a verde attrezzato esistenti e di progetto, ci si dovrà attenere alle seguenti disposizioni (quelle esistenti si dovranno obbligatoriamente adeguare):

- dotare di tutto l'arredo urbano necessario alla loro migliore fruizione. In particolare per le aree destinate al gioco dei bambini dai 3 agli 11 anni dovranno essere provviste di buche di sabbia, altalene, scivoli, fontane e quanto altro necessario all'attività all'aria aperta dell'infanzia;
- prevedere per almeno 1/4 (ossia il 25%) dell'intera superficie la piantumazione di alberi di alto fusto, siepi e prato; per almeno 1/20 (ossia il 5%) dell'intera superficie la realizzazione di parcheggi;
- prevedere percorsi pedonali, nonché tutte le attrezzature necessarie per rendere possibile lo svolgimento delle attività previste, vale a dire zone per la sosta predisposte con panchine ed ogni altro elemento di arredo necessario, campi da bocce, campi per il gioco ragazzi (mini-calcio, minibasket, pattinaggio, etc.), attrezzature per il gioco bambini (altalene, giostre a mano, buche con sabbia etc.);
- le diverse aree-percorso, sosta, gioco, dovranno essere caratterizzate formalmente e separate tra loro tramite filari di alberi o siepi, in modo da dividere i diversi ambienti di attività senza però impedire la visione reciproca.

In tali aree sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti delle strutture esistenti coperte o scoperte, a condizione che esse coprano max il 30% dell'area libera residua.

Le Zone D1, D2 e D3 integrano le aree destinate all'insediamento di attività produttive di tipo prevalentemente commerciale, artigianale e industriale.

Sul tema della *mobilità* il Puc cerca di integrare la rete cinematica locale, in particolare con le opportune connessioni alle direttrici viarie principali.

Le Zone per Attrezzature di interesse generale Fp1, Fp2, Fp3, Fp4, Fp5 riguardanti la possibilità di creazione di strutture ed impianti di livello generale di pubblico interesse a carattere comunale e sovra comunale, si collocano nell'ambito di una più ampia strategia di piano finalizzata al sostegno delle produzioni locali, prevedendo spazi attrezzati per la loro promozione commerciale e per la concentrazione delle filiere collegate.

In sintesi, il futuro Puc intende perseguire le seguenti finalità:

- riqualificazione del centro storico mediante interventi di recupero dell'edificato esistente (da attuarsi ai sensi dell'art.31 della L.457/1978 ovvero Lr 19/2001); nonché mediante il recupero dei vani malsani (da attuarsi a mezzo Piano di Recupero);
- incremento e adeguamento delle attrezzature e dei servizi;
- riqualificazione delle aree urbane, mediante la realizzazione di aree di verde attrezzato, per il tempo libero, per lo sport e parcheggi;
- collegamento tra le frazioni mediante il miglioramento della viabilità esistente e la realizzazione di nuovi tratti viari.

In conclusione, il nuovo Puc, si configura sia come un piano di crescita e di moderno adeguamento residenziale, sia di riqualificazione dell'esistente, sia di dotazione di attrezzature, servizi, nuove zone commerciali e miglioramento della viabilità. In particolare, le sei attrezzature di interesse generale previste, quali: il Polo Fieristico, l'Auditorium, il Parco Archeologico, il Parco Fluviale¹¹, l'Archeologia Industriale (l'ex Cartiera), rappresentano

¹¹ Saranno effettuate tutte le operazioni e gli accorgimenti necessari al fine di mettere in sicurezza il 2° accesso al Parco Fluviale, in quanto ricadente in un'Area a rischio molto elevato (R4) e un'area di alta attenzione (A4), secondo la perimetrazione dell'Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno.

opere di grande respiro che creeranno occasioni di lavoro ed opportunità, sia nella fase di realizzazione, sia nella fase di gestione successiva¹².

Sotto questo aspetto il piano si configura anche come uno strumento di volano economico oltre che di crescita sociale e civile.

Allegati

P01 - Zonizzazione (scala 1:5.000)

P021 - Zonizzazione (scala 1:2.000)

P022 - Zonizzazione (scala 1:2.000)

P023 - Zonizzazione (scala 1:2.000)

P024 - Zonizzazione (scala 1:2.000)

Progettista

Prof. arch. Enrico Sicignano

¹² Eventuali criticità ambientali connesse alla realizzazione del Polo fieristico e del Parco fluviale, concernenti aspetti quali qualità dell'aria, inquinamento acustico, ecc., potranno conseguire la richiesta compatibilità ambientale mediante interventi da prevedere in termini di prescrizioni progettuali e normative nel progetto esecutivo.