

COMUNE DI MIRABELLA ECLANO

PROVINCIA DI AVELLINO

legge 17.08.1942 n. 1150 e succ. mod. ed int.

legge regionale 20.03.1982 n. 14

PIANO REGOLATORE GENERALE

elaborato n. 01BIS

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

NORME DI ATTUAZIONE

MODIFICATO A SEGUITO DELIBERA C.P. N.174/11.11.03

progettisti

dott. arch. LEONARDO DEL GIACOMO

dott. arch. GIUSEPPE FERRI

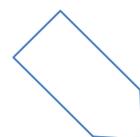
adottato in Consiglio Comunale con Deliberazione n. ____ del _____

il Sindaco

prof. Edmondo Pugliese

il Segretario Comunale

dott. Claudio Uccelletti



indice

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

0	premessa	pag. 03
	capo I - dati generali	
1.1.	la storia	pag. 06
1.2.	l'ambiente	pag. 09
	capo II - demografia e patrimonio edilizio	
2.1.	demografia	pag. 12
2.2.	patrimonio edilizio	pag. 14
	capo III - attività della popolazione	
3.1.	popolazione attiva	pag. 16
3.2.	apparato produttivo	
3.2.1.	risorse agricole	pag. 18
3.2.2.	industria e artigianato	pag. 21
3.2.3.	terziario	pag. 23
3.3.	attrezzature di interesse collettivo	pag. 24
	capo IV - dimensionamento del P.R.G.	
4.1.	metodologia ed obiettivi	pag. 25
4.2.	arco temporale di riferimento	pag. 42
4.3.	proiezione della popolazione	pag. 43
4.4.	dimensionamento della residenza	pag. 44
4.5.	verifica degli standards urbanistici parametri quantitativi	pag. 45

000001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

capo I - disposizioni generali

art. 1	prescrizione del p.r.g.	pag. 59
art. 2	zonizzazione	pag. 59
art. 3	attuazione del p.r.g.	pag. 60
art. 4	piani esecutivi di attuazione	pag. 61
art. 5	assenza di piani esecutivi	pag. 61
art. 6	lottizzazioni convenzionate e piani particolareggiati	pag. 62

capo II - norme particolari

art. 7	zona omogenea A A1 - centro antico A2 - centro storico	pag. 63
art. 8	zona omogenea B B1 - di completamento B2 - sature	pag. 64
art. 9	zona omogenea C C1 - espansione di iniziativa privata C2 - espansione P.E.E.P.	pag. 65
art. 10	zona omogenea D D1 - piano insediamenti produttivi D2 - artigianale commerciale D3 - mista artigianale-commerciale	pag. 65
art. 11	zona omogenea E E1 - agricola E2 - nuclei turistici agrituristici	pag. 66
art. 12	zone omogenee F	pag. 67
art. 13	ricostruzione immobili terremotati	pag. 68
art. 14	concessioni edilizie rilasciate alla data di adozione del p.r.g.	pag. 69
art. 15	attività artigianali , industriali e commerciali esistenti	pag. 69

appendice - quadro riepilogativo norme di attuazione	pag. 70
---	---------

000002

0 premessa

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Mirabella Eclano veniva redatto per la prima volta nell'anno 1988 , regolarmente adottato in C.C. , ma non approvato dai competenti organi provinciali .

Veniva successivamente rielaborato ed adottato in data 06.02.1995 con Deliberazione n. 1 del Commissario ad acta e nuovamente sospeso con numerose osservazione dal Comitato Tecnico Regionale di Avellino .

La presente stesura è conseguente alla citata sospensione e tiene conto delle osservazioni sollevate dall'organismo regionale di controllo .

Occorre , comunque , inquadrare le vicende del presente P.R.G. nel contesto territoriale e temporale di riferimento al fine di comprendere le motivazioni che hanno portato alla necessità di una terza rielaborazione del Piano medesimo .

Il Comune di Mirabella Eclano , a seguito del sisma del 21.08.1962 , in analogia agli altri centri colpiti , si dotava di un Piano di Ricostruzione , al fine di disciplinare sia l'edificazione conseguente ai danni subiti sia quella derivante dal boom economico degli anni '60 che era fattore comune in tutto il Paese .

L'assenza di una cultura urbanistica , generalizzata quanto profonda , ha fatto sì che il citato Piano di Ricostruzione , redatto in pochi fogli dattiloscritti , abbia consentito l'edificazione in tutto il territorio comunale , senza distinzione alcuna , con un indice di 3,4 mcxmq .

Appare superfluo commentare tale disciplina che di fatto rendeva edificabile , e con indici da zona A , un comune nella sua interezza , aree agricole comprese .

Le possibilità offerte dalle provvidenze per il terremoto , unitamente alla accresciuta disponibilità di risorse ed alla ormai patologica carenza di abitazioni , innescò un fenomeno di crescita urbana disordinata , spontanea e priva di qualsiasi programmazione o indirizzo .

000003

Si aggiunga poi , la peculiare caratteristica del Comune di Mirabella :
la suddivisione in quattro centri , oltre a numerosi insediamenti rurali .

Tale situazione ha comportato negli anni una tendenza alla disgregazione degli interventi edilizi .

Ogni frazione ha rivendicato o realizzato proprie infrastrutture e propri insediamenti residenziali ; inoltre , per una naturale tendenza alla aggregazione , si sono edificate le fasce limitrofe alle varie strade di collegamento e sfilacciatura dei centri stessi .

Ancora , la relativa vicinanza di ogni zona agricola del territorio comunale al centro capoluogo o alle frazioni ha incentivato una consistente edificazione rurale.

Delle cause del disordine urbanistico di Mirabella Eclano si era già trattato ampiamente nelle analisi propedeutiche alla stesura dei precedenti Piani ; qui occorre richiamarle proprio perché il tentativo di razionalizzare e ricucire l'esistente ha generato quelle forzature urbanistiche attentamente rilevate dalle commissioni tecniche preposte .

La riscontrata esuberanza delle previsioni insediative era la necessaria conseguenza proprio di quella anomalia sedimentatasi negli anni , fino a rendere necessaria una decisa inversione di tendenza .

Occorrerà in ogni caso tenere in conto la realtà del territorio e le legittime aspirazioni dei cittadini , per come recepite , interpretate e segnalate dall'Amministrazione ; bisognerà tenere in debito conto tutte le possibilità di incentivazione per gli insediamenti produttivi e di servizio , atti a creare un incremento di occupazione in una zona che , pur economicamente vivace , è andata subendo pesantemente i contraccolpi della crisi generale .

Bisognerà tenere conto delle legittime aspirazioni ad una casa in proprietà di tante giovani coppie , di piccoli risparmiatori , di coltivatori diretti desiderosi di una residenza urbana , lasciando comunque delle possibilità di espansione , debitamente programmate , indirizzate e proporzionate .

Tenendo , ovviamente , in debito conto le osservazioni sollevate in sede di precedenti istruttorie dal Comitato Tecnico Regionale , Mirabella Eclano necessità di un Piano Regolatore Generale e questa stesura sarà il nuovo programma di riorganizzazione e sviluppo dell'intero territorio comunale .

capo I - dati generali

1.1. la storia

Mirabella Eclano è uno dei centri più antichi e di maggior rilievo in Irpinia. La posizione geografica ne ha fatto la sua fortuna. Sul valico tra la valle del Calore e dell'Ufita ha svolto una notevole funzione commerciale nei secoli passati.

La primitiva civiltà o meglio, gli abitanti più antichi accertati nel territorio comunale, in epoca preistorica, furono del periodo neolitico, come ne attesta la necropoli tufacea in località Madonna delle Grazie, con reperti archeologia databili alla 2^a metà del secondo millennio a. C.

Nozioni sicure si hanno solo a partire dal IV - III secolo a.C., accertate da storici ed archeologi che attestano l'origine e successivamente l'importanza della Città di Eclanum sotto l'impero Romano. Eclano (Aeclanum o Eclanum), città del Sannio nel territorio degli Irpini, è collocata correttamente nella località degli scavi archeologia in Passo Eclano, dell'itinerario di Antonino", sulla via Appia a 15 miglia romane da Benevento.

Malgrado fosse una delle principali città degli Irpini, non si hanno di essa notizie durante le guerre tra i Sanniti e i Romani.

Le prime notizie storiche certe in cui compare la città sono quelle dei tempi della "guerra sociale", nella quale i suoi abitanti insorgono contro Roma, e nell'anno seguente (89 a.C.) fu presa d'assalto e saccheggiata da Silla; ed il fatto che gli storici annettono a tale avvenimento la contemporanea sottomissione di tutti i centri vicini è testimonianza della sua importanza.

I limiti cronologici di vita dell'antica città si svolgono entro quasi un millennio: dal IV-III secolo a.C. al V-VI secolo d.C.

Dall'esame dei reperti archeologia rinvenuti, è accertata la sovrapposizione della città romana al preesistente centro sannitico devastato da Silla, il quale poi vi installò una colonia di veterani. E fu allora anche guerra civile se, tra le opposte fazioni, vi furono "capi parte" di Silla (come si rileva da un'epigrafe rinvenuta sulla porta orientale) che, nella ricostruzione della città, fecero realizzare in muratura la vecchia cinta fortificata in luogo delle preesistenti palizzate da accampamento, incendiate dai sillani.

Risorse, fino a raggiungere il fasto e l'importanza che gli derivava dall'essere uno degli importanti nodi stradali, centro di commerci e di scambi, posto di ristoro e di vita sociale per i transitanti, assunta per prima a Municipium e poi a Colonia romana. Ebbe un notevole incremento urbanistico (anfiteatro, foro, terme, macellum, ecc.).

Qui confluivano: la via Appia da Benevento che si biforca in due rami, diretti ad occidente (a valle) e l'altro verso est, nonché la via "Herdonitana" che conduceva alle regioni adriatiche.

La città ebbe ancora vita florida ed importante nel periodo paleocristiano; testimonianze che derivano sia dai reperti archeologia di una basilica paleocristiana, con pavimento a mosaico e area battesimale, sia ancora dalle notizie storiche sulle attività civili, militari e culturali dei suoi cittadini. Ebbe una fiorente comunità cristiana, nella quale fu vescovo il ben noto Giuliano di Eclano.

Intorno alla metà del settimo secolo (662 d.C.) fu distrutta dalle milizie di Costante II d'Oriente venuto a combattere i Longobardi.

Tra le rovine della città si rigenerò un più modesto abitato che si chiamò Quintodecimo, nome dovuto forse alla distanza di quindici miglia da Benevento, sede del ducato Longobardo.

Intanto per i mutamenti sociali, dovuti alle vicende storiche medioevali, specialmente col diminuire delle peregrinazioni sulle strade che vi confluivano, in primo luogo i traffici militari e, con essi, quelli commerciali, venne a mancare l'apporto economico dovuto agli scambi e le popolazioni si dedicavano esclusivamente all'attività agricola.

Seguì il periodo storico caratterizzato da oppressioni politiche e sociali, nel quale, tra l'altro, divenne insicura l'antica località; poiché ormai la presenza delle vie d'accesso non erano più fonte di benessere ma invito alle scorrerie dei predoni, i superstiti abitanti si trasferirono sul colle dove è ora il "centro storico".

Nuovo insediamento che in origine si chiamò Acquapudita presumibilmente per la presenza della zona paludosa che si opponeva alla più facile via d'accesso al colle.

L'attuale capoluogo, di origine normanna, si chiamò in seguito Mirabella, e nel 1862, a ricordo della sua storia millenaria aggiunse quello di Eclano; nel 1873 ebbe il titolo di città con decreto regio.

All'inizio del secolo XX Mirabella Eclano era città ricca e popolosa, tanto da avere popolazione superiore ai diecimila abitanti.

La storia di Eclano, però, ha spesso anche una sua eco dolorosa che si sovrappone ad essa; è il ripetersi degli eventi tellurici che hanno sempre sottratto un qualcosa, come quelli documentatili dal XV secolo. Per ricordarne qualcuno: con il terremoto del 4.12.1456 e per citare quelli che hanno lasciato solchi più profondi: 5.6.1988 ; 8.9.1694 ; 14.3.1702 ; 29.9.1732 ; 16.12.1857 ; 17.9.1985 ; 23.7.1930 ; 21.8.1962 , ed infine 23.11.1980.

In queste date si riscontrano i periodi di maggior calo demografico, ma come la fenice (stemma di Mirabella) anche se faticosamente sempre risorge.

capo I - dati generali

1.2. l'ambiente

Il territorio comunale copre una superficie di 3.392 ha ed appartiene alle "colline dell'Irpinia centrale". I suoi confini amministrativi si spingono ad ovest nella valle del fiume Calore seguendo il corso dello stesso, a nord con il Comune di Bonito, ad est con Grottaminarda e a sud con Taurasi e Fontanarosa.

L'ambiente naturale è pressoché tutto "collinare" nell'escursione di circa 400 m. (200 m. s.l.m. la valle del Calore; 600 m. s.l.m. la quota più alta ad est) e la sua agricoltura comprende tutte le tipiche coltivazioni della zona.

La precipitazione media è di circa 1.200 mm. annui e dolce clima, (la temperatura media annua è di circa 14° con minimo raramente sotto i -2°) sicché gli antichi insediamenti oschi e sanniti oltre a tutto quanto già detto avevano trovato anche gli elementi per lo sviluppo di una economia agro-silvo-pastorale ed una salubre residenza.

L'ambiente urbanizzato è costituito dal centro urbano e dalle frazioni sorte lungo i margini della statale delle Puglie. Il capoluogo, di origine normanna, comprende la zona dell'antico centro storico, lo sviluppo ottocentesco verso est, fino a piazza D'Elia, e oltre; la più recente espansione avvenuta quasi totalmente negli ultimi decenni.

Le frazioni si sono attestate lungo la predetta strada statale delle Puglie, realizzata nel 18° secolo; Calore, ubicata al confine amministrativo, sul fiume omonimo, solo parzialmente poiché una parte di essa è sull'opposto versante ed appartiene al Comune di Venticano; Pianopantano in prossimità dell'incrocio sulla statale della provinciale per Bonito e per il capoluogo, e Passo Eclano più ad ovest. Quest'ultimo insediamento è ubicato presso il sito dell'antica Eclano, ai

marginii della zona archeologica, ove il tracciato della statale delle Puglie incise per un tratto l'area dell'antico insediamento.

L'apertura dell'importante asse viario sconvolse il sistema economico, esso si trasformò per cui vi fiorì una densa attività commerciale. Si può dire che il commercio è una vocazione specifica di questo paese; nel commercio prevale quello ambulante, basato principalmente sui tessuti e confezioni; anche quello stabile è connotato dagli stessi articoli.

I principali prodotti agricoli sono tabacco, vino, olio, nocciole; il paese è fornito di buona ricettività alberghiera, mentre l'artigianato di una volta è quasi scomparso subentrando al posto l'officina del meccanico, dell'elettrauto, del carrozziere ecc. , specialmente lungo la strada statale N. 90 delle Puglie. In campo scolastico ha un affermato liceo scientifico, classico, un istituto professionale per il commercio; è uno dei pochi paesi che ha conservato un folclore ben noto in Italia e va in cerca di nuove esperienze intellettuali che vanno consolidandosi.

Una importante struttura sanitaria privata , di rilevanza sovracomunale , ha colmato un vuoto presente nel settore sanitario .

E' sede di circondario pretorile, è sede di comando di una importante Compagnia dei Carabinieri, è sede di poliambulatorio zonale.

Il capoluogo, inoltre, presenta la struttura socio economica più complessa. Esso appare il fulcro e la cerniera di un difficile equilibrio tra le frazioni che sorgono sull'asse Nord Ovest, lungo la statale N. 90 delle Puglie, al confine con i comuni di Grottaminarda, Bonito e Venticano, e la restante parte del territorio comunale, che si estende sull'asse Sud Est, lontano dalle grosse arterie di comunicazione, al confine con i comuni di Torre le Nocelle, Taurasi, Sant'Angelo all'Esca e Fontanarosa. Le due realtà, estremamente diversificate, trovano coagulo nel centro urbano di Mirabella Eclano. L'assetto delle frazioni, pur presentando diversità sotto l'aspetto socio economico, con riferimento alla struttura urbanistica si mostra alquanto omogenea.

000010

Tranne che per la frazione Pianopantano che non presenta un tessuto urbano continuo ed accorpato, sia la frazione di Calore sia quella di Passo Eclano hanno struttura nastriforme con una teoria ininterrotta di fabbricazioni, meno estesa per Calore che non per Passo, lungo la SS N. 90.

In realtà, nelle tre frazioni manca un agglomerato urbano raccolto attorno ad un qualche servizio collettivo o ad uno spazio funzionale e la tendenza in atto, proprio per mancanza di infrastrutture adeguate e di fattori socio economici aggreganti è quella al congiungimento dei tre centri abitati con la costruzione di case lungo la SS N. 90. Comunque, al di là di queste caratteristiche comuni, gli assetti socio economici dei tre centri abitati, risultano abbastanza differenziati.

capo II - demografia e patrimonio edilizio

2.1. demografia

Un'analisi dell'andamento demografico è chiaramente desumibile dalle tre tabelle allegate .

Sono riscontrabili facilmente fenomeni comuni a tutte le aree interne della Campania e del Mezzogiorno in generale , riflettendone la crisi e la marginalizzazione ; tra questi elenchiamo :

- a) il calo massiccio della popolazione nel decennio 1951-1961 , conseguente alla crisi del dopoguerra , con l'emigrazione di massa verso l'estero o le aree settentrionali della nazione che hanno pilotato la ripresa e - a fine decennio - il boom economico ;
- b) il decennio 1961-1971 è caratterizzato da una sostanziale tenuta della popolazione residente , spiegabile anche con l'attività di ricostruzione seguita al sisma del 1962 ;
- c) nel terzo decennio in esame il calo della popolazione residente assume proporzioni ancora rilevanti (-7.75 %) , fino alla netta inversione di tendenza dell'ultimo decennio (1981-1991) , ovviamente motivato dall'intensa attività di ricostruzione conseguente al sisma del 1980

I dati relativi all'ultimo scorcio dell'attuale decennio - pur riflettendo , nei suoi aspetti demografici , le conseguenze di una crisi economica dell'intero paese - lasciano comunque intravedere i segni di un incremento quasi costante della popolazione , che sarà alla base dell'ipotesi di proiezione della stessa nell'arco di validità temporale del presente Piano Regolatore Generale .

L'esame della suddivisione della popolazione per classi di età rende ancora più evidente come l'emigrazione abbia interessato le classi anagrafiche in piena attività lavorativa .

E' chiaramente leggibile la tendenza - diffusa su scala nazionale - alla "senilizzazione" della popolazione : le classi di età oltre i sessantacinque anni sono cresciute dall'8.4 % al 18.1 % nell'arco degli anni 1951-1991 mentre , ovviamente in parallelo , i bambini aventi meno di quattordici anni sono passati negli stessi anni dal 27.4 % al 17.7 % .

seguono :

tabella 1 - dati generali sulla popolazione residente e presente

tabella 2 - popolazione residente per classi di età

tabella 3 - dinamica demografica 1983-1997

tabella 4 - confronto dati provvisori e definitivi C.G.P. 1991

capo II - demografia e patrimonio edilizio

2.2. patrimonio edilizio

Dai dati censimentari storici , di seguito allegati , si ricava quanto si sia investito nell'edilizia nei decenni immediatamente a cavallo del dopoguerra : l'indice di affollamento viene ridotto da 1.30 ab/vano nel 1951 fino a 0.89 ab/vano nel 1971 .

Il sisma del 1980 ha rappresentato un momento di discontinuità rilevabile nei dati del 1981 .

Il decennio successivo è tutto leggibile nell'incremento relativo di ben 651 abitazioni occupate per un totale di 3760 nuovi vani : l'indice di affollamento cala ripidamente fino a 0.67 ab/vano , ma è questo un dato che va correttamente ponderato in considerazione sia della vocazione turistica del centro sia , ancor di più , dell'abitudine di conservare un appoggio sul suolo natio da parte di tante di quelle persone che hanno abbandonato il paese nei decenni passati (diritto questo che certamente non può essere represso) .

Una valutazione sintetica di quanto è avvenuto dall'ultimo C.G.P. ad oggi verrà effettuata in sede di dimensionamento del piano .

La seconda scheda allegata è relativa alla suddivisione del patrimonio edilizio abitativo e della popolazione per località , all'interno del territorio comunale .

Le analisi elaborate sui dati censimentari portano alla luce :

- a) una maggiore consistenza specifica del centro urbano che raccoglie percentualmente più abitazioni in proporzione al numero di abitanti (30.9 contro 28.2) ; il discorso inverso è ovviamente valido per Calore , Passo+Pianopantano e Nuclei

- b) le abitazioni sono ovunque superiori al numero di famiglie : se proviamo a depurare , in maniera omogenea sul territorio comunale , le abitazioni non occupate , noteremo come in alcuni casi (Calore e Nuclei) le abitazioni siano inferiori al numero di famiglie
- c) di un altro aspetto occorrerà infine tener conto in sede di dimensionamento : è costante dappertutto la tendenza a spostarsi verso le zone più centrali , da parte degli abitanti delle zone censite come "Nuclei" . Dai ben quarantotto siti censimentari , anche se attualmente già dotati di un sufficiente numero di abitazioni , è presumibile che nei prossimi dieci anni molta gente tenderà a spostarsi per trasferirsi in Mirabella Centro , Calore , Passo o Piano Pantano .

seguono :

tabella 5 - patrimonio edilizio abitativo

tabella 6 - patrimonio edilizio abitativo e popolazione per località abitata

capo III - attività della popolazione

3.1. popolazione attiva

I dati sulla popolazione attiva consentono di rilevare un tendenziale calo del rapporto popolazione attiva/popolazione residente ; tale fenomeno è dovuto a cause di ordine generale fra le quali sono da annoverare:

- a) il prolungamento dell'età dell'obbligo scolastico e l'aumento delle persone (oltre i 14 anni) che proseguono negli studi;
- b) l'esodo dell'agricoltura delle persone anziane e dei ragazzi, compresi in precedenza tra la popolazione attiva in qualità di coadiuvanti del capo famiglia;
- c) l'abbassamento dell'età pensionabile.

Per il Comune di Mirabella l'elemento che ha avuto il peso determinante è stato il calo degli addetti al ramo dell'agricoltura.

Mentre in tutti gli altri rami dell'attività, si riscontra una crescita della popolazione attiva sia in assoluto che in percentuale. Si è verificato, come del resto in tutto il paese, il passaggio di unità di popolazione dai campi ai centri urbani con l'uscita in misura prevalente di ex coadiuvanti e lavoratori dipendenti del mondo del lavoro agricolo. Ed è agevole intuire, ancorché dai dati statistici non si ricavano elementi specifici, che il settore agricoltura ha più di ogni altro fornito adesioni all'emigrazione la quale, sottraendo al Comune persone in età lavorativa, è stata l'elemento che più di ogni altro ha avuto il suo peso nel sistematico calo della popolazione.

I dati statistici consentono di rilevare gli spostamenti registrati al livello di persone "attive" tra i diversi settori di attività economiche, tra cui sintomatici quelli dell'agricoltura la cui popolazione attiva che nel 1971 era ridotta a 1642, nel 1981 a 957 unità e nel 1991 a 590 unità.

Dall'esame delle percentuali e loro variazioni si rileva agevolmente come nel Comune di Mirabella Eclano i settori più attivi sono quelli appartenenti al "terziario" (commercio in primo luogo, trasporto e servizi) e soprattutto al manifatturiero.

Quanto innanzi evidenziato consente di dedurre che il ruolo del Comune nei servizi trascende il solo interesse della comunità locale e, in uno all'esame della popolazione geografica e delle varie attrezzature, assume valori a livello intercomunale.

Negli altri rami di attività, si rileva che:

- nell'industria diminuiscono i "lavoratori in proprio", per assumere il ruolo di "lavoratori dipendenti";
- nei servizi: pressoché stazionari i lavoratori in proprio e con incremento dei "dirigenti" "impiegati" e dei "lavoratori dipendenti".

Ed è da sottolineare la presenza notevole già nel 1971 della classe "Imprenditori e liberi professionisti" nel settore industria, pressoché inesistente nel 1961; a riconferma che tale crescita, in uno all'aumento dei lavoratori dipendenti, indica la presenza di iniziative a dimensione più ampia di quelle limitate allo stretto nucleo familiare (artigianale).

Fattore quest'ultimo che denota la presenza di fenomeni spontanei di piccola e media industrializzazione.

segue :

tabella 7 - attività della popolazione

capo III - attività della popolazione

3.2. apparato produttivo

3.2.1. risorse agricole

Il territorio comunale appartiene alla Regione Agraria n. 9 della provincia, denominata "colline dell'Irpinia centrale".

In quanto alle coltivazioni praticate, esso è quasi totalmente caratterizzato da colture promiscue, ossia che su quasi tutti i terreni sono compresenti colture legnose varie (viti, olivo e alberi da frutto), ma esclusivamente perché i terreni stessi vengono contemporaneamente utilizzati anche per coltivazioni erbacee.

Molto scarsi sono i dati ufficiali relativi alla distribuzione dei tipi di colture i quali, oltre a riferirsi ad epoche lontane, rispetto alle quali sono intervenute variazioni spesso sensibili non danno sufficienti ed attendibili elementi sulle strutture agricole del territorio comunale.

D'altra parte, l'osservazione diretta confortata anche dalla interpretazione delle fotografie aeree zenitali (sia pure con vario grado di approssimazione) confermano le diffuse caratteristiche di cui si è già detto.

Da quanto innanzi detto risulta alla evidenza che la produttività potenziale è pressoché uniforme, ossia che non si hanno, allo stato, elementi tali, da poter individuare zone a produttività diversificate, salvo quelle tra le isoipse di 225 e 220 m. s.l.m. coincidenti con la demarcazione di terreni a colture irrigue, o potenzialmente tali, nella frazione Calore. A tale fine il discorso si pone sulla dimensione delle unità fondiari, piccole e frammentate, che in genere ostacola l'introduzione dei mezzi moderni che potrebbero consentire una maggiore produttività.

Dall'esame dei dati statistici precedenti si è già rilevato che l'esodo e l'emigrazione hanno provocato la riduzione della popolazione attiva nell'agricoltura. Ed è ancora da considerare che molti di questi, iscritti negli elenchi della popolazione del Comune risultano tra quelli assenti perché temporaneamente emigrati, tanto da potersi affermare che le forze di lavoro siano ancora più ridotte, costituite peraltro in gran parte da donne e persone anziane. "senilizzazione" e "femminilizzazione" determinati dall'esodo di addetti al settore, in prevalenza l'esodo delle ex figure di "coadiuvanti", che sono affluiti nei centri urbanizzati o emigrati.

Quanto sopra relativamente ai nuclei col capo famiglia addetto all'agricoltura; altro è il caso del notevole numero di aziende agricole appartenenti a soggetti addetti ad altre attività, che spesso conducono in proprio il piccolo fondo.

In realtà l'attività agricola si esplica non solo per l'apporto di lavoro degli addetti "censiti", in prevalenza donne e persone anziane, ma anche per la diffusa attività mista, o del part-time, che ne caratterizza l'attuale fase economica.

Il reddito delle famiglie è perciò del tipo misto, poiché il prodotto agricolo è in molti casi destinato soltanto a soddisfare l'autoconsumo: il restante reddito proviene da familiari emigrati o addetti contemporaneamente ad attività diverse nei settori dell'industria, commercio, ecc.

Come è facile constatare, tali maggiori possibilità, dovute all'apporto di economie esterne al settore, hanno consentito l'introduzione delle macchine di lavorazione e di raccolta, condizione indispensabile per una più razionale valorizzazione delle risorse. A causa, però, dell'eccessivo frazionamento delle proprietà, l'introduzione delle macchine avviene ad alto costo quando l'imprenditore agricolo si carica l'onere dell'acquisto in proprio, essendo basso il coefficiente di impiego.

Inconveniente che potrà essere sanato con il sistema dell'impiego delle macchine stesse da parte di imprese lavoranti in "conto terzi".

Rimane tuttavia necessario che l'evoluzione sia affiancata da interventi di competenza pubblica, tra i quali, in primo luogo, l'adeguamento ed incremento della viabilità comunale indispensabile sia per il movimento delle macchine agricole, e per l'economia e facilitazione dei trasporti.

Interventi economici per i cui benefici riflessi la struttura decrescente della popolazione agricola tenderebbe per lo meno a stabilizzarsi, venendo inoltre ad essere frenato, con nuove iniziative, il continuo esodo dei giovani.

Ed è ai fini del rinnovamento economico e demografico che trae luogo l'indispensabile programma di miglioramento stradale interno, in uno alle previsioni di servizi elementari, ove mancanti nei nuclei sparsi del territorio agricolo comunale.

capo III - attività della popolazione

3.2. apparato produttivo

3.2.2. industria e artigianato

Le attività con vere e proprie caratteristiche industriali sono tutte localizzate ai margini della statale (n. 90) delle Puglie e delle sue diramazioni.

La forza lavoro disponibile, risultante dai dati rilevati in precedenza, risulta superiore a quella effettivamente impiegata nel Comune, perché parte di essa svolge attività in altri comuni: nucleo industriale di Avellino, FIAT-IVECO di Flumeri (circa 80 unità lavorative), ecc. nucleo S. Mango Sul Calore, Pratola Serra, ecc.

Non molto netti sono i confini fra piccola industria ed artigianato, non potendosi a tal fine assumere come elemento determinante il solo numero degli addetti, essendo chiaro che anche una piccolissima azienda di pochi addetti, (e al limite a livello familiare), ma altamente meccanizzata, dovrebbe essere considerata un'industria.

Ma questo problema per Mirabella è relativo, poiché, salvo qualche rara eccezione, l'attività artigianale è caratterizzata da un basso grado di meccanizzazione, che per altro non può essere precisato, non essendo stato possibile ottenere il dato della potenza installata nelle singole aziende.

Il numero stesso delle aziende artigiane è incerto e tanto più il numero di addetti per ognuna, e per entrambi si formulano dei dati approssimativi.

Il settore offre discrete potenzialità legate al campo delle costruzioni: falegnameria, marmi e pietre lavorate, pitture, carpenteria metallica, infissi, vetro, impianti elettrici e termici. Oltre a qualche attività nell'artigianato artistico vero e proprio.

Altre attività connesse ai servizi personali della collettività, artigianato di servizio, costituiscono in complesso le attività terziarie elementari, integrative, della vita associata e che si ritrovano, sia pure in varia percentuale in ogni città e paese.

Restano ancora quelle attività artigiane, che, esercitando un mestiere specializzato, specialmente quelle ubicate nelle frazioni (lungo la strada di grande traffico), non esclusivamente commisurate alle necessità primordiali locali, danno luogo a produzioni eccedenti i fabbisogni locali.

capo III - attività della popolazione

3.2. apparato produttivo

3.2.3. terziario

Il commercio, e non la pubblica amministrazione, rappresenta qui stranamente, la struttura più importante dell'economia locale.

Esso, come si rileva dai dati statistici, è il settore più attivo ed in continua espansione con la più alta percentuale di addetti sia nei confronti della media provinciale, che della media di tutti gli altri comuni limitrofi.

I 1229 addetti nel terziario al 1991 sono infatti così suddivisi:

Commercio	423
Alberghi e ristoranti	63
Trasporti e comunicazioni	82
Intermediazione finanziaria	16
Affari immobiliari e altro	92
Pubblica Amministrazione	163
Istruzione	225
Sanità e servizi sociali	82
Altri servizi pubblici	73
Servizi domestici	9

Connesse alle altre attività produttive a sviluppo spontaneo, ubicate lungo la direttrice imperniata sulla statale delle Puglie, sono da registrare le attrezzature alberghiere con annessi ristoranti, nella frazione Passo Eclano, nonché un albergo ristorante in contrada S. Caterina.

In contrada Fontana Pezzenti (S. Pietro) vi è, inoltre, un camping in appoggio ad un'attrezzatura agrituristica.

Particolare rilevante è la considerazione che le località su menzionate nell'ambito della zona interna della Provincia, hanno un livello di attrezzatura ricettiva e con soddisfacente numero di presenze.

capo III - attività della popolazione

3.3. attrezzature di interesse collettivo

Una puntuale individuazione dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo esistenti quali :

- istruzione asili nido
 scuole materne
 scuole elementari
 scuole medie
 scuole superiori
- in sede propria e/o provvisoria
- attrezzature sportive e per il tempo libero
- verde attrezzato
- edifici pubblici sede municipale e polizia urbana
 - centri socio-culturali
 - uffici postali
 - uffici sanitari presidio sanitario
 - poliambulatorio
 - guardia medica
 - clinica s. maria
- altri servizi sportelli bancari
 farmacie
 cinematografi e teatri
 alberghi e pensioni
 ristoranti e luoghi di ritrovo

è riportata nelle tavole 6.1. , 6.2. , 6.3. , 6.4. con riferimento al Centro capoluogo ed alle frazioni Passo Eclano , Pianopantano e Calore .

capo IV - dimensionamento del P.R.G.

4.1. metodologia ed obiettivi

metodologia

Parlare di urbanistica oggi è molto più complesso di qualche anno fa. Questa disciplina, un tempo, controllava e determinava il processo di sviluppo della città, lasciando alla programmazione economica le scelte riguardanti ambiti territoriali più vasti con tutte le implicazioni conseguenti: programmazione economica, quindi, come scienza delle scelte, urbanistica come scienza delegata a disciplinare i processi di trasformazione.

Col mutare dei tempi si è resi conto che non è possibile frammentare dei momenti interdisciplinari così interconnessi, e già da molti decenni, soprattutto nelle nazioni anglosassoni, si è passati da operazioni di disegno della città (town design) ad operazioni di disciplina di un intero territorio (planning) in una visione più articolata e rispettosa delle interconnessioni con il disegno delle città.

Si premette questo per puntualizzare una considerazione: ogni processo di piano porta delle trasformazioni economiche che hanno delle risposdenze nell'assetto globale del territorio e delle città. Se la programmazione economica è equilibrata e corretta, l'assetto del territorio e delle città ne risulta altrettanto equilibrato e corretto. Se il territorio e le città presentano forti connotati di squilibri, di scompensi e di lacerazioni, vuol dire necessariamente che la programmazione economica ha fallito i suoi obiettivi o ha perseguito obiettivi sbagliati.

E' proprio questo il caso delle zone interne a cui, nell'ambito della strategia generale seguita alla, seconda guerra mondiale ed alla fase di ricostruzione, è stato assegnato un ruolo ed un compito precisi e, segnatamente, per grandi linee:

- integrazione subordinata dell'economia ai processi di sviluppo centrale;
- l'afflusso al "centro" di risorse materiali ed umane con il conseguente impoverimento della potenzialità di sviluppo ai "margini";
- stagnazione in settori di pura sopravvivenza di larghi strati di popolazione pronti ad essere inseriti nei processi di sviluppo che si andavano razionalizzando nella sede centrale.

Pare ovvio, quindi, che definire "arretrate" le zone interne, come avviene nel linguaggio della programmazione, è errato e mistificante.

Una zona arretrata è una zona non investita dagli effetti né positivi né negativi dello sviluppo. Una zona cui sono demandati i compiti cui sopra si accennava ed il cui unico ruolo è quello di supporto ad uno sviluppo che si va organizzando altrove è una zona "sottosviluppata" e "marginale".

Non bisogna quindi combattere l'arretratezza ma il sottosviluppo.

Non è certamente facile sconfiggere la logica del sottosviluppo, perché non si tratta di predisporre interventi straordinari o programmi di rilancio, ma si tratta di ribaltare un complesso modo di fare programmazione che coinvolge non solo le aree interessate ma l'intero Paese.

Che fare dunque?

- Occorre innanzitutto acquisire un quadro conoscitivo dei fenomeni socio-economici di fondo e delle loro reali caratteristiche qualitative e quantitative per porre in atto quei correttivi determinanti la stabilizzazione della popolazione sul territorio ponendo un freno all'esodo dei flussi migratori con incrementi di occupazione produttiva.

- Occorre consolidare una politica generale di tutta la zona attraverso l'individuazione di un livello di gestione unitaria e coordinata dei programmi di intervento che coinvolgono l'attività dei Comuni e tutti gli altri Enti operanti nella zona, anche al fine di conseguire la massima efficienza e produttività degli interventi individuati e di assicurarne la sistematica e rigorosa attuazione; tutto ciò individuando caratteristiche e potenzialità del territorio, localizzando le aree produttive, residenziali, dei servizi.

- Occorre promuovere la capacità di presenza del Comune ai vari livelli politico/istituzionale al fine di condizionare le scelte con la capacità di un autonomo contributo sulla ricerca dei problemi gestionali e funzionali connessi alla crescita complessiva dell'intera zona, recuperando all'interno della legislazione vigente le risorse per un organico sviluppo dei settori produttivi: in agricoltura rendendo stabile l'occupazione ed elevando il reddito con razionali forme organizzative di conduzione aziendale, con forme di cooperazione sia in fase di produzione che di trasformazione e commercializzazione; nella industria e nell'artigianato mediante l'incentivazione delle aziende legate a produzioni locali, mediante ristrutturazioni tecnologiche; nel commercio, particolarmente, razionalizzando la rete distributiva ed individuando settori merceologici connessi con le vocazioni e specificità locali; nel turismo mediante la nazionalizzazione ed il pieno utilizzo di tutte le risorse presenti e disponibili da quelle naturali a quelle artistico/culturali puntando essenzialmente sulla ricchezza archeologica presente su buona parte del territorio.

E' una operazione complessa che deve partire dal basso coinvolgendo tutte le energie disponibile rompere l'isolamento municipalistico e campanilistico per l'avanzamento di una zona altrimenti destinata a ruoli sempre più marginali.

L'attenzione a cui è sottoposta tutta la nostra zona e le risorse ingenti che si stanno impegnando per la rinascita a seguito del disastroso terremoto del 1980 costituiscono i presupposti per accettare la scommessa e rilanciare sul tavolo dello sviluppo e del riassetto territoriale cui il P. R. G. può portare un contributo notevole

obiettivi

Le linee strutturali del P. R. G. di Mirabella Eclano non possono non prendere le mosse dalla premessa fondamentale che la città assuma quel ruolo (di determinante importanza per la collettività eclanese) rispetto al contesto economico produttivo cui appartiene, che ha svolto per il passato e che, negli ultimi anni, è andato perdendo molto del suo spessore.

Mirabella Eclano si colloca comunque in una situazione di estremo interesse, all'esterno della quale si sono innescati, meccanismi di crescita che danno e daranno luogo ad effetti spaziali fortemente dinamici. E' appunto in considerazione della struttura economico-produttiva, della situazione ambientale, civile, demografica e spaziale della città di Mirabella, quindi del ruolo che essa potrebbe (o meglio dovrebbe) svolgere nel contesto territoriale più ampio di quello strettamente comunale, che emergono con evidente chiarezza gli obiettivi fondamentali verso i quali si devono orientare tutte le scelte e le decisioni del P. R. G. .

Ciò, dal momento che il Piano Regolatore Generale non può e non deve costituire un momento statico, nel senso di segnare solamente e semplicemente il termine di una crescita edilizia non coordinata a tutti i livelli (residenziale, produttiva, infrastrutturale, ecc.), bensì essere uno strumento che si ponga come base per una rinnovata dimensione di rinascita e sviluppo. Questa dimensione, per altro, potrà essere realizzata inserendo il discorso comunale nell'ambito comprensoriale e provinciale. Per quanto attiene ai rapporti con l'esterno ed ai rapporti tra centro urbano e "periferie" , gli obiettivi di fondo del P. R. G. di Mirabella non possono che essere i seguenti:

PRIMO: Il rafforzamento spaziale dei rapporti di integrazione con gli ambiti più vasti costituiti dagli Enti Amministrativi Intermedi operanti, attraverso la creazione o la ristrutturazione di strade a scorrimento veloce collegate alla grande viabilità relativa agli ambiti stessi e a quelli della Regione; l'incentivazione, attraverso la realizzazione di strutture adeguate, di attività produttive, commerciali e di servizio locali, integrate a quelle relative al contesto territoriale più vasto; la creazione di un ambiente e di una struttura urbana più idonea allo svolgersi delle attività e dei rapporti di scambio a tutti i livelli della vita collettiva e civile.

SECONDO : Il riequilibrio dei rapporti di relazione tra il centro urbano e le frazioni. Questo nuovo equilibrio viene messo in moto mediante un'attenta riorganizzazione strutturale della popolazione residente in riferimento alle attrezzature ed ai servizi di cui dovrà fruire e contemporaneamente individuando una rete di funzioni integrate tra le varie aree rendendo ognuna complementare alle funzioni delle altre e viceversa.

Le scelte strutturali del P. R. G. di Mirabella dipendono, logicamente, dal doppio ordine di obiettivi appena ricordati. Esse si allineano lungo le seguenti direzioni prospettiche:

a) potenziamento della rete dei collegamenti con i comuni che fanno parte dell'area gravitazionale estesa intorno a Mirabella Eclano.

b) Riassetto degli equilibri territoriali interni tra produzioni agricole ed attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in genere, turistiche e culturali.

c) Ristrutturazione del Il centro Il come diffusa sua riqualificazione; riqualificazione dei servizi generali a tutti i livelli; dotazione di adeguate attrezzature commerciali, turistiche e di servizio specificamente orientate a svolgere una funzione di attrazione di un'ampia fascia di utenza; riammagliamentamento dei nuclei esterni (frazioni) in modo particolare attraverso attrezzature e servizi adeguati ai ruoli che le diverse parti del territorio devono svolgere ed alla funzione generale di Mirabella nei riguardi del suo "spazio" di appartenenza.

d) Ubicazione di residenze, attrezzature e servizi in aree geologicamente idonee e che oltre ad essere accessibili , siano specificamente meno adatte ad attività agricole qualificate.

e) Collegamento delle zone commerciali , artigianali e turistiche , con livelli di integrazione relazionale, alle direttrici di sviluppo previste e prevedibili nei comprensori strettamente correlati, in modo da permetterne una rapida crescita, realizzando quelle economie esterne indispensabili alla vita di aziende piccole e medie, quali quelle che, potendo insediarsi nel territorio comunale, sono in grado di caratterizzarne il tessuto produttivo e distributivo secondario.

f) Conferimento della massima l'accessibilità al "centro" di Mirabella e assicurazione di una più elevata fruibilità dei servizi, in modo che esso si ponga come necessario momento coagulante.

g) Recepimento ed integrazione della pregressa strumentazione urbanistica già vigente con particolare attenzione alla interrelazione ed alla integrazione con il nuovo strumento urbanistico.

Il complesso delle finalità ed obiettivi che le esigenze di Mirabella Eclano propongono (e più che proporre, impongono) ad un discorso urbanistico, fanno sì che il P. R. G. si configuri (come deve essere) quale strumento di delineazione globale dell'assetto territoriale dalle indicazioni del quale dovranno scaturire le tipologie specifiche definite, in secondo grado , dai Piani Particolareggiati, connettendosi ed integrandosi con quelli di settore come i Piani di Recupero (P. d. R.) i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P. E. E. P.), il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P. I. P.) , che sarà ridimensionato proprio per una sua concerta fattibilità .

Evidentemente le linee di fondo del P. R. G. tendono ad istituire un disegno di coerenza tra sistemazione organica del centro abitato, esigenze di espansione ed istanze di riorganizzazione complessiva del territorio comunale.

L'obiettivo che si persegue a questo proposito è decisamente quello di conferire una "regolarità", ed anche una "dignità", urbana ad un sistema caratterizzato fortemente nel senso di uno smagliamento in episodi frammentari, si da consentire un carattere urbano ai diversi insediamenti e realizzare un supporto al gioco dei rapporti tra residenze attuali e future, tra queste e la distribuzione delle attività produttive, dei servizi, delle attrezzature. In effetti, il disegno complessivo del P. R. G. tenderà a stabilire un rapporto dialettico tra le funzioni e le ubicazioni, gerarchizzando funzioni e percorsi e con essi la fruizione urbana dei diversi tipi di attività, da quella commerciale a quella residenziale, da quella produttiva a quella dei servizi, a quelle collettive in genere.

Le scelte del P. R. G. di Mirabella Eclano, in ordine alle direzioni prospettiche innanzi elencate maturano, come peraltro le finalità e gli obiettivi definiti, dalle discussioni in ordine ai non riusciti tentativi delle passate amministrazioni di dotarsi dello strumento generale; dalla definizione di esistenti strumenti ed indirizzi urbanistici, dall'attenta osservazione ed analisi delle preesistenze, dalla interpretazione corretta di quella che può definirsi la "coscienza e volontà popolare". Queste scelte in sintesi, sono le seguenti :

A. Potenziamento della rete delle connessioni viarie con l'ambito territoriale esterno e gerarchizzazione funzionale del sistema viario in riferimento alle diverse funzioni svolte dalle diverse parti del territorio comunale.

B. Riassetto degli equilibri territoriali interni alla struttura dei rapporti tra residenze ed attività produttive, commerciali e terziarie nonché tra residenze ed attrezzature di servizio.

C. Riammagliamento funzionale e formale del tessuto viario ed edilizio del "centro urbano".

Gli interventi relativi al discorso di cui al punto A (potenziamento della rete delle connessioni viarie con l'esterno del territorio comunale riguardano specificamente:

1. INTERVENTI DI PRIMO LIVELLO CONNESSIONE CON IL SISTEMA DELLA VIABILITA' VELOCE.

Collegamento diretto o tramite "bretella" con la Contursi/Lioni/Caianello già parzialmente in via di realizzazione.

2. INTERVENTI DI SECONDO LIVELLO.

Miglioramento del tracciato ed allargamento della sezione (ove risulta necessario e possibile) delle strade di collegamento con i comuni limitrofi. Potenziamento della rete viaria a monte della SS. 90 in località Passo di Mirabella.

3. INTERVENTI DI TERZO LIVELLO.

Ristrutturazione e riqualificazione delle strade locali che connettono le frazioni e le contrade rurali con il centro urbano e con l'esterno del tenimento comunale, e che risultano, allo stato caratterizzate da basso indice di accessibilità rispetto al centro stesso. -Interventi di ristrutturazione e di riqualificazione anche attraverso la realizzazione di alcuni tratti stradali della viabilità del centro urbano, sia in riferimento alle funzioni delle sue diverse parti che in rapporto al sistema di viabilità generale.

Il riassetto degli equilibri territoriali interni, di cui al punto B , viene realizzato nel modo che segue.

Organizzazione dei rapporti tra le diverse parti del territorio comunale ed assegnazione delle funzioni mediante un modello di tipo gerarchico : modello che consente mediante una diversificazione ed integrazione dei ruoli. un discorso di qualificazione di più punti del territorio e, in definitiva, una migliore e più sostanziale qualificazione del contesto territoriale. Il modello permette anche una distribuzione razionale dei flussi di relazione e di scambio ed evita inutili

appesantimenti di traffico in alcuni tratti viari e, in corrispettivo, scarsa utilizzazione di altri.

Il tenimento comunale, pertanto, può essere suddiviso in 4 comprensori organizzati ed attrezzati in modo da rispondere a tre diversi livelli funzionali : direzionale, intermedio. di quartiere.

Ogni comprensorio sarà inoltre punto di aggregazione delle contrade rurali e degli insediamenti sparsi su di esso gravitante e per i quali assolverà anche a funzioni di "quartiere".

In sostanza, quindi, un polo principale e tre sub-poli con capacità di vita autonoma per quanto riguarda funzioni di base ed intermedie, ma fortemente integrati per quanto attiene funzioni direzionali.

Quanto alla dislocazione delle attività, lo schema del P. R. G. recepisce le indicazioni dei precedenti strumenti urbanistici (P. d. R. , P. E. E. P.) ma si muove lungo i percorsi sopra tracciati per realizzare quelle interconnessioni ed integrazioni sulle quali ci si è già lungamente soffermati.

Si prevederanno pertanto nelle tre frazioni insediamenti artigianali / commerciali , assegnando alla frazione di Pianopantano il ruolo di supporto per il P. I. P. (Piano per Insediamenti Produttivi) localizzato questo a ridosso della provinciale per Apice, ai limiti del tenimento di Bonito .

Un'area industriale / artigianale sarà prevista nella frazione di Calore la cui vocazione a questo tipo di attività è già manifesta, mentre la frazione Passo sarà essenzialmente potenziata la rete della distribuzione mediante la previsione di attività integrate produttive/commerciali, strettamente connesse con le residenze. I servizi di base saranno presenti su tutte le realtà comunali mentre verranno localizzati in base al principio della equiripartizione e delle preesistenze quelli di livello superiore.

C - Riammagliamento del tessuto del centro urbano

Al comprensorio di Mirabella Centro è assegnato il ruolo direzionale, come già detto innanzi.

La metodologia seguita nelle previsioni di riammagliamento seguirà essenzialmente criteri di riqualificazione funzionale e formale delle sue diverse parti e del suo tessuto urbano (e qui chiaramente anche del suo tessuto viario carrabile e pedonale), in riferimento al ruolo complessivo che il comprensorio stesso deve svolgere. Le diverse attrezzature ed i diversi servizi, la gran parte di livello superiore, dato il ruolo, saranno divisi badando ad una corretta ripartizione di pesi e funzioni nell'ambito della maglia urbana ed in correlazione alla accessibilità della rete delle connessioni locali, esistenti e previste. La rete viaria sarà gerarchizzata (da quella relativamente più veloce a quella pedonale) e si da rendere agevole la funzione e il funzionamento dei vari servizi nonché delle residenze.

In sintesi, le ipotesi del P. R. G. prevedono un ridisegno dell'aggregato urbano in maniera da legarne formalmente, oltre che funzionalmente, le varie componenti e, cioè, in modo da conferire al tutto (vecchio e nuovo) una fisionomia "urbana" organica ed unitaria.

conclusioni

Si diceva, innanzi, dell'Urbanistica come Scienza delle scelte ed in questa chiave il P. R. G. di Mirabella va affrontato. E' questo un Piano che nasce in una oggettiva "situazione di emergenza" ma non per questo bisogna abbandonarsi con rassegnazione alla mediocrità ed aspirare a profili bassi e spessori modesti.

Occorre, comunque, aspirare a programmare e realizzare una qualità urbana e sociale equilibrata ai valori dello sviluppo, del lavoro, della tradizione e della cultura. Non bisogna trascurare l'evoluzione spontanea ed i settori di domanda che provengono da svariate categorie sociali, ma interpretarle ed incanalarle verso sbocchi ben orientati e con validi supporti strutturali. Si riscontra contemporaneamente l'esistenza di fenomeni positivi e negativi

- Il calo progressivo degli addetti in agricoltura, come segno di evoluzione, ma, contemporaneamente la senilizzazione di questi come segno di carenze strutturali;

- aumento dell'Industria (essenzialmente legata al settore edilizio) e del commercio, ma aumento, in parallelo, dei disoccupati soprattutto nelle fasce di età comprese tra i 18 ed i 29 anni;

- l'affermarsi per la zona dell'Ufita di un ruolo complessivamente centrale rispetto alla ripresa economica indotta nelle zone interne mentre Mirabella sembra tagliata fuori dalle direttrici di sviluppo e dai Piani di Assetto Territoriale su scala interprovinciale.

Dalla contraddittorietà di questi elementi bisogna partire per intravedere le prime indicazioni di carattere generale anche se più settoriali rispetto a quanto prima ampiamente illustrato.

1 . ASSETTO URBANISTICO.

1 . 1. MIRABELLA CENTRO.

Il ruolo di Mirabella centro sarà quello di centro direzionale delle varie realtà ed attività comunali. Una razionalizzazione del sistema viario renderà più agile ed agevole lo svolgimento del traffico.

Verranno recepiti gli strumenti urbanistici vigenti (P. d. R. e P. E. E. P.) e vi saranno localizzate strutture pubbliche e di servizio mediante una nazionalizzazione dello impianto viario e delle aree libere ed a verde.

1 . 2 PASSO ECLANO

Sarà razionalizzata l'esistente rete stradale a monte dell'attuale Nazionale al fine di servire le aree di espansione urbane, produttive e di servizio poste tra il tracciato autostradale e la via Nazionale.

Un parcheggio sarà previsto all'imbocco della strada provinciale per Mirabella, al fine di consentire un facile utilizzo delle strutture circostanti.

Una fascia di completamente edilizio è prevista lungo entrambi i lati della Nazionale non soggetti a vincolo.

1 . 3 PIANOPANTANO.

E' la frazione che richiederà un maggior Intervento per la sua definizione come organismo urbano capace di trasformarsi in polo di attrazione".

La frazione sarà dotata del P. I. P. , mentre aree integrate di attività commerciali, artigianali e residenziali segneranno il percorso tra l'insediamento produttivo ed il centro della Frazione.

1 - 4 CALORE.

Anche a Calore sarà conferita maggiore "dignità" urbana, ringrossando il suo attuale centro mediante fasce di completamente e mediante la realizzazione di un asse parallelo all'attuale strada principale.

Un'area a verde attrezzato ed una zona scolastica sono previste al servizio e per la valorizzazione del centro storico.

Zone di espansione, infine, sono localizzate sulla direttrice per Pianopantano / Mirabella unicamente a due aree per insediamenti industriali / artigianali.

1.5. ZONE TURISTICHE.

Al fine di potenziare e valorizzare le risorse paesistiche, artistiche e culturali all'interno del territorio comunale, si prevede l'identificazione di n.2 NUCLEI TURISTICI nelle contrade di Madonna delle Grazie e di S. Caterina , oltre al recepimento di iniziative già in atto ed in via di completamento o finanziamento .

2 - ATTIVITA' PRODUTTIVE.

2.1. COMMERCIO

L'obiettivo primario dovrebbe essere quello di eliminare la frammentazione della commercializzazione al minuto, incentivando il commercio all'ingrosso, che come si diceva prima, già spontaneamente esprime certe sue positive vocazioni.

Una zona mista produzione - commercio -residenza è prevista per la località Passo, laddove dovrebbero altresì localizzarsi strutture di sostegno e servizi .

2.2. ARTIGIANATO

Oltre all'area P. I. P. ed alle aree industriali ed artigianali di Calore e Passo, si prevedono, per le tre frazioni delle aree di integrazione residenziale destinate anche all'artigianato ed al commercio, al fine di valorizzare le attività produttive possibilmente connesse con la distribuzione.

2.3. INDUSTRIA

Si prevedono solo poche aree di insediamento industriale ma, (e ciò vale anche per gli esistenti impianti artigianali) verrà disciplinato che tutti gli impianti esistenti avranno la possibilità di ampliamenti, percentualmente definiti e contenuti, al fine di completare o migliorare i propri cicli produttivi.

2.4. AGRICOLTURA

Se è vero che con il P. R. G. non è certamente possibile determinare indirizzi aziendali ed orientamenti colturali, è altrettanto vero che con lo strumento urbanistico generale è possibile agevolare e favorire la vita e lo sviluppo delle campagne.

A ciò si provvederà mediante la nazionalizzazione della esistente rete viaria, mediante la realizzazione di centri per lo stoccaggio, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti locali, rafforzando la struttura abitativa ed i servizi delle contrade di maggiore rilevanza.

Cura particolare sarà dedicata ad evitare, per scopi insediativi, lo spreco di terreni a vocazione culturale di pregio particolare.

3 - ATTREZZATURE E SERVIZI

3 1 . SCUOLE.

L'intero sistema scolastico sarà oggetto di studio ed attenzione.

Per grosse linee è già possibile prevedere la localizzazione di un "Campus" per scuole medie superiori in località Passo : Liceo Scientifico.

La scuola media inferiore sarà realizzata in Mirabella centro , in uno alle altre scuole superiori esistenti (Liceo Classico , Istituto Professionale per il Commercio) .

Questa scelta di "centralizzare" la scuola dell'obbligo nasce dalla convinzione profonda che una scuola di notevoli dimensioni può contenere tutti quei servizi che sarebbe antieconomico e velleitario inserire in diverse piccole scuole.

Non sarebbe ipotizzabile. infatti, frammentare gli edifici scolastici e dotare ognuno di biblioteche, auditorium, laboratori scientifici, linguistici, artistici, informatici, palestre ecc.

Si consideri, inoltre, che la scarsa connessione della popolazione eclanese dovrebbe trovare nel contatto degli anni della scuola dell'obbligo occasione di conoscenza per i giovani e rinsaldare quei vincoli reciproci che non sono di puro campanile ma della coscienza di appartenere alla stessa gente, alla stessa cultura, alla stessa civiltà.

3 . 2 . BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Per valorizzare Mirabella in questo campo non sarà necessaria alcuna invenzione o forzatura, ma semplicemente nazionalizzare e valorizzare le ingenti risorse esistenti .

3 . 2 . 1 . BENI ARCHEOLOGICI

Occorre creare le condizioni e le strutture per promuovere una sistematica e scientifica campagna di scavi, come ad esempio locali per il restauro, la pulizia e la conservazione dei pezzi ritrovati; la creazione di attrezzature residenziali per la ricezione del "turn-over" di giovani addetti ai campi di lavoro e per i dirigenti delle campagne di scavo; creazione di locali per l'esposizione dei ritrovamenti di maggiore rilievo. Create le condizioni si dovrebbe iniziare una campagna di scavi per la realizzazione del parco archeologico vero e proprio curando il suo ingresso nei circuiti turistici e culturali nazionali.

Attenzione particolare, inoltre, riservata alla zona di Madonna delle Grazie.

3 . 2 . 2 VALORI CULTURALI : IL CARRO

Il P. R. G. può intervenire nella salvaguardia di questa nobile ed antica tradizione, simbolo stesso di Mirabella , tutelando e vincolando i percorsi che segue il Carro dalla partenza fino alla zona del "Borgo" e ciò anche in osservanza a quanto esposto dalla Soprintendenza ai BB. AA. e suggerendo la previsione di una scuola ,per la lavorazione artistica della paglia localizzandola nel restaurato convento di S. Francesco.

Saranno tassativamente proibiti interventi di pavimentazione lungo i tratti del percorso ancora coltivati e non ancora interessati a strade, viali , ecc.

3 . 2 . 3. SERVIZI SANITARI.

Vista la rilevanza che Mirabella ha sempre avuto nel settore e la realizzazione di una importante struttura sanitaria nella zona di S. Caterina, nell'adiacenza di questa sarà localizzata un'area da destinare ad eliporto

3 . 2 . 4 TURISMO

Connesso alla valorizzazione dei beni culturali ed ambientali si presenta quello del potenziamento del settore turistico con la previsione di zone destinate all'agriturismo , nonché il recepimento di iniziative in corso di finanziamento .

3 . 2 . 5 VALORI AMBIENTALI CINEMA

Occorrerà curare la realizzazione di piccole aree verdi per la sosta, il riposo ed il gioco per anziani e bambini.

Si individuerà contemporaneamente, un'area da destinare a verde attrezzato.

Gli spazi liberi del centro urbano saranno arredati al fine di conferire decoro e dignità alla città e prepararla ad ospitare oltre che nei locali, negli slarghi e nelle piazze opportunamente arredati, la manifestazione cinematografica del Settembre Eclanese la cui crescita deve essere considerata un obiettivo prioritario per tutti i cittadini.

5 . CONCLUSIONI

Le ipotesi formulate in fase di studio fanno intravedere in maniera realistica una decisa crescita della popolazione per il decennio di validità del presente Piano .

Una ipotesi contenuta in limiti realistici è l'ipotesi che veramente programma e determina lo sviluppo disciplinandolo.

Equilibrata sarà la scelta delle aree, come equilibrati vincoli e le risorse da reperire ed impegnare; previsioni più "ottimistiche" illudono ed inducono a programmi "faraonici" destinati a pesare sulla collettività senza speranza di realizzazione.

Se le previsioni di crescita troveranno corrispondenza nella realtà, nella programmazione delle residenze, delle attività produttive, commerciali, di servizio, allora la redazione del P. R. G. segnerà un momento di crescita sulla base di un programma comune di sviluppo equilibrato e disciplinato e non si dovrà archiviare dopo averlo catalogato come una semplice "occasione perduta".

capo IV - dimensionamento del P.R.G.

4.2. arco temporale di riferimento

La validità temporale del presente Piano Regolatore Generale è , in accordo con la legislazione vigente , decennale ed abbraccerà dunque il periodo 1998 - 2007 .

capo IV - dimensionamento del P.R.G.

4.3. proiezione della popolazione

La proiezione della popolazione illustrata nella progressione annuale con la tabella allegata , è stata effettuata stimando in un 2,50 % complessivo annuo - costante nel decennio a venire - il saldo totale , quale somma di un 1,00 % dato dal saldo naturale ed un 1,50 % portato dal saldo migratorio .

Tale dato è da ritenersi congruente e realistico in base alle seguenti considerazioni :

a) la dinamica demografica negli anni 1983-1987 (vedi tabella n. 3) mostra in tutti gli anni '80 un saldo naturale positivo con valori anche prossimi a quello assunto a base di calcolo

L'attuale congiuntura economica - su scala nazionale - segna un momento di ripresa , dopo la crisi dei primi anni '90 , i cui riflessi non tarderanno a stabilizzare ed incrementare detto indice .

b) analogo discorso può essere effettuato per il saldo migratorio che , anche grazie all'avvio della realizzazione delle opere previste da questo Piano Regolatore Generale per incrementare i livelli occupazionali ; infatti , potranno verificarsi congiuntamente sia fenomeni di immigrazione di rientro (contestuale alla diminuzione dell'emigrazione) , sia immigrazione dai centri limitrofi di minore peso demografico .

La popolazione al 31.12.2007 può pertanto essere correttamente stimata in 10.885 unità .

segue

tabella 8 - proiezione della popolazione 1998-2007

capo IV - dimensionamento del P.R.G.

4.4. dimensionamento della residenza

Il dimensionamento della residenza viene effettuato in base ai seguenti criteri :

- a) indice di affollamento = 0.70 abitanti/vano
- b) incremento del 20 % dei vani utili in considerazione della vocazione turistica del comune in esame
- c) valutazione sintetica dell'incremento del patrimonio edilizio esistente rispetto ai dati riferiti all'ultimo C.G.P. (1991)

Assumendo allora come base la popolazione presunta al 31.12.2007 avremo :

$$10.885/0.70 = 15.550 \times 1.20 = 18.660 \text{ vani necessari}$$

La preesistenza al C.G.P. risulta essere pari a 12.542 vani , cui vanno correttamente sommati quelli realizzati nell'arco degli anni 1991-1997 .

Per una valutazione sintetica di questo elemento si è presa in considerazione la media dei vani realizzati nel decennio precedente , pari a $12.542 - 8.782 = 3.760/10 = 376$ vani per anno ; anche se la crisi dei primi anni novanta ha probabilmente avuto riflessi in negativo su questo ritmo di accrescimento del patrimonio edilizio , si può ragionevolmente ipotizzare che negli anni 1991-1997 sono dunque stati realizzati 7×376 vani = 2.632 vani utili.

Il fabbisogno al 31.12.2007 risulta essere pari a :

$$18.660 - 12.542 - 2.632 = 3.486 \text{ vani}$$

corrispondenti a circa $3.486 \times 100 = 348.600$ mc , in cifra tonda 350.000 mc che verranno ad essere realizzati nel prossimo decennio nelle aree di completamento e nelle zone di espansione previste in questa stesura del Piano Regolatore Generale .

Nel paragrafo finale di verifica degli standards urbanistici verrà effettuata una puntuale disamina della distribuzione della nuova volumetria residenziale realizzabile .

capo IV - dimensionamento del P.R.G.

4.5. verifica degli standards urbanistici - parametri quantitativi

Le schede allegate riassumono i dati metrici e volumetrici di dettaglio e conclusivi di questa impostazione progettuale del Piano Regolatore Generale , nel rispetto del dimensionamento illustrato ai punti precedenti e della normativa nazionale e regionale vigente .

Vale qui la pena solo rilevare che , in ossequio a quanto richiesto nella sostanza con il parere del C.T.R. n. 4558 dell'11.06.1996 , vi è stato un sostanziale drastico abbattimento della nuova volumetria edificabile dai circa 550.000 mc previsti con il Piano redatto nel 1995 ai circa 350.000 attuali .

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE			
PARAMETRI	QUANTITATIVI						
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI				
zona omogenea	superficie mq	di cui suscettibili di nuova edificazione	ingombro fabbricati esistenti	rapporto di copertura attuale	indice di f.f. mc*mq	volumetria assentita con il progetto di P.R.G.	annotazioni
A1							
capoluogo	57.514	-----	30.712	,53	-----	-----	vedi il vigente Piano di Recupero
	2.279	-----	994	,44	-----	-----	idem
	7.314	-----	2.138	,29	-----	-----	idem
	1.492	-----	1.192	,80	-----	-----	idem
	1.658	-----	1.492	,90	-----	-----	idem
sub totale	70.257	-----	36.528	,52	-----	-----	idem
passo eclano	962	-----	530	,55	-----	-----	idem
	3.792	-----	1.902	,50	-----	-----	idem
	2.068	-----	292	,14	-----	-----	idem
	3.520	-----	1.745	,50	-----	-----	idem
sub totale	10.342	-----	4.469	,43	-----	-----	idem
pianopantano	0	-----	0	0	-----	-----	idem
sub totale	0	-----	0	0	-----	-----	idem
calore	3.866	-----	1.713	,44	-----	-----	idem
	4.882	-----	2.271	,47	-----	-----	idem
	1.844	-----	818	,44	-----	-----	idem
	6.125	-----	3.099	,51	-----	-----	idem
	2.115	-----	564	,27	-----	-----	idem
sub totale	18.832	-----	8.465	,45	-----	-----	idem
totali	99.431	-----	49.462	,50	-----	-----	idem

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE			
PARAMETRI	QUANTITATIVI						
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI				
zona omogenea	superficie mq	di cui suscettibili di nuova edificazione	ingombro fabbricati esistenti	rapporto di copertura attuale	indice di f.f. mc ³ /mq	volumetria assentita con il progetto di P.R.G.	annotazioni
A2							
capoluogo	24.480	300	5.597	,23	1,80	540	
	5.179	200	3.130	,60	1,80	360	
	5.396	0	2.393	,44	1,80	0	
	1.117	1.000	0	0,00	1,80	1.800	
	8.670	0	3.864	,45	1,80	0	
	2.625	0	1.269	,48	1,80	0	
sub totale	36.172	1.500	11.120	,31		2.700	
passo eclano	11.681	3.600	1.551	,13	1,80	6.480	
	6.093	2.700	1.031	,17	1,80	4.860	
	7.640	1.500	1.592	,21	1,80	2.700	
sub totale	25.414	7.800	4.174	,16		14.040	
pianopantano	0		0	0			
sub totale	0		0	0			
calore	1.210	1.200	0	0,00	1,80	2.160	
	889	600	131	,15	1,80	1.080	
	1.500	500	0	0,00	1,80	900	
	2.929	2.600	0	0,00	1,80	4.680	
	2.256	1.200	315	,14	1,80	2.160	
sub totale	8.784	6.100	446	,05		10.980	
totali	70.370		15.740	,22	riporto	27.720	

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE				
PARAMETRI	QUANTITATIVI							
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI					
zona omogenea	superficie mq	di cui suscettibili di nuova edificazione	ingombro fabbricati esistenti	rapporto di copertura attuale	indice di f.f. di mc*mq	volumetria assentita con il progetto di P.R.G.	annotazioni	
B1								
capoluogo								
B1.1	27.106	3.000	6.113	,23	1,80	5.400		
B1.2	3.352	1.100	983	,29	1,80	1.980		
B1.3	1.645	600	343	,21	1,80	1.080		
B1.4	4.693	700	1.635	,35	1,80	1.260		
B1.5	18.834	6.000	3.530	,19	1,80	10.800		
B1.6	7.490	1.500	2.170	,29	1,80	2.700		
B1.7	4.944	600	1.312	,27	1,80	1.080		
B1.8	31.941	1.500	8.720	,27	1,80	2.700		
B1.9	7.451	1.800	801	,11	1,80	3.240		
B1.10	5.433	2.400	117	,02	1,80	4.320		
B1.11	25.044	2.300	4.635	,19	1,80	4.140		
B1.12	20.446	1.800	3.720	,18	1,80	3.240		
B1.13	3.077	600	560	,18	1,80	1.080		
B1.14	31.724	1.800	4.756	,15	1,80	3.240		
B1.15	17.445	1.300	3.087	,18	1,80	2.340		
B1.16	636	300	225	,35	1,80	540		
sub totale	211.261	27.300	42.707	,20		49.140		
					riporto	76.860		

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE				
PARAMETRI	QUANTITATIVI							
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI					
zona omogenea	superficie mq	di cui suscettibili di nuova edificazione	ingombro fabbricati esistenti	rapporto di copertura attuale	indice di f.f. mc*mq	volumetria assentita con il progetto di P.R.G.	annotazioni	
B1								
passo eclano								
B1.1	32.827	2.300	8.264	,25	1,80	4.140		
B1.2	20.823	1.800	5.009	,24	1,80	3.240		
B1.3	8.137	600	1.699	,21	1,80	1.080		
B1.4	10.316	1.200	2.843	,23	1,80	2.160		
B1.5	7.700	1.800	1.536	,20	1,80	3.240		
B1.6	13.308	2.300	2.642	,20	1,80	4.140		
B1.7	4.072	300	1.679	,41	1,80	540		
B1.8	4.137	300	1.173	,28	1,80	540		
B1.9	3.871	300	1.337	,35	1,80	540		
B1.10	6.800	2.400	396	,06	1,80	4.320		
B1.11	5.321	1.200	1.593	,30	1,80	2.160		
B1.12	1.742	300	641	,37	1,80	540		
B1.13	48.916	5.400	9.160	,19	1,80	9.720		
B1.14	12.226	800	2.756	,23	1,80	1.440		
sub totale	180.196	21.000	40.728	,23		37.800		
riporto	391.457	48.300	83.435	,21		114.660		

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE				
PARAMETRI	QUANTITATIVI							
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI					
zona omogenea	superficie mq	di cui suscettibili di nuova edificazione	ingombro fabbricati esistenti	rapporto di copertura attuale	indice di f.f. mc*mq	volumetria assentita con il progetto di P.R.G.	annotazioni	
B1								
pianopantano								
B1.1	11.160	2.500	1.245	,11	1,80	4.500		
B1.2	9.278	1.400	1.374	,15	1,80	2.520		
B1.3	8.003	1.400	1.159	,14	1,80	2.520		
B1.4	5.948	600	1.138	,19	1,80	1.080		
B1.5	6.702	900	1.182	,18	1,80	1.620		
B1.6	15.722	2.000	2.455	,16	1,80	3.600		
B1.7	1.842	600	385	,21	1,80	1.080		
B1.8	14.750	2.700	2.109	,14	1,80	4.860		
B1.9	18.635	2.700	3.017	,16	1,80	4.860		
B1.10	9.154	1.200	805	,09	1,80	2.160		
B1.11	14.617	900	3.205	,22	1,80	1.620		
B1.12	5.772	1.800	141	,02	1,80	3.240		
B1.13	20.796	2.700	2.412	,12	1,80	4.860		
sub totale	142.379	21.400	20.627	,14		38.520		
riporto	534.145	69.700	104.062	,19		153.180		

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE			
PARAMETRI	QUANTITATIVI						
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI				
zona omogenea	superficie mq	di cui suscettibili di nuova edificazione	ingombro fabbricati esistenti	rapporto di copertura attuale	indice di f.f. mc*mq	volumetria assentita con il progetto di P.R.G.	annotazioni
B1							
calore							
B1.1	20.106	8.400	1.296	,06	1,80	15.120	
B1.2	9.446	1.500	1.108	,12	1,80	2.700	
B1.3	8.422	1.800	523	,06	1,80	3.240	
B1.4	9.161	1.500	1.032	,11	1,80	2.700	
B1.5	4.317	900	388	,09	1,80	1.620	
B1.6	1.084	300	133	,12	1,80	540	
B1.7	1.825	300	550	,30	1,80	540	
B1.8	3.196	300	1.050	,33	1,80	540	
B1.9	7.150	300	1.267	,18	1,80	540	
B1.10	882	300	277	,31	1,80	540	
B1.11	5.437	900	628	,12	1,80	1.620	
B1.12	26.233	3.200	2.567	,10	1,80	5.760	
sub totale	97.259	19.700	10.819	,11		35.460	
totali	631.404	89.400	114.881	,18		188.640	

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE				
PARAMETRI	QUANTITATIVI							
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI					
zona omogenea	superficie mq	di cui suscettibili di nuova edificazione	ingombro fabbricati esistenti	rapporto di copertura attuale	indice di f.f. mc*mq	volumetria assentita con il progetto di P.R.G.	annotazioni	
B2								
capoluogo	654	----	428	,65	----	0		
	1.634	----	822	,50	----	0		
	1.375	----	504	,37	----	0		
	7.600	----	2.611	,34	----	0		
	9.153	----	2.620	,29	----	0		
	21.437	----	5.916	,28	----	0	PEEP	
	17.867	----	3.950	,22	----	0	PEEP	
	4.836	----	1.311	,27	----	0		
sub totale	11.263	0	4.365	,39	----	0		
passo eclano	1.124	----	488	,43	----	0		
	2.486	----	900	,36	----	0		
sub totale	3.610	0	1.388	,38	----	0		
pianopantano	1.373	----	154	,11	----	0		
	11.495	----	2.260	,20	----	0		
sub totale	12.868	0	2.414	,19	----	0		
calore	0	----	0	0	----	0		
sub totale	0	----	0	0	----	0		
totali	27.741	0	8.167	,29	----	0		
MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE	riporto	188.640		
PARAMETRI	QUANTITATIVI							

VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI						
zona	superficie	di cui suscettibili di nuova edificazione	ingombro fabbricati esistenti	rapporto di copertura attuale	indice di f.f. mc*mq	volumetria assentita con il progetto di P.R.G.	annotazioni		
C1	mq								
capoluogo									
C1.1	11.366	11.223	143	,01	1,00	11.223			
C1.2	2.185	2.185	0	0,00	1,00	2.185			
C1.3	10.772	10.186	586	,05	1,00	10.186			
sub totale	24.323	23.594	729	,03		23.594			
passo eclano									
C1.1	15.504	14.204	1.300	,08	1,00	14.204			
C1.2	25.214	23.826	1.388	,05	1,00	23.826			
sub totale	40.718	38.030	2.688	,07		38.030			
pianopantano									
C1.1	2.842	2.842	0	0,00	1,00	2.842			
C1.2	5.670	5.518	152	,03	1,00	5.518			
C1.3	10.132	10.058	74	,01	1,00	10.058			
C1.4	4.852	4.678	174	,04	1,00	4.678			
sub totale	23.496	23.096	400	,02		23.096			
calore									
C1.1	8.522	8.160	362	,04	1,00	8.160			
C1.2	4.974	4.894	80	,02	1,00	4.894			
sub totale	13.496	13.054	442	,03		13.054			
totali	102.033	97.774	4.259	,04		97.774			
					riporto	286.414			

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE			
PARAMETRI	QUANTITATIVI						
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI				
zona omogenea	superficie mq	di cui suscettibili di nuova edificazione	ingombro fabbricati esistenti	rapporto di copertura attuale	indice di f.f. mc*mq	volumetria assentita con il progetto di P.R.G.	annotazioni
D2							
capoluogo	0		0	0,00			nelle zone omogenee D2 e D3
sub totale	0		0	0,00			è del tutto trascurabile la quota di edilizia residenziale realizzata a servizio delle destinazioni specifiche previste
passo eclano							
D2.1	17.617		330	,02			
D2.2	82.782		12.760	,15			
D2.3	3.805		0	0,00			
sub totale	104.204		13.090	,13			
pianopantano							
D2.1	14.805		2.930	,20			
D2.2	79.757		4.820	,06			
D2.3	33.231		1.627	,05			
D2.4	15.477		1.011	,07			
D2.5	20.907		921	,04			
D2.6	7.440		0	0,00			
sub totale	171.617		11.309	,07			
calore							
D2.1	30.999		495	,02			
D2.2	39.776		928	,02			
D2.3	10.898		1.625	,15			
sub totale	81.673		3.048	,04			
totali	357.494		27.447	,08			

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE			
PARAMETRI	QUANTITATIVI						
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI				
zona omogenea	superficie mq	di cui suscettibili di nuova edificazione	ingombro fabbricati esistenti	rapporto di copertura attuale	indice di f.f. mc ² mq	volumetria assentita con il progetto di P.R.G.	annotazioni
D3							
capoluogo	0		0	0,00			
sub totale	0		0	0,00			nelle zone omogenee D2 e D3 è del tutto trascurabile la quota di edilizia residenziale realizzata a servizio delle destinazioni specifiche previste
passo eclano							
D3.1	65.539		6.999	,11			
D3.2	10.585		1.140	,11			
D3.3	101.732		2.422	,02			
D3.4	7.330		352	,05			
sub totale	177.856		10.561	,06			
pianopantano							
D3.1	35.829		1.588	,04			
D3.2	25.456		1.034	,04			
D3.3	23.462		894	,04			
D3.4	6.623		971	,15			
sub totale	91.370		4.487	,05			
calore							
D3.1	13.667		0	0,00			
sub totale	13.667		0	0,00			
totali	282.893		15.048	,05			

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE		
PARAMETRI	QUANTITATIVI					
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI			
F1	SERVIZI	SOCIALI ED	ATTREZZATURE			
	ISTRUZIONE	ATTREZZATURE DI INT. COMUNE	PARCO, VERDE GIOCO E SPORT	PARCHEGGI		annotazioni
capoluogo				3.890		parcheggio convento
				1.514		parcheggio int. via roma via s.pasq
				290		parcheggio via municipio
				2.289		parcheggio scuole medie
				1.238		parcheggio sup. via fossi
				2.290		parcheggio inf. via fossi
	2.995					scuole superiori via variante
		2.703				presidio sanitario
	16.432		5.714			nuova scuola media
			2.672			piscina
				4.691		bocciodromo
			12.624			parcheggio autotreni
			1.083			campo di calcio
			1.366			verde attrezzato via fossi
						verde attrezzato area bocciodromo
sub totale	19.427	2.703	23.459	16.202		
passo eclano			17.092			attrezzature sportive
	19.219					liceo
		14.865				area a servizio liceo
		19.771				area a servizio scavi archeologici
			22.638			impianti sportivi
				5.688		parcheggio
sub totale	19.219	34.636	39.730	5.688		
riporto	38.646	37.339	63.189	21.890		

MIRABELLA	ECLANO	PIANO	REGOLATORE	GENERALE			
PARAMETRI	QUANTITATIVI						
VERIFICA	DEGLI	STANDARDS	URBANISTICI				
F1	SERVIZI	SOCIALI ED	ATTREZZATURE				
	ISTRUZIONE	ATTREZZATURE DI INT. COMUNE	PARCO, VERDE GIOCO E SPORT	PARCHEGGI			annotazioni
piano pantano				1.555			parcheggio S. S. 90
				2.053			parcheggio piazza
	3.320			3.638			parcheggio interno
							scuola
				45.137			attrezzature sportive
sub totale	3.320			45.137	7.246		
calore		2.073			3.173		parcheggio S. S. 90
							centro caritas
							scuola e attrezzature
							attrezzature sportive
sub totale	13.442			19.530			
totali	55.408	39.412	127.856	32.309			
abitanti al 31/12/07							
10.885							
mq per abitante	5,09	3,62	11,75	2,97			
MINIMO EX L.R. n.14/1982							
	5,00	2,50	10,00	2,50			
calore	parco fluviale	mq 108.061					
piano pantano	P.I.P.	mq 180.030					