

CITTA' DI MIRABELLA ECLANO

PROVINCIA DI AVELLINO

PIANO URBANISTICO COMUNALE Preliminare di Piano

Il progettista e R.U.P.:

ing. Antonio Masciola

Il responsabile V.A.S.:

ing. Enrico di Pietro

Il coordinatore scientifico:

prof. arch. Fabrizio Mangoni di S. Stefano

collaboratori:

Zoe Boviatsi town pl.
Martino D'Onofrio architetto
Caterina Marmo architetto

elaborazione grafica:

Antonia Arena pianificatore
Antonio Nigro pianificatore

Il sindaco

ing. Vincenzo Sirignano

Relazione preliminare

Novembre 2013

Premessa.

La presente Relazione del Preliminare di piano è redatta in conformità a quanto previsto dal regolamento n. 5/2011 della Regione Campania e In conformità alle indicazioni del relativo Manuale operativo.

Il preliminare di piano è quindi composto da due parti:

- Il quadro conoscitivo;
- Il documento strategico.

Il quadro conoscitivo è il riferimento per la definizione degli obiettivi, delle strategie e delle disposizioni strutturali del PUC, per la Valutazione ambientale strategica, nonché per il monitoraggio dell'attuazione del piano.

Il quadro conoscitivo del Preliminare di PUC di Mirabella Eclano è costruito in coerenza con i tematismi indicati dalle disposizioni regionali. Il quadro conoscitivo è costituito dal primo capitolo della presente relazione e da una serie di elaborazioni cartografiche che descrivono:

1.1 Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti:

1.1. a PTR

1.1. b PTCP I quadri di riferimento

1.1 c PTCP Trasformabilità

1.1 d PTCP Vincoli geologici

1.1 e PRG vigente

1.2. Uso ed assetto storico del territorio;

1.3. Condizioni naturalistiche, ambientali e idrauliche del territorio;

1.4. Inquadramento territoriale. Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio.

1.5. Assetti fisici e funzionali del territorio;

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

Il secondo capitolo è costituito dalle indicazioni strategiche.

Capitolo 1.

1.1. Il territorio di Mirabella Eclano.

Il comune di Mirabella Eclano si sviluppa su una superficie di circa 33,9 km² confinante con i comuni di (da nord in senso orario): Apice, Bonito, Grottaminarda, Fontanarosa, Sant'Angelo all'Esca, Taurasi, Torre Le Nocelle, Venticano, Calvi. Il centro capoluogo si trova ad un'altezza sul livello del mare di 372 metri, mentre il territorio comunale registra un'altezza minima di 189 metri ed un'altezza massima di 665 metri con un'escursione altimetrica di 476 metri.

Dal punto di vista infrastrutturale il territorio è attraversato dalla SS 90 ed è reso molto accessibile sul piano dell'area vasta dalla presenza dell'Autostrada Napoli Bari, con i vicini caselli di Castel del Lago e Grottaminarda. Il territorio comunale è anche molto vicino all'innesto sulla SS 90 della futura superstrada Lioni- Grottaminarda. Questa condizione di forte connessione territoriale ha favorito, in questi anni la localizzazione nel territorio comunale di attività industriali, della grande distribuzione commerciale e turistiche.

Il territorio si presenta interamente collinare con diverse conformazioni orografiche. Le diverse colline, con i relativi rilievi ed avvallamenti, definiscono i tracciati viari e con essi gli agglomerati edilizi. Questi ultimi, a motivo del Piano di Ricostruzione di cui alla legge 5 ottobre 1962 n°1431 che nel territorio comunale ha consentito un indice di fabbricazione elevato distribuito su tutto il territorio, sono uniformemente distribuiti lungo tutte le direttrici viarie, con prevalenza sulla SS.90. I luoghi risultano così estremamente congestionati di edilizia di scarso valore, essendo soprattutto espressione di attività di ricostruzione post eventi sismici.

Lo stesso sistema collinare determina comunque una condizione di locale isolamento paesaggistico che favorisce la configurazione di ambiti di notevole interesse ambientale che meritano tutela e salvaguardia.

Negli ultimi anni si è particolarmente sviluppata la coltura dei vitigni pregiati che, unitamente agli oliveti, era già tradizionalmente presente sul territorio. L'intera area ha una forte caratterizzazione rurale, di fatti più del 50% della superficie è utilizzata a fini agricoli. L'agricoltura rappresenta il settore produttivo dominante. Tra le colture presenti vi è l'olivicoltura e la viticoltura. Il Comune di Mirabella rientra tra le aree di produzione DOCG "TAURASI" e "GRECO DI TUFO" e della produzione di olio extravergine DOP "COLLINE DELL'UFITA". L'attuale interesse è particolarmente significativo sia per la elevata qualità del prodotto vitivinicolo raggiunto sia per l'insieme di attività correlate che si stanno organizzando nel contesto territoriale (agriturismo, relais).

Il territorio presenta un tessuto agrario di notevole qualità sia per le caratteristiche pedologiche dei terreni, che hanno consentito lo sviluppo di colture particolari, sia per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico. Queste due caratteristiche essenziali diventano oggetto di elaborazione di azioni correlate, finalizzate da un lato allo sviluppo economico della produzione di colture pregiate e dall'altro alla valorizzazione di un paesaggio agrario che è nel contempo scenario e occasione di nuove opportunità di sviluppo (turismo rurale). Il particolare interesse di tale territorio lo rende suscettibile di trasformazione, attraverso opportune azioni di valorizzazione, in territorio di eccellenza.

Grande parte del territorio è utilizzato per colture agricole eterogenee, sistemi colturali e particellari complessi e colture annuali associate a colture permanenti. Alcune aree sono destinate a seminativi in aree non irrigue. A queste si alternano aree occupate da colture agrarie con spazi naturali.

Il territorio del Comune di Mirabella Eclano, stante la sua conformazione morfologica, risulta vincolato da fenomeni franosi e d'inondazione, individuati dall'Autorità del Bacino del fiume Liri Garigliano, che condizionano le scelte di programmazione del PUC.

Gli insediamenti sono articolati in ben 53 centri e nuclei, i più consistenti dei quali risultano prossimi alle principali infrastrutture viarie.

L'intero territorio presenta un numero molto elevato di piccole località e frazioni tutte abitate ed edificate con un conseguente eccesso d'infrastrutturazione e di costi di gestione.

I nuclei abitati sono tre: Mirabella capoluogo; Pianopantano-Passo di Mirabella; Calore, mentre le c.d. contrade del territorio (località abitate) sono: Acquafredda, Airola, Alvaneta, Amendola, Arenara, Barricella, Boschetto, Bosco San Pietro, Bosco Torre, Calore Variante, Cauzillo, Cerzito Alto, Cerzito Basso, Cerzito Grande, Cerzito Piccolo, Cesine, Chiocche del Forno, Coculo, Costa Ceraso, Esche, Fontana di Sale, Fontanelle, Foscari, Guinnazzi, Iscalonga, Lago, Madonna delle Grazie, Moliniello Pescara, Montesicco, Nociaccia, Perrotta, Pescole, Petrarò, Petrìto, Piana dei Greci, Pigno, Pomice, Ponterotto, Pozzillo Muso, Prefabbricati Concezione Monte, Prefabbricati Fontanelle, San Francesco, San Leonardo, San Martino, San Paolo, San Pietro, Santa Caterina, Sommito, Vadelupo.

Oltre al centro storico, impostato su un'altura a quota 380 m sul livello del mare lungo l'asse corso Umberto- via San Bernardino, lungo la SS.90 s'individuano i nuclei più densamente popolati quali Calore, posto a ridosso dell'omonimo fiume, Pianopantano, Passo di Mirabella.

È questo uno dei principali problemi urbanistici da affrontare con il PUC. In coerenza anche con le indicazioni del PTCP si tratta di interrompere l'ulteriore sviluppo del sistema insediativo lineare lungo la SS 90 e lungo le vie che da questa si diramano, per rafforzare l'insediamento con la creazione di nuclei meno esili sul piano morfologico e la creazione di luoghi centrali dotati di complessità funzionale e forti caratteri identitari. Il secondo tema rilevante del PUC è evitare che tale rafforzamento continui ad indebolire l'insediamento storico, per il quale occorre individuare nuovi ruoli di scala territoriale.

Il PUC predispose una serie di proposte, anche, metodologiche per la riconfigurazione dell'impianto urbano e territoriale trattando il riammagliamento dei tessuti costruiti, attraverso la

ricostituzione della maglia urbana, delle relazioni, dell'infrastrutturazione, valorizzando le centralità esistenti e proponendone di nuove.

1.2 Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti.

1.2.1 Piano Territoriale Regionale (PTR).

Le scelte del PUC che di seguito si descrivono nascono, oltre che da elementi di conoscenza e analisi alla scala locale, anche dalla consapevolezza del ruolo che Mirabella Eclano svolge nell'ambito dell'area vasta e del STS Valle dell'Ufita. Tale ruolo è coerente con le indicazioni del PTR, per quanto riguarda il Sistema Territoriale di Sviluppo B4 dell'Ufita.

La tavola allegata 1.1. a descrive sinteticamente le principali indicazioni del PTR per il STS. Si segnala in particolare, nel caso di Mirabella Eclano, il richiamo del PTR alla presenza di rilevanti beni culturali, dell'area industriale, del cinema. Viene anche segnalato il rischio sismico dell'area.

La matrice degli indirizzi strategici del STS conferma il possibile ruolo nel Sistema Territoriale del Comune di Mirabella Eclano.

MATRICE INDIRIZZI STRATEGICI STS B4 VALLE UFITA																	
A1 Interconnessione - Accessibilità attuale	A2 Interconnessione - Programmi	B1 Difesa della biodiversità	B.2 Valorizzazione Territori marginali	B.3 Riqualificazione costa	B.4 Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio	B.5 Recupero aree dismesse	C.1 Rischio vulcanico	C.2 Rischio sismico	C.3 Rischio idrogeologico	C.4 Rischio incidenti industriali	C.5 Rischio rifiuti	C.6 Rischio attività estrattive	D.2 Riqualificazione e messa a norma delle città	E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale	E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere	E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale	E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico

-  Indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.
-  Indirizzo che riveste un rilevante valore strategico da Rafforzare.
-  Indirizzo che consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
-  Indirizzo di scarsa rilevanza

Il rafforzamento degli indirizzi legati alla interconnessione, trova nel territorio due elementi programmatici di notevole importanza. La vicinanza dell'incrocio tra la SS90 e la superstrada Lioni-Grottaminarda. Inoltre nel PTR si richiama la necessità dell'ampliamento e ristrutturazione del tratto stradale Taurasi-Mirabella. Il PTR ipotizza inoltre la realizzazione di un polo per la logistica in provincia di Avellino. Il PTCP e lo studio di fattibilità redatto in occasione dell'Accordo di Reciprocità, hanno confermato nell'area di Flumeri la realizzazione del polo logistico, anche in connessione con la stazione Irpinia della linea AC/AV Napoli- Bari. L'indirizzo di sviluppo industriale trova conferma non solo nella realizzazione ormai avanzata del PIP con aziende insediate, ma anche nella recente richiesta di nuove localizzazioni. La Fig. 1 mostra il Comune di Mirabella Eclano in rapporto alle principali trasformazioni in atto nel sistema Territoriale di sviluppo, e la loro significatività geografica in rapporto al territorio comunale.

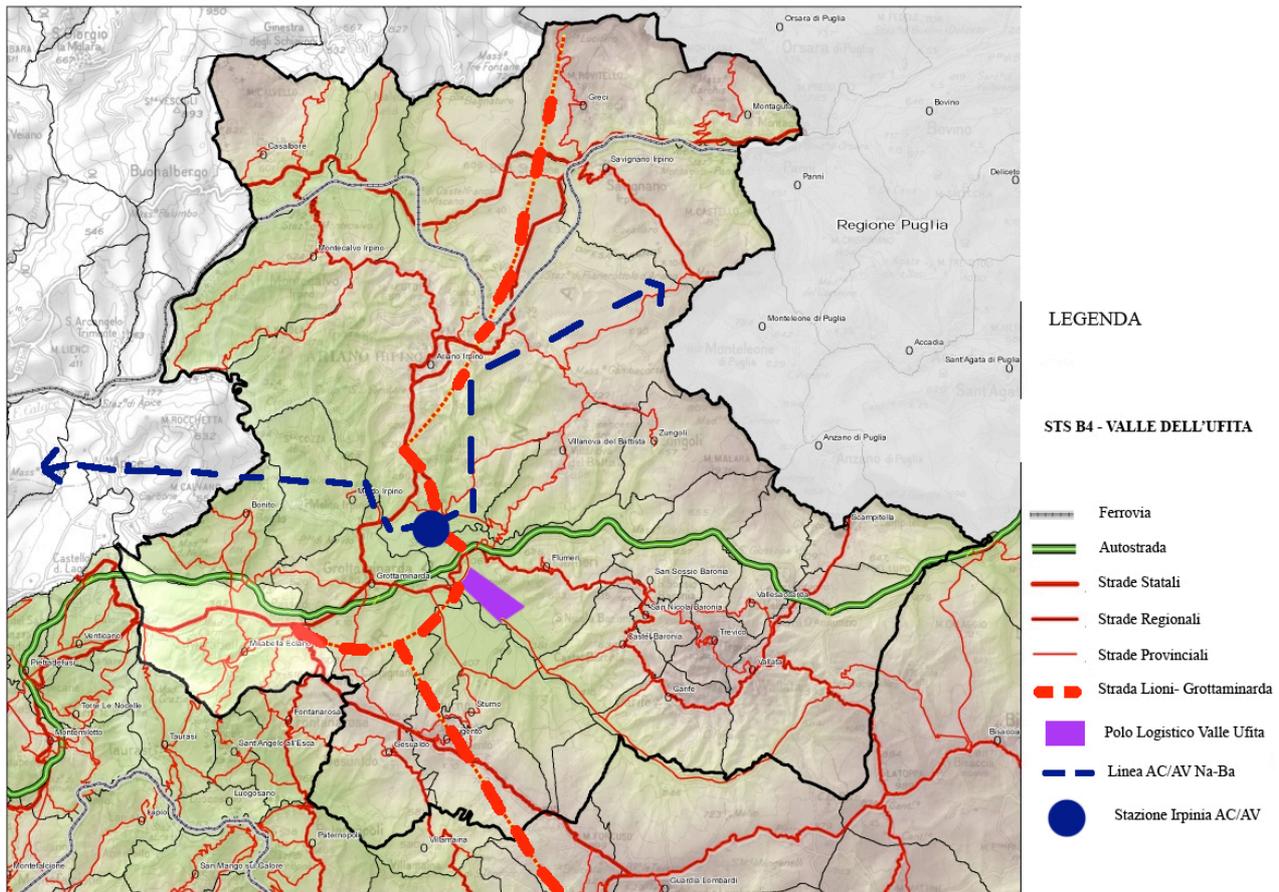


Fig.1. Le principali infrastrutture programmate.

In questo quadro emerge la necessità di un coordinamento delle politiche urbanistiche che riguardano il sistema lineare insediativo Mirabella - Grattaminarda, come asse forte del STS. Analogamente, all'interno di una strategia di rafforzamento del sistema produttivo delle aree industriali del STS, trova collocazione la conferma e il potenziamento delle attività industriali e del ruolo commerciale del Comune di Mirabella alla scala più vasta.

La partecipazione del Comune di Mirabella Eclano ad iniziative di carattere sovra comunale, che comportano il loro recepimento in elementi progettuali e programmatici del piano (viabilità prevista nell'accordo di Reciprocità, il progetto Parco della Pietra – Parco fluviale Fontanelle), rappresentano un ulteriore approfondimento e precisazione degli indirizzi strategici del PTR.

È all'interno di questo quadro più generale di opportunità (accessibilità, circuiti enogastronomici, evoluzione potenziale delle infrastrutture di trasporto e mobilità, Alta Velocità Napoli Bari, Polo logistico di Valle Ufita, ecc) che trovano fondamento molte previsioni del PUC.

1.2.2 Le previsioni del PTCP di Avellino.

Si riportano di seguito le principali indicazioni che emergono dal PTCP della Provincia di Avellino adottato con Delibera del Commissario Straordinario 172 del 25-07-2013 - Adeguamento Elaborati PTCP a seguito delle osservazioni.

Costruzione della Rete Ecologica Provinciale.

Il Comune di Mirabella Eclano partecipa alla costruzione della rete ecologica provinciale attraverso la presenza del corridoio ecologico fluviale del Calore e di una significativa intersezione del reticolo idrografico alla confluenza tra il torrente Mirabella e il Calore stesso. Inoltre il PTCP individua ventidue di areali di interesse ecologico.

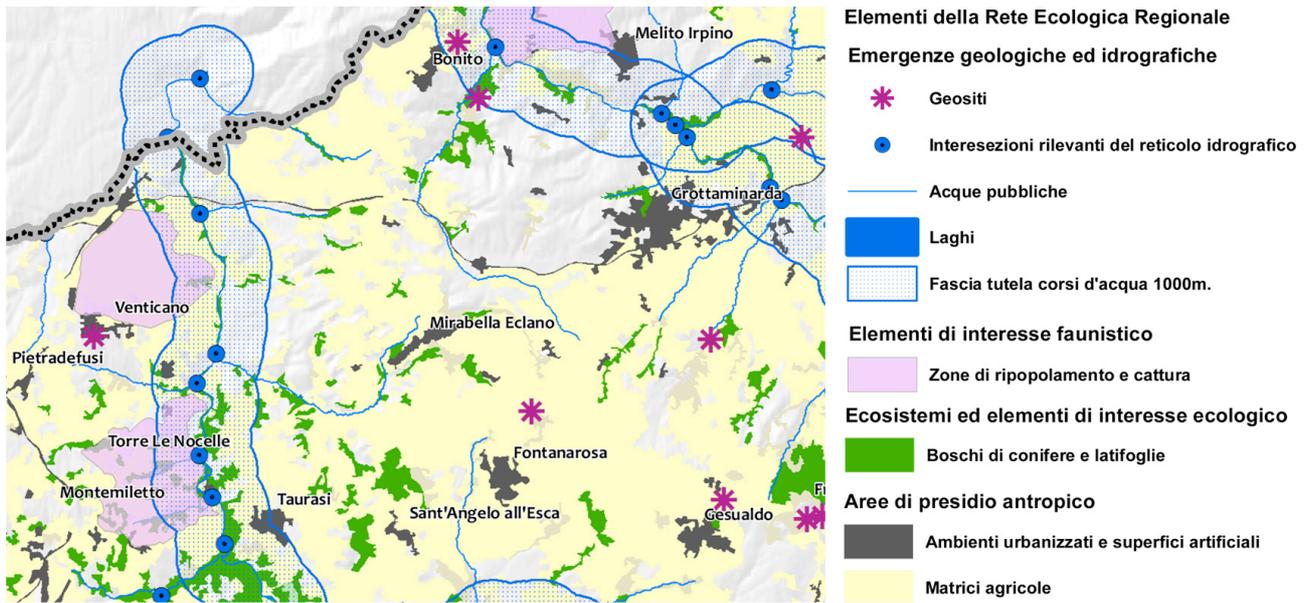


Fig. 2. Mirabella Eclano e la rete ecologica proposta dal PTCP.

Lo schema di assetto strategico strutturale, che è il principale riferimento per la componente strutturale del PTCP, conferma nella fascia intorno al Calore un elemento lineare d'interesse ecologico.

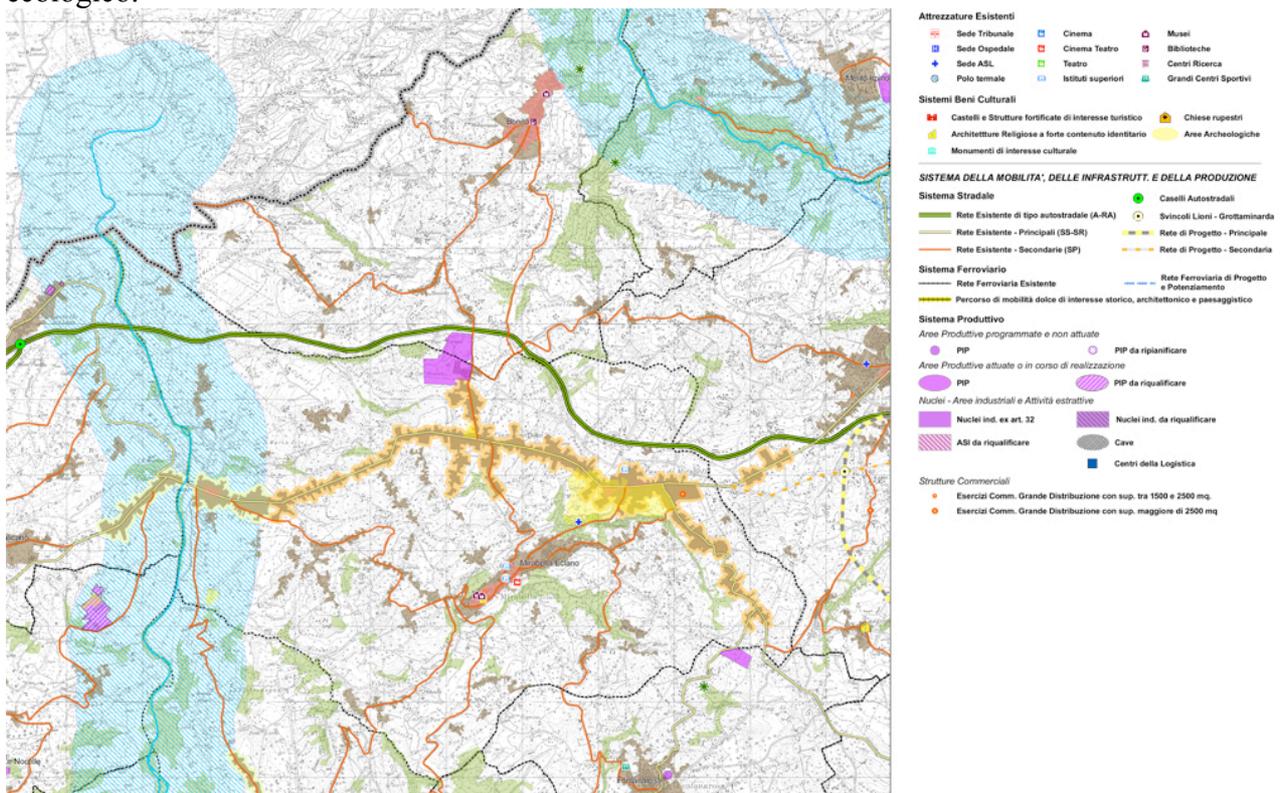


Fig. 3. Mirabella Eclano e lo schema strategico strutturale proposto dal PTCP.

L'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP recita in merito:
Con riferimento agli Elementi lineari d'interesse ecologico i PUC, oltre al rispetto degli specifici vincoli sovra-ordinati, contribuiscono a minimizzare gli impatti sugli ecosistemi acquatici evitando o minimizzando la previsione di nuova urbanizzazione e, in caso di aree già urbanizzate o di diritti edificatori già acquisiti, promuovono interventi di mitigazione degli impatti sugli ecosistemi interessati.

Fatte salve le misure più restrittive derivanti da strumenti sovraordinati e tutela di legge, i Comuni, in sede di formazione dei PUC, ed i soggetti competenti in materia di pianificazione territoriale, per quanto riguarda i seguenti elementi della rete:

- Elementi lineari di interesse ecologico;*
- Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico;*
- Geositi;*
- Buffer zones;*

*dovranno specificare ed interpretare in rapporto all'effettivo documentato stato dei luoghi e ruolo ecologico, la delimitazione di tali aree eventualmente individuando in modo motivato e compiutamente argomentato, quelle per le quali **non sussistono elementi configuranti un'effettiva valenza ecologica e/o ambientale**, comunque garantendo ogni qualvolta è possibile il rispetto della continuità ecologica.*

Per tali aree i Comuni ed i Soggetti competenti in materia di pianificazione territoriale, in sede di rispettiva pianificazione, potranno prevedere azioni di riqualificazione e completamento degli insediamenti e delle infrastrutture presenti, purché garantiscano una elevata qualità dell'intervento, azioni di mitigazione ambientale e la minimizzazione degli impatti ecologici e paesaggistici sulle fasce fluviali.

Inoltre, nell'ambito della rete i Comuni ed i Soggetti di cui sopra, in sede di pianificazione, attuano le seguenti direttive:

- a) individuare eventuali **ulteriori aree ad alto valore ecologico e/o paesaggistico** che possano svolgere un significativo ruolo nell'ambito della Rete Ecologica;*
- b) definire a scala di dettaglio i tratti delle aree libere da edificazione per i territori di loro competenza, evidenziandone le caratteristiche di naturalità e/o la presenza di eventuali criticità o di detrattori ambientali e prevedere idonee misure di mitigazione o azioni di sensibilizzazione di eventuali Enti competenti sovraordinati;*
- c) stabilire norme volte a salvaguardare le aree libere e gli impianti vegetazionali esistenti (boschi, vegetazione riparia, ecc.).*

In merito a tali aspetti il PUC intende contribuire alla costruzione della rete ecologica provinciale inserendo pienamente il parco fluviale Fontanelle, fino alla sua confluenza col Calore come ulteriore area d'interesse ecologico e paesaggistico. Per quanto riguarda l'elemento lineare d'interesse ecologico della fascia del Calore. Il PUC, coerentemente con il PTCP, ne individuerà le effettive caratteristiche. Si segnala comunque si da ora la presenza dell'abitato della frazione di Calore per il quale non sussistono elementi configuranti un'effettiva valenza ecologica e/o ambientale; tuttavia il PUC, garantirà nella misura massima possibile il rispetto della continuità ecologica.

Unità di paesaggio.

Il PTCP identifica il territorio di Mirabella Eclano nell'Unità di Paesaggio 21-3 Colline del Calore Irpino e dell'Ufita. Si riportano le caratteristiche e le raccomandazioni segnalate dall'apposita scheda del PTCP:

Caratteristiche dell'unità di Paesaggio

L'unità di paesaggio presenta una forte valenza storica-archeologica, confermata dalla presenza di numerosi fortilizi fruibili e non (in fase di ristrutturazione), da chiese e santuari, e dal complesso archeologico nel comune di Mirabella Eclano rinvenuto presso gli scavi di Aechum.

Rilevante il reticolo stradale storico con la via Appia, che attraversa Grottaminarda per poi diramarsi per i comuni di Mirabella Eclano e Taurasi, e di Frigento; la Actus Abellinum-Aeclanum che congiungeva Mirabella Eclano con Avellino; la Via Aurelia-Aeclanensis che collegava la via Traiana con l'Appia.

Direttive

Considerazioni generali

Sebbene non inserita in contesti di protezione integrata, l'unità di paesaggio è di particolare interesse da un punto di vista paesaggistico e turistico per l'intensità e il valore di elementi non solo di elevato pregio storico e archeologico ma anche di grande interesse ambientale e paesaggistico

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

Per la loro numerosità e valore identitario gli elementi presenti meritano di essere inseriti in un circuito turistico integrato.

Direttive agro-economiche

L'unità si identifica in parte con il territorio del vino Taurasi, oggetto di una crescente notorietà e prodotto di punta del territorio irpino. Il potenziale turistico costituisce elemento di interesse rilevante per tutto il settore dell'agricoltura, in grado di esprimere forti contenuti identitari e pertanto di specifico interesse per il segmento del Turismo – Natura.

Questi aspetti indicano chiaramente nella multifunzionalità in chiave turistica e nella tipicità delle produzioni i fattori caratterizzanti le prospettive agricole dell'area.

Raccomandazioni programmatiche

L'unità si presta ad essere inserita in una logica di “distretto turistico integrato” in itinerari e pacchetti turistici per mercati più ampi di quello regionale.

L'art. 26 delle Norme Tecniche di attuazione del PTCP affida ai PUC l'approfondimento delle direttive delle schede delle Unità di Paesaggio ai fini del perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica.

Il paesaggio che circonda gli insediamenti a Mirabella Eclano è estremamente frammentato e dominato da piccoli appezzamenti con destinazioni agrarie molto varie. Non mancano estensioni consistenti destinate alla viticoltura ed all'olivicoltura. È evidente che le prospettive di sviluppo del turismo enogastronomico, possono trovare in un paesaggio di qualità, percepibile nei suoi valori morfologici e agrari, una base favorevole. Non sono tanto e solo la redditività o le culture da proteggere (bosco, vite, olivo) a determinare le parti più suggestive del paesaggio agrario di Mirabella, ma proprio quei territori dove, ad esempio, bosco, vite e prato s'integrano in unità paesistiche assai caratteristiche. Qui lo studio e la declinazione d'unità paesaggistiche dettagliate può determinare maggiori attenzioni alla tutela. Si tratta anche di inserire regole nel RUEC per la qualità dei manufatti rurali.



Fig.4. il paesaggio agrario di Mirabella Eclano.

Occorre considerare che il territorio di Mirabella Eclano è caratterizzato da un centro, da tre frazioni, da circa quaranta nuclei e da case sparse. E da qui che nasce la frammentazione del paesaggio agrario. Si tratta di limitare, così come proposta anche dal PTCP la crescita dell'insediamento sparso e il rafforzamento, ove possibile delle frazioni e dei nuclei.

Sistema insediativo.

Il Comune di Mirabella Eclano appartiene, in base alle previsioni del PTCP, al Sistema di Città dell'Ufita. Questo Sistema è destinato a svolgere, insieme ad Avellino e all'area di Lioni, il ruolo di una delle tre polarità della riorganizzazione insediativa e funzionale della Provincia di Avellino.

Come si ricordava prima, l'incrociarsi di grandi fasci infrastrutturali, determina tale rigerarchizzazione territoriale; l'incrocio tra la direttrice sud – nord della superstrada Contursi – Lioni – Grottaminarda- Panni con il fascio infrastrutturale Ovest – Est basato sull'autostrada Napoli - Bari e sulla SS. 164, è destinato a favorire politiche localizzative di scala sovra comunale. Il progetto della piattaforma logistica di Grottaminarda e la stazione Irpinia della nuova linea ferroviaria AC/AV possono determinare nel territorio significative possibilità di sviluppo. È anche per tale motivo che l'area del sistema di città dell'Ufita viene considerato dal PTCP, come potenzialmente destinatario, oltre che dei carichi insediativi previsti dal Piano, anche di carichi aggiuntivi derivati dalle politiche di riequilibrio del disagio abitativo dell'area metropolitana di Napoli.

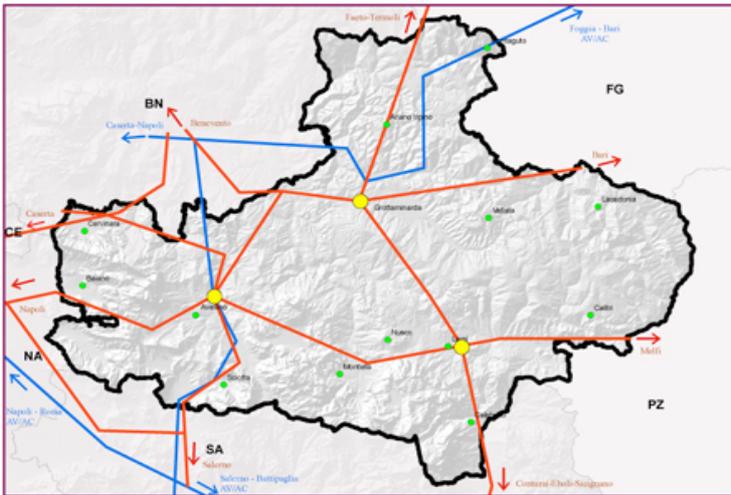


Fig. 5. Le nuove polarità del PTCP

Scheda del sistema di città.

Il PTCP colloca Mirabella Eclano nella Città dell'Ufita (fig.6) La scheda del Sistema di Città dell'Ufita rappresenta un importante contributo alla definizione delle disposizioni strutturali del PUC.

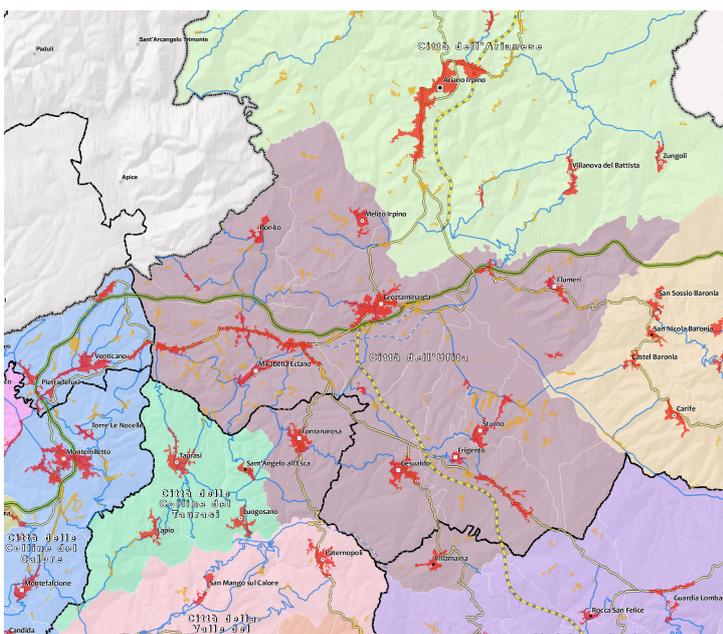


Fig. 6. Mirabella Eclano e il Sistema di città dell'Ufita.

La scheda individua le scelte di carattere sovra comunale da armonizzare con quelle dei Comuni vicini. In attesa della convocazione della Conferenza tecnica di copianificazione del Sistema di Città, prevista dal PTCP, si anticipano qui prime interpretazioni e declinazioni locali dei temi annunciati nella Scheda del Sistema di Città dell'Ufita. La Tav. 1.1 b riporta le indicazioni cartografiche delle schede di città e le indicazioni strutturali del PTCP per il territorio di Mirabella Eclano.

La rete ecologica.

Per quanto attiene la rete ecologica, bisogna notare che la scheda si concentra soprattutto sul corridoio fluviale dell'Ufita; ciò evidentemente in quanto il corridoio del Calore, che interessa Mirabella, richiede un'azione di coordinamento con i centri vicini di Taurasi, Venticano e Torre le Nocelle.

La rete dei Beni Culturali.

La costruzione del Progetto Città dell'Ufita, 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. Si tratta di mettere in rete, all'interno di un'offerta coordinata, le numerose risorse culturali (aree archeologiche, centri storici, fortificazioni e castelli, musei, feste ed elementi della cultura immateriale legata alle tradizioni, ecc.) ed enogastronomiche del territorio. Ciò prefigura anche, come si ricordava prima, un coordinamento delle politiche di valorizzazione del paesaggio agrario e di quello naturalistico. Questa politica costituisce una delle basi di riferimento per ritrovare un ruolo al centro storico di Mirabella Eclano.

Armatura urbana.

Mirabella Eclano e Grottaminarda, rappresentano, sul piano demografico, quasi la metà della popolazione dell'intero Sistema di Città; non a caso ospitano le principali attrezzature sovra comunali del territorio. Si segnalano in particolare i centri di ricerca di Grottaminarda e il ruolo della grande distribuzione e del tempo libero (cinema) a Mirabella

Il PTCP individua alcune categorie di servizi che, in un quadro di coordinamento sovra comunale possono essere proposti dai PUC:

- Presidio sanitario ambulatoriale di base con mezzi per il trasporto d'urgenza;
- Gestione associata e potenziamento delle strutture sportive;
- Struttura polifunzionale per la cultura e il tempo libero (con particolare riferimento ai giovani e agli anziani);
- Creazione di aree parco lungo gli assi fluviali;
- Promozione di strutture ricettive;
- Strutture di accoglienza, informazione e servizi turistici.
- Realizzazione e potenziamento delle strutture sportive;
- Strutture per la promozione delle risorse enogastronomiche;
- Potenziamento di strutture commerciali di scala sovra comunale;
- Integrazione negli insediamenti di strutture terziarie e direzionali adeguati alla dimensione del Sistema di città proposto;
- Nella politica di distribuzione delle attrezzature di 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 sovra comunale si segnala:

- Il collegamento Piano Pantano di Mirabella Eclano - Fontana del re (S.P. 271 - S.S. 90) - Si tratta di un progetto locale rivolto a liberare del traffico legato all'area PIP il sistema insediativo lineare del Comune di Mirabella. in sede di coordinamento dei PUC si potrà effettuare una verifica sulla sua rilevanza sovra comunale.

Sono tutte strutture e servizi in parte già prima richiamati (il parco fluviale, la strada di raccordo con il PIP), che possono trovare una risposta nelle scelte del PUC.

Aree industriali

Il PTCP prevede di confermare e potenziare, sul piano infrastrutturale e dei servizi, le aree industriali già attuate, con particolare priorità a quelle collocate lungo il sistema infrastrutturale principale. Il PIP di Mirabella ha queste caratteristiche ed inoltre non presenta problemi d'interferenza con la rete ecologica e ha ancora potenzialità insediative. Il PUC confermerà l'area PIP e individuerà interventi di sviluppo delle aree industriali ed artigianali.

Rischi e Vincoli.

Particolarmente delicata è la situazione del rischio idrogeologico. Molta parte del territorio (in molti casi le aree interessate dagli insediamenti) presenta un rischio medio ed elevato. Nel caso di Mirabella Eclano le zone di maggiore rischio sono collocate in prossimità del centro storico.

Carichi insediativi

Per il calcolo del fabbisogno abitativo ci si allinea al metodo proposta dalla Regione Campania ed articolato per sistemi di città dal PTCP. 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 sono stati proporzionati al dato regionale in termini di famiglie. 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%. Nel caso di Mirabella Eclano la matrice del disagio da affollamento è riportata nella seguente tabella:

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Mirabella Eclano - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6+	
1	22	37	30	35	16	10	150
2			127	180	105	24	436
3					97	29	126
4						26	26
5							
6+							
Totale	22	37	157	215	218	89	738

Applicando una stima di valore tra il 45% e il 31% possiamo considerare un disagio da affollamento al 2011 pari ad un valore tra 332 e 221 famiglie.

Applicando in parametro di peso percentuale sul totale della popolazione del sistema per la stima delle famiglie in coabitazione e in abitazioni inadeguate avremo:

Totale fabbisogno regresso per abitazioni inadeguate dell'area: 316 abitazioni;

Percentuale per Mirabella Eclano (20%): 63

Stima d'incremento famiglie al 2020: 214

Avremo quindi una stima del carico insediativo massimo pari a: $332 + 63 + 214 = 609$, ed un minimo pari a $221 + 63 + 214 = 498$.

Strategie dell'assetto territoriale previsto da PTCP.

La Tav. 1.1. c allegata descrive le strategie d'insieme che emergono dal PTCP. È evidente la dimensione sovra comunale del sistema insediativo lineare sviluppatosi lungo la SS 90. Occorre considerare in proposito che la delimitazione degli insediamenti del PTCP è fatta sulla base delle località abitate dell'Istat; in realtà la continuità del sistema lineare tra le frazioni è molto più estesa. In sede di PUC si provvederà all'effettiva delimitazione del territorio edificato.

La tavola mostra anche le grandi infrastrutture programmate e il polo logistico di Valle Ufita.

Gradi di trasformabilità del territorio.

Si tratta di un tema di decisiva importanza ai fini della definizione delle disposizioni strutturali del PUC. Le aree che non presentano particolari problemi di trasformabilità sono alquanto estese e in gran parte localizzate a Mirabella, a Grottaminarda. Il PUC privilegerà quindi, ove possibile, la localizzazione delle aree di trasformazione previste dalla loro componente strutturale, nelle zone di maggiore e più agevole trasformabilità.

La scheda richiama uno dei temi principali che il PUC di Mirabella dovrà affrontare: la presenza di un consistente insediamento lineare oggetto di riqualificazione a prevalenza urbanistica rilevabile nell'elaborato P. 03 del PTCP, tra Grottaminarda e Mirabella (che si prolunga anche a Venticano nella di città delle Colline del Calore). Si tratta di un insediamento lineare dove le azioni di riqualificazioni saranno prevalentemente urbanistiche quali:

- creazione di luoghi centrali dotati di elevata polifunzionalità, integrazione sociale, carattere identitario;
- identificazione e strutturazione di spazi per verde e servizi;
- potenziamento dei servizi di prossimità;
- ampliamento degli spazi pubblici attrezzati;
- creazione di fasce o aree verdi di mitigazione ambientale e/o paesaggistica;
- separazione del traffico locale dal traffico di transito anche attraverso la creazione di circonvallazioni volte a diminuire l'impatto del traffico sugli insediamenti e sul loro livello di sicurezza.

I PUC dovranno evitare l'ulteriore espansione lineare e la saldatura con altri sistemi lineari ancora in formazione. L'individuazione delle aree trasformabili a fini residenziali e le funzioni per la creazione dei Centri città previsti dal PTCP, dovranno partecipare alla limitazione della crescita lineare e al loro "inispessimento" per la costruzione di elementi di polarità multifunzionale.

Un secondo tema che interessa il PUC di Mirabella Eclano è indicato dalla Scheda: la presenza di nuclei di aggregazione edilizia presenti nel territorio agricolo potrà prevedere limitati interventi di rafforzamento degli abitati, in termini di servizi e limitate integrazioni insediative ed edilizie, nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio agrario e delle produzioni di qualità.

Gli impianti urbanistici dei centri e agglomerati storici vanno conservati nelle loro componenti e relazioni costruttive storiche, e nelle loro relazioni, sia di tipo funzionale che visivo, con i loro contesti paesaggistici, curando il recupero dei contesti, mitigando l'impatto di eventuali elementi incongrui.

Nei siti archeologici saranno ammessi interventi finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza

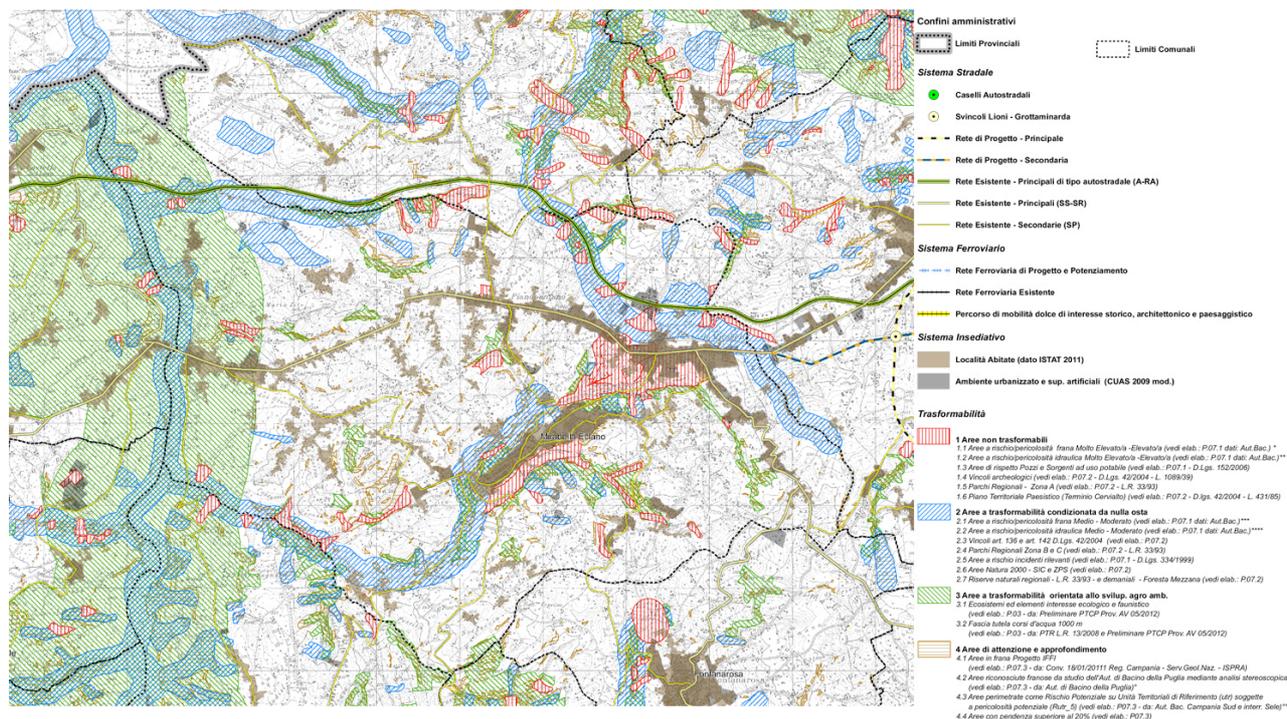
Le aree collinari costituiscono una risorsa per i processi di sviluppo e per il mantenimento degli equilibri ecologici e ambientali e sono caratterizzate da un mosaico a matrice agricola prevalente, con la presenza di aree forestali discontinue che svolgono funzioni di corridoi ecologici. Le aree collinari sono diffusamente caratterizzate da elevata fragilità idrogeologica, e la loro gestione sostenibile concorre attivamente alla prevenzione ed attenuazione del rischio idrogeologico. Il sistema economico regionale esprime una domanda crescente per la localizzazione di servizi, attrezzature, impianti produttivi di energia eolica.

L'obiettivo primario è rappresentato comunque dalla salvaguardia del valore produttivo, ecologico, ambientale paesistico e identitario, del territorio con particolare riferimento alla promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo, alla tutela del paesaggio agricolo e delle attività connesse.

L'indirizzo per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi sul territorio sono rappresentati dal rispetto degli elementi lineari d'interesse ecologico rappresentato dall'asse trasversale del sistema della Città dell'Ufita, e dal rispetto degli ecosistemi ed elementi d'interesse ecologico e faunistico, sparsi sul territorio.

Occorre, infine, ricordare in proposito quanto indicato nella tavola P06 del PTCP sulla trasformabilità riportata in allegato nella Tav. 1.1. d, dove viene sovrapposta alla cartografia CTR del territorio comunale.

Oltre alle aree non trasformabili (prevalentemente legate ai vincoli archeologici e a quelli del rischio definiti dall'Autorità di Bacino), alle aree trasformabili subordinatamente all'emissione di pareri sempre legate alle Autorità prima richiamate, si rileva l'esistenza di una vasta fascia intorno al Fiume Calore caratterizzata da una trasformabilità legata allo sviluppo agricolo e ambientale.



È questa una fascia di circa 800 metri dalle rive del fiume la cui definizione in dettaglio nel PUC si integra con quella della stessa definizione dell'elemento lineare della fascia fluviale prima ricordato. L'art. 9 delle NTA del PTCP ricorda che in tali aree i PUC promuovono prevalentemente lo sviluppo dell'attività agricola e delle produzioni agroalimentari e artigianali tipiche e lo sviluppo turistico. Eventuali previsioni di sviluppo urbano e produttivo potranno disposte dai PUC a completamento degli insediamenti esistenti. Nel caso di Mirabella Eclano, queste previsioni potranno riguardare la frazione di Calore.

1.2.3 L'attuazione del PRG vigente.

Il Prg vigente è stato approvato con modifiche dalla Provincia di Avellino (pubbl. BURC del 7 novembre 2005). Lo stato di attuazione del PRG si può riscontrare puntualmente nell'allegata Tav. 1.1.e. In termini generali, occorre richiamare l'attenzione che gran parte delle trasformazioni rilevabili dalla successione delle cartografie, hanno interessato il territorio agricolo, finendo per costruire il sistema insediativo lineare lungo la SS 90 e lungo gli innesti viari che da questa strada si dipartono.

Per quanto riguarda l'attuazione delle previsioni del PRG, si possono fare le seguenti considerazioni:

Zona di Calore.

Risultano realizzate gran parte delle zone di completamento, mentre non tutte le previsioni di carattere artigianale – industriale – commerciale (Zone D) risultano attuate.

Zona di Piano Pantano.

Risultano realizzate quasi del tutto le zone di completamento e alcune attrezzature pubbliche; molte aree F1 sono ancora da realizzare, mentre risulta avere avuto successo la previsione del PIP e di alcune aree industriali. Restano ancora da trasformare molte aree industriali - artigianali. Nell'area di confine con la zona del Passo di Mirabella gran parte dell'area industriale artigianale D3 deve ancora trovare realizzazione.

Zona Passo di Mirabella.

Solo poche realizzazioni mancano alla saturazione della Zona di completamento B1. Non risulta attuata la zona C, e molte aree per attrezzature F. le zone produttive D1 e D2, sono state in buona parte realizzate, specie nell'area dei Centri commerciali.

Zona Centro storico.

Sono realizzate alcune attrezzature, nonché saturate quasi completamente le zone B1 e realizzate le previsioni di quasi tutte le zone C di edilizia popolare.

1.3 Evoluzione storica dell'insediamento.

La storia dell'insediamento di Mirabella Eclano è molto complessa. La Tav. 1.2 Evoluzione storica allegata ne descrive i tratti principali legati alle problematiche urbanistiche e registra le aree archeologiche vincolate. La sovrapposizione delle fasi insediative con la cartografia attuale rende con chiarezza i principali passaggi di questa evoluzione.



Fig. 3 Cartografia catastale degli anni '30 del XX secolo, U.T.E. di Avellino, C.ne. di Mirabella Eclano, F°. XXIII. (da Cristina Iterar "ricostruzione /rifondazione dei centri dell'Irpinia dopo i terremoti storici di epoca moderna". Ed Kappa, Roma 2011.)

Il centro storico, cui i terremoti del XVII e XVIII secolo già avevano inferto colpi gravi (distruzione del castello e di gran parte dell'abitato), ha rappresentato ancora fino ai primi del '900 l'insediamento principale del paese. La fig. 3 mostra come già negli anni '30 l'insediamento a fuso presentasse il vuoto dell'area del castello. La fig. 4 evidenzia la storia delle stratificazioni del centro storico di Mirabella.

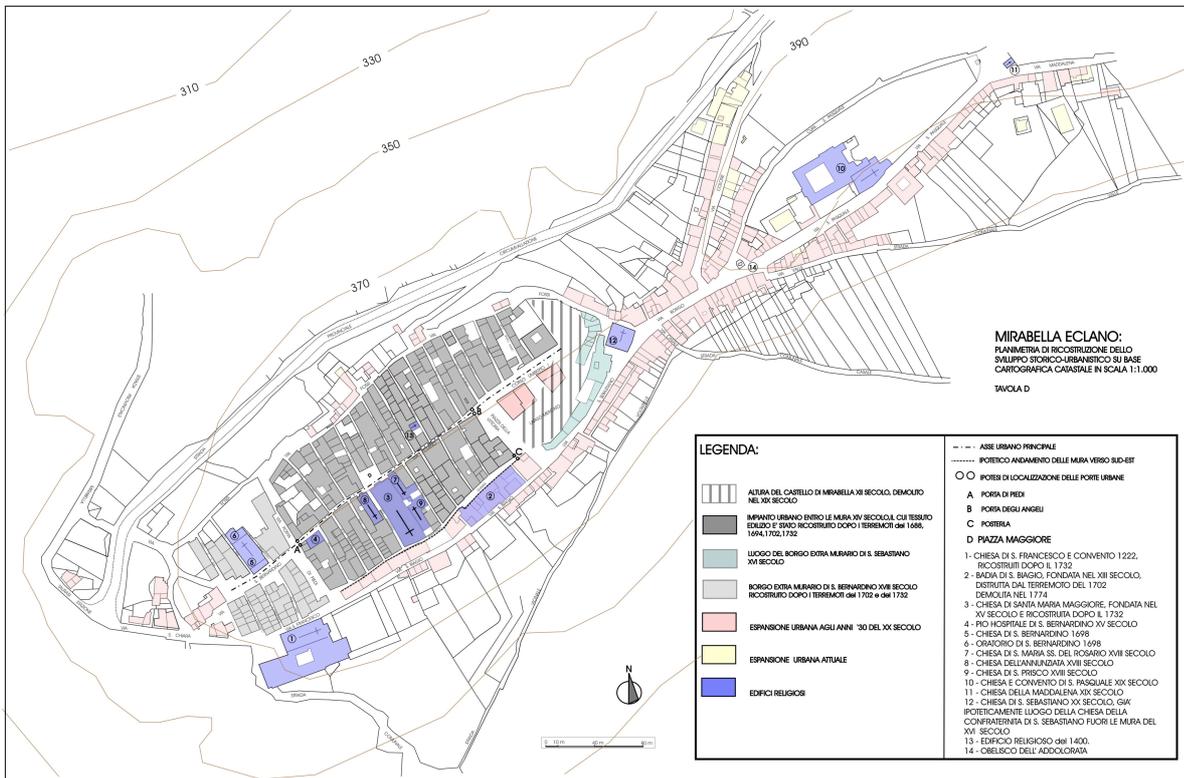


Fig. 4 Planimetria di ricostruzione dello sviluppo storico-urbanistico di Mirabella Eclano, su base cartografica catastale attuale. (da Cristina Iterar "ricostruzione /rifondazione dei centri dell'Irpinia dopo i terremoti storici di epoca moderna". Ed Kappa, Roma 2011.)

Anche i rapporti e i pesi demografici ed insediativi tra l'abitato storico e le frazioni di Passo di Mirabella, Piano Pantano e Calore, hanno subito significative trasformazioni.

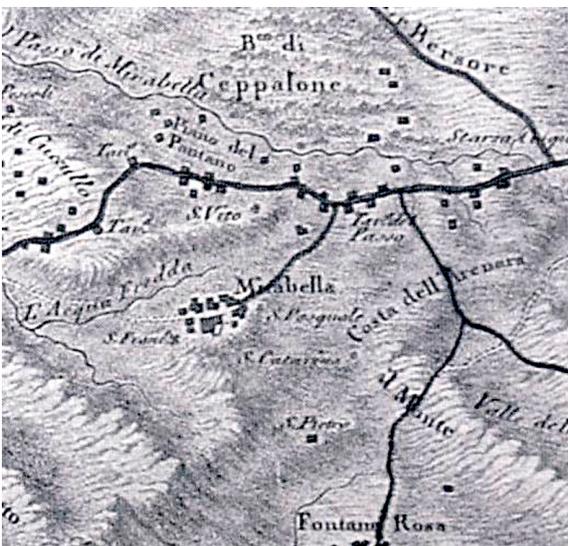


Fig.5 Rapporti tra il centro di Mirabella e le sue frazioni. Da A.Rizzi-Zannoni, G. Guerra Carta generale del Regno



Fig.6 Mirabella Eclano e le sue frazioni nella cartografia IGM del 1911

La fig. 5 mostra questi rapporti territoriali all'inizio dell' 800; è possibile vedere come il centro di Mirabella si colleghi in modo esclusivo con il Passo di Mirabella. Si possono notare già insediamenti lungo la strada a Passo, Piano Pantano e Calore. Già ai primi del '900 una nuova strada scavalca il Colle di San Vito e collega direttamente il centro storico con Piano Pantano. Nella Fig. 6 è molto evidente l'inizio della formazione dell'insediamento lineare tra le tre frazioni vallive. Ancora negli anni '50 l'insediamento lineare vallivo presentava elementi di discontinuità. Le azioni di ricostruzione dopo il terremoto del 1962 e del 1980 con l'opportunità offerta a ricostruzioni fuori sito hanno, di fatto, fortemente incentivato l'insediamento lineare lungo la SS. 90 e l'insediamento sparso.

È opportuno richiamare in conclusione, per l'evidente rilevanza che ha ai fini della redazione del PUC, la delimitazione del centro storico proposta dal PTCP, anche a seguito di condivisione della delimitazione con la competente Soprintendenza ai beni architettonici di Salerno e Avellino, riportata nella Fig.7. Si tratta di una proposta derivata dal vigente PRG, che in sede di PUC potrà avere ulteriori e documentate precisazioni.

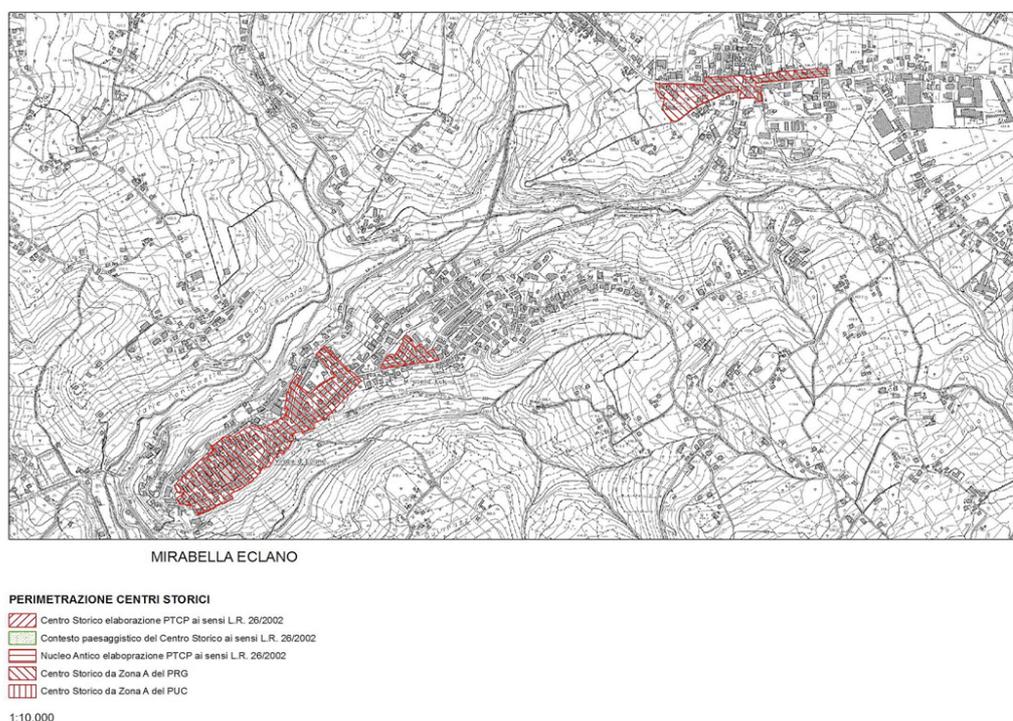


Fig. 7 Proposta di delimitazione del centro storico di Mirabella da PTCP.

La valorizzazione del tessuto urbano esistente assume ruolo prioritario nell'ambito dei processi di trasformazione e di nuova formazione.

Le emergenze storiche (la Chiesa S.M. Maggiore, la Chiesa di San Bernardino, la Chiesa di San Francesco, la Chiesa di San Sebastiano, la Chiesa di San Prisco, la Chiesa di San Pasquale, i palazzi), gli elementi del patrimonio folkloristico (i Carri, la grande tirata), le testimonianze delle antiche origini (Parco archeologico di Aeclanum) sono elementi sui quali lavorare per il riconoscimento dell'identità storica.

Il recupero dell'identità locale comporta un'attenta riflessione e valutazione sugli elementi del territorio che si ritengono rilevanti, dal punto di vista storico e documentale, in quanto memoria

delle trasformazioni della città e base propositiva di una nuova identità *in fieri* per le aree di trasformazione.

Il patrimonio archeologico è costituito dal sito di Aeclanum i cui resti sono visibili nella località su di un altopiano di forma triangolare con il vertice a sud, accessibile in antico solo dalla parte opposta, dove passava la via Appia. Alla prima metà del I sec. A. C. si data il recinto murario della città, che segue il rilievo orografico dell'altopiano "Monte Grotte" per una lunghezza di circa 1800 metri, inglobanti una superficie di ben 18 ettari.

Oltre ai reperti rientranti nel "Parco archeologico" vi sono diverse aree archeologiche distribuite nel territorio come riportato nel grafico seguente.

Poco lontano dagli scavi, in seguito ai lavori di restauro di palazzo Angrisano, sono venuti alla luce i resti dell'antica via Appia. Si tratta, nella fattispecie, di un piccolo tratto di strada lastricata, realizzata in pietra calcarea ad *opus incertum*.

Durante lavori di sistemazione dell'area della chiesa del SS. Rosario di Pompei, nella stessa frazione Passo, sono stati messi in luce resti di un grosso edificio pubblico extraurbano, del I-II secolo d. C., interpretato come un *atrium* o un *forum*.

Resti di un'importante arteria stradale, larga circa 6 metri (20 piedi), lastricata con pietre di calcare, identificata con la via Appia, è stata rinvenuta sempre a Passo durante lavori di splatemento.

La necropoli eneolitica rinvenuta in località Madonna delle Grazie, lungo la strada Mirabella-Taurasi, rientra nella cosiddetta corrente culturale "del Gaudo" (III millennio a.C.).

La città presenta anche strutture museali. In particolare si sottolineano, il Museo del Carro ed il Museo dei Misteri, che sono di recente entrati anche nella rete museale d'interesse regionale.

Ad essi si legano infatti eventi, come la "tirata" del Carro e la Passione, che portano ogni anno in terra Eclanese numerosi visitatori da tutta la regione.

Puntando sul ruolo di attrattore turistico già assunto dalla città e allo scopo di incentivare la rivalutazione del vasto patrimonio culturale di cui essa è depositaria, sono state programmate altre due strutture museali: Museo dell'Arte Sacra e Archeologico.

Il PUC mira alla valorizzazione di queste risorse inserendole in un sistema d'interventi materiali ed immateriali di più vasta portata.

1.3 Condizioni naturalistiche, ambientali ed idrauliche del territorio.

La tav. 1.3 allegata alla presente relazione descrive l'intreccio stretto che c'è, nel caso di Mirabella Eclano, tra gli areali d'interesse naturalistico, riportati anche nel PTCP, e l'uso agricolo del territorio. Non si tratta solo di valorizzare e tutelare le culture più pregiate, ma di costruire corridoi ecologici cui partecipano anche le aree agricole. Lo sviluppo del turismo enogastronomico passa, infatti, anche per una valorizzazione del paesaggio agrario. Come si vede dalla Tavola questo è molto frammentato, non solo dal punto di vista produttivo, ma anche dalle interferenze col sistema insediativo. Il PUC e il Ruc cureranno le politiche di valorizzazione attraverso la selezione degli interventi ammissibili e le regole per la trasformazione.

1.4 Assetto fisico e funzionale del territorio.

Le Tav. 1.4 e 1.5 descrivono le dotazioni funzionali del territorio comunale sia nel quadro del contesto territoriale che in quello più locale.

Fin da questa prima analisi della localizzazione e la quantificazione delle attrezzature pubbliche, emerge la necessità di una migliore distribuzione delle stesse sul territorio comunale.

Infatti, dalla prima complessiva analisi risulta che le attrezzature pubbliche e private sono localizzate prevalentemente nel centro di Mirabella e che nelle frazioni sono localizzate quasi esclusivamente le attrezzature per il culto, le scuole materne ed elementari.

Nel comune sono presenti: il circolo didattico "G. da Eclano", la scuola secondaria di primo grado "R. Guarini", il Liceo scientifico "Aeclanum" in località Passo di Mirabella, l'Istituto Professionale

per i Servizi Commerciali “Via Roma”. Le sedi scolastiche sono distribuite in modo uniforme: un edificio in località Calore; 6 edifici nel centro di Mirabella; 2 in località Piano Pantano; 3 in località Passo di Mirabella.

Per le attività sportive sono realizzati un campo di calcio in località Calore ed uno in prossimità del centro di Mirabella; due palestre nel centro di Mirabella.

Ci sono circa venti aree di sosta, oltre gli spazi bordo strada, dislocate prevalentemente nel centro di Mirabella e nei centri lungo la SS90.

Un’area P.I.P. è attualmente in fase di completamento ed è localizzata nella parte nord del territorio comunale, verso il confine con il comune di Bonito che è co-realizzatore del piano.

Vi sono 4 distributori di carburante distribuiti sul territorio, prevalentemente lungo la SS90 in prossimità degli estremi est – ovest del territorio.

Gli edifici religiosi sono distribuiti in tutto il comune con una prevalente presenza nel centro di Mirabella.

Lo studio sulle attrezzature pubbliche presenti sul territorio comunale rivela una carenza attuale complessiva di circa **63.683** mq. Tale carenza riguarda la presenza di attrezzature scolastiche (-11.081 mq), i parcheggi (-4.492mq) ed il verde attrezzato (-57.612 mq).

Viceversa le attrezzature d’interesse comune sono superiori allo standard minimo¹. La tabella seguente ne evidenzia le dimensioni per tipo di attrezzatura.

Dimensionamento del fabbisogno attuale di attrezzature	Popolazione residente = 7.886 ab. (2012)				
	Esistente		Fabbisogno		Carenza
	mq	mq/ab	mq	std. mq/ab	mq
Attrezz. Scolastiche **	24.406	3	35.487	4,5	-11.081
Attrezz. di interesse comune(a+b)	25.274	3,1	15.772	2	9.502
a) religiose	12.568	1,5	7.886	1	4.682
b) ammin.,asili nido, ecc.	12.706	1,6	7.886	1	4.820
Parcheggi	15.223	1,9	19.715	2,5	-4.492
Verde attrezzato(a+b)	13.362	1,6	70.974	9	-57.612
a) verde attrezzato	4.772	0,6			
b) attrezzature sportive	8.590	1,1			
TOTALE	78.265	9,6	141.948	18	-63.683

1.6 Carta unica del territorio.

La Tav. 1.6 è un’elaborazione di notevole importanza per la redazione del PUC, che riporta l’insieme dei vincoli esistenti sia di natura archeologica, che geologica e quelli derivanti da fasce di rispetto di infrastrutture, aste fluviali, aree cimiteriali. Costituisce una prima delimitazione, in negativo, del territorio potenzialmente trasformabile.

1.7 Aspetti demografici.

Si ritiene utile completare il quadro conoscitivo con alcune sintetiche considerazioni di carattere demografico. La tabella seguente mostra gli andamenti demografici intercensuari di Mirabella Eclano in rapporto agli altri Comuni del Sistema di città.

Come si vede negli ultimi venti anni l’intero sistema perde popolazione; si distinguono, nell’ultimo decennio Grottaminarda e Villamaina per una condizione di stazionarietà degli andamenti.

¹ Il calcolo delle attrezzature pubbliche comprende solo quelle insistenti su suolo pubblico e non quelle, esistenti, che sono in sedi private.

Mirabella fa registrare un lieve decremento della popolazione

COMUNI	POP 1981	POP 1991	POP 2001	POP 2011	DIFF. 81-91		DIFF. 91-01		DIFF. 01-11	
					V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
Bonito	2.731	2.767	2.588	2.526	36	1,32	-179	-6,92	-62	-2,40
Flumeri	3.207	3.335	3.325	3.045	128	3,99	-10	-0,30	-280	-8,42
Frigento	4.176	4.147	4.125	3.965	-29	-0,69	-22	-0,53	-160	-3,88
Fontanarosa	4.176	3.769	3.450	3.301	-407	-9,75	-319	-9,25	-149	-4,32
Gesualdo	3.871	4.061	3.828	3.613	190	4,91	-233	-6,09	-215	-5,62
Grottaminarda	7.978	8.273	8.274	8.304	295	3,70	1	0,01	30	0,36
Melito Irpino	2.058	2.106	1.996	1.937	48	2,33	-110	-5,51	-59	-2,96
Mirabella Eclano	8.029	8.477	8.303	7.917	448	5,58	-174	-2,10	-386	-4,65
Sturno	3.670	3.413	3.261	3.146	-257	-7,00	-152	-4,66	-115	-3,53
Villamaina	1.158	1.051	1.005	1.018	-107	-9,24	-46	-4,58	13	1,29
TOTALE	41.054	41.399	40.155	38.772	345	0,84	-1.244	-3,10	-1.383	-3,44

Analizzando in dettaglio le dinamiche demografiche di Mirabella negli ultimi anni ci si rende conto della presenza di flussi immigratori, che tuttavia non riescono a compensare quelli migratori.

Andamento demografico 1998-2012 nel Comune di MIRABELLA ECLANO											
Anno	Nati	Morti	Saldo Naturale		iscritti n	cancell. n	Saldo Migratorio		Saldo tot.		Pop. Resid.al 31 dic.
			V.A.	%			V.A.	%	V.A.	%	
											8.503
1998	72	92	-20	- 0,24	110	120	-10	- 0,12	-30	- 0,35	8.473
1999	83	72	11	0,13	116	111	5	0,06	16	0,19	8.489
2000	72	101	-29	- 0,34	103	108	-5	- 0,06	-34	- 0,40	8.455
2001	69	63	6	0,07	106	96	10	0,12	16	0,19	8.277
2002	68	92	-24	-0,29	190	132	58	0,70	34	0,41	8.311
2003	64	90	-26	-0,31	156	155	1	0,01	-25	- 0,30	8.286
2004	63	87	-24	-0,29	173	149	24	0,29	0	-	8.286
2005	59	94	-35	-0,42	97	111	-14	-0,17	-49	-0,59	8.237
2006	48	80	-32	-0,39	113	114	-1	-0,01	-33	-0,40	8.204
2007	58	73	-15	-0,18	120	85	35	0,43	20	0,24	8.224
2008	49	101	-52	-0,63	148	181	-33	-0,40	-85	-1,03	8.139
2009	56	94	-38	-0,47	113	135	-22	-0,27	-60	-0,74	8.079
2010	43	83	-40	-0,50	123	120	3	0,04	-37	-0,46	8.042
2011	56	90	-34	-0,42	72	104	-32	-0,40	-66	-0,82	7.976
2012	48	44	4	0,05	143	182	-39	-0,49	-35	-0,44	7.941

Si tratta comunque di una riduzione di popolazione annua che, negli ultimi anni, si tiene su valori modesti.

Esaminando l'andamento delle famiglie possiamo registrare un tendenziale aumento del numero delle famiglie, ad eccezione degli ultimi due anni. Il fenomeno si spiega con la tendenza alla riduzione della dimensione media delle famiglie e, soprattutto, al fatto che probabilmente chi emigra lascia nel Comune parte della sua famiglia originaria, mentre chi immigra costituisce una nuova famiglia.

Il fenomeno giustifica una certa pressione sulla domanda di abitazioni.

Famiglie tra il 1998-2012			
Anno	Famiglie	diff. v.a.	%
1998	2.767		
1999	2.771	4	0,14
2000	2.799	28	1,01
2001	2.798	-1	-0,04
2002	3.019	221	7,90
2003	3.036	17	0,56
2004	3.059	23	0,76
2005	3.049	-10	-0,33
2006	3.073	24	0,79
2007	3.120	47	1,53
2008	3.129	9	0,29
2009	3.131	2	0,06
2010	3.179	48	1,53
2011	3.167	-12	-0,38
2012	3.147	-20	-0,63

Le attività produttive.

Di grande interesse, ai fini dei temi che il PUC deve affrontare è l'analisi della struttura economica di Mirabella Eclano. La tabella seguente mostra gli andamenti delle attività produttive industriali nell'arco di un ventennio. Come si nota tra il 1991 ed il 2001, ad un aumento delle unità locali è corrisposta una diminuzione degli addetti. Nel decennio successivo si è avuta una crescita sia delle Unità Locali che degli addetti. È opportuno sottolineare che i valori d'incremento percentuale di Mirabella sono sensibilmente maggiori di quelli dell'intera Provincia di Avellino; infatti, al 15% di incremento delle Unità Locali e a quasi il 48% di aumento degli addetti del Comune, corrispondono, alla scala dell'intera Provincia, rispettivamente il 12% ed il 3,3%.

	1991		2001		Diff. % 91-01		2011		Diff. % 01-11	
	U.L.	addetti	U.L.	addetti	U.L.	addetti	U.L.	addetti	U.L.	addetti
Mirabella Eclano	494	1.422	555	1.234	12,35	- 13,22	641	1.774	15,50	43,76

L'analisi dettagliata dell'ultimo decennio rivela elementi significativi sul ruolo territoriale di Mirabella Eclano. I settori più rilevanti in termini di crescita di posti di lavoro sono nell'industria manifatturiera, nella ricettività turistica, nei servizi e nelle professioni. Si può affermare che Mirabella sta vedendo affermarsi la tendenza ad un ruolo produttivo (aree industriali e PIP), ad una vocazione turistica (sviluppo delle attività legate all'enogastronomia), a funzioni terziarie e di servizio. Una notazione a parte merita il commercio; ad un ridotto incremento delle unità locali è corrisposto un forte aumento degli addetti. Considerando le unità locali e gli addetti del Commercio all'ingrosso e al dettaglio, possiamo notare che entrambi i segmenti hanno fatto registrare incrementi significativi del numero di addetti, anche se il commercio al dettaglio ha una sostanziale stazionarietà in termini di aziende. Si può dire che la grande distribuzione ha portato nuova occupazione, senza ridurre gli addetti globali del commercio al dettaglio. È probabile che in quest'ultimo segmento ci sia stata una certa dinamica di aperture e chiusure di esercizi; qualche fenomeno di riduzione di ruolo commerciale si è certo verificato nel centro storico a vantaggio degli insediamenti lineari lungo la SS90.

Mirabella Eclano	2001		2011		Diff. % 01-11	
	U.L.	addetti	U.L.	addetti	U.L.	addetti
Attiv. Manifatt	60	144	69	212	15,00	47,22
Costruzioni	56	142	80	166	42,86	16,90
Commercio	247	547	253	749	2,43	36,93
Trasporti	19	49	22	89	15,79	81,63
Ricettiv. e ristoraz	29	89	40	178	37,93	100,00
Finanz. e assicur.	6	19	9	23	50,00	21,05
Attività profess	70	79	72	116	2,86	46,84
Sanità e assist sociale	30	99	30	112	0,00	13,13
Altri servizi	23	26	27	46	17,39	76,92

Mirabella Eclano	2001		2011		Diff. % 01-11	
	U.L.	addetti	U.L.	addetti	U.L.	addetti
commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	33	151	50	205	51,52	35,76
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	183	351	182	503	-0,55	43,30

Considerando i dati dell'agricoltura, in attesa dei dati definitivi del censimento dell'agricoltura al 2010, si può notare in rapporto ai precedenti censimenti la sensibile riduzione della Superficie Agricola Utilizzata che vede la perdita di circa 650 ha.; il fenomeno è dovuto in parte all'espansione edilizia e in parte all'abbandono delle attività agricole.

Negli ultimi anni, tuttavia, grazie anche al decollo di produzioni di qualità nel settore vinicolo e oleario, si è assistito allo sviluppo di aziende agricole nel territorio comunale.

	sup_terr_ha	N. az.1990	N. az.2000	SATha 1990	SATha 2000	SAUha 1990	SAUha 2000	SAU media 1990	SAU media 2000	giorni_lav 1990	giorni_lav 2000
Mirabella Eclano	3.392	897	625	2.801	2.096	2.604	1.966	2,90	3,2	155.159	126.242

Si può affermare, in conclusione, anche ai fini delle indicazioni strategiche da porre a base del PUC che vediamo in Mirabella Eclano un potenziale ruolo territoriale sia nei settori industriali che terziari e di servizi. Si tratta di opportunità da cogliere proprio a supporto di quelle politiche di rafforzamento dell'armatura urbana e del ruolo delle diverse zone del territorio, in termini di realizzazione e integrazione di insediamenti attraverso l'immissione di elementi capaci di costituire, per la loro complessità funzionale, dei nuovi centri città degli insediamenti attuali.

Capitolo 2. Indicazioni Strategiche.

Obiettivi e criteri dell'amministrazione posti a base del progetto di piano

Con deliberazione N° 142 del 5 novembre 2008, la Giunta di Mirabella Eclano formulava gli indirizzi per la redazione del Puc in 18 punti:

1. individuazione del ruolo territoriale di Mirabella Eclano nel quadro della più vasta area di riferimento sia in rapporto alle osservazioni formulate dal Comune al PTR e recepite con delibera di C.C. n 7 del 21/03/2006 che agli indirizzi del documento preliminare del PTCP della provincia di Avellino;
2. tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e socio-culturale;
3. rafforzamento e riqualificazione della struttura insediativa storica;
4. riammagliamentamento e dotazione di attrezzature e servizi, in specie nelle aree di recente urbanizzazione limitrofe al centro storico, con specifico riferimento al riequilibrio delle attività commerciali, terziarie e culturali;
5. riassetto urbano reticolare degli insediamenti sviluppatosi lungo le principali strade di comunicazione esterni al centro storico, anche con riferimento alle infrastrutture stradali in corso di realizzazione e programmate;
6. proposta d'identità urbane, sia là dove si sono perse, sia nei nuovi luoghi centrali;
7. ripensamento delle economie locali e dei turismi negli scenari economici e sociali che si prefigurano nel futuro a breve e medio termine;
8. verifica della potenzialità industriale, artigianale e commerciale sia legata al PIP (piano di insediamenti produttivi) sia a specifiche destinazioni d'uso di aree;
9. impostazione di strategie di sviluppo qualitativo prima che quantitativo;
10. incentivazione delle produzioni locali dei prodotti dell'agricoltura e artigianali tipici;
11. stesura di regole mirate alla qualità architettonica per gli interventi di recupero e nuova edificazione, da dettarsi nelle Norme tecniche di attuazione e nel RUEC anche, mediante la riproposta delle tradizionali tecniche costruttive;
12. valorizzazione delle aree archeologiche, *in primis* del Parco archeologico di Aeclanum, e definizione di relazioni tra beni culturali e beni ambientali (reti di fruizione interconnesse), anche in riferimento alle strutture museali esistenti (musei dei Misteri e del Carro) e programmati (museo dell'Arte Sacra e Archeologico);
13. valutazione dell'opportunità di prevedere norme gestionali di tipo perequativo;
14. ridisegno degli spazi pubblici mediante progetti specifici di riqualificazione degli spazi aperti (strade, percorsi pedonali, piazze, verde, attrezzature per lo svago ed il tempo libero);
15. riqualificazione, ammodernamento e gerarchizzazione funzionale della rete della viabilità locale;
16. localizzazione di attrezzature e servizi di interesse sovracomunale;
17. individuazione di direttrici di sviluppo verso l'avellinese, il beneventano, la Puglia;
18. aggiornamento in rapporto alle scelte del PUC dei piani di settore comunali così come previsto dalla legge 16/2004.

L'impostazione delle strategie del PUC e gli obiettivi da perseguire

Le scelte del PUC che di seguito si descrivono nascono, oltre che da elementi di conoscenza e analisi alla scala locale, anche dalla consapevolezza del ruolo che Mirabella Eclano svolge nell'ambito dell'area vasta e del STS Valle dell'Ufita.

Alcune considerazioni di area vasta devono trovare il confronto fra Provincia e STS, attualmente in corso ai fini della redazione del PTCP, la loro giusta collocazione. Si fa riferimento in particolare al coordinamento di politiche urbanistiche che riguardano il sistema lineare insediativo Mirabella - Grattaminarda – Ariano Irpino, come asse forte del STS. Analogamente, all'interno di una strategia

di rafforzamento del sistema produttivo delle aree industriali del STS, trova collocazione la conferma e il potenziamento delle attività industriali e del ruolo commerciale del Comune di Mirabella alla scala più vasta.

La partecipazione del Comune di Mirabella Eclano ad iniziative di carattere sovra comunale, che comportano il loro recepimento in elementi progettuali e programmatici del piano (accordo di Reciprocità, Parco della Pietra).

È all'interno di questo quadro più generale di opportunità (accessibilità, circuiti enogastronomici, evoluzione potenziale delle infrastrutture di trasporto e mobilità, Alta Velocità Napoli Bari, Polo logistico di Valle Ufita, ecc) che trovano fondamento molte previsioni del PUC.

Sulla base degli studi finora condotti, si può affermare che il variegato e complesso sistema territoriale della città di Mirabella Eclano si articola, fundamentalmente, in quattro macroaree che costituiscono lo scenario di riferimento per le azioni di piano:

1. Il Territorio Aperto

La variazione altimetrica del territorio (189/665 m s.l.m.) condiziona gli usi in atto: seminativo; coltivazioni legnose agrarie; prati permanenti e pascoli; arboricoltura da legno; boschi. La coltura della vite, prevalentemente a palo alto, è oggi quella con maggiore redditività. Nel prosieguo, si attribuirà alle colture dominanti: vigneto; frutteto; oliveto; foraggiere ed ortive; aree boscate; cespuglietti, una scala di "Valori" determinata dalla valutazione complessiva dei dati produttivistici, ecologico-ambientali, paesaggistici.

2. Le Aree ed i Siti Archeologici

I siti e le aree archeologiche di Mirabella sono un ulteriore punto di forza per lo sviluppo economico, sociale, culturale, per l'intero STS B4 e possono contribuire, opportunamente recuperati, a diversificare sia l'offerta culturale, sia la rete di economie che si implementano con il governo del territorio e che rientrano nelle strategie del Puc. Le aree del Parco archeologico di Aeclanum, della necropoli eneolitica di Madonna delle Grazie, i ruderi di Ponte Rotto, si prefigurano come attrattori forti per la ricucitura, la riqualificazione, la densificazione di quella parte di territorio sfrangiato che si frappona fra essi e l'edificato recente non connotato.

3. Il centro storico e l'edificato consolidato del capoluogo

Il centro storico e la città consolidata si adagiano su un costone tufaceo, elevato e circondato da due corsi d'acqua, vi si rintracciano emergenze architettoniche quali la chiesa di S. Maria Maggiore, il complesso monumentale di S. Francesco, la chiesa di San Bernardino. L'impianto urbanistico, tipico delle città di fondazione medioevale, è ben evidente alla sommità del costone.

Il centro storico, in questi anni, ha perso popolazione e funzioni. Il processo di svuotamento abitativo, comporta anche la perdita di tradizionali funzioni commerciali. Resista ancora una parziale funzione identitaria, legata all'incontro serale, e alla maggiore presenza estiva di residenti. Va registrata il ruolo potenziale, per il centro storico, delle strutture museali, degli edifici monumentali, e la presenza di servizi pubblici.

È evidente che l'azione di rivitalizzazione del centro, in un quadro di scarsa motivazione della proprietà, ad un più efficiente utilizzo del territorio, più che per scelte di natura urbanistica, passa per la messa in campo di "Politiche urbane". La finalità di queste politiche passa per favorire flussi di visitatori e "ragioni" per frequentare l'antico centro.

Fare, ad esempio, del centro storico, un polo per sostenere, attraverso un palinsesto di eventi, un circuito del turismo eno-gastronomico e culturale, dell'artigianato, di iniziative del mondo giovanile, può innescare condizioni di convenienza al riuso, all'affitto, dei piani terra e di edifici oggi sotto-utilizzati. Per l'innesto di questa politica occorre partire da un uso coerente degli spazi pubblici. In una situazione di prevalente demotivazione all'investimento, occorre ripensare, in questa prospettiva di valorizzazione, la migliore utilizzazione degli spazi e degli edifici pubblici.

Bisogna contemporaneamente sollecitare l'associazionismo e l'iniziativa privata. La prospettiva, ad esempio di una ricettività sul modello dell'albergo diffuso, oggi appare poco proponibile, nell'immediato; ma potrebbe essere incentivata da una specifica azione di sostegno e da iniziali forme di sperimentazione.

In questo contesto le azioni di piano sono indirizzate alla riproposta delle attività di scambio (oggi in abbandono) vecchie e nuove, al riutilizzo del piano terra, al recupero delle microaree abbandonate, e prioritariamente, alla definizione di un sistema di connessioni tra il capoluogo ed i nuclei di Calore, Passo di Mirabella - Piano Pantano dove le attività commerciali si sono maggiormente consolidate.

4. *La recente espansione ai margini della strada statale n°90, Calore, Passo di Mirabella-Pianopantano.*

La persistenza storica dell'odierna strada statale n 90 ha favorito la crescita, fin dai tempi di Aeclanum, degli insediamenti periferici di Mirabella, che nell'ultimo ventennio, hanno assunto ragguardevoli dimensioni, sia nei ruoli sia nelle espansioni fisiche. La prospettiva del Puc è ricondurli a "città", a "luoghi centrali", attribuendo loro identità e relazioni, mediante l'inserimento di fattori di connettività quali la creazione di nuove centralità, il sistema degli spazi collettivi, le funzioni di servizio alle persone ed alle imprese, gli spazi pubblici, le attrezzature, le architetture identitarie, gli ambiti ed i comparti di nuova edificazione, anche con ricorso a metodi perequativi.

I principi fondanti le strategie di sviluppo del PUC e gli obiettivi da perseguire e realizzare sono esplicitati nei punti seguenti:

A. L'obiettivo principale del PUC è il rafforzamento e la costruzione di una città vivibile nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile, delle economie evidenti e latenti.

Il raggiungimento di detti obiettivi passa attraverso interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio di edilizia urbana e rurale, riqualificazione paesaggistica finalizzata alla conservazione, valorizzazione e rivitalizzazione del complesso sistema paesaggio-ambiente-territorio-cultura.

Nel caso specifico particolare attenzione è posta alla tutela e valorizzazione del paesaggio agrario e rurale, risorsa di notevole qualità del territorio in esame.

Dall'analisi dei luoghi si individua la presenza di edilizia rurale, in alcuni casi ben integrata con il contesto ambientale, che determina un paesaggio agrario di particolare interesse, la cui conformazione scaturisce dalla interazione tra uomo ed ambiente sviluppatasi nel corso degli anni, testimonianza di un lungo percorso storico.

Le azioni di tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale e costruito mirano al riconoscimento dei suoi caratteri costitutivi su cui intervenire con il fine di realizzare un territorio di "eccellenza" che fonda sui propri giacimenti culturali e sulle possibili economie da promuovere.

Il territorio presenta un tessuto agrario di notevole qualità sia per le caratteristiche podologiche dei terreni, che hanno consentito lo sviluppo di colture particolari, sia per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico.

Queste due caratteristiche essenziali diventano oggetto di elaborazione di azioni correlate, finalizzate da un lato allo sviluppo economico della produzione di colture pregiate e dall'altro alla valorizzazione di un paesaggio agrario che è nel contempo scenario e occasione di nuove opportunità di sviluppo (turismo rurale).

Il particolare interesse di tale territorio lo rende suscettibile di trasformazione, attraverso opportune azioni di valorizzazione, in territorio di eccellenza.

Nello stesso tempo saranno messe in atto azioni finalizzate all'integrazione del territorio rurale con il tessuto urbano consolidato.

- B. Il PUC punta alla riqualificazione urbanistica e ambientale del sistema urbano e territoriale affrontando in modo sinergico alcuni ampi temi: la programmazione delle aree di trasformazione e la riqualificazione della città consolidata, le connessioni tra i nuclei.
- La struttura insediativa del comune si configura come un sistema di polarità costituite da nuclei: il centro storico, impostato su un'altura a quota 380 m sul livello del mare lungo l'asse corso Umberto- via San Bernardino, e la più recente espansione a sviluppo lineare lungo la SS90, con i nuclei di Calore, lungo il Calore beneventano, di Pianopantano, di Passo di Mirabella.
- Nel territorio così configurato si individua una maglia di nodi che generano funzioni e svolgono ruoli di scambio e relazioni che dovranno tradursi in un coerente assetto territoriale. Su questa maglia deve essere ricostruita la gerarchia della rete dei collegamenti che supportano i nodi di rete.
- L'indagine approfondita della città storica e delle parti urbane di più antica formazione, e lo studio dei caratteri tipo-morfologici e d'uso degli insediamenti e delle emergenze significative, chiese e palazzi di particolare pregio architettonico, avrà lo scopo di mettere in evidenza gli aspetti testimoniali e documentari che concorrono a definire l'identità storico-culturale e di formazione della città.
- Questi elementi dovranno essere salvaguardati e valorizzati con una serie di azioni che si espliciteranno attraverso la ricerca di un modello normativo-gestionale complesso che costituirà parte della disciplina urbanistica ed edilizia.
- Dalla lettura delle tipologie dei tessuti storici saranno desunte le modalità d'intervento diretto che comporteranno diversi livelli di salvaguardia con particolare riferimento alle qualità edilizie presenti.
- Il potenziamento e la valorizzazione delle funzioni culturali, rappresentative e commerciali presenti e programmate all'interno del centro storico diventa occasione di rivitalizzazione di un nucleo urbano, attualmente in fase di declino di attenzioni, e conseguentemente di sviluppo economico e sociale.
- In particolare sarà posta attenzione sul sistema di relazioni tra il centro storico e i nuclei di più recente formazione.
- C. La struttura insediativa del comune si configura come un sistema di polarità costituite da nuclei.
- Il complesso e articolato sistema insediativo della città consolidata di recente formazione sarà oggetto di azioni finalizzate alla riqualificazione edilizia e alla integrazione, attraverso la realizzazione delle attrezzature e servizi di cui si evidenzia la carenza.
- E' opportuno realizzare la connessione tra i diversi nuclei insediativi, costitutivi della struttura territoriale, attraverso la configurazione di una rete di ruoli, di funzioni e di spazi pubblici. La costruzione di una maglia di interrelazioni diventa punto di partenza per la riorganizzazione e il rilancio delle dinamiche urbane e di scala sovracomunale.
- Il PUC predispone una serie di proposte morfologiche per la riconfigurazione di questa parte di città, trattando il riammagliamento dei tessuti costruiti, attraverso la ricostruzione della maglia urbana, delle relazioni, dell'infrastrutturazione, valorizzando, in rete, le centralità esistenti.
- La valorizzazione del tessuto urbano esistente assume ruolo prioritario nell'ambito dei processi di trasformazione e di nuova formazione.
- Particolare attenzione sarà posta alle relazioni tra ambiente antropizzato e ambiente naturale.
- D. Il ridisegno urbanistico - territoriale "strutturale" dovrà incidere fortemente sul territorio, non solo per quanto attiene all'assetto urbanistico e territoriale, ma anche per le ricadute sull'assetto socio-economico e culturale.

Il piano, superando il limite di una pianificazione impostata esclusivamente sulla zonizzazione e sugli aspetti quantitativi, ridefinisce, attraverso regole e azioni coerenti, il processo di costruzione della città con l'intento di attribuire agli insediamenti organicità e valore d'uso tali da riconfigurare l'intero sistema.

- E. Il recupero dell'identità locale comporta un'attenta riflessione e valutazione sugli elementi del territorio che si ritengono rilevanti, dal punto di vista storico e documentale, in quanto memoria delle trasformazioni della città e su quali possano essere gli elementi di una nuova identità in formazione per le aree di trasformazione.

Le emergenze storiche (la Chiesa S.M. Maggiore, la Chiesa di San Bernardino, la Chiesa di San Francesco, la Chiesa di San Sebastiano, la Chiesa di San Prisco, la Chiesa di San Pasquale, i palazzi), gli elementi del patrimonio folkloristico (i Carri, la grande tirata), le testimonianze delle antiche origini (Parco archeologico di Aeclanum) sono elementi sui quali lavorare per il riconoscimento dell'identità storica.

Il valore dell'ambiente naturale e del paesaggio, la qualità urbana sono gli elementi che diventano spunto per la creazione di una nuova identità nelle aree da trasformare e in quelle di nuova realizzazione.

I nuovi spazi urbani assumono, nella logica della costruzione di una nuova identità, un ruolo rilevante e strategico, in quanto diventano "luoghi di qualità" e contestualmente anche elementi di connessione del tessuto territoriale.

- F. Ulteriore obiettivo strategico del PUC, considerato il grande valore paesaggistico ambientale del territorio, è la potenzialità che può offrire il settore del turismo culturale e rurale, opportunamente rilanciato, che diventa anche occasione per la creazione di sviluppo economico, di nuova occupazione e riqualificazione economico e sociale.

Diventa, quindi, un obiettivo rilevante la realizzazione di un sistema turistico da porre in relazione a quello archeologico-ambientale e a quello culturale.

- G. Uno degli obiettivi che la programmazione urbana e territoriale dovrà porsi, per la pianificazione comunale è quello di incoraggiare il recupero del patrimonio edilizio rurale storico esistente e delle relative aree di pertinenza, allo scopo di mantenere e recuperare, per quanto possibile, l'architettura tradizionale spontanea ed il relativo paesaggio culturale quale testimonianza della civiltà irpina locale.

Il tessuto socio-economico delle aree rurali sta rapidamente evolvendo, in conseguenza di diversi aspetti, quali i rapidi cambiamenti dell'economia internazionale che si riflettono sul mondo rurale (in particolare globalizzazione e fenomeni migratori); i nuovi obiettivi dell'agricoltura non più finalizzata solo alla produzione, ma anche alla tutela dell'ambiente; i cambiamenti climatici e la crescente importanza delle bioenergie.

Un contesto, quindi, fortemente mutevole, in cui i servizi giocano un ruolo chiave e le politiche devono adeguarsi, cercando di dare una risposta alle esigenze primarie dei territori rurali e sviluppandone le potenzialità, con il fine di una maggiore coesione socio-economica tra le aree rurali e le aree urbane.

- H. La pianificazione urbana e territoriale stanno, sempre più consapevolmente, assumendo il ruolo di collettore di molteplici ambiti settoriali e disciplinari, nella consapevolezza che il benessere degli ambienti antropizzati è il risultato di più azioni congiunte e coordinate.

Va realisticamente constatato che il piano urbanistico, per scala e contenuti tecnici e soprattutto laddove non è accompagnato da una tradizione di cultura edilizia perseverata, difficilmente è in grado di produrre direttamente, ovvero controllare preventivamente, la qualità morfologico-funzionale degli interventi, ma ne possa porre solo i presupposti; resta dunque necessario ed utile per le amministrazioni locali individuare percorsi di norma

tecnica e progettazione urbanistica che dalla prefigurazione di piano passino, in modo incrementale per successivi “aggiustamenti”, alla configurazione degli interventi.

Se alla progettualità “normata” e gestita con efficacia tendente al miglioramento della qualità di tutte le aree territoriali si affianca una operazione “culturale”, consapevole e volontaria della pubblica amministrazione, coadiuvata e sostenuta dalle forze dinamiche della società e dell’economia del territorio, appare molto più possibile restituire il significato dei luoghi in cui si vive e si può ottenere, come risultato nel medio/lungo periodo, una comunità “orgogliosa” di abitare in un luogo in cui vuole vivere e in cui si riconosce.

Per disciplinare ed ottimizzare le possibili pratiche di natura anche fortemente sperimentale, per i nostri territori, per la costruzione di regole che producano direttamente effetti di organizzazione e di formalizzazione dello spazio, si ritiene che la qualità del progetto urbanistico non sia fine a se stesso bensì possa ricoprire un ruolo positivo nella costruzione del valore sociale di un intervento, all’interno di procedimenti partecipativi, consensuali ed aperti che svolgono la funzione di “luoghi” del confronto, della mediazione e della compensazione degli interessi, anche e ben oltre gli ambiti definiti dalla normativa vigente.

Potrebbe essere interessante, in tal senso, rivolgere l’attenzione verso strumenti e procedure che pongano l’accento sulla funzione non prescrittiva di alcune norme, sull’opportunità di ricercare regole condivise, di rendere trasparenti gli obiettivi di qualità progettuale, di esplicitare con modalità più divulgative gli aspetti tecnici della progettualità urbanistica ed edilizia; si pensi alla modalità di estendere alla programmazione urbanistica di dettaglio l’uso della programmazione triennale mutuata dai lavori pubblici, al fine di favorire il massimo e più ampio approfondimento degli interventi a realizzarsi.

Quindi se l’obiettivo è la vivibilità e la sua qualità complessiva, occorre spostare l’attenzione a monte dei singoli processi edilizi, ovvero nelle regole; in quelle regole che consentono un approccio ponderato, condiviso, sistematico e coerente che devono essere trasfusi in tutti gli strumenti utilizzabili quali possono essere gli strumenti di pianificazione e gli apparati normativi (Norme Tecniche di Attuazione e Regolamenti Edilizi).

Anche la necessità di recepimento dei concetti e criteri “ambientali” sottoforma di modalità costruttive “regolamentari”, si pone anche come necessità laddove “interferiscono” con volumi, superfici, altezze, spessori, distanze ed altri parametri edificatori.

I. Valorizzazione delle aree archeologiche.

Puntando sul ruolo di attrattore turistico già assunto dalla città e allo scopo di incentivare la rivalutazione del vasto patrimonio culturale di cui essa è depositaria, il PUC mira alla valorizzazione delle risorse inserendole in un sistema d’interventi materiali ed immateriali di più vasta portata.

J. Valutazione dell’opportunità di prevedere norme gestionali di tipo perequativo

Nel linguaggio urbanistico s’intende generalmente per perequazione quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività. Perché un “piano regolatore perequativo” sia efficace e giuridicamente inattaccabile dev’essere redatto applicando un rigoroso metodo di pianificazione fondato sulla “classificazione del territorio” secondo lo stato di fatto e di diritto. La buona gestione del piano deve dare un pubblico profitto. Infatti, una volta garantita ai privati la concentrazione dei diritti edificatori “spettanti al terreno” e acquisitone il resto al patrimonio comunale, ogni ulteriore diritto edificatorio è riservato alla mano pubblica e utilizzabile per scopi sociali.”

Le trasformazioni previste dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi possono essere realizzate mediante comparti edificatori.

Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione d'infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

- K. Il PUC punta alla proposizione di tessuti urbani tra loro funzionalmente correlati da spazi pubblici: mobilità, piazze, spazi a verde, servizi.

Gli spazi pubblici diventano occasione di ricucitura di aree marginali e riqualificazione di aree degradate.

Il sistema degli spazi pubblici esistenti e programmati, in una nuova ottica, diventa la struttura sulla quale incardinare e sviluppare ruoli e funzioni di vario rango.

La qualità urbana perseguita attraverso l'utilizzo di tecniche e materiali attenti al rispetto del contesto naturale ed antropizzato è fattore fondante nel ridisegno delle aree di trasformazione ed espansione.

- L. La riorganizzazione della mobilità veicolare, sia a livello urbano che extraurbano, comporta *in primis* la definizione di un'ideale classificazione tecnico-funzionale delle strade, con esclusivo riferimento alle diverse caratteristiche geometriche e di traffico.

In questo tipo di classificazione si attribuisce il ruolo preminente e l'uso idoneo che ciascun elemento viario deve svolgere all'interno della rete stradale extraurbana provinciale, con la finalità di evitare la promiscuità di tipi di traffico diversi (quali quelli che richiedono spostamenti di lunga distanza e quelli che sono a carattere locale), di assegnare priorità alle intersezioni e risolvere i relativi problemi di congestione e sicurezza del traffico.

L'ottimizzazione dei flussi di circolazione riorganizzati nel piano di mobilità contribuisce in modo rilevante all'abbattimento degli inquinamenti acustici ed atmosferici (e all'incremento del risparmio energetico) con riduzione di tempi di attesa alle intersezioni e stabilizzazione della fluidità delle correnti veicolari lungo i tratti stradali.