



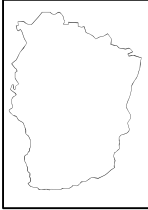
COMUNE DI MONTEFREDANE
Provincia di Avellino



PIANO URBANISTICO COMUNALE
DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

(Legge regionale 16/2004, art. 3, comma 3)

Relazione

	Progettisti: <i>prof. ing. Roberto Gerundo</i> <i>dott. ing. Michele Grimaldi phd</i> <i>dott. ing. Raffaella Petrone</i>	Timbro Firma
	Collaboratore: <i>dott. ing. Paolo de Falco</i>	
	Studi di settore Studi agronomici <i>dott. agr. Alessandro Garofalo</i> Studi geologici <i>Geo Consult srl</i> Zonizzazione acustica <i>dott. ing. Gabriele Acocella</i>	
	Responsabile unico del procedimento <i>dott. ing. Pasquale Pescatore</i>	
giugno 2014	Sindaco <i>dott. arch. Valentino Tropeano</i>	Assessore delegato all'urbanistica <i>Pellegrino Iandiorio</i>
	Rilievo aerofotogrammetrico anno 2008	Nomefile <i>Tav.- R.1 - Relazione.pdf</i>

COMUNE DI MONTEFREDANE



Piano Urbanistico Comunale

Relazione generale

Sommario

1. Premessa	3
2. La partecipazione come metodo.....	4
3. La perequazione urbanistica	7
4. Il preliminare di piano	8
5. Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)	9
5.1 Le unità di paesaggio	10
5.2 Il sistema di città – Città di Abellinum	15
6. Disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche del Puc.....	18
6.1 La Componente strutturale	19
6.2 La Componente programmatica / operativa.....	20
7. Disposizioni strutturali	20
7.1 Vincoli e rischio.....	20
7.2 La rete ecologica.....	26
7.3 L’armatura urbana.....	29
7.4 L’assetto strategico strutturale	30
8. Gli obiettivi del Piano urbanistico comunale di Montefredane.....	35
9. Le Disposizioni programmatiche	39
9.1 La previsione dei fabbisogni nel PUC.....	39
9.2 Il centro storico e la riqualificazione urbana	39
9.3 La localizzazione dei fabbisogni insediativi	41
9.4 Gli standard urbanistici.....	46
9.5 Le aree produttive	52
9.6 La zona turistico -ricettiva	54
9.7 Le attrezzature di interesse generale	55
9.8 Le zone agricole	55
9.9 Il sistema della mobilità.....	59
10. Conclusioni	59

1. PREMESSA

La relazione che segue unitamente agli elaborati grafici allegati, descrive nel dettaglio le scelte di Piano definite a valle della strategia delineata nel Preliminare di Piano, coerenti con gli Indirizzi programmatici e direttive fondamentali per la redazione del Piano urbanistico comunale elaborati dall'amministrazione e con le indicazioni raccolte nel corso del processo partecipativo che ha accompagnato parallelamente il percorso di elaborazione dello strumento urbanistico, esplicitatosi con la consultazione di tutti i portatori di interessi e le Amministrazioni competenti, ossia di tutti i potenziali stakeholders, con l'obiettivo di raccogliere informazioni, esigenze, aspettative e visioni.

Il compito del Piano è quello di sintetizzare e tradurre in termini di scelte normativamente ammissibili, nonché tecnicamente ed economicamente sostenibili, tutti i contributi dei cittadini raccolti nella fase di partecipazione, politicamente condivisi dall'Amministrazione comunale.

In considerazione delle specificità esposte e valutate nella fase di redazione del Preliminare di Piano, il progetto di PUC ha affrontato in modo sistematico le questioni emerse nel corso della complessiva consultazione svolta, curando, come meglio trattato nell'apposito Rapporto Ambientale, le problematiche di carattere ambientale che, necessariamente, fanno da sfondo ad ogni scelta operata con lo strumento urbanistico generale.

Il progetto definitivo del Puc, articolato in una componente strutturale, con validità a tempo indeterminato, tesa a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, e in una componente programmatica, tesa a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate, specifica i propri contenuti, in modo tale da consentire l'applicazione di un aggiornato quadro delle "regole" finalizzato a configurare complessivamente il nuovo assetto di questo territorio, attraverso l'elaborazione di:

- scelte con carattere ricognitivo e strategico (non conformative), implementate in base alla conoscenza funzionale del contesto territoriale di riferimento, afferenti alla componente strutturale succitata, proiettate in una dimensione di lungo periodo (Tavola S4 – Assetto strategico strutturale);
- scelte operative (conformative), implementate in base alla conoscenza esecutiva del contesto stesso, afferenti alla componente programmatico-operativa, proiettate in una dimensione temporale di medio - breve periodo.

In particolare, le scelte strutturali con carattere ricognitivo, definiscono gli elementi di struttura del territorio, che costituiscono le trame identitarie del territorio stesso (ruoli, gerarchie, pesi, relazioni e soggetti), producono il quadro delle invarianti e condizionanti, forniscono indicazioni e valutazioni utili alla definizione delle norme di tutela delle identità strutturali, alla costruzione di alcune strategie e all'individuazione di azioni specifiche.

Le scelte strutturali con carattere strategico, che si inquadrano in una dimensione politico-tecnica rivolta alla costruzione di una coalizione intorno ad alcune strategie condivise, definiscono, invece, il quadro dei programmi di intervento sul territorio in termini di obiettivi, procedure, soggetti e tempi. In particolare, le scelte strutturali con carattere strategico riguardano:

- scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione;

- dimensionamento del piano, per cui si definiscono nell'ambito delle disposizioni strutturali i criteri metodologici ed un'ipotesi di proiezione decennale, relativa alle dinamiche demografiche ed ai fabbisogni insediativi, da assumere come indirizzo, prescrivendone, nel contempo, la verifica periodica e l'eventuale correzione nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente programmatica.

Le scelte programmatiche, invece, definiscono la norma territoriale, le prescrizioni e le indicazioni di obbligazione relativa ai settori di propria competenza. Si concretizzano nella definizione del dimensionamento e della localizzazione delle destinazioni d'uso possibili sull'interno territorio comunale e recepiscono la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici, definita nell'ambito della componente strutturale. Tali disposizioni incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto sia per i vincoli urbanistici preordinati all'acquisizione pubblica delle aree, qualora imposti, sia per i diritti edificatori dei privati. Si specificano nei diversi elaborati che costituiscono l'intera documentazione, grafica e non, del Puc, le scelte da attuare nell'arco temporale di riferimento definendo, per gli interventi che si intendono attuare, nell'ambito delle aree trasformabili: la localizzazione, le superfici fondiarie coinvolte nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione ed eventuali criteri qualitativi.

In tal senso la progettazione definitiva del Puc è stata finalizzata al raggiungimento di obiettivi di carattere generale, articolati, poi, in obiettivi specifici, per tradursi, infine, in azioni di carattere più operativo che consentano un maggior controllo nella fase di attuazione del Puc stesso.

Tale articolazione tiene, naturalmente, anche conto delle questioni di carattere ambientale, per suggerire ed indicare, attraverso progressivi "affinamenti", le scelte da effettuare, temperando così sia le esigenze di tipo più propriamente urbanistico, sia quelle di tipo più specificamente ambientale.

Al riguardo si evidenzia che le ulteriori indagini specialistiche che corredano il Piano (agronomiche, idrogeologiche e di zonizzazione acustica) vanno ulteriormente ad implementare le riflessioni e le scelte formulate, pervenendo al complesso delle problematiche analizzate a soluzioni coerenti e congruenti con l'intero apparato di studi e di indagini effettuati. (Tavole P.3-P.4 e P.5)

2. LA PARTECIPAZIONE COME METODO

Un approccio strategico al governo del territorio appare strada obbligata in un quadro di crescente complessità di attori, interessi, valori e priorità in una società in cui ad una diversa caratterizzazione delle fasce sociali corrisponde un quadro fortemente articolato della domanda dei servizi in base a bisogni legati a modalità e tempi d'uso del territorio differenziati. In tale scenario, la costante e irrisolta dicotomia tra chi guarda alla pianificazione come a un insieme di strumenti il cui obiettivo primo sia modificare le condizioni dell'organizzazione spaziale (outcome) e chi invece considera la pianificazione come un processo e si sbilancia totalmente a favore di quest'ultimo, crescendo il livello di attenzione sia agli impatti di lungo periodo delle scelte effettuate, sia al grado di soddisfazione dei diversi attori.

Ciò si sostanzia nella necessità di un nuovo modello di governance urbana che prenda in considerazione le nuove esigenze della democrazia, nella sua dimensione partecipativa e sull'assunzione che un processo di pianificazione strategica si fonda sulla trasparenza degli stessi percorsi decisionali al fine di assicurarne la legittimità e ottenere il consenso di tutti gli attori, volto, tra l'altro, alla selezione dell'alternativa che offre il più alto livello di soddisfazione per il maggior numero di interessi, inevitabilmente ponderati secondo il peso di ciascuno. L'

approccio partecipato e integrato ai temi del governo del territorio di Montefredane sin dal prima fase di avvio del processo di pianificazione ha implementato, senza dubbio, la qualità delle politiche urbanistiche comunali e ha portato a:

- maggior efficacia e rappresentatività dei processi decisionali per la formulazione (e implementazione) di politiche pubbliche, grazie a un rinnovato e più forte ruolo degli attori sociali in tali processi;
- maggior legittimazione dell'azione pubblica, favorendo il negoziato tra tutti i soggetti coinvolti, superando conflitti paralizzanti e agevolando il dialogo e la mediazione per arrivare a soluzioni condivise;
- maggior controllo degli abitanti sul proprio ambiente di vita, per costruire uno scenario in cui riconoscersi e confrontarsi, agevolando l'implementazione di nuove azioni;
- diminuzione dei conflitti sociali garantendo trasparenza del procedimento tecnico che ha portato all'individuazione delle soluzioni proposte;
- aumento della consapevolezza da parte degli attori della suscettibilità del territorio che abitano e conseguente miglioramento dei comportamenti sociali e urbani;
- implementazione di attività di monitoraggio post approvazione dello strumento urbanistico per verificare la bontà delle azioni messe in campo per l'attuazione dello stesso ed eventualmente intervenire per sopraggiunte necessità, garantendo al contempo l'aderenza alla strategia prevalente condivisa.

La partecipazione alla formazione del Puc di Montefredane si è sostanziata attraverso una serie di iniziative e di incontri politici e tecnici, il primo dei quali tenutosi in occasione della seduta di Consiglio comunale, con all'ordine del giorno *"Indirizzi programmatici e direttive fondamentali per la redazione del Piano urbanistico comunale"*, svoltasi il 03.12.2012, data in cui si è sottoscritta la convenzione di incarico e dalla quale ha avuto inizio il lungo e complesso lavoro di raccolta dati, volto all'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'elaborazione, la valutazione delle scelte e l'allestimento del Preliminare di piano.

Dopo l'avvio ufficiale delle attività, l'amministrazione ha organizzato una serie di incontri ufficiali tra il gruppo di lavoro e le diverse categorie politiche, religiose, culturali, sociali, tecniche ed economiche, portatrici degli interessi generali e diffusi del Comune di Montefredane, con l'obiettivo di avvalersi del contributo di ciascuno, attraverso idee e suggerimenti per giungere all'elaborazione di un'idea di città condivisa che sappia rispettare le esigenze e le aspettative di tutte le categorie di cittadini. Nel corso degli incontri, sono stati esaminati diversi temi riguardanti la tutela e la più razionale organizzazione del territorio, sono state manifestate diverse esigenze e proposte numerose ipotesi progettuali.

Durante tutti gli incontri è stata distribuita ai partecipanti, a cura dell'Ac, una brochure di sintesi degli *Indirizzi programmatici e direttive fondamentali per la redazione del Piano urbanistico comunale*".

Dal punto di vista metodologico, gli amministratori, i consiglieri comunali, i rappresentanti delle suddette categorie, i cittadini tutti sono stati chiamati ad esprimersi singolarmente e individualmente sui singoli temi proposti dal gruppo di lavoro, e non su una proposta complessiva. Tale approccio è stato adottato per evitare che ci fosse una proposta precostituita, rispetto alla quale si potessero formare gruppi, su posizioni contrapposte, relativamente ai vari argomenti affrontati, tali da produrre un frazionamento, una frattura non ricomponibile fra i soggetti coinvolti. Una qualsiasi divisione, infatti, avrebbe pregiudicato, o reso più difficile, la possibilità di pervenire, al termine del processo partecipativo, ad una sintesi delle varie posizioni messe in campo, cioè ad una vera e propria *proposta* unitaria e condivisa.

Si presenta, di seguito, la successione cronologica delle attività connesse al processo partecipativo iniziale:

- 02.01.2012 – Incontro con i cittadini della frazione Arcella
- 20.01.2012 – Incontro rivolto alle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali, ambientali, ecc.
- 28.01.2012 – Incontro conclusivo con i cittadini di Montefredane

I contributi pervenuti nella fase partecipativa iniziale sono stati di volta in volta pubblicati di sul sito web dedicato di cui si dirà più avanti, insieme ai verbali degli incontri.

A conclusione di tale prima fase di partecipazione, al fine di perseguire la migliore coerenza delle scelte con i dispositivi e le programmazioni degli enti equiordinati e sovraordinati, Il 16.03.2012 si è svolta invece la Conferenza interistituzionale di Pianificazione urbanistica (Cipu), quale sede di coordinamento di attività e iniziative aventi rilevanza intercomunale e di definizione di possibili strategie per un assetto urbanistico organico e integrato.

Alla suddetta conferenza, hanno partecipato la provincia di Avellino, il comune di Avellino, il consorzio Asi, oltre gli amministratori locali e i progettisti.

A valle della presa d'atto del preliminare di Piano, di cui si dirà più avanti, peraltro avvenuta con presentazione dello stesso ai cittadini durante una pubblica seduta di consiglio Comunale, si è attivata la fase cosiddetta di partecipazione intermedia.

L'intera comunità, così come per la partecipazione iniziale, è stata invitata a esprimere idee, osservazioni, nonché azioni, utilizzando il portale comunale dedicato, su cui è stata correntemente pubblicata l'intera documentazione prodotta, così come avvenuto sin dall'inizio del processo di pianificazione urbanistica.

Si è inoltre dato avviso sul portale istituzionale e tramite l'affissione di manifesti della presa d'atto del Preliminare e della possibilità di presentare osservazioni e/o idee e suggerimenti.

Durante tale fase si è anche dato ascolto alla voce dei produttori vitivinicoli con l'intento di addivenire con loro alla condivisione delle scelte strategiche per la tutela e la valorizzazione delle colture pregiate del Fiano.

La stessa fase di consultazione del PdP, definita attraverso la convocazione di una Conferenza di Servizi coinvolgendo gli Enti sovraordinati e più in generale i Soggetti con competenza ambientale (Sca - art. 13 del DLgs 152/2006) con l'intento di recepire contributi e proposte a carattere interistituzionale, per il perseguimento di obiettivi di riassetto urbanistico e sviluppo economico, ha rappresentato il momento centrale della fase di partecipazione intermedia.

Con l'adozione e successiva pubblicazione del Piano si darà avvio alla fase di partecipazione finale.

La popolazione sarà coinvolta nella presentazione di osservazioni al Puc, attivate a valle dell'adozione dello stesso in Giunta comunale e le successive attività di richiesta di pareri agli enti competenti, delle eventuali controdeduzioni e di quant'altro necessario ai fini della definitiva approvazione del Puc in Consiglio comunale, come previsto dal Regolamento 5/2011.

Nel contempo il portale web dedicato, attivo fin dall'avvio della redazione del Puc di Montefredane, con opportuno collegamento da e per il sito internet istituzionale del Comune, e che ospita in maniera consultabile sia i contributi prodotti in fase partecipativa, sia quelli realizzati durante tutta la fase di redazione del Puc, continua a rappresentare un importante e moderno strumento di consultazione e monitoraggio permanente, sia a uso interno, per le pratiche d'ufficio, sia a uso esterno come piattaforma divulgativa, informativa e partecipativa per i cittadini e tutti gli interessati.

Rimarrà, inoltre, costantemente aperta la casella di posta elettronica attraverso la quale chiunque potrà esprimere opinioni e fornire contributi che verranno poi sottoposti all'attenzione dell'Ac e del gruppo di lavoro al fine di poterne valutare la bontà in termini di miglioramento della qualità generale dello strumento urbanistico.

3. LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

La Lr Campania 16/2004, all'art. 32 introduce la perequazione urbanistica come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio. Con tale termine si fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edificatori, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzeranno.

Da tempo si è sviluppata nel nostro paese un ampio dibattito intorno alla funzione ed ai contenuti dell'urbanistica, che ha palesato la consapevolezza dell'inadeguatezza degli strumenti di pianificazione tradizionali. Principali elementi di questo dibattito sono stati e continuano ad essere il sistema dei piani a cascata, la moltitudine dei soggetti di pianificazione, la valenza prescrittiva delle previsioni urbanistiche, l'indifferenza al problema della disparità di trattamento della proprietà. E proprio quest'ultima problematica costituisce una delle tematiche più discusse e ricorrenti in materia, come è palesato dai dibattiti dottrinali e parlamentari degli ultimi anni che si cimentano intorno alla cosiddetta perequazione urbanistica.

Nel linguaggio urbanistico, per perequazione urbanistica si intende, generalmente, 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;
- la formazione, senza espropri e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Le finalità generali di questo metodo possono essere riassunte in breve:

- rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
- garantire il fabbisogno di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
- superare la rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;
- superare il problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici.

La legge campana introduce, al capo V, il sistema della perequazione come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio. I diritti edificatori dei singoli proprietari delle aree comprese nel comparto devono essere individuati dal regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) tenendo conto sia dello stato di fatto che dello stato di diritto in cui si trovano i relativi immobili all'atto di formazione del Puc. Saranno i piani urbanistici comunali (Puc), i piani urbanistici attuativi (Pua) e gli atti di programmazione a stabilire il modus operandi per tale metodologia, fissando sia le quote edificatorie sia i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti. Si tratta, in buona sostanza, di una perequazione di comparto.

La definizione canonica di comparto, edificatorio o edilizio, stabilisce che è "un'aggregazione di più unità catastali per conseguire dimensioni più ampie di aree e fabbricati, da trasformare

secondo un indirizzo unitario attraverso piano particolareggiato” o, più in generale, mediante piani urbanistici attuativi.

I comparti a cui si applica la perequazione urbanistica possono essere denominati comparti perequativi. Tale entità territoriale non necessariamente implica una continuità spaziale e territoriale, ma essa può essere anche discontinua.

Nel caso di comparto formato da aree contigue, tutte all’interno di un unico perimetro, possiamo parlare di comparti continui, in cui la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nello stesso ambito e le aree di perequazione possono essere attuate senza trasferimento di capacità edificatorie: il proprietario che ha ceduto all’Ac una porzione di terreno da destinare ad attrezzature pubbliche può costruire i volumi che gli spettano su una porzione dello stesso comparto (Figura 1).

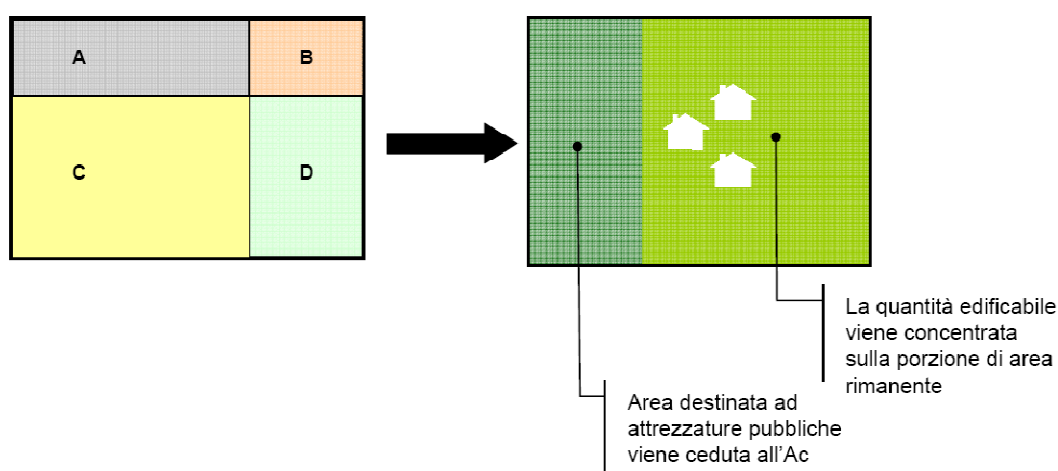


Figura 1 - Comparto continuo con aree contigue. Il comparto è formato dalle aree A, B, C e D

4. IL PRELIMINARE DI PIANO

Il preliminare di piano del comune di Montefredane di cui il Consiglio Comunale ha preso atto con deliberazione n. 28 del 28.12.2012, è stato approvato definitivamente, previa consultazione con i soggetti competenti ambientali.

L’assetto strategico strutturale (Tavola S.4 - *Assetto strategico strutturale*) ora definito nelle disposizioni strutturali del Piano urbanistico comunale è il quadro strategico delineato nel Preliminare di Piano a valle della elaborazione del quadro conoscitivo, che come tale è da ritenersi parte integrante e sostanziale del Piano urbanistico comunale, e delle analisi swot, per ciascuno dei sistemi analizzati: residenziale e servizi, produttivo, ambientale-culturale e della mobilità.

In esso sono graficizzate attraverso la definizione di ambiti, le strategie, ossia l’insieme di azioni finalizzate al raggiungimento di un obiettivo o al superamento di una criticità; alle suddette strategie si dà risposta attraverso la definizione di azioni ossia di specifici interventi, progetti, piani o programmi, che sostanziano la strategia stessa e che trovano la loro espressione normativa e regolamentare nella definizione delle disposizioni programmatiche del Piano ossia nella tavola di zonizzazione e nella normativa tecnica di attuazione.

Il quadro strategico delineato dal Preliminare di piano per ciascuno dei sistemi residenziale e servizi, produttivo, ambientale-culturale e della mobilità, è fatto appunto di obiettivi generali, di

obiettivi specifici declinati in azioni e come sopra già detto graficizzate come ambiti. In particolare per il sistema insediativo ovvero della residenza e dei servizi e del sistema produttivo, le criticità emerse nella fase di analisi determinano la necessità del perseguimento dei seguenti obiettivi generali:

- conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e trasformabile;
- riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive.

Tali obiettivi generali sono in perfetta coerenza con gli obiettivi per il sistema insediativo previsti dal Ptcp di Avellino e si traducono nei seguenti obiettivi specifici, che rispondono a questione emerse sia durante la fase di partecipazione iniziale che dalla fase di analisi condotta:

- valorizzazione e riqualificazione del centro storico;
- riqualificazione e completamento del territorio urbanizzato;
- valorizzazione dell'offerta di attività sportive e ricreative;
- mitigazione dell'interazione tra il sistema residenziale di Arcella e il sistema produttivo consolidato dell'area Asi;
- mitigazione dell'interazione tra il territorio aperto e le aree di espansione dell'agglomerato industriale Asi

Obiettivo generale per il sistema ambientale ed agricolo è invece la salvaguardia delle valenze ambientali, del patrimonio storico-artistico e archeologico.

Obiettivi specifici sono:

- Salvaguardia di elementi ecologici del territorio aperto;
- Salvaguardia di elementi storico-artistici e archeologici
- Tutela e valorizzazione della vocazione vitivinicola
- Tutela delle condizioni di fragilità idrogeologica del territorio

Infine per il sistema della mobilità è necessario attuare una politica tesa al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- miglioramento dell'accessibilità;
- miglioramento della mobilità interna.

5. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

Con delibera del Commissario n. 42 del 25.02.2014 la Provincia di Avellino ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp).

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Avellino, si basa sugli indirizzi approvati dalla Giunta Provinciale con delibera 196 in data 21/10/2010, anche a seguito di un intenso confronto con gli STS (Sistemi Territoriali di Sviluppo) del territorio provinciale.

I quattro indirizzi programmatici approvati sono:

- *Salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa.*
- *Sviluppo equilibrato e cultura del territorio.*
- *Sviluppo compatibile delle attività economiche e produttive.*
- *Accessibilità e mobilità nel territorio.*

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

- *Il contenimento del consumo di suolo;*
- *La tutela e la promozione della qualità del Paesaggio;*

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

Il PTCP specifica e approfondisce le previsioni della pianificazione territoriale regionale in coerenza con le linee generali di sviluppo della Regione Campania, definisce le componenti strutturali del territorio e le strategie di livello provinciale, detta linee di indirizzo e direttive per la pianificazione di settore di livello provinciale. Con riferimento alla natura dei suoi contenuti, il PTCP, in coerenza con l'art. 3 della Legge n.16/2004, articola le sue disposizioni in contenuti strutturali e programmatici. Il PTCP detta, inoltre, norme di indirizzo e coordinamento per la pianificazione comunale anche al fine di promuovere la pianificazione urbanistica in associazione tra i Comuni.

Nella fase di redazione del Piano urbanistico comunale si è, parallelamente alla definizione delle scelte di piano, verificata la coerenza con quanto disposto dal Ptcp. Nel prosieguo della presente relazione, pertanto, di volta in volta, anche riportando stralci dello stesso in corsivo, verrà evidenziata la coerenza al piano sovraordinato, che in ogni caso sarà, come previsto dalla vigente normativa regionale, accertata prima dell'adozione, dall'Amministrazione precedente. Il comma 1 dell'art. 3 del Regolamento 5/2011, prevede infatti che venga accertata la conformità del Piano alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore.

Il comma 4 del medesimo articolo demanda alla stessa amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, di dichiarare, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) vigente.

5.1 LE UNITÀ DI PAESAGGIO

Il comune di Montefredane è ricompreso nelle seguenti unità di paesaggio:

- 20_1: Colline del Sabato e del Calore Beneventano - Versanti dei complessi argilloso marnosi e secondariamente dei complessi conglomeratico arenacei (Partenio). Superfici da moderatamente a fortemente pendenti. Uso del suolo prevalente agricolo, presenza significativa di aree naturali.
- 23_1: Conca di Avellino - Fondovalle e terrazzi della Conca di Avellino. Uso del suolo agricolo (noccioleti). Aree urbanizzate e superfici artificiali 39%

- 23_2: Conca di Avellino - Versanti dei complessi Vulcano sedimentari della Conca di Avellino. Superfici da moderatamente a fortemente pendenti. Uso del suolo agricolo (Noccioleti). Aree urbanizzate e superfici artificiali 14%

Le schede delle unità di paesaggio sono lo snodo per valutare in modo ponderato l'importanza di diverse componenti territoriali: aree agricole, aree di interesse naturalistico (rete ecologica), etc. Gli obiettivi e le direttive e indicazioni programmatiche per la qualità del paesaggio contenuti nelle Schede hanno valore di direttiva per i PUC, i quali ne approfondiscono i contenuti garantendo coerenza e convergenza delle previsioni urbanistiche comunali.

A tale scopo pertanto si riportano per ciascuna delle 3 unità di paesaggio suddette le direttive e le indicazioni programmatiche per la qualità del paesaggio indicate nelle rispettive schede:

20_1: Colline del Sabato e del Calore Beneventano

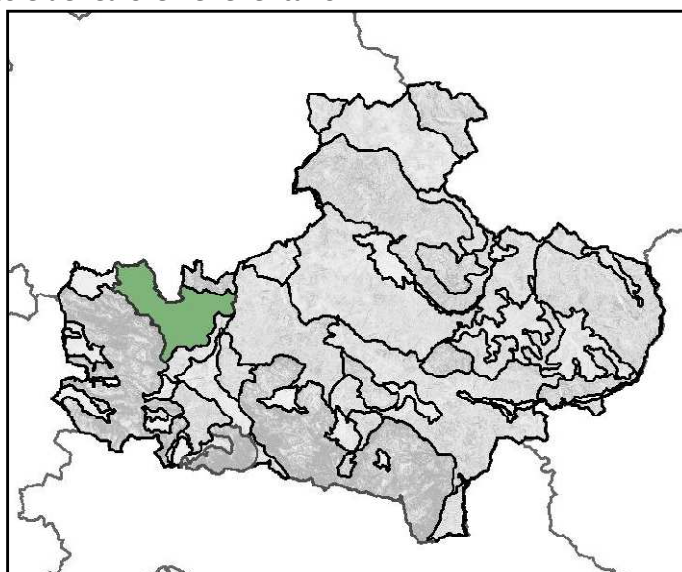


Figura 2 – Unità di paesaggio 20_1: Colline del Sabato e del Calore Beneventano

Considerazioni generali

Si tratta di un'unità di paesaggio particolarmente ampia e complessa, che affianca una rilevante dimensione agricola a una forte connotazione naturalistica, caratterizzata dalla presenza di boschi e di un fitto reticolo idrografico. Allo stesso tempo si tratta di un'unità di paesaggio fortemente insediata e ricca di testimonianze storiche rilevanti. Siamo in effetti in presenza di un'unità "snodo" tra la direttrice costiera e le aree interne appenniniche.

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

L'unità di paesaggio è ricca di elementi storici. Sono di particolare interesse identitario e paesaggistico l'insieme degli insediamenti fortificati, costituiti da torri e un numero elevato di castelli. Di particolare interesse identitario e meritevole di un'azione di valorizzazione sono l'area delle miniere e gli insediamenti di archeologia industriale del Mulino Giardino.

Direttive agro-economiche

- attenzione alla qualità delle produzioni ed al loro processo identitario;
- inserimento delle produzioni agroalimentari in circuiti di commercializzazione;
- diversificazione dell'economia e del reddito delle aree rurali con riferimento al turismo;
- multifunzionalità delle aziende agricole relativamente ai servizi ambientali, paesaggistici e ricreativi;

- innovazioni connesse alla diffusione delle tecnologie ICT.

Raccomandazioni programmatiche

L'unità di paesaggio appartiene in gran parte al sistema territoriale di sviluppo a dominante naturalistico A8 del Partenio ma presenta un'identità paesaggistica complessa. Dal punto di vista territoriale appartiene a diverse direttrici: Direttrice del turismo culturale "da Napoli ad Avellino" e, da nord-est a sud-ovest, Direttrice del turismo e del paesaggio enogastronomico. Assume una valenza certamente interprovinciale, ma anche interregionale come parte delle più ampie strategie di sviluppo delle aree protette appenniniche, sia dal punto di vista paesaggistico che turistico.

23_1: Conca di Avellino

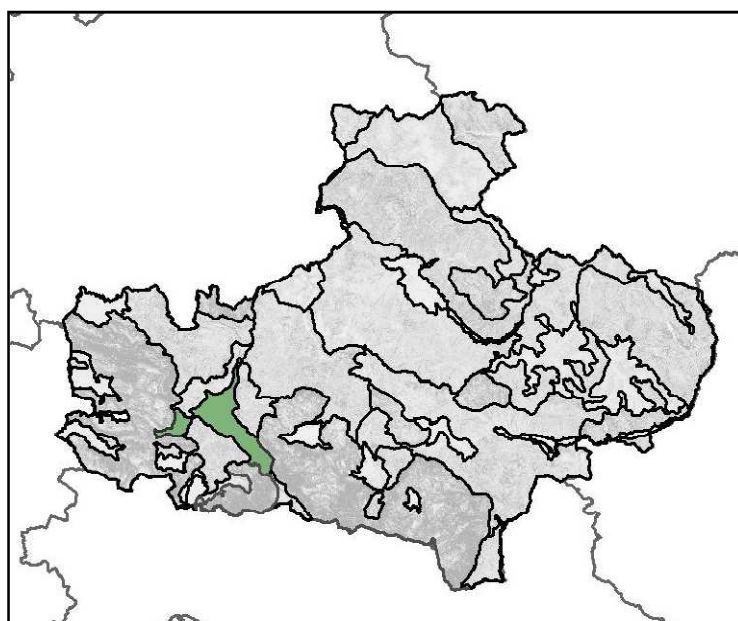


Figura 3 - Unità di paesaggio 23_1 Conca di Avellino

Considerazioni generali

L'unità di paesaggio è fortemente caratterizzata dalla presenza della città di Avellino e da una fitta rete viaria, comprendente anche un tratto dell'autostrada Napoli – Bari. Presenta una spiccata tendenza alla saldatura tra centri contermini, come nel caso di Avellino-Mercogliano e Avellino-Atripalda. A causa della pressione insediativa e della presenza della vasta zona industriale di Pianodardine, l'unità di paesaggio è interessata da una progressiva erosione delle componenti ecologiche presenti e da rischi di annullamento dei segni residui della storia del territorio. L'unità include vaste porzioni di nocciuleti. Tra i due poli ambientali e paesaggistici, l'urbano compatto e l'agricolo extraurbano, il territorio presenta un vasto ventaglio di micro paesaggi periurbani dove è necessaria una analisi e progettazione paesaggistica alla scala di dettaglio.

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

L'unità di paesaggio presenta numerosi beni di valore sotto il profilo storico artistico ed archeologico. Le maggiori criticità riguardano la aree periurbane e il sistema di beni minori che ospitano, per la cui difesa e valorizzazione attiva è necessario integrare l'attenzione per i beni culturali con previsioni urbanistiche volte a garantire, attraverso politiche per il verde pubblico e

privato e attraverso l'individuazione di parchi periurbani, idonee prospettive di fruizione paesaggistica e ricreativa.

Direttive agro-economiche

Per le vaste estensioni a nocciolo il riferimento sono le politiche di filiera, in questo caso poco influenzate da questioni di ordine paesaggistico. Una prospettiva di interesse per le aziende, specificatamente legata ai caratteri del contesto è nello sviluppo di attività di servizio legate al carattere periurbano di molti territori agricoli o alla loro contiguità con beni culturali rilevanti. In questi casi lo sviluppo di attività multifunzionali e complementari (fattorie sociali, fattorie didattiche, agriturismo, etc) rappresenta una strategia interessante se adeguatamente accompagnata da azioni dedicate da parte della pubblica amministrazione, in particolare per la scuola e il welfare urbano.

Raccomandazioni programmatiche

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

23_2: Conca di Avellino

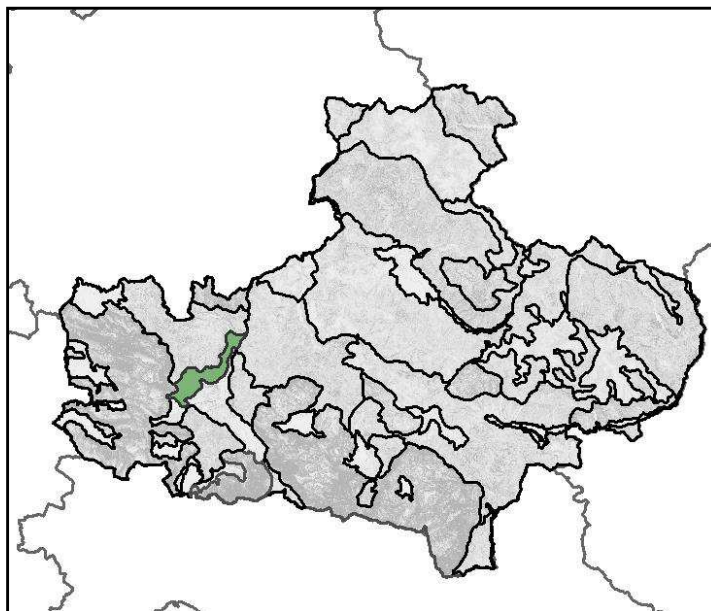


Figura 4 – Unità di paesaggio 23_2 Conca di Avellino

Considerazioni generali

L'unità di paesaggio è fortemente influenzata dalla vicinanza dell'area urbana di Avellino e risente di una discreta pressione insediativa. L'unità ha peraltro mantenuto una apprezzabile componente agricola, fortemente integrata ai centri urbani di riferimento, come nel caso di Mercogliano. Il paesaggio dell'unità è in particolare caratterizzato dalla presenza di noccioleti e da alcuni beni culturali di forte valenza paesaggistica e significato identitario.

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

L'unità di paesaggio presenta un numero non trascurabile di beni culturali. Di particolare rilevanza è in particolare il Palazzo abbaziale di Loreto, edificio monumentale di considerevole rilievo paesaggistico. La integrazione tra tutela dei beni culturali e loro valorizzazione come fulcri identitari delle vivaci comunità locali rappresenta l'elemento chiave di una buona gestione del patrimonio presente. Al fine di salvaguardare i beni culturali minori (mulini e architetture rurali) una specifica attenzione al loro censimento e allo loro disciplina nei PUC rappresenta un indirizzo prioritario.

Direttive agro-economiche

Per le vaste estensioni a noccioleto il riferimento sono le politiche di filiera, in questo caso poco influenzate da questioni di ordine paesaggistico. Una prospettiva di interesse per le aziende, specificatamente legata ai caratteri del contesto è nello sviluppo di attività di servizio legate al carattere periurbano di molti territori agricoli o alla loro contiguità con beni culturali rilevanti. In questi casi lo sviluppo di attività multifunzionali e complementari (fattorie sociali, fattorie didattiche, agriturismo, etc) rappresenta una strategia interessante se adeguatamente accompagnata da azioni dedicate da parte della pubblica amministrazione, in particolare per la scuola e il welfare urbano.

Raccomandazioni programmatiche

L'area si presenta fortemente condizionata dalla presenza del capoluogo, circostanza che rende auspicabili strategie condivise ad una scala sovracomunale. L'area è snodo importante per le attività ricreative della conurbazione avellinese ed è interessata da diverse direttrici di rilevanza turistica. L'unità è interessata in particolare dal tracciato ferroviario dismesso Avellino Rocchetta S. Antonio per il quale il PTCP prevede la promozione di una greenway. In questa prospettiva l'unità di paesaggio potrebbe sviluppare politiche di promozione turistica quale punto di accesso e di servizio per il turismo escursionistico interessato ad attraversare il territorio irpino lungo la direttrice della greenway.

L'attenzione raccomandata dal Ptcp alla pubblica amministrazione di mettere in campo strategie di sviluppo prevalentemente incentrate su:

- la valenza paesaggistica dell'area;
- l'integrazione tra tutela dei beni culturali e loro valorizzazione;
- lo sviluppo di attività di servizio multifunzionali e complementari (fattorie sociali, fattorie didattiche, agriturismo, etc), nei territori agricoli periurbani;

trova perfetta coerenza nelle azioni declinate nel presente piano in risposta agli obiettivi generali prima ancora che specifici, soprattutto per quanto riguarda la componente agricola.

Una analisi generale riguardante la campagna e l'agricoltura, rivela chiaramente come uno dei limiti più vistosi, attuali, della materia, sia costituito da una pianificazione concepita in termini vincolistici, causa di effetti negativi all'interno delle aree agricole costrette in vincoli limitanti l'esercizio di una agricoltura moderna, e senza precise valutazioni dell'assetto complessivo del

territorio, il solo che può incidere sulle o nelle strutture produttive e sui rapporti sociali in agricoltura. La campagna deve essere concepita in modo diverso, non più come una riserva dell'espansione urbana a cui applicare oltretutto gli identici meccanismi di utilizzazione studiati per la città. La soluzione ottimale per la salvaguardia del territorio agricolo presuppone in tal modo l'adozione di indici edificatori legati non a modelli di realtà contingenti ma ad obiettivi specifici della programmazione di piano. Occorre, pertanto, operare nel contesto delle scelte, una sintesi tra l'agricoltura intesa come fattore di produzione e l'agricoltura intesa come possibilità di tutela e valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio.

Le stesse Linee Guida per il Paesaggio del Ptr della Regione Campania, hanno recepito ciò che negli strumenti urbanistici e di pianificazione più avanzati è da tempo presente: la considerazione che lo "spazio non urbano" (o non destinato a diventare tale) non è uno spazio di risulta, un non luogo, un territorio semplicemente "agricolo" o suscettibile di esserlo. Il territorio non urbano è destinato a rimanere tale, cioè non destinato allo sviluppo della urbanizzazione, non è uno spazio indifferenziato e monofunzionale (agricolo) ma è un elemento essenziale del complessivo equilibrio territoriale. Parimenti, si è dovuto riconoscere che l'esercizio della attività agricola non può e non deve, oggi, essere ristretto nella angusta e vecchia dimensione della mera produzione agricola, ma adempie a molte altre funzioni e con molte altre deve coniugarsi: è questo il concetto di agricoltura multifunzionale che è divenuto ormai dato disciplinare acquisito. Le aree agricole sono, dunque, solo una delle componenti dello spazio aperto, e le relative attività devono essere inquadrare nel concetto di agricoltura multifunzionale. Il territorio non urbanizzato e da non urbanizzare è composto e articolato secondo una complessità di spazi, che devono essere riconosciuti e valorizzati. Funzione estetico-paesaggistica e riequilibrio ecologico-ambientale sono due fondamentali aspetti di tale complessità, che possono anche essere indipendenti dagli usi agricoli.

Parallelamente, le attività agricole devono, allora, essere integrate con altre compatibili che devono renderne effettivamente remunerativo l'esercizio: le attività integrabili e compatibili sono quelle collegate all'agriturismo, al turismo agrario, alla valorizzazione paesaggistica dei luoghi, alla funzione ecologico-ambientale delle aree non edificate, a funzioni speciali come ad esempio le fattorie didattiche.

Il tratto comune tra le varie funzioni che possono essere immaginate per il territorio non urbanizzato e da non urbanizzare è costituito dalla funzione di "presidio del territorio", vale a dire di garanzia di equilibrio complessivo tra aree urbane e aree non urbane.

5.2 IL SISTEMA DI CITTÀ – CITTÀ DI ABELLINUM

Far vivere meglio le popolazioni insediate significa offrire loro servizi adeguati evitando contemporaneamente lo spopolamento di territori marginali e la concentrazione di popolazione solo sulle aree urbane più consistenti. Il rafforzamento dell'armatura urbana diffusa è uno degli obiettivi del PTCP, che viene perseguito attraverso la creazione di città policentriche, fatte di centri tra loro vicini che, attraverso la specializzazione di funzioni e servizi adeguati alla scala demografica di più Comuni, favoriscono il riequilibrio interno al territorio provinciale. Il PTCP identifica, in questo senso, i cosiddetti Sistemi di città.

L'idea è che più comuni vicini s'immaginino e si pianifichino come un'unica entità. Non si tratta di prefigurare da subito Unioni di Comuni e ridisegno di entità amministrative. Ogni Comune conserverà la sua identità e la sua autonomia amministrativa. Si tratta piuttosto di pianificare funzioni, servizi e attrezzature sia pubbliche che private adeguate ad una dimensione

demografica più consistente, specializzando in tal senso ogni Comune del sistema di Città, anche in base alle caratteristiche geografiche, storiche e della propria tradizione municipale.

A tal fine il Ptcp ha ipotizzato una proposta di aggregazione dei Comuni del territorio provinciale. La proposta considera sia le relazioni territoriali attuali che quelle potenziali, legate al completamento del sistema infrastrutturale principale ed alla creazione di nuove polarità. Si sono così proposte 19 aggregazioni, cui si sono dati nomi evocativi dei territori di riferimento; il termine città richiama l'esigenza di rafforzamento dell'armatura urbana e di aggregazione di Comuni di piccola dimensione.

Il comune di Montefredane appartiene, insieme ai comuni di Avellino, Atripalda, Capriglia Irpina, Grottolella, Manocalzati, Mercogliano, Monteforte Irpino, Prata Principato Ultra e Pratola Serra al Sistema di città "Città di Abellinum".

Il progetto "Città Abellinum",, si basa sulla definizione di un'area urbana più estesa di quella identificata dal STS "D2 – Sistema Urbano". Si sono, infatti, considerate le tendenze d'espansione del Sistema Urbano (Atripalda, Avellino, Mercogliano, Monteforte Irpino) e il ruolo residenziale periferico che stanno assumendo alcuni centri nell'area della Valle del Sabato (Manocalzati, Prata Principato Ultra, Pratola Serra) che, di fatto, unitamente all'area industriale di Pianodardine, creano una sorta di urbanizzazione continua. Per analoghe ragioni si sono aggregati alcuni centri delle Pendici del Partenio (Capriglia Irpina, Grottolella, Montefredane). E' evidente che nella costruzione della pianificazione urbanistica coordinata, potranno essere considerati tre sottosistemi: quello dell'STS urbano; quello a nord della Valle del Sabato; e quello delle pendici del Partenio. E', infatti, evidente che i due ultimi sottosistemi citati, risentono della vicinanza del sistema urbano di Avellino in termini di trasferimento tendenziale di abitanti ai fini residenziali, ma presentano anche una loro specificità di centri dotati di caratteristiche ambientali e paesaggistiche peculiari e di un minore grado di strutturazione urbana. Di conseguenza sarà probabilmente opportuno identificare alcuni temi comuni di carattere legati all'effetto urbano del sistema città di Abellinum, e articolare la pianificazione coordinata intorno a tre contesti urbanistici: il Sistema Urbano di Avellino propriamente detto; i tre centri di Capriglia Irpina, Grottolella, e Montefredane; i centri di Manocalzati, Prata Principato Ultra e Pratola Serra. Questi ultimi, di fatto, costituiscono una sorta di testata terminale dell'urbanizzazione condizionata dalla presenza del polo industriale di Pianodardine.

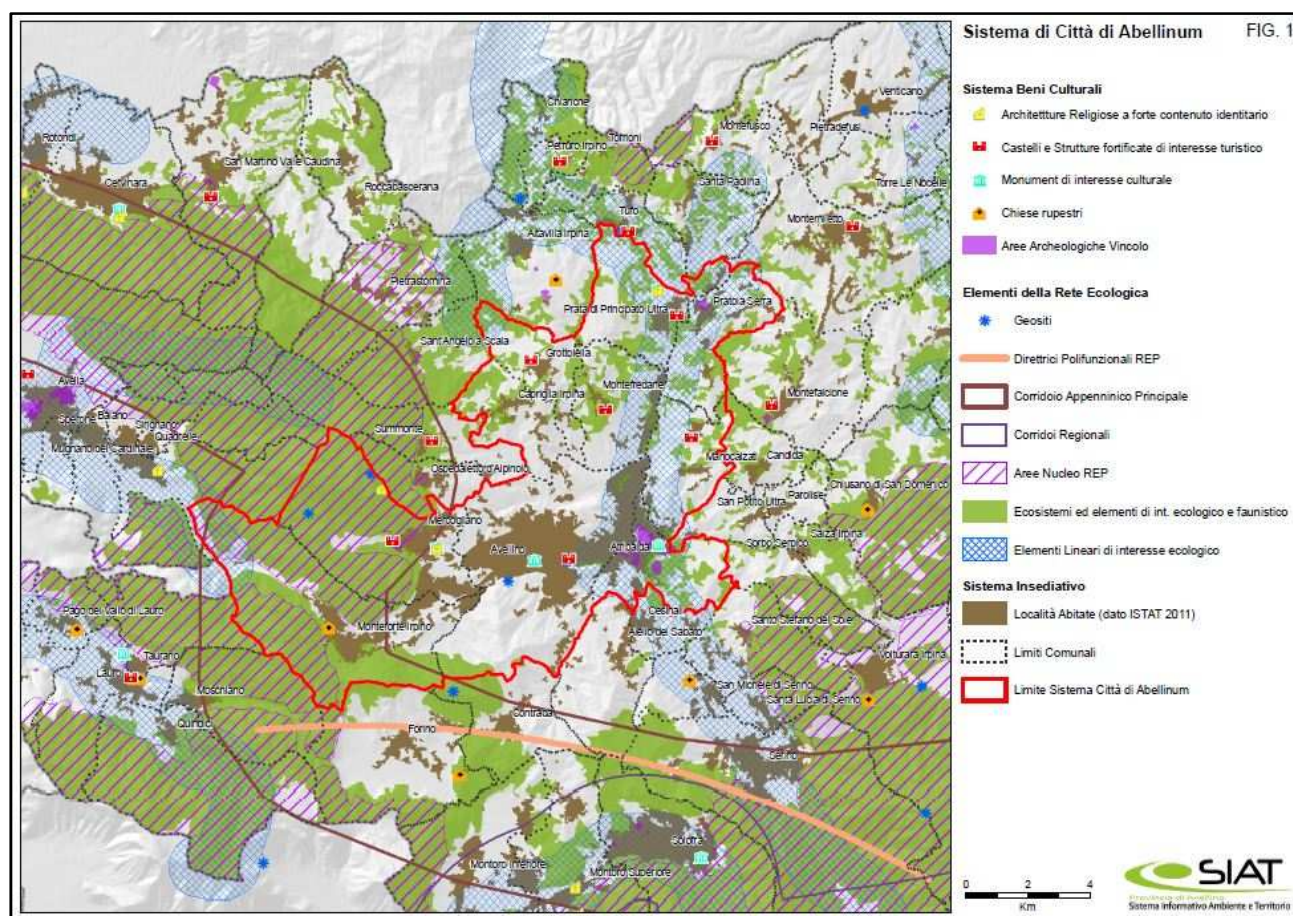


Figura 5- Il sistema di “Città di Abellinum”

Al fine di favorire la pianificazione coordinata/associata, tra i comuni appartenenti allo stesso Sistema di città, la Provincia promuove Conferenze tecniche di Copianificazione.

Ai tavoli è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale, con particolare riferimento ai carichi insediativi, alle attrezzature e servizi sovra comunali, alle attività produttive, da attribuire ai singoli Comuni del Sistema di città.

Ad oggi (giugno 2014) le suddette Conferenze tecniche di Copianificazione non sono ancora state attivate dalla Provincia.

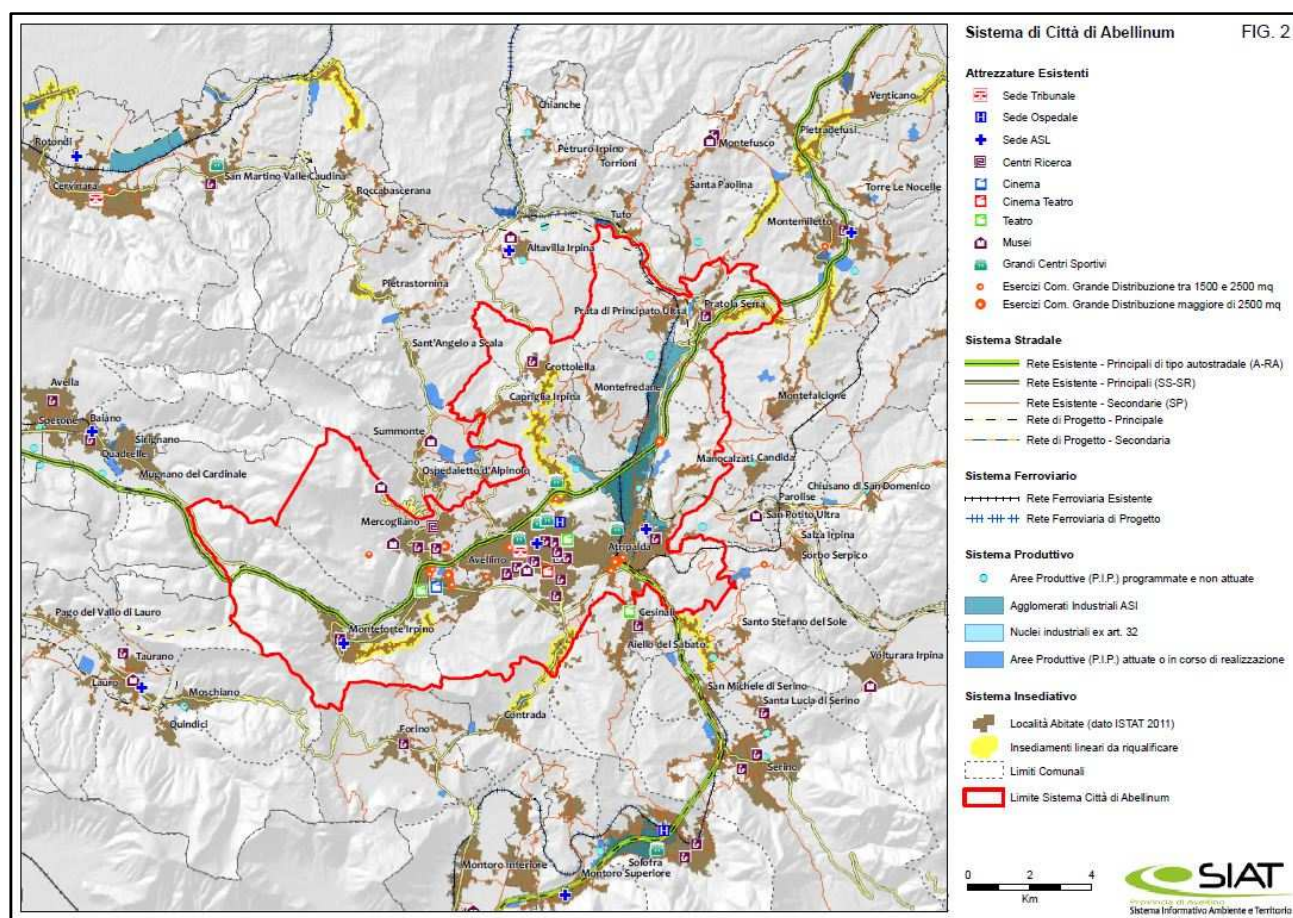


Figura 6- Sistema insediativo dei centri della “Città di Abellinum”

6. DISPOSIZIONI STRUTTURALI E DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC

La Lr 16/2004, all’art. 3, introduce l’articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale, la pianificazione comunale si attua mediante:

- disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell’esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell’articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

La Lr 16/2004, all’art.23, definisce i contenuti del piano urbanistico comunale (Puc).

Alcuni contenuti, desumibili dall’art. 23 della Lr 16/2004, come strutturali del Puc, sono:

- la individuazione degli obiettivi da perseguire;
- la definizione delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili;
- la determinazione dei fabbisogni insediativi;
- la individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la tutela e la valorizzazione dei centri storici;

- la tutela e valorizzazione del paesaggio agrario;
- la compatibilità delle previsioni rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

Alcuni contenuti, desumibili come programmatici del Puc, anche con riferimento all'art. 25 della Lr 16/2004, relativo agli Api, riguardano la definizione degli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione con riferimento:

- alle destinazioni d'uso e agli indici edilizi;
- alle modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- alla determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica.

Il Puc disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

6.1 LA COMPONENTE STRUTTURALE

La *componente strutturale* definisce le scelte con validità a tempo indeterminato o di lungo termine, che riguardano il complesso delle azioni di tutela e le scelte di assetto di lungo periodo. Tale componente: contiene il quadro conoscitivo, recepisce gli indirizzi e le direttive del Ptcp, delinea gli scenari, distingue gli ambiti non trasformabili da quelli che possono essere trasformati, stabilisce la disciplina per tutte le risorse ed i caratteri del territorio che attengono alla struttura fisica e all'integrità del territorio nonché ai suoi valori storico-culturali per i quali la disciplina di piano è direttamente cogente, fissa i criteri per ogni atto di trasformazione che sarà definito con la componente operativa e, infine, ha un carattere di cogenza solo per i vincoli ricognitivi e conformativi.

Le disposizioni strutturali del Puc riguardano, in particolare, i seguenti aspetti.

1. le componenti territoriali che si considerano non trasformabili in relazione:

- alla difesa dai rischi;
- alla tutela del patrimonio paesaggistico-ambientale, delle risorse agro-silvo-pastorali e del paesaggio agrario;
- alla tutela del complesso delle testimonianze di interesse storico-culturale e dei tessuti insediativi storici;
- alla semplice regolamentazione degli interventi di tipo manutentivo dei tessuti urbani di recente formazione consolidati.

2. le scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione, ad esempio:

- grandi insediamenti industriali o terziari;
- principali impianti e reti per la mobilità;
- principali impianti e reti delle infrastrutture tecnologiche.

Negli elaborati cartografici corrispondenti tali scelte sono riportate graficamente in maniera tale da non produrre effetti sul regime proprietario nell'ambito della componente strutturale, quindi attraverso indicazioni grafiche rappresentate da simboli o con la generica indicazione delle aree/direttrici di possibile trasformazione

3. il dimensionamento del piano, per cui si definiscono nell'ambito delle disposizioni strutturali i criteri metodologici ed un'ipotesi di proiezione decennale, relativa alle dinamiche demografiche ed ai fabbisogni di attrezzature pubbliche, da assumere come indirizzo, prescrivendone, nel

contempo, la verifica periodica e l'eventuale correzione nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente operativa.

6.2 LA COMPONENTE PROGRAMMATICA / OPERATIVA

La *componente programmatica / operativa* definisce le trasformazioni da realizzare, o avviare, in un determinato intervallo temporale, in coerenza con le scelte e condizioni contenute nella componente strutturale; recepisce la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici, definita nell'ambito della componente strutturale. Le disposizioni in essa contenute incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto. Stabilisce le modalità attuative e contiene le previsioni finanziarie per l'attuazione degli interventi previsti.

Le disposizioni della componente operativa del Puc, in particolare, individuano, in coerenza con le disposizioni strutturali e con le previsioni di spesa, le specifiche scelte da attuare nell'arco temporale di riferimento definendo, per gli interventi che si intendono attuare, nell'ambito delle aree trasformabili: la localizzazione, le superfici fondiarie coinvolte nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione ed eventuali criteri qualitativi.

Tali disposizioni incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto sia per i vincoli urbanistici preordinati all'acquisizione pubblica delle aree, sia per i diritti edificatori dei privati.

Nell'ambito della componente operativa si verifica, ed eventualmente si adegua e si specifica, l'ipotesi di dimensionamento per l'arco temporale di riferimento.

7. DISPOSIZIONI STRUTTURALI

7.1 VINCOLI E RISCHIO

Il territorio comunale di Montefredane è ricompreso nel Bacino Liri Garigliano Volturno e pertanto soggetto alle disposizioni normative e regolamentari del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico della corrispondente Autorità di Bacino.

L'autorità di Bacino Liri Garigliano Volturno con delibera del Comitato Istituzionale n.1 del 25.02.2003 ha adottato il piano stralcio per l'assetto idrogeologico – rischio frana, mentre con delibera del Comitato Istituzionale n.2 del 05.04.2006 ha adottato il piano stralcio per l'assetto idrogeologico – rischio idraulico.

I suddetti piani sono stati approvati dalla presidenza del Consiglio dei Ministri con DPCM del 12.12.2006 e pubblicati sulla GU n. 122 del 28.05.2007.

Dall'esame della carta degli scenari di rischio (Tavola S.1 – carta degli scenari di rischio da frana), si evince che, con riferimento al rischio di frana, vi sono poche zone del territorio interessate da aree a rischio medio (R2)¹, e aree a rischio moderato (R1)²; una sola area, nella

¹Area a rischio medio (R2) nella quale per il livello di rischio presente sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche. Una delle zone è in località Battista e un'altra nella parte sud occidentale del centro di Montefredane.

²Area a rischio moderato (R1) nella quale per il livello di rischio presente i danni sociali economici e al patrimonio ambientale sono marginali.

parte sud del territorio comunale, peraltro anche di piccole dimensioni, risulta essere un'area a rischio molto elevato (R4)³.

Nelle aree definite a "rischio idrogeologico medio" (R2) a "rischio idrogeologico moderato", (R1), come disposto rispettivamente all'art. 8 e all'art. 10 delle norme di attuazione, si intende perseguire gli obiettivi di sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale. Al fine del raggiungimento di tali obiettivi, in tali aree le costruzioni e gli interventi in generale sono subordinati al non aggravamento delle condizioni di stabilità del pendio, alla garanzia di sicurezza determinata dal fatto che le opere siano progettate ed eseguite in misura adeguata al rischio dell'area.

Nelle aree definite a "rischio idrogeologico molto elevato" (R4), come disposto dall'art. 3 della normativa di attuazione, si intendono perseguire i seguenti obiettivi: incolumità delle persone, sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale. Pertanto è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio tranne che non si tratti di: interventi di demolizione senza ricostruzione; interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i., sugli edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, purché detti interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell'area; interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano lesivi delle strutture ed infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d'uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa; interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico; realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non delocalizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio; interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana; opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi; taglio e/o eliminazione delle essenze arboree ed arbustive qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità, aggravino le condizioni di stabilità del versante o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area.

Gran parte del territorio comunale risulta interessato da aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco, per le quali si rimanda al D.M. LL.PP. 11.03.1988, come indicato dall'art. 13 delle norme tecniche di attuazione del Psai.

³Area a rischio medio alto (R4) nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio economiche.

Diverse aree di media attenzione (A2)⁴ e di moderata attenzione (A1)⁵ sono presenti sul territorio soprattutto nella parte nord. Ad ovest del centro abitato di Montefredane l'unica area a medio-alta attenzione (A3)⁶. Per esse rispettivamente valgono le disposizioni sopra già riportate riguardanti le aree R2, R1 e R4.

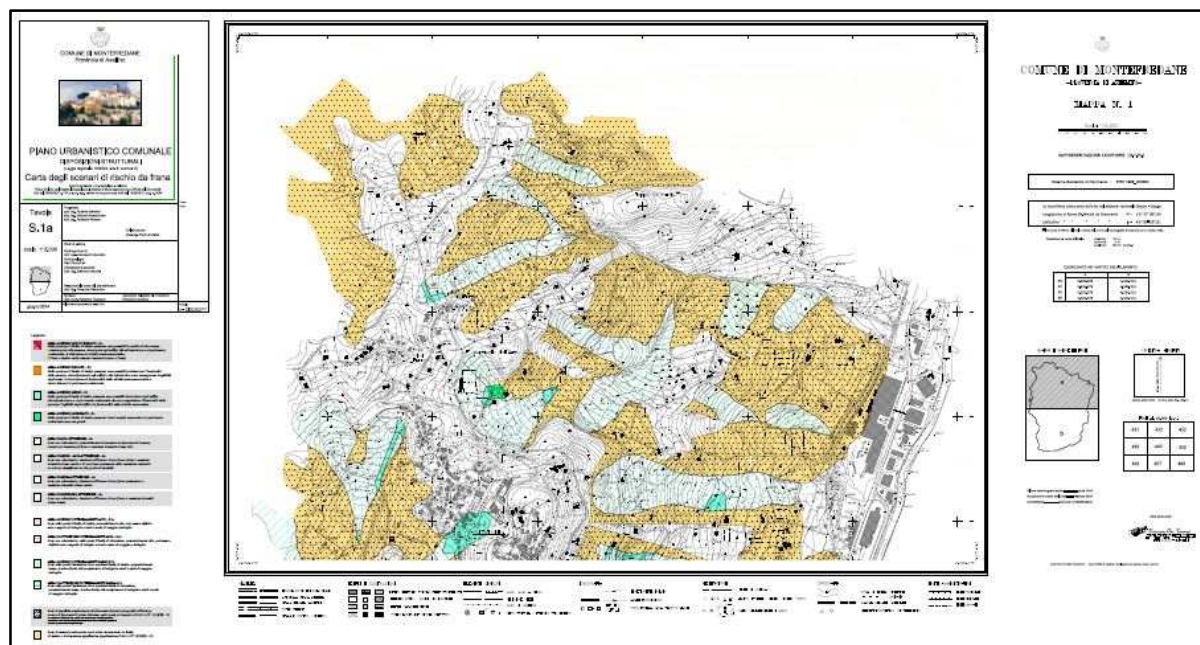


Figura 7- Tavola S.1a – carta degli scenari di rischio da frana

Il Ptcp all'art. 50 - Rischio geomorfologico impone per le zone a rischio e/o a pericolo di frana, già individuate negli elaborati grafici del PSAI, per le quali valgono le disposizioni dettate dalle norme di attuazione del PSAI stesso, e che per la loro conformazione geomorfologica devono essere soggette a particolari attenzioni, ai Comuni di elaborare i PUC tenendo conto delle previsioni dei PSAI e delle indicazioni inerenti gli ambiti di rischio/pericolosità e di effettuare opportuni approfondimenti di indagine, nel caso le aree a rischio ricadano nel Territorio Urbanizzato o Urbanizzabile e lungo le fasce di territorio interessate dalle reti infrastrutturali.

Al fine di verificare la conformità del Puc alle disposizioni del Psai è stata elaborata la Tavola P.3 - Verifica zonizzazione -scenari di rischio definiti dal Psai.

In generale sul territorio comunale di Montefredane è particolarmente delicata la situazione idrogeologica; in primis quella di stabilità dei versanti come meglio evidenziato e specificato dagli studi geologici di supporto, per la presenza di non pochi versanti in condizioni di precaria stabilità, e poi in particolare per la problematica connessa ai fenomeni di natura meteorologica (piogge) in grado di provocare eccedenze nel deflusso delle acque sui sistemi idrologici (fiumi e

⁴Area di media attenzione (A2): area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana quiescente a massima intensità attesa media.

⁵Area di moderata attenzione (A1): area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana a massima intensità attesa bassa

⁶Area di medio-alta attenzione (A3): area non urbanizzata ricadente all'interno di una frana attiva a massima intensità attesa media o di una frana quiescente della medesima intensità in un'area classificata ad alto grado di sismicità.

torrenti) ed idraulici (canalizzazioni artificiali e/o dreni) e conseguentemente alluvioni per tracimazione di corsi d'acqua, allagamenti per mancato o insufficiente smaltimento delle acque dalla rete artificiale di drenaggio, dilavamenti delle coperture di suolo (es. colate di fango), erosioni incanalate e/o diffuse, etc.. I fenomeni descritti risultano interrelati tra loro, cioè intense precipitazioni meteoriche oltre a provocare alluvionamenti possono determinare frane e smottamenti dei terreni più suscettibili a riempirsi d'acqua ed a variare il proprio equilibrio sia in termini di coesione interna sia di instabilità delle coltri superficiali presenti su pendii più acclivi o devegetati da disboscamenti e/o incendi recenti.

Tale problematica necessita di particolari accorgimenti atti a mitigare gli effetti sul territorio. Lo stessa normativa del Ptcp all'art. 51 - Rischio di inondazione prevede: *"Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche e comunque nei nuovi interventi di modificazione o trasformazione del territorio, ovvero negli interventi di riqualificazione urbana o di sostituzione degli insediamenti esistenti e nei singoli interventi edilizi, oltre che della grande infrastrutturazione deve essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo usi che non ne pregiudichino la permeabilità e perseguendo la tendenziale riduzione della superficie impermeabile.*

Nella realizzazione di interventi edilizi, anche singoli, di riqualificazione o di nuova costruzione, i Comuni prevedono la realizzazione di idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane al fine di ridurre il rischio idraulico connesso al deflusso delle acque meteoriche e di favorire il risparmio idrico."

Pertanto la disciplina normativa del presente Puc prevede il riconoscimento di opportuni crediti edilizi in conseguenza dell'eliminazione di elementi di degrado ambientale connessi alla non corretta regimazione delle acque meteoriche, rendendo obbligatori i seguenti interventi:

Risparmio idrico e recupero delle acque meteoriche:

Realizzazione di sistemi di captazione, filtro e accumulo, dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale).

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi interni, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta. A titolo esemplificativo si riportano alcuni degli usi compatibili:

- irrigazione aree verdi
- pulizia delle aree pavimentate (cortili e passaggi)
- usi tecnologici
- usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva
- alimentazione cassette di scarico dei w.c.

Il volume della vasca di accumulo sarà in funzione:

- del volume di acqua captabile determinato dalla superficie di captazione e dal valore medio delle precipitazioni;
- del fabbisogno idrico per l'uso a cui l'acqua recuperata è destinata;
- del periodo di secca.

La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente interno alla proprietà (o eventuale tombinatura comunale) per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente.

Permeabilità dei suoli:

Si rende obbligatoria il rispetto del rapporto di permeabilità. imponendo come valori minimo un rapporto pari a 0,5.

Il rapporto di Permeabilità (R_p) è un indice numerico di qualità ambientale applicato al lotto al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde. L'indice si esprime come rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria e assume un valore compreso tra 0, superficie completamente sigillata, e 1, completamente permeabile.

In tutte le aree di nuova trasformazione (comparti) e in generale per tutte le trasformazioni fondiarie possibili è sempre indicato, nella normativa tecnica di attuazione, il rapporto di permeabilità da rispettare all'interno dei singoli lotti.

Relativamente al regime vincolistico (Tavola S.2 – *Sistema delle protezioni*), il comune di Montefredane è assoggettato alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 42/2004, per quanto riguarda la presenza di boschi, rientranti nella definizione della rete ecologica di cui si dirà nel prossimo paragrafo, e riguardo la fascia di rispetto fluviale del Sabato e dei relativi torrenti e suoi affluenti per 150 m. In tali zone ogni attività dovrà essere oggetto di emissione di decreto paesaggistico assoggettato a eventuale annullamento della Soprintendenza competente.

Il territorio di Montefredane risulta interessato solo parzialmente dal vincolo idrologico e forestale. Il Rd 3267/1923, sul riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani, imponeva ai comuni la definizioni di aree a vincolo idrogeologico individuate e comunicate dall'Amministrazione forestale. Per i terreni così vincolati la trasformazione dei boschi in altre qualità colturali e la trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione, nonché l'edificazione, sono subordinate all'autorizzazione degli organi competenti. La richiesta di permesso di costruire deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato forestale competente per territorio.

La Lr 14/1982 vieta, inoltre, ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio, di 10 metri lungo i torrenti a scarsa portata, e tale divieto nel caso specifico interessa il Cardogneto, e di 50 metri per i fiumi a quota inferiore ai 500 m sul livello del mare, ossia nel caso specifico il fiume Sabato.

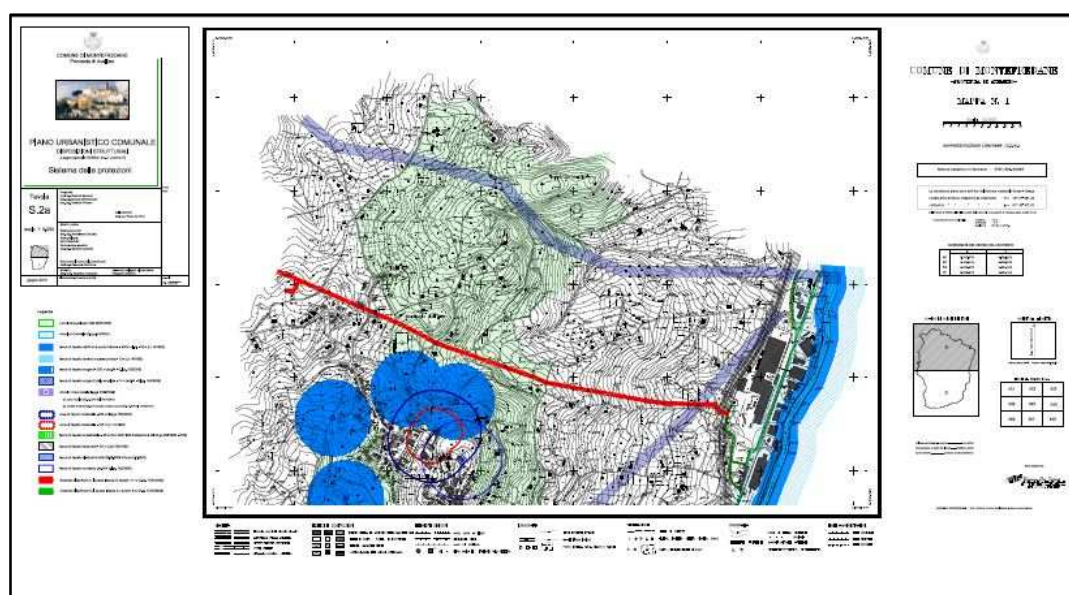


Figura 8- Tavola S.2a – Sistema delle protezioni

Il Ptcp all'art. 53 - Aree percorse dal fuoco – ribadisce *l'obbligo per i Comuni, ai sensi della L. 21 novembre 2000, n. 353, di istituire il Catasto degli incendi boschivi, mantenendolo opportunamente aggiornato, e riportando a scala dettagliata i perimetri esatti delle aree percorse dal fuoco, la destinazione d'uso preesistente, nonché la data dell'incendio.* Le norme tecniche di attuazione del presente Piano coerentemente a quanto disposto dal Ptcp, ribadiscono all' articolo 99 – Aree percorse dal fuoco, la necessità di istituire il catasto delle aree percorse dal fuoco sulle quali aree sono in vigore i vincoli di cui all'art. 10, comma 1, della L. 21/11/2000 n. 353, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. 24/12/2003, n. 350, di seguito sintetizzati:

- Vincoli quindicennali: “..... Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.”
- Vincoli decennali: Sulle zone boscate e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, è vietata per dieci anni “la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data.(omissis).. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.”
- Vincoli quinquennali: “..... Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici....”.

Per quanto concerne vincoli e fasce di rispetto da impianti e infrastrutture, i vincoli e le zone di rispetto presenti sul territorio di Montefredane, secondo le rispettive norme e leggi applicative, sono: il vincolo cimiteriale, le zone di rispetto stradale, la zona di rispetto ferroviario, le distanze dagli elettrodotti, dal metanodotto e le fasce di rispetto delle sorgenti.

Al Titolo III capito III delle norme tecniche di attuazione sono specificatamente disciplinati con rimando alle disposizioni legislative e regolamentari specifiche, tutti i suddetti vincoli e fasce di rispetto. In particolare all'articolo 91 - Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli, si precisa che l'effettivo utilizzo delle aree destinate dal Puc ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle seguenti disposizioni:

- le disposizioni di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- le disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- le leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché la relativa pianificazione sovraordinata;

- per tutte le opere pubbliche, le disposizioni di cui agli artt. 95 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e 96 (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico) del D.Lgs. 12.04.2006, n.163.

Al fine di dimostrare come le scelte di Piano siano coerenti anche rispetto al regime vincolistico si fa riferimento alla Tavola P.4 – *Verifica zonizzazione - vincoli*, nella quale la zonizzazione è sovrapposta al sistema delle protezioni vigente sul territorio, evidenziando la compatibilità delle scelte di Piano rispetto alle disposizioni normative di vincoli e rispetto.

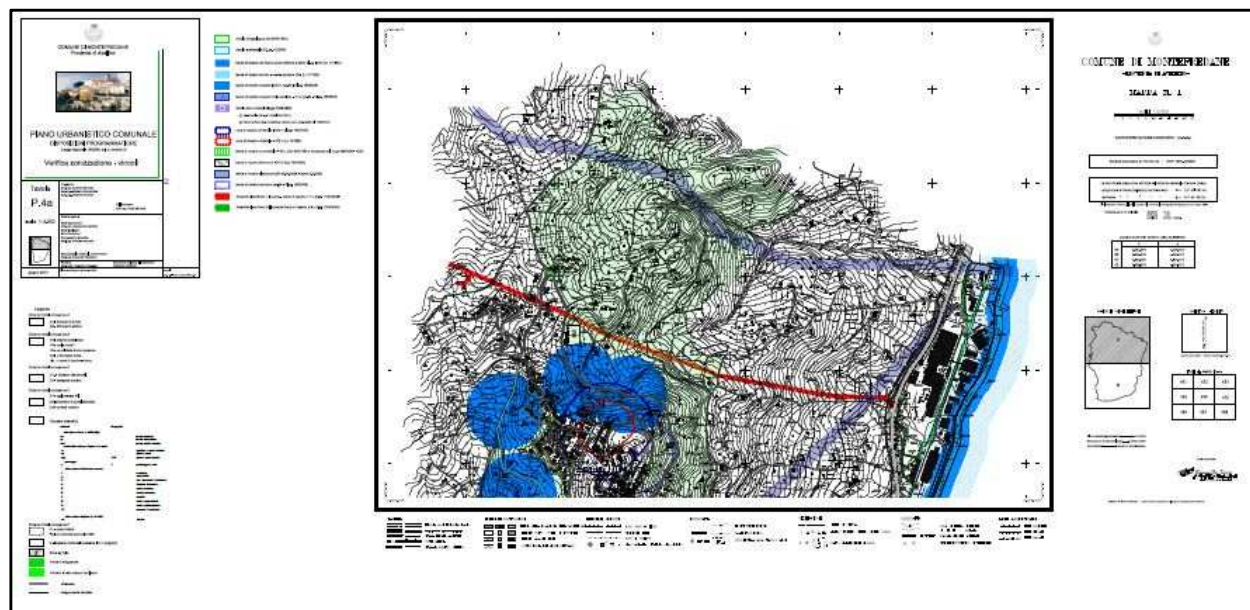


Figura 9 – Tavola P.3a – Verifica zonizzazione -vincoli

7.2 LA RETE ECOLOGICA

Le politiche ambientali europee prevedono che la tutela della biodiversità non sia confinata solo all'interno delle aree protette, ma debba essere parte di un sistema integrato di gestione del territorio. L'obiettivo 2 della Strategia dell'Unione Europea sulla Biodiversità fino al 2020 esprime chiaramente questa necessità, indicando di migliorare la connessione degli ecosistemi all'interno delle aree Natura 2000, tra di esse e con il più ampio contesto rurale. Quindi gli obiettivi da perseguire sono, da un lato quello di mantenere e ampliare la validità ecologico-funzionale e politico economica della Rete Natura 2000, dall'altro quello di gestire e tutelare gli ambienti naturali e seminaturali esterni alla Rete.

La proposta di rete ecologica provinciale prende l'avvio da una ricognizione delle caratteristiche fisiche del territorio che consente l'identificazione di Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico derivati principalmente dalla banca dati CUAS della Regione Campania, opportunamente verificati. Il PTCP definisce la Rete ecologica primaria di livello provinciale rinviando ai Puc la definizione di un livello secondario o locale. La Rete ecologica di livello provinciale (REP) si compone del sistema di Aree Naturali Protette già istituite e dal Sistema Rete Natura 2000. Questi elementi costituiscono le Core areas (Aree nucleo) della Rete Ecologica. La Rete ecologica definisce quindi fasce territoriali da conservare o potenziare individuate

attraverso un processo di analisi del reticolo idrografico, che consente di valutare se le condizioni di margine dei corsi d'acqua - quali la presenza di ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e di fasce ripariali o contermini vegetate - possono costituire un complesso lineare significativo da un punto di vista ecologico.

La proposta di rete ecologica provinciale integra considerazioni di natura prettamente ecologica, e identifica quindi gli elementi della rete di interesse più squisitamente biologico, con elementi di natura polifunzionale. Questi elementi polifunzionali integrano considerazioni di natura paesaggistica, fruitiva ed ecologica dando luogo a indicazioni territoriali di aree e corridoi dove applicare direttive che comprendono: obiettivi ecologici; obiettivi paesaggistici, incluso il recupero di fattori storici e identitari; obiettivi fruitivi; obiettivi per il mantenimento del presidio agricolo anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità e la previsione di incentivi e condizioni favorevoli la diversificazione delle entrate per le aziende agricole. In questo senso la previsione di elementi polifunzionali di continuità ecologica costituisce un'indicazione di interesse anche per orientare la programmazione di fondi e incentivi di livello locale, nazionale, regionale ed europeo. (PSR, POIN tematici, etc).

Il PTCP garantisce e promuove la funzionalità ecologica del territorio provinciale attraverso la definizione della Rete Ecologica Provinciale ad integrazione e rafforzamento degli Elementi della rete Ecologica di livello regionale e sovraregionale come individuati dal PTR. Il progetto di Rete ecologica assume una doppia valenza: strategica, con riferimento alla programmazione e allo sviluppo rurale e turistico dei territori, e strutturale-prescrittiva con riferimento all'elaborazione dei PUC.

La rete ecologica del PTCP individua le seguenti componenti:

- *Corridoio appenninico principale;*
- *Corridoi Regionali;*
- *Direttrici Polifunzionali REP;*
- *Aree Nucleo REP;*
- *Elementi lineari di interesse ecologico;*
- *Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico;*
- *Geositi.*

Hanno valore strategico con riferimento al rafforzamento della qualità paesaggistica, ambientale e alla valorizzazione rurale e turistica le seguenti componenti della Rete ecologica:

- *Corridoio appenninico principale;*
- *Corridoi Regionali;*
- *Direttrici Polifunzionali REP;*
- *Buffer zones, quali specifiche aree agricole componenti integrative della rete per le quali è necessario attuare una corretta politica di gestione dei fattori abiotici e biotici e di quelli connessi con l'attività antropica.*

Hanno valore strutturale prescrittivo con riferimento alla redazione dei PUC, e pertanto non possono essere oggetto di previsioni di espansione urbana, le seguenti componenti:

- *Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico;*
- *Geositi.*

La rete ecologica locale (Tavola S.3- Rete ecologica) la cui definizione è demandata dal Ptcp ai Puc, come già detto, si compone di:

- *ecosistemi di interesse ecologico*
- *elementi di connessione ecologica.*

Gli ecosistemi di interesse ecologico sono costituiti da boschi di conifere e latifoglie, mentre per elementi di connessione ecologica si intendono quegli elementi naturali o semi-naturali di dimensioni variabili, anche non contigui, che collegano tra loro aree naturali esistenti e di nuova realizzazione, assicurando una continuità tra ecosistemi.

La rete ecologica così come perimetrata nella Tavola S.3 – *Rete Ecologica* definisce aree territoriali da conservare o potenziare individuate attraverso un processo di analisi che ha consentito di individuare ecosistemi ed elementi di interesse ecologico. Le aree interessate dalla rete ecologica vanno preservate da trasformazioni urbanistiche; in caso di interessamento delle aree suddette per la realizzazione di infrastrutture di interesse sovracomunale, qualora non sia possibile garantirne la preservazione scegliendo localizzazioni alternative, le stesse aree devono essere oggetto di opere di mitigazione e compensazione ambientale.

Gli obiettivi strategici per la rete ecologica devono perseguire e favorire attraverso specifici strumenti normativi e programmatici:

- il consolidamento e il potenziamento diffuso di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- il miglioramento della capacità di autodepurazione del territorio in connessione con il reticolo idrografico principale e minore;
- la riqualificazione di aree degradate quali cave, discariche, aree industriali dismesse, ecc.

Negli elementi della Rete Ecologica, salvo norme di legge più restrittive vigenti:

- è esclusa la previsione di discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, insediamenti industriali, urbani (industriali-artigianali, insediamenti residenziali, commerciali per la media e grande distribuzione) salvo quelli destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla promozione turistica del territorio e dell'attività agricola e zootecnica;
- è consentita l'edificabilità a condizione che le modalità di trasformazione insediativa non pregiudichino i caratteri ecologici dell'adiacente rete ecologica provinciale;
- sono consentiti la realizzazione di parchi, aree verde, percorsi pedonali e ciclabili, relativi servizi ed attrezzature sportive di servizio al turismo ad allo sport con interventi che non pregiudichino i caratteri ecologici.

Hanno valore strutturale prescrittivo, e pertanto non possono essere oggetto di previsioni di espansione urbana, gli ecosistemi di interesse ecologico, come individuati nella Tavola S.3 – *Rete Ecologica*

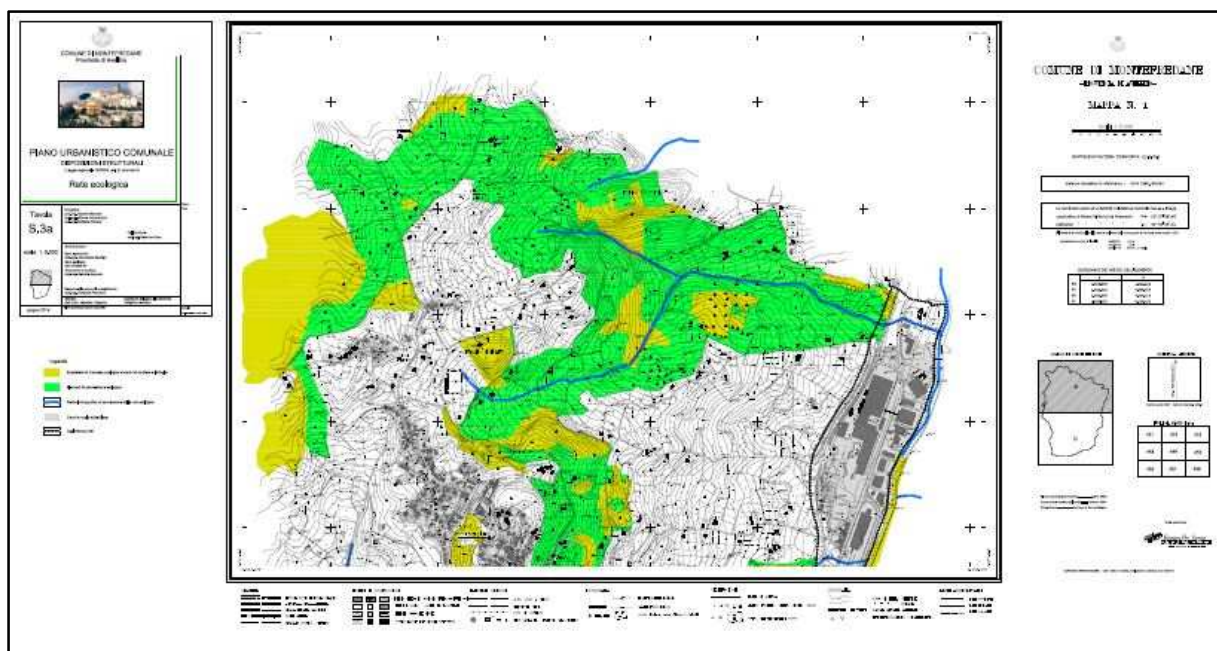


Figura 10 – Tavola S.3a – Rete ecologica

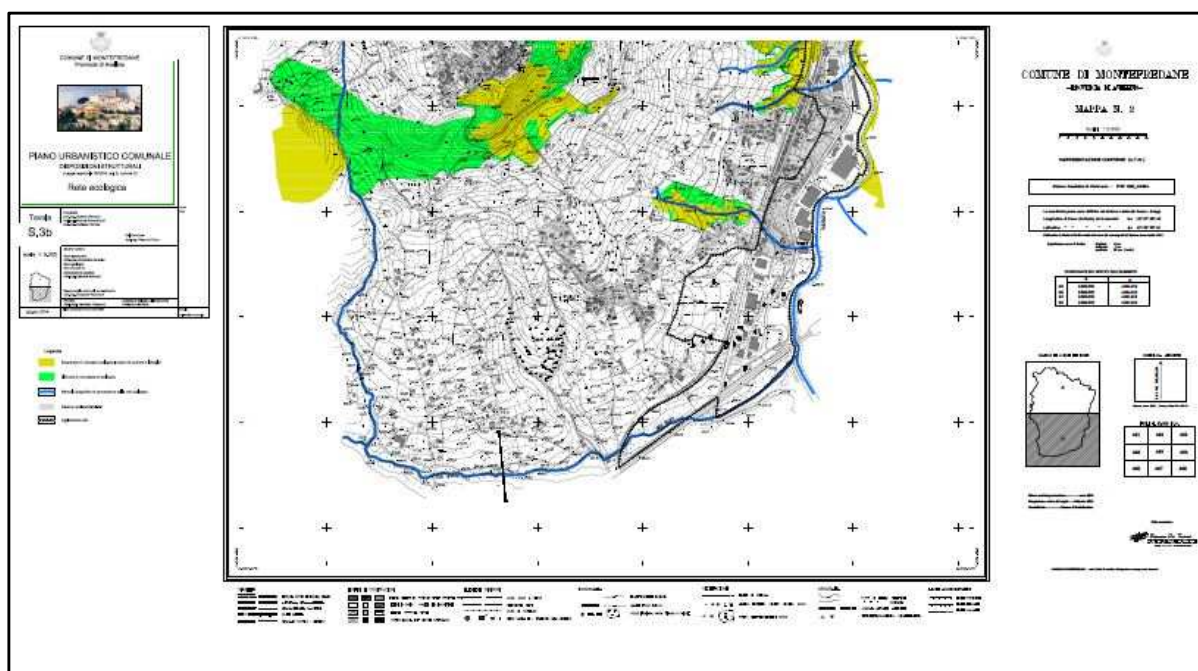


Figura 11 – Tavola S.3b – Rete ecologica

7.3 L'ARMATURA URBANA

Il nucleo storico di Montefredane, comprende il castello e il nucleo originario del centro abitato; è caratterizzata da alcuni episodi monumentali a prevalente carattere religioso, e da un tessuto edilizio di interesse ambientale, con episodi di ristrutturazione e di consolidamento già attuati o in atto per effetto degli interventi ex legge 457/78 e legge 219/81. Montefredane possiede un consistente patrimonio storico artistico e architettonico. Nella piazza principale il

castello dei Caracciolo, di origine longobarda e recentemente restaurato. Nel centro storico il Palazzo Baronale (XVI – XVII sec.) ornato dalla facciata settecentesca, probabilmente rinascimentale, come testimonia la scala interna a due rampe. Di notevole interesse sono anche la Chiesa dell'Addolorata, edificata nel XVIII secolo e più volte ricostruita, e la Chiesa di S. Maria del Carmine (XV – XVII sec.), con impianto a croce latina ed una sola navata.

Il tessuto urbano più antico di Montefredane capoluogo è circondato dall'insediamento urbano più consistente dell'intero territorio comunale; sono inoltre riconoscibili quali insediamenti urbani quello della frazione Gaita lungo la strada che dalla zona industriale sale verso il capoluogo, quello di Arcella lungo la strada Sp207 ormai completamente integrato nell'agglomerato industriale Asi e alcuni insediamenti riconoscibili nell'area detta di Bosco Magliano, in realtà senza una vera e propria identità insediativa.

Per il capoluogo e per la frazione Gaita è necessaria, una riqualificazione e un consolidamento delle funzioni, mediante un misurato incremento della capacità insediativa, sufficiente a conferire adeguata attrattività urbana. In essi pertanto si articolano le aree di trasformazione declinate prevalentemente nella parte programmatica del Piano come comparti, che altro non sono che la proiezione sul territorio delle azioni di riqualificazione, densificazione e di ricucitura dei margini, già prospettate dall'assetto strategico definito con il Preliminare di piano, con la definizione dell'ambito di valorizzazione e riqualificazione storica, e con l'ambito di consolidamento urbanistico. Essi concorrono: alla riqualificazione di porzioni di tessuto esistente, alla trasformazione di aree libere incluse all'interno dell'ambito consolidato, ritenute strategiche, ed alla compattazione delle frange urbane.

7.4 L'ASSETTO STRATEGICO STRUTTURALE

Gradi di trasformabilità del territorio (omissis) Come si vede le aree che non presentano particolari problemi di trasformabilità sono molte, prevalentemente localizzate intorno al Capoluogo Avellino e ai centri di Capriglia Irpina e Montefredane. Gli altri Comuni presentano estese aree non trasformabili o a trasformabilità limitata in quanto condizionata all'ottenimento di pareri.

I PUC privilegeranno, ove possibile, la localizzazione delle aree di trasformazione previste dalla loro componente strutturale, nelle zone di maggiore e più agevole trasformabilità. In termini generali, ed in coerenza con l'obiettivo di rafforzamento dell'armatura urbana dei centri, si eviterà la dispersione edilizia e il consumo di suolo, favorendo il riuso dei vuoti urbani, il completamento degli insediamenti in zone periurbane.

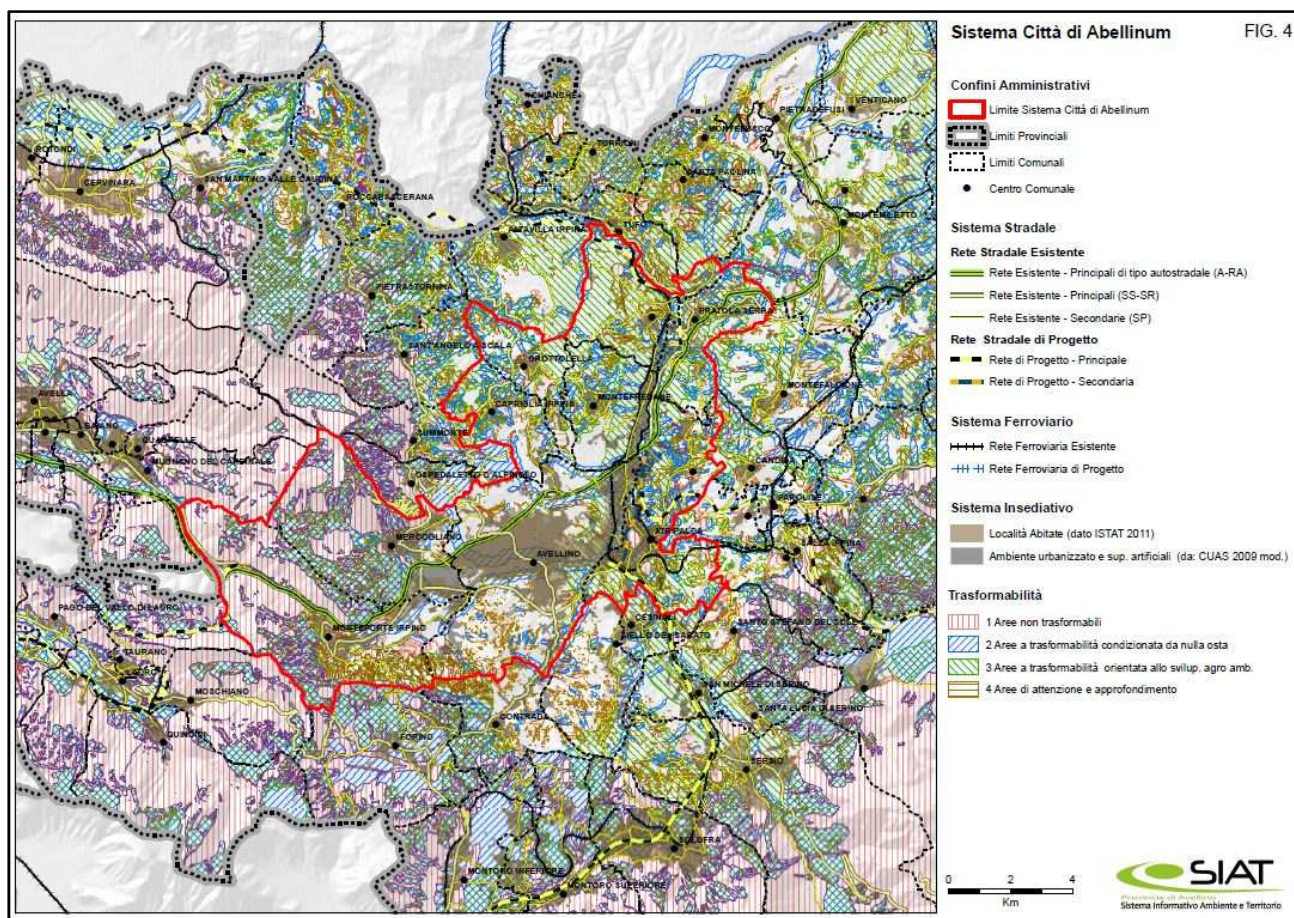


Figura 12- Sistema di “Città di Abellinum” – La trasformabilità

L’assetto strategico strutturale definito nella Tavola 5.4 – *Assetto strategico strutturale* è coerente con quanto sopra disposto dal Ptcp e conforme al quadro della trasformabilità sopra delineato.

Infatti gli obiettivi per i sistemi insediativo, ambientale e culturale e della mobilità delineati nel Preliminare di Piano e attuati e territorializzati con l’individuazione di ambiti sia nel territorio aperto che nel territorio urbanizzato e trasformabile, sono coerenti in pieno con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di completamento e di ricucitura delle frange urbane, privilegiando prioritariamente il recupero e l’utilizzo del patrimonio edilizio esistente.



Figura 13 – Assetto strategico strutturale: l'ambito di consolidamento urbanistico

Gli ambiti individuati nella definizione dell'assetto strategico strutturale sono:

- ambito di valorizzazione e riqualificazione storica,
- ambito di consolidamento urbanistico,
- ambito consolidato della produzione industriale,
- ambito integrato della produzione artigianale;
- ambito integrato della produzione e della logistica;
- ambito integrato del terziario avanzato;
- ambito consolidato di attività collettive;
- ambito di consolidamento delle attività sportive e ricreative;
- ambito di mitigazione.

per il territorio urbanizzato e trasformabile e :

- ambito di riequilibrio naturalistico;
- ambito di tutela e valorizzazione della produzione vitivinicola;
- ambito della produzione agricola

per il territorio aperto.

L'ambito di valorizzazione e riqualificazione storica è costituito dal tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione del processo della sua formazione. Ha significato e valore storico nel processo di formazione del territorio, e di riferimento per lo svilupparsi della società locale, in particolare attraverso la vita e le funzioni di spazi ed edifici pubblici, luoghi dove i cittadini possono più che altrove identificarsi e sentirsi parte attiva della storia della città.

L'ambito di consolidamento urbanistico è rappresentato dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che pur presentando un adeguato livello di qualità urbana e ambientale, richiede interventi di riqualificazione e completamento.

Esso necessita di politiche di riorganizzazione territoriale, volte a migliorare la qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano e a conseguire una distribuzione di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità più equilibrata, o di politiche integrate volte ad eliminare eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale in cui si trovano.

Le scelte localizzative inerenti le nuove espansioni, che il Puc indica, rispondono al criterio della minimizzazione del consumo di suolo; pertanto sono stati favoriti suoli che consentono la

ricucitura delle frange urbane, privilegiando prioritariamente il recupero e l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Particolare attenzione è stata posta nella individuazione delle aree suscettibili di trasformazione, incrociando la perimetrazione di tali aree con la fragilità idrogeologica del territorio, adottando scelte finalizzate al risparmio di suolo e al contenimento della impermeabilizzazione.

Infatti l'azione di espansione è stata tutta confinata all'interno dell'ambito di consolidamento urbanistico che come sopra specificato conferma la presenza dell'insediamento e ne consolida i margini.

L'idea alla base della definizione dell'ambito di consolidamento delle attività sportive e ricreative è quella di potenziare le attività sportive e ricreative esistenti per realizzare in una definita parte del territorio un'area ad elevata specializzazione funzionale nella quale sono concentrate, in un ambito identificabile per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni sportive e ricreative.

L'ambito integrato della produzione e della logistica inviluppa la previsione Asi e non potendone modificare la destinazione introduce destinazioni compatibili con quest'ultima.

L'ambito integrato della produzione artigianale si candida ad ospitare insediamenti artigianali, in quanto è emersa una domanda in tal senso durante la fase partecipativa.

Le azioni che mirano a riconvertire la prevalente destinazione residenziale della frazione Arcella con funzioni compatibili con una strategia di sviluppo, riqualificazione e terziarizzazione dell'area, si concretizzano con la previsione dell'ambito integrato del terziario avanzato, che contiene al suo interno il residuo di piano del PdF e che ridisegna l'intera zona fornendo elementi di qualità urbana all'edificato esistente.

Tali ambiti sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi, secondo meccanismi perequativi/compensativi.

L'ambito di riequilibrio naturalistico è volto alla tutela e alla valorizzazione della zona più vicina al centro abitato di Montefredane e che conserva integri i caratteri di naturalità, caratterizzata da particolare fragilità ambientale, considerate le condizioni idrogeomorfologiche; a tale ambito è riconosciuta una funzione di filtro e mitigazione delle influenze antropiche.

Pertanto tale ambito interessa prevalentemente aree instabili dal punto di vista idrogeologico, essendo perimetrale quali aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi, e l'azione di tutela ecologica prevalentemente mirata alla conservazione degli elementi di naturalità ben si coniuga con la fragilità idrogeomorfologica dell'area. Anche tale azione è perfettamente coerente con gli indirizzi del preliminare di Ptcp, e si inserisce nel filone della linea di azione "rete ecologica", con previsione di interventi leggeri e ispirati a criteri polifunzionali (ecologia, fruizione, turismo, paesaggio, agricoltura) ad elevata sostenibilità ambientale in grado di garantire la tutela dell'ambiente attraverso una fruizione consapevole e responsabile delle risorse.

Si tratta, in concreto, di salvaguardare e, ove possibile, ristabilire o creare le connessioni vitali per il funzionamento ecosistemico, la continuità e la fruibilità ambientale.

L'individuazione dell'ambito di tutela e valorizzazione della produzione vitivinicola nasce dalla sovrapposizione della carta dell'uso agricolo del suolo con l'individuazione dei vigneti e la carta delle pendenze, dell'esposizione e dell'acclività. Da tale sovrapposizione emerge la ricorrenza spaziale degli impianti vitivinicoli esistenti in corrispondenza di una determinata classe di

esposizione. Pertanto si è inteso inviluppare gli impianti esistenti al fine di una loro tutela e individuare di conseguenza un ambito con le medesime caratteristiche per la valorizzazione delle potenzialità specifiche, considerata anche l'appartenenza del territorio comunale alla filiera del marchio DOPG Fiano di Avellino.

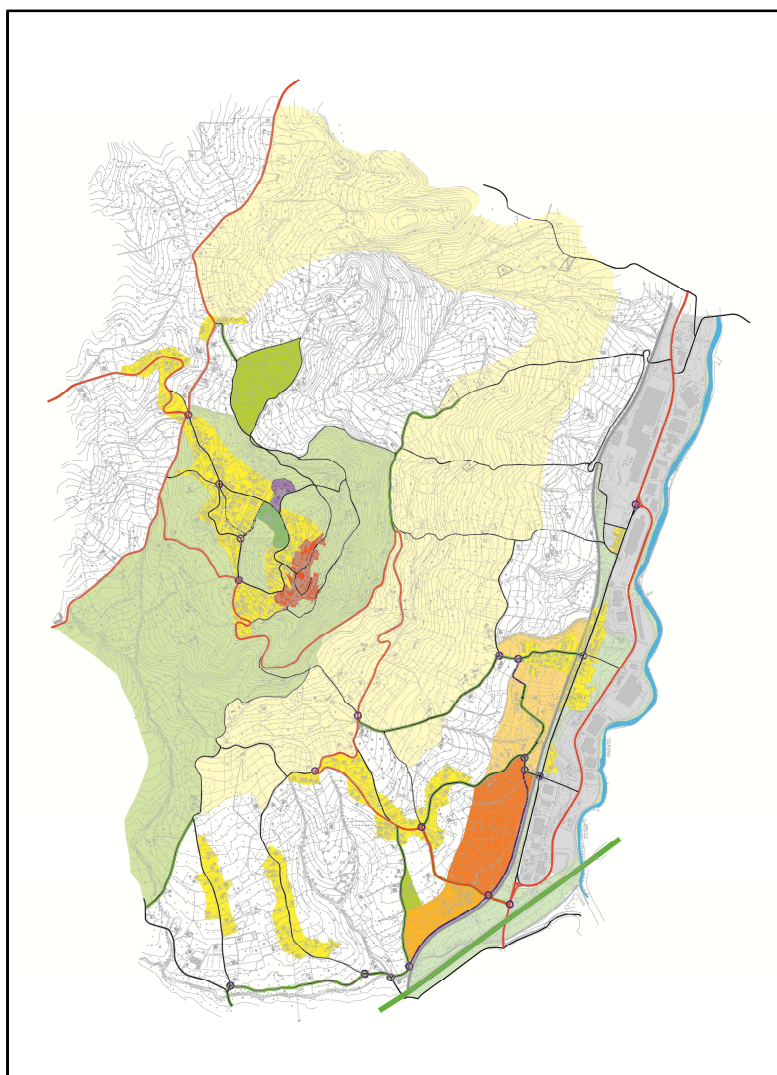


Figura 14- Assetto strategico strutturale

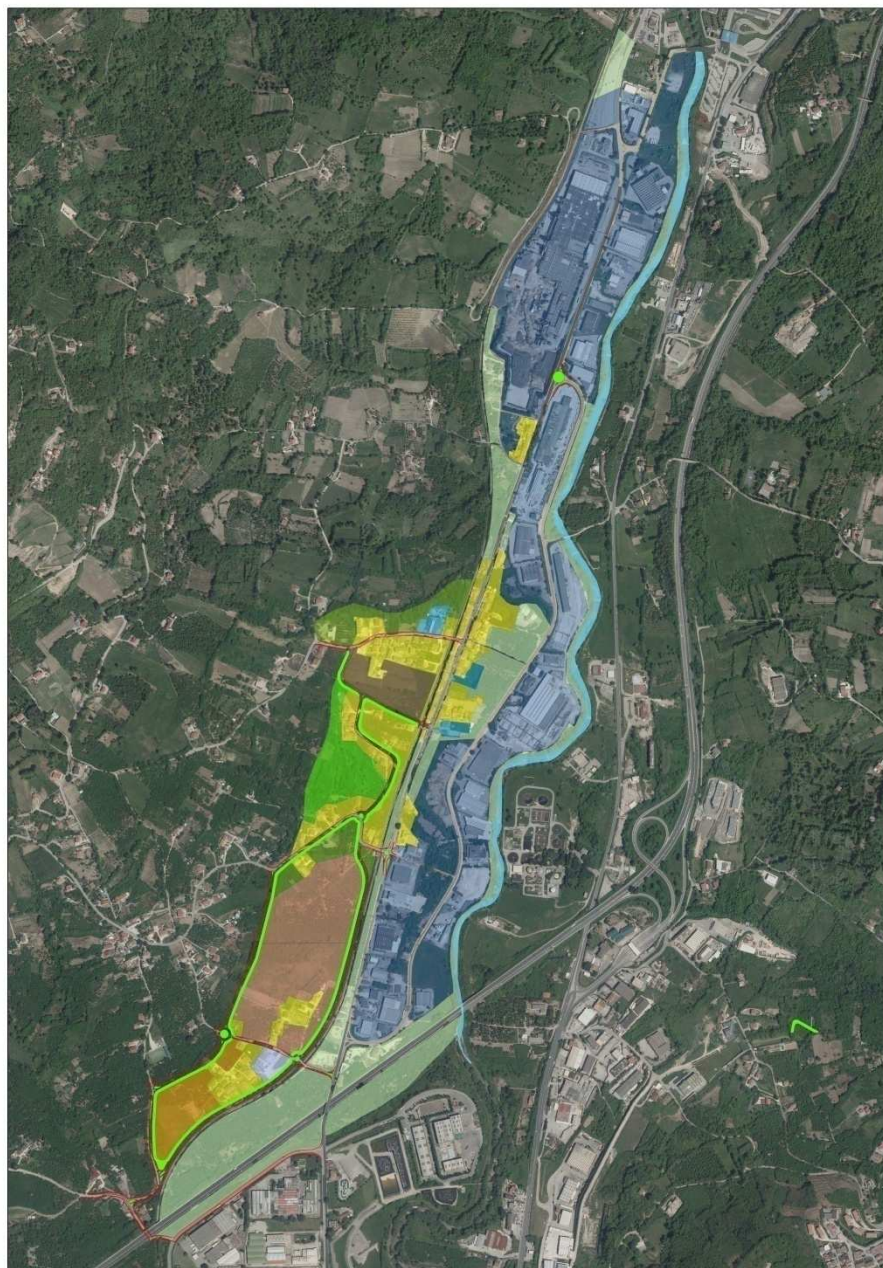


Figura 15 – Masterplan

8. GLI OBIETTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI MONTEFREDANE

Il Puc ed in particolare la componente programmatica del piano attua gli *“indirizzi programmatici e direttive fondamentali per la redazione del Piano urbanistico comunale”* definiti dall’Amministrazione comunale e condivisi come già detto con tutti gli attori e portatori di interessi durante la fase di partecipazione iniziale e intermedia che finora hanno accompagnato il processo di piano.

In sintesi tali obiettivi generali possono così sintetizzarsi:

- conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e trasformabile;
- riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive;
- salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico-artistico e archeologico;
- rafforzamento della Rete ecologica e tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti;
- razionalizzazione del sistema della mobilità.

Tali obiettivi generali in particolare, come schematizzato in tabella, interessano i seguenti “sistemi” peraltro già riferimento e oggetto delle proiezioni territoriali del documento strategico del Preliminare di Piano:

Obiettivi generali	Sistemi interessati
- OG 1- conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e trasformabile;	sistema insediativo
- OG 2- riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive;	sistema insediativo
- OG 3- salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico-artistico e archeologico;	sistema ambientale e culturale
- OG 4- rafforzamento della Rete ecologica e tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti;	sistema ambientale e culturale
- OG 5- razionalizzazione del sistema della mobilità	sistema della mobilità

Tali indirizzi hanno rappresentato per i sistemi suddetti il punto di partenza per la definizione di obiettivi specifici e di azioni concretamente riscontrabili nell’impianto grafico e normativo del Piano, come sintetizzato nelle seguenti tabelle:

Sistema insediativo

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
OG 1 - Conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e trasformabile	OS 1.1 - Valorizzazione e riqualificazione del tessuto esistente	A.1.1.1 -Recupero dei tessuti edificati esistenti e del riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate (Nta – artt.56 -57 - 58 -59)
		A.1.1.2 -Riqualificazione area ex prefabbricati mediante intervento urbanistico di iniziativa privata (zona C1.3)
	OS 1.2 - Limitazione dei fenomeni di urbanizzazione che favoriscono il consumo di suolo	A.1.2.1 -Densificazione e ricucitura dei margini (Zone C1.i)
	OS 1.3 - Conferimento di adeguata attrattività urbana ai nuclei abitati	A.1.3.1 -Definizione della zona B2
	OS 1.4 - Riqualificazione energetica e riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio esistente	A.1.4.1 -Misure di incentivazione (Nta – art. 28)
		A.1.4.2 -Promozione della qualità architettonica (Nta – art. 33)
	OS 1.5 - Mitigazione dell'interazione tra il sistema residenziale di Arcella e il sistema produttivo dell'area ASI.	A.1.5.1 -Riconversione del residuo di piano in un comparto terziario (Zona C2)
		A.1.5.2 -Incentivi alla terziarizzazione del tessuto insediativo di Arcella (Nta – art.63)
	OS 1.6 - Razionalizzazione della localizzazione e gestione degli standard urbanistici	A.1.6.1 -Apporto privato nella realizzazione e gestione degli standard (Nta art. 50)
		A.1.6.2 -Realizzazione di standard mediante l'attuazione dei comparti
		A.1.6.3 -Polifunzionalità degli edifici e degli spazi ad uso pubblico (Nta – art 50)
OG 2 - Riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive	OS 2.1 - Riorganizzazione dell'offerta di aree per attività artigianali e commerciali	A.2.2.1 -Riconoscimento di un tessuto esistente produttivo residenziale (zona B3 – mista)
		A.2.1.2 -Definizione in area prevalentemente pubblica di un comparto complementare e funzionalmente integrato alla zona B3 (zona D2 – produttiva di completamento)
	OS 2.2 - Qualificazione ecologico ambientale ed energetica delle aree produttive	A.2.2.1 -Attuazione ecologico ambientale delle aree produttive (Nta – art.70)
		A.2.2.2 -Disposizioni di mitigazione paesaggistica (Nta – art.35)
	OS 2.3 - Promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile	A.2.3.1 -Multifunzionalità delle aziende agricole relativamente ai servizi ambientali, paesaggistici e ricreativi (Nta – artt. 86 e 87)
		A.2.3.2 -Valorizzazione di una preesistente area destinata ad attività turistico-ricettiva (zona D3- turistico-ricettiva)
	OS 2.4 - Valorizzazione delle colture agrarie di eccellenza	A.2.4.1 -Incentivazioni per i produttori di DOCG (Nta – art.79)
	OS 2.5 - Salvaguardia e valorizzazione delle potenzialità agricole del territorio	A.2.5.1 -Articolazione del territorio rurale e aperto (Nta – art 76)
		A.2.5.2 -Possibilità di nuova edificazione se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e connesse (Nta – artt. 78- 79 e 80)

Sistema ambientale e culturale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
OG 3 - Salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico-artistico e archeologico	OS 3.1 - Salvaguardia di elementi storico-artistici e archeologici	A.3.1.1 -Conservazione dell'impianto storico e del rapporto tra edificato e impianto urbano nei centri storici manomesso nelle ricostruzioni post-terremoto che conservano un impianto urbanistico storico riconoscibile (Zone A1 e A2)
		A.3.1.2 -Riconoscimento di rinvenimenti archeologici (Nta – artt. 91 e 96)
		A.3.1.3 -Tutela e valorizzazione di elementi isolati, edifici o complessi edilizi che rivestono valore storico o solo documentario ai fini della conservazione dei valori identitari dell'architettura rurale (Nta – art.56)
	OS 3.2 - Salvaguardia di elementi ambientali del territorio aperto	A.3.2.1 -Individuazione della zona agricola di preminente valore paesaggistico
OG 4 - Rafforzamento della Rete ecologica e tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti	OS 4.1 - Individuazione di direttrici di potenziamento della continuità ecologica e di specifiche azioni e integrazioni con componenti degli altri sistemi	A.4.1.1 -Individuazione della rete ecologica locale
	OS 4.2 - Individuazione di eventuali ulteriori aree ad alto valore ecologico e/o paesaggistico che possono svolgere un significativo ruolo nell'ambito della Rete Ecologica	
	OS 4.3 - Definizione di norme volte a salvaguardare le aree libere e gli impianti vegetazionali esistenti (boschi, vegetazione riparia, ecc.)	A.4.3.1 -Prescrizioni alla trasformazione per gli ecosistemi di interesse ecologico (Nta - art. 53)
	OS 4.4 - Tutela delle condizioni di fragilità idrogeologica del territorio	A.4.4.1 -Interventi di tutela e uso delle risorse naturali (Nta – art.31)
		A.4.4.2 -Riconoscimento di crediti edilizi allo scopo di attivare un processo di mitigazione dei rischi connessi alla pericolosità idraulica del territorio comunale (Nta – art 28 – 46)
		A.4.4.3 -Riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli attraverso la prescrizione di idonei rapporti di permeabilità

Sistema della mobilità

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
OG 5 - Razionalizzazione del sistema della mobilità	OS 5.1 - Miglioramento della accessibilità	A.5.1.1 -Potenziamento della viabilità esterna
	OS 5.2 - Miglioramento della mobilità interna	A.5.2.1 -Potenziamento della viabilità interna
		A.5.2.2 -Organizzazione razionale delle intersezioni mediante canalizzazioni e rotatorie

9. LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

9.1 LA PREVISIONE DEI FABBISOGNI NEL PUC

Ai fini del dimensionamento dei carichi insediativi, ferma restando la stima dei carichi insediativi residenziali definita dal PTCP e riportata in modo articolato per i diversi Sistemi di Città, i PUC dovranno precisare i dimensionamenti delle diverse componenti e funzioni del sistema insediativo secondo i criteri descritti.

Il Ptcp dispone che la stima del fabbisogno residenziale venga misurata in numero di famiglie e di abitazioni e predisposta secondo la valutazione del fabbisogno pregresso al momento della redazione del Piano e del fabbisogno aggiuntivo, riferito all'arco temporale di riferimento assunto in sede di disposizioni programmatiche del Piano. Le previsioni minime massime di dimensionamento verranno ulteriormente affinate in sede di conferenze tecniche di pianificazione coordinata per la redazione dei PUC.

Al presente Puc è allegato l'elaborato "Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili" contenente appunto il dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili effettuato seguendo la procedura definita dal Ptcp, cui si rimanda integralmente.

9.2 IL CENTRO STORICO E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Il centro storico di Montefredane è costituito dal tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione del processo della sua formazione. Ha significato e valore storico nel processo di formazione del territorio, e di riferimento per lo svilupparsi della società locale, in particolare attraverso la vita e le funzioni di spazi ed edifici pubblici, luoghi dove i cittadini possono più che altrove identificarsi e sentirsi parte attiva della storia della città.

Il patrimonio conoscitivo desunto dal programma di valorizzazione, unitamente alla ricognizione effettuata sul campo e alle indicazioni pervenute nei momenti partecipativi, testimoniano l'esistenza di un patrimonio necessariamente da tutelare.

Il patrimonio storico impone una rigenerazione dell'area del centro storico originario, ancora ben individuabile nella trama delle articolate strade e nella configurazione morfologica del tessuto edilizio. Un patrimonio in ogni caso da non disperdere e da salvaguardare con le apposite disposizioni normative del piano.

Si ritiene opportuna la valorizzazione del centro storico e del sistema di emergenze presenti al suo interno (castello dei Caracciolo). E' necessario puntare al raggiungimento di un elevato livello di qualità della vita, supportata dalla tranquillità dei luoghi, al fine di proporre un'offerta residenziale alternativa a quella della più caotica e costosa città di Avellino.

Ciò potrà essere perseguito attraverso azioni congiunte volte al recupero delle abitazioni non occupate, che si cercherà di reinserire in parte nel mercato residenziale e parzialmente in quello produttivo (commerciale e turistico), nonché all'ammodernamento e alla ristrutturazione degli edifici di antico impianto, nel rispetto dei caratteri architettonici tradizionali. Troppo numerosi sono, infatti, gli episodi di interventi edilizi recenti che hanno stravolto le caratteristiche costruttive di edifici, quali facciate, coperture, ecc., con conseguente riflesso negativo sulla qualità architettonica del contesto urbano.

Le azioni previste riguardano: l'idonea perimetrazione del centro storico, in particolare con la definizione di una zona omogenea A1 corrispondente all'impianto antico ed una A2 corrispondente all'impianto storico della cittadina; l'individuazione di un opportuno impianto normativo, a partire da quello del PdiR, in grado di tutelare il patrimonio storico-artistico esistente.

La prima azione è la diretta conseguenza della verifica cartografica dell'attuale perimetrazione del PdiR, confrontata con l'impianto originario del 1956.

La seconda azione riguarda le modalità di conservazione del patrimonio storico, che deve avvenire mediante l'individuazione di idonee categorie di intervento, in grado di perseguire un equilibrato compromesso tra esigenze di tutela e necessità di fruizione del patrimonio edilizio esistente. La tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse. I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono pertanto banditi quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi, porta al più basso livello l'impiego culturale e tecnologico.

Il PTCP considera le componenti storiche del sistema insediativo (centri e nuclei storici) elemento essenziale della strategia di valorizzazione ambientale e insediativa del territorio, sia ai fini della conservazione di valori identitari tra luoghi e popolazione insediata, sia ai fini del recupero di un'offerta insediativa spesso sotto-utilizzata, sia come elemento strategico di sviluppo delle attività turistiche. Pertanto il PTCP promuove azioni di tutela e valorizzazione dei Centri storici del Sistema Insediativo.

Analogamente il PTCP identifica i principali beni storici e archeologici isolati, di cui propone una tutela e valorizzazione non esclusivamente basata sul bene stesso ma, ove possibile, anche sulle relazioni che il bene ha nel tempo instaurato col contesto territoriale ed ambientale.

Lo sviluppo di una struttura insediativa come quella di Montefredane, tipicamente riconoscibile in maniera definita nel solo capoluogo e negli agglomerati di Gaita, Alimata e Arcella, e poi riconducibile ad una elevata dispersione nel territorio rurale ed aperto, va prioritariamente ancorato all'armatura urbana esistente, per evitare l'ulteriore diffusione di fenomeni di dispersione nel territorio extraurbano in modo da contrastare le attuali tendenze alla frammentazione del suolo agricolo ed alla diffusione di polarità isolate.

Ciò ha determinato la necessità di ricorrere ad opportune forme di premialità per consentire di attivare processi di riqualificazione urbana degli aggregati insediativi esistenti. La norma del Puc prevede infatti il riconoscimento di incrementi volumetrici differenziati a seconda della tipologia di sottozona B, per riqualificare il patrimonio edilizio esistente attraverso l'utilizzo di tecniche costruttive, con criteri di sostenibilità e utilizzo di materiale eco-compatibile che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto della norme in materia, e l'adeguamento alle norme sismiche.

9.3 LA LOCALIZZAZIONE DEI FABBISOGNI INSEDIATIVI

Nei PUC, ai fini della limitazione del consumo di suolo agricolo e naturale, il soddisfacimento dei fabbisogni urbanistici (residenziali, per servizi e attrezzature, per attività produttive, ecc.), andrà orientato secondo i seguenti criteri di priorità e verifica:

- *prioritariamente verso il recupero dei tessuti edificati esistenti, il riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate.*
- *in seconda istanza verso il completamento e la densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità;*
- *in terza istanza, in caso di incompleta soddisfazione dei fabbisogni dei precedenti criteri, o in caso di attività produttive giudicate incompatibili con l'abitato, si potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione privilegiando, compatibilmente con le esigenze di tutela delle risorse agricole, paesaggistiche, e dei valori storico culturali, di continuità delle reti ecologiche del rischio naturale e antropico, le aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti.*

La densità territoriale dei nuovi insediamenti non può essere inferiore ai 150 abitanti/Ettaro. In termini generali, ai fini di elevare la qualità urbana degli insediamenti, in tutte le zone dei PUC si favorirà la compresenza massima possibile di funzioni residenziali, attività commerciali, terziarie, artigianali compatibili, turistiche e attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Le priorità sopra elencate per la localizzazione delle aree destinate al soddisfacimento dei fabbisogni insediativi sono state alla base delle scelte localizzative della *zona C1 di completamento*, dei comparti residenziali (*zone C2.i*) e di quello terziario (*zona C3*) della componente programmatica del piano. Infatti la localizzazione della zona di completamento e dei comparti è in piena coerenza con la priorità del completamento e della densificazione del tessuto esistente caratterizzata da bassa densità, già prefigurata e formalmente attuata nel preliminare di piano e nell'assetto strategico strutturale con la definizione dell'ambito di consolidamento urbanistico, orientato prevalentemente alla ricucitura delle aree di frangia.

In particolare l'attuazione del piano nella *zona C1 di completamento* avviene con modalità dirette previo acquisizione del necessario titolo abilitativi edilizio, preceduto dalla stipula di una convenzione che regola la realizzazione dei necessari interventi pubblici (PdC convenzionato).

All'attuazione delle disposizioni programmatiche e all'esecuzione degli interventi di urbanizzazione e riqualificazione necessari si provvederà previa redazione ed approvazione di appositi piani urbanistici attuativi (Pua), interessanti i comparti residenziali e terziari individuati dalla componente programmatica del Piano

I Pua dovranno precisare gli interventi da realizzare sia pubblici che privati, e dovranno essere corredati dalla convenzione che dovrà essere sottoscritta tra il soggetto attuatore ed il Comune per regolare i rapporti per la cessione e /o gestione delle aree destinate a standard e per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.

Tra i comparti individuati quello dell'area ex prefabbricati assume un ruolo strategico non trascurabile. Perché destinata a soddisfare esigenze insediative, di servizi ed attrezzature di livello locale, ed a costituire concreta attuazione degli obiettivi di qualificazione e riqualificazione del contesto urbano.

Occorre segnalare la presenza in alcuni Comuni di aree destinate ai prefabbricati del post-terremoto. In alcuni casi sono riutilizzate a fini turistici, in altri si presentano con le sole piazzole

d'appoggio. Si tratta in genere di aree già urbanizzate, prevalentemente pianeggianti, poste nei pressi dei centri urbani. Si configurano quindi come aree tendenzialmente degradate che possono svolgere un ruolo ai fini della riorganizzazione e potenziamento del sistema insediativo.

Le aree dimesse assumono, all'interno del processo di governo delle trasformazioni urbane un ruolo strategico, soprattutto quando risultano per estensione, qualità ambientale e localizzazione di elevato valore strategico, sociale, economico, urbanistico e sono destinabili a nuove funzioni. Riqualificare un'area dimessa è solo uno degli aspetti di un più ampio e complesso problema. Si tratta di affrontare contestualmente la previsione di nuove destinazioni, l'innalzamento degli standard di qualità urbana all'interno di queste aree, e soprattutto dare nuova vita ai contesti urbani che fanno da corona alle aree dimesse, ed in cui possono essersi diffuse forme rilevanti di degrado. In altre parole, riacquistare a nuove attività le aree dimesse vuol dire dare nuova vita a contesti più ampi che il loro abbandono ha reso vuoti di ruolo, attività e significato urbano.

Nella organizzazione complessiva della città e nella sua pianificazione, alla riqualificazione delle aree dimesse può essere attribuito un ruolo strategico in ragione non solo della circostanza che queste aree, anche marginali, con l'accrescersi della città, si possono trovare in posizioni centrali, ma anche in ragione del fatto che il loro riutilizzo può avere notevoli ricadute sociali, urbanistiche ed economiche.

Il recupero e/o il riuso delle aree dimesse, specialmente per quelle caratterizzate da dimensione notevole, localizzazione centrale e proprietà di pochi soggetti o addirittura pubblica, come nel caso specifico, assume grande rilevanza per qualunque politica di trasformazione urbana, sia essa rivolta ad innalzare la qualità ambientale, ad accrescere il potenziale competitivo, ad agevolare innovazione economica e produttiva di tutto il contesto urbano. Pertanto è necessario investire sulle aree dimesse, elaborando strategie e procedure di trasformazione complessiva che utilizzano la defunzionalizzazione di queste aree come occasione per ripensare ad un assetto urbano adeguato, contestualmente alle necessità degli abitanti, alla conservazione delle risorse disponibili, alla salvaguardia ambientale, al rilancio competitivo dell'intero sistema urbano.

Il recupero e la riqualificazione delle aree dimesse rappresentano l'occasione per riconfigurare un rinnovato sistema di governo delle trasformazioni urbane che:

- si contrapponga alla logica di inseguire e trovare soluzioni per singoli episodi ed aree limitate;
- sia dotato della flessibilità necessaria in un contesto in continua evoluzione;
- persegua il riequilibrio tra le parti urbane e riesca a gestire gli squilibri tra queste;
- sia in grado di coinvolgere soggetti pubblici e privati.

Un insieme coordinato di azioni, strumenti e regole, quindi, che riesca a proporre strategie di area flessibili, in relazione all'evoluzione del contesto, e scelte trasformatrici e/o conservative possibili in relazione alle suscettività culturali, sociali, economiche del contesto, alla compatibilità con le risorse territoriali disponibili, alle opportunità finanziarie e alla capacità di promozione degli interventi.

Nel caso specifico di Montefredane l'area nei pressi del cimitero una volta destinata ai container post sisma è attualmente una grande area dismessa.

Essa alla luce di quanto sopra detto, ben si presta ad essere trasformata contribuendo alla riqualificazione del tessuto insediativo e alla localizzazione dei carichi insediativi. Peraltro essendo in parte interna alla fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può

consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici per dare attuazione ad un intervento urbanistico di riqualificazione, appunto come quello previsto.

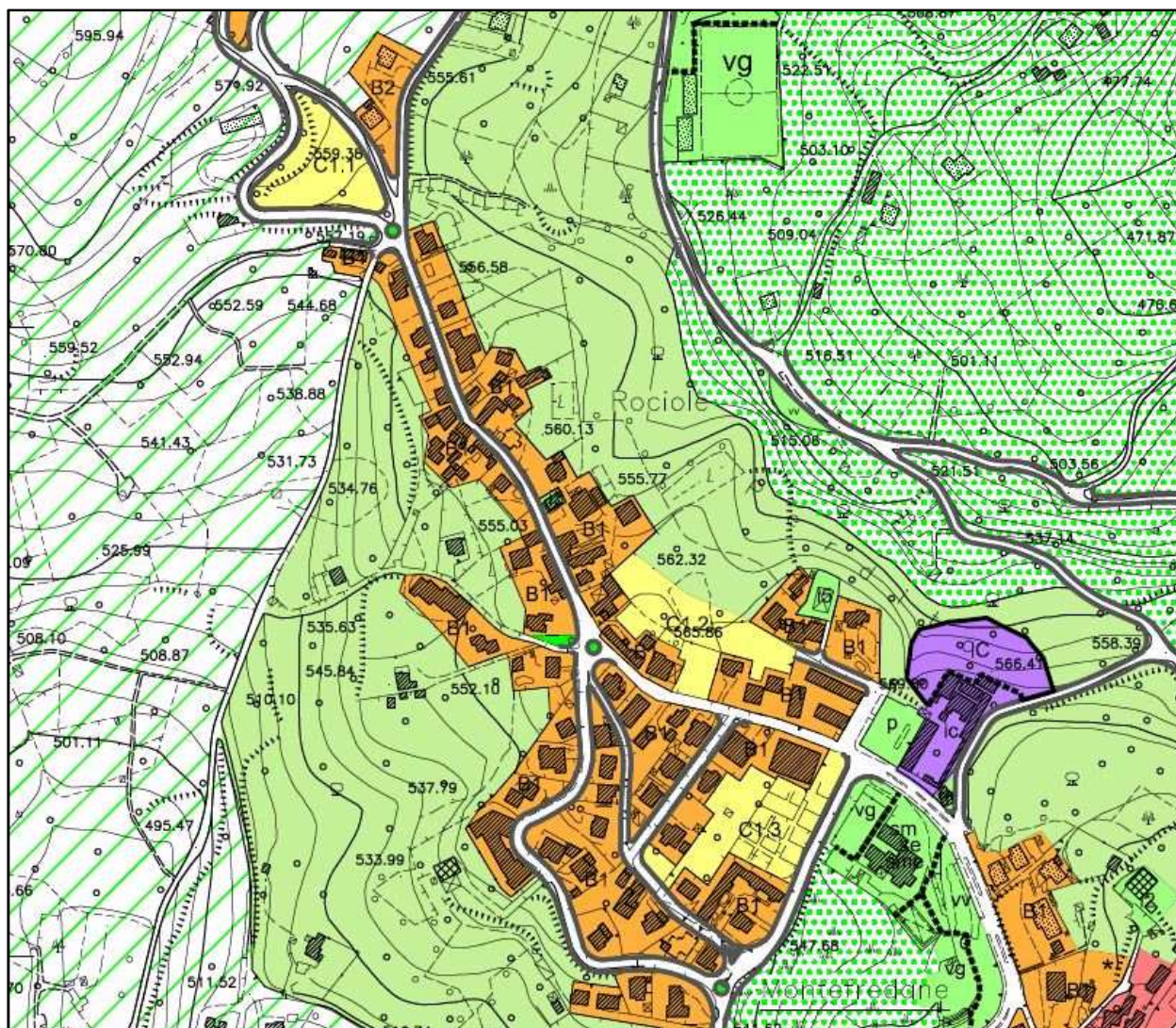


Figura 16 – Montefredane - stralcio zonizzazione

La completa integrazione di Arcella al tessuto produttivo dell'agglomerato Asi presuppone una impellente necessità di terziarizzazione del tessuto insediativo esistente classificato come *zona B3 – consolidata di riconversione*, anche incentivato mediante incrementi volumetrici subordinati al cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale e/o artigianale di parte della volumetria esistente. A completare tale strategia per Arcella, la presenza di un comparto (*zona C3*) attuabile previa definizione di uno strumento urbanistico attuativo, destinato all'insediamento di attività quali uffici in genere, attività di erogazione di servizi svolte in uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, studi professionali, studi medici, ambulatori, strutture associative e ricreative, istituti di credito e sportelli bancari, centri e istituti di ricerca scientifici e tecnologici, attività di supporto alle imprese.

I criteri di localizzazione dei fabbisogni prescritti in normativa, che privilegiano il riuso del patrimonio esistente, i completamenti e l'integrazione dell'edilizia esistente, sono assolutamente sostenibili. È opportuno poi, in proposito, richiamare il fatto che la suddivisione dei PUC in una componente strutturale (che non produce automatica capacità edificatoria per le aree di trasformazione urbanistica) e una programmatica (che determina, per archi temporali determinati, la trasformabilità del territorio), "sdrammatizza" il tema del dimensionamento e aiuta il monitoraggio dell'effettiva dinamica della domanda e del mercato immobiliare.

Il carico insediativo stimato risponde ai fabbisogni insediativi misurati sul decennio su cui è dimensionato il Piano. Tale riferimento temporale corrisponde alla dimensione programmatica delle scelte di Piano. In coerenza con il Ptcp che prevede che la componente programmatica determina per *archi temporali determinati, la trasformabilità del territorio*, al fine di definire temporalmente la trasformabilità così come su richiamato si è inteso temporalizzare l'offerta derivante dal carico stimato identificando un carico corrispondente alle esigenze quinquennali e riservandosi di tradurre in offerta la restante aliquota di carico programmatico a valle di una verifica dei carichi frutto di un attento monitoraggio dell'effettiva dinamica della domanda e del mercato immobiliare. Questa modalità di intervento coerente con i dispositivi vigenti e con le previsioni del Ptcp, consente di intercettare la reale domanda insediativa evitando di impegnare suoli e condizionandone l'impegno solo quale risposta all'effettiva domanda. Il Piano è così flessibile e aderente alle dinamiche socio economiche che sensibilmente di anno in anno variano soprattutto nei comuni di piccole dimensioni.

Del carico programmatico stimato, è stata quindi considerata e di conseguenza tradotta in comparti residenziali, solo la quantità corrispondente alle esigenze di un arco temporale quinquennale. Il Ptcp raccomanda per i nuovi insediamenti una densità territoriale non inferiore a 100/150 abitanti per ettaro, ampiamente rispettata dai rapporti di utilizzabilità territoriale (Rut) prescritti per i comparti, per i quali si rimanda alle schede allegate alle norme tecniche di attuazione. In queste ultime sono sintetizzati i parametri urbanistici e le superfici di progetto, sia relative agli standard che a quella di trasformazione residenziale (ATR). In ciascuna delle schede di comparto, applicando alla superficie del comparto i rapporti indicati si determinano il numero di abitanti insediabile, le corrispondenti superfici per standard (in ragione di una dotazione pro capite minima di 12 mq/ab) e la superficie lorda di pavimento realizzabile nel comparto stesso. Le superfici per parcheggi pertinenziali, da ricavare all'interno dell'area di trasformazione residenziale (ATR), sono come per legge, determinate in ragione di 1mq/10 mc di volume realizzabile.

Il numero di alloggi realizzabile in ciascun comparto, pari al numero di famiglie insediabili in ragione del rapporto 1 alloggio/famiglia è determinato come rapporto tra il numero di abitanti insediabile e il valore 2,6 corrispondente alla composizione media del nucleo familiare.

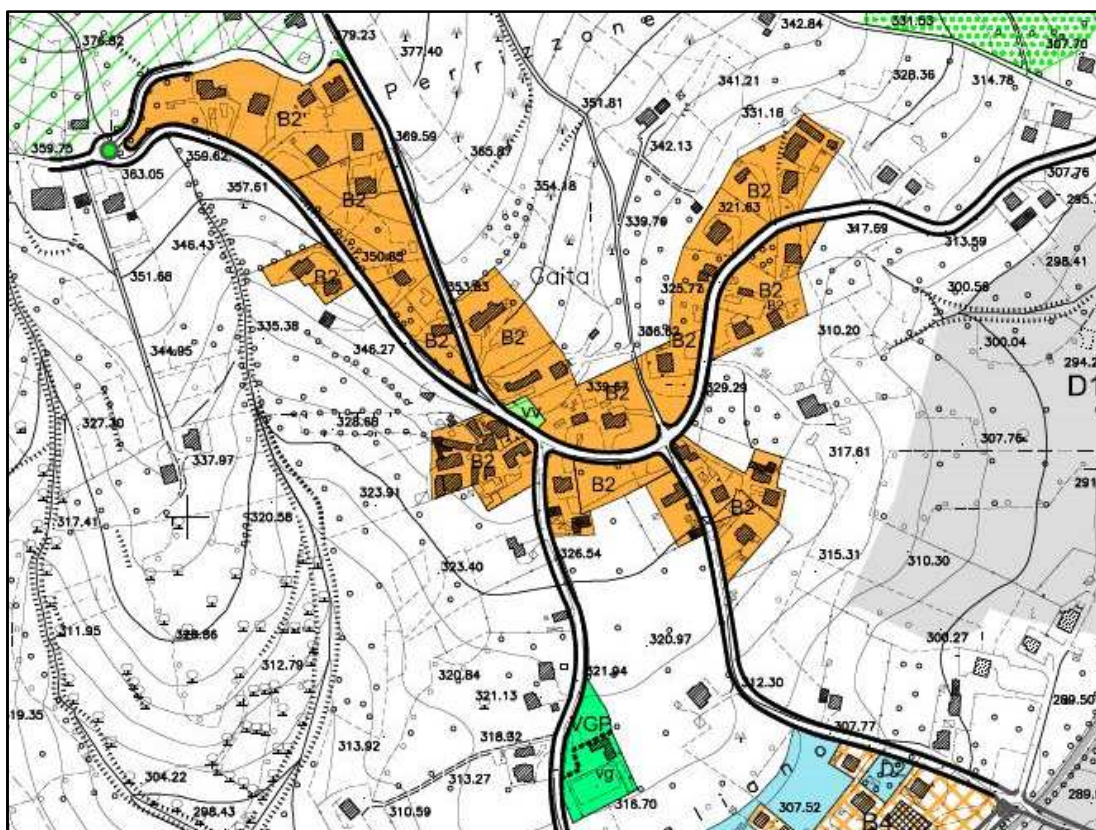


Figura 17 – Gaita – stralcio zonizzazione



Figura 18 – Arcella – stralcio zonizzazione

9.4 GLI STANDARD URBANISTICI

Il sistema dei servizi viene descritto analizzando i cosiddetti standard urbanistici e le attrezzature di interesse generale. L'analisi delle attrezzature e dei servizi presenti sul territorio è effettuata classificandoli in base al bacino di utenza cui l'attrezzatura o il servizio è destinato, ossia, se destinato ad una utenza comunale è classificato come standard urbanistico, mentre se è destinato ad un'utenza sovracomunale è classificato come attrezzatura o servizio di interesse comune, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, cui rinvia l'art.31 della Lr 16/2004.

Attraverso una indagine su campo è stato effettuato il rilievo puntuale di tutti gli standard urbanistici presenti sul territorio comunale: attrezzature per l'istruzione dell'obbligo ; verde attrezzato e per il gioco e lo sport; parcheggi pubblici; attrezzature di interesse comune, quali: amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose. A tale individuazione è corrisposta una individuazione cartografica della superficie fondiaria delle attrezzature di seguito elencate. (Tabella 1)

Si procede di seguito alla elencazione degli standard rilevati sul territorio comunale.

Con riferimento agli edifici per l'istruzione vediamo che sul territorio di Montefredane sono presenti i seguenti edifici scolastici:

- scuola materna, elementare e media a Montefredane, un edificio moderno che copre una superficie fondiaria di circa 4475,00 mq;
- scuola elementare alla frazione Arcella che copre una superficie fondiaria di circa 1207,00 mq;

Per quanto concerne il verde attrezzato per il gioco e lo sport, sull'intero territorio comunale sono state rilevate, diverse aree di verde attrezzato, giardini piazze e arredo urbano; a Montefredane, un campo di calcio, un campetto in erba sintetica, un campo coperto; ad Arcella diverse attrezzature di uso pubblico per il gioco e lo sport, per una superficie fondiaria complessiva sull'intero territorio comunale di oltre 30.000,00 mq.

Per quanto riguarda i parcheggi intesi come aree specificatamente dedicate alla sosta, escludendosi pertanto le aree di s lungo gli assi stradali, dall'indagine effettuata ne risultano presenti a Montefredane diverse, quali quella alle spalle del comune o l'area a parcheggio nella piazza di fronte al municipio, oltre al parcheggio del cimitero. Complessivamente la superficie fondiaria destinata a parcheggi è pari a 8445,80 mq.

Sono inoltre presenti la casa comunale, la caserma dei Carabinieri, l'Associazione nazionale dei Carabinieri, il cimitero, un centro per anziani, e non ultimo il castello con l'area esterna sistemata ad anfiteatro, di recente oggetto di lavori di ristrutturazione al fine di migliorarne la fruibilità.

Tabella 1 – Standard esistenti

ISTRUZIONE	
DESCRIZIONE	mq
SCUOLA ARCELLA	1207,6
SCUOLA MONTEFREDANE	4474,9
TOTALE	5682,5

PARCHEGGI	
DESCRIZIONE	mq
PARCHEGGIO ARCELLA	3165,2
PARCHEGGIO COMUNE	2922
PARCHEGGIO CIMITERO	1618,6
PARCHEGGIO via Roma	740
TOTALE	8445,8

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
DESCRIZIONE	mq
MUNICIPIO	355,5
CASTELLO	900
ASS. CARAB	277
CIRCOLO MONTEFREDANE	863
CIRCOLO RIC. ARCELLA	144,5
SERBATOIO	1580
EX SCUOLA	906,7
CASERMA CARABINIERI	1956,3
ORATORIO ARCELLA	1756
STAZIONE FERROVIARIA	202
CIMITERO	4210
TOTALE	13151

VERDE ATTREZZATO	
DESCRIZIONE	mq
Area via Perrizoni	230,7
PIAZZA MUNICIPIO	1288,9
PIAZZA COMUNE	680,7
PARCO GIOCHI	6091,6
CAMPO COPERTO	868,7
CAMPETTO POLIF.	2016,1
PARCO GIOCHI ARCELLA	5105
STADIO COMUNALE	9300
CAMPO Gaita	4274
Area loc. Le Rociole	777,3
TOTALE	30633

La necessità/surplus di standard al 2014 (per una popolazione di 2308 abitanti) è indicata nelle seguenti tabelle (con il segno meno è indicato il surplus di standard), valutata sia nel caso di una dotazione pro capite di mq 12 per abitante che per 18 mq/ab.

Tabella 2 – Verifica fabbisogno standard al 2014

ISTRUZIONE	
	mq
Fabbisogno al 2012 (12 mq/ab)	6924
Fabbisogno al 2012 (18 mq/ab)	10386
DELTA (12 mq/ab)	1241,5
DELTA (18 mq/ab)	4703,5

PARCHEGGI	
	mq
Fabbisogno al 2012 (12 mq/ab)	3831,28
Fabbisogno al 2012 (18 mq/ab)	5770
DELTA (12 mq/ab)	-4614,52
DELTA (18 mq/ab)	-2675,8

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
	mq
Fabbisogno al 2012 (12 mq/ab)	3069,64
Fabbisogno al 2012 (18 mq/ab)	4616
DELTA (12 mq/ab)	-10081,36
DELTA (18 mq/ab)	-8535

VERDE ATTREZZATO	
	mq
Fabbisogno al 2012 (12 mq/ab)	13848
Fabbisogno al 2012 (18 mq/ab)	20772
DELTA (12 mq/ab)	-16785
DELTA (18 mq/ab)	-9861

In conclusione, nonostante il basso e in alcuni casi addirittura nullo grado di attuazione delle aree destinate a servizi del PdF vigente, si riscontra una situazione molto buona per quanto concerne la dotazione di standard urbanistici, che soddisfa completamente le necessità attuali anche nel caso si applichi la dotazione pro capite di 18 mq/ab.

Al 2023 si è valutata la necessità di standard urbanistici considerando la popolazione pari alla somma di quella attuale e di quella stimata come aggiuntiva dal Ptcp ossia pari a 278 unità (107 famiglie). Pertanto la popolazione al 2023 ai fini della verifica del fabbisogno di standard è stata stimata pari a 2586 unità.

La necessità/surplus di standard al 2023 è indicata nelle seguenti tabelle (con il segno meno è indicato il surplus di standard)

Tabella 3 – Fabbisogno standard al 2023

ISTRUZIONE	
	mq
Standard al 2024 (12 mq/ab)	7758
Standard al 2024 (18 mq/ab)	11637
DELTA (12 mq/ab)	2075,5
DELTA (18 mq/ab)	5954,5

PARCHEGGI	
mq	
Standard al 2024 (12 mq/ab)	4292,76
Standard al 2024 (18 mq/ab)	6465
DELTA (12 mq/ab)	-4153,04
DELTA (18 mq/ab)	-1980,8

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
mq	
Standard al 2024 (12 mq/ab)	3439,38
Standard al 2024 (18 mq/ab)	5172
DELTA (12 mq/ab)	-9711,62
DELTA (18 mq/ab)	-7979

VERDE ATTREZZATO	
mq	
Standard al 2024 (12 mq/ab)	15516
Standard al 2024 (18 mq/ab)	23274
DELTA (12 mq/ab)	-15117
DELTA (18 mq/ab)	-7359

Come sopra evidenziato sono ampiamente soddisfatti gli standard relativi al verde attrezzato, ai parcheggi e alle attrezzature di interesse comune sia applicando la dotazione minima di 12 mq/ab che quella di 18 mq/ab. Gli standard sono soddisfatti all'attualità (2012) e nella previsione futura (2023), a meno dello standard per l'istruzione. La necessità di nuove scuole e in generale di aree per l'istruzione è in realtà superata. Basti pensare che la scuola della frazione Arcella, ha classi composte da un numero esiguo di alunni.

Fermi restando gli aspetti quantitativi degli standard per attrezzature pubbliche, nel Puc si è posta particolare attenzione, ove possibile, agli aspetti prestazionali e alla loro efficienza funzionale e localizzativa.

Ai fini del risparmio del consumo di suolo, si è favorita la polifunzionalità delle attrezzature e soprattutto si è incentivato l'apporto privato nella realizzazione e gestione, assicurando comunque l'uso pubblico dello standard stesso attraverso apposite convenzioni.

E' irrimandabile, per quanto esposto innanzi, la necessità di promuovere, nel Puc e nell'intero apparato normativo relativo, interventi realizzabili attraverso strumenti innovativi, contemplando forme di partenariato pubblico/privato, definendo il rapporto tra l'Ente pubblico e la forza imprenditoriale privata.

E' indubbio che oggi il dispiegamento dell'impresa privata sia necessario e fondamentale e viene a delinearci quale meccanismo di efficienza complessiva del sistema economico e sociale; è altrettanto indubbio che lo stesso debba essere inquadrato in una forte capacità di programmazione pubblica, economica e urbanistica, dunque all'interno di una determinata e concreta capacità di governo del territorio. Organizzare quindi il protagonismo imprenditoriale privato all'interno di un controllo pubblico attraverso una serie di regole programmatiche inerenti il mondo dell'economia e del territorio.

In un momento di estrema consapevolezza di una dimensione della spesa pubblica limitata, si immagina nella configurazione degli spazi urbani dedicati a standard e, più in generale, ad uso pubblico, un intervento della forza privata.

L'apparato normativo del Puc promuove le funzioni di uso pubblico, realizzate con spese private e accessibili a tutti attraverso meccanismi di controllo sociale e convenzionale; un vero e proprio piano di servizi per il Comune e una innovazione nel capo della definizione normativa degli standard proponendo l'individuazione, in termini qualitativi, dei requisiti delle attrezzature pubbliche e del loro inserimento nel contesto urbano.

La scelta da parte dell'ente locale di esternalizzare uno o più servizi, basata evidentemente sull'obiettivo di soddisfare l'interesse collettivo, indirizzerà l'amministrazione locale verso scelte strategiche finalizzate a un disegno di sviluppo del territorio supportato, di volta in volta, da strumenti operativi e societari differenti.

Tutto ciò significa attrezzature site-specific, progettate tenendo conto delle dinamiche sociali, ambientali, funzionali, fisiche e simboliche del territorio.

Non sono previste nuove aree specificatamente destinate a standard pubblici con imposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Infatti laddove sono previsti ampliamenti delle attuali attrezzature esistenti (aree adiacenti il campo sportivo in località Gaita e lo stadio comunale), il Puc demanda l'attuazione al soggetto privato che tramite apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione comunale garantirà opportunamente l'uso pubblico delle attrezzature realizzate. L'unica area individuata come standard pubblico di nuova realizzazione è di proprietà comunale. Anche in quel caso l'intervento è demandato ad un soggetto attuatore privato con le medesime modalità di cui sopra.

I comparti residenziali saranno dimensionati, come peraltro meglio specificato nelle schede di comparto allegate, prevedendo all'interno degli stessi la dotazione minima di 12 mq di standard per ciascun abitante insediato, mutuando, per le motivazioni sopra esposte, la realizzazione di standard per l'istruzione a favore della realizzazione di attrezzature polifunzionali.

9.5 LE AREE PRODUTTIVE

La presenza dell'area Asi di Pianodardine connota il territorio comunale e se da un lato ha rappresentato negli anni una fonte di benefici economici, determinando consistenti effetti sul piano dello sviluppo del territorio oggi invece richiede fortemente la promozione di politiche volte alla riqualificazione in termini di efficienza e di sostenibilità.

Lo sviluppo economico di Montefredane può inoltre puntare non solo sull'area industriale presente ma è necessario anche valorizzare le attività agricole, la filiera vitivinicola e con esse il turismo nelle sue diverse forme, sia esso ambientale, culturale, enogastronomico, ecc.

La domanda di spazi per la produzione di beni è calcolabile come risultante delle componenti di domanda generate da necessità di rilocalizzazione (componente endogena) e processi di crescita e sviluppo (componente esogena).

La fase di ascolto e di partecipazione che ha caratterizzato il processo di pianificazione di Montefredane, ha evidenziato la necessità di insediamento di piccole imprese artigiane e commerciali, anche per dare impulso alla crescita economica di questo territorio che molto spesso negli anni passati ha assistito impotente allo spopolamento per l'allontanamento soprattutto dei giovani che non trovavano nel proprio territorio di origine terreno fertile per lo sviluppo di piccole e medie imprese.

E' necessario soprattutto puntare ad uno sviluppo compatibile delle attività economiche e produttive, in piena coerenza con gli indirizzi del Ptcp della Provincia di Avellino.

Questo si propone di favorire una riorganizzazione dell'offerta di aree produttive attraverso:

- *l'elevazione della dotazione infrastrutturale delle aree principali che per consistenza insediativa, stato di urbanizzazione e localizzazione in vicinanza degli assi e dei nodi infrastrutturali principali del territorio provinciale, presentano maggiori probabilità di attrarre investimenti;*
- *Il completamento delle aree industriali che si collocano in vicinanza degli assi e dei nodi infrastrutturali principali del territorio provinciale e di cui si può valutare la capacità di attrarre investimenti;*
- *La verifica delle aree di interesse locale già realizzate, nell'ambito del ruolo che potranno svolgere nel quadro della riorganizzazione dell'armatura urbana;*
- *L'eventuale riconversione totale o parziale di aree industriali che possono essere arricchite di nuove funzioni (di tipo energetico, insediativo, di servizio, ecc.).*

Inoltre il Ptcp per le aree produttive esistenti poste in diretta interferenza con le componenti strutturali della Rete Ecologica prevede criteri preferenziali nella programmazione al fine di qualificarsi quali Aree Produttive Ecologicamente Compatibili.

Il Ptcp in definitiva incentiva il completamento delle aree produttive già esistenti anche modificandone il ruolo nell'ambito di una generale politica di riorganizzazione dell'armatura urbana, soprattutto di quelle che si collocano nei pressi delle principali infrastrutture stradali.

Nel caso specifico è opportuno evidenziare che sul territorio comunale di Montefredane non sono previste dall'attuale strumento vigente aree specificatamente destinate alle attività produttive. Ciò pertanto ha incentivato la nascita sul territorio di spontanei episodi non opportunamente regolamentati, di residenzialità mista (zona B4 – urbanizzata mista) ad attività artigianali e/o commerciali nelle più immediate vicinanze all'agglomerato Asi e alle principali infrastrutture viarie.

Di qui la necessità di riorganizzare a livello locale le possibilità insediative di piccole e medie imprese artigiane e/o attività commerciali, prevedendo appunto a ridosso della zona B4 di cui

sopra una zona appositamente destinata a tale funzione, ossia la *Zona D2 – produttiva di completamento*.

Tale zona si candida a ricevere le eventuali delocalizzazioni di attività produttive, comunque incompatibili con il tessuto urbano del capoluogo e, inoltre, favorisce un ridisegno della città che vede le attività produttive concentrate e disposte nelle immediate vicinanze dell'agglomerato Asi in un'area vocata esclusivamente alla destinazione produttiva, di tipo artigianale e commerciale nonché di nuove funzioni quali quelle energetiche, senza peraltro presentare interferenze con la rete ecologica locale. A rafforzare le condizioni di coerenza della scelta localizzativa dell'area produttiva è anche il fatto che la maggiore estensione delle aree individuate è di proprietà comunale. L'attuazione dell'area è demandata alla redazione di un opportuno Piano urbanistico attuativo.

Al fine di salvaguardare e promuovere la qualità ambientale e delle acque, il paesaggio del territorio provinciale e di migliorarne la competitività economica, le aree produttive della provincia sono oggetto di intese e programmi per la loro qualificazione ecologica, ambientale ed energetica.

Per la nuova area produttiva le condizioni perché la stessa possa essere attuata in modo ecologicamente e ambientalmente compatibile ed economicamente competitivo, devono essere poste al centro della stessa pianificazione attuativa, cui la norma demanda l'attuazione.

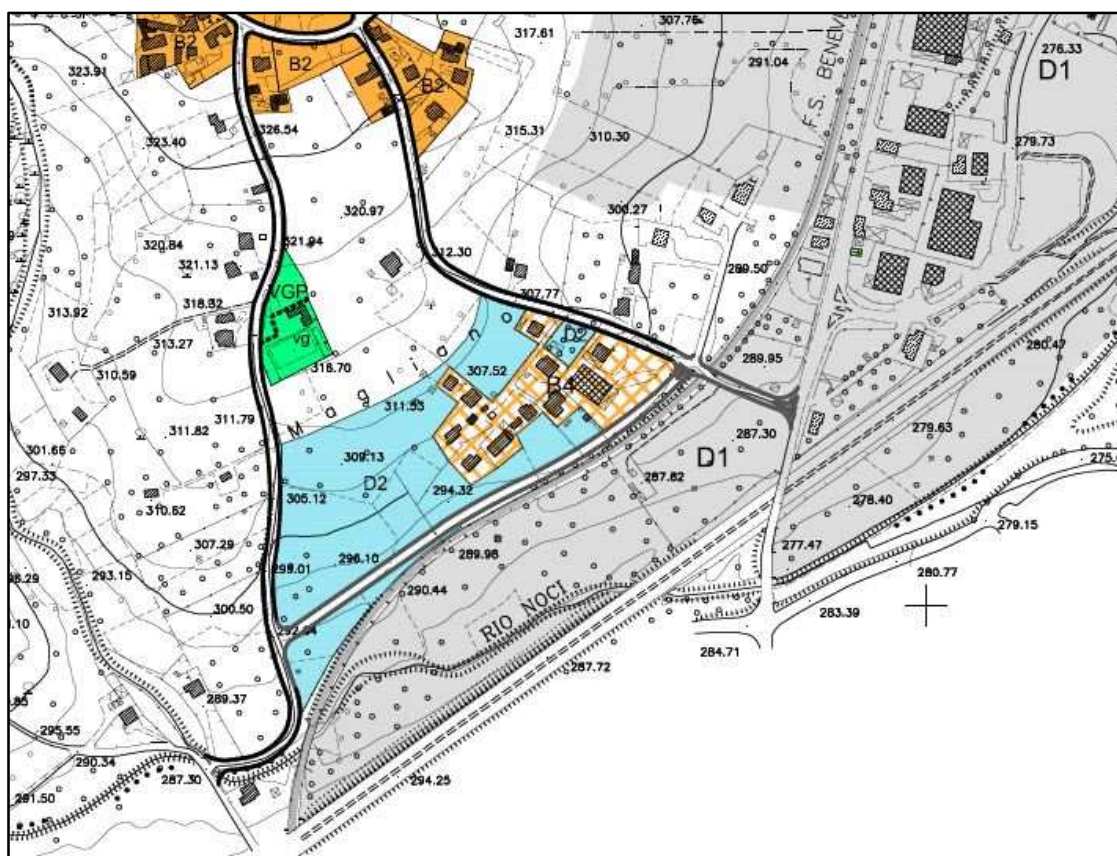


Figura 19 – La nuova area produttiva D2 di completamento

9.6 LA ZONA TURISTICO-RICETTIVA

Lo sviluppo del territorio in chiave turistica ricettiva può certamente rappresentare una grande occasione per Montefredane, così come per gli altri comuni dell'area. Si tratta soprattutto di favorire la crescita di nuove realtà produttive locali intorno alla valorizzazione innovativa di risorse e prodotti turistici tradizionali ed al recupero di identità e culture locali (DOCG) attraverso azioni di marketing strategico. E' necessario puntare allo sviluppo e alla qualificazione dell'offerta turistica e anche agrituristica basato su un sistema già strutturato e che, sulla base delle risorse (ambientali, paesaggistiche, storico-culturali) disponibili, ha la possibilità di svilupparsi ulteriormente. L'obiettivo globale è sviluppare azioni coerenti con la vocazione del territorio sulla base della valorizzazione delle risorse endogene, allo scopo di promuovere lo sviluppo ecosostenibile del territorio, attraverso la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti, al fine di coniugare il miglioramento della qualità dell'ambiente, con la crescita economica derivante dallo sviluppo di attività turistiche produttive e culturali, in un'ottica di sostenibilità, anche attraverso azioni di consolidamento/completamento degli interventi fin qui realizzati.

L'idea è quella di puntare in maniera forte alla promozione di un'offerta integrata, fondata sulla presenza di importanti attrattori culturali e turistici (castelli) nonché sulla esistenza di una fitta rete di nuclei storici nel contesto territoriale, di significativo valore culturale e di elevatissimo pregio ambientale. La diffusione di opportune forme di coordinamento nelle politiche di promozione, accompagnata da alcuni importanti interventi di riqualificazione urbana e di realizzazione di idonei insediamenti turistici, potrebbe essere la strada da seguire per far assurgere la dimensione turismo ad elemento qualificante dello sviluppo di questo territorio, contrastando in tal modo anche gli attuali diffusi fenomeni di marginalizzazione.

Per questo è necessario innescare un processo di sviluppo per organizzare un sistema turistico incentrato sui beni culturali ed ambientali. E' necessario promuovere iniziative imprenditoriali collegate alla valorizzazione dei prodotti locali, nei settori specifici dell'agricoltura e dell'artigianato tradizionale, alla creazione di servizi turistici di accoglienza, assistenza ed accompagnamento, alla creazione di una ricettività turistica.

Tali le motivazioni che hanno determinato la volontà di qualificare attraverso l'individuazione di apposita zona territoriale omogenea (*zona D3*) la presenza di aree specificatamente destinate alla attività turistico ricettiva nelle quali il connubio turismo-territorio o meglio ricettività e valorizzazione delle peculiarità territoriali (produzioni tipiche, valenze ambientali, salubrità dei luoghi) può innescare un processo di qualificazione dell'offerta turistica che, adeguatamente supportata da un impianto normativo specifico, mira alla valorizzazione delle qualità ambientali dell'area per uno sviluppo sostenibile dell'attività imprenditoriale.

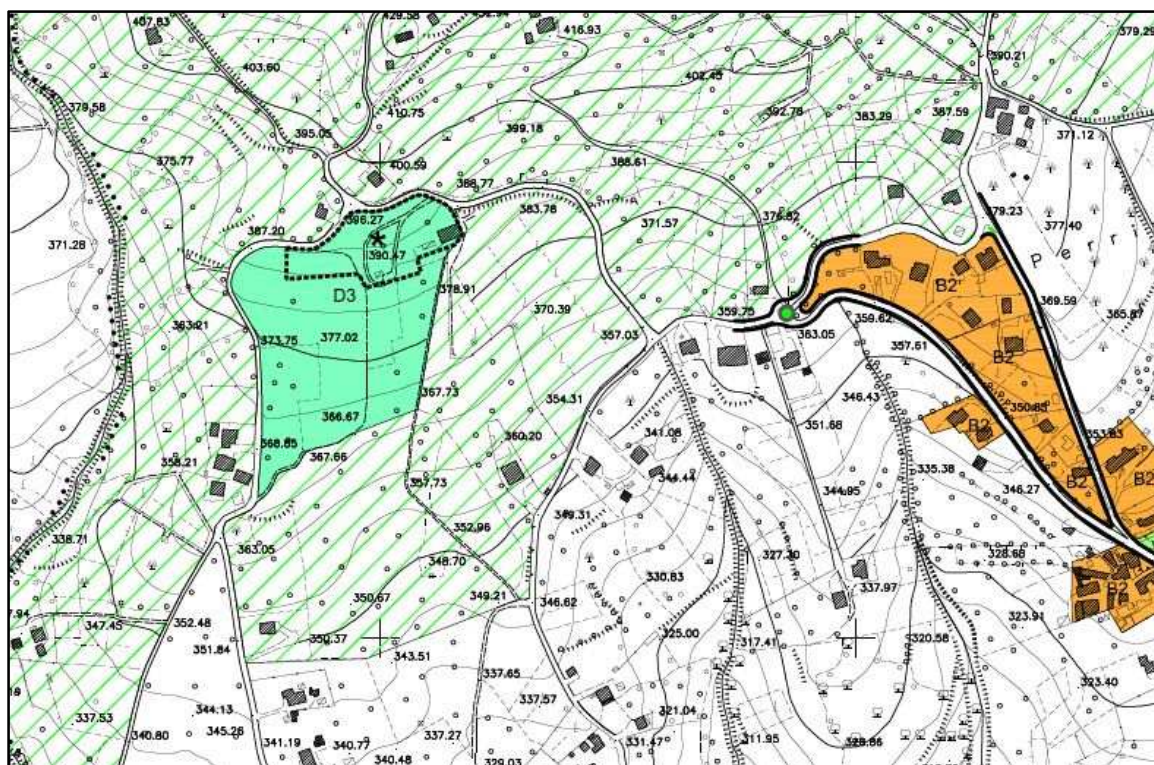


Figura 20- La zona turistico-ricettiva D3

9.7 LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Sul territorio comunale di Montefredane sono presenti un Centro Raee per la raccolta apparecchiature elettriche ed una discarica in località Sant'Antonio (individuata con cod. 4055C001 nel Piano regionale di Bonifica della Campania) individuate entrambe nella Tavola di Zonizzazione come zona omogenea F – attrezzature di interesse generale.

Sulla discarica sono state effettuate le Indagini Preliminari, il Piano della Caratterizzazione e le Analisi di Rischio. Il Piano regionale di Bonifica prevede che l'area venga bonificata. Il progetto di "bonifica e messa in sicurezza della discarica di RSU sita in località S. Antonio" è stato approvato dalla Regione Campania con Decreto Dirigenziale n. 11 del 15.05.2014.

Pertanto, considerato anche che la stessa ricade nella perimetrazione della rete ecologica, e tenendo conto di quanto il Ptcp dispone per le aree della rete ecologica, e di quanto per le stesse si è stabilito con le norme tecniche di attuazione (Nta - art. 53), si prevedono per tale area, dopo l'intervento di bonifica, possibili usi legati alla rinaturalizzazione e valorizzazione ambientale, ossia di sistemazione a verde, di piantumazione, o anche per impianti per la produzione di energia alternativa. Le opere necessarie per la realizzazione di tali interventi sono subordinate ad una preventiva approvazione da parte della Giunta comunale. Le stesse dovranno essere approvate e valutate dal punto di vista "ambientale" e/o di "incidenza", secondo le specifiche norme che regolano gli interventi ammessi.

9.8 LE ZONE AGRICOLE

L'analisi agronomica riveste un ruolo centrale nella pianificazione e nell'organizzazione di un territorio. Tale studio viene effettuato con grande attenzione e precisione, in quanto i risultati

derivanti da esso condizionano fortemente le finali scelte urbanistiche.

La carta dell'uso agricolo del suolo, che rappresenta lo strumento principale di sintesi dell'analisi agronomica, ha l'obiettivo di suddividere l'intero territorio comunale in aree omogenee individuate per tipo di utilizzazione agricola.

Ai fini dell'analisi agronomica, il punto di partenza fondamentale è rappresentato dalla classificazione convenzionale definita dal programma europeo Corine land cover (Clc), in base alla quale il territorio comunale è ripartito in zone differenti a seconda dell'uso agricolo rilevato.

Da una prima lettura delle elaborazioni prodotte dall'agronomo incaricato si evince che la superficie agricola utilizzata (SAU) è pari a circa 441 ha ossia circa il 46% dell'intera superficie territoriale.

409 sono le aziende agricole operanti sul territorio e di queste circa il 63% ha una superficie aziendale inferiore ad un ettaro, chiara espressione di una frammentarietà della proprietà che peraltro non ha consentito lo sviluppo di aziende e colture specializzate. Attualmente la situazione agricola del comune di Montefredane presenta una specializzazione produttiva essenzialmente a favore della viticoltura e corinicoltura.

Per quanto concerne la coltura della vite questa ha subito un'espansione rispetto al passato con la realizzazione di impianti di vitigni Fiano per la produzione di vino a D.O.C.G. La materia prima viene raramente trasformata in azienda; la quasi totalità viene consegnata alle cantine che sorgono in zona o nei comuni limitrofi. Il comune di Montefredane col suo intero territorio rientra tra i 25 comuni con produzioni di uve destinate alla produzione del vino a Denominazione di Origine Controllata e Garantita, massimo riconoscimento che può essere attribuito ad un vino. Negli ultimi anni la viticoltura in questa zona e nei comuni limitrofi ha assunto un'importanza agricola ed economica ragguardevole. I terreni di natura argillosa e calcarei con leggero strato alluvionale, e, in taluni siti con depositi di roccia tufacea, nonché gli sbalzi termici tra notte e giorno, rendono questo vino d'ineguagliabile pregio. La raccolta dei grappoli avviene alla fine di settembre, massimo nella prima decade di ottobre, ed è eseguita esclusivamente a mano. La valorizzazione di queste vigne e delle sue uve è senz'altro legata al completamento del ciclo produttivo, ovvero alla trasformazione che, in loco, è realizzata da poche aziende vinicole. La seconda coltivazione per importanza è rappresentata dalla coltivazione del nocciolo benché maggiore sia la superficie interessata. Anche la coltura dell'olivo ha fatto registrare un incremento di produzione. Anche per questa essenza arborea si registrano nuovi impianti specializzati. Il grosso della produzione è destinato all'autoconsumo. Irrilevante risulta il patrimonio zootecnico.

Alla luce di quanto sopra evidenziato si è integrata la conoscenza di base alle disposizioni per le aree agricole dettate dal Ptcp che *garantisce e promuove la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse in coerenza con quanto previsto al comma 1 lett. f dell'art.2 "Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica" della L.R. n.16/2004. Esso inoltre detta indirizzi, direttive e prescrizioni per i PUC in relazione a quanto previsto al comma 2 lett. h dell'art. 23 in materia di classificazione dei terreni agricoli e di limiti e divieti all'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole.*

Il PTCP persegue finalità di tutela strutturale e funzionale dello spazio rurale aperto, con riferimento al complesso dei servizi produttivi ed ecosistemici che esso svolge:

- *supporto ai cicli biologici fondamentali (ciclo dei nutrienti, formazione del suolo e produzione primaria);*
- *approvvigionamento (produzione di cibo, acqua potabile, materiali o combustibile);*

- *regolazione del clima, depurazione dell'acqua, impollinazione e controllo delle infestazioni;*
- *valori culturali (fra cui quelli estetici, spirituali, educativi e ricreativi).*

Ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela di cui ai commi precedenti i PUC devono essere corredati da adeguate analisi e cartografie a scala non inferiore ad 1:10.000 che identifichino vegetazione reale e uso del suolo. La cartografia a copertura completa del territorio comunale individua:

- *le superfici artificiali ed il territorio urbanizzato;*
- *le superfici agricole utilizzate;*
- *le superfici boscate ed altri ambienti seminaturali;*
- *gli ambienti umidi;*
- *gli ambienti delle acque.*

Il Ptcp di Avellino articola il territorio rurale ed aperto, per quanto riguarda i paesaggi delle aree agricole e forestali, secondo le seguenti categorie:

Fondovali e conche da pianeggianti e subpianeggianti;

Aree agricole di valore strategico legate alle produzioni tipiche di qualità:

- *Paesaggi delle produzioni viticole e/o oleicole di qualità, comprese nei territori delle produzioni DOC e DOCG;*
- *Paesaggi delle produzioni viticole e/o oleicole di qualità comprese nei territori delle produzioni DOP;*
- *Paesaggi delle produzioni viticole e/o oleicole di qualità comprese nei territori delle DOC e DOCG e DOP;*
- *Paesaggi delle altre coltivazioni arboree di qualità (Nocciole, Castagneti da Frutto, Melannurca Campana, altre produzioni oleicole);*
- *Paesaggi agricoli collinari, caratterizzati da un mosaico di seminativi, aree naturali (impluvi, superfici in dissesto) e secondariamente oliveti (Alto Tammaro, Fortore, Calore Irpino e Ufita). Sono compresi nel territorio dell'olio extravergine di oliva "Irpinia Colline dell'Ufita DOP";*

Aree agricole di preminente valore paesaggistico:

- *Paesaggi agricoli collinari (Alta Irpinia, Ofanto, Tanagro, Alto Sele e Montella), caratterizzati da un mosaico di seminativi e aree naturali (impluvi, superfici in dissesto) e oliveti;*
- *Paesaggi agricoli delle colline dolcemente ondulate dell'Alta Irpinia, prevalentemente destinate a cereali autunno vernini (grano duro) e foraggiere;*
- *Paesaggi agricoli caratterizzati da un mosaico complesso di seminativi e colture arboree (Partenio);*
- *Aree agricole inserite in contesti forestali, significativi ai fini del mantenimento dei caratteri di biodiversità;*
- *Aree forestali di interesse strategico sottoposte a tutela ambientale (Aree natura 2000, aree naturali protette, foreste demaniali);*
- *Altre aree forestali;*
- *Altre aree naturali e seminaturali.*

Il Puc articola il territorio rurale ed aperto, coerentemente con il Ptcp, secondo le seguenti categorie:

- **Zone agricole di preminente valore paesaggistico.** Il territorio rurale a preminente valore paesaggistico comprende gli spazi agricoli dei rilievi collinari, e montani, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. All'interno del territorio rurale e aperto a preminente valore paesaggistico, il Puc, coerentemente con il Ptcp persegue l'obiettivo di preservare sia la capacità produttiva di queste aree, sia la loro funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali, di zone di collegamento funzionale dei rilievi con le pianure e i fondovalle; di conservare i mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali; di conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).
- **Zone agricole di valore strategico legate alle produzioni tipiche di qualità.** Si tratta di paesaggi delle produzioni viticole di qualità, comprese nei territori delle produzioni DOC e DOP e/o DOP. Comprendono gli spazi agricoli dei rilievi collinari, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole di qualità e della coerenza fra qualità dei prodotti e qualità del paesaggio di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.
- **Zone agricole periurbane.** Sono classificate aree agricole periurbane quelle parti del territorio, ricadenti nel territorio rurale e aperto, che per cause strutturali di elevata frammentazione e polverizzazione delle maglie aziendali, di stretta vicinanza ad attività antropiche e manufatti, di elevata interclusione ed abbandono delle attività agricole, nonché di moderate limitazioni che influiscono sul loro uso agricolo, limitate potenzialità produttive e di pregio rispetto alle altre aree agricole, presentano talvolta moderate restrizioni nella produttività o nella scelta delle colture. Esse sono collocate tra la zona urbana e le zone agricole.
- **Zone agricole ordinarie.** Le rimanenti parti del territorio rurale e aperto.

Le norme del Puc di Montefredane, affermano il principio generale secondo cui gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative e alla conduzione del fondo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica. In ogni caso, la nuova edificazione a scopo abitativo dovrà essere collocata entro ambiti che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, e, quindi, da integrare, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti. Ogni nuovo edificio deve, quindi, essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo. Le nuove norme specificano, altresì, quali sono le parti di territorio in cui, per particolari condizioni morfologiche, idrogeologiche o di tutela, è vietata l'edificabilità. Esse, nel perseguire le finalità di recupero del patrimonio edilizio esistente, di minimizzazione del consumo di suolo e di contenimento dei costi sociali, prevedono, in assenza di situazioni di rischio, la possibilità di recuperare ai fini residenziali e/o per specificati usi, i volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo.

Per dare maggiore impulso alla coltivazioni delle viti e quindi alla valorizzazione della produzione vitivinicola di pregio (DOP), i produttori vitivinicoli e le attività imprenditoriali

connesse alla produzione del Fiano hanno la possibilità di usufruire, previa redazione di un Piano aziendale di potenziamento delle produzioni di eccellenza, redatto da tecnico abilitato nel settore (agronomo), della possibilità di ampliamenti degli annessi agricoli preesistenti, fino al raggiungimento della massima superficie realizzabile applicando i rapporti relativi all'area agricola di appartenenza, ulteriormente incrementati del 20% del volume preesistente.

9.9 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

La Lr 16/2004, all'art.23, lettera g), afferma che il Puc disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone.

Nel caso di specie non si definiscono nuovi assi viari che vanno ad ampliare l'esistente rete stradale, ma si potenzia la rete stradale attuale, sistemando e ripristinando l'efficienza degli assi viari già esistenti. Di fondamentale aiuto risultano gli studi sull'efficienza realizzati in fase di analisi. Particolare attenzione viene posta anche alla definizione di possibili interventi sui manti stradali, sui marciapiedi, sulle opere di canalizzazione e di regolamentazione del traffico.

Il Puc provvede a razionalizzare la rete stradale incrementandone l'efficienza e disciplinandone l'uso attraverso un apposito apparato regolamentare parte integrante del Ruec.

Sulla base del Ruec si provvederà alla riqualificazione della rete viaria e dello spazio stradale, mediante la disciplina e la moderazione del traffico, la progettazione delle intersezioni, il trattamento delle rotatorie, la tutela dell'utenza debole della strada, quali pedoni, ciclisti, anziani e bambini.

10. CONCLUSIONI

Il nuovo strumento urbanistico definisce un impianto normativo orientato verso aspetti di riequilibrio ambientale attuabile attraverso tecniche di compensazione ecologica, e scelte localizzative volte alla ricucitura dei margini, nonché orientate, in generale, alla minimizzazione del consumo di suolo, in piena coerenza con quanto definito dallo strumento provinciale sovraordinato. L'attivazione di meccanismi premiali da utilizzare come "moneta" da spendere per raggiungere gli obiettivi preposti, principalmente orientati alla difesa del suolo e alla riduzione del rischio idrogeologico, il ricorso a forme di partenariato pubblico/privato, nella realizzazione e gestione degli spazi e attrezzature di uso pubblico, fanno del piano di Montefredane uno strumento auto sostenibile, che annulla i costi della creazione della città pubblica garantendo nel contempo la messa in sicurezza del territorio, senza la necessità di ricorrere ad eventuali e aleatori finanziamenti.