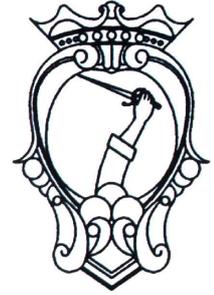


# PUC



## COMUNE DI MONTEMILETTO

PROVINCIA DI AVELLINO

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

CAPOGRUPPO  
PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

DOTT. AGR. MIRCO COLELLA  
ARCH. FABRIZIO FUSCO  
PROF. ING. ARMANDO SIMONELLI  
TECNOGEA S.A.S  
ARCH. PATRIZIA PORRITIELLO

CON  
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO  
ARCH. CLAUDIA SORBO  
ARCH. FEDERICA SOMMELLA  
ARCH. ROSALIA PETRIZZO  
ARCH. CLAUDIA ASCIONE  
ARCH. ALESSIA GENTILE

**SINDACO**  
AVV. MASSIMILIANO MINICHELLO

**RUP**  
GEOM. ROBERTO DI IORIO



## Relazione Generale

Elaborato approvato con delibera di C.C. n 5, del 4 marzo 2023

# R1

<b>PARTE I: INQUADRAMENTO GENERALE</b>	<b>4</b>
<b>1. CARATTERI ED INVARIANTI DEL TERRITORIO</b>	<b>6</b>
1.1 INTRODUZIONE	6
1.2 I PAESAGGI DI MONTEMILETTO	9
<b>1.3 LE CONNESSIONI ECOLOGICHE ESISTENTI</b>	<b>12</b>
1.4 L' EVOLUZIONE STORICA DEL SISTEMA INSEDIATIVO	14
1.5 LE RISORSE STORICO – CULTURALI ED ARCHEOLOGICHE	22
1.6 LE RISORSE NATURALI E AGRO-SILVO-PASTORALI	27
1.7 IL SISTEMA DEI VINCOLI	30
<b>2. LA VICENDA URBANISTICA</b>	<b>36</b>
2.1 DAL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE AL PRG	36
2.2 IL PIANO DI RECUPERO E SUA VARIANTE	38
2.3 IL PIP ED IL SUO AMPLIAMENTO	39
<b>3. OBIETTIVI ED ASPETTATIVE</b>	<b>41</b>
3.1 LE LINEE DI COORDINAMENTO TERRITORIALE: IL PTR	41
3.2 LE LINEE DI COORDINAMENTO TERRITORIALE: IL PTCP	46
3.3 LA COMUNITÀ MONTANA PARTENIO VALLO DI LAURO ED IL PROGETTO “STRADE DEL VINO”	50
<b>PARTE II: LO STATO DEI LUOGHI</b>	<b>52</b>
<b>1. LETTURA TIPO-MORFOLOGICA</b>	<b>54</b>
1.1 CRITERI DI LETTURA DEL SISTEMA INSEDIATIVO	54
1.2 LE UNITÀ DI MORFOLOGIA URBANA	57
1.3 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO	64
<b>2 STRUTTURA E DINAMICA DELLA POPOLAZIONE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO</b>	<b>73</b>

2.1 ANALISI DEMOGRAFICA	73
<b>3. LE RETI E LE ATTREZZATURE</b>	<b>80</b>
3.1 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E LE RETI TECNOLOGICHE	80
3.2 LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E GLI STANDARD URBANISTICI ESISTENTI	85
<b>4. BILANCIO URBANISTICO</b>	<b>87</b>
4.1 LIVELLI DI ATTUAZIONE DEL PRG	87
<b><u>PARTE III: IL PROGETTO DI PIANO</u></b>	<b><u>91</u></b>
<b>1. INDIRIZZI E CRITERI GENERALI DI INTERVENTO</b>	<b>93</b>
1.1 ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE	93
1.2 I NUCLEI DI ANTICO IMPIANTO	97
1.3 GLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI	99
1.4 LE AREE SPECIALIZZATE	101
1.5 IL SISTEMA AMBIENTALE E RURALE	101
1.6 IL SISTEMA RELAZIONALE	104
1.7 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE DI PROGETTO	106
<b>2. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO</b>	<b>109</b>
2.1 DIMENSIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ RESIDENZIALI	109
2.3 IL QUADRO COMPLESSIVO DELLE ATTREZZATURE	113
2.3 DIMENSIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	117
<b>3. ATTUAZIONE DEL PIANO</b>	<b>119</b>
3.1 TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	119
3.2 PEREQUAZIONE URBANISTICA	121
<b>ALLEGATO 1_ OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA</b>	<b>123</b>



## **PARTE I: INQUADRAMENTO GENERALE**



## 1. Caratteri ed invarianti del territorio

### 1.1 Introduzione

*“Il Comune di Montemiletto (compreso anche il territorio di Montaperto, oggi frazione) trovasi nella parte centrale dell'Irpinia tra la valle del fiume Calore e quella del Sabato; confina con i Comuni di Torre le Nocelle, Montefusco, S. Paolina, Pratola Serra, Montefalcione, Lapio, Taurasi. Il centro storico di Montemiletto è situato nella parte nord di tutto il territorio comunale, costruito su una roccia che cade a strapiombo sul sottostante centro abitato di Torre le Nocelle e domina dalla sua altitudine di metri 600 tutto l'altipiano collinoso che si estende dolcemente a perdita d'occhio verso est, solcato dalla valle del Fiume Calore attraversato dalla via regia borbonica Napoli-Foggia e dalla nuova Autostrada Napoli-Bari. Sotto lo sguardo cadono i Comuni di Torre le Nocelle, Pietradefusi, Venticano, Bonito, Mirabella Eclano, Taurasi, S. Angelo all'Esca, Fontanarosa, Paternopoli, Lapio, Gesualdo, mentre in lontananza si distinguono i centri montani di Ariano Irpino e Frigento; alla sinistra, verso nord, a poca distanza si erge il bastione della Montagna di Montefusco al di là del quale si estende la piana sottostante del “Cubante” e poi la conca di Benevento; volgendo, invece, lo sguardo verso sud, esattamente dal castello feudale di Montemiletto, si notano gli imponenti massicci calcarei del Monte Partenio sulla cui altura si distingue chiaramente il Santuario di Montevergine, e del Monte Tuoro alle cui falde è adagiato Chiusano S. Domenico, il massiccio dei Monti Picentini e, verso sud-est, l'Appennino Lucano imbiancato di neve nei mesi invernali. Esattamente verso sud, un'altura collinosa (il “Bosco”) riesce a nascondere il vicino Comune di Montefalcione che confina coi comuni di Candida e Manocalzati” (da A. Musto, *Montis Militum et Montis Aperti Historia: storia del Comune di Montemiletto dalle origini ad oggi*, Lioni, 1985, pagg. 15 - 16).*

Questa descrizione mette in evidenza le peculiarità di Montemiletto ancora oggi precisamente identificabili nel territorio Irpino.

Innanzitutto il **valore geomorfologico ed ambientale**: la configurazione tipicamente collinare di Montemiletto, molto particolare e variegata, determina una condizione di

individualità delle varie zone caratterizzate da una flora ancora particolarmente rigogliosa, con alberi ad alto fusto (querce e castagni), habitat ideale per diverse specie animali. Inoltre, il paesaggio viene conformato da un sistema complesso di acque superficiali imperniato sui valloni che conducono al Calore ed al Sabato, le cui sorgenti alimentano le numerose “Fontane” e bagnano le terre circostanti favorendo lo sviluppo dell’agricoltura.

In secondo luogo, la **valenza storico-archeologica** dovuta alla presenza sia di numerosi insediamenti antichi sia di elementi storici notevoli (fra tutti il Castello della Leonessa) con tracce di epoca preistorica ed una diffusione insediativa in epoca pre-romana e romana. Celebre è anche il “nemus Coriolani” ovvero il grande bosco che abbracciava, oltre al territorio di Montemiletto, quello dei comuni limitrofi (Lapio, Montefalcione, Pratola Serra ed altri ancora), la cui importanza è testimoniata da numerosi documenti di età feudale.

In ultimo lo straordinario **valore posizionale e strategico** dell’abitato. Montemiletto si presenta come luogo di incontro tra diverse realtà geografiche – la valli del Sabato e del Calore – in posizione di cerniera tra l’area di Avellino e quella di Benevento. Ad Est, attraverso il fiume – elemento da considerarsi più di connessione territoriale che di separazione – Montemiletto si lega in maniera molto forte a Taurasi. L’insediamento urbano rappresenta un riferimento importante anche per i comuni limitrofi, giocando un ruolo cruciale nel sistema territoriale sia attraverso i grandi assi infrastrutturali, tra i quali la S.S. 7, che mette in stretto contatto il comune e con la vicina area ASI di Pianodardine e in generale con il sistema urbano di Avellino, sia attraverso una fitta rete stradale ed interpodereale esistente, che connette Montemiletto con i paesi limitrofi a vocazione turistica (Tufo, Montefusco e Taurasi). In quest’ottica è da sottolineare l’importante svolta da Montemiletto all’interno della filiera vinicola del Greco, del Fiano e del Taurasi, attestata anche dall’adesione del comune al programma di valorizzazione territoriale denominato “le strade del Vino” promosso alcuni anni fa dalla Comunità Montana del Partenio.

Infine va ricordato il ruolo attrattore svolto nei confronti di alcune realtà minori come Torre le Nocelle, Lapio, Montefalcione, Pratola, che va senza dubbio rafforzato nell’ambito della pianificazione a scala comunale e territoriale: in particolare si evidenzia la necessità di potenziare la direttrice Montemiletto – Lapio, che renderebbe il comune immediatamente

accessibile al sistema territoriale organizzato lungo la statale Ofantina, fino a connetterlo con l'altro importante polo industriale di S.Mango sul Calore.

Allo stato attuale la “forma urbana” di Montemiletto è fortemente caratterizzata dai processi edilizi innescati negli ultimi trenta anni, seguiti in modo particolare all'evento sismico che investì l'Irpinia. La struttura dell'abitato ha subito un forte processo di trasformazione che ha consolidato da un lato una sua vocazione produttiva in stretto rapporto con l'area ASI di Avellino Est (non mancano infatti realtà produttive di rilievo extracomunale quali medie industrie e centri di distribuzione di media dimensione), dall'altro ha alterato alcune caratteristiche fondamentali dell'insediamento, introducendo **processi autogeni di densificazione edilizia**, che hanno fatto perdere sempre di più le caratteristiche agricole e rurali dei vari aggregati.

Evidente la crescita urbana che ha investito l'intero territorio comunale che da una parte ha strutturato una embrionale connessione tra i due centri originari di Montemiletto e Montaperto (la cui duplice polarità è ancora percepibile nella struttura urbana) e dall'altra ha accentuato la dispersione dell'edificato. È infatti possibile distinguere, oltre ai due centri principali, una serie di contrade ed addensamenti urbani, spesso lineari, che ereditano ancora la toponomastica di casali rurali e masserie spesso scomparsi (Casale S. Nicola, Casale S. Angelo, S. Giovanni, Orno, Bosco, Lomba, Caponi, Festola, Torretta, Frongilli, Serra).

In questo quadro il Piano Urbanistico Comunale, in conformità con le indicazioni della Legge Regionale n. 16/2004 e con le indicazioni della pianificazione di livello territoriale, si configura come uno strumento di indagine sugli aspetti generali e settoriali della pianificazione comunale e, nel contempo, come elemento regolatore e come **strumento di valorizzazione delle specificità**. L'obiettivo principale è di coinvolgere in un meccanismo di nuove relazioni spaziali i vari tessuti urbani, storici e non, attraverso nuove connessioni e nuove centralità urbane (servizi e attività produttive) in grado di allargare, arricchire e ripensare la tradizionale funzione residenziale e di ricucire le fratture fra i vari addensamenti dispersi e le città storica e consolidata, valorizzando il territorio naturale e potenziando le reti infrastrutturali.

## 1.2 I Paesaggi di Montemiletto

Gli ultimi riferimenti normativi a livello comunitario e nazionale tendono sempre più a delineare una visione unitaria ed integrata del concetto di Paesaggio, che può considerarsi come *“una determinata parte del territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”* (Convezione Europea del Paesaggio del 2000). Questa impostazione, anche se di carattere ancora molto generale implica il superamento di una visione del paesaggio relegata alla sola valenza storico-ambientale circoscritta ad alcune aree di eccellenza, estendendola di contro a tutto il territorio, che è caratterizzato dalle interazioni che si generano tra aspetti fisici/biologici da un lato ed antropici/insediativi dall’altro.

Parimenti il quadro normativo regionale – la LR 16/2004, la Delibera 834/2007 dell’AGC 16, il PTR, le Linee guida del Paesaggio – ha posto notevole accento sul ruolo che svolge il paesaggio nella pianificazione urbanistica sia comunale sia a scala vasta, soprattutto come elemento con cui è necessario rapportarsi per la valutazione di sostenibilità delle scelte da porre in atto.

In tale ottica, l’individuazione all’interno del PUC di specifiche **Unità di Paesaggio**, ovvero di macro-aree caratterizzate da un’identità ben riconoscibile, è il frutto della presenza contestuale di tre componenti:

- una di tipo **vegetazionale ed agro-forestale** (boschi, aree agricole a coltura arborea, area agricole seminative, terrazzamenti, verde privato ed orti urbani);
- una di tipo **idrogeologico e geomorfologico** (rete idrica superficiale, valloni, crinali, colli);
- una di tipo **storico-insediativa** (centri storici, testimonianze archeologiche, espansioni e vuoti urbani, tracciati storici, percorsi panoramici, assi infrastrutturali consolidati).

La descrizione del paesaggio e quindi del territorio di Montemiletto è frutto di una lettura incrociata di tali componenti e deve partire innanzitutto da una analisi a scala vasta del ruolo dell’abitato nel sistema ambientale ed insediativo.

Il territorio di Montemiletto, infatti, geograficamente appartenente al sistema intermedio che separa ed unisce allo stesso tempo la valle del Sabato e quella del Calore, si colloca in posizione baricentrica fra i due capoluoghi di provincia, Avellino e Benevento, e si inserisce quasi al centro del più ampio sistema collinare irpino, qualificandosi come un complesso calcareo-argilloso che si sviluppa ad ovest in direzione del Partenio, a sud verso le prime cime del Terminio-Cervialto, ad est verso le colline dell'Ufita e la media Valle del Calore.

La lettura del Paesaggio (e di conseguenza l'individuazione delle Unità di Paesaggio) di Montemiletto parte innanzitutto dal riconoscimento del grande valore **naturalistico ed ambientale** che riveste il suo territorio.

Si tratta di un paesaggio collinare, caratterizzato dalla presenza di numerosi valloni che ne segnano la morfologia e che configurano un sistema complesso di crinali, segnato dalla presenza di un mosaico ecologico a *matrice agricola prevalente* (con la presenza di estese coltivazioni di grano, dai filari di viti, uliveti di pregio, terrazzamenti coltivati) interrotte da *chiazze* di habitat seminaturali (boschi, cespuglieti) a vario grado di connessione e continuità. Tale aspetto rappresenta un carattere dominante del territorio, qualificandosi come "*presidio agricolo prevalente*", ovvero come luogo "*che plasma e struttura il paesaggio rurale, conservando significativi aspetti di diversità ecologica ed estetico percettiva*" (Linee Guida del Paesaggio). L'area in cui si colloca, inoltre, è uno dei luoghi più interessanti per il turismo enogastronomico e rurale della Campania: un'area non molto distante da Avellino e da Napoli che contrappone al caos della vita metropolitana il silenzio dei campi e le testimonianze di una storia antica, dove, grazie alle condizioni climatiche particolarmente favorevoli ed alle tecniche di coltivazione tramandate da secoli, crescono i vigneti da cui si ricavano due vini d'eccellenza dell'intera produzione vinicola campana – il Taurasi ed il Greco – a cui si affiancano altri grandi prodotti enogastronomici quali l'olio extravergine d'oliva, i formaggi, i salumi, la pasta fresca, il miele, le nocciole ed il torrone.

In secondo luogo è indubbio il ruolo che gioca nella definizione del Paesaggio di Montemiletto, il **sistema insediativo**. Assolutamente peculiare è la conformazione dei nuclei storici sorti sulle sommità dei crinali attorno ad edifici a carattere difensivo (vedi i castelli di Montemiletto e di Montaperto), che si sono sviluppati poi in epoca medioevale, i quali celano al

loro interno suggestive vedute di percorrenze, palazzi dai portali di pregio e numerosi luoghi di culto. Accanto a questa caratteristica, si nota però la crescita e la modifica dello schema insediativo, che ha registrato negli ultimi decenni, come vedremo in seguito, una forte tendenza alla dispersione, con irradiazioni filiformi degli abitati lungo la viabilità primaria ed un notevole aumento delle abitazioni sparse in zona agricola.

Tale fenomeno ha contraddistinto tutte le zone collinari denotando una chiara tendenza evolutiva dei Paesaggi: i sistemi urbani, infatti, si sono trasformati poco alla volta da luoghi strettamente legati all'agricoltura ad aree parzialmente votate al turismo e a nuove forme residenziali, che richiedono consistenti servizi ed attrezzature.

Alla luce di queste considerazioni, il PUC individua tre macro-aree, definite come **Unità di Paesaggio**, che presentano caratteristiche di riconoscibilità alla grande scala e che diventano elementi di riferimento e di inquadramento delle scelte operate alle diverse scale della pianificazione territoriale ed urbanistica.

In modo particolare si individuano:

- **UdP 1 – i Sistemi Collinari Centrali:** si tratta dell'area centrale del territorio comunale, caratterizzata da sistemi collinari che separano i valloni orientali da quelli occidentali e sui quali si sono disposti i primi nuclei abitati in epoca storica (Montemiletto, Montaperto e Casale S. Angelo); è l'area maggiormente urbanizzata del comune che ha come propri limiti naturali i sistemi orografici di Monte Caprio e di Montaperto ed il crinale verso Passo Serra; è l'area geologicamente più stabile, formata da un complesso calcareo-argilloso, non caratterizzata dalla presenza di fenomeni franosi di rilievo, quasi non segnato da reticolo idrografico superficiale; dal punto di vista agroforestale comprende un mosaico agricolo fatto di colture arbustive e seminative accompagnate da piccoli chiazze boschive.
- **UdP 2 – i Valloni e le Colture Occidentali:** si tratta dell'area occidentale del territorio comunale, che si estende dalle pendici di Montaperto fino a Passo Serra ad ovest e fino al crinale di S. Giovanni a sud-est, confinante con i comuni di Pratola Serra e Montefusco; si tratta di un'area in cui la poca

urbanizzazione si concentra lungo la strada di Serra; comprende numerosi valloni che incanalano le acque verso gli affluenti del Sabato, uno fra tutti il vallone Cisterna che si contraddistingue anche come una zona particolare dal punto di vista geologico, dalla stabilità dei pendii e per la presenza di un fitto bosco denominato “la Macchia”; è un’area appunto fortemente caratterizzata dalla presenza di boschi ed aree forestali segnata a nord da un mosaico agricolo alquanto complesso.

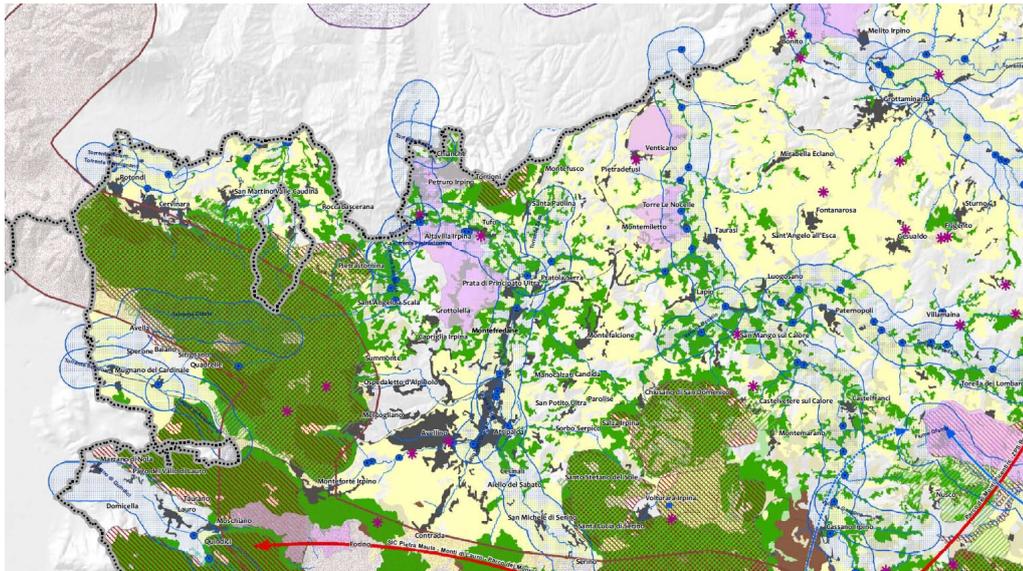
- **UdP 3 – Il Calore ed i Suoi Affluenti:** è l’area orientale del territorio comunale, alquanto diversa dalle altre zone e caratterizzata dalla presenza del Calore e del suo fondovalle che rappresenta l’unica parte pianeggiante del territorio di Montemiletto; l’area si contraddistingue per la presenza di diversi sistemi insediativi (casali) sviluppatisi lungo le pendici orientali di Monte Caprio, con la presenza di numerose coltivazioni, soprattutto vigneti, frutteti ed uliveti e di un ricco sistema idrografico superficiale che favorisce le culture tipiche e contribuisce alla portata d’acqua del fiume.

L’individuazione delle Unità di Paesaggio deriva quindi dall’incrocio di più letture interpretative del territorio comunale che verranno presentate singolarmente nei paragrafi successivi.

### *1.3 Le connessioni ecologiche esistenti*

Parlare di rete ecologica nella realtà territoriale di Montemiletto, significa valutare la presenza di aree ad elevata naturalità e il grado di connessione che queste hanno con altre aree di pari o superiore livello di naturalità. Aree tampone e corridoi ecologici presenti non solo a livello locale, ma in una visione maggiormente estesa a livello regionale e provinciale, rappresentano gli elementi che garantiscono la contiguità e la connessione tra diversi paesaggi ad elevata naturalità. Infatti l’idea di rete ecologica è fortemente legata all’idea di continuità tra le aree caratterizzate da un alto livello di naturalità, nonché alla possibilità di scambio tra le componenti biotiche presenti nei vari territori. La possibilità di una visione maggiormente estesa e continua di una grande connessione ecologica, offre la possibilità di lavorare su un possibile miglioramento delle condizioni ecologiche e sui possibili benefici che ciò può comportare, tanto per la salute del Pianeta Terra, tanto per il benessere di tutte le forme di vita che questo ospita.

Volgendo lo sguardo a queste connessioni, è possibile individuare a livello territoriale una moltitudine di connessioni ecologiche, tra cui la presenza di Parchi Regionali, Siti che rientrano a far parte della Rete Natura 2000, la presenza di numerosi geositi, fiumi a cui si affiancano spesso importanti rotte migratorie, boschi di conifere e latifoglie. L'insieme di questi preziosi ambienti, tutti da tutelare e valorizzare, sono di fondamentale importanza e costituiscono l'ossatura portante del paesaggio che si configura.



Elementi della Rete Ecologica Regionale

- Corridoio regionale trasversale
- Corridoio appenninico principale
- Corridoio regionale da potenziare
- Fiume Ofanto
- Tratto di collegamento
- Torrente Solofrana

Direttrice polifunzionali REP

- Regio tratturo Candela - Pescasseroli
- Collegamenti tra le Aree Protette

Aree Protette

- Parchi Regionali
- Rete Natura 2000
- Riserve naturali
- Riserve demaniali regionali (Foresta Mezzana)

Emergenze geologiche ed idrografiche

- Geositi
- Intersezioni rilevanti del reticolo idrografico
- Acque pubbliche
- Laghi
- Fascia tutela corsi d'acqua 1000m.

Elementi di interesse faunistico

- Oasi di protezione della fauna
- Zone di ripopolamento e cattura
- Rotte migratorie

Emergenze geologiche ed idrografiche

- Geositi
- Intersezioni rilevanti del reticolo idrografico
- Acque pubbliche
- Laghi
- Fascia tutela corsi d'acqua 1000m.

Elementi di interesse faunistico

- Oasi di protezione della fauna
- Zone di ripopolamento e cattura
- Rotte migratorie

Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico

- Boschi di conifere e latifoglie
- Macchia mediterranea e garighe
- Aree a ricolonizzazione naturale
- Rocce nude ed affioramenti
- Aree con vegetazione rada
- Pascoli e praterie
- Castagne da frutto
- Ecosistemi acquatici

Aree di presidio antropico

- Ambienti urbanizzati e superfici artificiali
- Matrici agricole

Connessioni ecologiche a scala territoriale

Inoltre, elemento strutturante della RER della Regione Campania è il corridoio appenninico principale, che comprende la REP della provincia di Avellino, la quale pone pertanto in connessione il territorio provinciale non solo con le altre province campane, ma anche con la macroregione appenninica centro meridionale, rispetto alle cui direttrici l'Irpinia assume un importante ruolo di cerniera. La rete ecologica provinciale infatti si connette alle due direttrici fondamentali di area vasta che costituiscono gli elementi di collegamento delle realtà extra-regionali: l'asse longitudinale della penisola italiana, per quanto riguarda il Corridoio Appenninico Principale e l'asse Tirrenico Adriatico (Corridoio Regionale Trasversale).

A livello locale, il comune di Montemiletto presenta un interessante patrimonio ecologico. Così come individuato dal PTCP, infatti, sono presenti:

Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico quali:

- Elementi lineari di interesse ecologico;
- Boschi di conifere e latifoglie;
- Aree a ricolonizzazione naturale
- Idrografia principale.

Tra gli ecosistemi e gli elementi di interesse faunistico si evidenzia la presenza, in prossimità del fiume Calore di:

- Zone di ripopolamento e cattura.

All'interno delle aree di presidio antropico non mancano invece le matrici agricole.

#### *1.4 L'evoluzione storica del sistema insediativo*

La presenza di un giacimento musteriano, riscontrata alla fine degli anni Settanta dagli scavi condotti da alcuni studiosi dell'Istituto di Antropologia e Paleontologia umana dell'Università di Siena, nella cava Brogna (ovvero poco distante dal nucleo abitato di Montemiletto), testimonia la presenza dell'uomo nel territorio di Montemiletto già nel Paleolitico Medio, ovvero oltre trentamila anni fa.

Questo dato testimonia come il territorio stesso, per il valore posizionale e delle sue caratteristiche morfologiche si sia da sempre prestato, per sicurezza, esposizione e collegamenti, a rappresentare un luogo privilegiato per gli insediamenti, dominando dal crinale le valli del Sabato e del Calore e qualificandosi come caposaldo delle espansioni avvenute successivamente lungo le valli dei due fiumi, che hanno interessato prevalentemente la zona di Mirabella Eclano nel neolitico ed eneolitico.

La località di Montemiletto non è citata dagli storici durante il periodo sannita e romano, tuttavia la presenza di numerosi reperti archeologici dimostra la presenza di piccole comunità in tali epoche. In modo particolare risalgono al periodo sannita tre tombe a tettoia (dette “a cappuccina”) ascrivibili al IV sec. a.C. rinvenute in località Caponi, mentre risalgono al periodo romano numerose tombe, vasi e mattoni (rinvenuti in località S. Giovanni, nell’area attualmente attraversata dall’autostrada) nonché un sarcofago in pietra utilizzato attualmente come vasca della Fontana Francia.

In tali epoche inoltre tutta l’area era attraversata da importanti assi di collegamento: si ricordi ad esempio la “via Campanina” che congiungeva Abellinum (attuale Atripalda) ad Aeclanum e che passava per l’attuale territorio comunale – probabilmente per contrada S. Giovanni – e la “via Antiqua” che, al fine di collegare la “Campanina” alla “Appia”, attraversava il fiume Calore tra Montemiletto e Taurasi, dove ancora oggi sono evidenti i resti in “opus latericium” del pilone che reggeva il ponte sulla sponda sinistra del fiume.

Da tali evidenze storiche è stata formulata l’ipotesi che nel territorio di Montemiletto sia esistito già verso il II secolo a.C. un “castrum” avente il cardo (da notare il toponimo “Cardogna” dato ad una località) che andava dalla vetta del colle all’attuale zona di S. Giovanni ed il decumano che andava da Montaperto al fiume Calore seguendo il tracciato della “via Antiqua”.

Sui resti degli originari abitati romani, nell’Alto Medioevo, a seguito della dominazione longobarda (571-1077), si è avuto un discreto ripopolamento dell’area che ha favorito con molta probabilità la nascita vera e propria degli insediamenti di Montemiletto e di Montaperto. In questo periodo difatti si sviluppò un sistema economico che ruotava attorno alle “curtes” signorili che raccoglievano la popolazione latina superstite, ridotta in condizione semi-servile dai Longobardi. In prossimità di tali abitati sorsero allora punti fortificati posti sui crinali delle colline, a dominio delle pianure sottostanti ed a difesa dei territori, dai quali dipartivano le principali vie di comunicazione.

I primi e più antichi documenti che riguardano direttamente o indirettamente Montaperto e Montemiletto (o che attestano quanto meno la presenza dei relativi toponimi) sono compresi tra il X ed XII sec.: si tratta per lo più di atti riguardanti donazioni di terreni che denotano l’appartenenza dei due feudi alla Contea di Avellino del Ducato di Benevento, un

territorio che assume una notevole importanza politica e strategica nel momento in cui l'antico Ducato, nel IX sec., si divide nei due Principati rivali di Benevento (Principato Ulteriore) e di Salerno (Principato Citeriore).

Lo sviluppo, poi, del centro abitato di Montemiletto subisce una notevole spinta in seguito alla conquista normanna delle Puglie e al passaggio della città di Benevento sotto il dominio pontificio. In seguito a tali avvenimenti le terre del Principato Ulteriore (ivi comprese Montaperto e Montemiletto) dipendono dalla contea di Melfi e dai Normanni che, con molta probabilità, si insediano stabilmente anche sulle alture delle attuali Montefusco e Montefalcione, accentuando sempre più il carattere difensivo dei castra longobardi che subiscono conseguentemente una forte crescita demografica.

*“Nel corso dei secoli, man mano, sulla cresta di roccia e verso Nord, cioè verso lo strapiombo su Torre le Nocelle, il nucleo si è andato allungando e allargando sino a raggiungere l'attuale conformazione a forma di foglia, anzi a "spina di pesce" la cui parte dorsale e mediana è formata dalla Via Margherita, mentre le "spine" laterali sono costituite da stretti vicoli che dipartendosi dalla via centrale scendono lungo le due scarpate anche con scalini ricavati nella roccia e collegando, in alcuni punti con archi e sottopassaggi, le casupole che, strette le une alle altre, sono anguste, chiuse, quasi nascoste, denotando il bisogno di difesa e il senso di timore di cui sicuramente erano avvolti gli abitanti di quei tempi, dei secoli "bui" dell'Alto Medio Evo.*

*Le citate stradette laterali, che scendono dalla via mediana, sino al secolo XVIII sono state denominate "Rue" oppure "Ruve" (Prima Ruva, Seconda Ruva, sino alla Sesta Ruva), termine di chiara origine francese (derivando da "rue" che significava "via") importato quindi sicuramente dai Normanni [...].*

*Dalle vecchie mura che ancor oggi si ergono a difesa, si nota un'altra costruzione a forma quadrata e a scarpata (bastione) che si eleva verso Nord-Est, sulla quale, nel 1200 circa, è sorta l'attuale Chiesa di S. Maria Maggiore poi dell'Assunta, utilizzando come campanile probabilmente una precedente torre quadrata che serviva da punto di vedetta per i "milites" normanni; [...].*

*Si può quindi congetturare, con buona probabilità, che il centro abitato, cinto e difeso da poderose mura e bastioni, si sia prima prolungato sino alla citata Chiesa e a quella di S.*

*Pietro Apostolo e poi ulteriormente con la costruzione di un'altra corona di casette abbarbicate sullo strapiombo di Torre le Nocelle” (A. Musto, op. cit, pagg 28 - 31.).*

In definitiva la scelta della posizione dell'insediamento fu dovuta a motivazioni di carattere politico nonché strategico-militare legate alla particolare topografia del luogo: il colle, su cui fu costruito dapprima il castello e si sviluppò in seguito il primo nucleo abitato, offriva infatti l'unica posizione in grado di controllare e dominare un'area vastissima – da Avellino a Montefusco e ad Ariano – e si prestava in modo ottimale alla difesa, trattandosi del punto culminante della dorsale collinare, nettamente delimitata su tre lati da profondi e scoscesi burroni.

Con la dominazione sveva (XII-XIII sec.), poi, i feudi di Montaperto e Montemiletto vedono crescere la loro importanza e diventano, d'altronde come tutta l'area intorno a Montefusco, un punto cruciale nella politica imperiale di impronta ghibellina, contrapponendosi alla zona di influenza guelfa che aveva in Benevento, città Papale, una sentinella avanzata.

La successiva discesa degli Angioni nel Meridione d'Italia (1226) segna anche l'ingresso di feudatari francesi nella storia di Montemiletto.

Il 12 agosto del 1383 Carlo III di Durazzo vendeva a Guglielmo de Tocco il feudo di Montemiletto con il casale di Cerreto in Principato Ultra ed il 23 agosto dello stesso anno venne data l'“*assecuratio*” feudale per il Castello di Montemiletto, per il casale di Cerreto e per gli altri casali di Fontana, Fistole, Carpine, Fiume, Nocelle, Cirignano e Valloni.

I documenti di questi due atti (vendita del feudo ed “*assecuratio*” feudale) denotano che l'atto di vendita fu redatto “*de jure Francorum*” ovvero con diritto di successione degli eredi e che il feudo confinava con i territori di Venticano, Taurasi tramite il fiume Calore, Lapio, Chiusano, Montefalcione, Monte Aperto. In modo particolare i confini erano “*iuxta e minuta cum terriorio Montis Fusculi*” ovvero erano vicini, significando una non netta delimitazione oppure una preponderanza e un'inclusione dei diritti dell'Università di Montefusco sui “casali demaniali” quale l'attuale Torre le Nocelle nella circoscrizione territoriale del feudo di Montemiletto.

Questo territorio però fu scenario di una disputa tra i Caracciolo e i de Tocco, che si videro sottratti le terre a favore dei primi e che soltanto in seguito, nel 1438, gli saranno restituite da Alfonso d'Aragona.

In tale periodo – la fine del XV secolo e l'inizio del XVI – l'intera zona dapprima è preda di numerosi disordini che colpirono il Regno e successivamente scenario della guerra di conquista del Regno di Napoli da parte degli Spagnoli. Le condizioni sociali ed economiche, a causa dei continui disordini, guerre ed occupazioni, iniziarono dunque a divenire alquanto precarie, costringendo numerose Università a non pagare i tributi.

Da alcune dispute sulla tassazione da applicare all'Università di Montemiletto, si è in grado di affermare che la sua popolazione, a quell'epoca, si attestasse intorno agli 80 fuochi (ovvero 80 famiglie) per un totale non superiore ai 500 abitanti.

A partire dal 1540, il feudo di Montemiletto inizia a crescere di importanza e di autonomia amministrativa e giurisdizionale, dato che i de Tocco acquistano alcuni importanti diritti, tra i quali la giurisdizione delle cosiddette "seconde cause" ovvero dei giudizi di seconda istanza o di appello, e la vigilanza, la gestione ed anche l'esazione di dazi sui terreni pubblici e sui corsi d'acqua.

Su tale feudo, i de Tocco – che possedevano precedentemente il titolo di baroni – a causa proprio del buon governo con cui avevano amministrato sia il feudo sia l'intera Provincia, ricevettero il titolo prima di conti e successivamente, nel 1608, quello di Principi di Montemiletto.

*“Con l'elevazione della Contea a Principato, Montemiletto diviene la Terra tra le più nobili della Provincia del Principato Ulteriore; questo beneficio si accompagnava ad una serie di profonde trasformazioni edilizie e architettoniche del centro urbano che perde il carattere di una chiusa e turrita fortezza per assumere sempre più l'aspetto di un insediamento abitativo aperto alle relazioni e ai traffici che i nuovi tempi rinascimentali e umanistici hanno promosso. Già nei primi anni del 1500 con Nicola Maria de Tocco e Diana Carafa il castello cominciò ad essere trasformato perdendo il carattere di maniero chiuso e arroccato per divenire palazzo baronale; scomparvero le piccole aperture e feritoie per far posto ad ampie finestre e larghi balconi incorniciati da “pezzi d'opera” in travertino.*

*Parimenti la via centrale del centro storico si ampliava e ai suoi lati cominciavano a sorgere i nuovi palazzi dei nobili; Palazzo Fusco, Palazzo de Fina, Palazzo Rossi, Palazzo Dugana, Palazzo Calanna, Palazzo Di Giacomantonio ed altri; Montemiletto si estendeva oltre la cerchia delle mura antiche, cioè “extra moenia”, e nuove costruzioni sorgevano nei “luoghi vacui” occupando l’attuale zona del Belvedere e di S. Anna, coi Palazzi Colletti, Paladino, Fierimonte, Gualtieri, Mazza, Centrella, e con il Monumentale Convento dei Frati Domenicani con annessa Chiesa di S. Anna, rispettando tutti lo stesso stile architettonico con le linee classico-rinascimentali e barocche dei portali, dei balconi, finestre ed ingressi. L’Arco della Porta della Terra [...] completerà nel 1637 la rinascita edilizia che va correlata ovviamente anche alla trasformazione sociale ed economica. A rendere completo l’ampliamento dei propri feudi, anche la Terra di Monte Aperto, nel 1597, veniva acquistata dal Conte Giovan Battista II de Tocco; quindi, dopo vari secoli, Monte Aperto univa i propri destini storici a quelli di Montemiletto, pur restando autonomo sul piano amministrativo” (A. Musto, op. cit. pagg. 139 . 140).*

Nel 1636 la popolazione dell’Università comprendeva 320 fuochi (circa 1600 abitanti) ed iniziarono in quell’anno i lavori per riparare le mura e per costruire la Porta della Terra, che diviene elemento di congiunzione tra l’antico centro longobardo-normanno e le nuove costruzioni del periodo spagnolo ed emblema della rinascita dell’intero abitato.

In quegli anni le terre di Montemiletto e Montaperto furono amministrate dal Principe Carlo di Tocco che governò dal 1632 al 1674, dando notevole impulso alla trasformazione urbanistica: oltre alla citata Porta della Terra, si costruirono la Chiesa di S. Anna e l’annesso monastero dei Padri Predicatori ovvero grandi elementi attrattori che favorirono la nascita lungo lo stesso corso degli imponenti palazzi delle famiglie Mazza, Gualtieri, Centrella, mentre sul lato ovest, lungo Costa delle Pastene, sorsero una serie di costruzioni quali i palazzi Paladino e Fierimonte.

Il principato di Carlo di Tocco fu segnato anche dallo scoppio della peste del 1656, che fece strage di abitanti a Montemiletto, Montaperto, Serra, Montefalcione e Manicalzati, facendo ridurre il numero di famiglie a 106 (ovvero circa 600 abitanti) nel 1669.

È però agli inizi del Settecento che il Principato dei Tocco raggiunge il massimo splendore, con il completamento delle opere iniziate in precedenza e con l'istituzione, nel 1759, da parte di Carlo II di Borbone del “mercato antimeridiano” del venerdì, che diviene motivo di interesse per tutte le contrade limitrofe.

In questi anni vengono registrate numerose trattative in cui i de Tocco concedono vari appezzamenti di terreno a diversi cittadini di Montemiletto, dietro versamento di canoni annui (dai documenti si rileva l'esistenza di alcuni toponimi tutt'oggi usati come Festola, Lomba, Toppa, etc.); in particolare la tenuta demaniale di Monte Caprio veniva concessa come censo perpetuo per i cittadini.

Il feudo trae anche notevole giovamento dalla vicinanza della Città di Montefusco che, a partire dalla fine del Cinquecento fino al 1806, è capoluogo del Principato Ulteriore e sede di numerosi Regi Uffici.

Dal Catasto Onciario di Montemiletto, la città risulta avere, sotto Carlo III di Borbone, 368 famiglie per un totale di 1862 abitanti di cui solo 464 erano gli attivi, per la stragrande maggioranza braccianti e massari ed in percentuale minore artigiani, bottegai, professionisti o nullatenenti. La proprietà terriera si presenta già frammentata: quasi la metà dei terreni era posseduta da questi piccoli proprietari e le restanti parti erano divise in ugual misura tra i possedimenti del Principe, degli Enti di culto, dei benestanti e dei forestieri.

*“Dalla “Rivale dei Magnifici Signori” risultano, nell'anno 1753, sei Nobili che “vivevano del suo civilmente” [...] con 481 tomoli di terreno e dieci professionisti [...] con 345 tomoli di terreno con una media di 50 tomoli pro-capite. La proprietà dell'Università era di 131,14 tomoli, di cui 128,14 costituivano il “demanio” comunale di Montecaprio [...].*

*Nel 1811, la proprietà terriera subì un'ulteriore modifica perché i terreni in possesso dei “braccianti” e dei “borghesi” passarono al 57,45%; la proprietà dei nobili diminuì al 6%, quella del Principe subì un leggero aumento prevenendo al 18%; anche la proprietà degli Enti ecclesiastici e dei forestieri diminuirono quasi della metà; i solo “braccianti” possedevano il 32,55% delle terre” (A. Musto, op. cit. pag. 218).*

In questo scenario si inseriscono le riforme del periodo napoleonico di inizio Ottocento che rompono equilibri secolari, determinando malumori e reazioni popolari.

In modo particolare veniva soppresso l'antico sistema feudale disponendo la ripartizione dei demani feudali, ecclesiastici e delle Università, ovvero eliminando quindi i diritti e gli usi civici che la popolazione esercitava su tali terreni.

La ripartizione e privatizzazione dei terreni dei demani di Monte Caprio, Bosco e Macchia delle Parete, determinò numerose lotte e fu motivo di tensioni che segnarono per molti anni la storia di Montemiletto.

Una nuova distribuzione della proprietà terriera si ebbe in seguito ai moti reazionari che colpirono Montemiletto nel 1860 e che causarono l'abbandono del paese da parte di numerose famiglie nobili e benestanti che liquidarono i propri beni.

*“Nel 1890, per 91,88 per cento, la proprietà terriera di Montemiletto era nelle mani di 695 contadini (per tomoli 2622) e di 17 massari (per tomoli 2710); quindi erano sparite le proprietà dei nobili, degli ecclesiastici e degli Enti ecclesiastici, mentre la popolazione del Comune da 1862 abitanti nel 1753 passava a 2700 nel 1810 e a 4300 nel 1890. [...]*

*In mezzo secolo, dal 1806 al 1861, Montemiletto perde o trasforma la propria identità politico-economica e socio-culturale: hanno termine il principato ed il sistema feudale; si determina una nuova distribuzione della proprietà terriera favorita anche della quotizzazione dei secolari demani; viene chiuso il Convento di S. Anna dei Padri Domenicani ed ha termine il Collegio dei Preti della Chiesa Arcipretale di S. Maria Assunta; con le uccisioni del 1860 e 1861 e con il trasferimento delle famiglie rimaste incolumi spariscono quasi completamente la classe borghese e la classe nobiliare, si affacciano alla ribalta della storia nuove famiglie possidenti provenienti dal contado; i lunghi e penosi strascichi giudiziari, coinvolgendo buona parte della popolazione, dopo gli eccidi delle due reazioni popolari, non costituiscono certamente motivi di pace e di serenità per il paese” (A. Musto, op. cit. pag. 229).*

L'unità d'Italia diede nuovo slancio allo sviluppo urbanistico ed infrastrutturale del Comune che, annesso il vicino Comune di Montaperto, vide la realizzazione di importanti assi di comunicazione come la costruzione della linea ferroviaria Avellino-Rocchetta S. Antonio, la via “nuova” Montefalcione-Montemiletto (1920), l'ampliamento dei collegamenti viari per Torre le Nocelle, per Montaperto e Valico della Serra (dove passa la via regia borbonica che congiunge Napoli alle Puglie, la variante al Valico della Serra. Accanto a tale sviluppo, si registra anche la costruzione di importanti attrezzature: nel 1914 l'edificio scolastico per le classi

elementari, nel 1937 la Casa dell'E.C.A. (Ente Comunale di Assistenza) che sostituiva le antiche Congregazioni di Carità nell'ambito del diritto di tutti i cittadini all'assistenza sociale, nel 1942 l'acquedotto e le sue diramazioni. Più recentemente si sono realizzate l'Autostrada Napoli-Bari, nel 1968 la Scuola Materna Statale e nel 1975 la Scuola Media Statale. Oltre alla realizzazione delle suddette opere infrastrutturali, nella seconda metà del novecento si realizza una fitta rete stradale, unita all'ampliamento della rete di servizi pubblici (luce, acqua, gas), che rompe l'isolamento dei vari aggregati rurali periferici, favorendo il fenomeno della dispersione insediativa, caratterizzato dalla costruzione di numerose villette mono e bifamiliari in aperta campagna. Dopo l'entrata in vigore del Programma di Fabbricazione del 1976 si avvia un'intensa attività edilizia a ridosso dei centri storici che pure produce risultati incerti (vedi la cortina edilizia di viale degli Astronauti), mentre è soltanto dopo l'adozione del PRG del 1989 che prolifera in zona agricola un forte e disordinato sviluppo edilizio. Inoltre il tessuto produttivo e sociale, negli ultimi cinquant'anni, è stato soggetto ad un netto cambiamento che ha visto il lento passaggio da un ambiente rurale ad uno parzialmente industriale e terziario, segnato dal sorgere di diverse industrie (prima fra tutte quella dei Fratelli de Sanctis) e dallo svilupparsi di numerose attività commerciali ed artigianali lungo i grandi assi di penetrazione viaria come la SS 7.

### *1.5 Le risorse storico – culturali ed archeologiche*

Montemiletto è dunque contrassegnato da un borgo dall'impianto medioevale, la cui particolare conformazione conferisce all'insediamento un carattere di assoluta riconoscibilità nei termini di identità e di immagine dei luoghi.

Il primo nucleo abitato, ancora oggi in buono stato di conservazione e soprattutto con un impianto urbanistico praticamente inalterato, presenta diverse emergenze monumentali quali il Castello della Leonessa (elemento attorno al quale ha avuto origine l'abitato), alcuni palazzi gentilizi, la chiesa madre dell'Assunta e quella di S. Anna con l'annesso convento domenicano, oggi adibito a Municipio.

Il **Castello** (*castrum montis militum*) realizzato con pietre calcaree di varie forme e dimensioni, sorge su un piano roccioso con le fortificazioni volte a meridione, in posizione dominante rispetto al paese ed alla piazza sottostante.

Edificato quasi sicuramente in epoca longobarda sui resti di una preesistente costruzione romana, fu rifatto dai Normanni attorno al 1100 ed ha subito nel corso dei secoli numerosi interventi, il primo dei quali in seguito all'incendio sviluppatosi nel 1119 durante la lotta tra i baroni. Nel Cinquecento inoltre ha subito ulteriori modifiche ed una radicale ristrutturazione per cui ha perso il carattere di maniero medievale, assumendo le linee di un palazzo baronale, con larghe finestre e grandi balconi. Da un documento del 1505 il castello risulta dotato di rivellini, torli merlate, e numerosi locali di importanza rilevante quali la "sala grande", la cappella di Santa Croce, la cisterna, il giardino, la prigione, le stalle, le cantine, la cucina ed il forno.

L'attuale impianto planimetrico è costituito da due corpi principali: il primo è un bastione quadrato con mura a scarpate e mastio centrale coperto a volta; il secondo è un corpo di forma poligonale che, frutto probabilmente di successive addizioni, si sviluppa a ferro di cavallo intorno ad una corte aperta verso Nord su cui affacciano le stalle, le scuderie ed i depositi. L'intero complesso è segnato dalla presenza di diverse torri: due torri circolari sugli spigoli dell'imponente facciata sud; una terza torre, a pianta quasi quadrata, sita in corrispondenza della Porta della Terra, nello spigolo sud-est; una quarta torre, a Nord, abbattuta e sostituita con l'attuale torre dell'orologio.

L'accesso alla corte è segnato da un grande arco di pietra sormontato da quattro pinnacoli in stile orientale, avente alla destra il corpo di guardia con feritoia, ed al cui centro è posto uno scudo sormontato da una corona a nove punte con un filo di perle.

L'edificio si sviluppa su tre piani e consta di una cinquantina di stanze. Sul cortile interno affacciano, al primo piano, sette finestre incorniciate da parallelepipedi di travertino e, al secondo, otto piccole finestre arcuate con davanzali in pietra modanati. L'accesso al primo piano, nella cui ala est è situato il salone più grande del castello, è dato da una scala posta nella parete di fronte all'entrata principale. Il secondo piano poi si compone di una decina di stanze, utilizzate per lo più come alloggi di servizio.

Al castello si accede attualmente da Piazza Quattro Novembre, attraverso la Porta della Terra (1637), realizzata nel vecchio muro di cinta, la quale univa la fortificazione al circuito difensivo dell'abitato, costituita da un grande arco in travertino, sul cui frontone si collocano i due stemmi di Mons Militum, posizionati a lato di un grande stemma di Carlo Di Tocco, identico a quello presente sul portale della chiesa di Sant'Anna. Di recente il castello è stato sottoposto a diversi interventi di restauro.

Il primo importante luogo di culto sviluppatosi a Montemiletto è la **chiesa di Santa Maria Maggiore** (in seguito detta dell'Assunta). Sorta attorno al 1200 ad opera dei Normanni su una precedente costruzione difensiva, utilizzando probabilmente come campanile una torre quadrata del circuito difensivo, la chiesa si presenta a tre navate, con pianta a croce latina, con porta di accesso sulla facciata laterale.

La navata centrale, delimitata da due filari di colonne, è quella con campata più alta coperta un tempo da un soffitto ligneo a cassettoni ed ora con una volta semicircolare a tutto sesto mentre quelle laterali sono coperte da volte a vela ribassata. Tra l'abside e la navata centrale all'incrocio del transetto, si eleva la cupola a forma circolare, illuminata da otto finestre, composta da otto spicchi concavi e sormontata da lanterna.

La chiesa è citata nell'Inventario dei Luoghi Pii del 1723, come "*chiesa arcipretale di S. Maria Maggiore*", che ne descrive l'altare maggiore, gli altari laterali del SS. Crocifisso, della Beata Vergine Maria, di San Giuseppe e la cappella laterale sinistra dedicata alla SS. Annunziata, sorta probabilmente nel XV secolo.

Con l'intervento di restauro del 1939 nell'ambito del quale, in cui venne eliminato il citato soffitto ligneo, vennero apportate diverse modifiche: l'innalzamento del pavimento con l'eliminazione di tre scalini interni; la sistemazione dell'arco in travertino; il rifacimento dell'intonaco delle pareti; il collegamento della Chiesa al vicino campanile con un portale con stemma dei coniugi Fiorentino-Mazza, proveniente dalla distrutta Chiesetta della SS. Annunziata.

La torre campanaria, completamente staccata dal corpo della chiesa, è costruita su quattro livelli o "registri" di cui i primi tre a forma quadrangolare ed a sezione progressivamente più stretta, e l'ultimo a pianta ottagonale. Sull'arco di pietra della porta d'ingresso al campanile

è collocato lo stemma del Comune ("*un braccio armato di spada su tre monti*") scolpito nel 1756 mentre all'ultimo piano, caratterizzato da grandi finestre abbellite da pietre sagomate a bugnato, si accede tramite una scalinata elicoidale con gradini in pietra di fattura tipicamente medievale.

L'altro luogo di culto importante ricadente nel Comune di Montemiletto è la **Chiesa di S. Anna** con annesso **Convento dei Padri Predicatori Domenicani** (ora sede del Municipio).

Costruita a partire dal 1632 su un precedente monastero agostiniano per volontà di Carlo de Tocco, si colloca nella parte meridionale del vecchio centro fortificato e segna l'inizio dello sviluppo dell'abitato fuori dall'antico perimetro medioevale, con la successiva formazione degli attuali Corso S. Anna e Piazza Municipio.

Viene dedicata a S. Anna in quanto i de Tocco possedevano un'antiqua reliquia della santa trasportata da un antenato dalla Grecia.

L'edificio, in stile barocco, si presenta ad un'unica navata centrale, con otto cappelle laterali – quattro per ciascun lato – e con altrettanti altari minori.

La facciata è segnata dalla presenza del grande portale, a cui si accede grazie ad una scalinata, sul cui architrave sormontato da timpano triangolare spezzato è collocato lo stemma in pietra di Carlo Tocco; al di sopra del portale vi sono due finestre incorniciate e più in alto ancora un finestrone mentre l'intero prospetto è chiuso ai lati da due lesene che salgono fino al cornicione che chiude il frontone.

Attiguo alla Chiesa di S. Anna è il complesso del Convento dei Domenicani. Si tratta di una costruzione a pianta quadrata, con chiostro interno, formato da venti pilastri con gli angoli smussati, su cui insistono archi a tutto sesto tra le colonne e con il porticato coperto da volte a crociera. Al primo piano si contano circa sessanta celle coperte da volte a vela disposte ai lati di un ampio corridoio centrale.

Al centro del chiostro vi è il pozzo realizzato con blocchi di pietra nel 1723 mentre al piano terra si collocano la foresteria alla destra del portone d'ingresso e sul lato opposto gli ampi locali della biblioteca, lo studio, il refettorio, la cucina, e al di sotto di questi i depositi.

Dal 1806, in seguito alla confisca dei beni ecclesiastici ad opera dei Bonaparte, il complesso è sede del Municipio ed ha subito diversi interventi atti alla messa in sicurezza sismica ed al miglioramento funzionale.

Da ricordare, infine, tra i luoghi di culto minori da un lato la **Chiesa di S. Pietro Apostolo** a Montemiletto e dall'altro la **Chiesa di S. Audeno** a Montaperto.

La prima, sorta in Via Regina Margherita verso il XVII secolo nella parte settentrionale del borgo, consta di tre navate con quella centrale più grande delle altre e divisa da queste mediante cinque colonne collegate tra loro da archi a tutto sesto. Nell'abside rettangolare è collocato l'Altare maggiore in marmo, mentre ai lati di questo e all'inizio di ciascuna navata vi sono due altri altari, con quello di sinistra dedicato a S. Antonio. L'interno è ricoperto di stucchi mentre la facciata principale è decorata da lesene in pietra calcarea. Fino al XVII-XVIII secolo, accanto all'edificio si trovava un antico cimitero.

La seconda chiesa si trova a Montaperto, in piazza regina Elena, ed attualmente è in disuso. Risalente al XIII secolo, l'edificio fu costruito in pietra locale ed è caratterizzato da una volta semicircolare e dal tetto a falde spioventi, ricoperto da tegole, al di sopra di una delle quali è collocato un orologio di un periodo più recente.

Oltre agli edifici appena descritti, che rientrano in un più ampio religioso di qualità, Montemiletto e Montaperto presentano un ricco patrimonio architettonico di qualità diffuso che danno valore e pregio ai due centri storici. In modo particolare si riscontra la presenza, lungo le antiche rue o ai lati dei viali e delle piazze principali, di numerosi palazzi gentilizi, sorti tra il Quattrocento ed il Settecento, arricchiti da portali di elevata solennità e variamente scolpiti – alcuni bugnati, altri con timpani spezzati, altri ancora sormontati da loggiati – che diventano il tratto saliente e ben riconoscibile dell'edilizia storica dei borghi antichi.

Tra questi palazzi, degni di nota indubbiamente il **Palazzo Paladino** ed il **Palazzo Fusco**.

Il primo, uno dei più antichi di Montemiletto, risalente al 1525, è caratterizzato da uno splendido loggiato e da balconi finemente decorati disposti su mensole triangolari di pietra scolpita. Da segnalare il portale, decorato dallo stemma nobiliare, che raffigura un leone

rampante ed un giglio intrecciati l'uno all'altro e sovrastati da un elmo decorato con larghe piume ondegianti che pendono ai lati con visiera calata.

Il secondo è, invece, dotato di grandioso ingresso, anch'esso contraddistinto da un portale in pietra scolpita e decorato dallo stemma nobiliare. Risalente alla fine del XVIII secolo, presenta un caratteristico cortile d'epoca, con relativo pozzo e loggiato.

Inoltre, a Montaperto, oltre ai resti millenari dell'antico castello longobardo con torri angolari, si localizzano il palazzo baronale con vedetta pensile al lato nord, il palazzo Sarro, il palazzo Micera e una serie di costruzioni con portale d'ingresso ad ampi cortili.

Un discorso specifico meritano le consistenti **presenze archeologiche** testimonianti la persistenza insediativa nel territorio di Montemiletto: su tale aspetto si rimanda allo studio archeologico allegato. In tale studio si ripercorre sia la vicenda storico – archeologica sia quella dei ritrovamenti. Per ciascun sito di interesse archeologico è stata redatta una scheda di dettaglio contenente i dati archeologici significativi e il livello di “rischio archeologico”. Da tale studio emerge sicuramente la presenza di un interessante patrimonio archeologico da tutelare e valorizzare.

### *1.6 Le risorse naturali e agro-silvo-pastorali*

La **conformazione geologica** del territorio di Montemiletto è articolata su una vasta area collinare e pedemontana ad ossatura calcarea con copertura piroclastica e su una zona di media collina e pianura caratterizzata da terreni alluvionali, materiali piroclastici alterati, nonché sabbie e limi lievemente argillosi.

Dal punto di vista **pedologico**, il suolo presenta un orizzonte superficiale organico di colore bruno scuro, poroso, friabile, di tessitura prevalentemente franco – argilloso, a drenaggio interno buono, con struttura grumosa e quindi ben areato, con una buona attività biologica e con uno scheletro solitamente minuto, costituito da lapillo e residui carboniosi. L'orizzonte sottostante si presenta più chiaro, con presenza di scheletro grossolano, silicio, ed in alcune zone con presenza di pomici.

Da un punto di vista **idrografico**, oltre al fiume Calore, si annovera la presenza di una fitta rete di piccoli torrenti e canali, alcuni artificiali e altri naturali, per lo più asciutti d'estate, che hanno una scarsa importanza ai fini agronomici considerata la peculiare caratteristica torrentizia. Inoltre, la parte collinare e quella pianeggiante sono caratterizzate da fenomeni che permettono una buona circolazione delle acque, con conseguente diminuzione dei fenomeni di ruscellamento. La natura dei terreni è all'origine, anche di un'idrografia sotterranea costituita da un discreto numero di falde freatiche e sorgenti di acqua purissima, oltre che di acque minerali saline e solforose, localizzate maggiormente nella zona mediana e nelle valli.

Dal punto di vista **agronomico**, il terreno, molto fertile, si presenta generalmente di medio impasto tendente all'argilloso, con una lieve diminuzione dell'entità media dell'argilla e nel complesso delle particelle più fini (limo) a favore della componente sabbiosa nella zona pianeggiante.

Il territorio è caratterizzato da discrete eterogeneità della **struttura culturale** e da un rapporto variabile tra seminativi nudi ed arborati, colture legnose specializzate (vigneti, oliveti, noccioleti) e sistemi particellari complessi.

Si riscontrano in modo particolare vigneti, oliveti, noccioleti, seminativi di tipo promiscuo con colture arboree di tipo estensivo e le colture cerealicolo-foraggere. Poi ci sono piccole aree, con colture ortive di pieno campo (per lo più orti familiari), non di rado collocate anche all'interno di aree caratterizzate dalla prevalenza di altri tipi, ed infine, le aree interessate da popolamenti forestali spontanei e/o artificiali, pure espressione dell'attività antropica.

In maniera più precisa l'incidenza delle predette specie colturali sulla superficie comunale è:

- seminativi: 21 %
- seminativi arborati: 13 %
- boschi: 22 %
- incolti: 17 %
- oliveti: 10 %
- vigneti: 10 %
- frutteti: 7 %

Tale articolazione e diversificazione colturale è favorita da alcune condizioni particolari, tra cui spicca per prima quella climatica.

Il **clima** di Montemiletto è quello tipico delle zone interne dell'Irpinia, caratterizzato da un ambiente tipicamente temperato, con estati calde ed asciutte ed inverni piovosi e freddi, con frequenti precipitazioni nevose (anche se di minore entità rispetto agli anni passati) e caratterizzato a valle da gelate primaverili che hanno acquisito una periodicità quasi costante arrecando non pochi danni a determinate colture.

La parte alta del territorio è esposta ai venti forti ed è caratterizzata da coltivazioni arboree (castagneti e querceti) e fruttiferi in genere. La restante parte del territorio è invece caratterizzata da una realtà climatica più favorevole, in quanto l'altitudine è inferiore e vi è una maggiore protezione dai venti più freddi, che permette la coltivazione di piante più sensibili alle basse temperature (ortaggi e seminativi) nonostante le sopracitate frequenti gelate tardive.

La piovosità è compresa fra 700 e 1000 mm annui con la concentrazione degli eventi piovosi nel periodo autunno – invernale, mentre le temperature medie annue sono di 12 °C, con minime che si attestano anche al di sotto dei 0 °C, durante il periodo invernale.

A tal proposito, dai dati registrati dalla stazione meteo di Mirabella Eclano, si evince che nel 2009 sono caduti ben 880,4 mm di pioggia con un numero complessivo di giorni di pioggia pari a 184 (con concentrazione maggiore nei mesi di Gennaio, Marzo ed Ottobre); la temperatura media annuale si è attestata a 14.6°C, con temperatura minima di -5,1°C e massima di 38°C.

Accanto ai fattori climatici, la struttura del paesaggio agroforestale e le sue dinamiche evolutive sono state determinate da altri motivi – quali gli interventi di politica agraria, l'evoluzione ed industrializzazione dei processi agronomici, l'incremento delle infrastrutture, il cambiamento della struttura e della composizione della società rurale – che hanno comportato diverse conseguenze quali:

- l'abbandono e il degrado di estese zone agricole e dei sistemi insediativi tradizionali, di tipo agricolo e rurale;
- l'accentuata erosione e la progressiva desertificazione dei suoli;
- l'aumento dei rischi di rottura degli equilibri ambientali;
- il trasferimento di risorse idriche a detrimento di alcune aree e a vantaggio di altre;

- la riduzione estrema della biodiversità agrocolturale;
- la difficoltà di raccordo con i grandi mercati delle produzioni tipiche per ritardi culturali, strutturali, organizzativi e sociopolitici.

Nonostante ciò, le risorse naturali ed agroforestali di Montemiletto hanno notevoli punti di forza ovvero:

- la presenza di coltivazioni di nicchia e con elevato valore aggiunto (viticoltura ed olivicoltura di pregio);
- l'elevata capacità attrattiva dell'area a causa della sua bellezza ambientale e paesistica;
- l'elevata presenza di suoli coperti da boschi ed aree naturali;
- la presenza di edifici rurali con elevato valore storico-culturale.

Tutti questi elementi giocano a favore di un possibile sviluppo dell'area, derivante dallo sviluppo e dalla diversificazione delle attività agricole, imperniate sui prodotti di pregio e che sviluppino un turismo enogastronomico che valorizzi e metta in luce il valore delle risorse ambientali delle aree naturali del territorio.

### *1.7 Il sistema dei vincoli*

Il PUC prende in considerazione una realtà territoriale ricca e complessa, contraddistinta dalla presenza e dall'incrocio di numerosi vincoli sovra-ordinati che prefigurano particolari scenari di intervento e condizionano le scelte urbanistiche.

In linea di massima il territorio di Montemiletto è segnato da vincoli:

- di natura **ambientale-geologica**, determinati dalle disposizioni e dagli scenari di rischio (nel nostro caso da frana) delineati dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno, oltre agli specifici studi condotti in sede di redazione del PUC;
- di natura **paesaggistica**, riguardanti sia il nucleo antico di Montaperto sia le aree vincolate per legge (fiumi e corsi d'acqua, boschi);
- di natura **storico-culturale**, ricadente sui beni immobili di proprietà privata e quelli di proprietà degli Enti;

- di natura **archeologica**, così come individuati dalla Soprintendenza competente;
- di natura **urbanistica**, riguardante le restrizioni derivanti ad esempio dalle disposizioni regionali in materia di incendi boschivi o dalle previsioni d'uso del territorio dettata dai piani urbanistici attuativi vigenti (quest'ultimi trattati nei paragrafi dedicati alla vicenda urbanistica).

Dal punto di vista dell'assetto idrogeologico, la particolare conformazione del suolo ha reso necessario redigere, da parte dell'Autorità di Bacino, uno scenario dei rischi da frana che comporta diversi livelli di prescrizione e di vincolo. Si parla propriamente di "rischio" quando il possibile fenomeno franoso interessa aree urbanizzate e comporta danni a cose e persone mentre si parla di sola "attenzione" per le aree non urbanizzate. All'interno del Comune di Montemiletto, il PAI individua allora le seguenti aree urbanizzate:

- aree a **rischio medio (R2)**: nelle quali, 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;
- aree a **rischio moderato (R1)**: nelle quali, per il livello di rischio presente, i danni sociali, economici ed il patrimonio ambientale sono marginali.

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

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

- aree di **moderata attenzione (A1)**: ricadenti all'interno di una frana a massima intensità attesa bassa.

Inoltre la carta degli scenari di rischio individua anche delle aree, urbanizzate e non, per le quali il livello di rischio o di attenzione deve essere definito ad una scala di maggior dettaglio.

Le aree di alta attenzione e di attenzione potenzialmente alta si attestano lungo i valloni ed alcuni torrenti, mentre molto numerose sono le aree di possibile ampliamento dei fenomeni (circa il 30-40%) che quasi bordano e delimitano i vari centri abitati (Caponi, Lomba, S. Giovanni, Orno).

In relazione alla classificazione precedente, il PAI definisce attraverso le Norme di Attuazione gli interventi e le modalità d'uso del territorio al fine di garantire l'equilibrio idrogeologico e la tutela del rischio.

In modo particolare per le aree A4 (vedi Vallone Cisterna) ed A3 si prevedono vincoli assoluti di inedificabilità e trasformazione morfologica con alcune eccezioni contemplate da prescrizioni sugli interventi consentiti (artt. 3, 4, 6, 7 in combinato disposto con gli artt. da 17 a 23 Norm. Att.). Per le aree R2, R1, A2, A1 è prescritto che gli interventi vengano preceduti da studi accurati (commisurati al rischio ed alle opere a farsi) che ne verifichino la compatibilità idrogeologica con lo stato dei luoghi (rispettivamente artt. 8 e 9 in combinato disposto con gli artt. 17 e 23; artt. 10 e 11 in combinato con gli artt. 17 e 24 Norm. Att.). Nelle aree C1 gli interventi sono subordinati all'applicazione integrale e puntuale delle prescrizioni contenute nel D.M. LL.PP 11/03/1988 (art. 13 Norm. Att.). Nelle aree Apa, ovvero nelle aree i cui livelli di attenzione possono essere definiti, con precisione, solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio, sono previste misure di salvaguardia con contenuti precettivi equivalenti rispettivamente a quelli proposti per le aree A4 (artt. 5 e 12 Norm. Att.).

In ogni caso, per ulteriori precisazioni su questi aspetti e per ulteriori e più approfondite considerazioni sugli aspetti geologici, geo – morfologici e sismici, si rinvia alle specifiche elaborazioni.

Per quanto concerne i vincoli di natura paesaggistica si specifica in primo luogo che sono sottoposti a vincolo, ai sensi dell'ex lege 1497/39, il **centro storico di Montaperto e zone limitrofe**, secondo il DM 21/12/99 pubblicato su GU serie generale n. 69 del 23/3/00.

In modo particolare, dopo gli opportuni accertamenti compiuti dagli organi centrali e periferici che hanno rilevato come la zona presentasse *“evidenti testimonianze di origini longobarde ed alto-medioevali, oltre che notevole interesse ambientale”*, si è giunti all'imposizione del vincolo ambientale che comporta *“l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella località vincolata di presentare alla Regione o all'Ente dalla stessa subdelegato la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della citata legge 1497/1939 per qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi, secondo la procedura prevista dal nono comma dell'articolo 82 del DPR 616/1977 così come introdotto dall'articolo 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431 di conversione in legge con modificazioni del DL 27 giugno 1985, n. 312 e che questo Ministero può in ogni caso annullare tale autorizzazione entro i sessanta giorni successivi alla ricezione di detto provvedimento, corredato della documentazione idonea a consentire la dovuta valutazione ambientale”*.

Lo stesso provvedimento delimita precisamente l'area: *“dall'intersezione della strada Toppe con il vallone Toppole, seguendo quest'ultimo fino all'intersezione con la quota di livello 567 e continuando fino all'incrocio con la strada provinciale Montaperto e alla piazza Regina Elena, continuando in direzione della Via A. Sarro fino al fabbricato individuato in catasto con particelle 18 Foglio 8 del Comune di Montemiletto, da questo in linea retta direzione sud-ovest, fino all'incrocio della strada comunale Bagno con la quota di livello 525, continuando poi per le strade Bagno, S. Stefano e Valle Toppole, fino alla congiunzione con il punto di partenza”*.

Una nota recente della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Salerno e di Avellino, datata 17/10/2008 sottolinea che sul territorio, oltre al bene paesaggistico di Montaperto di cui sopra, sono sottoposte a vincolo paesaggistico, naturalmente, tutte le aree vincolate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/04 e s.m.i. in modo particolare i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua (comma c) nonché *“i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di*

rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227”.

Vengono inoltre elencati i beni di interesse storico artistico-architettonico, sottoposti a vincolo ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/04 e s.m.i., che riportiamo nella tabella seguente.

Immobile	Estremi catastali	Tipo di vincolo	Data D.M.
Castello della Leonessa	f. 4 p. 107-108-109-110	Art. 1 e 3	6/6/1953
Immobili circostanti la chiesa di S. Maria Assunta	f. 4 p. 390-393	Art. 21	28/7/1987
Palazzo de Paladino	f. 4 p. 218	Art. 1 e 3	11/02/1980
Palazzo Fierimonte con accessori e dipendenze	f. 4 p. 220	Art. 1 e 3	3/10/1985
Palazzo Fusco	f. 4 p. 133-134-327	Art. 1 e 3	29/10/1985

Per quanto concerne invece i beni vincolati *ope legis* si riporta il seguente elenco, fornito dagli Uffici Tecnici Comunali:

Immobile	Estremi catastali	Proprietà
Chiesa di S. Maria Assunta	f. 4 p. A e B	Curia
Chiesa di S. Pietro Apostolo	f. 4 p. C	Curia
Chiesa dell'Immacolata	f. 4 p. 291	Curia
Chiesa di S. Antonio di Vienna	f. 4 p. 65	Curia
Convento dei Domenicani	f. 4 p. 260	Comune
Chiesa di S. Anna	f. 4 p. D	Curia
Palazzo dell'Orologio	f. 4 p. 100	Comune
Chiesa di S. Audeno a Montaperto	f. 14 p. B	Curia
Chiesa di S. Eustachio a Montaperto	f. 14 p. A	Curia

In merito poi ai vincoli di natura archeologica, con note del 10/11/2008 e del 29/01//2010, la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno trasmetteva l'elenco dei beni vincolati e di quelli di interesse archeologico presenti nel territorio comunale. Su questi ultimi è stato condotto lo studio archeologico allegato al PUC.

In modo particolare il Comune presenta un'area vincolata con DDR 382 del 23/10/2008 ai sensi dell'art. 10 c.1 del D.lgs. 42/2004 ricadente in località Bosco, comprendente le

particelle catastali 178-542-228 del Foglio 20. È altresì in corso di apposizione il vincolo relativo ad un'altra area, in località Frustelle, comprendente le particelle 886-894-895-334 (parte) del Foglio 3.

## **2. La vicenda urbanistica**

### *2.1 Dal Programma di Fabbricazione al PRG*

Il primo strumento generale di previsione urbanistica di cui si è dotato il comune di Montemiletto è un Programma di Fabbricazione approvato nel 1976.

All'entrata in vigore del Programma, il comune di Montemiletto risultava costituito dal nucleo storico di Montemiletto, dalle cortine storiche lungo la piazza d'Armi e da rade propaggini lungo l'attuale via Rossi a ovest e via de Sanctis ad est.

Anche a Montaperto l'edificato presente negli anni settanta è costituito quasi unicamente dalle costruzioni di impianto storico. Infine sono presenti i due casali di S.Nicola e di S. Angelo.

Il resto del territorio risulta prevalentemente non edificato, fatta eccezione per alcuni piccoli aggregati rurali di limitate dimensioni.

Il piano prevedeva una discreta espansione attraverso il completamento dell'edificato lungo via Frustelle fino al Cimitero; lungo via di Benedetto fino al capannone industriale già allora esistente e verso Casale San Nicola. Un ulteriore completamento veniva previsto sul pendio che dalla prima cortina dell'attuale viale degli Astronauti arriva fino a via Tauzi, proponendo un disegno planimetrico ordinato, ma assai improbabile considerando la forte pendenza del suolo.

Le aree di espansione venivano collocate lungo il viale degli Astronauti che in quegli anni era in corso di realizzazione; ad est sulla via provinciale nell'area oggi occupata in gran parte dell'area di progetto del Campus scolastico e dall'area del così detto parco delle More.

A Montaperto invece vengono previste due aree di espansione a ridosso del centro storico, di cui una delle due è quella attualmente occupata dagli edifici scolastici e sportivi pubblici.

Infine nel PdF viene prevista la prima zona industriale lungo la S.S.7 bis in prossimità della località S.Giovanni. L'area già interessata da costruzioni residenziali ed agricole rade veniva dimensionata in maniera evidentemente sovrabbondante.

In questo strumento venivano avanzate due classificazioni confermate anche nel successivo PRG, che risultano oggi evidentemente da rivedere:

- la classificazione in zona B dell'intero centro storico di Montaperto e di casale S.Nicola e la classificazione in zona agricola di casale S.Angelo;
- la previsione di edificazione intensiva lungo viale degli Astronauti proprio davanti al centro storico e al Castello della Leonessa, anche se più a valle.

Nel 1989 viene approvato il Piano Regolatore Generale, mentre era in atto la ricostruzione post-sisma del 1980. All'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico le aree precedentemente indicate dal Piano di Fabbricazione non erano ancora edificate: in particolare tutta l'espansione a sud fino a via Tauzi risultava non attuata. Invece era stata realizzata l'imponente cortina lungo viale degli Astronauti, che già in quegli anni aveva assunto l'attuale carattere di barriera visiva, così come la lottizzazione di Parco delle More. A Montaperto invece le aree di espansione risultavano prevalentemente ancora libere.

Il PRG non introduceva nuove aree di espansione confermando e ripерimetrandо quelle presenti nel Pdf. Venivano inoltre inserite alcune aree PEEP a Montaperto, tra Montemiletto e Montaperto e tra Montemiletto e Casale San Nicola.

Va registrato positivamente un deciso incremento di aree per attrezzature: in particolare a Montaperto e nell'area ad est di Montemiletto si prevedevano due ampie aree in zone precedentemente classificate come residenziali. Altri nuclei di attrezzature erano collocati alle spalle della cortina di via di Benedetto e tra Montemiletto e casale S. Nicola.

La disposizione delle aree industriali veniva mutata concentrando gli interventi ai piedi della collina di Montemiletto, a nord della zona di S. Giovanni, con la conseguente riduzione dell'area verso sud. Infine venivano previste aree per lo sviluppo turistico, poi soppresse in fase di approvazione, ed un'area per l'estrazione mineraria.

Il PRG infine si caratterizza per una previsione spesso sovrabbondante di viabilità, che, però, non contribuisce alla realizzazione di una maglia fluida di connessione veicolare.

In sede di approvazione del PRG numerose aree destinate ad attrezzature ma anche destinate a zona B furono "declassate" a zona E3.

Va inoltre segnalato che la normativa per le zone agricole presenta numerosi punti discutibili: gli indici che sfruttano appieno le possibilità offerte dalla Legislazione regionale vigente (0,03 mc/mq in E3; 0,05 mc/mq in E4), sono “superati” nella zona agricola con caratteri turistici E5 (0,08 mc/mq).

Manca inoltre la definizione di un lotto minimo di intervento per tutte le zone agricole. Diversamente in zona C l'edificazione, solo su base di piani di lottizzazione, era consentita per lotti di almeno 5000 mq.

Questo ha reso l'edificazione in zona agricola più semplice ed appetibile rispetto a quella in zona C, ed ha determinato un uso improprio delle pertinenze agricole, e soprattutto uno sviluppo urbano disperso e disordinato di diverse parti del territorio comunale.

## *2.2 Il Piano di Recupero e sua variante*

Nel 1982 l'Amministrazione Comunale ha inteso effettuare, ai sensi dell'artt. 27 e 28 della L 457/1978 e della L 219/1981 (recante “*provvedimenti organici per la ricostruzione e lo sviluppo dei territori colpiti dagli eventi sismici del novembre 1980 e del febbraio del 1981*”), un intervento di recupero del centro storico, individuato nella zona A – residenziale urbana del Piano di Fabbricazione vigente all'epoca.

Infatti l'area presentava un forte stato di abbandono e di degrado ambientale dovuto sia alla carenza di interventi pubblici e privati volti alla manutenzione del tessuto edilizio antico sia agli eventi sismici del 1980-1981.

L'Amministrazione ha dunque predisposto dapprima un'indagine conoscitiva che, partendo dalla situazione catastale, ha consentito un aggiornamento della cartografia ed ha evidenziato numerose variazioni planimetriche e volumetriche derivanti dagli abbattimenti, dai crolli e dalle superfetazioni. Tali studi propedeutici hanno evidenziato le condizioni statiche ed igieniche e la consistenza di tutti gli edifici ricadenti nell'area del PdR, considerando ed analizzando anche i danni dovuti al sisma e la relativa agibilità degli stessi.

Gli interventi del PdR sono quelli definiti ai sensi dell'art. 31 della L 457/1978: in modo particolare, viene introdotto l'intervento di abbattimento e ricostruzione su lotto di pertinenza ove possibile, senza alterazione dei lotti, o nell'ambito del territorio comunale qualora non

attuabile in loco. Tale intervento era previsto in modo particolare per quegli edifici le cui condizioni statiche o di inagibilità o lo scarso valore ambientale non consentivano o non rendevano attuabili interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro.

La variante, redatta nel dicembre del 1986, ai sensi della L 457/1978, della L 219/1981 e della L 119/1986, ed adottata con delibera 170 del C.C. del 22/12/1986, estendeva le disposizioni del PdR anche ai centri storici di Montaperto, Serra, Casale S. Nicola, Casale S. Angelo ed alle aree circostanti nove fontane (Acquacalda, Francia, del Principe, Sala, Canale, S. Nicola, Felleri, Cisterna, Bagno) ponendo quindi la questione della classificazione urbanistica di tali aree, come già visto incluse nel PdF e nel PRG o tra le aree consolidate o tra quelle agricole.

### *2.3 Il PIP ed il suo ampliamento*

Il Comune di Montemiletto si è dotato di un Piano Insediamenti Produttivi (PIP), ex art. 27 della 865/1971; che è stato approvato con delibera di C.C. n° 58 del 13/08/1981 ai sensi del combinato disposto degli artt. 55 e 28 della legge 219/1981 e in variante con Delibera di C.C. n° 59 del 26/9/1987.

La sua validità è stata rinnovata con delibera di C.C. n°42 del 24/9/1999 e successivo decreto del 1/12/1999.

In data 25/2/2000, con delibere di C.C. n°16 del 25/2/2000 furono modificate alcune norme di attuazione, che di fatto non alteravano nel complesso la programmazione Comunale.

Successivamente con delibere di C.C. n°42 del 24/10/2000 e di G.C. n°37 del 4/5/2001, l'area del PIP fu inserita nel piano commerciale come compatibile agli insediamenti per la media e la grande distribuzione, creando però una difficile commistione di funzioni e destinazioni d'uso in un'area particolarmente sensibile del territorio comunale.

Lo scenario era reso complesso anche dalla presenza di altri fattori quali la saturazione della stessa area PIP da un lato e la continua richiesta di lotti industriale ed artigianali (atti o a nuove realtà manifatturiere o alla dislocazione di industrie presenti sul territorio e non più compatibile con il contesto), accompagnati dalla continua crescita del tessuto edilizio e dalla espansione del settore commerciale a tutta l'area a ridosso della SS 7.

Sulla base di tali elementi si è reso necessario un intervento alla fine del 2007, con la redazione del PUA di ampliamento del PIP esistente, con valenza di variante al PRG, che prevedeva la totale razionalizzazione delle aree esistenti (D1 – D2 – D3) e l'individuazione di una nuova, posta a valle del PIP esistente, che consenta l'insediamento di nuove attività industriali o la delocalizzazione di quelle presenti sul territorio, con il conseguente obiettivo di aumentare i posti di lavoro e gli sbocchi occupazionali.

### 3. Obiettivi ed aspettative

#### 3.1 Le linee di coordinamento territoriale: il PTR

In attuazione della L.R. n.16/04, con Legge Regionale n.13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n.45 bis del 10 novembre 2008) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale. Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il Paesaggio, ha carattere **processuale e strategico** e si propone come piano di inquadramento, di indirizzo e di processualizzazione di azioni integrate.

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

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

Il PTR legge il territorio campano ed individua le azioni di pianificazione attraverso una articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (QTR):

I QTR – le reti (ecologica, del rischio, infrastrutturale);

II QTR – gli ambienti insediativi;

III QTR – i sistemi territoriali di sviluppo;

IV QTR – i campi territoriali complessi;

V QTR – gli indirizzi per la perequazione urbanistica.

Nell'ambito del I QTR, il PTR incentiva la realizzazione di una rete ecologica regionale; auspica l'individuazione, la quantificazione e mitigazione dei rischi ambientali da sorgente antropica e da sorgente naturale; definisce degli obiettivi e delle strategie generali per la pianificazione dei trasporti ferroviari, stradali, merci-logistico, portuali e aeroportuali.

In merito a quest'ultimo punto, per l'area di Montemiletto, il PTR prevede alcuni interventi volti al miglioramento della rete infrastrutturale, in modo particolare per la rete ferroviaria incentiva **l'ammodernamento della linea storica Avellino-Rocchetta S. Antonio** con relativo miglioramento dell'accessibilità alla rete e riqualificazione architettonica e funzionale delle stazioni esistenti.

In merito invece agli interventi sulla rete stradale che interessano sia il territorio del Comune sia quello di Comuni limitrofi si citano:

- il potenziamento dell'itinerario "Ofantino" da Avellino Est al confine regionale;
- il conferimento di caratteristiche autostradali al raccordo Salerno-Avellino ed alle SS7 e 7bis fino allo svincolo di Avellino Est sulla A16.

Nell'ambito del II QTR il PTR individua nove *Ambienti Insediativi* che fanno riferimento a «microregioni» in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Gli Ambienti Insediativi *"sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo incarnate nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico-operativo"*.

Gli ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi «strutturanti»), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.

Il Comune di Montemiletto è sul confine dell'Ambiente Insediativo *n. 6 – Irpinia*, caratterizzato dalla combinazione tra **componente rurale** e **componente industriale**, derivate dalle massicce trasformazioni post-terremoto, segnate dalla ricostruzione e dall'insediamento di numerose aree industriali con annesse opere infrastrutturali. Per tale ambito vengono indicate i seguenti problemi, potenzialità e risorse:

- sussiste la priorità, dal punto di vista **ambientale**, di favorire il **riassetto idrogeologico** e in generale la difesa e la salvaguardia del territorio;
- vi è la necessità dal punto di vista **economico**, di valorizzare e potenziare le **colture “tipiche”** presenti nell’ambito, che ben potrebbero integrarsi con forme turistiche innovative e compatibili con le qualità naturalistiche, ambientali e storiche;
- si riscontrano numerose **problematiche insediative ed infrastrutturali** quali la scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi, l’insufficiente presenza di viabilità trasversali interna, la scarsa integrazione fra i centri, la carenza di servizi ed attrezzature, concentrate prevalentemente nel capoluogo.

Rispetto a questo quadro vengono suggeriti alcuni Lineamenti strategici di intervento:

- **integrazione** tra le aree;
- **riduzione** del rischio idrogeologico e sismico;
- riequilibrio e rafforzamento delle **reti pubbliche di collegamento**.

Il PTR sintetizza infine nelle due tavole di Visioning l’analisi strutturale e le previsioni per il territorio regionale. In particolare nel Visioning tendenziale vengono tratteggiate gli sviluppi territoriali in corso, che per l’area in questione sono:

- un centro capoluogo sempre più polarizzante;
- un progressivo abbandono delle aree già “deboli”;
- inutilizzo, degrado ed abbandono dei centri storici minori e più in generale del rilevante patrimonio storico-culturale, artistico, ambientale, naturalistico;
- una intensificazione insediativa lungo la viabilità esistente nella Valle Caudina;
- ampliamento delle aree di sprawl edilizio con destinazioni prevalenti a residenze stagionali nelle zone amene più facilmente accessibili.

Nel Visioning preferito invece vengono indicati gli sviluppi di piano, ovvero:

- la promozione di una organizzazione unitaria della “città Baianese”, della “città di Lauro”, della “città Caudina”, della “città dell’Ufita”, della “città dell’Irno” come “nodi” di rete, con politiche di mobilità volte a sostenere la integrazione dei centri che le compongono ai quali assegnare ruoli complementari;

- la distribuzione di funzioni superiori e terziarie;
- l'incentivazione, sostegno e valorizzazione delle **colture agricole tipiche** e l'organizzazione di un sistema di centri ad esse collegate;
- l'articolazione **dell'offerta turistica** relativa alla valorizzazione dei parchi Picentini, del Terminio Cervialto e del patrimonio storico-ambientale;
- la riorganizzazione della **accessibilità interna** dell'area.

Rispetto al III Quadro territoriale di riferimento il comune di Montemiletto risulta inserito nel Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) a dominante naturalistica **A8 – Partenio**.

Il STS si estende a nord della Provincia di Avellino sino al confine con il Beneventano ed a ridosso del Parco Regionale del Partenio. I sistemi confinanti, partendo da est, in senso antiorario sono: A12 – Terminio Cervialto (Taurasi, Lapio, Torre le Nocelle sono confinanti con Montemiletto), D1 – Sistema Urbano di Benevento; A9 – Taburno; E3 – Nolano; B8 – Alto Clanio; D2 – Sistema Urbano di Avellino.

Le strade statali a grande percorrenza che attraversano il sistema sono:

- SS 374 di Summonte;
- SS 88 (Benevento-Avellino)
- SS 371 (valle del Sabato)
- SS 7

Inoltre esso è attraversato dalla A16, con tracciato parallelo alla SS7 e lo svincolo di servizio dell'intera area è quello di Avellino Est.

Le linee ferroviarie sono 3:

- Canello-Benevento ad ovest
- Salerno-Avellino-Benevento, da nord a sud
- Avellino-Rocchetta S.Antonio-Lacedonia, ad est (Salza Irpina, Montefalcone, Montemiletto).

Montemiletto, come la maggior parte dei comuni del beneventano ed avellinese, ricade nel **sistema rurale a forte integrazione ambientale**, ossia quel sistema in cui "l'agricoltura riveste un ruolo di centralità nell'economia e nel sistema ambientale". In tali aree "l'attività

agricola può utilmente collegarsi ad una funzione ambientale e orientarsi al soddisfacimento delle nuove istanze di «consumo ambientale» e salubrità dei prodotti”.

In modo particolare Montemiletto afferisce a quello che il PTR definisce come **sub-sistema agricolo intermedio**: l'agricoltura rappresenta, all'interno del sistema economico, un settore importante (dal punto di vista occupazionale); mentre “per le caratteristiche fisiche del territorio e la prossimità ai maggiori centri urbani, per l'ampio sviluppo delle produzioni tipiche e di qualità certificata, questa tipologia di sistema presenta una chiara vocazione al **turismo rurale e all'ecoturismo**”.

Causa della centralità che l'attività rurale svolge all'interno del PTR, tale sistema viene definito come un ambito territoriale a duplice valenza:

- da un lato, con la funzione di riequilibrio-complementarietà, rispetto alle inefficienze del modello urbano-centrico;
- dall'altro, con funzione di riserva di risorse ambientali, storiche, culturali e umane considerate fondamentali per uno sviluppo sostenibile ed il miglioramento della qualità della vita.

In tale contesto assumono un ruolo fondamentale le **produzioni agroalimentari tipiche**. Dalla tabella seguente si evincono quali sono, all'intero del STS Partenio, le produzioni notevoli e quali indirizzi strategici vengono scelti per essere posti in essere.

Filiera Viniviticola	DOCG Taurasi DOC Greco di Tufo	Razionalizzazione della filiera; rafforzamento della filiera; valorizzazione del patrimonio autoctono; razionalizzazione del sistema distributivo; miglioramento della qualità, sperimentazione produttività e riduzione dei costi produttivi; valorizzazione turistica delle aree di produzione.
Filiera Zootecnica-Lattiero-Casearia	IGP Vitellone Bianco dell'Appennino Centrale DOP Caciocavallo Silano	Migliorare l'organizzazione della filiera, troppo frammentaria; iniziative sinergiche per: miglioramento qualitativo, sistemi di tracciabilità, razionalizzazione del settore, ricerca e sviluppo, marketing e comunicazione; interventi di adeguamento delle stalle; razionalizzazione della catena del freddo.

### 3.2 Le linee di coordinamento territoriale: il PTCP

La Provincia di Avellino ha approvato, con delibera CS 42 del 25/02/2014, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), in coerenza con gli obiettivi della L.R. 16/2004 e con gli indirizzi strategici del Piano Territoriale Regionale, il quadro strutturale per la pianificazione nell'ambito provinciale, imperniato su quattro indirizzi programmatici:

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

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

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

Il PTCP detta indirizzi e regole per l'assetto del territorio e contiene prescrizioni vincolanti per il Piani Urbanistici Comunali. In particolare, mediante le disposizioni del Piano Territoriale è stato possibile redigere i seguenti elaborati:

- la tavola T2.2 Montemiletto nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino – Schema di assetto strategico strutturale, che contiene le previsioni strutturali dell'assetto del territorio ivi comprese quelle riguardanti la rete ecologica provinciale;
- la tavola T2.3 Montemiletto nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino – Quadro della trasformabilità dei territori, che contiene i livelli di trasformabilità del territorio sulla base dei vincoli derivanti dalle leggi nazionali e regionali vigenti e derivanti dalle prescrizioni delle Autorità di Bacino.

Dalla tavola "Schema di assetto strategico strutturale" emergono indicazioni sia sotto il profilo del sistema naturalistico-ambientale, sia sotto quello insediativo e storico-culturale.

Per quanto riguarda il sistema naturalistico-ambientale assumono particolare interesse, per orientare le politiche di sviluppo, le seguenti indicazioni:

- Elementi lineari di interesse ecologico;
- Ecosistema ed elementi di interesse ecologico e faunistico.
- Nel sistema insediativo e storico-culturale, invece, rientrano:
- Località abitate (dato ISTAT 2011);
- Centri storici;
- Contesti paesaggistici;
- Insediamenti lineari oggetto di riqualificazione a prevalenza paesaggistico-ambientale.

Il sistema insediativo della Provincia di Avellino è basato prevalentemente su centri la cui dimensione demografica è particolarmente debole. Esistono, poi, aree dove la vicinanza, quando non addirittura la contiguità degli insediamenti, determina una maggiore dimensione urbana. Il PTCP ha interpretato l'obiettivo del rafforzamento dell'armatura urbana, puntando sull'aggregazione dei Comuni in funzione della gestione di strategie coordinate, di pianificazione e distribuzione di servizi urbani sostenuti da una maggiore dimensione

demografica, derivante dal considerare più comuni come parti di un unico sistema insediativo e ai fini della pianificazione urbanistica coordinata. Si sono così proposte 19 aggregazioni, cui si sono dati nomi evocativi dei territori di riferimento.

Il Comune di Montemiletto ricade nel sistema “Città della Collina del Calore” e partecipa alla costruzione della rete ecologica Provinciale. In particolare, il territorio di Montemiletto rientra nelle zone di ripopolamento per le aree di interesse faunistico. Va, inoltre, segnalato che il Comune di Montemiletto e quello di Torre le Nocelle sono inseriti nelle intersezioni rilevanti del reticolo idrografico. In dettaglio la tutela e valorizzazione del paesaggio fluviale del Calore, richiede una strategia coordinata per gli usi e gli interventi ammessi. Infatti, il fiume Calore, considerato quale corridoio da potenziare, riveste un grande interesse per la sua fondamentale funzione di corridoio ecologico, soprattutto per i Comuni di Montemiletto, Venticano e Torre le Nocelle.

Il PTCP, per quanto riguarda la tavola del “Quadro della trasformabilità dei territori”, classifica le aree secondo quattro gradi di trasformabilità:

- aree non trasformabili;
- aree a trasformazione condizionata all’ottenimento di autorizzazioni o nulla osta;
- aree a trasformazione orientata allo sviluppo agro ambientale o specifici obiettivi paesaggistici;
- aree di attenzione e approfondimento.

Nel territorio comunale di Montemiletto è evidente come l’area sia interessata per la maggior parte da una trasformabilità orientata allo sviluppo agro-ambientale.

Si riportano infine le strategie con gli obiettivi da raggiungere e che in parte riguardano anche il territorio di Montemiletto.

STRATEGIE	OBIETTIVI
<b>Garantire elevati livelli di qualità diffusa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- recuperare e riusare in maniera compatibile i beni storico-architettonici;</li> <li>- promuovere l'integrazione tra settore agricolo e tutela e valorizzazione delle risorse ambientali;</li> <li>- tutelare, riqualificare e valorizzare le risorse paesistico-ambientali [<i>corridoio fluviale di riqualificazione ambientale del Calore</i>];</li> <li>- riqualificare i centri storici;</li> <li>- garantire elevati livelli di sicurezza del territorio provinciale al rischio sismico;</li> <li>- garantire elevati livelli di sicurezza del territorio provinciale al rischio idrogeologico;</li> <li>- garantire elevati livelli di sicurezza del territorio provinciale al rischio antropico.</li> </ul>
<b>Riequilibrare il sistema provinciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- potenziare e razionalizzare la mobilità su ferro [<i>riconversione Rocchetta S. Antonio</i>];</li> <li>- creare il corridoio "trans-irpino" [<i>potenziamento della SS7</i>];</li> <li>- favorire l'accessibilità diffusa al territorio;</li> <li>- riorganizzare il territorio sulla base di poli urbani e sistema di piccole città [<i>Montemiletto nella "Città della Valle del Calore"</i>];</li> <li>- migliorare la distribuzione e l'efficienza dei servizi pubblici;</li> <li>- insediare attività e funzioni per lo sviluppo dei territori marginali;</li> <li>- promuovere lo sviluppo industriale e artigianale per il riequilibrio territoriale.</li> </ul>
<b>Sviluppare il ruolo regionale ed interregionale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sviluppare le reti di connessione regionale e nazionale [<i>SS7 e ferrovia</i>];</li> <li>- creare una infrastruttura telematica provinciale;</li> <li>- promuovere il settore della formazione specialistica;</li> <li>- promuovere l'insediamento di centri ricerca;</li> <li>- incentivare l'insediamento di imprese innovative e la produzione di energie pulite;</li> <li>- promuovere le produzioni biologiche.</li> </ul>
<b>Promuovere i turismi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- favorire l'uso compatibile a fini turistici delle aree protette e del territorio rurale;</li> <li>- valorizzare il patrimonio storico-artistico-culturale;</li> <li>- promuovere la fruizione dei paesaggi del territorio avellinese;</li> <li>- incentivare l'industria turistica;</li> <li>- mettere in rete e valorizzare i poli turistici, consolidati e da promuovere, e i diversi itinerari turistici [<i>confinante con il nuovo polo turistico di Taurasi, attraversata dall'itinerario turistico della via regia delle Puglie e da quello Romano</i>];</li> <li>- promuovere l'immagine del territorio nel mercato internazionale.</li> </ul>

<b>Promuovere impresa ed occupazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere la formazione e lo sviluppo di filiere agroalimentari basate sulle produzioni agricole tipiche [<i>ricade in area con produzioni agricole da promuovere</i>];</li> <li>- promuovere l'occupazione giovanile nel settore primario;</li> <li>- promuovere lo sviluppo e la specializzazione del settore commerciale;</li> <li>- favorire la diffusione di servizi alle imprese;</li> <li>- razionalizzare, consolidare o riconvertire il sistema delle aree produttive.</li> </ul>
--	--

### 3.3 La comunità montana Partenio Vallo di Lauro ed il progetto “Strade del vino”

La Comunità Montana del Partenio, prima dell'accorpamento con il Vallo di Lauro, si era dotata di un Piano di Sviluppo Socio- Economico imperniato su una carta delle destinazioni d'uso del territorio, nell'ambito della quale Montemiletto è compreso nel sistema “Valle del Calore” ritenuto un ambito poco interconnesso con gli altri sistemi individuati, ma che nel contempo manifesta il maggior numero di iniziative produttive, le cui direttrici di gravitazione sono rivolte verso Avellino, il beneventano e verso la media Valle del Calore. Per tale ambito si suggeriscono interventi mirati al rafforzamento dei processi di sviluppo in atto ed al consolidamento delle permanenze ambientali e culturali, onde evitare il dissipamento di tali fondamentali risorse. Il PSSE riporta altresì il progetto del nuovo Campus scolastico e il progetto per un nuovo svincolo autostradale in località San Giovanni.

La “*Valorizzazione e sviluppo del comprensorio dei vini doc Greco e Fiano e la creazione del parco minerario delle antiche zolfare di Tufo e di Altavilla lungo la valle del fiume Sabato*” è un programma territoriale articolato in diversi progetti riguardanti la parte orientale della provincia di Avellino ricadente della comunità Montana del Partenio Vallo di Lauro, già Comunità Partenio.

Imperniato su uno Studio di Fattibilità, certificato positivo e coerente dal Nucleo Regionale di Valutazione e Verifica degli Investimenti Pubblici, il programma si articola in 5 progetti preliminari, relativi ai tre moduli del Mulino-Giardino, al Parco Minerario di Tufo e alle Strade del Vino, ricadenti nel territorio di 16 comuni: Altavilla Irpina, Capriglia Irpina, Chianche,

Grottolella, Mercogliano, Montefalcione, Montefredane, Montefusco, Montemiletto, Ospedaletto d'Alpinolo, S. Angelo a Scala, Santa Paolina, Summonte, Petruro Irpino, Torrioni e Tufo.

Relativamente alle Strade del Vino, attraverso un tavolo di concertazione e d'approfondimento con la Comunità Montana del Partenio, la Provincia di Avellino e i 16 comuni, si è costruito un quadro dei progetti, che non si configurasse come un mero elenco, ma che si ponesse nella sua totalità attraverso distinte articolazioni, come uno strumento operativo di realizzazione degli obiettivi definiti nella iniziativa programmatica. Ai comuni è stato demandato il compito di avanzare proposte mentre al tavolo di approfondirle, indirizzarle e coordinarle.

Gli interventi previsti per la organizzazione delle Strade del Vino, comprensorio del Greco di Tufo e del Fiano di Avellino, produzioni DOP per il territorio della Comunità Montana del Partenio, consistono nella individuazione e sistemazione di strade, percorsi e opportuni nodi di accoglienza e di informazione, recuperando strutture già esistenti, dove possibile di pregio storico e/o artistico. In tale progetto il termine "strada" è stato inteso non solo in senso fisico ma soprattutto in senso metaforico, come un elemento che permette di percorrere, attraversare e quindi conoscere il territorio stesso, cercando di cogliere, oltre agli scenari naturalistici più belli e suggestivi, anche le possibili connessioni territoriali sia di tipo geografico che tematiche.

Un ruolo chiave nel progetto è quello svolto da Montemiletto, che si pone al confine tra il comprensorio del Greco e quello del terzo vino DOP della provincia di Avellino, il Taurasi.

Tra gli interventi proposti si ricordano:

- la riqualificazione del percorso denominato Frungilli;
- la costruzione del Nuovo Ponte su Calore collegato con il sentiero, a voler marcare il naturale prosieguo del viaggio lungo le strade del vino, verso il territorio del Taurasi;
- il recupero dell'ex Centrale Idroelettrica.

## **PARTE II: LO STATO DEI LUOGHI**



## **1. Lettura tipo-morfologica**

### *1.1 Criteri di lettura del sistema insediativo*

Ad una attenta analisi dei processi di urbanizzazione, in virtù delle dinamiche insediative illustrate in precedenza, la realtà urbana di Montemiletto si caratterizza come fortemente segnata da una molteplicità di situazioni, come un insieme articolato da scomporre in cui le parti si relazionano tra di loro e con il tutto in modo differente e spesso articolato.

Si tratta di una struttura policentrica ma al contempo asimmetrica nei rapporti di forza costituiti dal centro di Montemiletto, da Montaperto e dai casali circostanti, a cui si è sommata nel tempo la tendenza autogena, tipica del territorio interno campano, che vede nello sviluppo lineare lungo gli assi rurali e di grande penetrazione la principale alternativa all'urbanizzazione dei centri. Si è determinato, in modo particolare, un fenomeno di dispersione, di urbanizzazione delle aree agricole che non ha intaccato del tutto il carattere semi-estensivo delle coltivazioni, a differenza di quanto accade per esempio in numerose aree del napoletano, dove i lotti agricoli diventano recinti frammisti ad una maglia urbana.

Si sono pertanto delineati da una parte tessuti edilizi che hanno una certa corrispondenza tra morfologia e sistemi tipologici, aggregatisi per lo più attorno ai centri storici e che presentano un impianto omogeneo, e dall'altra una serie di addensamenti edilizi sospesi tra ruralità dell'insediamento e volontà di urbanità, che perdono i loro caratteri identitari e mostrano una notevole eterogeneità nell'impianto.

La complessità della natura dell'insediamento, che travalica le tradizionali categorie interpretative del rurale e dell'urbano a vantaggio di un più complesso concetto di "periurbano", rende necessario un primo livello di lettura alla grande scala, che individui la morfologia, i processi insediativi, la compiutezza dell'impianto, l'omogeneità o meno delle funzioni svolte, individuando i vari tessuti urbani articolati in più categorie:

- tessuti ed impianti regolari;
- cortine e organizzazioni urbane prevalentemente lineari;
- addensamenti edilizi;

- edilizia rada ed isolata;
- recinti specializzati.

Per **tessuti ed impianti regolari** si intendono quelle parti di città che assumono carattere omogeneo, con relazioni costanti tra tipi architettonici, spazi aperti e assi viari, disponendosi secondo maglie compatte e riconoscibili.

In questa categoria si collocano innanzitutto i due nuclei storici di Montemiletto e di Montaperto, il primo è definito da una maglia ad isolati su assi viari a spina di pesce (*impianto antico ad isolati regolari*), il secondo conformandosi come un *impianto antico organizzato intorno ad un sistema di spazi aperti comuni*.

Al loro interno, con ruolo di elementi catalizzatori del processo urbano, si individuano diverse *emergenze architettoniche storiche*. Ai margini di tali tessuti si sono sviluppati aggregati edilizi per lo più irregolari che seguono l'andamento particolare della viabilità di accesso ai centri storici (*aggregati edilizi irregolari ai margini dei nuclei antichi compatti in condizioni orografiche particolari*).

Si individua inoltre una prima fascia di urbanizzazione e di espansioni che conformano la città consolidata localizzata per lo più a ridosso del primo nucleo antico, con la formazione da un lato di tessuti in parte *completi* e in parte *non completi* costituiti da *elementi edilizi singoli in lotti regolari prevalentemente ortogonali alla viabilità di bordo* e dall'altro di *tessuti di elementi edilizi singoli in lotti regolari prevalentemente ortogonali delimitati da una viabilità di margine* (ad esempio il tessuto a nord di viale degli Astronauti). A ridosso di questi tessuti sono poi cresciuti anche insediamenti, con qualità analoghe a quelli precedenti, caratterizzati però da una morfologia meno riconoscibile e meno regolare (*tessuto di elementi edilizi singoli in lotti dall'andamento irregolare*).

Ricadono in ultimo tra i tessuti ad impianti regolari l'*edilizia ad impianto predefinito*, attestatasi prevalentemente ad est del centro di Montaperto.

Per **cortine e organizzazioni urbane prevalentemente lineari** si intendono quelle parti urbane che si sono sviluppate, in epoca recente o meno, lungo gli assi viari di penetrazione ai centri storici e lungo i quali si sono sviluppati i maggiori fenomeni di dispersione urbana (S. Giovanni, Lomba, il Crocifisso, Serre).

Tale categoria include innanzitutto le cortine storiche che si sono sviluppate in continuità con il nucleo antico di Montemiletto ovvero la *cortina storica compatta prospiciente la piazza del Castello* e quelle *prospiciente il grande vuoto urbano dell'antica Piazza d'armi* con i relativi accessi.

Si annoverano poi la cortina di via di Benedetto e quella a sud di viale degli Astronauti che sono caratterizzate da *elementi edilizi isolati disposti in lotti ortogonali alla viabilità*.

La maggiore parte degli edifici ricadenti in tale categoria invece formano una vasta *cortina rada* che nella maggior parte dei casi si compone da *elementi edilizi isolati o raddoppiati e sfalsati addensati lungo il sistema stradale*.

Per **addensamenti edilizi** si intendono quelle parti urbane che si sono formate intorno a sistemi articolati di spazi aperti o in particolari condizioni morfologiche. Si individuano innanzitutto due tipologie di addensamenti a *matrice prevalentemente storica*: uno caratterizzato da *elementi edilizi raggruppati in sistemi di cortili e aie* corrispondente al nucleo di Casale S. Angelo, l'altro *organizzato intorno ad uno spazio aperto comune*, che comprende masserie ed edifici rurali organizzati intorno ad un'aia comune e che mantengono abbastanza intatto il carattere rurale dell'insediamento.

Accanto a questi elementi si individuano altri di *recente formazione* organizzati e sviluppati sia *intorno ad uno spazio aperto comune* sia *intorno ad un sistema di viabilità ramificato* (vedi Caponi) sia *in condizioni orografiche particolari*.

Nella categoria dell'edilizia **rada ed isolata** ricadono quegli edifici singoli che non presentano alcun legame tipo-morfologico con l'intorno e che si sono sviluppati in maniera autonoma a seguito di interventi diretti. Comprende sia alcuni *elementi edilizi isolati in contesto urbano* sia numerosi *elementi edilizi isolati in contesti periurbani o in aperta campagna*.

Per **recinti specializzati** si intendono infine quelle parti di città delimitate e separate dall'intorno, da cui si diversificano per destinazione funzionale ed impianto tipo-morfologico. Rientrano in tale categoria i capannoni industriali e commerciali che si attestano lungo la statale SS7 (*recinti produttivi di dimensione limitata in tessuto misto*) nonché i *grandi recinti produttivi* dell'area PIP a carattere industriale e dell'area De Sanctis e l'area del *cimitero*.

## 1.2 Le Unità di Morfologia Urbana

A partire dalla lettura dei tessuti urbani precedentemente effettuata, e tenendo conto delle dinamiche storiche e dell' articolazione funzionale e spaziale dell'abitato, si è suddiviso il sistema insediativo in più sotto-sistemi raggruppanti al loro interno diverse **Unità di Morfologia Urbana**, che può essere definita come l'elemento minimo di lettura urbana ai fini progettuali: una parte della città, all'interno della quale è possibile individuare una limitata casistica di tipologie edilizie, che si articolano secondo precisi rapporti morfologici. I sotto-sistemi individuati sono:

- *I nuclei di antico impianto;*
- *Gli insediamenti consolidati;*
- *Gli insediamenti dispersi alle pendici dei sistemi orografici;*
- *Gli insediamenti dispersi lungo i grandi assi viari;*
- *Gli insediamenti specializzati.*

I **nuclei di antico impianto** comprendono quelle parti urbane dotate di specifica individualità storico-architettonica, comprese le principali addizioni ai margini dei tessuti di antico insediamento. Si tratta dei tre nuclei antichi di Montemiletto, di Montaperto e dei Casali S. Nicola e S. Angelo, caratterizzati dalla presenza di tipologie edilizie storiche o ad impianto storico-alterato, con le rispettive aree di prima espansione.

Formano il *nucleo antico di Montemiletto* le seguenti Unità di Morfologia Urbana:

- **1a – il borgo medioevale di Montemiletto:** si tratta, come descritto ampiamente in precedenza, del primissimo insediamento abitato di Mons Militum, sviluppatosi attorno all'elemento accentratore e catalizzatore del Castello della Leonessa, conformandosi come il luogo più identitario dell'intero territorio, caratterizzato dal particolare andamento del suolo e dal ben riconoscibile impianto morfologico; ricadono all'interno di tale unità i tessuti ad impianto antico ad isolati regolari tipici del nucleo longobardo-normanno, le emergenze architettoniche storiche del Castello e della Chiesa

di S. M. Assunta, quelle moderne del centro parrocchiale, nonché la cortina compatta prospiciente la piazza del Castello;

- **1b – le propaggini storiche intorno alla Piazza:** si tratta dell'unità che include tutti i principali sviluppi urbanistici di Montemiletto tra Quattrocento e Ottocento. Sono compresi i palazzi signorili che si sono andati disponendo intorno al grande vuoto urbano dell'antica piazza d'armi (attuale Piazza IV Novembre) e lungo l'attuale via Roma, che hanno formato una cortina edilizia compatta, includendo progressivamente le emergenze storiche della Chiesa di S. Anna e dell'ex convento dei domenicani (attuale Municipio);
- **1c – le addizioni intermedie tra la città storica e città consolidata:** sono quelle parti di città sorte ai margini della città storica e gravitanti attorno ad essa, contraddistinte da elementi edilizi per lo più recenti o altri antichi ma alterati, disposti spesso lungo gli assi di accesso; tali aree assolvono all'importante ruolo di connessione con la città consolidata.

Il *nucleo antico di Montaperto* invece è composto da:

- **1d – il borgo medioevale di Montaperto:** si tratta di un centro antico, autonomo da Montemiletto, che presenta tuttora un proprio carattere, fortemente differente da quello degli altri insediamenti storici; posto anch'esso in posizione particolare rispetto all'articolazione orografica, si sviluppa attorno ad un sistema complesso di aie e spazi aperti comuni (che hanno configurato ad esempio l'attuale piazza Regina Elena) nel cui tessuto insistono le antiche emergenze delle chiese di S. Audeno e S. Eustachio, intorno alle quali si sono sviluppati masserie, piccoli casali fortificati e palazzetti signorili, dai quali attraverso gradinate e percorsi lastricati si attraversano gli antichi terrazzamenti e si raggiunge la strada a valle che cinge da sud l'insediamento;
- **1e – le propaggini del borgo medioevale di Montaperto – Valle Toppe:** si tratta di filamenti lineari che si dipartono dai piedi del colle di Montaperto in direzione dei valloni occidentali (valle Toppe per l'appunto), nell'ambito dei quali si collocano masserie ed edifici rurali ad impianto storico e piccoli

episodi di edilizia recente, che formano un tessuto irregolare disposto in particolari condizioni orografiche lungo gli assi viari ad andamento sinuoso e curvilineo.

Il *nucleo dei Casali S. Nicola e S. Angelo* è invece formato dalle unità:

- **1f – i casali S. Nicola e S. Angelo:** si tratta di elementi urbano - territoriali, il cui valore storico è stato per molti anni trascurato, localizzati lungo il bordo occidentale del sistema orografico di Colle S. Angelo e Montecaprio; il primo nucleo si è sviluppato lungo un asse N-S a ridosso di un'antica masseria conformando un sistema articolato di spazi aperti comuni alternati a vuoti urbani e verde agricolo; il secondo si origina invece attorno ad un'unica aia conformando un sistema tipicamente rurale a corte centrale attorno alla quale si sono insediate masserie ed altri edifici di antico impianto;
- **1g – le propaggini dei Casali storici – Casale Landolfi:** si tratta di addensamenti edilizi che si sono sviluppati a ridosso di Casale S. Nicola; ad ovest si localizzano di aree a carattere peri-urbano segnate dalla presenza di un grande vuoto centrale a matrice agricola intorno al quale si dispongono sia tipi edilizi moderni sia rurali; ad est, lungo la strada per Montecaprio, si posiziona Casale Landolfi, ovvero un aggregato ad impianto rurale, addensato a ridosso dell'asse viario, caratterizzato da case coloniche accompagnate da episodi residenziali contemporanei.

Gli **insediamenti consolidati** comprendono quelle parti di città caratterizzate da un impianto riconoscibile e per lo più concluso, con densità abitativa medio-alta che delineano ambiti tendenzialmente saturi e dove i rapporti tra spazi pubblici e privati risultano abbastanza soddisfacenti. Rientrano tra gli insediamenti consolidati gli sviluppi urbani posti a valle del nucleo antico di Montemiletto e quelli collocati ad est del nucleo di Montaperto.

Formano la città consolidata le seguenti Unità di Morfologia Urbana:

- **2a – il sistema urbano organizzato intorno al Campus scolastico:** è un'area posta tra il centro antico di Montemiletto e Casale S. Angelo, della quale fanno parte il grande isolato del Campus – delimitato da Via Pastene,

via Cavour, Contrada Montefalco, Contrada Casale S. Angelo, Contrada Casale S. Nicola – ed il Parco delle More; si tratta di una parte di città caratterizzata dalla prevalenza di tessuti costituiti da elementi edilizi singoli, moderni, disposti in lotti regolari prevalentemente ortogonali agli assi viari;

- **2b – il sistema urbano prospiciente gli assi di penetrazione al centro:** comprende il tessuto regolare ad isolati a valle del centro di Montemiletto disposto lungo viale degli Astronauti e lungo via di Benedetto e la cortina composta da elementi edilizi isolati o raddoppiati, sfalsati ed addensati lungo Contrada Frustelle; l'intera area è delimitata ad ovest dalla strada statale e comprende alcuni vuoti urbani però interessati da processi di completamento edilizio già autorizzato; ricadono in questa area anche alcune emergenze moderne (istituto scolastico, consorzio agrario, caserma carabinieri) che svolgono il ruolo di elementi di riferimento;
- **2c – gli impianti edilizi di sviluppo di Montaperto:** si tratta delle aree di espansione sviluppatesi ad est di Montaperto, lungo ed intorno all'asse di accesso al centro antico, l'attuale via A. Sarro; questa parte urbana è caratterizzata dalla presenza in primis di una cortina regolare e poi da edilizia ad impianto predefinito in alcune parti, incompiuta o in corso di completamento.

Gli **insediamenti dispersi** raggruppano la maggior parte di unità morfologiche e di tessuti urbani del sistema insediativo di Montemiletto. Si tratta di zone parzialmente edificate, di recente realizzazione e caratterizzate da un elevato grado di dispersione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, dalla bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e la scarsa qualità edilizia, spaziale e funzionale. Sono collocate ai margini degli insediamenti storici o consolidati, costituendone la spontanea espansione a carattere prettamente residenziale o presentando, in alcuni casi, una condizione di commistione disordinata di attrezzature produttive, depositi o aree occupate da attività marginali. Si individuano due tipologie di città dispersa: una prima, disposta alle *pendici*

dei sistemi orografici, in posizione centrale e quasi elemento di congiunzione fra i vari centri; una seconda, disposta *lungo i grandi assi viari*, in posizione marginale rispetto alle altre parti di città e separata da queste ultime.

Formano *la città dispersa alle pendici dei sistemi orografici* le seguenti Unità di Morfologia Urbana:

- **3a – gli addensamenti di colle S. Nicola:** si tratta delle aree comprese tra il Parco delle More e Casale S. Nicola, formate da tessuti non compiuti, con lotti spesso ortogonali alla viabilità di bordo;
- **3b – gli addensamenti di Montefalco – Annechiarici:** è l'area a nord del Campus scolastico, caratterizzata dalla presenza di masserie ed elementi rurali a matrice storica organizzati intorno ad aie e spazi aperti comuni, ma anche da piccole cortine rade intorno alle quali si stanno poco alla volta sviluppando impianti edilizi nuovi ed autonomi;
- **3c – gli addensamenti di Frustelle – Cimitero:** si tratta di un'area posizionata lungo Contrada Frustelle, delimitata ad est dall'asse della strada statale e che ruota intorno al recinto specializzato del Cimitero, segnata da un forte carattere peri-urbano;
- **3d – gli addensamenti di Pietratonda – Selvetelle – Crocifisso:** costituisce una delle aree più estese, di elevata dispersione insediativa, che si sviluppa ad ovest della strada statale fino a Montaperto; si colloca lungo un sistema di assi di collegamento per lo più paralleli formati a nord da Contrada Frustelle (fino al Crocifisso) ed a sud da Contrada Pietratonda a Contrada Selvetelle e via Antonio Sarro; tale addensamento presenta residui caratteri agricoli nella composizione degli spazi aperti, anche se la natura dei tipi edilizi, che formano un tessuto non molto denso, più compatto lungo il sistema stradale, è per lo più residenziale a bassa densità, si individuano costruzioni mono e bi – familiari e solo in pochi casi masserie e case coloniche poste non a ridosso degli assi di percorrenza, al centro di sistemi particellari complessi;
- **3e – gli addensamenti di Cisterna:** si tratta di un piccolo addensamento ai margini dell'area consolidata di via di Benedetto, caratterizzato dalla presenza

di elementi edilizi di limitata dimensione, che configurano un tessuto a matrice prevalentemente peri-urbana.

Formano invece *la città dispersa lungo i grandi assi viari* le seguenti unità:

- **4a – gli addensamenti ramificati di Carpino – Festola – Torretta – Caponi – Frongilli:** si tratta di un sistema abbastanza complesso che si estende ad est di Montecaprio, in direzione della valle del Calore, a ridosso dell'asse che a nord conduce a Torre le Nocelle ed a sud alla stazione di Montemiletto; tale sistema parte da Carpino nel quale in cui gli elementi edilizi si presentano isolati all'interno dei rispettivi lotti, in una condizione orografica particolare; comprende poi due ramificazioni, una in direzione di casale S. Nicola, l'altra che scende verso il Calore fino alla località Frongilli, con un sistema di aggregati rurali sviluppati intorno alle aie o a ridosso del sistema viario;
- **4b – gli addensamenti ramificati della Pietà:** si tratta dei tessuti urbani che si sono sviluppati lungo la strada che dal Crocifisso porta a Serra passando per Maria SS. della Pietà (che si colloca sul crinale del colle) e che comprendono a nord la ramificazione di località Fiengo; sono composti prevalentemente da elementi edilizi singoli che formano una cortina rada disposta lungo gli assi, con un piccolo addensamento intorno alla Chiesa;
- **4c – gli addensamenti lineari di Serra:** si tratta di una parte di città che assume un carattere autonomo e riconoscibile al pari dei centri storici e si sviluppa lungo l'asse della strada provinciale che separa Montemiletto da Montefusco e che conduce da Pratola Serra a Passo Serra e da lì a Pietradefusi; è formata da una cortina regolare composta da edifici che si dispongono con la facciata principale a ridosso del fronte stradale ed alle spalle il lotto agricolo;
- **4d – gli addensamenti lineari di Orno:** si tratta di una concentrazione di elementi edilizi lungo un unico asse viario, nella parte meridionale del territorio comunale, al confine con Montefalcione, a cui si accede dalla strada statale e che è diviso in due parti dall'autostrada (Orno a sud, S. Nicola di Montaperto a nord), localizzata in una particolare condizione morfologica ed

- ambientale che la contraddistingue come un'area prettamente periurbana; gli edifici, per lo più a carattere rurale, formano una cortina rada ed incompleta, assumendo diversi rapporti spaziali con le aie e la viabilità;
- **4e – gli addensamenti ramificati di S. Giovanni – Bosco – Lomba:** tale unità comprende tutti le espansioni che si sono avute nella parte meridionale del territorio comunale a valle dell'attuale area PIP e che vanno dalle località di S. Giovanni e Sala a località Bosco e si sviluppano secondo un sistema misto (lineare/ad anello/ramificato) che comprende gli insediamenti di Lomba, Lomba Cave, Bosco Lumeti; la morfologia urbana è per lo più simile e presenta le caratteristiche proprie della dispersione urbana ovvero scarsa riconoscibilità, totale assenza di impianto e bassa densità edilizia, caratteri proprio degli insediamenti di origine rurale trasformati in residenze e depositi;
  - **4f – gli addensamenti lineari lungo la S.S. 7 – Zanfreda:** si tratta di addensamenti sviluppati nella parte orientale della strada statale, in parte a carattere residenziale, in parte a carattere commerciale e produttivo; sono formati da un tessuto abbastanza eterogeneo composto da recinti produttivi isolati, da cortine rade o incomplete; da addensamenti edilizi sviluppati attorno a spazi comuni; da lottizzazioni regolari a formazione di isolati;
  - **4g - gli addensamenti lineari di Pesco lo Sasso:** si tratta di addensamenti, che si sono sviluppati a partire da un nucleo di origine rurale ai piedi del colle di Montaperto, in posizione piuttosto defilata rispetto agli altri insediamenti urbani; sono caratterizzati dalla presenza di edilizia residenziale organizzata in edifici mono – bifamiliari;
  - **4h – gli insediamenti lineari di Spina:** si tratta di addensamenti lungo l'asse che dal confine con Montefusco si inoltra verso Valle Toppe, caratterizzati dalla presenza di pochi edifici di origine rurale di impianto storico affiancati da edilizia residenziale di recente costruzione.

La **città specializzata** comprende quelle parti di città destinate da piani attuativi ad insediamenti produttivi o che erano destinate ad area industriale dal precedente piano regolatore e che assumono i caratteri di recinti specializzati spesso isolati rispetto al contesto.

Si individuano tre grandi elementi al cui interno si rileva la presenza quasi del tutto esclusiva di impianti industriali e/o commerciali costituiti da capannoni di grande e media dimensione, inframmezzati in alcuni casi da edilizia residenziale.

Formano la città specializzata le seguenti Unità di Morfologia Urbana:

- **5a – l'area dei PIP a carattere industriale:** è l'area D1 del PRG vigente e del PIP; è posizionata a valle dell'abitato di Montemiletto, sul versante S-E in una posizione decentrata, attualmente tutta urbanizzata e con una decina di attività manifatturiere insediate; è caratterizzata dalla presenza di grandi recinti produttivi (capannoni, depositi, etc.) e da qualche piccolo episodio di edilizia residenziale sparsa singola;
- **5b – l'area PIP a carattere commerciale ed artigianale:** si tratta dell'area D2 del PRG vigente e del PIP; è posizionata in località Cisterna all'interno di un'ampia ansa formata dalla strada statale; dal punto di vista funzionale è caratterizzata dalla presenza di attività artigianali non impattanti e da attività commerciali, grande e media distribuzione e esercizi di vicinato; dal punto di vista tipologico si contraddistingue per la presenza di costruzioni isolate di media dimensione all'interno di recinti produttivi di dimensione limitata;
- **5c – l'area industriale de Sanctis:** si tratta dell'area D3 del PRG vigente; è un grande recinto produttivo isolato dal contesto, posto al di là dell'asse della strada statale e dell'autostrada, collocato in un ambito prettamente agricolo.

### *1.3 Analisi del patrimonio edilizio*

Nel paragrafo precedente si sono illustrati i criteri di lettura alla scala urbana e si sono individuate le unità di morfologia urbana, ovvero si è proceduto alla definizione di una griglia interpretativa, di carattere qualitativo, in grado di interpretare lo stato attuale del sistema insediativo, anche al fine della costruzione di una strategia progettuale. In questa lettura assumono un ruolo fondamentale le modalità di formazione della struttura edilizia ed i rapporti che si instaurano tra forme dell'abitare, elementi infrastrutturali e spazi aperti.

Accanto a tali letture interpretative si è poi proceduto ad un'analisi più dettagliata, di tipo qualitativo e quantitativo, ad una scala di maggior dettaglio, al fine di individuare gli elementi edilizi (i tipi) che costituiscono il tessuto edilizio delle varie unità e catalogare gli spazi aperti, denotandone le regole, le eccezioni, i punti di forza e le situazioni di margine.

Si è proceduto dapprima all'individuazione ed alla catalogazione degli spazi aperti ricadenti all'interno delle singole unità, articolandoli innanzitutto in due grandi categorie, quella degli *spazi aperti pubblici* e quella degli *spazi aperti privati*, suddivisi in diversi tipi a seconda delle specificità emerse dell'indagine diretta.

La categoria degli **spazi aperti pubblici** mira a individuare e classificare i vuoti di interstizio principale presenti nel sistema urbano e che sono appunto di proprietà comunale e/o pubblica. Si tratta della componente di minore entità di spazi aperti presenti a Montemiletto, che include innanzitutto la *viabilità pubblica* (spesso pavimentata con materiali lapidei nei centri storici e più frequentemente asfaltata nei restanti casi), il sistema dei *parcheggi* e poi gli slarghi e le piazze che definiscono *spazi aperti omogenei* chiaramente individuabili su cui spesso ruotano cortine edilizie compiute e lineari. Si individuano anche gli spazi aperti destinati ad attrezzature e prevalentemente *aree sportive* o *verde attrezzato*, la presenza ancora di *aree a destinazione speciale* (vedi gli spazi aperti di pertinenze ad esempio delle attrezzature di interesse generali quali il cimitero o il depuratore). Si individuano inoltre aree poco utilizzate o in cui i processi di urbanizzazione ad opera del pubblico non sono stati portati a compimento (vedi ad esempio l'area di sedime dell'ex istituto scolastico ad est del centro storico di Montemiletto) che possono essere definiti come *spazi aperti indefiniti e di interstizio*, veri e propri vuoti incompiuti nella città consolidata.

La categoria degli **spazi aperti privati** raggruppa e qualifica tutte quelle aree collocate in ambito urbano, che si presentano di stretta pertinenza del sistema edilizio. E' da precisare che la parte più significativa di questo sistema è costituita dal susseguirsi di una serie di spazi ad alta permeabilità (*giardini privati, orti urbani e campi coltivati, aree a frutteto, spazi verdi alberati*) che denotano fortemente il carattere peri-urbano della parte più grande del sistema insediativo, contraddistinto dalla dispersione e dalla conformazione morfologica altamente frammentata. Inframmezzati a questi spazi se ne individuano altri, sempre privati, che però assumono valenza comune, in quanto si tratta di *aie e cortili di pertinenza rurale*, pavimentati o

meno, di elementi di *viabilità privata* su cui insistono *depositi all'aperto* o *aree lasciate incolte*, che demarcano il criterio di aggregazione con cui si sono sviluppati gli addensamenti e le propaggini edilizie.

Relativamente agli edifici ricadenti all'interno delle varie unità tipo-morfologiche si sono specificate la tipologia edilizia, la consistenza volumetrica (attraverso la rilevazione dei numeri di piani e la presenza di eventuali sottotetti), e le destinazioni d'uso prevalenti.

Dal punto di vista delle indagini dirette sulle strutture edilizie i dati sulle **altezze** degli edifici, sul **numero di piani**, e sulla loro **destinazione d'uso**, riportati all'interno delle schede di dettaglio relative alle varie unità, restituiscono importanti informazioni sulla configurazione e sui meccanismi di funzionamento del sistema urbano.

In particolare da tali indagini sono emerse, per quanto riguarda le altezze, un numero limitato di situazioni di manifesta disomogeneità volumetrico-spaziale, determinate soprattutto negli anni sessanta ed ottanta, dalla realizzazione di blocchi edilizi multipiano, in alcuni punti particolari del territorio, mentre le restanti parti urbane sono prevalentemente caratterizzate da edifici compresi tra i 2 ed i 3 piani (con spesso l'aggiunta di un sottotetto abitabile).

In merito poi alle destinazioni d'uso le analisi effettuate hanno reso possibile ricondurre i vari edifici a cinque macro-categorie (*Residenza, Residenza Mista, Attrezzature, Produttiva, Edifici privi di destinazione d'uso*) articolate nel modo seguente:

- **Residenza;**
- **Residenza mista:**
  - o Residenza e servizi privati (servizi bancari; servizi alla persona, servizi sanitari)
  - o Residenza ed attività artigianali
  - o Residenza ed attività commerciali
  - o Residenza ed attività di ristorazione
  - o Residenza, studi professionali e/o uffici
  - o Residenza con pertinenza agricola
- **Attrezzature:**
  - o Istruzione

- Edifici di culto
- Attrezzature e servizi pubblici
- Attrezzature sportive
- **Produttiva:**
  - Grandi e medi centri di distribuzione
  - Attività ricettive
  - Officine artigianali
  - Depositi
  - Industrie
- **Edifici privi di destinazione d'uso:**
  - Edifici in costruzione
  - Edifici allo stato di rudere.

Dallo studio emerge la netta prevalenza della destinazione residenziale che interessa circa il 60% della superficie coperta di tutti gli edifici ricadenti nelle unità tipo-morfologiche, che assumono quindi caratteri marcatamente residenziali; seguono poi gli edifici destinati ad attività produttive (18,9% con la prevalenza dell'industria che si attesta al 16%) in funzione della presenza e dell'importanza del PIP a carattere industriale e commerciale-artigianale. Notevole è anche la percentuale di residenza mista (13,5%) in cui parte importante gioca la residenza con pertinenza agricola che si attesta nelle aree di maggiore frammentazione e dispersione abitativa. Da notare infine il dato delle attrezzature (2,1% con più della metà destinato ad attrezzature di interesse comune). Gli edifici privi di destinazione d'uso rappresentano il 5,5% del totale, per la maggior parte edifici in costruzione, che denota un costante sviluppo dell'attività edilizia.

L'individuazione dei tipi edilizi è stata sviluppata a partire dai nuclei antichi nei quali si individuano:

- **palazzi:** sono gli edifici storici caratterizzati da impianti distributivi regolari, organizzati prevalentemente intorno ad una corte interna; in linea generale derivano da modelli architettonici strutturati e presentano facciate intonacate con apparati caratterizzati da aperture regolari e allineate e da elementi architettonici

ricorrenti (ingressi e portoni decorati a bugna, cantonali, finestre circondate da cornici, trabeazioni o timpani, cornici marcapiano, cornicioni di coronamento, ecc.);

- **palazzetti**: sono edifici derivati dall'accorpamento di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi con la corte che tende a ridursi a dimensioni strettamente funzionali; raramente è presente il giardino; i prospetti, omogenei ed intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc;
- **case coloniche**: si tratta di edifici di antico impianto, riferibili a processi storici di "colonizzazione" delle aree rurali, che si qualificano come aggregazioni di più corpi lineari o a L generalmente a due livelli, disposti intorno ad una corte aperta spesso non pavimentata (aia) caratterizzata dalla presenza di antiche cisterne, collocati centralmente rispetto all'aia stessa. In alcuni casi gli edifici si presentano privi di intonaco e con la muratura a faccia vista o ricoperta da semplici scialbature di calce. In alcuni casi l'ingresso della proprietà è segnato da portali isolati in pietra;
- **edifici a blocco in contesto lineare**: si tratta di edilizia aggregata a cortina. Il tipo edilizio a blocco, basato sull' "affaccio" su strada, è ricorrente nel tessuto urbano storico in cui permane l'uso del piano terra ad abitazione. Tali impianti danno spesso luogo ad edifici distribuiti da corpi scala che smistano uno o più appartamenti per piano, con facciate dai caratteri semplici, sulle quali si distinguono talvolta un portone d'ingresso principale, gli accessi agli esercizi commerciali lungo la strada e le finestre allineate, verticalmente ed orizzontalmente;
- **edifici a blocco a formazione di cortili**: si tratta di edifici in cui assume un ruolo fondante la corte interna, attorno alla quale si dispongono i corpi di fabbrica, secondo un processo di costruzione che può essere più o meno diacronico ma che in ogni caso si stabilizza proprio nel carattere unitario definito dall'affaccio interno; la posizione prioritaria dei corpi di fabbrica e la stessa posizione della

corte dipendono dalla prevalenza di ragioni legate all'accesso agli spazi aperti — in relazione, ad esempio, alla maglia viaria preesistente – e all'esposizione dei corpi edificati; gli edifici tendono ad aggregarsi in modo da formare una cortina continua su strada; l'apparato decorativo è in genere scarso e comunque concentrato nella sequenza accesso-cortile;

- **edifici a blocco isolato con o senza giardino:** si tratta sia di elementi edilizi isolati che presentano uno stretto rapporto con i propri spazi pertinenziali adibiti a giardini sia l'edilizia isolata di base caratterizzata dalla presenza di strade e spazi aperti su tutti i lati dell'edificio;
- **edifici rurali di matrice storica:** si tratta di edifici dall'articolazione molto semplice, destinati ad abitazione monofamiliare e/o deposito agricolo. Spesso nati come raddoppi di case coloniche e di edifici rurali più articolati, hanno progressivamente raggiunto una propria autonomia e riconoscibilità. Caratterizzati da piccole logge o scale esterne voltate, raramente presentano elementi decorativi rilevanti;
- **ricoveri in pietra:** si tratta di edifici dal carattere architettonico abbastanza semplice, completamente in pietra, che presentano scarsi apporti costruttivi moderni, e che svolgono la funzione di piccola residenza a servizio della attività agricola o quella di pertinenza agricola adibita a ricovero di animali, o di attrezzi e derrate alimentare;
- **edifici formati da elementi eterogenei aggregati intorno ad un sistema di spazi comuni:** si tratta di edifici che derivano dall'aggregazione spontanea di elementi di base eterogenei intorno ad una corte o altro spazio comune, e che nel corso del tempo, hanno raggiunto una configurazione unitaria, conservando al contempo una frammentata composizione volumetrica e delle facciate; tali edifici, nati da processi diacronici, sono caratterizzati dalla presenza di numerose superfetazioni che spesso connettono tra loro i vari elementi di base.
- **edifici speciali:** includono sia le chiese sia altri manufatti storici adattati a funzioni specializzate di tipo civico-amministrativo (ad esempio il Municipio).

Accanto a tali tipologie, nelle quali si riconoscono, in misura diversa, caratteri originari e definiti dei sistemi tipo-morfologici, si individuano alcune varianti, dove il tipo edilizio originario si presenta con alterazioni e/o superfetazioni recenti di diversa natura. A tal proposito si individuano:

**palazzetti con impianto alterato:** ovvero edifici risultanti da progressive trasformazioni dei palazzetti. In particolare tali trasformazioni conseguenti la suddivisione proprietaria degli edifici originari riguardano il rifacimento discontinuo delle finiture, la diversificazione della sagoma delle bucatore, la realizzazione di nuovi ingressi e corpi scale aggiuntivi e non ultima l'alterazione volumetrica in pianta (ampliamenti) ed in elevazione (sopraelevazioni parziali e totali);

**edifici a blocco modificati:** ovvero edifici di impianto storico alterati nei quali la tipologia originaria sia solo in parte riconoscibile e la cui sagoma, a seguito di superfetazioni ed alterazioni volumetriche, risulti non più armonica con il contesto storico circostante.

Infine nell'ambito dei nuclei antichi si sono individuati edifici moderni che presentano caratteri di particolare difformità con gli edifici storici circostanti. Si tratta di edifici costruiti in maniera da alterare i caratteri paesaggistici degli aggregati storici, spesso realizzando nuovi corpi di fabbrica in aderenza ad edifici storici o interrompendo la continuità delle piccole cortine. Tra questi è riscontrabile una particolare casistica che comprende edifici moderni in cortine o in contesti lineari di matrice storica, costruiti sul sedime di edifici preesistenti.

Mentre nella città storica si è in grado di individuare un articolato quadro tipologico, nella città consolidata e dispersa, invece, il tessuto edilizio è formato da un numero limitato di strutture tipologiche imperniato su variazioni più o meno marcate dei tipi edilizi della villa e dell'edificio a blocco, mettendo in evidenza il processo di omologazione delle diverse parti di territorio: intere porzioni urbane sono contrassegnate da villini, villini binati, piccoli blocchi, in cui l'arbitrarietà del gesto architettonico si accompagna alla banalizzazione del discorso tipologico.

In tali aree gli elementi edilizi sono raggruppabili in tre grandi categorie:

- **elementi edilizi a carattere storico e rurale** inseriti all'interno di contesti moderni esterni alle aree storiche vere e proprie e soggetti a fenomeni di trasformazione e modificazione dell'impianto originario;
- **elementi edilizi moderni** costituenti il tessuto della città consolidata e dispersa;
- **attrezzature collettive** ovvero le chiese, le scuole, gli impianti sportivi e altri edifici destinati ad accogliere funzioni pubbliche.

Alla prima categoria sono ascrivibili poche tipologie storiche coinvolte dalle trasformazioni moderne degli ambiti urbani in cui sono collocate e si tratta di:

- **case coloniche e masserie;**
- **piccole cortine di origine rurale;**
- **edifici isolati riassorbiti nel contesto;**
- **edifici storici alterati o modificati.**

Per quanto concerne invece gli elementi edilizi che ricadono nella seconda categoria, ovvero le tipologie edilizie moderne che vanno conformando le zone residenziali, una prima classificazione può essere operata a seconda della densità di popolazione, articolando i tipi in *estensivi, semi-intensivi, intensivi*.

I primi sono tipi contraddistinti dalla più esigua densità abitativa assumendo il connotato di casa unifamiliare isolata, solitamente a due piani, con sottotetto e cantina, in cui l'elemento distributivo è interno all'alloggio. Tale tipo (**villino**) si colloca spesso al centro del lotto, occupandone una piccola porzione (1/10 circa), e lasciando la restante parte ad orto o a giardino privato; quando tale elemento si colloca poi in una particolare condizione orografica (su leggero pendio ad esempio) dà luogo ad un **villino con accesso diretto al primo piano** – a carattere residenziale – e con il piano terra (o seminterrato) adibito in tutto o in parte a pertinenza o deposito agricolo. In alcuni casi, il tipo edilizio tende a disporsi in case doppie (**villino binato**), nelle quali il muro centrale è in comune e la distanza dai confini viene raddoppiata con grande vantaggio dal punto di vista dell'aerazione e del soleggiamento. Tale principio dell'accostamento dell'abitazione mono-bipiano, uni-bifamiliare comporta, spinta al limite, la formazione del tipo dei **villini a schiera**, che si individua nell'edilizia di impianto a carattere popolare ed economico in pochi ed isolati episodi sul territorio comunale.

I tipi semi-intensivi sono caratterizzati da edifici che presentano gli alloggi a divisione orizzontale disposti su un massimo di 3-4 piani, con elemento di distribuzione esterno agli alloggi, con il piano terra spesso adibito a negozi o comunque a destinazione non residenziale (**edificio a blocco semplice**). Gli spazi liberi, se esistenti, formano giardini comuni e piccoli spiazzi pavimentati e recintati. Tale tipo è declinato spesso secondo un “variante”, come edificio a blocco unitario, generalmente a due livelli, con scala di distribuzione interna che conduce direttamente al secondo livello residenziale e con il piano terra adibito a destinazioni commerciali e/o artigianali (**edificio a blocco connesso con officine artigianali**).

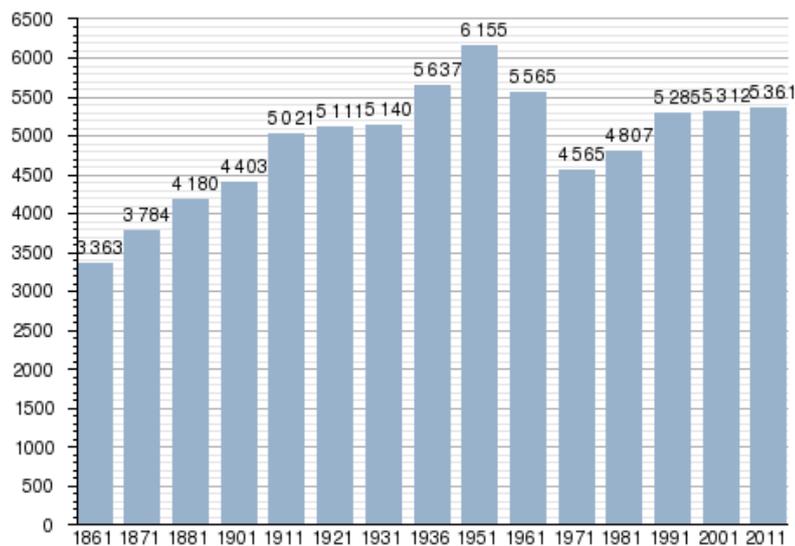
Il tipo a blocco è assemblato secondo due tipologie: una lineare, in cui si dispongono affiancati due o più blocchi simili (**edificio a blocco in linea**) e quello con elemento di distribuzione esterno all'alloggio (**edificio a blocco a ballatoio**).

Quando poi l'edificio a blocco risulta maggiormente articolato, con l'aggiunta di più blocchi o con un numero di piani superiore a 4, si determina tipi edilizi intensivi, rappresentati nel caso di Montemiletto da alcuni **edifici a più blocchi** aggregati, sviluppatasi a ridosso delle aree centrali e che hanno sfruttato al massimo la proprietà fondiaria, senza tenere in adeguata considerazione importanti parametri ambientali quali il soleggiamento o la ventilazione.

## 2 Struttura e dinamica della popolazione e del patrimonio edilizio

### 2.1 Analisi demografica

L'indagine sulle dinamiche demografiche fornisce un inquadramento delle caratteristiche evolutive della popolazione residente nel comune di Montemiletto, consentendo di costruire il supporto di informazioni necessario per la stima del fabbisogno abitativo e del conseguente dimensionamento di piano.



Dai dati ISTAT si ricava che il territorio si sviluppa su una superficie territoriale di 21,47 Km<sup>2</sup>, e che al 2017 la popolazione residente era pari a 5.288 abitanti con una densità territoriale di 248 ab/km<sup>2</sup>.

**Andamento popolazione residente**

ANNO	POPOLAZIONE	Saldo naturale	Saldo sociale	Saldo totale
2008	5428	-11	45	34
2009	5461	-21	55	34
2010	5464	-17	19	2
2011	5355	-10	4	-6
2012	5323	-27	-5	-32
2013	5353	-19	49	30
2014	5332	-26	5	-21
2015	5313	-23	4	-19
2016	5312	-10	9	-1
2017	5288	-15	-9	-24

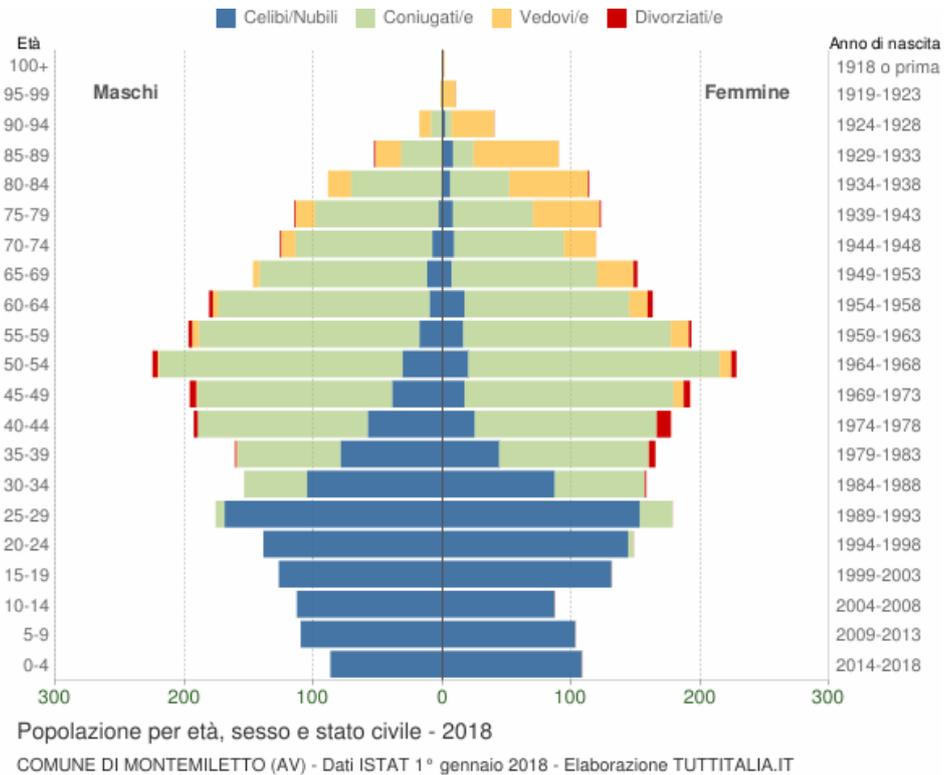
N.B. : Il dato della popolazione residente fa riferimento al 31 dicembre di ogni anno. Si è fatto riferimento anche ai dati pubblicati dall'ISTAT – Demo Istat

Ricostruendo l'andamento annuo di crescita della **popolazione residente** dal 2007 al 2017 si può notare un andamento del numero dei residenti altalenante: dal 2008 al 2010 il numero della popolazione, sostenuto da importanti saldi sociali, è cresciuto. Successivamente si registra un decremento dovuto alla riduzione del saldo sociale, che pur positivo, non bilancia più il saldo naturale che è costantemente negativo.

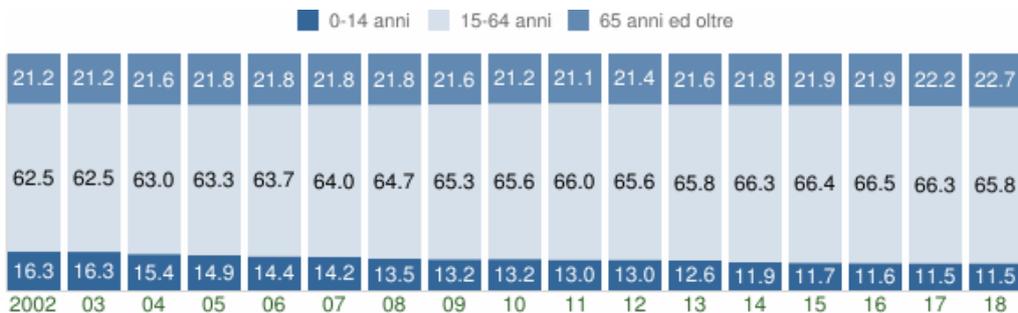
**Popolazione e famiglie**

ANNO	POPOLAZIONE	FAMIGLIE	Dimensione media
2008	5428	2218	2.40
2009	5461	2264	2.41
2010	5464	2309	2.37
2011	5355	2339	2.29
2012	5323	2328	2.30
2013	5353	2337	2.29
2014	5332	2326	2.29
2015	5313	2323	2.29
2016	5312	2321	2.29
2017	5288	2328	2.30

Per quanto riguarda il numero di famiglie questo si presenta sostanzialmente in crescita, tenendo conto che il numero di componenti per famiglie, seguendo un trend riscontrabile in tutto il nostro paese, è in progressiva riduzione.



Per quanto riguarda l’andamento della **popolazione residente per classi d’età**, si nota una progressiva decrescita della percentuale di giovanissimi e giovani (bambini fino a 9 anni e giovani da 15 ai 34 anni) ed un aumento di popolazione matura al disopra dei 75 anni, rivelando un trend di progressivo invecchiamento della popolazione.



Struttura per età della popolazione (valori %)  
 COMUNE DI MONTEMILETTO (AV) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Sulla base di queste tendenze si determina la necessità di una riarticolazione che richiede nuove tipologie di alloggi, in funzione della variazione dei nuclei familiari.

#### Andamento popolazione per classi di età 2001-2015 (fonte: ISTAT)

Classi di età	2001	2011	Δ%
Meno di 5 anni	253	156	-0,38%
5-9 anni	289	218	-0,24%
10-14 anni	331	218	-0,34%
15-24 anni	641	594	-0,07%
25-34 anni	750	676	-0,09%
35-44 anni	801	733	-0,08%
45-54 anni	615	864	+0,40%
55-64 anni	505	673	+0,33%
65-74 anni	586	524	-0,10%
75 e più	541	644	+0,19%
<b>TOTALE</b>	<b>5312</b>	<b>5300</b>	<b>-0,38%</b>

#### Andamento famiglie residenti per numero di componenti 2001-2011

(fonte: ISTAT)

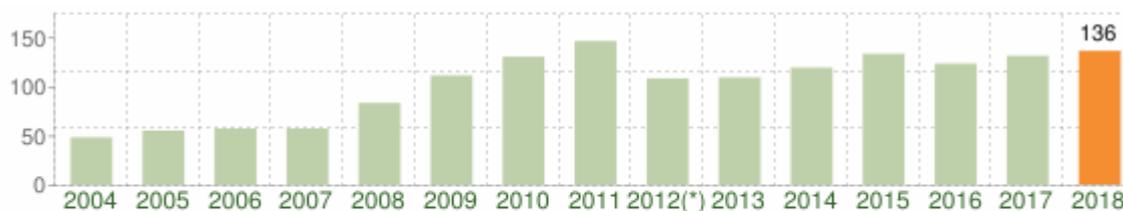
Componenti	2001	2011	Δ%
1	510	808	+58,4%
2	498	600	+20,5%
3	345	369	+6,9%
4	445	391	+5,2%
5	156	114	-12,1%
6 o più	34	18	-47%
<b>TOTALE</b>	<b>1988</b>	<b>2300</b>	<b>+ 31,4%</b>

Con criteri simili si è ricostruito anche l'andamento, nel periodo 1991-2001, del numero e della composizione delle **famiglie residenti**, così come risulta dalla tabella 3. Si nota un costante incremento del numero delle famiglie trainato dalla crescita delle famiglie monocomponente, con un calo delle famiglie numerose, ovvero con 5 o più componenti.

Nella tabella 4, al fine del dimensionamento del piano, sulla base dei dati forniti dall'Anagrafe Comunale e dall'ISTAT, si riporta l'andamento e dei nuclei familiari dal 1998 al 2014. Si evince da tale dato che ad un sensibile incremento delle famiglie corrisponde un andamento decrescente della dimensione media della famiglia. Ciò conferma il trend riscontrato nel decennio 2001-2011 sulla composizione delle famiglie: aumentano in numero ma diminuiscono in componenti.

Infine si è valutata l'incidenza della componente di **stranieri residenti** all'interno della popolazione di Montemiletto notando una presenza percentuale costante negli anni 2004 – 2007 e un incremento percentuale negli ultimi anni.

#### Popolazione straniera residente 2004-2018 (fonte: ISTAT)



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2018

COMUNE DI MONTEMILETTO (AV) - Dati ISTAT 1° gennaio 2018 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

Informazioni diverse invece emergono dai dati relativi all'andamento del patrimonio edilizio. In particolare emerge la specificità del fenomeno relativo alla presenza costante di un numero pressoché fisso di alloggi vuoti. Ciò perché si tratta di alloggi fondamentalmente non disponibili sul mercato, legati ai fenomeni di emigrazione rispetto ai quali che non abita più stabilmente a Montemiletto mantiene nelle proprie disponibilità l'abitazione di origine, non essendo quindi, disposto, a rimetterla nel mercato edilizio.

	Abitazioni totali	Abitazioni non occupate	Abitazioni occupate
<b>1991</b>	2413	<b>491</b>	1922
<b>2001</b>	2505	<b>526</b>	1979
<b>2011</b>	2544	<b>481</b>	2063

Relativamente poi all'ampiezza degli alloggi, si nota come al 2001 il numero maggiore di abitazioni è quello con 4 o più stanze che costituiscono circa il 75% delle 1979 abitazioni occupate a Montemiletto, mentre i componenti totali sono 5301 con un numero medio di componenti a stanza di 0,75.

### Famiglie e componenti per classe di ampiezza dell'alloggio 2001

(fonte: ISTAT)

Numero stanze	Abitazioni occupate	Famiglie	Componenti	Componenti/stanze
1	66	66	81	1,22
2	173	173	297	0,85
3	263	263	591	0,75
4	540	540	1471	0,59
5	535	535	1616	0,60
6 o più	402	403	1245	0,52
<b>TOTALE</b>	<b>1979</b>	<b>1980</b>	<b>5301</b>	<b>0,75</b>

Al fine di integrare ed aggiornare i dati ISTAT, si è compiuta un'indagine diretta presso l'ufficio tecnico comunale e con riscontri sul campo. A questa stima analitica delle attività edilizia è stata inoltre accompagnata una specifica indagine sull'abusivismo o meglio alle abitazioni condonate ai sensi della L 47/1985, della L 724/1994 e della L 326/2003 e riportate negli elaborati *B4.1 – Individuazione degli interventi abusivi* e *B4.2 – Elenco degli interventi abusivi*.

I dati relativi ai primi due condoni, sintetizzati in tabella 13 e 14, più che a fini pratici legati alla stima dell'attuale patrimonio edilizio – tali abitazioni risultano infatti già rilevate nel censimento 2001 – servono a comprendere l'entità del fenomeno dell'abusivismo edilizio nel territorio comunale. Consistenti sono sicuramente gli interventi del primo condono che vedono la realizzazione di 163419 mc di volumi residenziali per lo più ampliamenti o nuove costruzioni, che danno luogo a circa 1408 nuovi vani. Di un ordine di grandezza inferiore le volumetrie condonate nel 1994, pari solo a 16397 mc, per lo più derivanti da cambi di destinazione d'uso legati a cambi di destinazione d'uso da pertinenze rurali ad abitazioni.

Rilevanti ai fini della determinazione delle volumetrie realizzate sono i dati riportati in tabella 15 in merito al condono del 2003: la consistenza della volumetria realizzata (4250 mc) è segnale di una limitata attività abusiva.

**Quadro sintetico condono L 47/1985 (rilevate dal censimento 2001)**

Tipologia Pratiche	Volumetria residenziale abusiva [mc]	Vani residenziali abusivi	Abitazioni stimate
Nuova costruzione	47673	369	84
Ampliamento	79798	672	152
Sopraelevazione	13423	150	34
Cambio di destinazione d'uso	9033	100	27
Altre tipologie	13492	117	27
<b>TOTALI</b>	<b>163419</b>	<b>1408</b>	<b>324</b>

**Quadro sintetico condono L 724/1994 (rilevate dal censimento 2001)**

Tipologia Pratiche	Volumetria residenziale abusiva [mc]	Vani residenziali abusivi	Abitazioni stimate
Nuova costruzione	1848	15	3
Cambio di destinazione d'uso	13619	53	12
Altre tipologie	930	8	2
<b>TOTALI</b>	<b>16397</b>	<b>76</b>	<b>17</b>

**Quadro sintetico condono L 326/2003 (non rilevate dal censimento 2001)**

Tipologia Pratiche	Volumetria abusiva complessiva	Volumetria Abusiva residenziale	Vani residenziali abusivi	Abitazioni
Nuova costruzione	798 mc	0	0	0
Ampliamento	772 mc	772 mc	12	3
Cambio di destinazione d'uso	2680 mc	1204 mc	13	4
<b>TOTALE</b>	<b>4250</b>	<b>1976</b>	<b>25</b>	<b>7</b>

### 3. Le reti e le attrezzature

#### 3.1 Il sistema della mobilità e le reti tecnologiche

Al fine di elaborare una strategia unitaria volta al miglioramento della rete della mobilità che insiste sul territorio di Montemiletto si è proceduto allo studio delle infrastrutture e dei relativi punti critici, classificandole funzionalmente, riportando i risultati delle analisi nell'elaborato **B7 – Mobilità urbana esistente**.

Tale elaborato innanzitutto distingue tra **mobilità ordinaria**, articolata tra assi viari individuati in base alla loro categoria funzionale (autostrade, strade extraurbane, strade interzonali, strade locali) e punti di sosta; **mobilità lenta**, a carattere prettamente pedonale (marciapiedi, percorsi pedonali, rue storiche, particolari aree pedonali) e **mobilità collettiva** (carattere riscontrabile nell'infrastruttura ferroviaria).

In seguito vengono individuati sia i **caratteri della mobilità** ovvero quegli elementi che qualificano la viabilità comunale (come le alberature disposte ai bordi, le gallerie, i passaggi su ponte, la panoramicità delle strade) sia i **punti critici** (quali gli incroci pericolosi, i restringimenti di carreggiata, strade con sezione stradale insufficiente, strade non asfaltate o con sottofondo gravemente danneggiato).

Nonostante il territorio comunale sia attraversato in maniera netta dall'autostrada A16 – E842 Napoli – Canosa, Montemiletto è connessa alla viabilità territoriale in maniera indiretta. L'uscita dell'autostrada più vicina è quella di Avellino est (circa 10 Km) alla quale si giunge attraverso la S.S. 7 che connette, verso sud, il centro cittadino con il capoluogo e a nord con Mirabella Eclano, Venticano e Taurasi, che prossimamente sarà possibile raggiungere in maniera sicuramente più immediata anche attraverso il ponte in corso di realizzazione che attraversa il fiume Calore.

La viabilità di penetrazione risulta così prevalentemente organizzata sull'asse nord – sud: la S.S. 7 risulta prevalentemente adeguata alla funzione di tipo intercomunale, anche se non mancano, superata l'ASI di Pianodardine, tratti di strada maggiormente tortuosi ed immissioni prive di canalizzazione come al bivio Montemiletto – Foggia.

Un'altra connessione intercomunale importante è rappresentata dalla strada Provinciale lungo il confine ovest, collegando Pratola Serre a Montefusco ed intercettando la viabilità comunale al "Passo della Serra". Tale viabilità, non essendo collegata direttamente né al capoluogo né alla viabilità primaria, è riferibile prevalentemente a spostamenti intercomunali verso Pratola Serra, Montefusco e Torre le Nocelle. Verso est invece i collegamenti risultano piuttosto carenti: gli unici attraversamenti del Fiume Calore, confine orientale del territorio montemilettese, si trovano a Venticano e a Lapio, per cui, per compiere itinerari in senso trasversale verso Taurasi e Mirabella Eclano, bisogna raggiungere uno di questi due attraversamenti, distanti entrambe alcuni chilometri dal centro urbano. Tale situazione dovrebbe presto migliorare grazie alla realizzazione del nuovo ponte sul fiume Calore verso Taurasi, che permetterà di raggiungere da località Isca e dalla strada Santa Maria direttamente i comuni ad est di Montemiletto.

La rete stradale comunale inizia dal bivio cosiddetto "di Montaperto" dal quale, attraverso un'immissione poco organizzata, si giunge, lungo alcuni tornanti, al vero snodo della viabilità e che conduce da un alto a Montaperto, dall'altro al centro di Montemiletto (piazza IV Novembre e al viale degli Astronauti). Dallo studio messo in campo emerge chiaramente che tale incrocio risulta decisamente inadeguato, sia rispetto al ruolo funzionale che svolge sia a causa delle sfavorevoli pendenze.

Salendo verso il Castello una serie di sensi unici evitano la saturazione delle vie storiche principali fino alla piazza IV Novembre. Tale viabilità è supportata da una serie di gradonate pedonali dal suggestivo effetto scenico.

Dalla piazza a salire è possibile girare intorno al centro storico senza attraversarlo. L'anello di collegamento risulta adeguato alle esigenze e attrezzato con parcheggi a spina lungo i bordi della strada, fatta eccezione per una strettoia prima del belvedere a nord del centro, la cui carreggiata ridotta impone il passaggio alternato dei veicoli.

Montaperto invece può essere raggiunta con viabilità interzonale da nord e da sud: da nord dal bivio predetto e da sud, svoltando prima. In tutti e due i casi si passa al di sopra della S.S. 7 attraverso due cavalcavia. Diversamente è possibile, dal bivio di Montaperto, salire fino a riconnettersi con la viabilità meridionale. Quest'ultimo collegamento però, dato il notevole salto di quota da superare, risulta meno agevole.

Giunti a piazza regina Elena non si può far altro che addentrarsi nelle strette rue di Montaperto, mancando una viabilità di supporto in grado di isolare la piazza e di servire il piccolo centro.

La viabilità interzonale di competenza provinciale si snoda ad est a partire da un secondo bivio, all'altro estremo di viale degli Astronauti, che funge in tal senso da unico e rapido collegamento E-O, permettendo di bypassare il centro storico di Montemiletto. Da questo bivio è possibile, costeggiando l'area del nuovo Campus scolastico, andare in direzione nord verso Torre le Nocelle e o a sud verso la stazione. I due tronchi discretamente efficienti, sono ulteriormente collegati trasversalmente dal bivio di Torre le Nocelle alla località Caponi. È da sottolineare che questo anello viario ha due notevoli potenzialità da cogliere attraverso adeguati interventi progettuali: da un lato fungerebbe da asse di supporto per la viabilità verso il nuovo ponte sul fiume Calore, intercettando la strada di Isca a nord e quella di S. Maria a Sud, entrambe piuttosto inadeguate a reggere un eventuale flusso intercomunale; dall'altro, proseguendo dopo la stazione di Montemiletto, potrebbe collegare Lapio al territorio comunale, attraverso una viabilità che attualmente è del tutto inadeguata.

Inadeguato è anche l'attuale bivio per S. Giovanni che dalla S.S. 7 collega alla strada panoramica che conduce a Montefalcione e alle località Lomba e Lomba Cave, caratterizzate da viabilità locale in condizioni abbastanza buone.

Nota a parte merita l'accessibilità all'area destinata a PIP a carattere industriale: allo stato attuale è possibile raggiungere quest'area dalla strada statale esclusivamente mediante un sottopassaggio all'autostrada, ponendo un notevole freno allo sviluppo dell'area stessa.

La rete idrica, gestita dal Consorzio dell'Alto Calore, risulta ben articolata lungo tutto il territorio comunale, servendo anche parti urbane abbastanza isolate, per cui non risultano presenti in maniera estesa problematiche di completamento. Considerazioni analoghe possono

essere fatte per la rete elettrica. Bisogna altresì rilevare la presenza di due tratti di elettrodotti che attraversano a nord e a sud il territorio comunale, parallelamente, in direzione E-O nonché la presenza di un ripetitore di telefonia mobile tra i nuclei di Montemiletto e Montaperto.

Per quanto riguarda il sistema fognario, nel 1998 veniva affidata con delibera di G.C. n.332/98 del 16/12/1998, attraverso un bando di gara, la progettazione preliminare definitiva ed esecutiva dei lavori di completamento della detta rete con i relativi impianti di depurazione. Con delibera G.C. n.206 del 8/11/2000 il Comune di Montemiletto approvava il progetto generale dei lavori di completamento della rete fognaria comunale e relativi impianti di depurazione. Con delibera di G.C.n.105 del 29/09/2009 il Comune di Montemiletto approvava il progetto Esecutivo I Lotto; mentre con delibera di G.C. n.13 del 12/01/2009 il Comune approvava il Progetto Esecutivo II Lotto.

L'intervento di completamento della rete fognaria comunale ricade nell'elenco degli interventi programmati dall'ATO Calore Irpino- Aggiornamento Piano d'Ambito 2012 con il codice di intervento G0058IP002. L'amministrazione comunale, con lo scopo di risolvere la problematica inerente lo smaltimento delle acque reflue di quegli insediamenti costruiti post sisma e localizzati in aree non servite dal sistema fognario, ha ritenuto opportuno prevedere un progetto di completamento della rete fognaria comunale ed i relativi impianti di depurazione.

Il progetto della rete fognaria acque nere consiste nella realizzazione di impianti fognari ex-novo, in zone in cui lo scarico delle utenze civili avveniva tramite pozzi neri. Attraverso l'inserimento di collettori fognari sono smaltite le portate fecali. In alcuni tratti, invece, non potendosi garantire il funzionamento a gravità degli stessi, sono installate in appositi pozzetti delle pompe di sollevamento, con lo scopo di superare le pendenze del terreno. Per consentire la pulizia ed il controllo della rete fognaria sono stati previsti appositi pozzetti di ispezione. Infine, i recapiti finali delle portate fecali sono gli esistenti impianti di depurazione. A causa dell'orografia del territorio comunale non è stato possibile infrastrutturare il sistema fognario con un unico schema capace di fornire tutte le contrade. Per risolvere questo problema sono stati previsti due distinti schemi. Il primo, definito Rete SUD interessa le contrade Bosco, Schiacciati, Lomiti, Lomma, Cerreto, Acquafredda. Le acque provenienti dagli scarichi civili e dalle pertinenze delle abitazioni adiacenti sono convogliate in tre distinti collettori ed aventi come recapito finale un impianto di depurazione ubicato in località Stazione di Montemiletto. Il

secondo schema avrà il compito di servire le contrade Festola Torrerra, S. Angelo, Landolfi, Abruzzese e San Bartolomeo, particolarmente interessato da un'attività edificatoria "post-sismica". Le acque reflue saranno raccolte in due distinti collettori che convogliano in un unico impianto di depurazione ubicato in località Erte.

Per la frazione di Montaperto è stato previsto il potenziamento e l'adeguamento dell'impianto di depurazione in località Orno.

Le acque addotte dalla rete fognaria del primo schema scaricano nel Vallone Acquacalda, previo trattamento epurativo delle portate fecali e di prima pioggia nell'impianto di depurazione.

Le acque addotte dalla rete fognaria del secondo schema, scaricano nel fiume Calore, previo trattamento epurativo conseguito nell'impianto di depurazione a servizio del relativo tratto.

Dal punto di vista del posizionamento del sistema fognario, questo è posto al di sotto delle condotte idriche. Le caditoie stradali, munite di sifone, sono di tipo prefabbricato e realizzate in cemento armato vibrato ad alta resistenza, mentre i pozzetti di caduta e di ispezione sono stati studiati in modo tale da impedire che esalazioni provenienti dalle fogne possano contaminare l'ambiente esterno. Inoltre, si sottolinea che in località Isca dei Mulini è presente un sistema di fitodepurazione con l'inserimento di idonee specie vegetali.

Carente in più di un punto risulta la rete di pubblica illuminazione, che non si estende per tutto il sistema stradale e su tutti gli spazi pubblici del comune: alcuni tratti di viabilità, anche di particolare importanza, ne sono privi. Tra questi bisogna ricordare i tratti superiore ed inferiore della S.S. 7. Inoltre alcuni tratti stradali ancora privi di pubblica illuminazione alla luce di importanti progetti in atto, come la costruzione del Ponte sul fiume Calore, stanno incominciando ad assumere particolare rilevanza. Gli impianti di illuminazione risultano essere generalmente disomogenei tra loro. Ciò comunica un'impressione di scarsa armonia tra i diversi abitati del comune. Inoltre la presenza contemporanea di diversi tipi di apparecchio di illuminazione e di lampade in essi installati comporta inoltre maggiori oneri per quanto riguarda gli interventi di manutenzione e per la gestione di un anche minimo magazzino di pezzi di ricambio.

Le tipologie di apparecchi illuminanti installati sono quindi molto variegate. Sulle strade si collocano generalmente illuminazioni su pali prevalentemente senza bracci. Tuttavia in molte strade, specialmente di nuova realizzazione, si collocano lampioni a due braccia, con

globi non schermati verso che, oltre ad essere economicamente poco vantaggiosi generano un fastidioso inquinamento luminoso.

Un discorso a parte merita la problematica dei centri storici. A Montemiletto è presente una rete di pubblica illuminazione abbastanza articolata, composta da lanterne in stile montate su pali a più sbracci, su pali senza sbracci e su sbracci a muro. Anche se la qualità dell'illuminazione complessiva è soddisfacente, il design delle lampade e la loro invadenza negli spazi più angusti richiede nei prossimi anni la sostituzione con elementi più discreti, come fari sottogronda, o lampade su sbracci dal design attuale. A Montaperto, invece manca un disegno complessivo di pubblica illuminazione, per cui è possibile rilevare numerosi spazi bui o scarsamente illuminati. Inoltre i pochi apparecchi installati risultano inadeguati per foggia e carattere alla storicità dei luoghi. A Casale San Nicola è presente una illuminazione abbastanza continua anche se realizzata con elementi su sbracci a muro decisamente inadeguati.

In un comune come Montemiletto, così ricco di elementi architettonici monumentali, quali il castello, il convento di S. Anna e le architetture storiche di Montaperto, risulta molto importante sottolineare che tali emergenze storiche ed artistiche mancano di un adeguato trattamento di illuminazione.

### *3.2 Le attrezzature di interesse generale e gli standard urbanistici esistenti*

Il quadro complessivo delle attrezzature esistenti mostra una situazione allo stato attuale abbastanza carente, con un deficit di attrezzature di circa 50.000 mq, con una mancanza di verde pubblico e sportivo pari al 70% dell'intero deficit. Anche la situazione riguardante le attrezzature scolastiche risulta piuttosto deficitaria, anche se migliorerà con la realizzazione del nuovo Istituto comprensivo. La tabella mette in luce il dato quantitativo relativo alle attrezzature esistenti.

Le attrezzature sono prevalentemente localizzate nel centro di Montemiletto, con poche altre attrezzature a Montaperto. Le zone residenziali sorte in ambito periurbano, risentono di una carenza pressoché totale di attrezzature. Questa distribuzione non omogenea tra gli ambiti

residenziali accentua le carenze del sistema di attrezzature e servizi pubblici, rendendo maggiormente percepibile, in determinate aree, il deficit riscontrato.

Anche da un punto di vista qualitativo le attrezzature esistenti non presentano sempre livelli accettabili di funzionalità: solo le aree a verde, se pure esigue, presentano accettabili livelli di fruibilità. Per quanto riguarda i parcheggi, non tutti risultano illuminati e nessuno di essi presenta alberature, schermature o altri elementi complementari. Inoltre tutti presentano pavimentazioni impermeabili (asfalti). Gli edifici scolastici manifestano una carenza di spazi complementari (palestre, campi all'aperto, auditorium) per cui anche se il numero di plessi scolastici risulta adeguato alla domanda, la qualità dell'offerta è decisamente contenuta.

#### Attrezzature esistenti – dati in mq

<b>Attrezzature di interesse comune</b>	<b>At.1</b>	Sala Conferenze "Impero"	98
	<b>At.2</b>	Municipio	1418
	<b>At.3</b>	Biblioteca – pro loco	927
	<b>At.4</b>	Ufficio postale centrale	149
	<b>At.5</b>	Castello della Leonessa - museo	1396
	<b>At.6</b>	Ex Mo.Se. – Montemiletto Servizi	3179
<b>Tot.</b>			<b>7167 (1,3 mq/ab)</b>
<b>Istruzione</b>	<b>I.1</b>	istituto comprensivo - sede piazza IV Novembre	896
	<b>I.2</b>	istituto comprensivo - sede centrale	4643
	<b>I.3</b>	istituto comprensivo - sede montaperto	3768
<b>Tot.</b>			<b>9307 (1,7 mq/ab)</b>
<b>Verde pubblico e sportivo</b>	<b>Vs.1</b>	Giardini di piazza IV Novembre	4645
	<b>Vs.2</b>	Terrazzamenti all'ingresso del centro storico di Montemiletto	1020
	<b>Vs.3</b>	Belvedere	890
	<b>Vs.4</b>	Verde pubblico presso viale degli Astronauti	1397
	<b>Vs.5</b>	Parco pubblico	4469
	<b>Vs.6</b>	Verde attrezzato PEEP Montaperto	2874
	<b>Vs.7</b>	Giardini pubblici piazza Regina Elena	3044
	<b>Vs.8</b>	Verde attrezzato in contrada Zanfreda	421
	<b>Vs.9</b>	Verde attrezzato presso fontana Sala	384
<b>Tot.</b>			<b>19144 (3,6mq/ab)</b>
<b>Parcheggi</b>	<b>P.1</b>	parcheggi presso il centro storico	282
	<b>P.2</b>	parcheggi di piazza IV Novembre	165
	<b>P.3</b>	parcheggi presso il Municipio	1094
	<b>P.4</b>	parcheggi interrati a via de Sanctis	1677
	<b>P.5</b>	parcheggi presso Parco delle More	1393
	<b>P.6</b>	parcheggio a valle di viale degli Astronauti	5861
	<b>P.7</b>	parcheggi presso contrada Montefalco	670
	<b>P.8</b>	parcheggio PEEP Montaperto	706
	<b>P.9</b>	parcheggio via de Sanctis	757
<b>Tot.</b>			<b>12605(2,3 mq/ab)</b>
<b>Edifici di culto</b>	<b>Ch.1</b>	Chiesa di S. Anna	632
	<b>Ch.2</b>	Chiesa di S. Maria Maggiore	495
	<b>Ch.3</b>	Cappella Palladino	39
	<b>Ch.4</b>	Chiesa di S. Pietro Apostolo	419

	<b>Ch.5</b>	Chiesa di S. Audemo a Montaperto	118
	<b>Ch.6</b>	Chiesa di S. Eusatchio a Montaperto	266
	<b>Ch.7</b>	Chiesa di S. Maria della Pietà	263
	<b>Ch.8</b>	Chiesa del Crocifisso	60
<b>Tot.</b>			<b>2292&lt;5000 mq</b>
<b>TOTALE</b>			<b>50515(9,55 mq/ab)</b>

## 4. Bilancio Urbanistico

### 4.1 Livelli di attuazione del PRG

Lo sviluppo indotto dal Piano Regolatore Generale vigente presenta alcune peculiarità, che sono rilevabili non solo dall'analisi quantitativa delle capacità edificatorie residue, ma anche dalla semplice osservazione del territorio comunale.

Nelle zone classificate come C1, nelle quali era possibile costruire solo nell'ambito di piani di lottizzazione, estesi per almeno 5000 mq, l'edificazione è stata piuttosto scarsa presentando oggi la maggior parte di cubatura ancora realizzabile. Viceversa nelle zone agricole, nelle quali il piano sfrutta in pieno tutte le possibilità che la legislazione regionale prevedeva, la mancanza di indicazione sul lotto minimo di intervento ha favorito la costruzione di abitazioni e pertinenze agricole che hanno generato un fenomeno di dispersione urbana di un certo rilievo, con grande aggravio per l'infrastrutturazione primaria.

Per quanto riguarda le attrezzature va rilevata una carenza non indifferente: rispetto ai 177.200 mq previsti sono stati attuati solamente 63.231 mq, comprendendo sia le attrezzature attualmente operative e sia quelle in corso di realizzazione, come il Campus scolastico. Tuttavia bisogna ricordare che alcune aree a parcheggio e la sede del Mo-Se sono state realizzate in variante al PRG.

**Livello di attuazione delle attrezzature da standard e di interesse generale previste nel PRG vigente**

	Attrezzature previste (esistenti e di progetto)	Attrezzature esistenti e previste realizzate	Attrezzature di progetto da completare	Attrezzature di progetto non realizzate
<b>TOTALE</b>	177.200	34.875	28.356	113.969

L'attività pubblica relativa all'edilizia economica e popolare, dopo una fase nella quale sono stati redatti due PEEP, uno in località Pietratonda, l'altro in località Tauzi – Caudogne, si è arrestata, con la conseguente interruzione anche delle operazioni avviate.

La viabilità prevista dal PRG risulta realizzata solamente nelle parti maggiormente necessarie. Nell'ambito del Piano vigente, infatti, si trovano spesso previsioni di viabilità poco verosimili, o comunque non commisurate alle reali esigenze di sviluppo urbano e che, sono state, nel tempo, disattese.

Nella zona A, il centro storico di Montemiletto, è vigente un Piano di recupero attuato in gran parte sia per quanto riguarda gli interventi di iniziativa privata che quelli di iniziativa pubblica. Tale strumento se da un lato reso possibile il complessivo risanamento delle abitazioni e della viabilità nel Centro storico, limitando allo stretto necessario gli interventi di abbattimento, dall'altro non ha scongiurato l'introduzione di elementi costruttivi eterogenei nell'ambito delle costruzioni storiche.

Alla fine degli anni ottanta lo strumento di recupero ha subito una variante di ampliamento che ha permesso di comprendere anche la zona storica intorno a piazza IV Novembre, il borgo di Montaperto, classificato dal PRG come zona B, e i casali di S. Nicola e S. Angelo. Purtroppo per questi ultimi, non solo l'approvazione del piano è stata tardiva, quando oramai molto era già stato alterato, ma lo stesso piano ha previsto per quasi la totalità degli immobili operazioni piuttosto invasive. Il risultato è che le parti maggiormente integre sono quelle in abbandono, dove non si è intervenuto. Al tempo stesso né a Montaperto né ai Casali è stata attuata una organica sistemazione degli spazi pubblici.

Volendo stimare i livelli di attuazione, per le zone B si rilevano solo due aree che presentano una densità volumetrica inferiore quella di piano, pari a 1,07 mc/mq: si tratta dell'area in contrada Tauzi che presenta una densità volumetrica di 0,7 mc/mq e quella all'ingresso del centro di Montemiletto, all'incrocio tra la S.S. 7 e via di Benedetto, che presenta una densità volumetrica di 0,80 mc/mq. Per il resto le densità volumetriche riscontrabili nelle zone B, oscillano tra 1,5 mc/mq a 2,3 mc/mq raggiungendo punte di 5,5 mc/mq lungo viale degli Astronauti. Tali dati sono frutto di interventi edilizi realizzati anche prima del PRG, al di là delle previsioni di piano, sanati con i successivi condoni o frutto delle operazioni di ricostruzione fuori sito previste dalla L. 219/81. Non mancano, in ogni caso, lotti che non hanno ancora sviluppato alcuna cubatura, per un totale di circa 20.000 mc ancora realizzabili. Per le zone C si possono definire le seguenti casistiche: zone nelle quali sono stati redatti i piani attuativi che sono in corso di completamento (parco Sarro, parco d'Amelio, parco delle Mimose); zone nelle quali sono stati regolarmente approvati i piani attuativi, i cui interventi edilizi, però non sono ancora stati realizzati ( piano di lottizzazione Colantuoni e piano di lottizzazione Palladino – Micera); zone nelle quali si sono realizzati interventi edilizi diretti ai sensi di alcune sentenze del Tribunale amministrativo, e che attualmente risultano quasi complete; zone prive di piano di lottizzazione, su cui insistono volumetrie residenziali relative o ad edilizia preesistente al PRG vigente o ad altro tipo di interventi. Tali ulteriori aree presentano in ogni caso densità volumetriche esigue (da 0,8 mc/mq a 1 mc/mq); e zone ancora non urbanizzate: si tratta delle zone C in contrada Tauzi, parte delle quali interessate anche da un piano di lottizzazione mai approvato.

In definitiva il completamento delle sole lottizzazioni vigenti e delle aree di fatto già lottizzate comporterebbe la realizzazione di circa 60.300 mc.

Significative sono le densità edilizie nelle zone E, con particolare riferimento alle zone E3, per le quali si prevedevano indici residenziali pari a 0,03 mc/mq, ed un indice per le pertinenze agricole pari a 0,1 mc/mq, che di fatto è stato quasi sempre utilizzato per cubature residenziali. In definitiva in tutte le zone E3 a ridosso dei nuclei abitati (a Frustelle, a Montaperto, a casale San Nicola, a Passo Serra) sono riscontrabili densità volumetriche tra il 1,1 mc/mq e il 2,1 mc/mq non presentando più, di fatto, caratteri insediativi rurali. Nelle aree

maggiormente distanti dai nuclei abitati, come ad Isca, a Macchia, a Bosco e a Montecaprio si registrano invece densità esigue, spesso inferiori allo 0,001 mc/mq. Tali minime densità sono altresì riscontrabili nelle zone E1, E2, E4 ed E5, con eccezione degli addensamenti lungo la strada Crocifisso, a Pesco lo Sasso e a Pietratonda, zone per le quali le densità volumetriche raggiungono lo 0,8 mc/mq.

## **PARTE III: Il progetto di Piano**



## 1. Indirizzi e criteri generali di intervento

### 1.1 Articolazione del processo di pianificazione

Le molteplici istanze di un aggiornamento nella programmazione urbanistica di Montemiletto e il sostenibile superamento delle previsioni del PRG vigente determinano la necessità di una nuova elaborazione urbanistica. La necessità di un nuovo strumento urbanistico per Montemiletto si inquadra peraltro nello scenario legislativo campano, che, con l'emanazione della LR 16/2004 “*Norme sul governo del territorio*”, e le sue successive integrazioni e modificazioni, sono stati posti alla base dell'attività di pianificazione, con i seguenti obiettivi:

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

La complessità dell'operazione innescata dalla necessità di dotare il comune di Montemiletto di un PUC si è tradotta in una serie di attività coordinate che hanno avuto lo scopo di coniugare assetto urbanistico, strategie di sviluppo e salvaguardia ambientale,

Il nuovo PUC ha una duplice valenza: da un lato, quella propria di un **piano strutturale**, in quanto detta la linea generali e gli indirizzi programmatici, dall'altro quella di un

**piano operativo**, in quanto è uno strumento dotato di valore conformativo nei confronti della proprietà.

In modo particolare, al fine di definire gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio, il PUC si pone i seguenti specifici obiettivi:

- **la tutela dell'integrità fisica, culturale ed ambientale dei centri storici e delle aree archeologiche e di antico impianto**, attuata attraverso il rafforzamento del valore ed il riconoscimento di una città storica, che ruota attorno ai centri di Montemiletto, Montaperto e dei casali, dove regolare gli interventi con particolare attenzione ai valori documentari e identitari, ai caratteri tipologici e morfologici, implementando la dotazione e l'articolazione di servizi e attrezzature;

- **la ridefinizione dell'assetto urbano**, attraverso un processo di densificazione edilizia dei margini che rendono riconoscibile la figura urbana della città, completando quindi le aree che presentano tuttora un carattere frammentario;

- **il potenziamento delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature**, realizzando nuovi poli civici e adeguando la rete viaria alle nuove esigenze cittadine e rafforzando il sistema dei collegamenti sia urbani sia rurali;

- **la riorganizzazione delle attività produttive**, confermando le ipotesi di sviluppo artigianale ed industriale avanzate nell'ambito della redazione del PIP, integrandole con la realizzazione di attività commerciali e direzionali lungo l'asse di penetrazione urbana della S.S. 7, da concepire secondo principi di sostenibilità ed efficienza energetica;

- **il mantenimento del paesaggio agrario**, conservandone i valori tipici, promuovendo l'agricoltura di qualità, tutelando gli elementi tipici del patrimonio arboreo anche attraverso la previsione di Parchi territoriali, concepiti come strumenti flessibili in grado di coniugare istanze di tutela e valorizzazione con la promozione di attività collettive compatibili;

- **la promozione dello sviluppo sostenibile**, attraverso l'assunzione di una prospettiva ecologica per la progettazione e realizzazione dei luoghi dell'abitare, con la riqualificazione degli spazi pubblici ed un adeguato uso delle risorse esistenti, diversificando e rendendo riconoscibili i luoghi di aggregazione, da diffondere nelle diverse parti del territorio comunale.

La disciplina di piano che deriva da tali orientamenti è il combinato delle disposizioni messe in atto dall'azzonamento generale (ai sensi del DM 1444/1968 e del comma d) dell'art. 23 della LR 16/2004) e della disposizioni previste negli elaborati di dettaglio relativi alle Unità di Morfologia Urbana, dove si individua, per ogni edificio (nel caso del centro storico) o per ogni zona (nel caso dei tessuti di impianto recente), le destinazioni d'uso, le modalità di intervento ed i parametri urbanistici da soddisfare.

La scelta di riprendere il linguaggio e alcuni criteri dell'azzonamento del PRG vigente, accanto ad una forma di articolazione della disciplina più specifica e legata all'approfondimento degli aspetti tipo-morfologici, nasce dalla considerazione che, in una stagione urbanistica segnata dal passaggio dai piani volti alla crescita a quelli indirizzati alla trasformazione e riuso del patrimonio edilizio, è indispensabile mettere in campo strumenti più analitici e dettagliati di definizione degli interventi, chiamando in gioco, ai fini della loro puntuale attuazione, uffici e cittadini, in un rapporto di continua collaborazione.

Con riferimento poi agli indirizzi per le Unità di Morfologia Urbana, parte integrante del piano e disciplinate all'interno di particolari schede di dettaglio, si conviene che una trasformazione della città prevalentemente giocata al suo interno, con operazioni di ridisegno che, nel loro insieme, devono garantire un miglioramento del funzionamento generale e della forma urbana, richiede indicazioni anche su alcuni aspetti di dettaglio dei nuovi interventi e sui raccordi con l'intorno.

A tali combinati di disposizione si aggiungono poi una serie di interventi, denominati **Masterplan**, che si configurano come uno strumento attraverso cui l'Amministrazione promuove la riqualificazione architettonica ed ambientale di parti di città, governandone le trasformazioni che per la loro complessità necessitano di una esecuzione coordinata e programmata degli interventi pubblici, al fine di garantire adeguati livelli di qualità urbana, di sostenibilità urbanistica e di partecipazione democratica.

L'incrocio dei diversi elementi, conoscitivi e progettuali, messo a confronto con gli orientamenti e gli indirizzi dell'Amministrazione, ha reso possibile innanzitutto l'articolazione del territorio comunale in quattro grandi sistemi, ognuno scomponibile in relativi sottosistemi che raggruppano varie zone (dette anche componenti) della struttura urbana prefigurando la seguente suddivisione:

**Territorio rurale ed aperto**

Aree di tutela ambientale  
Aree agricole ordinarie  
Fontane storiche  
Parco territoriale del calore  
Parco territoriale della stazione  
Parco Bosco  
Parco urbano - territoriale del colle della Pietà  
Area turistica in contesto agricolo

**Centri storici**

Nucleo di impianto storico di Montemiletto  
Nucleo di impianto storico di Montaperto,  
Nucleo di impianto storico di Casale San Nicola e Sant'Angelo  
Aggregati rurali storici  
Edifici isolati storici di matrice rurale

**Nuclei urbani accentrati/insediamenti consolidati e loro margini**

Insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano  
Insediamenti urbani prevalentemente consolidati di tipo lineare  
Aggregati sparsi  
Aree soggette a PUA vigenti  
Comparti perequativi di completamento urbano

**Aree specializzate**

Aree commerciali e produttive esistenti da riorganizzare  
Grandi recinti produttivi - aree PIP  
Comparti perequativi di natura commerciale per la valorizzazione  
dell'ingresso urbano

**Il sistema della mobilità**

Autostrada - A16/E842  
Viabilità urbana esistente  
Viabilità urbana da adeguare

Viabilità urbana di progetto

Rampe pedonali di progetto

Rotonde di progetto ed esistenti da adeguare

F.S. Avellino - Rocchetta Sant'Antonio

#### **Attrezzature esistenti**

#### **Attrezzature di progetto**

#### **Attrezzature di interesse generale esistenti e di progetto**

### *1.2 I nuclei di antico impianto*

Il PUC individua nell'ambito dei nuclei di antico impianto, i 3 centri storici di Montemiletto, di Montaperto e dei Casali S. Angelo e San Nicola, nonché il sistema diffuso composto da edifici singoli o aggregati, esterni ai perimetri dei centri storici.

In modo particolare, per i nuclei di antico impianto, il piano introduce, accanto a norme più generali, una disciplina di livello particolareggiato, immediatamente eseguibile dopo l'approvazione del PUC, basata sul riconoscimento e sulla classificazione tipologica delle unità edilizie e sull'attribuzione a ciascuna di esse di una precisa modalità di intervento edilizio.

Gli obiettivi che il piano, di concerto con gli indirizzi dell'amministrazione comunale, intende perseguire in tale parte del territorio comunale sono:

- **la tutela e valorizzazione degli impianti e delle singole emergenze storiche e archeologiche**, salvaguardando l'articolazione ed i caratteri peculiari dei tessuti antichi con particolare riferimento all'articolazione e varietà tipo-morfologica, alle soluzioni formali ed alla tradizione costruttiva;
- **il recupero o la sostituzione edilizia degli edifici degradati**, in cattivo stato di conservazione o che presentano scarsa qualità;
- **il miglioramento della qualità architettonica ed urbana** attraverso la riqualificazione e l'incremento della dotazione degli spazi aperti pubblici accompagnato alla massima integrazione fisica e funzionale con gli spazi aperti privati;

- **il miglioramento della qualità ambientale** attraverso la conservazione e l'incremento della permeabilità degli spazi aperti, l'utilizzo di materiali locali e di tecnologie per il risparmio energetico.

Il piano individua come tessuti urbani che formano la città storica quelle parti di città che nel precedente piano erano individuate come zona A nonché le aree ricadenti nel piano di recupero (e sua variante) e più in generale tutte quelle che presentano una effettiva valenza storico-culturale così come dedotta dagli studi analitici svolti a supporto della redazione del PUC. Tali tessuti sono in tal modo classificati:

- **tessuti di antico impianto**, ovvero tutte quelle parti del patrimonio edilizio che assumono valore storico-architettonico e documentario, costituite da isolati o aggregati di edifici, con i relativi spazi aperti pertinenziali, e che presentano regole omogenee d'impianto, rapporti simili con i tracciati nonché una prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale. Si tratta in modo particolare dei nuclei più antichi dei centri storici di Montemiletto, Montaperto e dei Casali;
- **elementi storici isolati**, ovvero quella serie di edifici singoli isolati e di antico impianto, per lo più collocati in ambiti peri-urbani, che rivestono un particolare valore storico-documentale, collocandosi autonomamente rispetto ai tessuti contigui, nei confronti dei quali presentano un carattere di diversità tipomorfologica e si caratterizzano per la presenza di aree di pertinenza verdi o pavimentate ben riconoscibili e definite;
- **aggregati rurali storici**, ovvero quei piccoli insediamenti d'antico impianto risultanti dall'aggregazione in territorio agricolo di più manufatti isolati, localizzati spesso lungo la rete stradale interpoderale o i canali di irrigazione, circondati da aree in cui l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e degli elementi architettonici ad impianto storico e rurale assumono un elevato valore paesaggistico ed ambientale. Comprendono per lo più aree in ambito peri-urbano, in cui si riscontrano la presenza di elementi propri della divisione agraria quali strade poderali ed interpoderali, canali di scolo, terrazzamenti di notevole pregio; masserie e

case coloniche disposte prevalentemente intorno ad aie e corti comuni; fontane storiche con relative aree di pertinenza; elementi notevole a carattere monumentale e/o a valenza storico-culturale (tabernacoli, cappelle votive, altre elementi speciali); villette isolate e più in generale edifici moderni addensatisi attorno ai piccoli nuclei antichi.

Per tali aree l'impianto normativo è analogo promuovendo la tutela e valorizzazione degli edifici storici e la riqualificazione di quelli morfologicamente incompatibili con il contesto in cui rientrano.

### *1.3 Gli insediamenti consolidati*

A fronte delle analisi svolte il PUC riconosce come tessuti edilizi che formano la città consolidata le parti di città individuate dal precedente piano come zona B e le zone C attuate od in corso di attuazione. In modo particolare per gli insediamenti consolidati si possiamo intendere quei sistemi urbani, con densità medio-alta e disposti intorno ai centri storici di Montemiletto e Montaperto (l'area intorno al nuovo Campus scolastico, il sistema prospiciente gli assi di penetrazione al centro di Montemiletto, gli impianti edilizi di sviluppo di Montaperto)

Gli obiettivi che il piano, di concerto con gli indirizzi dell'amministrazione comunale, intende perseguire in tale parte del territorio comunale sono:

- **il miglioramento della qualità architettonica** ed urbana attraverso la riqualificazione degli spazi aperti pubblici, la ricerca della massima integrazione fisica e funzionale con gli spazi aperti privati, il recupero o la sostituzione edilizia degli edifici degradati, in cattivo stato di conservazione o che presentano scarsa qualità;
- **il miglioramento della qualità ambientale** attraverso la conservazione e l'incremento della permeabilità degli spazi aperti, l'utilizzo di materiali locali e di tecnologie per il risparmio energetico nonché la realizzazione di nuove aree attrezzate e percorsi pedonali.

Il piano classifica in tal modo i tessuti che compongono la città consolidata:

- **Insedimenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano** ovvero quelle parti di città che si sono sviluppate per prime a ridosso dei nuclei storici e che presentano un alto livello di consolidamento e compiutezza morfologico-insediativa. Si tratta in modo particolare di gran parte delle aree incluse nel piano precedente nelle zone B;
- **tessuti ad impianto predefinito**, ovvero quelle parti di città che si sono sviluppate in seguito ad interventi unitari a carattere privato (lottizzazioni convenzionate) a ridosso delle aree consolidate di Montemiletto e di Montaperto. Si tratta in modo particolare delle aree incluse nel piano precedente nelle zone C;
- **Insedimenti urbani prevalentemente consolidati di tipo lineare**, ovvero quelle parti di città che si sono sviluppate lungo alcuni assi particolari (S. Giovanni - Bosco) indicati dal PUCP come insediamenti di carattere urbano caratterizzandosi comunque per il medio - bassa densità abitativa derivata da elementi edilizi spesso mono-bifamiliari in serie.
- **nuovi impianti edilizi di integrazione residenziale**, ovvero quelle parti di territorio comunale per le quali è prevista la trasformazione urbana ed edilizia costituita da un insieme di opere sia private sia pubbliche che puntano alla realizzazione di aree di saldatura tra tessuti consolidati della maglia urbana a carattere prevalentemente residenziale e con servizi complementari alla residenza.
- **aggregati sparsi**, ovvero quelle parti della città periurbana che conservano un carattere misto rurale – residenziale, organizzate in addensamenti raggruppati intorno a nuclei di origine storica (case coloniche) o più semplicemente nati attraverso progressivi processi di parcellizzazione di parti agricole. Per questi addensamenti non è possibile prevedere ulteriori incrementi edilizi, fatto salvo i cambi di destinazione d'uso.

#### 1.4 Le aree specializzate

Il piano punta a confermare l'attuale PIP (ex zone D1 e D2) con il relativo ampliamento. Si tratta di insediamenti da un lato commerciali ed artigianali dall'altro manifatturieri, posizionati a valle dell'abitato di Montemiletto, che rappresentano un importante sbocco occupazionale per la comunità e che assumono valore strategico nello sviluppo del territorio comunale. Per late PUC si prevede altresì un limitato ampliamento ad est.

Nei grandi recinti produttivi il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- **consolidamento e miglioramento delle condizioni insediative degli impianti** esistenti, consentendo il completamento edilizio nonché tutti gli interventi volti all'adeguamento tecnologico, funzionale ed architettonico degli edifici;
- **riqualificazione degli spazi aperti e dei lotti residuali** non industriali, aumentando le dotazioni da standard e incentivando la permeabilità degli spazi aperti privati;
- **favorire lo sviluppo dell'area**, incentivando la localizzazione di nuove attività produttive e di servizi alle aziende.

Il PUC individua altresì una serie di insediamenti produttivi ed artigianali compatibili con il contesto per i quali si prevede la conferma della destinazione attuale e la possibilità di cambi di destinazioni per attività commerciali e terziarie.

Infine il PUC individua **nuovi impianti edilizi a carattere commerciale**, ovvero quelle parti di territorio comunale per le quali è prevista la trasformazione urbana ed edilizia, volta alla realizzazione di un insieme di opere sia private sia pubbliche che puntano alla realizzazione **di una piccola fascia a netta specializzazione commerciale lungo la strada statale 7.**

#### 1.5 Il sistema ambientale e rurale

Il PUC ha come obiettivo principale la tutela delle aree agricole, attuando una riconfigurazione del paesaggio agricolo, volto alla salvaguardia degli impianti arborei ed arbusti di pregio. Le aree agricole, infatti, sono considerate elemento identitario di grande rilevanza, da riqualificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, in prospettiva di un rilancio dell'attività agricola.

A tal proposito il piano individua due sottosistemi: da un lato le aree del paesaggio agricolo e naturalistico, ovvero quelle parti di territorio destinate alla produzione agricola ma anche quelle aree sottoposte a particolare tutela ambientale (come la collina di Montaperto, sottoposta a vincolo paesaggistico) o che presentano particolare valenza paesaggistica (il bosco La Macchia, Monte Caprio, la valle del Calore, alcuni valloni), e dall'altro i **Parchi Territoriali**, ovvero quelle aree pressoché non urbanizzate, la cui complessiva configurazione risponde ad una loro coerente e compatibile utilizzabilità a fini di fruizione collettiva in grado di svolgere un ruolo attrattore nei confronti delle realtà comunali limitrofe. Sono altresì compresi nei Parchi Territoriali quelle parti di territorio periurbano caratterizzate da particolari valori naturalistici e paesaggistici strettamente connesse con le parti urbanizzate circostanti.

Il piano, in merito sia all'intero sistema ed in modo particolare alle aree rurali, persegue i seguenti obiettivi:

- **la salvaguardia del territorio rurale**, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica e forestale volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- **il mantenimento della struttura dei suoli**, preservando sia la tipicità dei paesaggi fluviali e collinari sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione;
- **la valorizzazione del paesaggio tipico agrario**, anche incentivando l'attività agrituristica e il turismo enogastronomico in generale.

Nello specifico, in relazione all'articolazione in componenti delle aree del paesaggio agricolo e naturalistico, si sono individuate le seguenti zone:

- **aree di tutela ambientale**, ovvero quelle aree extraurbane o sottoposte a particolare vincolo paesaggistico o comunque meritevoli di salvaguardia e tutela paesaggistica ed ambientale, che si caratterizzano come particolari zone di rispetto in cui l'attività edificatoria viene limitata. Nello specifico si tratta della zona vincolata a Montaperto, del versante collinare a Nord del centro storico di Montemiletto, dell'area di Montecaprio, del bosco La

Macchia, della valle del fiume Calore, di aree a ridosso di parco Bosco, di aree poste a sud dell'abitato di Montemiletto caratterizzate da particolari condizioni geomorfologiche;

- **aree agricole ordinarie**, ovvero quelle parti del territorio extraurbano ad uso agricolo che costituiscono il tessuto principale del sistema ambientale e presentano un ruolo essenziale nel mantenimento dei cicli ecologici, nella tutela del paesaggio agrario, del patrimonio storico e del suo contesto, svolgendo un ruolo fondamentale nel rapporto tra aree edificate e non, al fine di garantire le migliori condizioni di naturalità, salubrità e produttività dei suoli.
- **attrezzature di interesse generale**, relative all'infrastrutturazione del territorio rurale ed aperto, come i depuratori.

Un discorso a parte merita il **sistema dei parchi**. L'area orientale del Comune di Montemiletto, infatti, si presenta alquanto diversa dalle altre zone del territorio comunale ed è caratterizzata dalla presenza del fiume Calore e del suo fondovalle che rappresenta l'unica parte pianeggiante del territorio di Montemiletto; l'area si contraddistingue per la presenza di diversi sistemi insediativi (casali) sviluppatisi lungo le pendici orientali di Monte Caprio con la presenza di numerose coltivazioni soprattutto vigneti, frutteti ed uliveti e di un ricco sistema idrografico superficiale che contribuisce alla portata d'acqua del fiume. Verso sud, nelle zone di confine del territorio comunale di Montemiletto si distingue un'ampia fascia pianeggiante che si estende ad ovest fino alla strada di San Giovanni, che collega Montemiletto a Montefalcione. Nell'ambito di questa parte di territorio si identificano tre aree di particolare valenza paesaggistica ed ambientale, che costituiscono un unico grande sistema. A nord si dispone un'ampia fascia pianeggiante di natura alluvionale caratterizzata dalle presenze di manufatti di valenza storico archeologica e di archeologia industriale, identificata come Parco del Calore. A sud – est si trova una seconda area ai piedi di Monte Caprio, caratterizzata da un ampio vallone attraversato dalla ferrovia storica di grande valore paesaggistico Avellino Rocchetta – Sant'Antonio, con la sua stazione. Infine, a sud del territorio comunale, in un'ampia vallata in cui la proprietà demaniale ne ha per anni determinato una condizione d'uso particolare, si è perimetrato il Parco Bosco. Il di parco territoriale non può essere inteso come area progetto interamente soggetta a trasformazioni dei suoli o come area gravata da assoluti vincoli alle

trasformazioni, ma piuttosto come area segnata da un insieme di norme in grado di stabilire un corretto rapporto tra uso agricolo e salvaguardia delle specificità paesaggistiche ed ambientali. In questo ambito vanno inseriti alcuni interventi di natura più prettamente pubblica, tesi ad identificare specifiche aree progetto, nodi catalizzatori dell'assetto complessivo del Parco, dove saranno introdotte funzioni compatibili con l'assetto paesaggistico - ambientale delle aree. Pur facenti parti di un unico sistema i tre parchi si identificano per caratteri diversi: il **Parco del Calore** è orientato verso la valorizzazione naturalistica, la messa in sicurezza delle sponde fluviali, e la valorizzazione di punti particolari relativi alla storica centrale idroelettrica e ai resti archeologici del ponte romano; il **Parco della Stazione** si configura come "porta" di Montemiletto in un'ottica di recupero turistico della ferrovia, e quindi caratterizzato dalla possibilità di recuperare i casali e gli edifici rurali ai fini turistico – ricettivi. Infine il **Parco Bosco** si caratterizza per la valorizzazione ambientale, paesaggistica ed archeologica del territorio accompagnata dalla riqualificazione delle attrezzature di interesse sovra comunale esistenti creando così un polo di aggregazione per eventi ed attività ricreative e sportive.

Connesso invece all'insediamento Passo Serra – Crocifisso è il **Parco Colle della Pietà**. Gli interventi previsti puntano al prosieguo delle attività agricole presenti nell'area, compatibilmente con le istanze di valorizzazione e tutela dei beni paesaggistici e alla realizzazione una di serie di percorsi pedonali belvedere in modo da valorizzare la presenza del Santuario della Pietà e dell'imponente manufatto Enel, da rifunzionalizzare come torre belvedere con bar e ristoro.

Connesso al nucleo di Montaperto è invece l'area di Valorizzazione del Geosito

### *1.6 Il sistema relazionale*

Il PUC prevede la riorganizzazione dell'assetto viario realizzando, da un lato, interventi volti al completamento della maglia viaria e, dall'altro, interventi per la qualificazione degli spazi viari e della sosta, in modo da ottenere una tipologia di luoghi urbani maggiormente riconoscibile, realmente fruibili e funzionali. Particolare importanza ricoprono quegli interventi volti all'integrazione della viabilità extraurbana di collegamento tra le varie parti dell'abitato di Montemiletto, che spesso presentano insufficienti caratteristiche non solo tecniche (fondo stradale dissestato, mancanza di pubblica illuminazione) ma anche dal punto di vista della

capacità di traffico (sezione stradale inadeguata). Il PUC ha recepito altresì la proposta di realizzazione di una nuova uscita autostradale in corrispondenza della S.S. 7 in località San Giovanni, in relazione alla quale si è previsto di adeguare la viabilità circostante.

Particolare importanza assume il tema del miglioramento dell'accessibilità ai centri storici. Sia per Montemiletto che per Montaperto si sono previsti nuovi tronchi viari finalizzati alla razionalizzazione dei flussi in ingresso ed in uscita, anche in prospettiva di una pedonalizzazione di alcune parti urbane particolarmente significative come ad esempio piazza Regina Elena a Montaperto. Per Casale San Nicola, invece, si è integrata la maglia viaria esistente al fine di ridurre i flussi di attraversamento, anche qui in prospettiva di una completa pedonalizzazione del nucleo storico.

Per quanto riguarda gli assi viari di San Giovanni, di Carpino – Festola – Torrette, di Serra e del Crocifisso, si è previsto da un lato il miglioramento della carreggiata, dall'altro la realizzazione di un percorso ciclopedonale, tale da connettere le principali parti urbane.

Per quanto riguarda la viabilità extraurbana importanti sono la previsione rafforzamenti delle strade ad ovest del territorio comunale, utili anche al fine di raggiungere punti particolarmente vulnerabili da incendi stagionali. A supporto del nuovo ponte sul Calore, intervento necessario per potenziare gli attraversamenti in senso trasversale verso Taurasi, sono stati previsti rafforzamenti stradali significativi.

Il PUC ha recepito, anche in termini di previsione infrastrutturale, l'assetto urbano del nuovo PIP, che introduce un significativo asse di attraversamento est- ovest, che opportunamente integrato alla viabilità esistente, rende possibile raggiungere l'area PIP direttamente dal San Giovanni.

Il miglioramento della viabilità esistente è stato perseguito anche attraverso la previsione di rotonde (lungo la S.S.7) e di incroci canalizzati (lungo viale degli Astronauti).

Sia per la nuova viabilità che per quella esistente sono stati precisati i caratteri dimensionali e tecnici, con particolare riferimento alla presenza di marciapiedi su ambo i lati, al rapporto tra carreggiate e piste ciclabili, alla previsione di filari alberati, al mantenimento delle vedute per le strade panoramiche e alla realizzazione di pavimentazioni lapidee per le strade comprese nei centri storici.

### 1.7 La rete ecologica comunale di progetto

Partendo dalle indicazioni della rete ecologica definita dal Piano territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Avellino è stato possibile individuare la rete ecologica presente sul territorio comunale di Montemiletto anche con una certa precisione di dati. Al suo interno, infatti, sono individuati quei territori che per il loro interesse ecologico hanno bisogno di essere preservati da trasformazioni di tipo urbano e di interesse puramente locale. Il lavoro successivo, elaborato all'interno del Piano Urbanistico Comunale, mette a sistema le informazioni recepite dal PTCP sopra citato, con gli studi di approfondimento propri della disciplina urbanistica, andando a stilare la maglia della rete ecologica di progetto. L'informatizzazione di questo elaborato e la disciplina presente all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione sono di fondamentale importanza non solo a livello locale, ma anche a livello territoriale, poiché soltanto attraverso una politica di valorizzazione, gestione e conservazione delle aree naturali, è possibile riuscire a conservare ed implementare la biodiversità presente sul territorio, oltre ad apportare sicuri benefici in termini climatici. Per delineare la rete ecologica di progetto sono stati individuati all'interno del territorio esaminato tutte quelle connessioni ecologiche di rilievo, che sono state così classificate:

- serbatoi di naturalità;
- corridoi ecologici;

Si vuole inoltre sottolineare che, così come indicato dal P.T.C.P, sono oggetti di attenzione e di tutela il fitto reticolo idrografico (esaminato nella tavola B2.3 e dalle annesse NTA), essendo questo un luogo di "margine dei corsi d'acqua", dove la presenza di ecosistemi e di elementi di interesse ecologico e faunistico, determinano un importante sistema lineare significativo non solo dal punto di vista ecologico, ma anche come area ripariale. Inoltre, attraverso l'individuazione delle aree sottoposte a tutela ambientale, il PUC mira a salvaguardare molta parte del territorio comunale, andando a configurare una continua connessione ecologica che si sviluppa non solo lungo i margini comunali, ma che dialoga anche con i presunti antropici di antico e nuovo impianto, configurando delle vere e proprie aree verdi continue, fungendo da "core area", ossia "Aree nucleo". All'interno di tale macro area si

riscontra inoltre la presenza di una copertura boschiva di conifere e latifoglie ad alta biodiversità faunistica.

Focalizzando invece l'attenzione sui corridoi ecologici, si può notare una cospicua presenza del reticolo idrografico, oltre alla presenza del fiume Calore.

Per quanto riguarda i presidi antropici, sono state individuate invece le attrezzature e gli spazi pubblici vegetati.

A corredo della rete ecologica sono stati individuati quegli elementi di valore all'interno del territorio comunale che costituiscono la rete della fruizione culturale e naturalistica. Per cui, all'interno di Montemiletto sono state individuate sia le fontane, sia la chiesa rupestre. Inoltre, a corredo della struttura di tale connessione, sono stati individuati i parchi (parco territoriale del Calore, Parco territoriale della stazione, Parco Usi Civici, Parco urbano Colle della Pietà, Geosito di Acquasala); la rete sentieristica, i percorsi ciclo-pedonali e le strade alberate esistenti e di progetto.

Si segnala, come sopra menzionato, l'individuazione del geosito di Acquasala. Da una descrizione del 1975 si riscontra la presenza di due miniere "*una di sale una di marmo grigio*". La miniera di sale, ossia il geosito di Acquasala di Montaperto, si trova presso un piccolo torrente affluente del vallone lemale che a sua volta si riversa nel fiume Sabato. La cava è stata sfruttata per l'estrazione del sale ma anche del gesso fino al XIX secolo.

All'interno del piano e delle relative norme, inoltre, sono state analizzate non soltanto gli aspetti ecologici (qui riportati), ma anche quelli che il PTCP indica come "elementi di natura polifunzionale". Questi elementi polifunzionali integrano considerazioni a più livelli e comprendono:

- obiettivi ecologici, perseguiti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione;
- obiettivi paesaggistici, includendo lì dove presenti il recupero dei fattori storici ed identitari, come nel caso del "Parco Naturalistico di Acqua delle

Noci”, ma anche attraverso la sistematizzazione di quegli interventi che volgono il loro indirizzo verso la messa in sicurezza, la valorizzazione e la tutela dei nuclei storici;

- obiettivi fruitivi, perseguiti attraverso la messa in sicurezza e la valorizzazione della sentieristica ivi presente; attraverso la previsione del Centro Commerciale Naturale sia nel nucleo storico di Montemiletto, che in quello di Montaperto;
- 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, tema ampiamente affrontato dalla normativa di piano

## 2. Il dimensionamento del Piano

### 2.1 Dimensionamento delle attività residenziali

Il dimensionamento del fabbisogno residenziale per il PUC di Montemiletto è effettuato seguendo le direttive del PTCP. In particolare per definire il dimensionamento complessivo del PUC di Montemiletto risulta necessario fare riferimento alla scheda P11.8 “colline del Calore” dove vengono riportati i dati principali e le prime previsioni di crescita per il comune di Montemiletto e per l'intero territorio di riferimento.

Per quanto riguarda la stima del numero di famiglie da porre alla base del dimensionamento del PUC, il PTCP prevede che a Montemiletto vi sia un incremento di 413 famiglie per un totale di 2722 famiglie presenti. Il trend positivo dell'intero comprensorio fa sì che non vi siano saldi da compensare a livello comunale.

CITTA' DELLA COLLINA DEL CALORE									
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020	
			V.A.	%		V.A.	%		
Venticano	1028	1087	59	5,74	0,82	89	8,20	1.176	
Pietradefusi	1021	1057	36	3,53	0,50	53	5,04	1.110	
Torre Le Nocelle	525	574	49	7,64	1,00	62	10,05	620	
<b>Montemiletto</b>	<b>2052</b>	<b>2309</b>	<b>257</b>	<b>12,52</b>	<b>1,79</b>	<b>413</b>	<b>17,89</b>	<b>2.722</b>	
Montefalcione	1250	1306	56	4,48	0,64	84	6,40	1.390	
Candida	371	414	43	11,59	1,66	69	16,56	483	
San Pofito Ultra	509	659	150	29,47	4,21	277	42,10	936	
Parolise	270	289	19	7,04	1,01	29	10,05	318	
Salza Irpina	292	311	19	6,51	0,93	29	9,30	340	
Sorbo Serpico	238	242	4	1,68	0,24	6	2,40	248	
<b>TOTALE CITTA' DELLA COLLINA DEL CALORE</b>	<b>7.566</b>	<b>8.250</b>	<b>684</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.112</b>	<b>-</b>	<b>9.362</b>	

In secondo luogo il PTCP specifica che il dimensionamento del PUC deve essere effettuato anche sulla base della stima del fabbisogno regresso basato sulla stima del disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento e sulla stima del disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione.

Per quanto riguarda la stima del disagio abitativo da affollamento la scheda nella P11.8 del PTCP si riporta la seguente matrice di affollamento, elaborata su base ISTAT. Lo sviluppo di tale matrice deriva dalle definizioni di alloggi sovraffollati di cui all'art. 33 del PTCP:

- abitazioni occupate di una sola stanza;
- abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti;
- abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti;
- abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti.

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Montemiletto - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	44	36	33	39	6	3	161
2			87	143	51	12	293
3					58	12	70
4						5	5
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>120</b>	<b>182</b>	<b>115</b>	<b>32</b>	<b>529</b>

Per tanto le famiglie in condizione di disagio da sovraffollamento sono in totale **529**.

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

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

Attraverso una dettagliata anagrafe edilizia si è riscontrata una generale assenza di alloggi impropri.

**In definitiva il plafond di alloggi complessivo da prevedere nel PUC è pari a 413 + 529 = 942 alloggi prevedibili**

Rispetto a tale dimensionamento si specifica che non vi è a Montemiletto la possibilità di redistribuire parte del fabbisogno nell'ambito di alloggi non occupati già presenti sul territorio comunale. Infatti la quota di alloggi non occupati rilevata nei dati intercensuari è sostanzialmente sempre uguale. Ciò perché si tratta di alloggi fondamentalmente non disponibili sul mercato, legati ai fenomeni di emigrazione rispetto ai quali chi non abita più stabilmente a Montemiletto mantiene nelle proprie disponibilità l'abitazione di origine, non essendo, quindi, disposto a reimmetterla nel mercato edilizio.

	<b>Abitazioni totali</b>	<b>Abitazioni non occupate</b>	<b>Abitazioni occupate</b>
<b>1991</b>	2413	<b>491</b>	1922
<b>2001</b>	2505	<b>526</b>	1979
<b>2011</b>	2544	<b>481</b>	2063

In riferimento a tale dimensionamento nel PUC si è operato secondo tre linee di intervento:

- prioritariamente verso il recupero dei tessuti edificati esistenti (ex zone B e C): a tale criterio risponde le logiche di completamento dei nuclei prevalentemente consolidati dove è possibile assorbire un plafond complessivo di 265 alloggi di cui circa 120 relativi al completamento dei piani attuativi in itinere;
- attraverso il rafforzamento dell'asse lineare di San Giovanni – Bosco di connessione con il comune di Montefalcione, individuato anche dal PTCP come asse a vocazione urbana, per un totale di 75 nuove abitazioni;
- attraverso il completamento e la densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità: a tale criterio rispondono le logiche di completamento attuate attraverso i comparti RC, per un totale di 545 nuove abitazioni.

In definitiva il PUC di Montemiletto, nell'ambito di una strategia di progressiva saturazione e completamento del centro urbano, prevede la realizzazione di 912 alloggi < 942 alloggi prevedibili.

Di seguito è riportata la distinta relativa all'allocazione degli alloggi di progetto nelle singole aree:

<b>Comparti/zone omogenee</b>	<b>Numero alloggi</b>
RC1a	38
RC1b	20
RC2	12
RC3	37
RC4	29
RC5	14
RC6	13
RC7	93
RC8	56
RC9	49
RC10	40
RC11	31
RC12	59
RC13	26
<b>Sub - totale comparti RC</b>	<b>517</b>
<b>Completamento Insediamenti urbani prevalentemente consolidati</b>	<b>198</b>
<b>Completamento Insediamenti urbani prevalentemente consolidati - PdL pregressi</b>	<b>122</b>
<b>Completamento Insediamenti urbani prevalentemente consolidati – tipo lineare</b>	<b>75</b>
<b>TOTALE</b>	<b>912</b>

Infine l'art. 34 delle NTA del PTCP prevede che le aree della densità abitativa e territoriale per i nuovi insediamenti potranno determinarsi differenziando le concentrazioni mantenendo il minimo in ragione dei 100/150 presenti ad ettaro, trasformato in rapporto tra abitazioni x ettaro. Tale aspetto è molto significativo poiché il superamento di tale minima concentrazione garantisce un adeguato sfruttamento dei suoli urbanizzati ed urbanizzabili in un'ottica di contenimento del consumo di suolo.

Dalle considerazioni espresse nel paragrafo precedente è possibile assumere la dimensione media della famiglia a Montemiletto pari a 2,3 componenti.

Analogamente può essere considerata la dimensione media di una abitazione (ivi compresi gli spazi connessi di pertinenza) pari a 300 mc

Pertanto il parametro di 100 presenti per ettaro può essere tradotto in  $100/2,3 = 43$  famiglie per ettaro ovvero 12900 mc per ettaro ovvero 1,3 mc/mq

Tale parametro risulta essere sempre rispettato poiché nelle zone di completamento l'indice di fabbricabilità fondiario oscilla dall'1 mc/mq per gli interventi diretti fino ad 1,9 mc/mq per i piani di lottizzazione in corso. Nei comparti RC ad un plafond territoriale di 1 corrisponde un indice fondiario di 1,6 mc/mq.

### *2.3 Il quadro complessivo delle attrezzature*

Il PUC ha messo in campo una strategia finalizzata non solo al recupero del deficit di attrezzature esistente ma anche all'incremento delle aree urbane connesse a nuclei significativi di spazi pubblici. Infatti l'articolazione attuale del territorio comunale è frutto di fenomeni piuttosto rilevanti di dispersione urbana che hanno determinato la formazione di parti urbane completamente prive di servizi e di aree pubbliche: l'integrazione di tali insediamenti residenziali periurbani risulta possibile soprattutto attraverso la realizzazione delle rispettive attrezzature. Tale obiettivo porta a riconsiderare lo standard di 18 mq/ab (incrementato fino a 20 dalla L.R. 14/82) ponendo come obiettivo la realizzazione in tutte le zone residenziali di attrezzature pubbliche, articolate non in piccoli e frammentari interventi, ma in significative polarità urbane. Tale strategia ha portato a raggiungere quindi una quota complessiva pari a circa 28mq/ab. Le strategie di miglioramento dell'accessibilità ai Centri storici di Montemiletto, Montaperto e dei Casali, anche in prospettiva di un incremento di attività ricettive diffuse, ha suggerito l'introduzione di aliquote maggiorative per quanto riguarda il numero di parcheggi, prevedendo un rapporto di 8,2 mq/ab.

Per il dimensionamento si è tenuto conto che il PTCP fissa una crescita pari a 2722 famiglie. Tenuto conto della media familiare pari a 2,3 componenti, è possibile effettuare un dimensionamento delle attrezzature in riferimento a 6260 abitanti.

In definitiva, si ha il seguente quadro di sintesi.

#### Attrezzature esistenti e di progetto (esclusi comparti)

	Attrezzature previste– ab.	Interesse comune (At)		Istruzione (I)	Verde attrezzato e sportivo (Vs)	Parcheggi (P)
			di cui Edifici di culto (Ch)			
Superfici [mq]	176.558	13822	6806	46742	64809	51186
Dotazione per abitante [mq/ab]	28,2	2,2	>5000	7,5	10,4	8,2

Nello specifico il programma di opere pubbliche previsto dal PUC può essere così riassunto:

- incremento delle aree a servizio delle attività scolastiche sia attraverso il completamento Istituto comprensivo;
- realizzazione di un nuovo polo sanitario in posizione baricentrica rispetto ai centri di Montemiletto e Montaperto;
- rifunzionalizzazione degli edifici storici emergenti, quali contenitori culturali di pregio: nel castello si è prevista la realizzazione di un museo civico, anche al fine di raccogliere i vari reperti archeologici presenti nel territorio mentre nell'antica distilleria del mulino è prevista la realizzazione di una mediateca comunale;
- realizzazione di tre parchi pubblici di ingresso ai centri storici di Montemiletto, e di Montaperto, e Casale San Nicola;
- riarticolazione degli spazi attrezzati a Montaperto, realizzando un nuovo spazio pubblico urbano capace di dialogare sia con la parte storica del centro storico sia con gli sviluppi urbani recenti;
- integrazione del sistema di parcheggi a servizio dei centri storici;
- realizzazione di verde attrezzato e parcheggi lungo gli assi di sviluppo periurbano e realizzazione di un edificio di culto in località Orno;
- realizzazione di aree verdi ad integrazione e valorizzazione degli elementi emergenti del sistema rurale (fontana Felleri, Fontana Sala, fontana San

Nicola, Canale, Acquacalda, Francia) e del sistema delle presenze archeologiche (San Giovanni);

- integrazione del sistema di parcheggi diffusi tra le maglie degli insediamenti consolidati.

#### Attrezzature esistenti e di progetto (esclusi comparti)

Attrezzature Interesse comune	<b>At.1</b>	Sala Conferenze "Impero"	98
	<b>At.2</b>	Municipio	1418
	<b>At.3</b>	Biblioteca – pro loco	927
	<b>At.4</b>	Ufficio postale centrale	149
	<b>At.5</b>	Castello della Leonessa - museo	1396
	<b>At.6</b>	Ex Mo.Se. – Montemiletto Servizi	3179
	<b>Atn1</b>	Distilleria Mulino a casale S. Nicola – mediateca	2138
Culto	<b>Ch.1</b>	Chiesa di S. Anna	632
	<b>Ch.2</b>	Chiesa di S. Maria Maggiore	495
	<b>Ch.3</b>	Cappella Palladino	39
	<b>Ch.4</b>	Chiesa di S. Pietro Apostolo	419
	<b>Ch.5</b>	Chiesa di S. Audeno a Montaperto	118
	<b>Ch.6</b>	Chiesa di S. Eusatchio a Montaperto	266
	<b>Ch.7</b>	Chiesa di S. Maria della Pietà	263
	<b>Ch.8</b>	Chiesa del Crocifisso	60
	<b>Chn1</b>	Nuova chiesa di San Nicola ad Orno	4517
Istruzione	<b>I.1</b>	Istituto comprensivo - sede piazza IV Novembre	896
	<b>I.2</b>	Istituto comprensivo - sede centrale	4643
	<b>I.3</b>	Istituto comprensivo - sede montaperto	3768
	<b>In1</b>	Nuovo istituto comprensivo	34800
Verde Attrezzato e sportivo	<b>Vs.1</b>	Giardini di piazza IV Novembre	4645
	<b>Vs.2</b>	Terrazzamenti all'ingresso del centro storico di Montemiletto	1020
	<b>Vs.3</b>	Belvedere	890
	<b>Vs.4</b>	Verde pubblico presso viale degli Astronauti	1397
	<b>Vs.5</b>	Parco pubblico	4469
	<b>Vs.6</b>	Verde attrezzato PEEP Montaperto	2874
	<b>Vs.7</b>	Giardini pubblici piazza Regina Elena	3044
	<b>Vs.8</b>	Verde attrezzato in contrada Zanfreda	421
	<b>Vs.9</b>	Verde attrezzato presso fontana Sala	384
	<b>Vsn1</b>	Parco urbano di ingresso al Centro storico di Montemiletto	2358
	<b>Vsn2</b>	Percorsi di risalita al Centro storico di Montemiletto	1809
	<b>Vsn3</b>	Spazi aperti attrezzati diffusi nel Centro storico di Montemiletto	278
	<b>Vsn4</b>	Giardini pubblici nell'area del serbatoio di Montemiletto	1135

	<b>Vsn5</b>	Spazi aperti attrezzati a Nord del Centro Storico di Montemiletto	816	
	<b>Vsn6</b>	Verde attrezzato presso fontana Acquacalda	4820	
	<b>Vsn7</b>	Nuovo sistema di piazze centro storico Montaperto	1625	
	<b>Vsn8</b>	Verde attrezzato presso la fontana Fellere	1990	
	<b>Vsn9</b>	Verde attrezzato presso la fontana Francia	3941	
	<b>Vsn10</b>	Verde attrezzato nel PIP	7406	
	<b>Vsn11</b>	Verde attrezzato presso fontana S. Nicola	3926	
	<b>Vsn12</b>	Verde attrezzato presso fontana Canale	1300	
	<b>Vsn13</b>	Nuova piazza a presso la Chiesa di Orno;	1100	
	<b>Vsn14</b>	Nuove attrezzature sportive in località Pietratonda	5750	
	<b>Vsn15</b>	Nuova piazza a Caponi	2720	
	<b>Vsn16</b>	Verde attrezzato villa romana San Giovanni	3070	
	<b>Vsn17</b>	Verde attrezzato presso fontana Bagno	1620	
	Parcheggi	<b>P.1</b>	Parcheggi presso il centro storico	282
		<b>P.2</b>	Parcheggi di piazza IV Novembre	165
		<b>P.3</b>	Parcheggi presso il Municipio	1094
		<b>P.4</b>	Parcheggi interrati a via de Sanctis	1677
<b>P.5</b>		Parcheggi presso Parco delle More	1393	
<b>P.6</b>		Parcheggio a valle di viale degli Astronauti	5861	
<b>P.7</b>		Parcheggi presso contrada Montefalco	670	
<b>P.8</b>		parcheeggio PEEP Montaperto	706	
<b>P.9</b>		parcheeggio via de Sanctis	757	
<b>Pn1</b>		Parcheggio nel Centro storico di Montemiletto – lato est	520	
<b>Pn2</b>		Parcheggio nel Centro storico di Montemiletto – lato sud	1160	
<b>Pn3</b>		Parcheggi nel PIP	22084	
<b>Pn4</b>		Parcheggi di ingresso a Montaperto – lato nord	1055	
<b>Pn5</b>		Parcheggio presso fontana Francia	3466	
<b>Pn6</b>		Parcheggio presso fontana Canale	2514	
<b>Pn7</b>		Parcheggi a Montaperto	1318	
<b>Pn8</b>		Parcheggio presso fontana Acquacalda	2918	
<b>Pn9</b>	Parcheggio presso fontana San Nicola	1942		
<b>Pn10</b>	Parcheggio chiesa Orno	1100		
<b>Pn11</b>	Parcheggio presso la fontana Bagno	504		
<b>Pn12</b>	Parcheggio presso la fontana Bagno	504		

Ad integrazione di tale sistema di attrezzature il PUC ha previsto, nell'ambito dei comparti perequativi una ulteriore aliquota di spazi a servizio dei cittadini, destinati a verde e parcheggio ed attrezzature di interesse comune. Tale ulteriore ed aggiuntivo programma può essere così sintetizzato:

**Attrezzature di progetto nei comparti perequativi**

Comparti	Totale attrezzature
RC1a	4600
RC1b	2350
RC2	1500
RC3	4470
RC4	3710
RC5	1695
RC6	1540
RC7	11170
RC8	6770
RC9	5930
RC10	4910
RC11	3700
RC12	7030
RC13	3060
<b>TOTALI</b>	<b>62435 mq</b>

*2.3 Dimensionamento delle attività produttive*

Come detto il PUC per quanto riguarda le attività produttive punta, sostanzialmente alla **conferma del nucleo PIP esistente**. Tale PIP vigente è regolato da parametri dimensionali propri, ivi compresi quelli relativi al D.M. 1444/68.

Per tale PIP si intende prevedere un **limitato ampliamento par circa 1,5 Ha**. Si tratta, in effetti, di confermare in minima parte un originario ampliamento dell'area PIP.

Il rispetto del D.M. 1444/68 viene previsto nelle NTA del PUC prevedendosi la cessione del 33% delle aree del comparto produttive. Infatti il 10% dell'area complessiva (pari a 1500 mq) è relativa allo standard vero e proprio relativo alle attività artigianali. Il 23% aggiuntivo, pari a 3000 mq è relativo alla possibilità di realizzare volumetrie commerciali legate alle attività produttive per un indice pari a 0,5 mc/mq. Infatti per l'intero comparto si potrà sviluppare una volumetria pari a 7500 mc, ovvero 2500 mq di superficie utile lorda. Applicando lo standard di cui al D.M. 1444/68 relativo alle attività commerciali, l'area aggiuntiva minima da cedere è pari a  $(2500/100) * 80 = 2000 \text{ mq} < 3000 \text{ mq}$  previsti.

**Una seconda linea di sviluppo produttivo è relativa al rafforzamento del ruolo commerciale della S.S. 7 bis. Si tratta di 11 comparti (RM) per un totale di circa 6.5 He.**

In questi comparti il dimensionamento secondo gli Standard di cui al D.M. 1444/68 è garantito dalle norme di piano, prevedendosi la cessione di 80 mq di superficie del comparto per ogni 100 mq di SUL realizzabile.

Sia gli interventi previsti in tali comparti di natura artigianale, commerciale e terziaria lungo la S.S. 7bis che gli interventi di ampliamento del PIP non saranno attivati negli Atti di programmazione degli interventi da approvarsi congiuntamente al PUC, ma nei successivi API. Si prevede infatti l'acquisizione di manifestazioni di interesse, successivamente all'approvazione del PUC, alla luce delle quali potranno essere, di volta in volta, aggiornati gli API, attivando progressivamente gli interventi per ciascun comparto.

### 3. Attuazione del Piano

#### 3.1 Tipologia degli interventi

L'attuazione del piano avviene, ai sensi della L.R. n. 16/2004, mediante due tipologie di intervento:

- a) interventi edilizi diretti (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
- b) interventi edilizi indiretti (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, ovvero quegli interventi subordinati dal PUC all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (il Piano Urbanistico Attuativo, PUA).

Per quanto riguarda gli interventi edilizi diretti, questi sono consentiti solo in presenza dei due seguenti presupposti alternativi:

- a) che il PUC non prescriva l'obbligo della preventiva approvazione di un PUA;
- b) che le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas; di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici (eventualmente previsti al diretto servizio della parte del territorio comunale ove è posta la costruzione da realizzare o da ristrutturare) siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova.

In modo particolare, il PUC individua 7 modalità di intervento che combinano o specificano ulteriormente gli interventi di cui al DPR 380/2001 "*Testo Unico per l'edilizia*", ovvero

**modalità 1:** interventi che, nel rispetto della consistenza storica dei manufatti e senza incrementi volumetrici, sono tesi ad assicurare il mantenimento degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici e la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi anche introducendo modifiche ed accorgimenti necessari ai fini della conservazione

dell'unità architettonica del manufatto. Si tratta di interventi di **restauro architettonico, risanamento conservativo e ripristino tipologico**;

**modalità 2**: interventi che senza incremento di volumetria prevedono il rinnovamento e la sostituzione di tutte le parti nel rispetto dell'articolazione piano – volumetrica e della tipologia edilizia, non comportando in definitiva una vera e propria trasformazione edilizia. Si tratta di interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria** e ristrutturazione **edilizia leggera**;

**modalità 3**: interventi che senza alterazione o incrementi della volumetria esistente sono volti a ricomporre l'unità edilizia e a migliorare l'inserimento paesaggistico ed ambientale di quei manufatti edilizi sorti ex novo o su preesistenti sedimi, in aree storiche o di particolare pregio paesaggistico. Tali interventi possono prevedere anche operazioni di completa sostituzione di parti della struttura architettonica esistente, al fine di migliorare la qualità edilizia sia sotto il profilo funzionale che dell'inserimento nel contesto architettonico e ambientale. In tale modalità di intervento rientrano gli interventi di **ricomposizione della facciata, riconfigurazione volumetrica e più in generale interventi di reinserimento paesaggistico**.

**modalità 4**: interventi volti a riordinare e riequilibrare situazioni edilizie che si configurano come alterazioni dell'originario equilibrio urbano e riguardano gli interventi di **riqualificazione totale** sia con conferma della sagoma sia con demolizione e ricostruzione con parziale spostamento della sagoma ovvero interventi di **sostituzione edilizia**;

**modalità 5**: Interventi volti ad un sostenibile riordinamento e riequilibrio di alcuni punti molto alterati del tessuto edilizio con l'obiettivo di ridefinire il rapporto tra spazi edificati e spazi aperti, come gli interventi di **trasformazione urbanistica** articolati in **demolizione senza ricostruzione e ristrutturazione urbanistica**;

**modalità 6**: si tratta di interventi di nuova costruzione ed in modo particolare di **sopraelevazione integrata** ed **ampliamento degli edifici**, ovvero interventi che agiscono su edifici preesistenti al fine di aumentare sia la Superficie Utile Lorda (Sul) sia la volumetria mediante addizioni compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio preesistente;

**modalità 7:** si tratta di interventi di **nuova costruzione**, rivolti quindi alla realizzazione di nuovi edifici, che indipendentemente dalla durata o dalla inamovibilità, presentino i requisiti di agibilità o abitabilità.

L'individuazione delle modalità d'intervento relative agli elementi edilizi di matrice storica e più in generale relative a quelli compresi nei perimetri dei centri storici hanno la finalità di introdurre le necessarie operazioni di rinnovamento edilizio conservando la qualità urbana degli insediamenti storici, dei rapporti volumetrici tra parti costruite e dei rapporti tra spazi privati, pubblici e semi pubblici. In tal senso l'individuazione tipologica offre la possibilità di determinare proprio la natura di tali aspetti strutturanti l'immagine urbana, in relazione ai quali è possibile così definire le modalità di intervento specifiche. Tali interventi sono altresì finalizzati al miglioramento complessivo del rapporto con il paesaggio, individuando un'ampia casistica di situazioni che compromettono la leggibilità complessiva degli insediamenti storici nei confronti delle quale risulta necessario intervenire.

Per quanto riguarda, invece, le parti di impianto moderno, la definizione delle modalità di intervento è finalizzata all'incremento dei livelli qualitativi relativi non solo all'immagine architettonica e al decoro urbano, ma anche all'efficienza energetica, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e alla messa in sicurezza in prospettiva sismica del patrimonio edilizio esistente.

### *3.2 Perequazione urbanistica*

Per quanto concerne le trasformazioni urbanistiche che investono grandi aree prima del tutto non urbanizzate, il Piano ed i suoi strumenti attuativi, ai sensi della LR 16/2004 prevedono l'utilizzazione di pratiche e procedure perequative, ovvero si pongono lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione, diritti edificatori e obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale, espressi quest'ultimi in termini di attrezzature da realizzare e cedere. In modo particolare, la perequazione urbanistica è garantita dall'uso dei comparti edificatori, grazie ai quali l'Amministrazione persegue l'obiettivo

di rendere urbanisticamente sostenibili le trasformazioni stesse, garantendo un'efficace localizzazione ed organizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Dal punto di vista prettamente tecnico, la perequazione si attua mediante l'attribuzione di diritti edificatori alle proprietà comprese nei comparti, che presentano ognuno un plafond, espresso in mc di volume complessivo realizzabile sull'intera superficie territoriale, ovvero una capacità edificatoria distribuita omogeneamente sulla superficie oggetto di intervento, a prescindere dalla destinazione d'uso. Tale meccanismo, in pratica, ripartisce la capacità edificatoria e gli oneri attuativi in modo indifferenziato e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree in cui il piano prevede le destinazioni pubbliche.

Il piano definisce all'interno di apposite schede di dettaglio sia le aree di concentrazione dell'edificato sia quelle su cui realizzare le opere di urbanizzazione nonché definisce tutti i diritti edificatori ed i restanti parametri urbanistici ed edilizi, suggerendo le tipologie abitative più idonee, favorendo il mix funzionale e sociale, incentivando le pratiche di architettura sostenibile.

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

## ***Allegato 1\_ Obiettivi di qualità paesaggistica***

L'Unità di Paesaggio 24\_2, data anche la grande estensione, ha una forte valenza sia sotto l'aspetto naturalistico che agroforestale. La copertura del suolo è diversificata. L' Unità di paesaggio ha una forte valenza agricola, sia in termini percentuali che assoluti, data l'estensione, rispetto a tutta la Provincia di Avellino. La produzione è in parte intensiva e in parte diversificata. Presenti i seminativi (cereali), oliveti, vigneti, frutteti e coltivazioni di ortaggi su tutto il territorio. Le colture elencate si dispongono in modo discontinuo, alternandosi in appezzamenti di forma e dimensione differente, che seguono la morfologia collinare dell'area. Solo nella parte centrale, cedono parti consistenti di spazio ai boschi

di latifoglie, alternandosi con essi. I vigneti invece, si concentrano prevalentemente in prossimità del limite nord-ovest all'altezza di Montemiletto e del limite sud-est dell'unità di paesaggio tra Montemarano, Castelvetero ed il fiume Calore.

Per quanto concerne i caratteri dell'Unità di Paesaggio "Colline della Bassa Irpinia" in relazione alla rete ecologica, si riscontra che questa U.dP. è contrassegnata dall'attraversamento del fiume Calore e dei suoi affluenti, il Vallone Uccello nella direzione di Lapio e il Torrente Fredane nei pressi del centro di Luogosano. Sul versante occidentale dell'unità di paesaggio, il territorio è in parte interessato dal Torrente Marotta – Zeza, affluente del fiume Sabato.

L'unità di paesaggio, localizzata tra le Valli del Sabato e del Calore, si sviluppa tra le pregevoli colline della Bassa Irpinia e ospita al suo interno diversi borghi con forte valenza storica, quali Montemiletto, con il suo castello normanno, che sovrasta l'ampia e bella piazza centrale, noto anche come "Castello della Leonessa", Lapio, nella media Valle del Calore, San Mango sul Calore, dove è presente la chiesa di Sant'Anna, uno dei pochi edifici gotici dell'Irpinia rimasto in buono stato di conservazione, un tempio sacro sulla riva destra del torrente Uccello.

Le unità colturali sono sovente delimitate da siepi e filari, ne risulta un paesaggio armonicamente variato, fittamente segnato dalla trama degli appezzamenti, dei filari arborei, delle siepi divisorie. L'evoluzione di questi paesaggi appare legata, oltre che ai cambiamenti della politica agricola comunitaria, alla crescita e modificazione dello schema insediativo, originariamente impostato in prevalenza su nuclei accentrati di sommità e crinale, che ha registrato negli ultimi decenni una forte tendenza alla dispersione, con l'evoluzione degli abitati lungo la viabilità primaria ed un notevolissimo aumento delle abitazioni sparse. Numerosi i beni stimabili quali, castelli, santuari e chiese, tra i comuni d'Interesse. L'unità di paesaggio viene praticamente spaccata dall'attraversamento della linea ferroviaria "Avellino-Rocchetta".

Nella parte centrale e che si sviluppa a sud-est del crinale sul quale sorge Lapio, il paesaggio insediativo cambia, riducendosi, sostanzialmente, ai soli borghi e alle piccole frazioni di Lapio, appunto, Castelvetero sul Calore, Luogosano, San Mango sul Calore. Nelle vicinanze di quest'ultimo, lungo l'argine del fiume, sorge un'area industriale. All'altezza di Montemarano, lungo tutto il limite sud della unità di paesaggio, si evidenzia la presenza, nuovamente, di case sparse all'interno degli appezzamenti agricoli, disposti con continuità sui rilievi collinari dell'area.

Il PTCP, al fine di verificare la coerenza con le direttive di ordine paesaggistico, introduce alcuni importanti indicatori di qualità paesaggistica. Alla luce di quanto esposto, tali indicatori possono essere così determinati:

<b>UdP 24_2 – COLLINE DELLA BASSA IRPINIA</b>			
<i>Versanti dei complessi argilloso marnosi delle Colline dell'alta Irpinia. Superfici da moderatamente a fortemente pendenti, uso del suolo agricolo, con presenza significativa di aree naturali.</i>			
<b>Superfici artificiali</b>			
Limitazione della frammentazione dovuta a nuovi insediamenti e nuove strade di	Ettari di zone di espansione previsti dal	15 ettari	Predisponendo una componente strutturale ed una operativa il PUC ottimizza le aree di espansione previste.

collegamento	PRG/PUC		
<b>Attività estrattiva</b>			
Previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi		/	Non sono presenti aree estrattive attive
Mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito		/	Non presenti
Impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante		/	Sono previste superfici alberate lungo i margini stradali
<b>Corpi idrici</b>			
Tutela delle fasce riparali del fiume Calore		1,5 km	Lungo il fiume Calore è prevista una normativa di riferimento per la tutela dell'area ripariale
Monitoraggio degli inquinanti dovuti alle immissioni della zona industriale si San Mango			Non presente