

REGIONE CAMPANIA – PROVINCIA DI AVELLINO



COMUNE DI MONTEVERDE



L.R. 16/2004

P.U.C.

(PIANO URBANISTICO COMUNALE)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Antonio FUSCO



COD: P-032-M

DATA: ottobre 2010

REV.02 aprile 2012

Il Committente:

Il Progettista:

ADOTTATO:

APPROVATO:



COMMITTENTE:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

MONTEVERDE (AV)

R.U.P.

Ing. Maurizio ROSA

V.S.T.

IL SINDACO

Francesco RICCIARDI



Tav. n°

R.1

Comune di MONTEVERDE
(Provincia di Avellino)

(L. 1150/42 – L.R. 16/2004)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
(P.U.C.)

RELAZIONE

Soggetto titolare dell'iniziativa:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MONTEVERDE

SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| 1. PREMESSA..... | 6 |
| 1.1 Dati Territoriali | 6 |
| 1.2 Generalità | 6 |
| 1.3 Inquadramento territoriale..... | 7 |
| 1.4 Dotazione urbanistica | 10 |
| 2. OBIETTIVI E CRITERI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE..... | 11 |
| 2.1 Obiettivi e criteri per la elaborazione del piano..... | 11 |
| 2.2 Scenari socio-economico per gli A.P.I. | 13 |
| 3. INDIRIZZI STRATEGICI DI SVILUPPO ED OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE.... | 16 |
| 3.1 Indirizzi ed obiettivi perseguiti | 16 |
| 3.2 Il Piano Territoriale Regionale (PTR) | 16 |
| 3.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)..... | 20 |
| 3.4 Le Linee guida per il Paesaggio | 21 |
| 3.5 Il Piano di Sviluppo della Comunità Montana (PSSE)..... | 25 |
| 3.6 Il Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013 (PSR)..... | 25 |
| 3.7 Il PSR: misure e strategie per il territorio locale | 26 |
| 4. COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE | 28 |
| 4.1 Relazione di Compatibilità geomorfologica..... | 28 |
| 5. ANALISI DELLE STRATIFICAZIONI STORICHE DEGLI INSEDIAMENTI | 29 |
| 5.1 Origine ed evoluzione storica dell’abitato | 29 |
| 5.2 Il Centro Storico | 32 |

| | |
|---|-----------|
| 5.3 Beni architettonici, archeologici ed ambientali ed edifici storici diffusi | 38 |
| 5.4 Sistemi tipologici rurali | 39 |
| 5.5 Viabilità storica e centuriazioni..... | 40 |
| 6. ANALISI DEL RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI | 40 |
| 6.1 Indicatori di rischio | 40 |
| 7. ANALISI DEMOGRAFICHE ED ANALISI SOCIO-ECONOMICHE | 41 |
| 7.1 Analisi dei dati demografici | 41 |
| 7.2 Andamento demografico in Campania ed in Provincia di Avellino | 41 |
| 7.3 Andamento demografico nel comune di Monteverde | 43 |
| 7.3 Distribuzione della popolazione sul territorio comunale..... | 45 |
| 7.4 Struttura della popolazione e consistenza delle famiglie | 45 |
| 7.5 Struttura socio-economica della popolazione | 46 |
| 7.6 Il contesto economico..... | 47 |
| 8. CRITERI PER LA STRUTTURAZIONE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI ED ESISTENTI | 48 |
| 8.1 Criteri generali..... | 48 |
| 8.2 Rapporto con la pianificazione/programmazione sovraordinata | 51 |
| 9. CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E DEI FABBISOGNI INSEDIATIVI..... | 55 |
| 9.1 Generalità | 55 |
| 9.2 Analisi del patrimonio edilizio abitativo: distribuzione, età e titolo di godimento..... | 55 |
| 9.3 Analisi del patrimonio edilizio abitativo non occupato | 59 |
| 9.4 Analisi del patrimonio edilizio abitativo disponibile..... | 59 |
| 9.5 Analisi del rapporto vani/stanze | 60 |
| 9.6 Analisi delle abitazioni occupate dai residenti per grado di utilizzo | 61 |
| 9.7 Analisi della disponibilità degli alloggi residenziali | 61 |
| 9.8 Criteri di dimensionamento | 62 |
| 9.9 Analisi degli effetti dell'incremento occupazionale..... | 65 |
| 9.10 Analisi del fenomeno dei residenti all'estero | 67 |
| 9.11 Popolazione prevista al 2020..... | 68 |

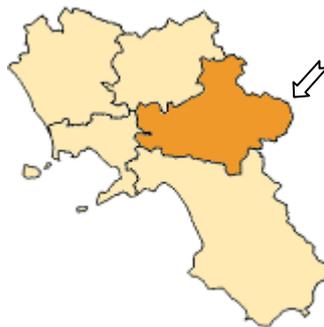
| | |
|--|-----------|
| 9.12 Riduzione dell'indice di affollamento..... | 69 |
| 9.13 Stima del fabbisogno da recupero | 70 |
| 9.14 Stima del fabbisogno residenziale complessivo | 71 |
| 9.15 Alloggi di nuova realizzazione | 72 |
| 9.16 Alloggi di nuova realizzazione ERP | 72 |
| 10. STANDARD URBANISTICI..... | 73 |
| 10.1 Criteri per la determinazione degli standard urbanistici..... | 73 |
| 11. TERRITORIO COMUNALE: DATI QUANTITATIVI PER ZONE OMOGENEE, TUTELA AMBIENTALE, PREVISIONI DI NUOVI INSEDIAMENTI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI..... | 74 |
| 11.1 Dati quantitativi per zone omogenee..... | 74 |
| 11.2 Tutela ambientale e Dati quantitativi | 77 |
| 11.3 Aree a carattere residenziale e previsione di nuovi insediamenti: dimensionamento..... | 78 |
| 11.4 Attrezzature e servizi: dimensionamento | 84 |
| 11.5 Zone produttive - dimensionamento | 86 |
| 12. INDICATORI DI EFFICACIA DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PIANO | 88 |
| 12.1 Indicatori..... | 89 |
| 12.2 Quadro sinottico..... | 91 |
| 13. LE PREVISIONI DI PIANO E LA COMPATIBILITÀ DELLE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, GENERALI E SETTORIALI..... | 93 |
| 13.1 Compatibilità il PTR, PTCP e Piano Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana | 93 |
| 13.2 Compatibilità con le Linee guida per il Paesaggio | 95 |
| 14. RELAZIONE DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE | 96 |
| 14.1 Rapporto Ambientale e VAS | 96 |
| ALLEGATI..... | 97 |
| Tab. VE 01-06 Calcolo volumi (esistenti e di progetto) | 97 |
| Tab. ZTO Quadro sinottico delle superfici per singole zone (esistenti e di progetto)..... | 97 |



1. Premessa

1.1 Dati Territoriali

| | |
|--|---------------------------------|
| Codice Comune | F660 |
| Codice ISTAT | 064060 |
| Superficie Territoriale (ISTAT)..... | 39,23 kmq (3.923 Ha) |
| Popolazione al 31.12.2009 (ISTAT)..... | 876 residenti |
| Densità di Popolazione al 31.12.2009 | 22,33 Ab/Kmq (0,22 ab/Ha) |
| Altitudine max | m 792 s.l.m. |
| Altitudine min | m 228 s.l.m. |
| Altitudine centro municipale | m 740 s.l.m. |
| Classificazione sismica (Del. G.R. 5447 del 07/11/2002)..... | Classe 1 – Elevata sismicità |
| Classificazione Climatica..... | Zona E2302 GG |
| Comunità Montana: “Alta Irpinia” | |
| Regione Agraria: n. 4 – Montagna tra Calaggio e Ofanto | |
| Consorzio dei Servizi Sociali: “Alta Irpinia” Ambito 2 | |
| Distanze stradali: | |
| Capoluogo di Regione - Napoli..... | Km 150 (tempo medio perc. 1h38) |
| Capoluogo di Provincia - Avellino..... | Km 95(tempo medio perc. 1h08) |
| Capoluogo Regione Basilicata - Potenza..... | Km 75 (tempo medio perc. 1h10) |
| Capoluogo Regione Puglia - Bari..... | Km 158 (tempo medio perc. 1h44) |
| Capoluogo di Provincia Puglia - Foggia..... | Km 69 (tempo medio perc. 1h04) |
| Casello autostradale: Lacedonia (A16 – Napoli – Canosa, al km 111) . | km. 19.90 o |
| Candela (A16 – Napoli – Canosa, al km 128) ... | km. 26.00 |



1.2 Generalità

A seguito di avviso pubblico è stato affidata, con determine del Responsabile del Servizio la redazione del PUC – Piano Urbanistico Comunale e del RUEC – Regolamento Edilizio Comunale, e la redazione degli elaborati occorrenti alla procedura di VAS – Valutazione Ambientale Strategica – del piano urbanistico.

Gli studi ed elaborati del PUC sono conformi alle “Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed

urbanistica, generale ed attuativa” di cui alla D.G.R. n. 834 dell’11.05.2007 (Burc. N.33 del 18.06.2007). Il Rapporto Ambientale e la VAS del Piano sono redatti ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, dell’art. 47 della L.R. n. 16/2004 e del D.Lgs. 152/2006 modificato dal D.Lgs. 4/2008.

1.3 Inquadramento territoriale

Il territorio comunale di Monteverde si colloca nell’estremo più orientale della provincia di Avellino. Il comune comprende una popolazione con meno di 1000 abitanti e rientra nella definizione di “area svantaggiata” ai sensi della direttiva 268/75 CEE.

Il territorio comunale si presenta montano ed estremamente vario, con una superficie di circa 39 Km², ed è il comune più distante dal capoluogo irpino.

E’ situato sull’appennino Dauno-Irpino al confine di tre regioni (Campania, Puglia e Basilicata) e tra i bacini idrografici dell’Ofanto e del Calaggio, lungo i quali si sviluppano le principali vie di comunicazione su gomma e ferro.

Questa posizione lo rende un luogo strategico e di cerniera geografica tra i vari contesti territoriali regionali. La vocazione baricentrica è accentuata, inoltre, dall’area industriale “Calaggio”, ex art. 32 L. 219/81, situata in corrispondenza del casello autostradale di Lacedonia sulla direttrice Napoli Bari e dall’area industriale “Fiat” di Melfi, situata sull’Ofanto in corrispondenza dell’incrocio della S.S. Ofantina, della S.S. per Potenza e del casello autostradale di Candela.

Monteverde confina ad ovest con i comuni di Aquilonia e Lacedonia (in provincia di Avellino) e ad est con il comune di Melfi (in provincia di Potenza), mentre a nord un’ansa del fiume Ofanto includente il territorio di Lacedonia lo separa per circa 400 metri dal comune di Rocchetta S. Antonio (in provincia di Foggia).

La recente ripresa di una politica di recupero e di rilancio delle zone interne, a tradizione prevalentemente agricola, si è incontrata con una tenace azione locale tesa ad intervenire in diverse direzioni per incrementare nel contesto territoriale di Monteverde la sua capacità di attrazione e di sviluppo, affinché possa svolgere un ruolo attivo ed integrato all’interno di un’ampia area.

I segnali di parziale ripresa dell’occupazione nelle aree industriali del Calaggio e di

Melfi, l'avvio di una trasformazione strutturale in altri settori produttivi ed in particolare in agricoltura e la promozione attiva dello sviluppo turistico, costituiscono la base per la realizzazione e o il miglioramento di infrastrutture e servizi per la popolazione residente nell'ambito di un programma consapevole di riqualificazione urbana.

In tale ambito è stato proposto il presente intervento di pianificazione urbanistica e territoriale.

Lo sviluppo dell'insediamento e dell'intero territorio è stato nel tempo rallentato dalle condizioni di zona interna e marginale rispetto ai centri urbani principali (capoluoghi di provincia) e dalle caratteristiche critiche della viabilità di collegamento con tali centri. Attualmente, invece, in una dimensione più aperta che vede coinvolto un contesto territoriale più ampio, la posizione geografica di cerniera tra le tre regioni, la posizione baricentrica rispetto alle grandi direttrici europee di collegamento nord-sud (E45–tirrenica, E55–adriatica) e di interconnessione est-ovest (E842–autostrada Napoli–Canosa) o come l'asse alternativo di livello inferiore quale la S.S.Ofantina, costituiscono elementi favorevoli per l'innescare di dinamiche sulle quali potersi basare per valutare e programmare lo scenario di sviluppo ambientalmente sostenibile del territorio nel prossimo decennio.

La popolazione, al 31.12.2008 è di 876 abitanti (dati anagrafe comunale), con una densità di circa 22,33 ab/Kmq, di gran lunga inferiore alla media provinciale di circa 154ab/kmq.

Il territorio comunale di Monteverde ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino del fiume Ofanto.

Trovandosi ad una certa distanza dal capoluogo di provincia, da cui dipende amministrativamente, il Comune risente dell'influenza del vicino centro urbano di Melfi, quale "*modello di riferimento*" all'interno del sistema territoriale locale, in quanto connotato dalle risorse presenti e dai servizi offerti: l'alto numero di scuole, l'ospedale, il tribunale, un'ampia ricettività alberghiera, il suo dinamismo economico dovuto al considerevole numero di imprese artigianali ed esercizi commerciali.

Consapevole delle sue specificità, Monteverde non rinuncia ad un ruolo dialettico ed attivo nel contesto territoriale di appartenenza, nel quale negli ultimi anni, sulla scorta di una nuova centralità e del riconoscimento della particolare valenza paesaggistico-ambientale di un'ampia parte del suo territorio, ha posto le basi di un rilancio turistico, in particolare durante la stagione estiva, che si avvia ad una fase di

consolidamento.

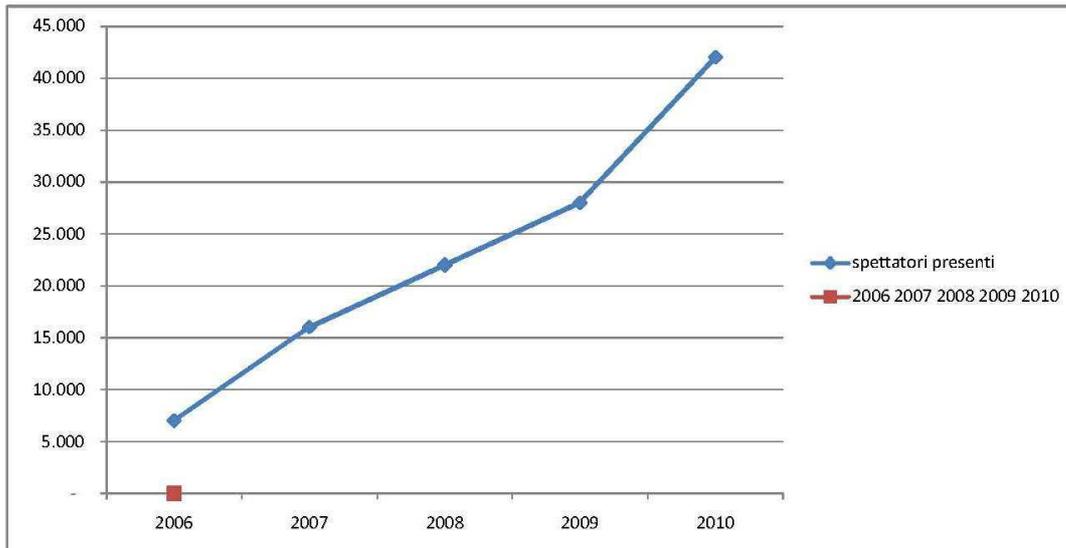


Spettatori presenti al Grande Spettacolo dell'Acqua *

| | ANNO | presenze censite | | | |
|---|---------------------------|------------------|--|--|---------|
| | | | | | |
| 1 | 2006 | | | | 7.000 |
| 2 | 2007 | | | | 16.000 |
| 3 | 2008 | | | | 22.000 |
| 4 | 2009 | | | | 28.000 |
| 5 | 2010 | | | | 42.000 |
| | totale | | | | 115.000 |
| | media spettatori per anno | | | | 23.000 |

* Dati forniti dalla Fondazione "Insieme per" sulla base dei biglietti staccati

“*Il Grande Spettacolo dell'Acqua*”, che si svolge ogni sera da luglio ad agosto sul lago artificiale San Pietro, ad esempio, è giunto nell'estate del 2010 alla V edizione ed ha registrato circa 115.000 spettatori (23.000 presenze all'anno).



Su tali basi, per meglio comprendere le dinamiche socio-economiche che animano la realtà di Monteverde, è stata aperta una fase di studio ed analisi territoriale, alla ricerca sistematica delle sue risorse, delle sue peculiarità e potenzialità inesprese, al fine di poterle coordinare in un disegno di piano, atteso, condivisibile e sostenibile.

1.4 Dotazione urbanistica

Monteverde è l'unico comune in provincia di Avellino attualmente sprovvisto di strumentazione urbanistica generale.

Per l'ambito urbano si riscontrano:

- Piano di Recupero, adottato con Delibera di C.C. n. 25 del 25/11/1987 ed approvato con Delibera di C.C. n. 28 del 20/02/1990
- Perimetrazione Centro Abitato e Centro Edificato, ex L.R. 17/82, approvata con delibera C.C. n. 23 del 27/05/1998;
- Piano degli Insediamenti Produttivi, loc. Fasce, presa d'atto con Delibera C.C. n. 103 del 19/12/2007;

2. Obiettivi e criteri adottati dal consiglio comunale

2.1 Obiettivi e criteri per la elaborazione del piano

Gli indirizzi programmatici ritenuti fondamentali per la redazione del Piano Urbanistico Comunale, da porre alla base del nuovo strumento urbanistico comunale in coerenza con quanto disposto della legge urbanistica regionale n. 16/2004 e degli strumenti di pianificazione sovraordinati, sono stati introdotti nella Relazione Programmatica discussa nella seduta di Consiglio del 04.09.2006 (cfr. Delibera C.C. n.9) e ripresa nella seduta di Giunta del 30.07.2007 (Cfr. Delibera G.C. n.62) e quindi successivamente definiti ed integrati negli incontri e nelle sedute pubbliche tenutisi nel prosieguo delle attività partecipative e progettuali.

La centralità del territorio di Monteverde tra le tre regioni (Campania, Puglia e Basilicata) ed il trovarsi di fatto nel doppio collegamento (autostrada Napoli-Canosa e S.S. Ofantina) delle principali vie di comunicazione tra il Nord-Europa ed il Mediterraneo (E45 e E55), determinano una potenziale interconnessione ai grandi flussi economici che costituiscono una grande occasione di sviluppo per il territorio e la sua popolazione.

Il PUC, in tal senso, prefigura uno scenario all'interno del quale potranno trovarsi buona parte delle risposte alle esigenze che potranno generarsi, mediante il riconoscimento e la razionalizzazione della viabilità nel sistema generale della mobilità, l'individuazione di nuove aree produttive, commerciali e terziarie, in genere, nonché di nuove aree residenziali e di promozione turistica, con annessi servizi ed attrezzature, ricavate all'interno di un riassetto dell'impianto urbano esistente, in armonia con la tutela e la salvaguardia delle risorse naturali del territorio per uno sviluppo sostenibile dello stesso.

Il piano, dunque, tende al raggiungimento di un più generale riordino e riqualificazione del territorio comunale che consenta di superare tutte le incongruenze degli interventi, sia pur legittimi, che si sono avuti in assenza di una visione connessa ad una pianificazione generale e di recuperare parallelamente tutte le possibilità collegate ad interventi che non si sono potuti realizzare in quanto non previsti in un piano che li potesse legittimare.

Le scelte di piano muovono pertanto dalle gravi diseconomie di scala che si sono sedimentate sia sul piano urbanizzativo che insediativo.

Gli obiettivi possono essere riassumibili come di seguito:

- Disegnare, attraverso il PUC, uno sviluppo del territorio organico, ordinato ed equilibrato, basato sull'implementazione di più settori economici e sul riconoscimento e valorizzazione delle risorse esistenti (dal territorio al centro storico) e sull'ampliamento, sotto il profilo quantitativo e qualitativo, dei servizi da mettere a disposizione dei cittadini;
- Salvaguardare l'ambiente naturale ed il paesaggio rurale mediante il mantenimento ed il potenziamento delle attività connesse con quelle agricole (agriturismo, vendita di prodotti tipici, etc.), l'artigianato locale, il commercio e le attività produttive esistenti, già insediate nell'area PIP in fase di completamento;
- Accogliere ed incentivare le domande di insediamento di nuove attività produttive attraverso l'individuazione di una nuova area PIP, in stretto collegamento con l'area FIAT di Melfi che dista circa 10 Km. dai terreni comunali in località Fasce;
- Individuare aree da destinare ad attività turistico-alberghiere;
- Tenuto conto dei vincoli di natura archeologica e paesistica, individuare aree, al di fuori del perimetro urbano, da destinare ad attività diverse da quelle agricole;
- Valorizzare e tutelare il centro storico, mediante la conservazione degli edifici e degli ambienti di pregio, incentivando il recupero a fini residenziali degli immobili degradati ed inutilizzati, salvaguardando nel contempo le componenti sociali ed economiche presenti (miglioramento e razionalizzazione dei collegamenti viari, individuazione degli spazi da destinare a verde pubblico e ad attività commerciali);
- Valorizzare il patrimonio rurale, parte integrante del paesaggio agricolo;
- Migliorare la viabilità intercomunale e di collegamento con i principali assi viari (casello autostradale , Ofantina, etc.);
- razionalizzare e adeguare le attrezzature ed i servizi di livello urbano; incrementare il patrimonio pubblico, anche per allocare nuove funzioni che favoriscano livelli migliori di qualità della vita.
- In coerenza con la L.R. 16/2004 e la delibera G.R. n. 834 del 11.05.2007 la strategia di pianificazione territoriale ed urbanistica, che attua gli indirizzi sopra

riportati, si dovrà svolgere secondo le direttrici: a) lo sviluppo socio-economico, b) la sostenibilità, c) la concertazione, d) la partecipazione.

Gli obiettivi che la pianificazione persegue, ai sensi dell'art. 2 della richiamata L.R. 16/2004, risultano:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante *il minimo consumo di suolo*;
- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- 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;
- miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati, etc.

2.2 Scenari socio-economico per gli A.P.I.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'art. 25 della L.R. 16/2004 e s.m. e i. possono definire la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni..

L'obiettivo è di definire uno strumento con il quale l'Amministrazione Comunale *“organizza, coordina e finanzia gli interventi propri e degli operatori pubblici e privati sul territorio per un certo arco di tempo”* evitando che essi avvengano in modo episodico, casuale e disordinato in modo da garantire uno sviluppo razionale del processo insediativo.

Relativamente agli interventi di recupero e di nuova edificazione, gli atti di programmazione prevedono:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;

- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di restauro o reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- d) la stima degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici necessari per la realizzazione delle opere previste, con indicazione delle fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche o di pubblico interesse l'atto deliberativo di approvazione dei documenti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza degli interventi previsti negli stessi, nel rispetto dei moduli procedurali di partecipazione previsti dalle normative vigenti. Gli API diventano pertanto lo strumento con cui *si compiono e si attuano* le previsioni e le scelte operate nel Piano Urbanistico Comunale, anche coordinandosi con il "*Programma triennale delle opere pubbliche*", tenendo in debito conto le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione del territorio e le disponibilità finanziarie. Per questo rappresentano un'opportunità per *selezionare* tra gli interventi programmati un sottoinsieme integrato di progetti (pubblici e privati), condivisi e coerenti cui dare priorità di realizzazione e sui quali far convergere le risorse, le competenze e l'impegno alla loro realizzazione di una pluralità di soggetti nel generale interesse della collettività.

Nel configurare uno scenario possibile per il prossimo futuro, basato su una previsione di trasformazione almeno decennale, il piano urbanistico dispone l'articolazione cronologica degli interventi secondo uno schema di "priorità", in funzione cioè della marcata o minore impellenza che le scelte strategiche di Piano esprimono, sia in assoluto che in relazione di reciprocità tra di loro.

In tal senso, ad esempio il rafforzamento e la integrazione del sistema della mobilità principale renderà necessario un successivo specifico approfondimento in sede di elaborazione degli API in stretta relazione con l'evoluzione dei programmi regionali e provinciali, ferme restando le previsioni locali operate dal PUC che all'occorrenza potranno trovare agevolmente spazio nella programmazione triennale del Comune.

Inoltre, il riordino del territorio mediante il recupero del centro antico e storico, il riammaglio del tessuto urbano contemporaneo con il riutilizzo dei "vuoti urbani" dismessi e il riequilibrio tra la fascia di margine periurbana e la campagna, in generale del rapporto città-campagna, costituiscono indubbiamente una priorità principale.

Nello stesso tempo, lo stesso riammaglio ed integrazione funzionale del territorio urbano di più recente formazione che costituisce il tessuto urbano contemporaneo oltre a generare un'attività economica significativa, determina l'esigenza di una ottimizzazione

delle infrastrutture a rete e dei servizi pubblici di quartiere, rendendo opportuno una loro attivazione entro il primo arco temporale di riferimento utile per gli Atti di Programmazione degli Interventi.

Le proiezioni socio-economiche prevedibili sulla scorta delle indicazioni della pianificazione a livello sovracomunale e delle analisi del piano urbanistico comunale effettuate preliminarmente alla stesura progettuale, richiamate più avanti nella presente Relazione Illustrativa, mostrano tendenze alla terziarizzazione del tessuto produttivo ed una chance d'occupazione e di indotto nel settore industriale. Ne deriva la richiesta di attuare rapidamente le azioni finalizzate al sostegno di tali tipi di attività.

Nello stesso tempo si impone il miglioramento della qualità della vita in ambito urbano, sia sotto il profilo della riqualificazione degli spazi pubblici e dell'ambiente urbano in generale, della mobilità e accessibilità a scala urbana ed extraurbana, sia sotto quello della dotazione e fruibilità di funzioni integrative alla residenza.

Il programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013 della Regione Campania e le basi del successivo 2014/2020 di cui alle bozze attualmente in discussione, forniscono scenari socio-economici molto interessanti per il contesto rurale di peculiare valenza ambientale, ricco dei cd. "beni pubblici" in quanto si profilano le possibilità di incoraggiare e favorire iniziative tese a diversificare il reddito agricolo in relazione alle potenzialità multifunzionali del sistema agricolo di fornire non solo beni ma anche servizi alle comunità. Il recupero organico delle funzioni del sistema rurale con le implicazioni urbanistiche che esso determina si impone come priorità al pari degli interventi per la mobilità, per il centro abitato propriamente detto e per il settore produttivo terziario, anche per non arretrare rispetto alla progressione temporale dei programmi comunitari finalizzati alla diversificare delle economie delle aree rurali.

3. Indirizzi strategici di sviluppo ed obiettivi di pianificazione

3.1 Indirizzi ed obiettivi perseguiti

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento amministrativo principale che partendo dall'analisi dei bisogni, fissa gli obiettivi agli orizzonti temporali prestabiliti e ricerca ed attua le strategie tese alla risoluzione dei bisogni e al raggiungimento degli obiettivi.

Esso si coordina tuttavia con il sistema delle previsioni fornite dalla pianificazione sovraordinata, territoriale e settoriale vigente.

Il Consiglio Regionale della Campania il 22 dicembre 2004 ha approvato la L.R. n. 16, concernente le *Norme sul governo del territorio*. La legge prevede che la pianificazione territoriale ed urbanistica si esercita mediante la formazione di “*piani generali*”, intesi come strumenti contenenti la disciplina di tutela ed uso del suolo del territorio per l'intero ambito di competenza degli enti territoriali interessati, e di “*piani settoriali*”, con i quali gli enti territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi partecipano al procedimento pianificatorio relativamente alle proprie attribuzioni.¹ La legge regionale, in coerenza con quanto previsto dalla Legge n. 1150 del 1942, stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale sono:

- **il piano territoriale regionale e sue articolazioni (PTR);**
- **Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**
- **il piano urbanistico comunale e/o intercomunale. (PUC)**

3.2 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale determina le finalità da raggiungere nel governo del territorio regionale, dettando previsioni di carattere strutturale e programmatico.

Inoltre il PTR può contenere indirizzi di tutela paesaggistica e ambientale da recepirsi negli strumenti di pianificazione territoriale provinciale.

¹ Cfr. Legge Regionale n. 16 - *Norme sul governo del territorio* – Giunta Regionale della Campania – 22/12/04 - Art.7 comma 3
arch. Antonio FUSCO

Il PTR rappresenta il più elevato livello di pianificazione territoriale ed urbanistica della Campania. Adottato dalla Giunta Regionale il 30 novembre 2006, è stato approvato con la legge regionale n.13/2008 (“Piano Territoriale Regionale”).

Il Piano territoriale regionale della Campania è un piano d’inquadramento, d’indirizzo e di promozione di azioni integrate. Al fine di offrire un utile quadro, in termini di conoscenza e interpretazione del territorio, per le azioni dei diversi operatori istituzionali e non, il PTR ha elaborato 5 Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d’area vasta concertata con le Province e Soprintendenze, che definisce contemporaneamente anche gli indirizzi di pianificazione paesistica.

I cinque Quadri Territoriali di Riferimento sono i seguenti:

- I. Il Quadro delle reti: la rete ecologica, la rete dell’interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale. I termini sono stati definiti nelle Linee Guida della pianificazione territoriale regionale pubblicate nel BURC del 24/12/2002, con i connessi indirizzi strategici introdotti dal punto di vista tematico. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s’individuano per i Quadri Territoriali di Riferimento successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l’attenzione e mirare gli interventi.
- II. Il Quadro degli ambienti insediativi: ne sono stati individuati nove, in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi individuati contengono i tratti di lunga durata, gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti sub-regionali per i quali vengono costruite delle *visioni* cui soprattutto i piani territoriali di coordinamento provinciali, che agiscono all’interno di ritagli territoriali definiti secondo logiche di tipo amministrativo, ritrovano utili elementi di connessione.
- III. Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS), individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo (anche alla luce dei patti territoriali, contratti d’area, distretti industriali, parchi naturali e comunità montane), Classificati in funzione di dominanti territoriali, sono stati individuati 45 sistemi;
- IV. Il Quadro dei campi territoriali complessi (CTC). Nel territorio regionale sono individuati alcuni campi territoriali nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, dei veri punti caldi (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene la Regione debba promuovere un’azione prioritaria di interventi particolarmente integrati. Per i Campi Territoriali Complessi si ipotizza che la Regione verifichi la possibilità di selezionare (durante le conferenze di pianificazione) quelli per i quali riservarsi, in via eventualmente esclusiva e per archi di tempo determinati, il compito diretto di pianificazione, fissando le regole di garanzia e di partecipazione degli enti ricompresi in tali ambiti

V. Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche. I processi di Unione di Comuni in Italia, che nel 2000 ammontavano appena ad otto, sono diventati 202 nel 2003. In Campania nel 2003 si registrano solo 5 unioni che coinvolgono 27 Comuni. Il PTR ravvisa l'opportunità di concorrere all'accelerazione di tale processo.

La scheda sotto riportata, relativa al *Quadro degli ambienti insediativi relativi all'ambiente insediativo n.6 – Avellinese*, fornisce una significativa sintesi delle indicazioni del PTR².

Ambiente insediativo n. 6 – Avellinese

Descrizione sintetica dei problemi

La realtà territoriale dell'ambiente ha subito massicce trasformazioni nell'ultimo ventennio, soprattutto in conseguenza del terremoto del 23 novembre 1980, anche per effetto della ricostruzione post-sisma e dell'insediamento di numerose aree industriali ed annesse grandi opere infrastrutturali (alcune realizzate in parte). Inoltre sono attualmente in itinere vari strumenti di concertazione per lo sviluppo (patti territoriali, contratto d'area, ecc.) ed altri sono in via di progettazione, che – in assenza di una pianificazione di area vasta – rischiano disorganicità di intervento.

Il riassetto idrogeologico, e più in generale, la difesa e la salvaguardia dell'ambiente costituiscono una delle priorità dell'intera area.

Sotto il profilo economico un primo ordine di problemi è relativo alla valorizzazione e al potenziamento delle colture "tipiche" presenti nell'ambito, che ben potrebbero integrarsi con forme turistiche innovative e compatibili con le qualità naturalistiche, ambientali e storiche presenti nell'ambiente.

I problemi infrastrutturali ed insediativi possono così riassumersi:

- scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
- insufficiente presenza di viabilità trasversali interna;
- scarsa integrazione fra i centri;
- carenza di servizi ed attrezzature, concentrate prevalentemente nel comune capoluogo.

Piani e programmi in corso

L'ambiente è interessato da numerosi strumenti di programmazione. Gli strumenti più specificamente rivolti a promuovere lo sviluppo locale sono i *Patti Territoriali* e i *Contratti d'Area*. In particolare:

- Patto Territoriale Avellino (Attività produttive private);
- Patto territoriale Baronìa (Infrastrutture, Attività produttive private);
- Patto Territoriale Baronìa agricoltura (Infrastrutture, Attività produttive private);

² Regione Campania: "Piano Territoriale Regionale" – documento di piano, pag.103
arch. Antonio FUSCO

- Patto Territoriale Baronia Turismo (Infrastrutture, Valorizzazione patrimonio ambientale e culturale, Attività produttive private);
 - Patto Territoriale Calore Sviluppo 2000;
 - Contratto d'Area (Attività produttive private);
- Inoltre sono stati avviati 9 P.I.T.:
- 2 riguardano i distretti industriali (Calitri e Solofra);
 - 3 riguardano il settore turistico e la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale (Borgo Terminio Cervialto, Filiera Termale Villamaina e Filiera enogastronomia);
 - 1 riguarda il potenziamento di servizi e attrezzature del capoluogo provinciale;
 - 3 riguardano gli "itinerari culturali" (Valle dell'Ofanto, Alto Clanio e Regio Tratturo).

Lineamenti strategici di fondo

L'obiettivo generale è volto alla creazione di un sistema di sviluppo locale nelle sue diverse accezioni e punta fortemente all'integrazione tra le aree, cercando di coniugare, attraverso un'attenta azione di salvaguardia e difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell'area con un processo di integrazione socio economica.

In questo quadro, la priorità è senz'altro da attribuire ad una rigorosa politica di riequilibrio e di rafforzamento delle reti pubbliche di collegamento, soprattutto all'interno dell'area, in modo da consentire a tutti i comuni di beneficiare di un sistema di relazioni con l'esterno.

Appare evidente che, per tale ambiente, la suddivisione puramente amministrativa deve essere superata per stabilire intese, anche interprovinciali, al fine di realizzare una politica di coerenze programmatiche.

Elementi essenziali di visioning tendenziale e "preferita"

Ove le dinamiche insediative e socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto, si può ritenere che nell'ambiente si configurerebbe un assetto caratterizzato da:

- 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, e 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.

Facendo riferimento ad una "*visione guida per il futuro*", nell'*assetto preferito* potrebbero sottolinearsi:

- 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 fra le diverse componenti del sistema insediativo, nell'ambito di una politica volta alla organizzazione di un sistema urbano multicentrico;
- la valorizzazione sostenibile del patrimonio ambientale organizzato in rete ecologica, opportunamente articolata per livelli;
- la incentivazione, il sostegno e la valorizzazione delle colture agricole tipiche e la organizzazione in sistema dei centri ad esse collegate;
- la articolazione della offerta turistica relativa alla valorizzazione dei parchi dei Picentini, del Terminio Cervialto e del patrimonio storico-ambientale;
- la riorganizzazione delle reti delle infrastrutture principali secondo il modello dei corridoi infrastrutturali;
- la riorganizzazione della accessibilità interna dell'area;
- l'organizzazione della rete energetica facendo ricorso integralmente a fonti rinnovabili (idroelettrico, eolico, combustibili da forestazione produttiva);
- il blocco dello sprawl edilizio e delle espansioni lineari lungo le strade.

La distinzione del III quadro territoriale di riferimento in STS (sistemi territoriali di sviluppo) e le indicazioni derivanti dalle linee strategiche di fondo o risultanti dalla visioning preferita costituiscono un orientamento e un indirizzo, senza tuttavia valore vincolante, per la formulazione di strategie coerenti con le caratteristiche del PTR, riconosciuto quale piano aperto soggetto ad implementazioni continue.

3.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

L'elaborazione e redazione del PTCP è uno degli obiettivi principali dell'Ente Provincia, sia sotto il profilo della competenza legislativa, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, sia sotto il profilo sostanziale, in quanto questo consente di configurare un quadro d'insieme delle politiche territoriali, paesistiche, ambientali ed economico-produttive del territorio provinciale tenendo conto delle indicazioni e delle scelte del livello sovra provinciale (Regione), interprovinciale (comunità montane) e comunale.

Fin dal 2004 la Provincia di Avellino ha adottato la Proposta preliminare di PTCP ed ha definito l'iter per la formazione ed approvazione del Piano.

Recentemente, nell'ottobre del 2010, la Provincia ha approvato gli "Indirizzi Programmatici".

Al termine di questo iter il documento approvato avrà valore di:

- piano paesaggistico (D.Lgs 42/2004 e 157/2006)
- piano di tutela nei settori di protezione della natura, dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali (art.5, D.Lgs 112/98)

- piano di bacino di cui alla legge 183/1989 ed alla Legge Regionale 8/94
- piano territoriale del parco di cui alla legge 394/1991 e legge regionale n.33/93
- piano regolatore delle aree e dei consorzi industriali (ASI) di cui alla legge 16/98

Nelle affermazioni del Governo Provinciale il Preliminare del PTCP anticipa i contenuti del Piano definitivo e si configura come “*strumento di governo per le trasformazioni urbane e territoriali necessarie al territorio irpino*” ed è un punto di partenza per il PTCP definitivo. Si articola in tre *Visioni*, che rappresentano la Mission del territorio avellinese.

L’operatività delle visioni delineate dal Piano è affidata ad un processo di progressiva specificazione in chiave operativa che, partendo dalle cinque Linee Strategiche conduce alla puntuale identificazione dei trentacinque Obiettivi strategici.

La specificazione delle azioni, dei soggetti, delle risorse e dei tempi per la trasformazione del territorio provinciale sarà definita una volta concluso l’iter di partecipazione e concertazione, in fase di redazione del Piano Territoriale di Coordinamento Definitivo, anche alla luce delle disposizioni della legge regionale urbanistica.

Lo schema preliminare del PTCP individua un ricco ed articolato sistema urbano-territoriale dell’avellinese distinto in STS (sistema territoriale di sviluppo) e così sinteticamente descritto:

- l’area compatta del capoluogo e dell’hinterland
- l’area del vallo di Lauro-Baianese
- la Valle Caudina, la Valle del Sabato e la fascia del Partenio
- il comprensorio del Calore
- il polo ariane e la Valle dell’Ufita
- l’area dell’Alta Irpinia

Il comune di Monteverde rientra nell’ultimo sistema, quello dell’*Alta Irpinia*, che le “Linee guida per la pianificazione territoriale” della Regione Campania definisce anche “*a dominante rurale-manifatturiera CI³*” e che coincide con l’area individuata nel Piano di sviluppo della Comunità Montana.

3.4 Le Linee guida per il Paesaggio

³ Regione Campania – Assessorato al Governo del Territorio – P. T. R. – Linee Guida per il paesaggio in Campania
arch. Antonio FUSCO

Le *Linee guida per il paesaggio della Campania* annesse al Piano Territoriale Regionale (PTR), approvate dalla Regione con L.R. 13 del 13/10/2001, riportano all'intero territorio regionale i principi della *Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000)*. Esse definiscono la cornice unitaria di riferimento per la pianificazione paesaggistica regionale, ai sensi dell'art. 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio ed offrono *criteri ed indirizzi* di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati a tutelare *l'integrità fisica e l'identità culturale* del territorio, come indicato anche all'art. 2 della L.R. 16/04.

In tale cornice possono essere sviluppate, nella definizione nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP), le disposizioni in materia paesaggistica, di difesa del suolo, delle acque, di protezione della natura, dell'ambiente e delle bellezze naturali, per consentire alle province di promuovere, ai sensi dell'art.20 della citata L.R. 16/04, le intese con le amministrazioni e/o gli organi competenti.

Le Linee guida definiscono inoltre gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 della L.R. 16/04.

Le direttive specifiche, gli indirizzi e i criteri metodologici hanno valore cogente per la valutazione di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP), dei piani urbanistici comunali (PUC) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art 47 della L.R. 16/04.

La cartografia di piano definisce la carta dei paesaggi della Campania e rappresenta la base per la redazione delle cartografie paesaggistiche provinciali e comunali. La procedura di piano paesaggistico prevista dalle Linee guida per il paesaggio contempla un processo decisionale "ascendente", fornendo la possibilità per le province e per i comuni, con analisi spinte a livello di maggiore dettaglio e sulla base dei processi partecipativi locali, di proporre modifiche nella cornice di pianificazione regionale e nel quadro della pianificazione provinciale, secondo le modalità di cui all'art. 11 della L.R. 16/2004 (*flessibilità della pianificazione sovraordinata*, in rapporto ai principi di *coessenzialità funzionale* tra i vari livelli istituzionali e della *sussidiarietà* verticale ed orizzontale).

Le Linee guida per il paesaggio collocano Monteverde nell'*Ambito di paesaggio* n.32 "Alta Irpinia" connotato dalla presenza di siti archeologici romani, mentre nell'ambito

dei *Sistemi del territorio rurale ed aperto* lo situato all'interno del Grande sistema "*Aree collinari*", nel Sistema "*Rilievi collinari interni, a litologia argillosa*" e nel sottosistema n. 16 "*Colline dell'Alta Irpinia*". Per quanto riguarda l'ambito di paesaggio, il PTR e le linee guida rimandano alla province il compito di individuare nei PTCP gli ambiti di paesaggio provinciali. Relativamente ai sistemi di territorio rurale ed aperto del tipo "collinare" il PTR e le linee guida (par. 4.2.2), li riconoscono come una risorsa chiave per i processi di sviluppo locale e per il mantenimento degli equilibri ecologici, ambientali e socio-economici a scala regionale, in quanto caratterizzate da elevata fragilità idrogeologica e da un mosaico a matrice agricola prevalente, con la presenza di aree forestali discontinue e presenza diffusa di biodiversità (siepi, filari, alberi isolati). In tale sistema si è avuta mediamente una spinta modificativa degli assetti ambientali con l'evoluzione dei sistemi urbani nel periodo 1960/2000 con incremento delle superfici urbanizzate tra i più elevati a scala regionale, spesso collegato a dinamiche di dispersione insediativa, con irradiazioni nastriformi degli abitati lungo la viabilità primaria ed un notevolissimo aumento delle abitazioni sparse (fenomeno che, eccezionalmente, in Monteverde è rimasto molto contenuto). Il sistema economico regionale esprime ora una domanda crescente per la localizzazione in aree collinari di servizi, attrezzature, impianti tecnologici (es. energia eolica) e produttivi. La salvaguardia dell'integrità del territorio rurale ed aperto nelle aree collinari tende la mantenimento della loro multifunzionalità, in quanto condizione per lo sviluppo locale basato sulla diversificazione delle attività agricole, sull'incremento delle produzioni tipiche di qualità (zootecnia, coltivazioni biologiche ed integrate, vino, olio), sulla promozione delle filiere agro energetiche, in coerenza con l'equilibrio ambientale e paesaggistico e con gli aspetti di biodiversità. Per il sistema di territorio rurale ed aperto del tipo "collinare" il PTR e le linee guida (par. 6.3.2) indirizzano nella formulazione dei piani territoriali di coordinamento provinciale e i piani urbanistici comunali a definire:

- il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate;
- la localizzazione delle eventuali aree di nuova edificazione in continuità con i nuclei insediativi esistenti, e comunque in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti, al fine di controllare la dispersione insediativa e la frammentazione dello spazio rurale;
- misure per il mantenimento di condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurali e agricole, che costituiscono la matrice prevalente del mosaico ecologico e del paesaggio, regolando l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto" e definendo i criteri localizzativi e di inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature,

- impianti produttivi e tecnologici e corridoi infrastrutturali allo scopo di limitare i processi di frammentazione del territorio rurale e di dispersione insediativa;
- misure di salvaguardia per i mosaici agricoli ed agroforestali e per gli arboreti tradizionali, con l'obiettivo di preservarne la funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali intorno ai nuclei urbani, di zone di collegamento funzionale delle aree collinari con i versanti montani ed i fondovalle;
 - misure di salvaguardia per gli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati) e per le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquadocci), favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale;
 - misure per la salvaguardia dell'integrità delle aree forestali che, nei sistemi collinari, costituiscono tipicamente chiazze di habitat seminaturali all'interno di una matrice agricola prevalente, con funzione chiave di *stepping stones*, di corridoi ecologici (ma talora anche di aree principali) della rete ecologica regionale, regolando l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto"; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;
 - misure per la salvaguardia delle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agro ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - misure per la salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico, non consentendo l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la

- collocazione di nuove opere, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;
- le norme per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica, identificando idonee fasce di tutela degli elementi morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.

3.5 Il Piano di Sviluppo della Comunità Montana (PSSE)

Il Comune di Monteverde fa parte della **Comunità Montana dell'Alta Irpina**.

Il vigente Piano di Sviluppo Socio Economico pone come *finalità* il consolidamento delle attività economiche e il miglioramento dei servizi.

Le *priorità* individuate consistono nella realizzazione di interventi di salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente mediante il riassetto idrogeologico, la sistemazione idrogeologica, la sistemazione idrico-forestale, la *conservazione integrata* del patrimonio monumentale, dell'edilizia rurale, dei centri storici e del paesaggio rurale montano.

A tale scopo vengono individuate le direttrici dello sviluppo turistico-ambientale dei territori interessati, come di seguito riportati:

- la via delle natura (sorgenti, fiumi, parchi, siti di interesse comunitario);
- la via della fede (chiese, santuari, monasteri);
- la via dei castelli (torri, castelli e masserie fortificate).

3.6 Il Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013 (PSR)

La Regione Campania con delibera di Giunta Regionale n. 1 del 11.01.2008 come integrata dalla delibera n. 283 del 19.03.2010 ha approvato il Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013. La politica di incentivi strutturali per il comparto agricolo elaborata dall'Unione Europea si articola attraverso due linee direttrici: l'una orientata la creazione di filiere agroalimentari regionali e l'altra verso la diversificazione dello sviluppo nelle aree rurali (turismo rurale, villaggi rurali, agriturismo, enogastronomia, forestazione, artigianato locale, etc.). Quest'ultima linea ha particolare valenza nelle aree rurali che sono state identificate con le Comunità Montane e le aree svantaggiate (area PIAR). In realtà sia nel piano PTR che nel programma PSR la corretta integrazione tra i diversi elementi (agricoltura eco-compatibile, attività artigianali tradizionali, turismo nelle sue accezioni culturali, rurale e religioso) costituisce il presupposto per la permanenza sul territorio delle comunità residenti che possano essere messe in condizione sia di raccogliere ed osservare le norme di pianificazione e di programmazione sia di cogliere da queste le opportunità per un corretto modello di sviluppo attuando le indicazioni di piano. Obiettivi fondamentali del programma, intitolato "*Qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale*", sono quelli di rivitalizzare il tessuto produttivo locale "*...attraverso l'incoraggiamento di iniziative tese a diversificare il reddito agricolo in relazione alla capacità multifunzionale del sistema agricolo di fornire alla comunità non solo beni, ma anche servizi*" e di diversificare l'economia delle aree rurali allo scopo di mantenere vitale e dinamico il tessuto imprenditoriale e sociale dei territori, congiuntamente a quello di favorire lo sviluppo e il mantenimento di competenze non solo nei settori produttivi tradizionali, legati alle vocazioni locali, ma anche in settori nuovi e possibilmente innovativi. In funzione caratteristiche intrinseche, delle specificità e delle vocazioni territoriali gli interventi a supporto dello sviluppo rurale sono differenziati e graduati. Il **PSR** riconosce una suddivisione del territorio regionale in sette macroaree omogenee, ciascuna delle quali raggruppa più STS già definiti dal PTR. Monteverde rientra nella macroarea "***D2 – Aree caratterizzate da ritardo di sviluppo***". In questa suddivisione del territorio che va letta in sovrapposizione al quadro degli STS delineato dal PTR, il PSR tenta di individuare le caratteristiche distintive e delinea il conseguente disegno specifico.

3.7 Il PSR: misure e strategie per il territorio locale

Il Comune di Monteverde fa parte della nella macroarea “D2 – *Aree caratterizzate da ritardo di sviluppo*”. Essa comprende gli STS già individuati dal PTR: Alta Irpinia, Valle dell’Ufita, Alto Tammaro, Fortore e Pietrelcina. Tra i caratteri che la contraddistinguono emerge la presenza di vaste zone con forti elementi di marginalità, esaltata dalle carenze nella dotazione di infrastrutture e dalle difficoltà di fruizione dei servizi essenziali. Sotto il profilo economico-produttivo l’agricoltura conserva un ruolo determinante nella formazione del Pil locale, ma non appare più in grado di esercitare un potere attrattivo verso la forza lavoro locale. Il contesto produttivo si presenta caratterizzato da una debolezza di struttura e di organizzazione, da un elevato invecchiamento della classe imprenditoriale con ridotta potenzialità di ricambio generazionale, da un basso livello tecnologico e dall’assenza di forme di valorizzazione delle produzioni. Le attività di trasformazione alimentare, pari al 5,2% del totale regionale, sono concentrate prevalentemente nel comparto della produzione di prodotti da forno e di pasticceria. Con l’analisi SWOT della macroarea D2 il PSR individua i seguenti punti di debolezza: *-isolamento fisico e culturale; - scarsità di servizi e scarsa dotazione infrastrutturale; -desertificazione demografica ed invecchiamento della popolazione; - basso livello tecnologico; -debolezza organizzativa e strutturale delle imprese agricole ed agroalimentari; - assenza di forme di valorizzazione delle produzioni (filieri incomplete, orientamento all’autoconsumo e/o mercati locali); - impatto negativo della riforma della PAC sulla produzione in relazione alla diffusa presenza di settori sensibili; - bassa produttività della terra.* In tale quadro, l’agricoltura finisce con l’assumere un ruolo di presidio che va salvaguardato. La particolare valenza naturalistica e paesaggistica rappresenta una risorsa sulla quale far leva per uno sviluppo di attività legate al turismo rurale. Il ruolo multifunzionale dell’agricoltura ritorna utile per la forte integrazione delle modalità produttive rispettose dell’ambiente e dei territori. Tuttavia, nella gran parte delle comunità rurali si constata una ridotta offerta di servizi ed una condizione generale di abbandono che riduce il grado di attrattività dei territori e rallenta l’avvio di processi di diversificazione economica e turistica. Nelle aree in esame diviene esigenza prioritaria l’innesco di processi di sviluppo che comportino la diversificazione economica e il miglioramento delle condizioni di vita per le popolazioni rurali. In sede di analisi i principali fabbisogni emergenti sono: *- sostegno alla permanenza dei giovani nelle aree rurali; - miglioramento delle condizioni di contesto e sostegno alla riqualificazione dei villaggi e del paesaggio rurale; - miglioramento della qualità della*

vita e lotta allo spopolamento; -creazione di nuove opportunità di reddito nelle aziende agricole e sostegno alla diversificazione dell'economia rurale; - miglioramento delle condizioni di contesto (infrastrutture a servizio dell'agricoltura); - miglioramento della qualità della vita e lotta allo spopolamento (fruibilità dei servizi essenziali per le popolazioni rurali); - creazione ed infittimento delle reti relazionali, integrazione di filiera e miglioramento delle condizioni di governance. Il PSR offre per tali fabbisogni un'azione di sostegno nella macroarea D2 articolata nelle seguenti misure: Mis. 125-321 miglioramento delle condizioni di contesto attraverso l'adeguamento delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura e la fruibilità dei servizi alle popolazioni rurali; Mis. 211-213-214-225-227 sostegno allo sviluppo di iniziative finalizzate alla tutela dell'ambiente e del paesaggio e valorizzazione del ruolo multifunzionale dell'agricoltura a presidio del territorio; Mis. 213-224 tutela e valorizzazione delle aree Natura 2000; Mis. 311-312 sostegno a processi di diversificazione dell'economia rurale finalizzato all'irrobustimento del tessuto produttivo ed alla creazione di posti di lavoro; Mis. 313-321-322 valorizzazione turistica del territorio e dei villaggi rurali. A tali azioni possono aggiungersi le politiche di coesione sostenute dal FESR con finalità di riduzione dell'isolamento e delle condizioni di marginalità, agendo principalmente attraverso l'infrastrutturazione del territorio (mobilità, tecnologie dell'informazione, fonti energetiche rinnovabili).

4. Compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni geomorfologiche

4.1 Relazione di Compatibilità geomorfologica

Conformemente all'art.89 del D.P.R. 380/2001, è allegata alla presente Proposta di Piano la Relazione di Compatibilità geomorfologica. In tale relazione viene illustrata la compatibilità tra le previsioni urbanistiche del Piano Urbanistico Comunale e le condizioni geomorfologiche del territorio al fine del rilascio, tra l'altro, da parte del Settore Provinciale del Genio Civile del parere di cui all'art.15 della L.R. n.9 del 07.01.1983, e di cui al punto 12 delle Direttive regionali emanate con delibera di G.R. n.635/05 e s.m. e i.

5. Analisi delle stratificazioni storiche degli insediamenti

5.1 Origine ed evoluzione storica dell'abitato

Monteverde è un paese di origine medioevale, ma resti di una vasta cinta fortificata databile al IV secolo a.C. segnalano, tuttavia, l'esistenza di una zona abitata già in epoca molto antica. Secondo alcuni studiosi si tratterebbe della sannitica *Comino*, fondata in una zona frequentata già nel Neolitico. Sono ancora visibili i resti di una roccaforte sannitica risalente al IV – III secolo a.C., distrutta dai romani, intorno agli anni 296-293. Ughelli Ferdinando, nel tomo VIII della sua *“Italia sacra”*, identifica la città di Monteverde, nella provincia della Puglia, distante 40000 passi da “Barulo oppido”, semidiruta ed abitata, solo da 100 famiglie, e aggiunge che l'antichità del luogo, dove sorge M. è dimostrato dai ruderi e poi, dai monumenti e dalle monete.⁴

Nel suo territorio si trovano ancora ben conservati tre Ponti romani sull'Ofanto:

- Ponte Pietra dell'Olio, sulla Via Appia Antica, a due sole grandi arcate ;
- Ponte di Santa Venere, sulla Via Erculea ;
- Ponte Rotto, “ruinato”, attraverso i boschi Castiglione e pesco di Rago, in prossimità dell'attuale stazione ferroviaria di Aquilonia.

Con la caduta dell'Impero romano l'Irpinia si trova ad attraversare una profonda crisi. Il decadimento delle città e degli insediamenti rurali con progressivo decremento demografico, la crisi nelle attività commerciali e la perdita delle strutture civili del mondo romano, si mostrano quali effetti indotti dalle guerre greco-gotiche.

Il timore di continue incursioni spingono le popolazioni ad abbandonare le terre e a trovare rifugio in luoghi naturalmente più adatti alla difesa.

Nel 568 i Longobardi, provenienti dalle regioni del medio Danubio e guidati dal loro re Alboino, fanno il loro ingresso in Italia. Tra il 571 ed il 589 si assiste alla conquista di parte della Campania, dell'Apulia, della Lucania e del Bruzio che segna l'ulteriore distruzione e spolamento degli antichi centri. I siti fortificati di Montella, Ariano, S. Angelo dei Lombardi, Rocca San Felice, Bisaccia, Torella, Monticchio, **Monteverde**, sorgono in relazione all'occupazione longobarda o a seguito della crisi degli insediamenti nella tarda antichità. Essi sono la testimonianza della continuità tra gli insediamenti di altura di età altomedievale e i castelli del X–XIII secolo,

⁴ UGHELLI Ferdinando, *Italia Sacra*, Venezia, 1717
arch. Antonio FUSCO

configurantesi come la ripresa ed il consolidamento su iniziativa dei signori delle forme insediative largamente diffuse nei secoli precedenti.

La prima testimonianza dell'esistenza del castello e quindi del borgo di Monteverde è stata rilevata in un pergamena di epoca longobarda del Notaio Gondemando, nella quale si evince che F. Lodelgarii, salernitano, abitante del Castello di Monteverde, per mezzo di Adelardo, vicedomino di Conza, lo consegna ad *Aduli*, figlio di Ragenolfi, servo dell'episcopo⁵.



Fig1 Monteverde – centro storico – veduta da ovest

Il paese godette in passato di sicura notorietà, tanto che venne citato da Cluverio, scrittore del XV secolo, che, nel tomo III c.8 col1908 “De Antiquitate Italiae”, mette Aquilonia sannitica ed irpina in Monteverde. Egli scrive: “Le tavole Itinerarie di Peutinger segnano, a 6 miglia da Romulea (Bisaccia), l’Oppido, volgarmente appellato “Monteverde”, posto sulla ripa dell’Ofanto, e che dista da

⁵ FILANGIERI Riccardo, *Le pergamene di Barletta dell’archivio di Stato di Napoli 1309-1672*, Jole Mazzoleni-Trani, 1971

Venosa 18 miglia, come le dette tavole e l'Itinerario di Antonino concordemente ritengono”⁶.

Durante la dominazione normanna Monteverde rientrava nel Mandamento di Cisterna, ora distrutta, unitamente a Cedogna (ora Lacedonia) e alla Rocca (ora Rocchetta Sant'Antonio)⁷. Tale Mandamento inviò alla Crociata di quel tempo sessanta uomini tra fanti e cavalieri, capitanati da Dudon di Conza⁸.

Sotto la dominazione aragonese, nell'anno 1444, il feudo di Monteverde perviene alla famiglia Orsini: ne diviene signore Francesco, principe di Gravina⁹.

Nel 1525 Ferrante Orsini, per essersi ribellato a Carlo V, perde tutti i suoi possedimenti che vengono donati al vicerè di Napoli Filiberto di Chalon, principe d'Orange nel 1528. Nel 1531 viene soppressa la sede vescovile di Monteverde. Clemente VII l'unisce con sede d'onore a quella arcivescovile di Barletta, dell'arcivescovo di Nazareth, alla quale, successivamente papa Paolo III unisce anche Canne con arcivescovo Girolamo Caro¹⁰.

Nel 1532 diviene signore di Monteverde Onorio I Grimaldi, principe di Monaco e marchese di Campagna, mentre è sindaco Francesco Ruffo. I fuochi censiti sono 87. Nel 1642 alla guida del feudo troviamo Raimondo Orsino del Balzo, signore di Ruvo. Nel 1643 Giuseppe Caracciolo, principe di Torella e marchese di Bella, diviene, a seguito di “statale locazione”, signore fittavolo di Monteverde. Nel 1644-1662 si contano a Monteverde 100 famiglie¹¹.

Nel 1662 è signore di Monteverde Carlo Andrea Caracciolo. Gli succede nel 1689 Francesco Caracciolo, marchese di Bella e principe di Santo Buono. Dopo pochi anni



Fig.2 Monteverde - scorcio urbano

⁶ CLUVERI Philippi, *Italia antiqua*, lib.4

⁷ UGHELLI F., *Italia Sacra*, Venezia, 1717

⁸ Ibidem

⁹ FUSCO Antonio, *Il Castello medievale di Monteverde*, Calitri, Tipografia Pannisco, 2000

¹⁰ UGHELLI F., *Italia Sacra*, Venezia, 1717

¹¹ FUSCO Antonio, *Il Castello medievale di Monteverde*, Calitri, Tipografia Pannisco, 2000

i feudi di Monteverde passarono al Regio Fisco e l'8 marzo del 1695, Michele Sangermano lo acquista per ducati 8500, divenendo Barone di Monteverde.

Nel 1694 un forte terremoto si abbatte su Avellino ed in Basilicata. Il 2 giugno 1794 un nuovo terremoto investe l'avellinese.

Nel 1882, anche a seguito del morbo asiatico che ne decimò la popolazione, viene abbattuto l'episcopio e operato un "risanamento" con livellamenti stradali e trasformazioni urbanistiche.



Fig.3 Monteverde - scorcio urbano



Fig.4 Monteverde - scorcio urbano

Il 23 luglio 1930 un violento terremoto si abbatte sui centri irpini. Aquilonia rasa al suolo e Bisaccia molto danneggiata, vengono delocalizzate; Lacedonia, ridotta nelle stesse condizioni viene ricostruita; Monteverde ed il suo castello ricevono grossi danni. Nel 1996 il comune acquista dagli ultimi proprietari l'intero castello.

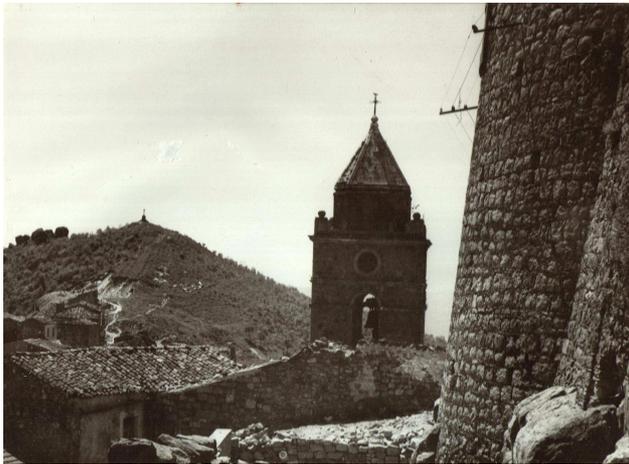


Fig.5 Monteverde - scorcio panoramico sul serro della Croce

5.2 Il Centro Storico

Il centro storico di Monteverde si estende con andamento avvolgente, sul lato sud del colle del Castello.



Fig.6 Visione d'insieme del centro storico di Monteverde

Monteverde è un paese di origine medioevale, ma resti di una vasta cinta fortificata databile al IV secolo a.C. segnalano, tuttavia, l'esistenza di una zona abitata già in epoca molto antica.

Tra le principali emergenze storico architettoniche vi è il castello la cui mole domina il paese. Nel IX secolo i Longobardi vi eressero un fortilizio difensivo. Alla struttura a base trapezoidale durante il Medioevo vennero aggiunte quattro torri angolari, due cilindriche e due quadrate, ed un ponte levatoio, oggi scomparso, ma la cui esistenza si desume dalla struttura d'ingresso. Rilevanti furono le ulteriori modifiche subite dal Castello nel corso dei secoli, che però, non ne cambiarono significativamente l'impianto originario. Infatti, gli interventi del XV e del XIX secolo, che conferirono la configurazione odierna, non alterarono i caratteri di fortezza aragonese. Ancora oggi, osservando il Castello, si vedono chiaramente le feritoie e le finestre rettangolari delimitate da piccoli blocchi squadrati di travertino.

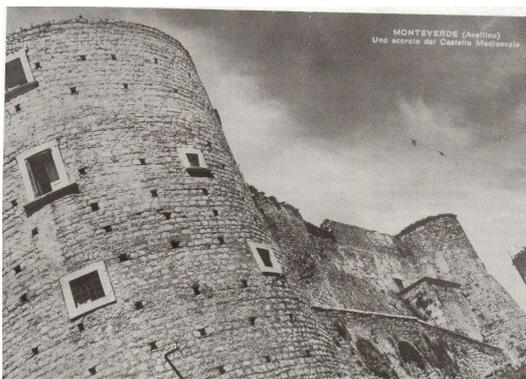


Fig.7 Monteverde - scorcio castello longobardo



Fig.8 Monteverde - scorcio del castello

Sotto al castello si dirama il **centro storico** dalle caratteristiche strade strette e tortuose.



Fig.9 Monteverde – scorcio del nucleo urbano medievale



Fig.10 Monteverde – scorcio del nucleo urbano medievale

L'impianto urbano è inscrivibile in un triangolo e presenta abitazioni costruite con un'arenaria locale silicea, il piròmaco, usata anche come pietra per affilare utensili.



Fig.11 Monteverde - scorcio del nucleo medievale



Fig.12 Monteverde - scorcio del nucleo medievale

Le vecchie abitazioni sono disposte a gradoni e caratterizzate da portali artistici. Numerosi sismi ne hanno alterato la struttura medievale.



Fig.13 Monteverde - scorcio da nord-est del nucleo medievale



Fig.14 Monteverde - Palazzo

Di particolare interesse i portali artistici scolpiti in pietra calcarea locale.



Fig.15 Monteverde - Portale



Fig.16 Monteverde - Dettaglio portale

In prossimità del castello si trova la cattedrale dedicata a S. Maria Nazareth. L'impianto originario della Cattedrale risale al XI secolo. Tuttavia la stessa è stata oggetto di un pesante intervento nel XVI secolo e anche successivamente nel 1728 e 1930. Da ultimo un restauro negli anni '90, che sotto la veste barocca, in parte ha disvelato la struttura di età romanica-normanna.



Fig.17 Monteverde - La cattedrale di Santa Maria di Nazaret



Fig.18 Monteverde - Palazzo



Fig.19 Monteverde – Palazzo



Fig.20 Monteverde – scorcio centro storico



Fig.21 Monteverde – portale



Fig.22 Monteverde – portale



Fig.23 Monteverde – portale



Fig.24 Monteverde – portale

5.3 Beni architettonici, archeologici ed ambientali ed edifici storici diffusi

Il territorio di Monteverde custodisce beni immobili di notevole valore storico-architettonico, alcuni di essi risultano vincolati ai sensi della L.1089/39, altri sono invece oggetto di attenzione ed in attesa di esito della procedura di verifica di interesse da parte della competente Soprintendenza. Tra gli immobili si segnalano:

- Il castello Medioevale, sorto in epoca longobarda, con le sue quattro grandi torri angolari cilindriche.
- La Cattedrale, risalente all’XI secolo con interventi nel XVI e poi nel 1728 e nel 1930, custodisce interessanti opere d’arte.
- La Chiesa del Carmine dal Campanile con bifore gotiche, risalente al XVIII secolo.
- La Chiesa di Santa Maria di Nazareth, eretta agli inizi del XI secolo, si presenta maestosa e conserva alcune opere d’arte di notevole interesse.
- La Chiesa di Sant’Antonio, la Cappella del Rosario, i piccoli edifici religiosi di San Rocco e dell’Incoronata ai piedi e in sommità delle omonime colline.
- L’intero centro antico con il sistema delle sue strade anulari, le porte urbane, i resti delle mura e gli edifici di elevato valore testimoniale;
- La Taverna, edificio posto sul tratturo di comunicazione Lacedonia-Melfi.

- Il mulino, posto sul tratturo Aquilonia-Monteverde, in corrispondenza del torrente Osento.

Inoltre sotto il profilo dei Beni Archeologici si segnalano, sia in quanto coperti da vincolo sia in quanto oggetto di procedura di riconoscimento di interesse i seguenti beni:

- Resti di murazione greca, sul fianco del Serro della Incoronata;
- Il Ponte romano Pietra dell'Oglio, che consente il passaggio sul fiume Ofanto.
- Resti di tombe sannite nell'area a nord-est dell'abitato situata tra il fiume Ofanto ed il bosco Siricciardi.

5.4 Sistemi tipologici rurali

Non sono evidenti nel territorio comunale insediamenti di significative dimensioni anche se nei terreni dei seminativi e delle colture erbacee sono evidenti i segni di una campagna storicamente frazionata in poderi e scarsamente abitata.

A testimonianza delle attività di pastorizia e di allevamento, il territorio è caratterizzato da una diffusa presenza di fontane, abbeveratoi, lavatoi, da recuperare sia come memoria che come riuso.

Di seguito si elencano le principali fontane rilevate nel comune di Monteverde:

1. Fontana Canale
2. Fontana Canalicchio
3. Fontana Carmela
4. Fontana Carraro
5. Fontana Caudara
6. Fontana Cerullo
7. Fontana Corvino
8. Fontana Cuvieggio
9. Fontana Del Richiuso
10. Fontana Di Cella
11. Fontana Di Scioscia
12. Fontana Don Antonio
13. Fontana Don Peppe
14. Fontana Famiglietti
15. Fontana Fontanaccia
16. Fontana Fredda

17. Fontana Gambome
18. Fontana Molinara
19. Fontana Pila
20. Fontana Piloni
21. Fontana Pio
22. Fontana Piscuolo
23. Fontana Piscuolo Vecchio
24. Fontana Pozzo Vetere
25. Fontana San Giovanni
26. Fontana Santa Maria
27. Fontana Tuberio
28. Fontana Upola

5.5 Viabilità storica e centuriazioni

La viabilità non presenta percorsi storici di particolare valenza o centuriazioni.

A nord del centro urbano una parte territoriale con andamento est-ovest (dal fiume Ofanto al confine con il comune di Lacedonia, verso il torrente Osento) è stata nella prima metà del 900 suddivisa in quote rettangolari dell'estensione di circa ½ ha per essere assegnata in coltivazione ai privati cittadini. Questa geometrica suddivisione, scandita alternativamente in parallelo dalle vie comunali di penetrazione e dalle vie vicinali di accesso ai fondi, ha segnato la porzione dell'area in esame, strutturando localmente la conformazione del paesaggio.

6. Analisi del rischio di incidenti rilevanti

6.1 Indicatori di rischio

Sulla base dell' "Inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti", istituito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (con APAT - Servizio Rischio Industriale), ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D. Lgs 17.08.1999, n.334, ed aggiornato ad Ottobre 2010, non risulta che sul territorio comunale di Monteverde siano presenti stabilimenti soggetti a rischio di incidenti rilevanti.

7. Analisi demografiche ed analisi socio-economiche

7.1 Analisi dei dati demografici

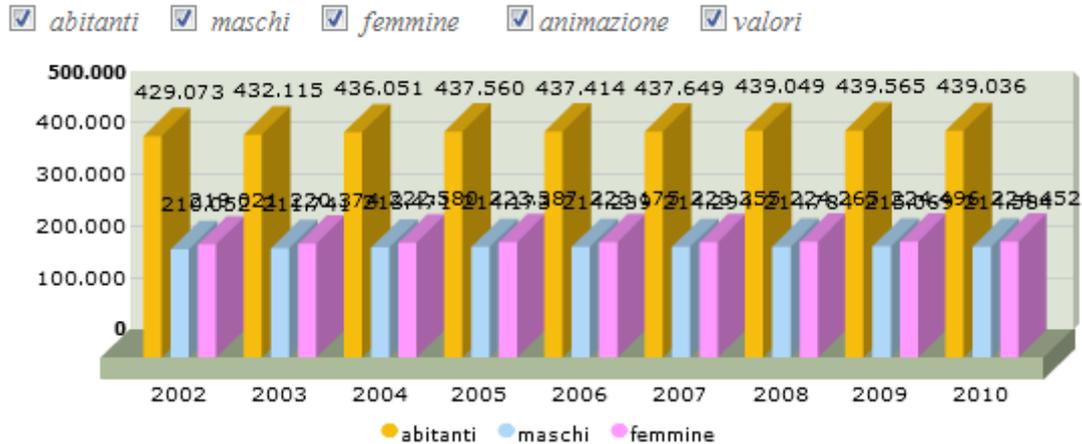
L'esame della dinamica della popolazione in un determinato arco temporale fornisce un'idea abbastanza precisa dell'andamento del sistema socio-economico nel suo complesso, grazie allo stretto rapporto esistente fra movimenti della popolazione e risorse disponibili in una precisa area geografica. In particolare, quando viene a determinarsi uno squilibrio tra questi due fattori tendono a scattare dei meccanismi di riequilibrio che, nel breve-medio periodo, interessano il comportamento migratorio della popolazione. A conferma di quanto detto, è sufficiente analizzare i grandi flussi migratori degli anni '50 e '60 caratterizzati per: – le forti migrazioni tra le regioni meno sviluppate del Sud e le regioni industrializzate del Nord; – il consistente esodo dalla campagna; – i significativi spostamenti delle popolazioni dalle “aree interne” montuose e marginali, alle aree di pianura preferibilmente costiere. Le risorse disponibili in una determinata area, oltre ad influenzare i comportamenti migratori, incidono nel lungo periodo anche sui comportamenti naturali della popolazione. Un processo di sviluppo, per esempio, può rallentare la natalità sia per motivi di ordine culturale che di ordine economico. Conseguentemente il diminuito tasso di natalità e l'allungamento della vita media, dovuto principalmente al miglioramento delle condizioni dell'esistenza, derivante dall'evoluzione complessiva della società, possono innescare fenomeni di invecchiamento della popolazione. E' quindi possibile affermare che la dimensione e la struttura della popolazione di un'area condizionano il comportamento del sistema economico che tende, a sua volta, a modellare il proprio funzionamento sulle caratteristiche e sulle esigenze dettate dalla struttura della popolazione.

7.2 Andamento demografico in Campania ed in Provincia di Avellino

Per l'intera provincia di Avellino, i Censimenti dal 1961 al 2001, evidenziano un forte esodo di popolazione nel decennio 1961-1971, ed una ripresa fino all'inizio degli anni '90, per iniziare nuovamente una fase di decremento fino al 2001 e poi un successivo incremento.

Il dato Istat del 2001 infatti riporta la popolazione ai 429.178 abitanti. Il saldo complessivo, positivo nel decennio 80/90 è ritornato negativo in quello successivo e poi, recentemente, di nuovo positivo.

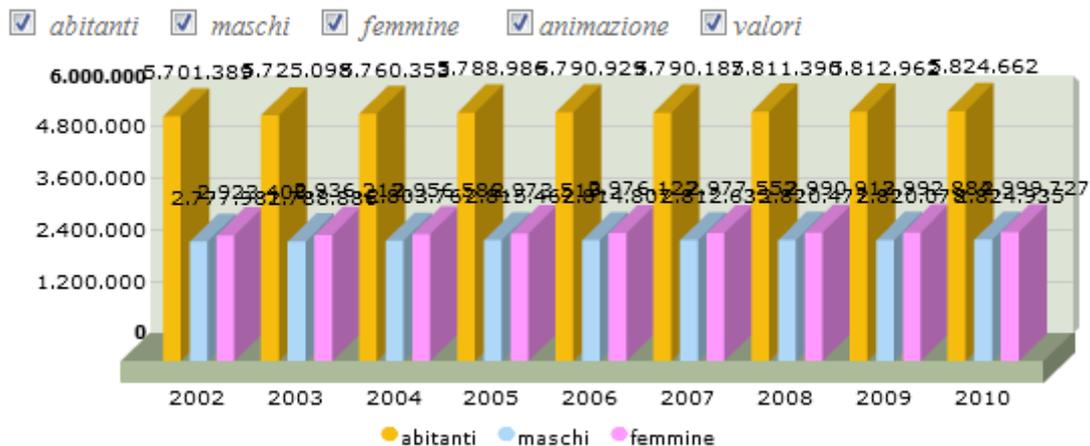
popolazione della provincia di Avellino dal 2002 al 2010



Attualmente, nonostante il numero degli emigrati sia anche inferiore a quello degli immigrati (saldo sociale), il saldo naturale (differenza tra nascite e decessi) risulta essere negativo correlandosi, anche se con valori più contenuti, alla tendenza nazionale.

Il dato di lieve crescita della popolazione provinciale, trova per altro riscontro, nell'andamento della popolazione su scala regionale. Infatti l'incremento provinciale di circa 10.000 abitanti pari al 2.32% risulta superiore al dato medio campano pari al 2.16% per un valore assoluto di circa 123.000 abitanti.

popolazione della regione Campania dal 2002 al 2010



Nonostante questo dato positivo, incombe il progressivo invecchiamento della popolazione intanto ed il crollo delle nascite: il rapporto anziani/bambini al censimento del 1991 era di 2,1, al 2001 diviene 3,28.

La natalità, fortemente diminuita, è da porsi in correlazione con il forte esodo avutosi nel decennio 1961/1971 con la sottrazione delle fasce giovani. Infatti si assiste, dai dati censuari del 1971-1981-1991-2001, ad un peggioramento di tutti gli indicatori qualitativi della struttura della popolazione, rappresentati sia dall'indice di vecchiaia sia dall'indice di dipendenza.

Nonostante il decremento della popolazione provinciale di circa 10.000 unità nell'ultimo decennio Istat 1991-2001 è aumentato il numero di famiglie passate da 145.767 del 1991 al 152.240 del 2001.

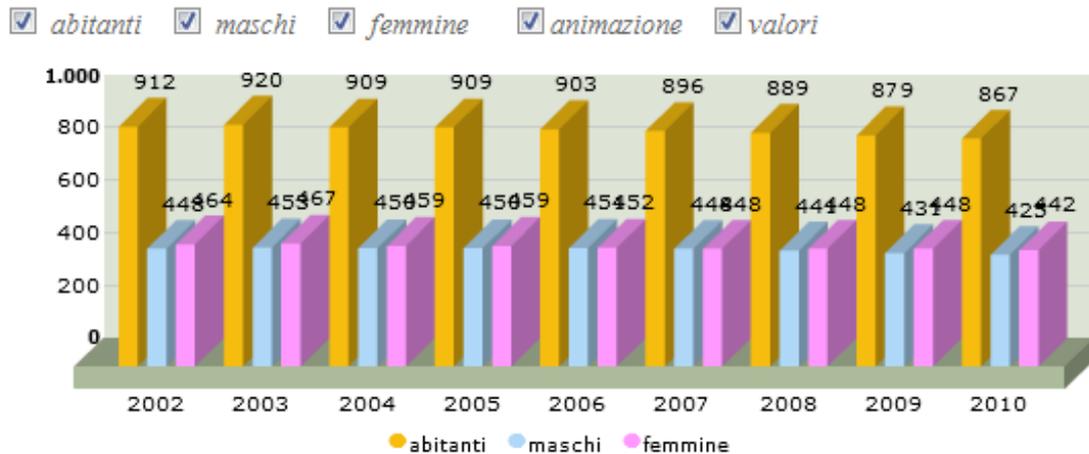
Questo dato si pone in linea con l'andamento nazionale, in quanto la popolazione tende sempre più a configurarsi e strutturarsi in un numero di famiglie con pochi componenti.

La provincia di Avellino si caratterizza per avere singoli comuni di dimensione contenuta. A differenza della media regionale in cui circa il 40% della popolazione vive in comuni con più di 50.000 abitanti, in provincia di Avellino solo il capoluogo ha più di 50.000 abitanti, (rappresentando il 12,8% della popolazione) mentre i comuni sono tutti di piccole dimensioni: un solo centro (Ariano Irpino) con più di 20.000 abitanti; altri tre (Atripalda, Cervinara e Solofra) raggiungono i 10.000 abitanti; 45 comuni hanno tra i 3.000 e i 5.000 abitanti, buona parte dei comuni (59) è compresa nella fascia tra 1000 e 3000 abitanti; 10 si collocano al disotto dei 1000 abitanti.

7.3 Andamento demografico nel comune di Monteverde

Particolare attenzione, in fase di analisi del contesto territoriale in cui si colloca il comune di Monteverde propedeutica alla elaborazione della proposta del PUC, è stata data alla raccolta e all'esame dei dati demografici del comune, sia con riferimento ai tre censimenti generali ISTAT della popolazione per gli anni 1981-1991-2001 sia agli ultimi dieci anni con dati forniti direttamente dall'ufficio anagrafe.

popolazione del comune di MONTEVERDE dal 2002 al 2010



Dai dati osservati (raccolti ed allegati alla presente relazione) risulta che il saldo naturale mostra un andamento decrescente nel trentennio con segnali di stabilizzazione negli ultimi dieci anni.

Il saldo sociale negli ultimi dieci anni mostra una lieve tendenza alla crescita, essendo stato talora negativo, anche per effetto anche dell'aumento del numero degli stranieri. Il dato globale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo sociale, mostra un andamento della popolazione negli ultimi anni dieci anni tendenzialmente stabile, benché influenzato dal "salto" dovuto al riallineamento dei dati alle risultanze dell'ultimo censimento dell'ISTAT. Di recente si constata un aumento del numero dei cittadini stranieri residenti.

7.3 Distribuzione della popolazione sul territorio comunale

Per l'analisi della distribuzione della popolazione sul territorio comunale si è fatto riferimento ai dati rilevati dall'ISTAT nell'ultimo Censimento 2001. All'ISTAT 2001 circa il **96%** della popolazione è allocata nel nucleo urbano, mentre soltanto il **4%** risiede in abitazioni sparse sul territorio. Questo dato, se confrontato alle medie dei dati provinciali, conferisce al territorio di Monteverde un carattere di eccezionalità, in quanto, a fronte di un contesto territoriale molto ampio e variegato, la popolazione si mantiene concentrata nel capoluogo sviluppando un forte senso della comunità e conservando, in modo esemplare, l'equilibrio nel rapporto città/campagna, altrove particolarmente compromesso.

7.4 Struttura della popolazione e consistenza delle famiglie

Dall'analisi dei dati ai censimenti 1981-1991-2001 si rileva che il dato globale della popolazione mostra una tendenza ad una lieve stabilizzazione. Sulla base della Tav. 3 relativa alla popolazione residente divisa per classi di età si rileva come nel trentennio di riferimento risulta che, sebbene gli abitanti si riducano leggermente, aumentano i residenti nella fascia da 25 a 44 anni e da 65 ad oltre 75 anni. I residenti in età attiva da 25 a 44 anni sono passati dal 16 al 29,2 % della popolazione totale, mentre coloro che hanno superato i 65 anni sono saliti dal 24,4 al 30%. Particolare valenza assume il dato dalla popolazione con età maggiore dei 75 anni se viene confrontato con le medie provinciali. Infatti la percentuale di coloro che hanno più di 75 anni al censimento del 2001 risulta essere del 15,09% pari quasi al doppio della media provinciale che è del 8,65%, mentre per coloro che hanno più di 85 anni la percentuale è del 4,67% sulla popolazione totale di gran lunga superiore al doppio della media provinciale che è del 2,16%. La lettura di tale dato può anche offrirsi in correlazione con i dati della distribuzione della popolazione sul territorio comunale, in quanto fortemente concentrata nel capoluogo, e con il particolare *equilibrio ecosistemico* che la popolazione conserva con il suo territorio.

7.5 Struttura socio-economica della popolazione

Per quanto si rileva dai dati dei censimenti Istat 1981-1991-2001 in Monteverde le famiglie sono passate da 424 a 394 su un totale abitanti passato da 1201 a 920; in questo intervallo temporale si è registrata la tendenza all'aumento delle famiglie con 3-4 componenti e quelle monocomponente, e ciò in linea con il dato provinciale e nazionale. Tuttavia il numero medio dei componenti per famiglia è sceso da 2,83 del 1981 al 2,34 del 2001 mantenendosi al disotto della media provinciale che è di 2,81.

Un ulteriore contributo alla naturale tendenza all'aumento del numero di famiglie mononucleari, che sono passate nel trentennio di riferimento Istat da 110 a 140 ed in percentuale da circa il 26 al 35,5% sul totale delle famiglie, è stato fornito nel recente decennio 2001-2009 dall'aumento del numero dei residenti divorziati, che all'anno 2009 sono stati censiti nel numero di 26 ed in percentuale pari al 3% della popolazione residente.

In relazione al rapporto tra popolazione residente in famiglia e le abitazioni per titolo di godimento (cfr. tav. IS 05) si rileva che la percentuale delle abitazioni in proprietà è diminuita dall'85,5 al 73,9% mentre per quelle in affitto ed utilizzate ad altro titolo si è saliti dal 14,5 al 26,1%.

Nel contempo, sotto il profilo socio-culturale è cresciuto il numero dei cittadini in possesso di un elevato grado di istruzione; infatti per i diplomati e laureati si è passati nell'intervallo 1981-2001 dal 12,2 al 29,7% per i maschi e dal 7,4 al 23,8% per le femmine.

Sotto il profilo occupazionale, per attività economica, il numero degli occupati, in percentuale sulla popolazione residente si è mantenuto pressoché stabile intorno a circa il 29% mentre nei singoli settori l'agricoltura ha subito un decremento dal 10,5 al 7,8%, l'industria ha registrato un incremento dal 7,7 al 10,4% e il terziario, annotato nei censimenti come altre attività, si è mantenuto stabile sul 10,6%.

Esaminando i dati degli occupati per classe di età singola attività economica si rileva ancora che i residenti occupati per classe di età 20-29 anni si riducono sia nell'agricoltura che nel terziario, mentre aumentano nell'industria; quelli inclusi invece nella classe di età 30-54 diminuiscono in agricoltura ma aumentano sia nell'industria

che nel terziario. Tale dato, che dipende strettamente dalle condizioni congiunturali dell'economia e del mercato del lavoro, può correlarsi con quelli relativi al profilo socio-culturale.

Dall'esame delle tav. SE 08-09-10 si rileva che all'anno 2001 circa il 37% della popolazione residente si muove quotidianamente per lavoro. Di tale percentuale circa il 67% raggiunge il posto di lavoro in Monteverde, mentre il restante 33% esce fuori dal comune.

Dal punto di vista dei redditi imponibili ai fini Irpef, regolarmente dichiarati, prendendo a riferimento il quadriennio 2005-2008 si nota come sia il reddito medio dichiarato che quello medio rapportato alla popolazione residente si sia relativamente incrementato passando il primo da 14.504 a 16.525 euro ed il secondo da 5.361 a 6.373 euro. Tali valori però rimangono sensibilmente al disotto sia della media provinciale 19.989 e 7.578 euro che regionale 20.850 e 7.382 euro.

7.6 Il contesto economico

Dai dati provinciali disponibili pubblicati dalle camere di commercio e da altri enti di analisi, si rileva uno scenario in cui il territorio provinciale è caratterizzato da un'alta concentrazione di attività manifatturiere, con alto valore aggiunto (si pensi al distretto aerospaziale dell'area industriale Calaggio) e di imprese leader nel terziario avanzato (polo informatico di Montella etc.).

Le imprese sono molto diffuse sul territorio ed hanno acquisito nel tempo un'alta propensione all'esportazione. Esse mostrano segnali di ripresa, e di crescita, dopo la crisi mondiale apertasi nel 2008, in relazione ad aspetti quali l'incremento della maggiore ricchezza prodotta e l'aumento dell'occupazione. Sono però penalizzate dallo storico gap infrastrutturale con le aree più moderne ed attrezzate del paese. Intanto il PIL (prodotto interno lordo) irpino si rileva crescente rispetto sia ai periodi precedenti che rispetto agli andamenti regionali e nazionali, mentre il numero degli occupati in crescita di circa il 4% ha consentito la diminuzione del tasso di disoccupazione al disotto del 10%.

Il credito alle aziende ha mostrato un certo dinamismo tendenzialmente in aumento di pari passo ad una riduzione delle posizioni di rischio da parte degli operatori economici.

Le presenze turistiche hanno registrato un aumento in valore assoluto ma si mantengono ancora basse in termini relativi, mostrando un settore potenzialmente attraente ma non ancora strutturato ed in grado di creare economia.

8. Criteri per la strutturazione generale degli insediamenti previsti ed esistenti

8.1 Criteri generali

Per stimare in modo più opportuno gli scenari futuri sia sotto il profilo demografico che sotto quello di sviluppo socio-economico almeno fino all'orizzonte temporale delle previsioni decennali del PUC si ritiene necessario, in quanto la previsione demografica di riferimento per il dimensionamento residenziale del PUC non può soltanto basarsi su una mera proiezione dei dati storici, riferirsi alle analisi dei fenomeni innescati per lo sviluppo socio-economico locale dalla programmazione strategica del PTR Campania e da quella di sostegno finanziario contenuta nel PSR 2007-2013, oltre a quelli indotti dalla pianificazione e/o programmazione territoriale dei contesti territoriali confinanti appartenenti alle regioni Puglia e Basilicata, ed anche a ciò che lo stesso PUC, con le sue strategie ed in accordo con i livelli di pianificazione sovraordinati è in grado di stimolare ed avviare. Tale strumento della pianificazione comunale infatti opera sulle prospettive di sviluppo intravedibili per il territorio locale, sulla base dei dati acquisiti ma anche sulla scorta degli elementi tangibili ed intangibili che derivano da una orientata ed assidua frequentazione con il tessuto produttivo locale.

La vitale e dinamica realtà socio-economica locale e la spinta alla terziarizzazione del tessuto produttivo accanto ad una stabilità occupazionale dell'industria, indicano una tendenza che si ritiene di poter confermare per il futuro, anche in relazione agli obiettivi di stimolo al settore produttivo industriale, artigianale, commerciale e terziario che il Piano Urbanistico Comunale ha assunto, in modo da accompagnare i manifestati orientamenti locali.

Contemporaneamente il Piano assume l'obiettivo di riorganizzare e razionalizzare la campagna (luogo meno antropizzato dell'ambito territoriale afferente al *paesaggio rurale ed extraurbano*). Esso trae la sua ragion d'essere nel trend involutivo e depauperante del settore primario (agricoltura) nei cui confronti si muovono gli strumenti di sostegno comunitario (Programma di Sviluppo Rurale, FESR e FSE). Tali programmi, come richiamato in precedenza, da tempo riconoscono l'esigenza di una modernizzazione del settore ed indicano nel mantenimento delle popolazioni rurali in

quanto custodi e manutentori dei “*beni pubblici*” e nella differenziazione delle fonti di reddito agricolo la migliore opzione di sviluppo al momento disponibile.

Le *chances* di sviluppo legate alla diversificazione agricola, alle attività di artigianato locale e alle micro-imprese legate in filiera, e alla diversificazione economica attuata attraverso la promozione e la “*valorizzazione dei paesaggi e della cultura locale*” offrono un quadro prospettico reale nei programmi regionali e comunitari, entro cui il PUC si inserisce (sia per gli aspetti di progetto urbano che per quelli strategici) mediante un riconoscimento ed una differenziazione degli ambiti di paesaggio agricolo. Ne deriva la definizione e classificazione d’uso dei suoli, con gli insediamenti rurali e le aree di pertinenza, essendo queste ultime di fatto delle aree eterogenee trasformate e/o in via di trasformazione, identificabili come insediamenti extraurbani sparsi o come ambiti vocati ad incentivare l’insediamento di attività miste rurali-produttive connesse o non alla residenzialità rurale in senso stretto.

Relativamente alla porzione di territorio che si qualifica come centro urbanizzato (luogo maggiormente antropizzato che, analogamente alla campagna, può essere riconosciuto come il *paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato*), l’obiettivo primario diviene l’innalzamento del livello della qualità della vita relazionale mediante un’attività sistemica di riqualificazione urbana. Tale finalità trova sostegno anche nelle iniziative scaturenti dalla programmazione regionale e comunitaria 2007-2013 e nel suo prosieguo.

Il PUC individua pertanto alcune direzioni di intervento progettuale, intimamente unite tra loro, riassumibili in:

- Recupero e valorizzazione del centro antico medievale, cresciuto intorno al castello longobardo;
- Recupero e valorizzazione dell’intero centro storico comprendente il nucleo medievale e le sue aree di espansione nei sec. XVI-XVII e XVIII, e suo riconoscimento quale “Centro Storico di particolare pregio” ai sensi anche della L.R. 26/2002.
- Riqualificazione del Centro Storico e dell’intero tessuto urbano consolidato, mediante riordino e riammaglio delle parti di città più recenti, ottenuto mediante la riutilizzazione delle aree centrali o urbane dismesse o sottoutilizzate, il recupero e la riorganizzazione della organicità delle funzioni, la redistribuzione degli standard, la

rivitalizzazione, mediante allocazione di funzioni collettive di aree che, seppur centrali, sono segnate da processi di progressiva marginalizzazione.

- Recupero ed integrazione nell'ambito del centro urbano delle porzioni di "periferia" cresciute come sviluppo edilizio più recente in modo disarmonico e disordinato, senza ulteriore consumo di suolo, mediante il ridisegno degli assi viari, della riconfigurazione degli isolati, e della riorganizzazione delle aree sportive, della previsione di quinte arboree e dell'utilizzo di tutti gli elementi funzionali alla chiara definizione del limite classico città/campagna.

Gli obiettivi di piano si legano con il *trend* socioeconomico visto in precedenza; **l'integrazione e la riorganizzazione funzionale in ambito urbano ed extraurbano** tenta raccogliere la domanda di maggiore occupazione nel settore manifatturiero e nel terziario, trovando utili allocazioni sia all'interno della struttura completamente urbanizzata, sia al suo esterno.

A fronte della stabilità dei dati demografici complessivi, la progressiva evoluzione della struttura demografica orienta il PUC a calibrare l'offerta residenziale a tenere conto della struttura familiare attuale, del fenomeno "immigrazione", soprattutto dall'estero, in parte dell'immigrazione di ritorno, costituita dal rientro degli emigranti, della domanda "turistica" connessa da un lato al recupero e valorizzazione sia del centro storico di particolare pregio che del paesaggio rurale di speciale valenza ecosistemica, della richiesta di insediamento connessa ai fenomeni virtuosi di sviluppo aperti dalle strategie di piano inserite nel contesto territoriale interregionale, proveniente dai territori contermini.

Quest'obiettivo si pone in coerenza con quanto indicato dal PTR che ha fornito, tra i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici e da sviluppare poi nei PTCP, l'analisi dei fattori strutturali quali "*...il trend espansivo del numero dei nuclei familiari, entro il quale cresce l'incidenza di nuclei familiari piccoli e piccolissimi di anziani e di giovani in cerca di prima occupazione...*", nonché "*...la crescente dinamica dell'immigrazione di stranieri, per i quali, fra l'altro, una adeguata politica della casa può configurarsi anche come efficace strumento di inclusione sociale...*"

Dagli obiettivi sopra riassunti il Piano Urbanistico Comunale determina le sue strategie mediante scelte progettuali che influenzeranno direttamente ed indirettamente gli aspetti socio-economici locali.

8.2 Rapporto con la pianificazione/programmazione sovraordinata

Il PUC, sin dalle fasi iniziali della sua elaborazione ha osservato gli indirizzi delineati sia dal Piano Territoriale Regionale con le Linee Guida per il Paesaggio approvato con L.R. 13/2008, sia dal PSR 2007-2013, quale strumento di programmazione delle strategie comunitarie nei settori rurali.

Il presente *Piano Urbanistico Comunale* si conforma al PTR ed in particolare alla *Scheda di Sintesi* del II Q.T.R. – Ambienti Insediativi – in cui sono riportati gli “*Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi*”. Per la determinazione del fabbisogno residenziale il parametro di riferimento utilizzato è quello della *famiglia/alloggio*. L’organizzazione dello *spazio rurale aperto* raccoglie gli indirizzi regionali per il dimensionamento, coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con la vocazione delle aree e con le esigenze ed aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali.

In sede di elaborazione del PUC, in conformità a quanto indicato dal PTR, sono state distinte aree agricole ordinarie o comuni, aree agricole di salvaguardia e aree agricole di tutela in cui si è operato “*...differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l’identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività...*”.

Gli spazi agricoli marginali e/o trasformati con eterogeneità di funzioni ed usi sono stati caratterizzati e disciplinati nella normativa urbanistica.

In conformità ai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) dell’Autorità di Bacino dell’Ofanto sono state valutate le condizioni di rischio dallo stesso individuate che interessano quasi esclusivamente parti di territorio di per sé meno urbanizzate.

Le destinazioni d’uso dei territori nel PUC hanno dovuto tener conto di ciò, della presenza di qualche parte a margine del tessuto urbano consolidato (come nel caso della fascia a nord del cimitero comunale) che presenta una caratterizzazione di rischio, e delle peculiarità idraulico-naturalistico-ambientali fornite dagli alvei dei fiumi Osento ed Ofanto e dei valloni loro affluenti.

Per questi ambiti di fragile equilibrio e di particolare sensibilità, collocati lungo le pendici collinari, lungo il corso dei fiumi Osento ed Ofanto ed in corrispondenza delle aste

idrografiche minori, il PUC ha indicato destinazioni volte alla protezione dal rischio idrogeologico, alla tutela e valorizzazione delle peculiarità naturalistico-ambientali nonché alla tutela e salvaguardia del paesaggio rurale.

Da ciò è derivato che, sotto il profilo del riconoscimento dei caratteri insediativi proposti dal presente Piano Urbanistico Comunale e della valutazione delle griglie compositive stabilite all'interno delle quali organizzare le richieste delle trasformazioni urbanistiche, si è scelto di operare senza ulteriori consumi di suolo, in continuità con gli ambiti territoriali già molto antropizzati ed infrastrutturati e quindi parzialmente o totalmente trasformati.

L'intera attività di pianificazione è avvenuta in conformità alla L.R. n.16/2004 ed alle relative disposizioni attuative emanate dalla Giunta Regionale, ivi comprese le Norme Tecniche e Direttive di cui alla delib. di G.R. n.834/2007 e s.m. e i. Con la pianificazione sovraordinata ci si rapporta strettamente per quella relativa all'ambito territoriale in cui si ricade sotto il profilo amministrativo (regionale, provinciale, di comunità montana, di bacino, etc.) e si sono raccolti gli spunti di interesse strategico, per quella relativi ai territori di confine ricadenti sotto altre potestà amministrative (regione Basilicata –bozza PTR-, regione Puglia –PUTT- provincia di Foggia –PTCP-) soprattutto in relazione alle scelte di mobilità, intermodale e turistica, di sviluppo produttivo e di scelta di organizzazione del paesaggio rurale.

Il PUC, dopo aver lungamente indagato il territorio agrario e la realtà urbana alla ricerca del “*genius loci*” ha quindi privilegiato il centro abitato per allocare le funzioni più prettamente urbane, in continuità e all'interno del tessuto edificato preesistente ha teso ad un *ridisegno organico della città* integrando la individuazione delle aree a standard con le funzioni residenziali e con le quelle complementari alla residenza.

Sono stati perimetrati il centro urbano, il centro storico, il nucleo antico medievale, le aree per l'insediamento di attività produttive, comprese in atti comunali pregressi, mentre nuove aree per insediamenti produttivi, commerciali e di sviluppo turistico sono state previste più a valle, in ambiti più prossimi agli assi di comunicazione interprovinciale ed interregionale, in un'ottica di concentrazione polare in aree abbastanza infrastrutturate e logisticamente appetibili, senza indulgere alla frammentazione che i piani urbanistici generali finiscono con ingenerare. Per questi ultimi interventi, infatti, la ricostruzione, in

un'area circoscritta, ad andamento pianeggiante ed in corrispondenza della S.S. Ofantina, dell'innesto con essa della viabilità di accesso al centro abitato, e della parte del lungofiume Ofanto già oggetto di trasformazioni ed alterazioni ambientali, su ambo i lati appartenenti sia al tenimento della Campania che della Basilicata (dovute ad esempio ad impianti di estrazione di inerti, al passaggio di elettrodotti in AT), di un "water-front" composto da infrastrutture e volumi edilizi integrati con funzioni commerciali, produttive, turistiche ed infine naturalistico-ricreative, diviene la scelta del Piano comunale. In essa si ritrova la coerenza di previsione urbanistica orientata al sostegno dello sviluppo locale, con attività e insediamenti ad impatto ambientale più contenuto (terziarie, microproduttive e turistiche, ecc.), tali da mantenere e sviluppare sul territorio quella propensione all'occupazione che dalle analisi socio-economiche è risultata abbastanza reale e che risulta da tempo inespressa in ragione di una assente, per mancanza di idoneo strumento urbanistico, attrattività insediativa locale.

In questo senso si muovevano gli obiettivi programmatici iniziali posti dall'amministrazione comunale, quando tra le priorità del PUC si individuava la promozione di azioni tese a potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio.

Richiamata la distinzione metodologica che il Piano opera sull'intero territorio comunale individuando le due unità di paesaggio fondamentali: Paesaggio urbanizzato e Paesaggio rurale aperto, a loro volta suddivisi in sottoambiti, in accordo con gli indirizzi di dimensionamento del PTR e dei programmi PSR, sul tema della mobilità si interviene mediante recupero, integrazione e razionalizzazione delle reti di collegamento viario locale, in particolare connessione con le direttrici viarie di lunga portata. Obiettivo primario diventa, compatibilmente con le caratteristiche orografiche particolari e i forti dislivelli di quota da superare, la ricerca di tracciati che, nel recuperare assetti di viabilità preesistente, previo opportuni interventi di ripristino e razionalizzazione, garantiscano sostanziali recuperi di tempo e di sicurezza nel raccordo con gli altri comuni confinanti e con gli assi principali della viabilità interregionale, sia su gomma che su ferro. L'intervento lungamente atteso sulla viabilità locale di interconnessione con gli assi di livello superiore e la sistemazione degli accessi operano per una progressiva diminuzione di un certo "isolamento" in cui si è venuta a trovare la realtà di Monteverde, ne assicurano un collegamento sostenibile in concomitanza di situazioni di particolare emergenza e forniscono l'infrastruttura di base per mandare a regime l'avviato sviluppo turistico connesso con le emergenze culturali ed ambientali presenti sul territorio e con il

dinamico spirito locale.

Da quanto sopra riportato il PUC, recependo l'orientamento teso a superare il tradizionale zoning monofunzionale ed i suoi limiti di segregazione, rapida obsolescenza e marginalizzazione, tende ad operare una maggiore integrazione delle destinazioni d'uso tra le varie zone e nell'ambito delle stesse zone, offrendo il seguente quadro della zonizzazione funzionale:

Per l'ambito di Paesaggio urbanizzato:

Zona A1 – Centro Antico

Zona A2 – Centro Storico

Zona A3 – Centro Storico

Zona B1 – Zona di completamento saturo

Zona B2 – Zona di completamento

Zona B3 – Zona di completamento

Zona C1 – Zona di espansione – ERP

Zona C2 – Zona di espansione

Zona D2 – Zona per attività produttive artigianali
Zona D3 – Zona per attività produttive commerciali

Zona F1 – Zona per attrezzature scolastiche e ricreative

Zona F2 – Zona per attrezzature collettive civili e religiose

Zona F3 – Zona per attrezzature sportive

Zona F4 – Zona per attrezzature turistiche

Zona F5 – Zona cimiteriale

ed inoltre aree destinate a:

Parco Urbano

Verde Pubblico Attrezzato

Verde Privato

Nuove Piazze

Area attrezzata per Protezione Civile

Per l'ambito di Paesaggio rurale aperto:

Zona D1 – Zona per attività produttive–industriali-artigianali

Zona D3 – Zona per attività commerciali

Zona E1 – Zona agricola comune

Zona E2 – Zona agricola pascoliva-incolta

Zona E3 – Zona agricola boschiva

Zona F4 – Zona per attrezzature turistiche

ed inoltre aree destinate a:

Parco fluviale (zona di interesse eco sistemico)

Zona di interesse naturalistico a protezione totale

9. Criteri per il dimensionamento del Piano e dei fabbisogni insediativi

9.1 Generalità

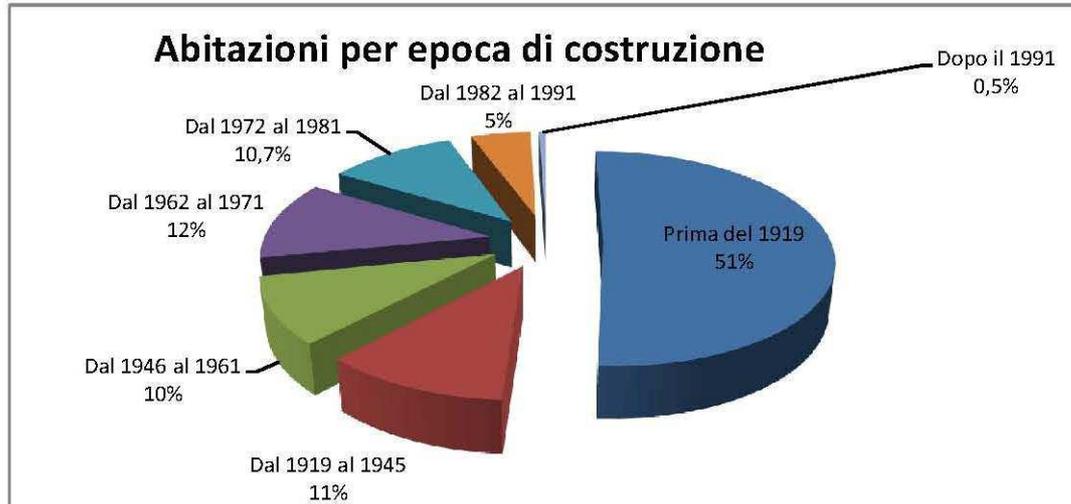
Il dimensionamento di Piano in relazione ai fabbisogni insediativi, con particolare attenzione a quelli residenziali, è definito sulla base delle considerazioni che seguono.

9.2 Analisi del patrimonio edilizio abitativo: distribuzione, età e titolo di godimento

Come accennato in precedenza, al censimento del 2001 si rileva che la quasi totalità degli abitanti di Monteverde risiede nel centro urbano (96%), mentre pochissimi abitano in edifici sparsi (4%). Gli immobili censiti ad uso abitativo risultano nel numero di 952.

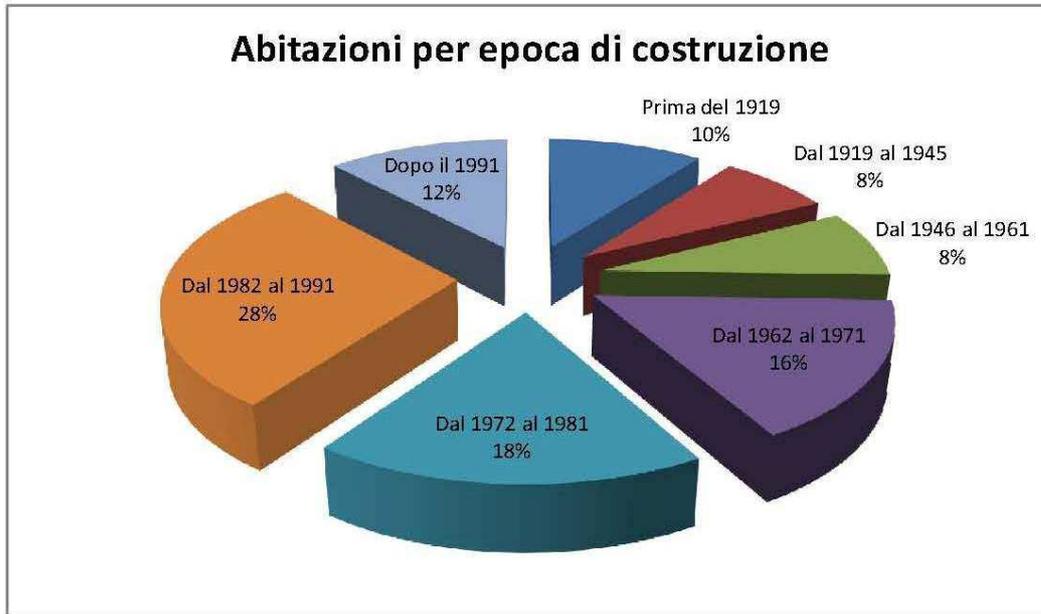
Essi sono così suddivisi per epoca di costruzione: 485 (pari al 51% dell'intero patrimonio edilizio) hanno oltre un secolo, risalendo a prima del 1919; 105 (pari all'11%) risultano costruiti nell'intervallo 1919-45 e comunque prima della seconda guerra mondiale; 94 (pari a circa il 10%) appartengono al periodo 1946-1961; 113 (pari al 12%) si collocano nell'intervallo 1962-1971; 102 (pari al 10,7%) risultano edificati da 1972 al 1981 e quindi prima del sisma del 1980-81; 48 (pari al 5%) nel periodo post-sisma 1982-1991, frutto prevalentemente dell'opera di ricostruzione ai sensi della L. 219/81; 5 (pari allo 0,5%) dopo il 1991.

| Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione | | | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|---------|
| Comune di Monteverde | | | | | | | |
| Epoca di costruzione | | | | | | | |
| Prima del 1919 | Dal 1919 al 1945 | Dal 1946 al 1961 | Dal 1962 al 1971 | Dal 1972 al 1981 | Dal 1982 al 1991 | Dopo il 1991 | Totale |
| 485 | 105 | 94 | 113 | 102 | 48 | 5 | 952 |
| 50,95% | 11,0% | 9,87% | 11,9% | 10,71% | 5,04% | 0,53% | 100,00% |



Quest'ultimo dato, correlato a quello dei due intervalli temporali immediatamente precedenti e rapportato alle medie provinciali, mostra come l'attività edilizia abbia subito fortemente la limitazione o addirittura il blocco per effetto della mancanza di strumentazione urbanistica generale (PdF o PRG).

| Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione | | | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|---------|
| Provincia di Avellino | | | | | | | |
| Epoca di costruzione | | | | | | | |
| Prima del 1919 | Dal 1919 al 1945 | Dal 1946 al 1961 | Dal 1962 al 1971 | Dal 1972 al 1981 | Dal 1982 al 1991 | Dopo il 1991 | Totale |
| 20.085 | 14.519 | 15.612 | 32.009 | 35.495 | 55.581 | 23.491 | 196.792 |
| 10,21% | 7,4% | 7,93% | 16,3% | 18,04% | 28,24% | 11,94% | 100,00% |

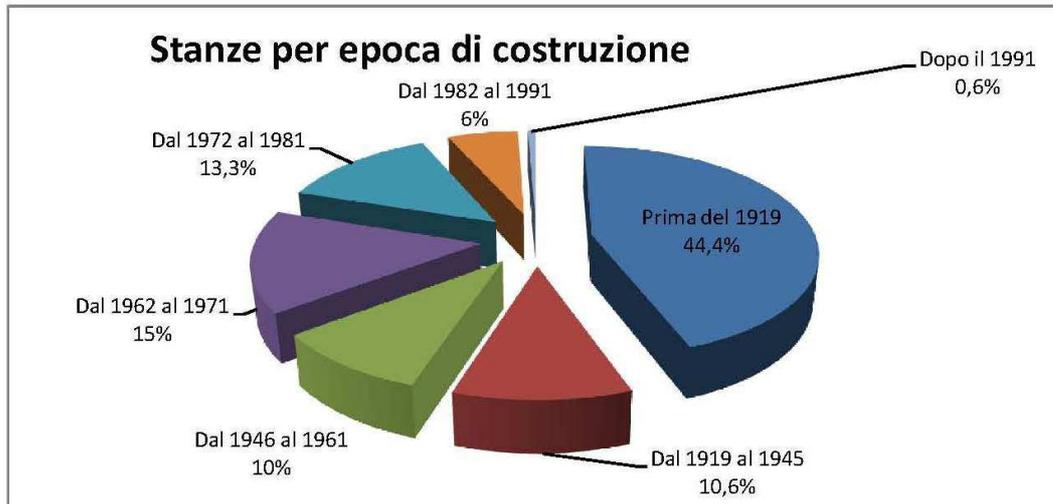


Analogamente, considerando il numero di stanze, si osserva come oltre il 55% sia precedente alla seconda guerra mondiale, un 25% sia stato realizzato dal 1946 al 1971 e meno del 20% sia stato edificato nell'ultimo quarantennio (dal 1972 in poi) con un valore dello 0,6% nell'ultimo ventennio.

Rapportando il numero delle abitazioni ed il numero delle stanze, entrambi distinti per epoca di costruzione, si ricava che alle abitazioni meno recenti corrisponde un numero medio di stanze inferiore mentre a quelle più recenti corrisponde un numero di stanze maggiore. Si passa infatti dal valore medio di 2,7 stanze x abitazione nel periodo ante 1919 al valore di 4,0 stanze x abitazione nell'intervallo a partire dal 1991.

La variazione di tale dato però non si assume come particolarmente significativa, in quanto, come rilevato in precedenza, non vi è stata attività edilizia libera nell'ultimo quarantennio, a causa della impossibilità legale di edificare.

| Stanze delle abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione | | | | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|---------|
| Comune di Monteverde | | | | | | | |
| Epoca di costruzione | | | | | | | |
| Prima del 1919 | Dal 1919 al 1945 | Dal 1946 al 1961 | Dal 1962 al 1971 | Dal 1972 al 1981 | Dal 1982 al 1991 | Dopo il 1991 | Totale |
| 1.329 | 316 | 289 | 460 | 397 | 179 | 20 | 2.990 |
| 44,45% | 10,6% | 9,67% | 15,4% | 13,28% | 5,99% | 0,67% | 100,00% |



Riferendoci alla consistenza media dei nuclei familiari constatiamo che ai censimenti 1981-1991-2001 si è avuto un incremento delle famiglie mononucleari dal 26 al 36% e di quelle da 3 e 4 componenti dal 23 al 29% con riduzione di quelle con un numero di componenti maggiore di 5 passati dal 19 al 7%.

Considerando il titolo di godimento per le abitazioni occupate dai cittadini residenti si assiste ad altro dato che esemplifica una anomalia nel rapporto domanda ed offerta di abitazioni. Infatti, le abitazioni utilizzate in proprietà dal 1981 al 2001 sono diminuite dal 85% al 74% mentre quelle in fitto o utilizzate ad altro titolo sono aumentate passando dal 14,5 ad oltre il 26%.

Dalle lettura di quest'ultimo dato, si rileva come la tendenza a dotarsi di un'abitazione di proprietà, generalizzata ed in forte aumento nell'ultimo ventennio, non abbia trovato particolare riscontro nella realtà urbana di Monteverde, in quanto, l'assenza di nuova edificazione ha caratterizzato un'offerta di mercato in cui era presente la sola componente di edifici preesistenti che non ha favorito un accesso equilibrato alla casa di proprietà, evidentemente sia per caratteristiche qualitative del patrimonio edilizio sia per il più probabile mancato apprezzamento da parte dei potenziali acquirenti.

9.3 Analisi del patrimonio edilizio abitativo non occupato

Una parte cospicua del patrimonio edilizio esistente si presenta all'ultimo censimento come non occupata, circa 560 unità immobiliari. In realtà non viene fornito il motivo della non occupazione, né se le abitazioni vuote sono disponibili per l'affitto o la vendita.

Interviene a tal proposito un'indagine diretta, data la dimensione contenuta dell'intero abitato, che ha consentito di cogliere una tendenza locale nell'ambito di questo fenomeno: buona parte delle immobili dichiarati abitativi ai censimenti e vuoti non è disponibile né per l'affitto né per la vendita.

Dalle verifiche è emersa pertanto una percentuale di circa l'85% di immobili non disponibili che in valore assoluto determinano un numero pari a $560 \times 85\% = 476$ unità immobiliari.

Tale risultato verrà ripreso in seguito, con le relative considerazioni, per il calcolo della disponibilità residenziale all'attualità.

9.4 Analisi del patrimonio edilizio abitativo disponibile

La stima del fabbisogno residenziale determinabile nell'arco temporale del prossimo decennio 2011-2021 parte dalla verifica dell'effettiva disponibilità all'attualità di alloggi abitativi. Si valuta non soltanto il numero assoluto che li contraddistingue ma anche la loro dimensione ed il taglio congiuntamente alla struttura e al tipo di famiglia che in essi abita. Inoltre vengono soppesate le condizioni d'uso, le abitudini socio-culturali dell'abitare e la presenza di ulteriori attività non residenziali legate agli immobili.

La tendenza riscontrata, in rapporto anche agli stessi fenomeni che si presentano a livello regionale e nazionale, è di una progressiva richiesta, nel mercato, di alloggi di taglio prevalentemente medio-piccolo.

Ciò innanzitutto per una serie di motivazioni: la riduzione delle nascite e l'aumento delle coppie senza figli o con un solo figlio, l'amplificazione del numero delle famiglie mononucleari connesso oltre che al numero dei vedovi, al fenomeno dei single e all'aumento del numero dei divorziati.

L'aumento dei costi complessivi (di acquisto, di gestione, di riscaldamento) di una casa di taglio medio-grande, ha determinato condizioni spesso proibitive soprattutto per i più giovani, che in particolare, nel periodo iniziale e drammatico della scelta se restare o allontanarsi dal comune di residenza, connessa alle prospettive di lavoro, esprimono

una fragile domanda di abitazione, tanto di alto standard quanto di piccolo taglio. Non è presente invece il fenomeno, che caratterizza le grandi città, di coppie di anziani che preferiscono ridurre lo spazio disponibile e che cercano di vendere il grande appartamento per acquistarne uno di più piccole dimensioni.

L'analisi della consistenza edilizia di Monteverde ha consentito di valutare i rapporti di densità edilizia sia in funzione delle tabelle derivate dai rilievi aerofotogrammetrici, sia dagli accertamenti effettuati in loco e riportati negli allegati grafici.

Si è constatato che una parte della volumetria è destinata a funzioni diverse da quelle abitative; inoltre una buona parte dei fabbricati ricadenti nel centro storico e in quello consolidato intorno a quello storico, sia per motivi tipologici che morfologici connessi al rapporto con la orografia del colle su cui sorge l'abitato, risulta inadatta all'uso residenziale secondo gli attuali standard dell'abitare. I vani sono obsoleti, vi è carenza dei necessari servizi ed accessori igienico sanitari, i livelli minimi dei rapporti aeroilluminanti non sono raggiunti; per la condizione di seminterrato in cui si ritrovano moltissimi immobili o porzioni immobiliari non vi sono le condizioni di igienicità e salubrità.

Dell'intera volumetria esistente in Monteverde, come riscontrabile dagli allegati grafici, si rileva che solo una parte di essa è utilizzata ai fini residenziali, mentre la restante parte non è adatta alle funzioni abitative per le ragioni che seguono:

- volumetrie di edifici pubblici e di uso pubblico;
- volumetrie destinate ad altro uso;
- vetustà ed obsolescenza funzionale;
- carenze strutturali tipologiche e funzionali da vanificare il perseguimento dell'abitabilità.

Con il Piano Urbanistico Comunale ci si è posti l'obiettivo del riequilibrio del territorio urbanizzato e della riorganizzazione delle funzioni residenziali e del patrimonio immobiliare ad esso destinato e della conseguente programmazione e razionalizzazione delle reti e delle infrastrutture, delle aree e degli spazi pubblici.

9.5 Analisi del rapporto vani/stanze

Al censimento 2001 risulta che le abitazioni occupate ai fini residenziali sono 392 per 1492 vani. Il numero di questi vani ad uso prettamente abitativo, tenuto conto di quelle adibite a cucina e ad uso professionale diventa 1914 stanze; ponendo in rapporto il numero dei vani abitativi e quello totale utilizzato si ha $1492/1914 = 0.78$ per cui il rapporto vani/stanze può approssimarsi all'80%, ritenendosi quindi che i vani adibiti

strettamente ad uso abitativo rappresentano l'80% del numero totale delle stanze censite; possono così essere denominati “*vani statisticamente equivalenti*”.

Si ricorda, riprendendo il dato globale delle stanze censite per epoca di costruzione, che esso ammonta a 2.990.

9.6 Analisi delle abitazioni occupate dai residenti per grado di utilizzo

Si nota che, rapportando il numero degli occupanti gli immobili per grado di consistenza e i vani statisticamente equivalenti, i vani risultano in numero maggiore rispetto ai componenti per gli immobili residenziali di taglio più ampio; questi vani in soprannumero non possono ritenersi disponibili nel libero mercato residenziale, in quanto spesso è impossibile separarli dagli alloggi a cui appartengono e ciò per ovvi motivi tipologico-distributivi, strutturali e di tipo giuridico.

Sulla base del rapporto dei vani statisticamente equivalenti con il numero dei componenti delle famiglie residenti negli immobili di abitazione occupati si sviluppa un valore teorico medio di 1.62 vani equiv. per occupante, e di 2,07 stanze per occupante considerando il numero globale delle stanze.

Questo indice denota le condizioni abitative nella declinazione locale.

Tuttavia, ai fini di valutare l'effettiva disponibilità dei vani per il dimensionamento del PUC, non può omettersi una valutazione più specifica dei vani “*sotto o male utilizzati*”.

9.7 Analisi della disponibilità degli alloggi residenziali

Il numero delle abitazioni occupate dai residenti al censimento ISTAT 2001 è pari a 392. Di esse 289 sono di proprietà e 103 sono utilizzate in modo diverso (in fitto o ad altro titolo).



E' possibile dedurre, riconoscendo la percentuale di indisponibilità al mercato come prima riportata, pari all'85%, che circa 84 (15% di 560) immobili potranno essere considerati disponibili per la vendita o per l'affitto nel libero mercato.

Dal censimento del 2001, come visto in precedenza, non si è avuta attività edilizia significativa sotto il profilo abitativo per cui non vi è ulteriore contributo all'esame della offerta disponibile all'attualità.

Pertanto ai fini del soddisfacimento del fabbisogno residenziale il numero complessivo delle abitazioni attualmente disponibili è pari a 392 (dato Istat 2001) mentre quello integrativo recuperabile nel mercato è di circa 84 per un totale di 476 alloggi disponibili.

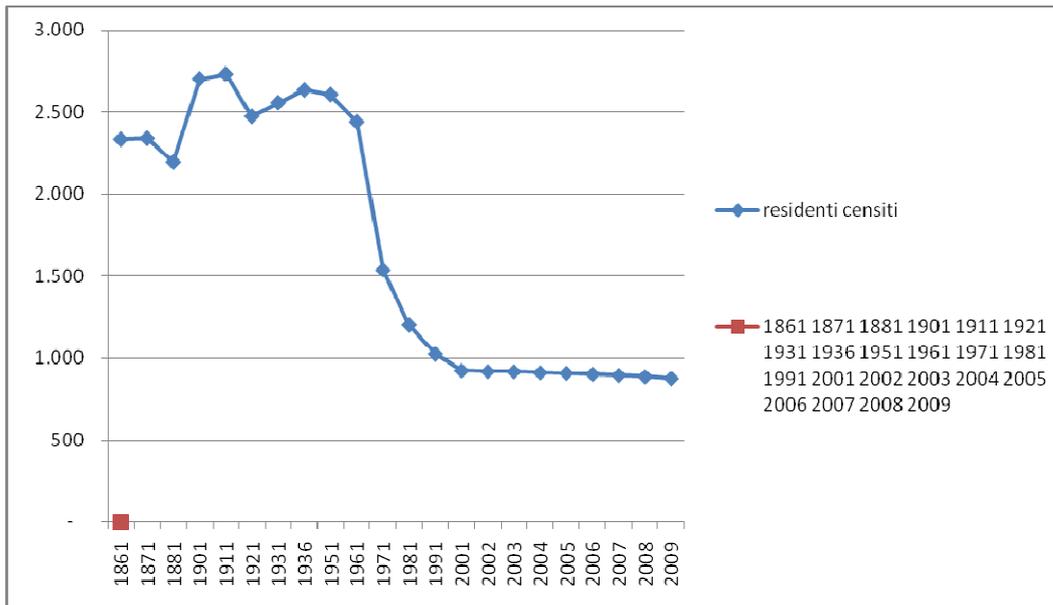
9.8 Criteri di dimensionamento

Per lo scenario di previsione decennale del PUC è stata calcolata una proiezione statistica della popolazione residente nel territorio comunale al 31.12.2021.

Come intervallo di riferimento per la stima è stato assunto l'ultimo decennio e per la proiezione della popolazione è stato utilizzato il modello, ritenuto applicabile per caratterizzare il caso di specie, "*della regressione lineare o retta dei minimi quadrati*".

Questo metodo empirico si fonda sulla ipotesi che l'andamento futuro della popolazione seguirà la tendenza che si è rilevata nei periodi precedenti: tracciato il grafico cartesiano della popolazione si deve calcolare la retta (o la curva) che meglio interpola i punti del grafico. Tale retta che meglio interpola i punti è, tra tutte le possibili, quella in cui è minima la somma dei quadrati delle "deviazioni" (distanze tra i punti del grafico e i punti della retta).

Dai dati rilevati si constata che l'andamento demografico, dopo i decenni connotati dalla forte emigrazione, negli ultimi anni è divenuto pressoché stabile.



Il problema consiste nel trovare la migliore retta (o curva) interpolante e, quindi, su questa misurare i punti relativi agli anni che si vogliono considerare. La retta dei minimi quadrati può esprimersi con la seguente formula:

$$1) Y = \bar{Y} + (\Sigma XY) / \Sigma X^2 * X$$

dove Y è un punto della retta interpolante, che nel nostro caso indica la popolazione; \bar{Y} è la media della popolazione, X è riferito al numero di anni considerato.

Prendendo i dati rilevati ai censimenti e presso l'ufficio anagrafe locale, si ottiene la seguente tabella così organizzata:

| Anno | X | popolazione | X ² | XY |
|------|----|-------------|----------------|---------|
| 2001 | -4 | 921 | 16 | (3.684) |
| 2002 | -3 | 916 | 9 | (2.748) |
| 2003 | -2 | 915 | 4 | (1.830) |
| 2004 | -1 | 909 | 1 | (909) |
| 2005 | 0 | 906 | 0 | - |
| 2006 | 1 | 900 | 1 | 900 |
| 2007 | 2 | 893 | 4 | 1.786 |
| 2008 | 3 | 884 | 9 | 2.652 |
| 2009 | 4 | 873 | 16 | 3.492 |

in cui $\Sigma X = 0$; $\Sigma Y = 8.117$; $\bar{Y} = 902$; $\Sigma X^2 = 60$; $\Sigma XY = -341$;

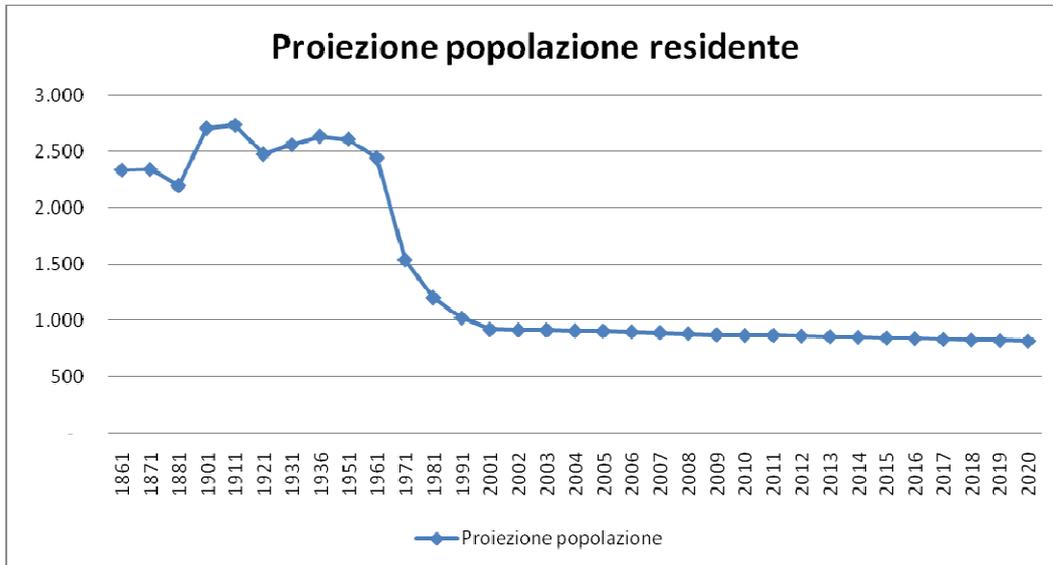
Sostituendo i valori noti nell'espressione 1) si avrà

$$Y = 902 + (-341) / 60 * X = 902 - 5,7 * X$$

Per Y riferito al 2015, $X = 10$ per cui $Y_{2015} = 902 - 57 = 845$

Per Y riferito al 2020, $X = 15$ per cui $Y_{2020} = 902 - 85 = 817$

La proiezione al 2020 pertanto diventa:



Questo metodo si ritiene come il più adatto a rappresentare il trend naturale della dinamica demografica nel comune di Monteverde nei prossimi dieci anni in assenza di altri fattori interni od esterni in grado di condizionarne l'evoluzione.

Questa previsione, frutto della sola analisi demografica del decennio precedente vissuto in condizioni di assoluta mancanza di pianificazione, non tiene conto, al momento, dell'incremento di popolazione dovuto allo sviluppo conseguente ai flussi turistici e all'incremento della forza lavoro nei settori produttivi.

Infatti, per una previsione più completa dell'utenza che si avrà sul territorio di Monteverde nel prossimo decennio non si può non tener conto, però, dei fattori legati all'implementazione infrastrutturale di tutta la provincia di Avellino e al potenziamento delle attività turistiche, produttive e commerciali previste a livello comunale.

Intanto, inizialmente si proiettano i dati storici relativi alla popolazione residente a mezzo del metodo statistico citato.

Il risultato viene rapportato al numero di famiglie previsto all'orizzonte temporale di riferimento del PUC, derivato attraverso l'analisi della variazione decennale del numero medio di componenti per famiglia.

Si calcola quindi il numero medio atteso per il futuro dei componenti per famiglia e con tale valore si determina il numero di famiglie conseguente al numero di utenti futuri.

Le previsioni di Piano provvederanno a garantire la dotazione di 1 alloggio per ogni famiglia.

Dalle verifiche della dinamica delle famiglie si rileva che nell'ultimo decennio la consistenza media della famiglia è passata da 2.83 a 2.34 componenti.

Considerata la variazione intervenuta nel decennio 1991-2001 si può ragionevolmente ipotizzare il mantenimento dello stesso rapporto di riduzione pari al 82,69 che porta ad una consistenza media familiare prevista al 2021 di 1,93.

Tale coefficiente diviene utile per ricavare dal numero di abitanti risultanti sia dalla proiezione dei dati anagrafici storici che da quelli ottenibili con l'effetto combinato degli altri fattori il numero delle famiglie al 31/12/2020.

Infatti per il solo andamento demografico risulta che $817/1,93 = 423$. Il numero delle famiglie potrebbe passare infatti da 392 a 423, con un incremento di circa 31 nuclei familiari.

9.9 Analisi degli effetti dell'incremento occupazionale

Lo sviluppo futuro della struttura socio-economica locale ed il suo contributo alle dinamiche demografiche terrà conto anche di altri fattori determinanti al di là di ciò che è possibile prevedere basandosi soltanto sulla proiezione statistica dei dati storici.

La previsione di uno scenario più completo della popolazione residente e presente che si avrà sul territorio del comune di Monteverde nei prossimi dieci anni non può non tener conto dei fattori legati agli effetti dello sviluppo turistico già avviato e dell'implementazione delle attività produttive agricole e manifatturiere, terziarie e commerciali, previsti dalla pianificazione/programmazione provinciale e regionale e dalle scelte strategiche compiute dal PUC per il governo del territorio comunale.

E' opportuno e necessario quindi saper cogliere i fattori evolutivi connessi alla integrazione infrastrutturale al riassetto territoriale di tutta la provincia di Avellino, in quanto inserita nel più ampio sistema regionale e, data la specificità di territorio di cerniera, al confine di tre regioni, analizzare gli spunti e le opportunità che gli derivano dalle programmazioni e dai riassetti delle regioni confinanti (Basilicata e Puglia).

Ne deriva che, per superare le insufficienze di una proiezione basata esclusivamente sui dati storici di popolazione, occorre tener conto, nella determinazione del fabbisogno residenziale futuro, di una aliquota aggiuntiva, rapportabile all'incremento del numero

di occupati ragionevolmente prevedibile in base alle azioni di sviluppo già in essere o in corso di programmazione, ai livelli comunale, provinciale e regionale.

A ciò concorrono ormai le azioni di sostegno ed incentivo nazionali e comunitarie già avviate dal PSR ed ormai in via di consolidamento (PSR 2007-2013 e successiva riprogrammazione 2008-2020 in via di elaborazione; FSE e FESR, il P.I. Filiera Turistica Enogastronomica, il P.I. Valle dell'Ofanto, etc.).

Inoltre gli effetti e ricadute positive degli interventi volti al recupero e alla valorizzazione del patrimonio di interesse storico-artistico, architettonico e archeologico, dei centri storici di particolare pregio e dei contesti paesaggistico-ambientali di particolare valenza.

Gli effetti positivi si traducono nell'incremento dei flussi turistici e di quelli legati ai lavoratori immigrati. Infatti, questo genere di iniziative persegue proprio questi obiettivi unitamente a quello della conservazione integrata del patrimonio culturale.

I piccoli centri, in alternativa e in competizione con i capoluoghi, risultano impegnati in questa fondamentale attività di programmazione e progettazione, che determina, evidentemente, una nuova domanda di edilizia residenziale, sia stabile o stagionale, e non solo domanda di strutture per la ricettività alberghiera o extra-alberghiera (case vacanze, bed & breakfast, country house).

Quanto riportato nei paragrafi precedenti permette di addivenire ad una previsione del fabbisogno abitativo supplementare anche in relazione alla nuova occupazione proveniente dall'esterno.

Il PUC colloca tre le strategie di piano l'azione per un rilancio e sviluppo delle attività produttive, attraverso l'individuazione territoriale di aree PIP, in diretta connessione con le aree industriali del Calaggio e di Melfi, il supporto alle attività commerciali, in diretto contatto con l'asse di collegamento viario Ofantina, in corrispondenza del punto di contatto delle tre regioni, l'individuazione di aree destinate allo sviluppo turistico, a conclusione del previsto parco fluviale dell'Ofanto, a margine dell'invaso San Pietro e in corrispondenza dell'area a bosco "La Foresta", ed inoltre la integrazione delle funzioni terziarie, commerciali, di servizi e in genere produttive ubicate all'interno del tessuto urbano sia consolidato che di nuova previsione, raccogliendo la tendenza locale all'occupazione in tali settori.

In tale ottica si considera il trend favorevole all'occupazione in detti settori, in particolare manifatturiero e poi terziario ed altre attività: si può condividere l'ipotesi prudenziale dell'incremento dell'incidenza di occupati pari almeno a quello verificatosi tra il 1991 e il 2001 (dal 8,5% al 10,4% = +1,9%), circa il 9% (dal 27% al 36%) sul totale degli occupati (circa 24 occupati in più nel settore).

Gli interventi mirati attivati in seno alla programmazione PSR 2007-2013 hanno lo scopo ed avranno quindi l'effetto di invertire la tendenza al calo degli occupati nel settore agricolo e della piccola industria legata alle produzioni agricole, o almeno contenerla fermandone il decremento.

In tal modo l'occupazione nei settori produttivo-manifatturieri, terziario, commerciale, turistico etc, dovrebbe attingere dall'esterno del sistema locale e non prelevare nel settore produttivo primario e secondario.

Una considerazione a parte merita il settore delle energie rinnovabili (eolico, solare, biomasse, etc.), in crescita continua negli ultimi anni, che trova nel territorio comunale di Monteverde ampia corrispondenza con quanto programmato in sede regionale (PTR, PASER, etc.). Il comune da oltre 10 anni ospita un impianto eolico composto da 12 aerogeneratori, ubicato in corrispondenza del Monte della Pila; altri impianti sono stati di recente autorizzati, molte richieste sono in corso di istruttoria presso la Regione Campania. Il settore delle rinnovabili, compatibilmente con le esigenze paesaggistiche, offre, tra gli altri due tipi di benefici locali: le royalties sulle produzioni e vendita di energia a vantaggio del bilancio comunale e un nuovo tipo di occupazione, sia nella manutenzione che nella gestione degli impianti, legata alla prevista durata ventitrentennale degli stessi. Una stima della portata occupazionale derivante da questo settore, ottenibile elaborando i dati risultanti dagli altri comuni del comprensorio appenninico apulo-campano, porta ad un numero potenziale di occupati, nel prossimo decennio, di almeno 30 unità.

Al trend attuale si può aggiungere una previsione positiva per gli effetti occupazionali supplementari attesi delle azioni strategiche di Piano.

Lo scenario congiunturale è da ritenersi incoraggiante per il sostegno dei programmi comunitari alle iniziative locali e per l'azione favorevole di alcune leve fiscali sulle iniziative territoriali locali.

Pertanto, ipotizzando nel prossimo decennio un aumento dell'incidenza degli occupati nei settori produttivo, terziario, turistico, ed in quello delle energie rinnovabili, e valutando che l'incremento di occupati si possa basare sui lavoratori attratti dall'esterno che per almeno i 2/3 possano collocarsi per la stabile residenza sul territorio comunale si determina un fabbisogno aggiuntivo di alloggi, per l'effetto dell'incremento occupazionale atteso al 2020, pari a 26 famiglie-alloggi.

9.10 Analisi del fenomeno dei residenti all'estero

La stima della popolazione al 2020, limite della previsione temporale del PUC, tiene nel debito conto anche il rientro dei cittadini italiani residenti all'estero. Attualmente

(fonte: Anagrafe comunale) per Monteverde risultano iscritte all'AIRE circa 215 persone.

Il numero degli iscritti è tuttavia indicativo; si rileva infatti dal rapporto delle Anagrafi Consolari (che fanno capo al Ministero degli Affari Esteri) con l'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (che fa capo al Ministero degli Interni) che il numero degli iscritti è sensibilmente inferiore al reale numero di cittadini italiani effettivamente residenti all'estero.

Insieme ad altre regioni anche la Campania ha avviato alcune iniziative di supporto al rientro dei corregionali residenti all'estero, al fine di reinserire i lavoratori emigrati e le loro famiglie, valorizzando l'elemento culturale attraverso l'integrazione attiva nel tessuto sociale e produttivo. Con la legge regionale n.2/96 "*Interventi regionali a favore dei cittadini campani residenti all'estero*" si prevedono contributi sulle spese sostenute per il rientro o per avviare una attività lavorativa ai corregionali che rientrano definitivamente in Campania. Con le "*Linee guida triennali per i campani nel mondo – anno 2008-2010*", gli interventi diretti o tramite Enti Locali ed associazioni, intervengono sulle condizioni per sollevare dalle difficoltà di reinserimento dei lavoratori emigrati nella regione d'origine.

Per gli obiettivi di riqualificazione urbana, di riorganizzazione funzionale dei servizi dell'abitare e di miglioramento generale del livello di qualità della vita perseguiti dal Piano, si è ritenuto ragionevole stimare nei prossimi dieci anni, in linea con quanto determinato a livello provinciale e regionale, un rientro di immigrati nella misura di circa il 12% degli iscritti attuali. Circa 24 unità che, utilizzando la proiezione del numero medio di componenti per famiglia calcolata in precedenza, al precedente pari a 1,93 determinano 14 famiglie.

9.11 Popolazione prevista al 2020

Per effetto dell'ipotizzato incremento di occupazione, come sopra accennato, sulla base della proiezione del numero medio di componenti per famiglia pari a 1,93, si deduce un numero di nuovi residenti nel comune di Monteverde pari a 26 famiglie x 1,93 componenti = 50 abitanti.

Per la stima relativa al rientro degli italiani residenti all'estero, come si è visto si è ipotizzato un valore pari a 14 famiglie per 24 unità.

Sommando alla proiezione statistica dei dati storici degli ultimi 9 anni, così come determinati nei paragrafi precedenti, le aliquote sopra riportate, si restituisce il numero

complessivo di residenti previsto al 31.12.2020: $817 + 50 + 24 = 891$ abitanti per un totale di $423+26+14= 463$ famiglie.

Al numero delle famiglie previste per il 2020 sarà commisurato il numero di nuovi alloggi da ricercare, mentre al numero degli abitanti saranno rapportati gli standard urbanistici ex D.M. 1444/68 e la riserva di cui alla L.R. n. 9/90 per gli standard relativi alle attrezzature religiose.

9.12 Riduzione dell'indice di affollamento

Considerando che un rapporto di almeno 1 vano/abitante possa ritenersi sufficiente per l'edilizia residenziale esistente, si procede ad una verifica di eventuali situazioni di sovraffollamento degli immobili occupati.

Grado di sovraffollamento /sottoutilizzo dei vani

| Numer o di stanze | famiglie occupant i | n. compon enti/fam iglia | n. famiglie per n. componenti | n. vani raggrup pati per tipo | vani statist. Equivalent enti | compon enti per tipo di famiglia | Condizione di sovraffollamento o sottoutilizzo = vani-componenti |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|--|---|---|
| 1 | 6 | 1 | 140 | 6 | 4,6 | 140 | -135,4 |
| 2 | 69 | 2 | 109 | 138 | 106,3 | 218 | -111,7 |
| 3 | 89 | 3 | 56 | 267 | 205,6 | 168 | 37,6 |
| 4 | 103 | 4 | 61 | 412 | 317,2 | 244 | 73,2 |
| 5 | 81 | 5 | 20 | 405 | 311,9 | 100 | 211,9 |
| 6 e più | 44 | 6 e più | 8 | 264 | 203,3 | 48 | 155,3 |

Osservando la tabella che rapporta il numero dei componenti dei nuclei familiari con il numero delle stanze statisticamente equivalenti per abitazione, si nota che sussiste una condizione di sottoutilizzo dei vani negli immobili di media e grande dimensione, mentre negli alloggi più piccoli si verificano situazioni che possono ritenersi di sovraffollamento in quanto non si raggiunge il valore di 1abitante/vano statisticamente equivalente, ritenuto come parametro di equilibrio nell'analisi del patrimonio residenziale esistente.

Il fattore convenzionale per riportare i vani occupati a quelli statisticamente equivalenti, come visto in precedenza, è stato determinato in 0,77. Rapportando il numero medio di stanze per abitazione fornito dal censimento 2001 pari a 3,80 a tale fattore si ha : $3,80 * 0,77 = 2,93$. La carenza di 111 vani, come si evince dalla tabella, conduce ad una necessità integrativa di alloggi pari a $111/2,93 = 38$

9.13 *Stima del fabbisogno da recupero*

Il dato risultante dal paragrafo precedente denota, in realtà, un valore generale riferito alla sola condizione di sovraffollamento, non entra però nel merito delle condizioni specifiche degli immobili esistenti ed utilizzati ai fini abitativi che risultano presenti nel centro storico e nella sua parte più interna quale il nucleo antico medievale. Come risulta dalle tabelle dei censimenti oltre il 51% degli immobili risale a prima del 1919 e circa il 21% rientra nell'intervallo 1919-1961. Da ciò, unitamente ad una *rilevazione diretta* sul centro storico, si rileva che una parte consistente del patrimonio abitativo, pari al 72%, risulti particolarmente datato, sia sotto il profilo tipologico che funzionale. Esso è portatore di elevato valore storico-testimoniale o di speciale valenza ambientale, ma nello stesso tempo, è condizionato da una forte obsolescenza e parziale inadeguatezza alla funzione abitativa modernamente intesa. La necessità di un recupero e di una valorizzazione di tale patrimonio si impone, tanto che il PUC, nel riconoscerne il valore di risorsa in grado di contribuire al processo di sviluppo locale, non solo in termini culturali ma anche sotto il profilo turistico-economico, colloca la conservazione integrata del centro storico ritenuto di particolare pregio all'interno delle sue scelte strategiche.

Il recupero e la valorizzazione attraverso la conservazione integrata comporta il restauro e la riqualificazione degli immobili esistenti, la verifica di compatibilità delle strutture storiche con le destinazioni residenziali o con altre che incidano più direttamente sulla rivitalizzazione del tessuto edilizio esistente, l'introduzione e la razionalizzazione dei servizi essenziali, l'adeguamento del sistema dell'accessibilità e della mobilità, il conseguimento di un alto standard qualitativo del vivere urbano. Tuttavia, di per se, l'azione di recupero comporta un parziale riutilizzo del patrimonio edilizio esistente; in esso sarà possibile operare con accorpamenti di più unità immobiliari di piccolo taglio al fine di raggiungere superfici abitabili accettabili, ma una buona parte degli immobili non potrà, nonostante tutto, essere adeguata ai fini abitativi in quanto per la particolare condizione orografica e tipologica (case addossate alle pareti rocciose del colle che per uno o due piani si presentano seminterrate) non si potranno raggiungere i requisiti minimi di agibilità e abitabilità.

Queste unità immobiliari andranno pertanto destinate ad altri usi, certamente più compatibili rispetto alle destinazioni più propriamente abitative.

Da ciò discende che un ulteriore fabbisogno, reale ma non ravvisabile dai dati presentati dai censimenti, risulta connesso alle attività di recupero programmate nel

centro storico. Dalle analisi dirette effettuate preventivamente in loco si stima infatti che nel centro storico si possa arrivare al recupero ai fini abitativi di circa il 35% degli immobili esistenti, e che per la restante parte si generi una nuova domanda di alloggi quantificabile in almeno n. 100 nuove abitazioni da realizzare altrove nel territorio comunale.

9.14 Stima del fabbisogno residenziale complessivo

Dai dati raccolti, è possibile pervenire alla determinazione del fabbisogno complessivo di alloggi e, di conseguenza, del numero di nuovi alloggi necessari a soddisfare tale fabbisogno.

Il fabbisogno di edilizia residenziale può ritenersi composto da:

- a) *fabbisogno pregresso*
- b) *fabbisogno futuro.*

Nel primo caso si determinano i fabbisogni derivanti dalla soluzione dei problemi di sovraffollamento per il raggiungimento di un corretto valore in termini di abitante/vano posto pari ad 1 che fornisce il numero di 38 alloggi e dall'azione di recupero e rivitalizzazione del centro storico a seguito della quale risultano necessari n. 100 alloggi.

Riepilogando: $\text{fabbisogno pregresso} = 38+100 = 138$ alloggi

Nel secondo caso si ottengono i fabbisogni derivanti dalla proiezione del numero delle famiglie al 31/12/2020 che offre il seguente valore di n. 31 alloggi per 31 nuovi nuclei familiari e quelli determinati dagli effetti aggiuntivi sulla dinamica della popolazione residente e presente quantificati in ulteriori 40 famiglie e quindi nuovi alloggi.

Riepilogando: $\text{fabbisogno futuro} = 31+40 = 71$ alloggi

Fabbisogno totale di alloggi = $138+71 = 209$ alloggi

Il numero di alloggi necessari così calcolato sopperisce, quindi, sia alle necessità abitative previste al 31.12.2020 per la stimata dinamica demografica, sia al riallineamento della dotazione statistica abitanti/vani rispetto alle abitazioni esistenti, in questo caso riferendosi ad un rapporto ottimale di 1 occupante per vano e contemporaneamente a quello correlato di 1 abitazione per famiglia.

Il fabbisogno così determinato risulta più aderente alla reale domanda espressa nella comunità di Monteverde, in quanto interviene correttamente nel considerare il dato statistico della disponibilità di alloggi e di vani, depurandolo dai casi frequenti di sottoutilizzo dei vani nelle abitazioni di grande e medio taglio. Una utile visione del

problema porta infatti a riconoscere che per evitare alterazioni nelle stime, è opportuno procedere alla esclusione dai conteggi dei vani attualmente sottoutilizzati che comunque, per motivi ineludibili quali vincoli tecnici, tipologici e giuridici risultano inscindibili dalle relative abitazioni. In tal modo il numero delle nuove abitazioni risultanti da un calcolo corretto può essere effettivamente destinato alle famiglie che risultano prevedibili al termine della proiezione temporale del PUC.

9.15 Alloggi di nuova realizzazione

Dal fabbisogno complessivo di $392+209= 501$ alloggi al 31.12.2020 si ricava la necessità di un numero di alloggi di nuova realizzazione pari a 209. A questa si aggiunge un'aliquota che fisiologicamente resta inoccupata e che si stima intorno a circa il 10% ovvero pari a 20 alloggi.

In totale gli alloggi necessari nel prossimo decennio saranno $209 + 20 = 229$ alloggi per residenza stabile.

Tenuto conto della variazione del numero medio di stanze delle abitazioni occupate dal 1991 al 2001, passata da 3,65 a 3,81 si può ritenere che il taglio dei nuovi alloggi di riferimento, anche per gli aspetti di appetibilità nel mercato, sia quello che si compone di un numero di stanze di 4 o 5 stanze.

La struttura abitativa rilevata, di fatto, appare caratterizzata dalla prevalenza di immobili residenziali di tipo medio-grande.

Infatti, gli alloggi da 6 stanze ed oltre costituiscono l'11% del totale degli immobili abitati; sommando ad essi quelli costituiti da 4 e da 5 stanze si ottiene circa il 60%, mentre, eccettuati gli immobili monovano che rappresentano circa l'1% del totale, quelli composti da 2 e 3 stanze determinano il restante 40%.

9.16 Alloggi di nuova realizzazione ERP

Dal numero degli alloggi derivanti dall'analisi del fabbisogno totale alla soglia temporale del 31.12.2020, per effetto dell'art. 3 c.1 della L.167/62, si stima che una percentuale compresa tra il 40 ed il 70% debba essere riservata ad edilizia residenziale pubblica o convenzionata.

Ritenendo di applicare il 40% si ha: $229*0.4= 91$ nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica o convenzionata. Per il 15% di essi e cioè 14 nuovi alloggi, saranno reperite le aree necessarie (zona C.1), come precisato nei paragrafi successivi, mentre per la restante parte dell'85% pari a 77 alloggi si provvederà al recupero degli immobili

residenziali ex privati ubicati nel centro storico e resi disponibili in quanto acquisiti al patrimonio comunale ai sensi della L.219/81 e s. m. e i.

10. Standard urbanistici

10.1 Criteri per la determinazione degli standard urbanistici

Il presente PUC, nel perseguire l'obiettivo dell'innalzamento del generale livello di qualità della vita nel comune di Monteverde, tende alla riorganizzazione integrata delle sue funzioni intorno al recupero della sua identità urbana ed alla forte attrattività che ha iniziato a svolgere, a livello turistico, sul più ampio contesto territoriale in cui si colloca. Fondamentale, nella calibrazione delle scelte e delle strategie di piano, risulta la dotazione e verifica degli standard urbanistici in conformità alle disposizioni del D.M. n. 1444/68 rispetto alle esigenze della popolazione residente e presente prevista al 31.12.2020.

Di fronte ad una carenza delle dotazioni pregresse di standards, non tanto di tipo quantitativo quanto di tipo qualitativo, il Piano opera mediante la definizione di nuove aree a standards, per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico relativamente alle aree per l'istruzione, per le attrezzature d'interesse comune, per gli spazi pubblici attrezzati a verde, a parco, gioco e sport, e ad aree per parcheggi.

Le nuove aree da destinarsi a standard sono state individuate e distribuite in funzione del nuovo assetto di città che il PUC ha prefigurato, tenuto conto della morfologia urbana e dell'orografia del territorio urbanizzato, dello sviluppo dell'insediamento storico e di quello che si è andato configurando negli ultimi decenni, delle specializzazioni ed integrazioni funzionali tra le diverse parti di città, dei tempi e modi di percorrenza dei cittadini residenti e degli utenti più in generale e soprattutto in relazione all'obiettivo primario dello sviluppo armonico ed equilibrato delle funzioni urbane.

Il centro abitato di Monteverde, pur nella relativa incoerenza edilizia delle aree periferiche, ma comunque contenute all'interno del circoscritto perimetro urbano, senza fenomeni di dispersione del costruito caratterizzati da insediamenti sparsi, presenta attualmente i caratteri di un organismo urbano omogeneo. Tuttavia, nella definizione delle nuove aree da destinare a standard, accanto alla scelta di privilegiare, al fine di una loro riqualificazione, le aree all'interno dell'abitato più recente con maggiore disponibilità di superfici libere esistenti, si è andati alla ricerca di localizzazioni strategiche di attrezzature e servizi anche nel centro storico consolidato, in cui le

particolari caratteristiche intrinseche e le modificazioni delle condizioni d'uso degli immobili hanno comportato l'espressione di una forte domanda di riqualificazione ed integrazione di servizi.

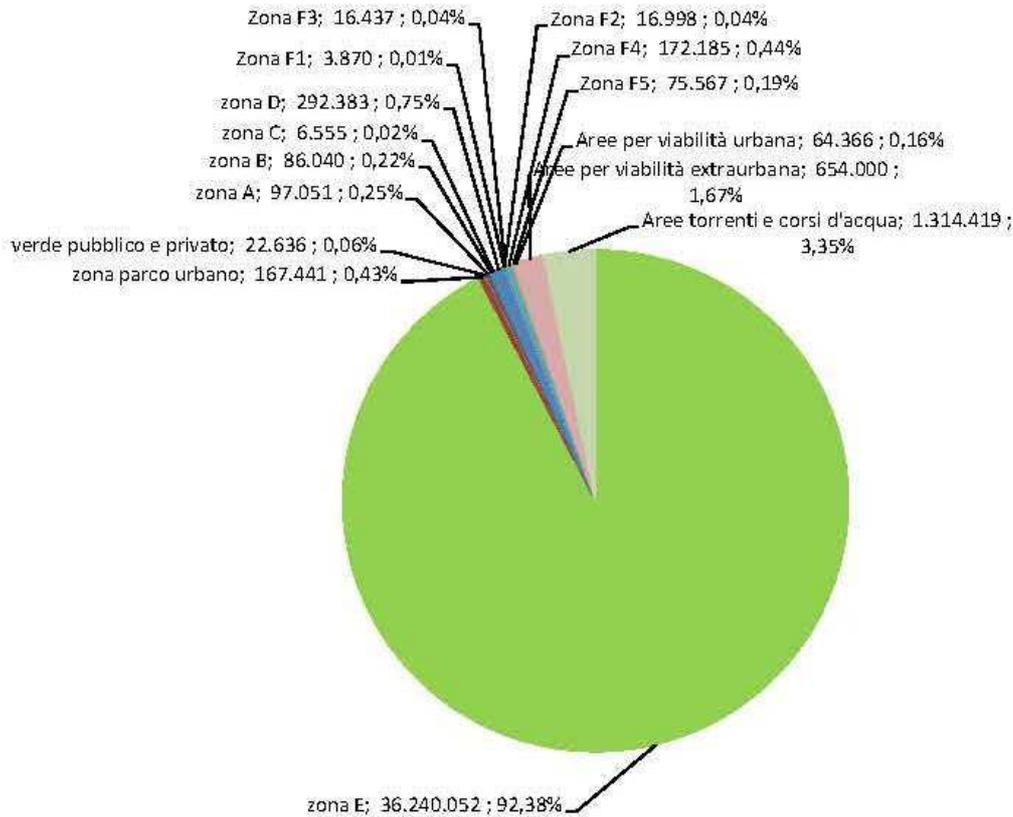
11. Territorio Comunale: Dati quantitativi per zone omogenee, tutela ambientale, previsioni di nuovi insediamenti ed aree per attrezzature e servizi

11.1 Dati quantitativi per zone omogenee

Il PUC organizza e classifica l'intero territorio comunale in zone omogenee (ZTO).

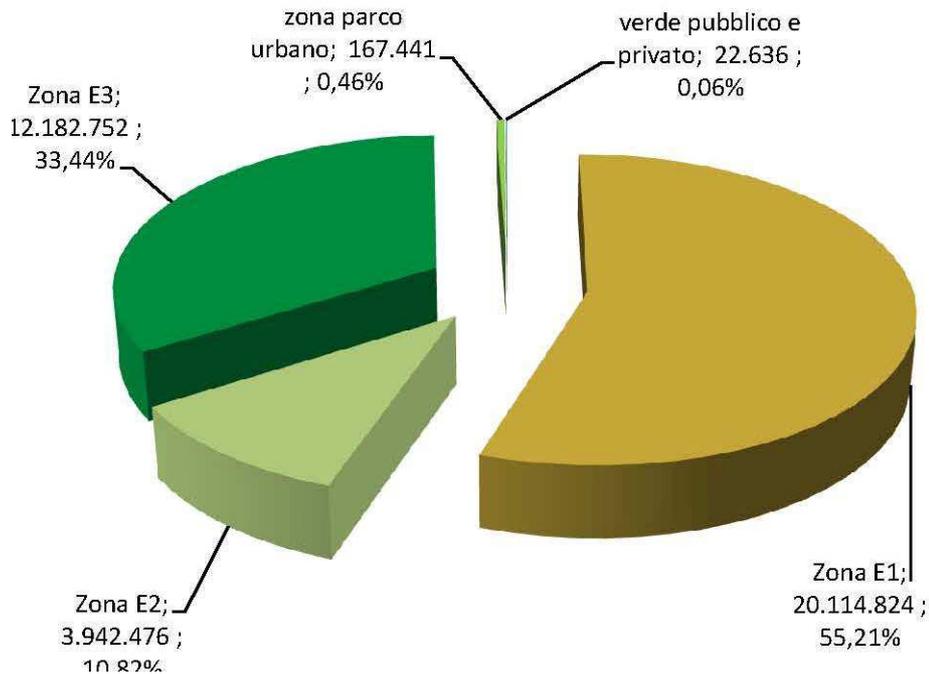
Al fine di una valutazione sinottica dei principali parametri e dei valori numerici relativi ad ogni zona si rinvia alle tabelle riepilogative allegate.

Per ciascuna Zona si considera la superficie territoriale (ST), la quantità di volume lordo (VL) e la superficie coperta (SC). Tali valori sono quelli esistenti all'attualità, in quanto desunti dal rilievo aerofotogrammetrico fornito dalla Regione Campania aggiornato all'anno 2005 ed integrato, sulla base di una analisi diretta sul campo, con le principali trasformazioni intervenute successivamente alla data del rilievo aerofotogrammetrico, e quelli risultanti dall'assetto di piano con previsione di sviluppo al 31.12.2020.



Con il grafico sopra riportato si rappresenta la proporzione tra le estensioni territoriali delle diverse Zone omogenee riconosciute dal Piano. La classificazione funzionale del territorio comunale nella previsione del PUC è caratterizzata in gran parte da Zone territoriali omogenee ad impatto urbanistico-ambientale limitato o nullo, come risulta immediatamente visibile.

Circa il **92.38%** del territorio comunale è classificato in Zona “E - Agricola”, lo **0,43%** è a parco urbano e lo **0.06%** è a verde pubblico o privato. Le aree verde risultano pertanto il **92.87%** dell’intero territorio comunale. Inoltre, il **3,35%** interessa ancora le aree dei corsi d’acqua e dei valloni.



Delle aree verdi del territorio comunale si ripropone, nel grafico sopra riportato, l'ulteriore specializzazione nelle singole funzioni costituenti,:

- circa il **55.21%** è classificato in Zona "E1 - Agricola comune",
- circa il **10.82%** in Zona "E2 - Agricola pascoliva - incolta",
- circa il **33.44%** in Zona "E3 - Agricola boschiva";
- circa lo **0.46%** in Zona a "Parco Urbano";
- circa lo **0.06%** in Zona a "Verde Pubblico e Privato";

Nel complesso, quindi, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale assommano al **92.87% circa del territorio comunale, che diventa il 96.22% se si tiene conto delle aree occupate dai corsi d'acqua e dai valloni. Esse, di fatto, assumono destinazioni a impatto territoriale basso o nullo.**

La restante parte del territorio comunale (pari circa al **3.78%** del totale) è interessata da previsioni urbanistiche che sono finalizzate:

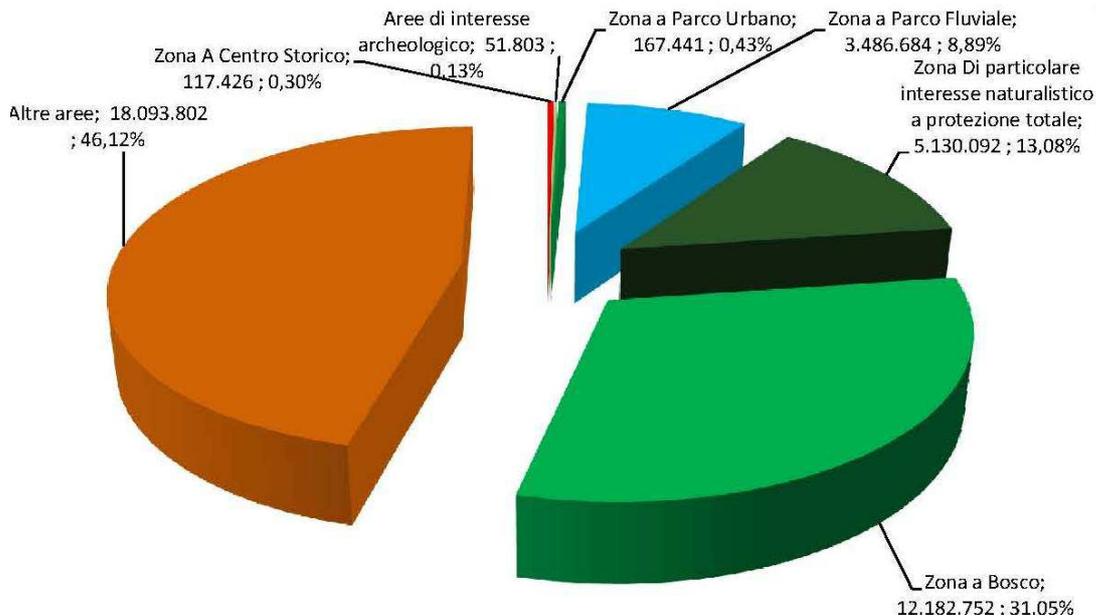
- al riutilizzo, al restauro e recupero, risanamento e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Zona A1, Zona A2, Zona A3, pari ad un ulteriore 0.25% circa);
- alla riqualificazione urbanistica e funzionale e al completamento dell'esistente all'interno delle aree urbane interne al centro abitato ed esterne al centro storico

- (Zona B1, Zona B2, Zona B3, pari ad un ulteriore 0.22% circa);
- all'integrazione di aree interne o marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, mediante la controllata espansione in aree connesse fisicamente e funzionalmente al tessuto edilizio preesistente e alle principali direttrici infrastrutturali esistenti o di progetto (C1, C2, - 0.02% circa);
 - alle attrezzature scolastiche e ricreative (Zone F1, - pari allo 0.01% circa);
 - ai servizi ed attrezzature collettive comunali e territoriali (civili e religiosi) (Zone F2, - pari allo 0.04% circa);
 - alle attrezzature sportive (Zone F3, - pari allo 0.04% circa);
 - ai servizi turistici (Zone F4, - pari allo 0.44% circa);
 - ai servizi cimiteriali e fasce di rispetto (Zone F5 - pari allo 0.19% circa);
 - a zone prevalentemente produttive industriali, artigianali, commerciali, in parte esistenti e da recuperare ed in parte di nuova previsione -(Zone D1, D2, D3 - pari allo 0.75% circa).

11.2 Tutela ambientale e Dati quantitativi

Il PUC organizza l'intero territorio comunale in zone omogenee con diversi livelli di tutela e disciplina d'uso, secondo quanto disposto dal citato D.M. 2 aprile 1968 n. 1444. Attraverso le fasi strutturate dell'analisi territoriale ne riconosce le specificità ed i valori da salvaguardare e tutelare al fine di mantenere le condizioni di equilibrio ambientale ed il patrimonio storico-culturale-paesaggistico in vista della sua trasmissione alle generazioni future. Il PUC operando espressamente sotto tale profilo, sia in accordo di espresse prescrizioni di legge (D.Lvo 42/2004, D.Lvo 4/2008, D.P.R. 357/97 etc.), sia di previsioni di piani di livello sovraordinato (PTR e Linee Guida per il Paesaggio, Piano di Coordinamento Provinciale, Piano di sviluppo Socio Economico della Comunità Montana), sia talvolta anticipandone le stesse prescrizioni e previsioni, prefigura uno scenario in cui propone la tutela attiva del territorio comunale, selezionando alcune parti di esso ed articolandone la relativa disciplina di protezione soltanto dopo averne valutato le interazioni con le altre parti territoriali, all'interno del riassetto generale che soltanto il Piano stesso persegue.

Eccettuate le aree SIC individuate ai sensi della Direttiva 92/43/CEE (Sic IT8040008 "Lago di San Pietro-Aquilaverde" e IT8040005 "Bosco di Zampaglione") il PUC riconosce ed organizza specifiche aree ad interesse naturalistico particolare.



Dall'esame del grafico sopra riportato si evince come la maggior parte del territorio comunale sia riconosciuto di particolare interesse e per questo meritevole di tutela.

In particolare le aree tutelate dal PUC (senza considerare le aree SIC) ammontano a circa il 53.88% dell'intero territorio comunale e risultano così suddivise:

- circa lo 0.30% è costituito dal Centro Storico;
- circa lo 0.13% è costituito dalle Aree di Interesse Archeologico;
- circa lo 0.43% è costituito dai Parchi Urbani;
- circa l'8.89% è costituito dai Parchi Fluviali;
- circa il 13.08% è costituito dalle Aree di Interesse Naturalistico a Protezione Totale;
- circa il 31.05% è costituito dalle aree a Bosco.

11.3 Aree a carattere residenziale e previsione di nuovi insediamenti: dimensionamento

Distribuzione dell'offerta abitativa di piano nel territorio comunale: criteri

Con riferimento al prossimo decennio è stato stimato il fabbisogno abitativo illustrato nei paragrafi precedenti. La proposta di Piano delinea un'offerta insediativa basata sulle capacità potenziali del territorio valutata in considerazione dello stato di trasformazione pregresso, per lo stato di fatto e di diritto consolidatosi nel tempo, integrato con gli scenari di sviluppo ed organizzazione funzionale intimamente connessi alle peculiarità socio-economiche locali, composte con le esigenze di tutela dei valori naturalistico-ambientali e di uso compatibile con la fragilità idrogeologica del territorio.

Pertanto la potenzialità insediativa espressa nel dimensionamento dell'offerta di piano non coincide necessariamente con il fabbisogno attualmente prevedibile, tenuto conto che sia dalle precedenti che ulteriori attività di consultazione del pubblico, degli enti ed organi sovraordinati previste nell'iter di formazione del PUC si può originare una revisione dell'assetto attualmente delineato dalla Proposta di Piano.

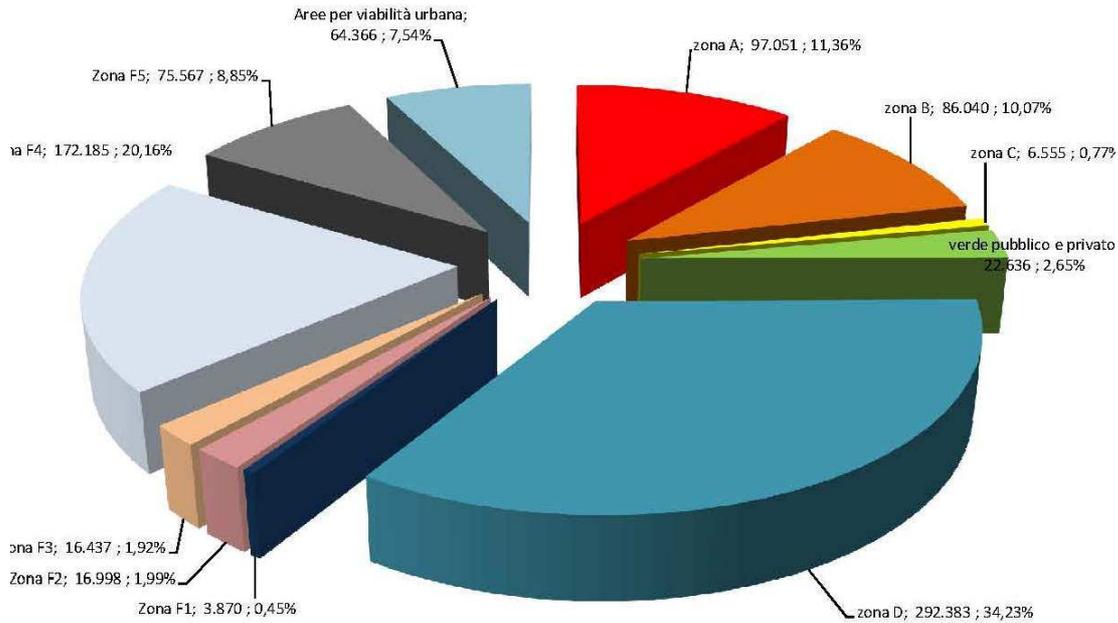
Il progetto definitivo di Piano Urbanistico Comunale che sarà adottato con deliberazione del Consiglio Comunale sarà la risultante della proposta di Piano strettamente integrata alle attività di informazione, consultazione e partecipazione di cui agli artt. 47 e 24, co.2, della L.R. 16/2004 e s.m.i., unitamente alle altre eventuali ulteriori determinazioni conseguenti alle valutazioni preventive propedeutiche alla espressione di specifici pareri previsti dall'iter di formazione del Piano.

La proposta di Piano ed il suo carico insediativo previsto dovranno essere, se del caso, riequilibrati a valle delle citate determinazioni, dopo averli riverificati rispetto allo stato di avanzamento della pianificazione territoriale di livello sovracomunale di competenza provinciale e di eventuali altri programmi aventi valenza pianificatoria (PTR, PSR, PIT ecc.).

Poiché il fabbisogno insediativo fa parte del contenuto "*programmatico*" del PUC, andrà verificato e aggiornato periodicamente in sede di Atti di Programmazione degli Interventi, coerentemente con le previsioni del PUC, sia in esito ad eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, sia in coerenza con l'andamento locale delle dinamiche urbane e delle istanze socio-economiche. Sempre rispetto all'arco temporale di tre anni previsto dall'art.25 della L.R. 16/2004, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori dovranno essere oggetto di riprogrammazione negli stessi API.

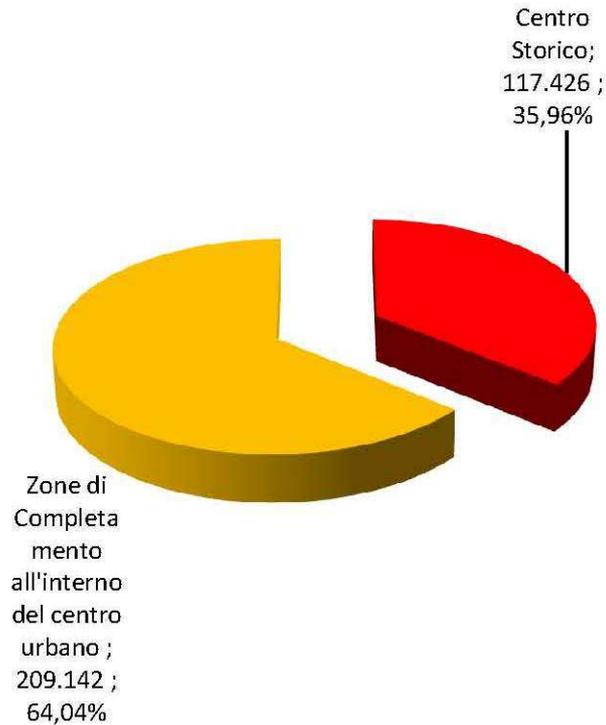
L'offerta abitativa potenziale ed il programma di insediamenti turistici e produttivi insieme alle relative dotazioni di attrezzature e servizi prefigurati all'interno della Proposta di Piano tendono al soddisfacimento del fabbisogno presunto, attualmente prevedibile, per il prossimo decennio.

L'intero territorio comunale, visto sotto il profilo delle aree strettamente urbanizzate e tenuto conto della zonizzazione funzionale, è articolato dal Piano nel modo che si rileva dal grafico seguente:



In particolare le aree urbanizzate previste nel PUC, che come innanzi accennato rappresentano soltanto il 3,78% dell'intero territorio comunale, a loro volta risultano così suddivise:

- la Zona A (centro storico) è circa l'11.36% del totale urbanizzato;
- la Zona B (zone di completamento) è circa il 10.07%;
- la Zona C (zone di espansione) è circa lo 0.77%;
- il verde pubblico e privato è circa il 2.65%;
- la Zona D (zone produttive e commerciali) è circa il 34.23%;
- la Zona F1 (per attrezzature scolastiche e ricreative) è circa lo 0.45%;
- la Zona F2 (per attrezzature e servizi di interesse collettivo) è circa l'1.99%;
- la Zona F3 (per attrezzature sportive) è circa l'1.92%;
- la Zona F4 (per attrezzature turistiche) è circa il 20.16%;
- la Zona F5 (per attrezzature cimiteriali e fasce di rispetto) è circa l'8.85%;
- l'area per la viabilità urbana è circa il 7.54%;



Inoltre facendo riferimento al solo centro urbano, come si rileva dal grafico sopra riportato:

- il Centro storico (Zona A1-A2-A3) è circa il 35.96%;
- le Zone di Completamento (Zone B1-B2-B3-C1-C2) sono circa il 64.04%;

rappresentando sinteticamente come da un lato una parte molto significativa del centro urbano sia costituita dal centro storico che ne conferisce carattere e qualità storico-architettonica, dall'altra altre due parti compongono la città contemporanea, non ancora storicizzata, frutto di espansioni e di interventi infrastrutturali non armonizzati, che costituisce il luogo del recupero edilizio, del riammaglio viario, della riqualificazione urbana nella sua più completa integrazione alla città storica.

Il Centro Storico

La Zona A – Centro Storico, suddivisa a sua volta in A1 (Centro Antico) e A2 e A3, ha una superficie territoriale di circa 117.426 mq. (Ha 11,74) e comprende l'insediamento urbano più antico del comune di Monteverde, conservando l'impianto originario. In tale Zona omogenea molti edifici, sia quelli religiosi che quelli civili, presentano caratteri meritevoli di essere conservati e valorizzati con particolare attenzione.

Ai sensi della L. 457/78 e del D.Lgs. 76/90 è possibile operare un intervento sistematico di recupero, restauro e riqualificazione nell'ambito di un Piano di Recupero che aggiorni ed integri quello attualmente esistente (post-sisma 80) adottato ai sensi della L.219/81. Inoltre ai sensi della L.R. 26/02 è possibile individuare un intervento organico di recupero delle facciate nell'ambito di un Piano del Colore.

I diversi approcci e le diverse azioni dovranno essere regolamentate da una fase di attenta analisi, che tenga conto di quanto già analizzato nel PUC, dalla quale dovranno scaturire le modalità di intervento e gli usi compatibili con i luoghi e con i valori storico-documentali-architettonici-ambientali della Zona.

La riqualificazione della funzione commerciale e l'introduzione di funzioni turistico-ricettive, ai sensi della L.R. n.17/2001 e s.m. e i, contestualizzate all'interno dei valori ambientali che l'ambito del centro storico e la sua parte più antica può offrire, possono stimolare una riconversione a tale scopo di una parte dei volumi esistenti oggi con uso impropriamente residenziali e, viceversa, la specializzazione della funzione residenziale laddove essa dovesse risultare più opportuna e adeguata.

Dal rilievo aerofotogrammetrico si ricava una volumetria complessiva di circa 390.883 mc., per un indice territoriale di **3,61** mc/mq.

E' necessario però precisare che dalle analisi di piano circa 100.706 mc. non sono recuperabili ai fini abitativi e che pertanto, adottando il valore post-recupero, stimato in 203.124 mc., si avrà un indice definitivo residenziale pari a **1.87** mc/mq.

Zone residenziali di completamento ed espansione: rapporto offerta/fabbisogno

Dall'esame dell'offerta abitativa potenziale individuata dalla Proposta di PUC, si evince la capacità di soddisfacimento del fabbisogno presunto (pregresso e futuro) attualmente prevedibile per il prossimo decennio.

Distribuzione dell'offerta abitativa nel territorio comunale

Dall'esame delle tabelle allegate e da quanto riportato nei paragrafi precedenti per il fabbisogno determinato dal recupero del solo centro storico occorrerebbero circa 200 alloggi, ma che nelle proiezioni del PUC, in prima istanza, vengono considerati prudenzialmente al 50% per circa 100 alloggi. L'eliminazione dei casi di sovraffollamento determina la previsione di circa 38 nuovi alloggi, mentre la dinamica della composizione dei nuclei familiari conduce ad una previsione al 2022 di circa 31 nuovi alloggi. Inoltre, il fabbisogno discendente dalle proiezioni della popolazione residente e presente indica un fabbisogno futuro di n. 40 nuovi alloggi. Da ciò discende ragionevolmente una previsione realistica di circa 209 nuovi alloggi.

Tale fabbisogno di nuovi alloggi residenziali allo stato prevedibile (somma del fabbisogno pregresso, risultante dalle analisi di Piano, e del fabbisogno futuro, frutto delle sue proiezioni al 2022) può essere soddisfatto attraverso la potenzialità insediativa prevista nelle zone omogenee a destinazione prevalentemente residenziale.

Il numero totale dei possibili vani residenziali di nuova realizzazione è stato commisurato ad 1 vano per abitante (pari a 33 mq./ab o 80 mc/vano) sia per la quota di ERP (Zona C1) che per le altre Zone, pur potendo, per queste ultime, a carattere esclusivamente privato, essere adeguata al valore di vani 1,5 per abitante circa (pari a 50 mq./ab) per la quota di edilizia residenziale prevalentemente privata (Zone B1, B2, B3 e C2.).

Il parametro adottato (di 80mc/vano/ab.) riflette un utile compromesso tra la necessaria economicità delle costruzioni e l'opportunità di garantire una minima dotazione di spazio *pro-capite* che preservi condizioni dignitose dell'abitare.

Il secondo valore di 50 mq./ab sarebbe stato proposto in coerenza con quanto osservato in sede di analisi per le abitazioni occupate da residenti e grado di utilizzo, essendo rappresentativo delle reali abitudini residenziali espresse nelle modalità locali.

Le Direttive regionali emanate con delibera di G.R. n.834 del 11.05.2007 (BURC n.33 del 18.06.2007) dispongono che attraverso Norme Tecniche di Attuazione del PUC si indicano gli elementi da definire mediante gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) di cui all'art. 25 della L.R. n.16/04 e s.m.i., ed in particolare:

- le categorie delle trasformazioni fisiche e funzionali;
- le categorie delle destinazioni d'uso;
- limiti minimi e massimi degli indici edilizi

Nelle Zone B1, B2 e B3 il completamento del tessuto edilizio esistente comprenderà nuova volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso.

Struttura generale degli insediamenti previsti ed esistenti

Nelle Tabelle allegate, per le Zona B1, B2, B3, C1 e C2 i parametri sono espressi in termini sia in termini di superficie che volumetrici. In essi vi è un implicito riferimento alla Tav. P.2.5 Disegno di Piano – Nuovo assetto urbanistico, rappresentante il Planovolumetrico delle previsioni insediative che mantiene carattere di indirizzo ed orientamento sia per gli interventi edilizi diretti che per la definizione degli API.

L'utilizzo per il progetto urbanistico di un parametro di superficie e/o di volume insieme alla caratterizzazione grafica planovolumetrica è stato preferito in quanto strumento versatile e diretto in relazione alle diverse destinazioni d'uso e, più in generale, alle diverse esigenze anche tecnologiche che esse presentano.

11.4 Attrezzature e servizi: dimensionamento

La struttura urbana di Monteverde è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, ed attrezzature pubbliche, ecc.) in maniera quasi sufficiente, rispetto all'attuale numero di residenti, dal punto di vista quantitativo complessivo. Nello specifico delle singole tipologie si rileva tuttavia una carenza di aree a parcheggio pubblico, a verde e per attrezzature di interesse comune.

La vita associata nel comune di Monteverde si svolge esclusivamente nel comune capoluogo. Lo "spazio urbano delle relazioni" attualmente, pur coincidendo con il l'intero centro abitato si concentra in modo principale e spontaneo lungo l'asse stradale di via Manzoni, tra la "Villa Comunale" e la Scalinata sottostante la Chiesa Cattedrale, in un'area che si situa a cavallo del Centro Storico della città e della sua espansione contemporanea.

Il progetto di Piano Urbanistico Comunale interviene direttamente sullo spazio urbano delle relazioni, raccoglie le spinte naturali all'aggregazione e allo scambio, ricerca la vocazione dei luoghi urbani e mira alla della ridefinizione degli ambiti e alla

valorizzazione dei tessuti urbanistici tendendo simultaneamente alla distribuzione della qualità urbana con alcuni servizi ed attrezzature di interesse generale e alla condensazione di alcune funzioni in punti strategici della città sia nella parte storica che in quella contemporanea, al fine di favorire ed implementare la concentrazione e lo scambio socio-culturale in spazi urbani adeguati.

Il Piano interviene sulla maglia viaria, recupera, riconfigura e raccorda gli isolati, ne ridefinisce i limiti della città rispetto alla campagna, sottolinea il rapporto costruito/non costruito, integra funzionalmente le aree storiche con quelle non ancora storicizzate, punta strategicamente alle aree interne di cerniera tra le singole parti e stabilisce un doppio ordine di riferimento: un limite esterno definito dai tre colli (del castello, della Croce e dell'Incoronata) potenziandone gli assi visuali preferenziali e due nuove centralità urbane istituendo due nuove piazze, l'una nella città storica e l'altra nella città contemporanea, in stretta relazione tra di loro.

In questa nuova cornice semantica ed in esclusivo riferimento all'obiettivo di conseguire la diffusa qualità urbana e l'integrazione funzionale delle singole parti, il Piano ha operato per la localizzazione delle aree a standard.

Le aree per servizi sono state dimensionate nel rispetto degli *standard minimi previsti dal D.I. 02/04/1968 n. 1444 art. 3.*

Le aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico per l'istruzione sono state previste nella misura complessiva di **7.048** mq ed indicate con la sigla **"F1"**.

Le attrezzature di interesse territoriale indicate con la sigla **"F2"** sono state previste per un totale di **10.570** mq.

Le attrezzature sportive e ricreative indicate con la sigla **"F3"** sono state previste per un totale di **16.553** mq. Per le attrezzature religiose, la dotazione esistente risulta superiore alle soglie minime fissate dalla legge regionale n. 9 del 05/03/1990.

Le zone per attrezzature cimiteriali, individuate con la sigla **"F5"** sono state previste per complessivi **7.227** mq.

Le zone per verde urbano attrezzato, individuate con la sigla **"VPA"** sono state previste per complessivi **12.188** mq.

Per una più puntuale definizione degli spazi destinati ad attrezzature pubbliche e di pubblico interesse si rimanda agli elaborati grafici di progetto afferenti agli *standard urbanistici* e alla *zonizzazione e destinazioni d'uso*.

Le aree destinate a servizi sono state scelte conformemente a quanto prescritto dall'art. 3 del D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503.

In virtù di tale norma e aderendo alla reale situazione scaturita dalle analisi di Piano, le aree a *standard* (di cui alle zone individuate con le lettere F1-F3-VPA) sono state dimensionate contemporaneamente nella misura di **40,00** mq/ab (rappresentata al numero dei cittadini residenti) e di **18,00** mq/ab (rappresentata al numero dei cittadini realmente presenti durante l'arco estivo o nei periodi di vacanza durante l'anno e senza tener conto della portata turistica associata agli eventi culturali estivi che hanno assunto carattere permanente). Tale valore pertanto risulta in grado di soddisfare non solo l'aliquota minima complessiva di 18,00 mq/ab, ma anche le singole aliquote di legge per le diverse tipologie di standard.

Analogamente per le superfici destinate a parcheggio si è definita un'area disponibile di mq. 20.686 mq. Che determina un indice di **23,00** mq/ab (rappresentata al numero dei cittadini residenti) e di **10,00** mq/ab (rappresentata al numero dei cittadini realmente presenti).

11.5 Zone produttive - dimensionamento

Il presente PUC, nell'ambito della definizione di aree di trasformazione da destinare specificamente agli usi commerciali e produttivi, riconosce le realtà di fatto esistenti e riordina le potenzialità espresse dall'intero territorio comunale, individuando tre classi di zone produttive contrassegnate dalle lettere D1 – D2 – D3.

Zona D1 – Ambito di trasformazione per attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

Le previsioni del presente PUC si attuano generalmente mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26 della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int., redatti per ciascun ambito classificato in tale Zona, salvo quanto stabilito a tal proposito dagli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/04 e s.m.i.

Per l'ambito di località "Fasce", di proprietà comunale, si recepisce integralmente la previsione di piano di insediamenti produttivi come prevista in precedente progetto di un'area attrezzata con un asse viario centrale e un cospicuo numero di lotti (14) di forma rettangolare disposti sui due lati, approvato con relativa Delibera di Giunta Comunale. Ad esso si applicano le relative disposizioni che si intendono interamente richiamate dal presente PUC.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i PUA potranno dettagliare ulteriormente le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri necessari, compresi quelli relativi agli standard urbanistici) all'interno delle seguenti destinazioni: insediamenti produttivi di tipo prevalentemente artigianale e industriale, con relativi edifici, impianti e attrezzature di servizio, nonché uffici, aree logistiche (magazzini e depositi), centri servizi e attività terziarie in genere ed eventualmente commerciali, ivi compresa l'edilizia residenziale connessa alle attività produttive.

Zona D2 – Ambito di trasformazione per attività produttive artigianali

La Zona D2, localizzata a sud-est del centro abitato, è suddivisa a sua volta nelle tre sub-zone D2.1-D2.2-D2.3 e riguarda aree specificatamente riservate ad insediamenti produttivi a destinazione prevalentemente artigianale e subordinatamente commerciale e terziaria, in parte già disciplinate da PIP vigente. Risultando di fatto già ben delineata ed in buona parte edificata il Piano ne rafforza l'identità favorendone il completamento ed il pieno utilizzo.

Le previsioni del presente PUC si attuano mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int., redatti per ciascun ambito classificato in tale Zona.

Con gli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/04 e s.m.i. si potranno individuare i sottoambiti di zona che, per la presenza delle necessarie infrastrutturazioni, potranno essere attuati direttamente. Previa valutazione di idoneità nell'ambito della redazione degli API è possibile l'ulteriore allocazione di attività commerciali.

Zona D3 – Ambito di trasformazione per attività produttive commerciali

La Zona D3 è suddivisa nelle tre sub-zone D3.1-D3.2-D3.3 e D.4 ed è localizzata per le prime tre nella parte nord-ovest del centro abitato mentre per la quarta essa si pone a valle, in corrispondenza con la strada comunale di accesso alla S.S. Ofantina. La destinazione d'uso è prevalentemente commerciale e terziaria.

Le prime tre aree sono già in buona parte edificate e ben delineate tanto che il Piano ne recupera l'identità stimolandone il completamento ed il pieno utilizzo.

La quarta area è invece frutto delle analisi territoriali e delle loro applicazioni alle previsioni di sviluppo socio-economico dell'area vasta in cui si inserisce il comune di Monteverde.

Le previsioni del presente PUC si attuano mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int., redatti per ciascun ambito classificato in tale Zona.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i PUA potranno stabilire in dettaglio le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri necessari, compresi quelli relativi agli standard urbanistici) all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività commerciali, terziarie, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), nonché mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'intera area. Previa valutazione di idoneità nell'ambito della redazione degli API è possibile l'ulteriore allocazione di attività artigianali.

12. Indicatori di efficacia delle trasformazioni previste dal Piano

Di seguito si riportano analiticamente gli indicatori di efficacia per le trasformazioni previste dalla pianificazione comunale.

TABELLA "B" Indicatori di efficacia della pianificazione urbanistica comunale

a. POPOLAZIONE E TERRITORIO

1. Struttura della popolazione.
2. Tasso di attività.
3. Tasso di occupazione/disoccupazione.
4. Livello locale del reddito.
5. Uso sostenibile del territorio.
6. Accrescimento e salvaguardia del contesto abitativo e funzionalità di spazi ed edifici.
7. Livello di criminalità. (micro – macro – devianza giovanile).
8. Percezione del livello di criminalità.
9. Soddisfazione dei cittadini.
10. Comunicazione ambientale.
11. Accessibilità delle aree verdi pubbliche e dei servizi locali.
12. Superamento delle barriere architettoniche.
13. Vivibilità dei diversamente abili.
14. Spostamento casa scuola dei bambini.
15. Cave ed attività estrattive.
16. Estrazione di idrocarburi.
17. Superficie occupata da discariche.
18. Uso del suolo (cambiamento da area naturale ad area edificata).
19. Superficie agro-pastorale per fascia altimetrica.
20. Area disboscata sul totale di area boschiva.
21. Superficie aree golenali occupate da insediamenti infrastrutturali.
22. Riconoscimento degli aspetti semiologico-antropologici per la percezione del sistema paesaggistico
23. Livello di riconoscimento dell'identità locale.
24. Attrattività economico-sociale.

b. TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE

1. Minimo consumo di suolo.
2. Biodiversità.
3. Vulnerabilità del territorio ed eventi idrogeologici, vulcanici e sismici.
4. Inquinamento acustico.
5. Inquinamento da campi elettromagnetici.
6. Densità delle infrastrutture legate alla rete dei trasporti.
7. Area adibita ad agricoltura intensiva.
8. Zone edificate.

c. SVILUPPO SOSTENIBILE

1. Prodotti sostenibili.

2. Risorse naturali rinnovabili e non rinnovabili.
3. Protezione, conservazione e recupero dei valori storici, culturali ed architettonici.
4. Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse.
5. Tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse
6. Tutela e sviluppo di paesaggi lacuali o fluviali e delle attività produttive e turistiche connesse
7. Risorse energetiche.
8. Area adibita ad agricoltura di prodotti di pregio e/o biologici.

d. ACQUA

1. Consumi idrici.
2. Qualità delle acque superficiali.
3. Collettamento delle acque reflue.
4. Balneabilità delle acque marine, lacuali e dei corsi d'acqua.
5. Qualità delle acque sotterranee.

e. MOBILITÀ

1. Mobilità locale e trasporto passeggeri.
2. Composizione del parco circolante pubblico per combustibile.
3. Composizione del parco circolante privato per combustibile.
4. Modalità di circolazione dei veicoli.

f. ARIA

1. Contributo locale al cambiamento climatico globale.
2. Qualità dell'aria.
3. Rete di monitoraggio della qualità dell'aria.

g. RIFIUTI

1. Produzione di rifiuti.
2. Raccolta differenziata.
3. Trattamento dei rifiuti.

12.1 Indicatori

La definizione degli indicatori di efficacia delle trasformazioni previste dal progetto di PUC richiede di individuare alcuni fattori specifici che si pongano in relazione alle peculiarità del contesto territoriale oggetto del Piano, al fine di delineare un modello di descrizione dello stato dell'ambiente al quale rapportare la valutazione sia dell'efficacia delle scelte che dei singoli impatti scaturenti dalle previsioni urbanistiche.

Con il Rapporto Ambientale nella cui stesura, ai fini della Valutazione Ambientale Strategica del PUC, è stato descritto la situazione attuale del contesto territoriale del Comune di **Monteverde**, si è inquadrata la complessa realtà territoriale non soltanto sotto il profilo strettamente ecologico-ambientale ma anche sotto i quelli profili socio-economici.

La necessità di ricostruire il contesto socio-economico del territorio di riferimento e la natura delle relazioni esistenti tra i vari settori produttivi e l'ambiente, per offrire un adeguato strumento sia di valutazione dell'efficacia ambientale, della sostenibilità delle azioni e delle politiche intraprese, sia di supporto alle decisioni è lo scopo della valutazione ambientale sintetizzabile attraverso gli indicatori di efficacia.

Il modello utilizzato rappresenta la realtà ambientale, in tutte le sue componenti, e nei

modi di risposta agli impatti derivanti da politiche o strategie di gestione.

Tra i più utilizzati è senz'altro il modello D.P.S.I.R. (*Driving forces, Pressures, States, Impacts, Responses* - “Determinanti, Pressioni, Stati, Impatti”). Con tale modello si indagano le relazioni di causa-effetto tra i componenti: *Determinanti - Pressioni - Stati - Impatti - Risposte*, dove in particolare i componenti si possono così esemplificare:

- Determinanti: attività antropiche
- Pressioni: emissioni, rifiuti
- Stati: qualità chimica, fisica, biologica
- Impatti: conseguenze sulle attività umane, ecosistemi, salute
- Risposta: politiche ambientali e azioni di pianificazione

Le attività antropiche (determinanti) generano fenomeni potenzialmente nocivi per l'ambiente, mediante l'emissione di sostanze inquinanti o il rilascio di rifiuti (pressioni), che rischiano di modificare le condizioni chimiche, fisiche e biologiche dell'ambiente naturale (stati).

Le trasformazioni e le modifiche degli stati dell'ambiente naturale possono causare ricadute negative o positive sulla vita e sulle attività umane (impatti); l'uomo può reagire (risposte) attraverso le seguenti alternative:

- affrontando le ripercussioni negative (impatti);
- ripristinando le condizioni dell'ambiente naturale precedentemente danneggiate (stato),
- operando in modo da ridurre le emissioni nell'ambiente attraverso la modifica e l'adeguamento delle tecniche di produzione (pressione);
- regolamentando per riduzione l'espletamento di determinate attività umane.

La Delibera di G.R. n.824 dell'11 maggio 2007 (BURC n.33 del 18.06.2007) introduce una serie di possibili indicatori di efficacia della pianificazione urbanistica comunale, nell'ambito dei quali il Rapporto Ambientale per la VAS del PUC (al quale si rinvia per maggiori approfondimenti) ha definito gli indicatori di pressione, stato e risposta con riferimento alle componenti prescelte per descrivere il territorio di Monteverde .

12.2 Quadro sinottico

Nella tabella sinottica successiva, ai fini di una agevole consultazione, sono posti in relazione i livelli attuali e quelli previsti dal PUC.

| | Giudizio di valore | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|---------|---------------|-------------|--------|----------------------------------|---------|---------------|-------------|--------|
| | ex ante | | | | | atteso dal PUC | | | | |
| | Non valutabile e/o non esistente | Pessimo | Insufficiente | Sufficiente | Ottimo | Non valutabile e/o non esistente | Pessimo | Insufficiente | Sufficiente | Ottimo |
| a. POPOLAZIONE E TERRITORIO | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | X | | | | | X | |
| 3 | | | X | | | | | | X | |
| 4 | | | X | | | | | | X | |
| 5 | | | X | | | | | | X | |
| 6 | | | X | | | | | | X | |
| 7 | | | | | | | | | | X |
| 8 | | | | | | | | | | X |
| 9 | | X | | | | | | | | |
| 10 | | X | | | | | | | | |
| 11 | | | | X | | | | | X | |
| 12 | | | | X | | | | | X | |
| 13 | | | | X | | | | | X | |
| 14 | | | | X | | | | | X | |
| 15 | | | | X | | | | | X | |
| 16 | | | | X | | | | | X | |
| 17 | | | | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | | | | |
| 19 | | | | | | | | | | |
| 20 | | | | | | | | | | |
| 21 | | | | | | | | | | |
| 22 | | | | | | | | | | |
| 23 | | | | X | | | | | X | |
| 24 | | | | X | | | | | X | |
| b. TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | X | | | | | X | |
| 3 | | | | X | | | | | X | |
| 4 | | | | X | | | | | X | |
| 5 | | | | X | | | | | X | |
| 6 | | | | X | | | | | X | |
| 7 | | | | X | | | | | X | |
| 8 | | | | X | | | | | X | |
| c. SVILUPPO SOSTENIBILE | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | |
| d. ACQUA | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | |
| e. MOBILITÀ | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | |
| f. ARIA | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | |
| g. RIFIUTI | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | |

TABELLA "g" Indicatori di efficacia della pianificazione urbanistica comunale

Da quanto riportato in tabella si rileva che complessivamente i giudizi di valore per gli indicatori nella situazione ex ante risultano:

- Non valutabile – 6
- Pessimo – 8
- Insufficiente – 25
- Sufficiente – 9
- Ottimo – 0

Nella situazione attesa con l'attuazione del PUC si ha:

- Non valutabile – 6
- Pessimo – 0
- Insufficiente – 4
- Sufficiente – 24
- Ottimo – 14

E' appena il caso di notare che restano con il giudizio insufficiente soltanto gli indicatori che non sono direttamente influenzabili dal Piano ma che risentono di una forte soggettività correlata ai comportamenti dei singoli cittadini.

Il Piano diviene pertanto lo strumento con il quale, nel dare un'adeguata risposta ai fabbisogni edilizi ed infrastrutturali sia pregressi che futuri ipotizzati all'orizzonte temporale di validità delle proiezioni effettuate in un'ottica di sviluppo possibile, si riassettano le principali attività produttive e turistico-ricettive, si consolida e reupera l'esistente e si riordina l'intero territorio comunale pregno delle sue valenze storico-architettonico-archeologico-paesaggistiche e naturalistiche rientrando pienamente nei canoni di uno sviluppo "ecologicamente" compatibile.

13. Le previsioni di Piano e la compatibilità delle con gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e settoriali

13.1 Compatibilità il PTR, PTCP e Piano Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana

Il PUC ha tenuto conto nella sua redazione degli “ambienti insediativi” come definiti dal PTR vigente. In attesa di una definitiva disciplina degli assetti per gli “ambienti insediativi” affidata alla pianificazione provinciale, ci si è riferiti contemporaneamente alla visione delineata dal PTR, alla proposta di PTCP adottata dalla Provincia di Avellino al momento della redazione del presente Piano e al Piano di Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana Alta Irpinia vigente.

In particolare, nell’ambito della scomposizione operata dal PTR in nove ambienti insediativi, individuati in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa e connotati da tratti di lunga durata, che costituiscono gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti, il territorio comunale di Monteverde ricade nell’ambiente insediativo n. 6 Avellinese

I problemi riconosciuti sono i seguenti:

di tipo territoriale

➤ il riassetto idrogeologico, e più in generale, la difesa e la salvaguardia dell’ambiente costituiscono una delle priorità dell’intera area;

di tipo socio-economico

➤ la valorizzazione e il potenziamento delle colture “tipiche” presenti nell’ambito, che ben potrebbero integrarsi con forme turistiche innovative e compatibili con le qualità naturalistiche, ambientali e storiche presenti nell’ambiente.

di tipo infrastrutturale ed insediativo

- scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
- insufficiente presenza di viabilità trasversali interna;
- scarsa integrazione fra i centri;
- carenza di servizi ed attrezzature, concentrate prevalentemente nel comune capoluogo.

Relativamente ai “*Lineamenti strategici di fondo*” da perseguire, si precisa che l’obiettivo generale è la creazione di un sistema di sviluppo locale nelle sue diverse accezioni che punti fortemente all’integrazione tra le aree, cercando di coniugare, attraverso un’attenta azione di salvaguardia e difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell’area con un processo di integrazione socio economica.

In questo quadro, il PTR riconosce la priorità di una rigorosa politica di riequilibrio e di rafforzamento delle reti pubbliche di collegamento, soprattutto all'interno dell'area, in modo da consentire a tutti i comuni di beneficiare di un sistema di relazioni con l'esterno. Nelle linee guida per la Pianificazione Territoriale il comune di Monteverde è riconosciuto come rientrante nell'*area a dominante rurale-manifatturiera C1*.

Nell'ambito del PTCP adottato dalla Provincia di Avellino l'area è individuata come il comprensorio dell'Alta Irpinia ed è disciplinata da uno strumento che, ad approvazione avvenuta, avrà carattere di piano paesaggistico (D.Lgs 42/2004 e 157/2006), piano di tutela nei settori di protezione della natura, dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali (art.5, D.Lgs 112/98), piano di bacino di cui alla legge 183/1989 ed alla Legge Regionale 8/94, piano territoriale del parco di cui alla legge 394/1991 e legge regionale n.33/93, piano regolatore delle aree e dei consorzi industriali (ASI) di cui alla legge 16/98.

Il vigente Piano di Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana dell'Alta Irpinia pone come finalità il consolidamento delle attività economiche e il miglioramento dei servizi. Le priorità individuate consistono nella realizzazione di interventi di salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente mediante il riassetto idrogeologico, la sistemazione idrogeologica, la sistemazione idraulico-forestale, la conservazione integrata del patrimonio monumentale, dell'edilizia rurale, dei centri storici e del paesaggio rurale montano.

Il PUC ha inteso conformarsi alla pianificazione di rango superiore e rispondere prioritariamente all'obiettivo ritenuto strategico della valorizzazione delle risorse culturali e ambientali dell'area, introducendo all'interno della zonizzazione funzionale delle zone di tutela diretta ed attiva del patrimonio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale.

Tutti gli interventi previsti rispondono ai criteri di protezione dei caratteri naturalistico-ambientali, di mitigazione del rischio idrogeologico e di miglioramento della qualità di vita in ambito urbano ed extraurbano.

La Zona di Interesse Naturalistico a Protezione Totale, per la tutela della peculiare biodiversità, i Parchi Urbani e i Parchi Fluviali, i Boschi, le aree archeologiche ed il Centro Storico oltre alle aree Sic già previste dall'ordinamento regionale e comunitario, specializzano nei fatti e, per certi versi, anticipano gli obiettivi di tutela e salvaguardia proposti dalla pianificazione di livello sovracomunale.

Con riferimento al sistema della mobilità il PUC cerca di integrare la rete del trasporto

locale in particolare con le opportune connessioni alle direttrici viarie principali, coniugando tale esigenza con l'obiettivo del minimo consumo di suolo e con il riutilizzo di tracciati viari esistenti da adeguare.

Per il rischio determinato dalla stabilità/instabilità dei versanti e dalle caratteristiche tettoniche ed idrogeologiche dei terreni il PUC si è coordinato con la specifica pianificazione dell'Autorità di Bacino competente per territorio (A.d.B. della Puglia), ed ha predisposto lo studio geologico-tecnico ex L.R. n.9/83 e s.m.i.,. I limiti e le disposizioni derivanti da tali strumenti sono stati riportati sia nelle tavole di piano con particolare riferimento alla zonizzazione funzionale e nelle relative Norme di attuazione.

13.2 Compatibilità con le Linee guida per il Paesaggio

Le Linee guida per il paesaggio unite al PTR, come riportato nel precedente punto 3.4, individuano il territorio di **Monteverde** all'interno dei sistemi di territorio rurale ed aperto nell'ambito n. "17) Colline dell'Alta Irpinia".

Il PTR demanda poi alle province l'identificazione all'interno dei PTCP di ambiti di paesaggio provinciali.

Le analisi territoriali sviluppate per la redazione del progetto di PUC hanno indotto a distinguere il territorio comunale in due unità di paesaggio fondamentali:

- *Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato* (urbano e periurbano);
- *Paesaggio rurale aperto* (campo aperto).

La netta distinzione tra queste due unità di paesaggio e la loro dialettica interrelazione ha permeato sin dalle prime fasi l'elaborazione della presente proposta di PUC. All'interno di tali unità sono state individuate ulteriori sub-unità corrispondenti a:

per il paesaggio urbanizzato

- centro storico;
- area urbana di completamento;
- aree semi-urbanizzate a carattere produttivo e commerciale;
- aree verdi di protezione (a parco urbano)

per il paesaggio rurale ed aperto

- area agricola a carattere estensivo,
- area agricola a colture miste;
- area del torrente Osento;

- area del fiume Ofanto;
- area antropizzata lungo il fiume Ofanto,

La differenziazione nella classificazione funzionale operata dal PUC per le aree extraurbane rurali (in particolare con l'individuazione della Zona E1 –E2 –E3), in coerenza con le strategie individuate dal PTR per i sistemi del territorio rurale ed aperto del tipo “*collinare*”, tende al mantenimento della loro multifunzionalità, in un'ottica di diversificazione delle attività agricole.

Essa opera per l'incremento delle produzioni tipiche di qualità, la promozione delle filiere agro-energetiche, il rispetto degli equilibri ambientali e paesaggistici e gli aspetti di biodiversità, ed anche l'integrazione delle attività agricole con quelle extra-agricole, connesse al turismo rurale, escursionistico, enogastronomico e culturale.

Tali attività risultano inoltre integrabili alle produzioni sostenibili nei settori artigianali, manifatturieri e dei servizi, grazie anche alla presenza di risorse naturalistiche e agroforestali costituite prevalentemente da aree forestali e praterie collinari, accanto ad aree agricole e ai mosaici agroforestali collinari

14. Relazione di sintesi della valutazione ambientale

14.1 Rapporto Ambientale e VAS

In conformità all'art. 47 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. al presente Piano è allegato il Rapporto Ambientale sulla base del quale sono state sviluppate le considerazioni ambientali che sono state integrate nel Piano stesso e riportate nella Relazione di Sintesi relativa alla VAS.

Allegati

Tab. VE 01-05 Calcolo volumi (esistenti e di progetto)

Tab. ZTO Quadro sinottico delle superfici per singole zone (esistenti e di progetto)

TABELLA VE.01
CALCOLO VOLUMI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO A

| N. Ordine | Sigla | Superficie proiezione planimetrica | Altezza media dal piano stradale | Volume mc. | Piani seminterrati | Area | Settore Urbano | Denominazione | Cubatura per settore urbano, mc. | Cubatura per zona omogenea, mc. | Superficie settore urbano, mq. | Densità per settore urbano mc./mq. | Volumi di fatto non abitativi (piani seminterrati) mc. | Cubatura recuperabile ai fini abitativi | Cubatura di recupero per adeguamento statico-igienico-funzionale (al 70%) | Note |
|-----------|-------|------------------------------------|----------------------------------|------------|--------------------|---------------|----------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--|---|---|------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 299,50 | 6,00 | 1.797 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | Settore del Castello Longobardo | | | | | 899 | 899 | 629 | |
| 2 | 2 | 62,00 | 6,00 | 372 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 186 | 186 | 130 | |
| 3 | 3 | 60,00 | 7,00 | 420 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 180 | 240 | 168 | |
| 4 | 4 | 263,00 | 12,00 | 3.156 | 2 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 1.578 | 1.578 | 1.105 | |
| 5 | 5 | 163,00 | 7,00 | 1.141 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 489 | 652 | 456 | |
| 6 | 6 | 843,00 | 7,00 | 5.901 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 2.529 | 3.372 | 2.360 | |
| 7 | 7 | 301,00 | 7,50 | 2.258 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 903 | 1.355 | 948 | |
| 8 | 8 | 9,00 | 4,00 | 36 | | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | - | 36 | 25 | |
| 9 | 9 | 28,60 | 7,00 | 200 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 86 | 114 | 80 | |
| 10 | 10 | 127,60 | 8,00 | 1.021 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 383 | 638 | 447 | |
| 11 | 11 | 110,90 | 7,50 | 832 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 333 | 499 | 349 | |
| 12 | 12 | 19,60 | 6,00 | 118 | | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | - | 118 | 82 | |
| 13 | 13 | 292,50 | 8,00 | 2.340 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 878 | 1.463 | 1.024 | |
| 14 | 14 | 159,20 | 7,00 | 1.114 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 478 | 637 | 446 | |
| 15 | 15 | 42,30 | 6,50 | 275 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 127 | 148 | 104 | |
| 16 | 16 | 278,80 | 7,50 | 2.091 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 836 | 1.255 | 878 | |
| 17 | 17 | 106,00 | 6,50 | 689 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 318 | 371 | 260 | |
| 18 | 18 | 151,20 | 7,00 | 1.058 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 454 | 605 | 423 | |
| 19 | 19 | 219,30 | 7,00 | 1.535 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 658 | 877 | 614 | |
| 20 | 20 | 114,50 | 7,00 | 802 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 344 | 458 | 321 | |
| 21 | 21 | 79,00 | 7,00 | 553 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 237 | 316 | 221 | |
| 22 | 22 | 167,20 | 7,50 | 1.254 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 502 | 752 | 527 | |
| 23 | 23 | 1.224,00 | 7,50 | 9.180 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 3.672 | 5.508 | 3.856 | |
| 24 | 24 | 350,00 | 7,50 | 2.625 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 1.050 | 1.575 | 1.103 | |
| 25 | 25 | 77,00 | 7,00 | 539 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 231 | 308 | 216 | |
| 26 | 26 | 360,00 | 8,50 | 3.060 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 1.080 | 1.980 | 1.386 | |
| 27 | 27 | 266,20 | 7,50 | 1.997 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 799 | 1.198 | 839 | |
| 28 | 28 | 140,00 | 11,00 | 1.540 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 420 | 1.120 | 784 | |
| 29 | 29 | 380,00 | 12,50 | 4.750 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 1.140 | 3.610 | 2.527 | |
| 30 | 30 | 262,00 | 8,00 | 2.096 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 786 | 1.310 | 917 | |
| 31 | 31 | 185,40 | 7,50 | 1.391 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 556 | 834 | 584 | |
| 32 | 32 | 126,20 | 7,50 | 947 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 379 | 568 | 398 | |
| 33 | 33 | 140,40 | 7,50 | 1.053 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 421 | 632 | 442 | |
| 34 | 34 | 110,50 | 7,50 | 829 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 332 | 497 | 348 | |
| 35 | 35 | 288,40 | 8,50 | 2.451 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 865 | 1.586 | 1.110 | |
| 36 | 36 | 200,10 | 8,50 | 1.701 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 600 | 1.101 | 770 | |
| 37 | 37 | 523,50 | 8,00 | 4.188 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 1.571 | 2.618 | 1.832 | |
| 38 | 38 | 59,50 | 7,00 | 417 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 179 | 238 | 167 | |

TABELLA VE 01

CALCOLO VOLUMI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO A

| N. Ordine | Sigla | Superficie proiezione planimetrica | Altezza media dal piano stradale | Volume mc. | Piani seminterrati | Area | Settore Urbano | Denominazione | Cubatura per settore urbano. mc. | Cubatura per zona omogenea. mc. | Superficie settore urbano. mq. | Densità per settore urbano mc./mq. | Volumi di fatto non abitativi (piani seminterrati) mc. | Cubatura recuperabile ai fini abitativi | Cubatura di recupero per adeguamento statico-igienico funzionale (al 70%) | Note |
|-----------|-------|------------------------------------|----------------------------------|------------|--------------------|----------------|----------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--|---|---|------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 39 | | 39,60 | 6,50 | 257 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 119 | 139 | 97 | |
| 40 | | 97,20 | 7,00 | 680 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 292 | 389 | 272 | |
| 41 | | 78,20 | 7,50 | 587 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 235 | 352 | 246 | |
| 42 | | 137,80 | 8,50 | 1.171 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 413 | 758 | 531 | |
| 43 | | 144,50 | 7,50 | 1.084 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 434 | 650 | 455 | |
| 44 | | 120,10 | 7,50 | 901 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 360 | 540 | 378 | |
| 45 | | 208,20 | 8,50 | 1.770 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 625 | 1.145 | 802 | |
| 46 | | 84,60 | 7,50 | 635 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 254 | 381 | 266 | |
| 47 | | 594,80 | 7,50 | 4.461 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 1.784 | 2.677 | 1.874 | |
| 48 | | 68,30 | 8,00 | 546 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 205 | 342 | 239 | |
| 49 | | 420,50 | 8,00 | 3.364 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 1.262 | 2.103 | 1.472 | |
| 50 | | 231,70 | 7,50 | 1.738 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 695 | 1.043 | 730 | |
| 51 | | 181,60 | 7,50 | 1.362 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 545 | 817 | 572 | |
| 52 | | 49,20 | 7,00 | 344 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 148 | 197 | 138 | |
| 53 | | 321,00 | 7,50 | 2.408 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 963 | 1.445 | 1.011 | |
| 54 | | 94,80 | 7,50 | 711 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 284 | 427 | 299 | |
| 55 | | 892,20 | 11,00 | 9.814 | 1 | Nucleo Antico | S.U. | | | | | | 2.677 | 7.138 | 4.996 | |
| | | | | | | | | | 99.557 | | 25.066 | 3,97 | | | | |
| 56 | 1 | 744,30 | 8,00 | 5.954 | | Centro Storico | S.O2 | Settore della Chiesa B.N. di Nazareth | | | | | | 5.954 | 4.168 | |
| 57 | 2 | 137,40 | 7,00 | 962 | - | Centro Storico | S.O2 | | | | | | | 962 | 673 | |
| 58 | 3 | 200,50 | 8,50 | 1.704 | - | Centro Storico | S.O2 | | | | | | | 1.704 | 1.193 | |
| 59 | 4 | 142,40 | 7,00 | 997 | - | Centro Storico | S.O2 | | | | | | | 997 | 698 | |
| 60 | 5 | 369,50 | 8,50 | 3.141 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 1.109 | 2.032 | 1.423 | |
| 61 | 6 | 501,80 | 7,50 | 3.764 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 1.505 | 2.258 | 1.581 | |
| 62 | 7 | 163,70 | 7,50 | 1.228 | - | Centro Storico | S.O2 | | | | | | | 1.228 | 859 | |
| 63 | 8 | 1.107,50 | 7,50 | 8.306 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 3.323 | 4.984 | 3.489 | |
| 64 | 9 | 529,30 | 7,50 | 3.970 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 1.588 | 2.382 | 1.667 | |
| 65 | 10 | 553,50 | 8,00 | 4.428 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 1.661 | 2.768 | 1.937 | |
| 66 | 11 | 172,20 | 7,50 | 1.292 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 517 | 775 | 542 | |
| 67 | 12 | 294,60 | 8,00 | 2.357 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 884 | 1.473 | 1.031 | |
| 68 | 13 | 440,30 | 7,50 | 3.302 | | Centro Storico | S.O2 | | | | | | | 3.302 | 2.312 | |
| 69 | 14 | 260,60 | 7,50 | 1.955 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 782 | 1.173 | 821 | |
| 70 | 15 | 997,30 | 7,50 | 7.480 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 2.992 | 4.488 | 3.141 | |
| 71 | 16 | 378,50 | 8,00 | 3.028 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 1.136 | 1.893 | 1.325 | |
| 72 | 17 | 384,00 | 7,00 | 2.688 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 1.152 | 1.536 | 1.075 | |
| 73 | 18 | 303,00 | 8,00 | 2.424 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 909 | 1.515 | 1.061 | |
| 74 | 19 | 757,50 | 8,00 | 6.060 | 1 | Centro Storico | S.O2 | | | | | | 2.273 | 3.788 | 2.651 | |

TABELLA VE 01
CALCOLO VOLUMI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO A

| N. Ordine | Sigla | Superficie proiezione planimetrica | Altezza media dal piano stradale | Volume mc. | Piani seminterrati | Area | Settore Urbano | Denominazione | Cubatura per settore urbano. mc. | Cubatura per zona omogenea. mc. | Superficie settore urbano. mq. | Densità per settore urbano mc./mq. | Volumi di fatto non abitativi (piani seminterrati) mc. | Cubatura recuperabile ai fini abitativi | Cubatura di recupero per adeguamento statico-igienico funzionale (al 70%) | Note |
|-----------|-------|------------------------------------|----------------------------------|------------|--------------------|----------------|----------------|--|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--|---|---|------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 | 20 | 310,50 | 7,50 | 2.329 | 1 | Centro Storico | S.02 | | | | | | 932 | 1.397 | 978 | |
| 76 | 21 | 360,98 | 9,00 | 3.249 | | Centro Storico | S.02 | | | | | | - | 3.249 | 2.274 | |
| 77 | 22 | 307,70 | 8,50 | 2.615 | 1 | Centro Storico | S.02 | | | | | | 923 | 1.692 | 1.185 | |
| 78 | 23 | 80,00 | 7,00 | 560 | 1 | Centro Storico | S.02 | | | | | | 240 | 320 | 224 | |
| 79 | 24 | 199,50 | 7,50 | 1.496 | 1 | Centro Storico | S.02 | | | | | | 599 | 898 | 628 | |
| 80 | 25 | 300,80 | 8,00 | 2.406 | 1 | Centro Storico | S.02 | | | | | | 902 | 1.504 | 1.053 | |
| 81 | 26 | 153,80 | 7,50 | 1.154 | 1 | Centro Storico | S.02 | | | | | | 461 | 692 | 484 | |
| | | | | | | | | | 78.847 | | 16.197 | 4,87 | - | | | |
| 82 | 1 | 282,30 | 8,00 | 2.258 | - | Centro Storico | S.03 | Settore della Chiesa S.M. del Carmelo e di S.Antonio | | | | | - | 2.258 | 1.581 | |
| 83 | 2 | 106,70 | 7,50 | 800 | 1 | Centro Storico | S.03 | | | | | | 320 | 480 | 336 | |
| 84 | 3 | 514,20 | 8,00 | 4.114 | 1 | Centro Storico | S.03 | | | | | | 1.543 | 2.571 | 1.800 | |
| 85 | 4 | 450,70 | 7,50 | 3.380 | 1 | Centro Storico | S.03 | | | | | | 1.352 | 2.028 | 1.420 | |
| 86 | 5 | 431,70 | 7,50 | 3.238 | - | Centro Storico | S.03 | | | | | | - | 3.238 | 2.266 | |
| 87 | 6 | 664,40 | 8,00 | 5.315 | - | Centro Storico | S.03 | | | | | | - | 5.315 | 3.721 | |
| 88 | 7 | 108,40 | 7,00 | 759 | - | Centro Storico | S.03 | | | | | | - | 759 | 531 | |
| 89 | 8 | 822,20 | 8,50 | 6.989 | - | Centro Storico | S.03 | | | | | | - | 6.989 | 4.892 | |
| 90 | 9 | 1.248,00 | 8,00 | 9.984 | - | Centro Storico | S.03 | | | | | | - | 9.984 | 6.989 | |
| 91 | 10 | 424,30 | 7,50 | 3.182 | 1 | Centro Storico | S.03 | | | | | | 1.273 | 1.909 | 1.337 | |
| 92 | 11 | 894,50 | 8,50 | 7.603 | - | Centro Storico | S.03 | | | | | | - | 7.603 | 5.322 | |
| | | | | | | | | | 47.622 | | 9.997 | 4,76 | - | | | |
| 93 | 1 | 191,80 | 8,00 | 1.534 | 1 | Centro Storico | S.04 | Settore del Frantoio | | | | | 575 | 959 | 671 | |
| 94 | 2 | 257,00 | 8,00 | 2.056 | 1 | Centro Storico | S.04 | | | | | | 771 | 1.285 | 900 | |
| 95 | 3 | 600,80 | 8,50 | 5.107 | 1 | Centro Storico | S.04 | | | | | | 1.802 | 3.304 | 2.313 | |
| | | | | | | | | | 8.697 | | 2.112 | 4,12 | - | | | |
| 96 | 1 | 829,80 | 8,00 | 6.638 | - | Centro Storico | S.05 | Settore del Palazzo dei Carabinieri | | | | | - | 6.638 | 4.647 | |
| 97 | 2 | 269,30 | 9,00 | 2.424 | - | Centro Storico | S.05 | | | | | | - | 2.424 | 1.697 | |
| 98 | 3 | 40,20 | 6,00 | 241 | - | Centro Storico | S.05 | | | | | | - | 241 | 169 | |
| 99 | 4 | 101,60 | 7,00 | 711 | - | Centro Storico | S.05 | | | | | | - | 711 | 498 | |
| 100 | 5 | 141,00 | 7,50 | 1.058 | - | Centro Storico | S.05 | | | | | | - | 1.058 | 740 | |
| 101 | 6 | 1.403,10 | 7,00 | 9.822 | - | Centro Storico | S.05 | | | | | | - | 9.822 | 6.875 | |
| 102 | 7 | 365,20 | 7,50 | 2.739 | 1 | Centro Storico | S.05 | | | | | | 1.096 | 1.643 | 1.150 | |
| 103 | 8 | 350,50 | 8,00 | 2.804 | 1 | Centro Storico | S.05 | | | | | | 1.052 | 1.753 | 1.227 | |
| 104 | 9 | 149,70 | 7,00 | 1.048 | - | Centro Storico | S.05 | | | | | | - | 1.048 | 734 | |
| 105 | 10 | 116,40 | 7,00 | 815 | - | Centro Storico | S.05 | | | | | | - | 815 | 570 | |

TABELLA VE 01
CALCOLO VOLUMI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO A

| N. Ordine | Sigla | Superficie proiezione planimetrica | Altezza media dal piano stradale | Volume mc. | Piani seminterrati | Area | Settore Urbano | Denominazione | Cubatura per settore urbano. mc. | Cubatura per zona omogenea. mc. | Superficie settore urbano. mq. | Densità per settore urbano mc./mq. | Volumi di fatto non abitativi (piani seminterrati) mc. | Cubatura recuperabile ai fini abitativi | Cubatura di recupero per adeguamento statico-igienico-funzionale (al 70%) | Note |
|-----------|-------|------------------------------------|----------------------------------|------------|--------------------|----------------|----------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--|---|---|------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 106 | 11 | 279,00 | 7,50 | 2.093 | | Centro Storico | S.05 | | | | | | - | 2.093 | 1.465 | |
| 107 | 12 | 445,00 | 7,50 | 3.338 | - | Centro Storico | S.05 | | | | | | - | 3.338 | 2.336 | |
| 108 | 13 | 46,20 | 3,50 | 162 | - | Centro Storico | S.05 | | | | | | - | 162 | 113 | |
| 109 | 1 | 1.159,30 | 9,00 | 10.434 | 1 | Centro Storico | S.06 | Settore della Canonica | | | | | 3.478 | 6.956 | 4.869 | |
| 110 | 2 | 213,30 | 8,00 | 1.706 | 1 | Centro Storico | S.06 | | | | | | 640 | 1.067 | 747 | |
| 111 | 3 | 450,70 | 8,00 | 3.606 | 1 | Centro Storico | S.06 | | | | | | 1.352 | 2.254 | 1.577 | |
| 112 | 4 | 255,30 | 7,50 | 1.915 | 1 | Centro Storico | S.06 | | | | | | 766 | 1.149 | 804 | |
| 113 | 1 | 865,80 | 7,50 | 6.494 | - | Centro Storico | S.07 | Settore di Via Capobianco | | | | | - | 6.494 | 4.545 | |
| 114 | 2 | 162,90 | 7,50 | 1.222 | - | Centro Storico | S.07 | | | | | | - | 1.222 | 855 | |
| 115 | 3 | 866,20 | 8,00 | 6.930 | 1 | Centro Storico | S.07 | | | | | | 2.599 | 4.331 | 3.032 | |
| 116 | 4 | 196,00 | 8,00 | 1.568 | 1 | Centro Storico | S.07 | | | | | | 588 | 980 | 686 | |
| 117 | 5 | 475,70 | 8,00 | 3.806 | 1 | Centro Storico | S.07 | | | | | | 1.427 | 2.379 | 1.665 | |
| 118 | 6 | 28,20 | 5,00 | 141 | 1 | Centro Storico | S.07 | | | | | | 85 | 56 | 39 | |
| 119 | 7 | 123,00 | 8,00 | 984 | 1 | Centro Storico | S.07 | | | | | | 369 | 615 | 431 | |
| 120 | 8 | 242,80 | 7,50 | 1.821 | 1 | Centro Storico | S.07 | | | | | | 728 | 1.093 | 765 | |
| 121 | 9 | 215,30 | 7,50 | 1.615 | 1 | Centro Storico | S.07 | | | | | | 646 | 969 | 678 | |
| 122 | 10 | 252,50 | 12,00 | 3.030 | 1 | Centro Storico | S.07 | | | | | | 758 | 2.273 | 1.591 | |
| 123 | 11 | 675,10 | 7,50 | 5.063 | 1 | Centro Storico | S.07 | | | | | | 2.025 | 3.038 | 2.127 | |
| 124 | 1 | 313,50 | 7,50 | 2.351 | - | Centro Storico | S.08 | Settore della scuola Elementare | | | | | - | 2.351 | 1.646 | |
| 125 | 2 | 181,80 | 6,50 | 1.182 | - | Centro Storico | S.08 | | | | | | - | 1.182 | 827 | |
| 126 | 3 | 158,20 | 5,00 | 791 | - | Centro Storico | S.08 | | | | | | - | 791 | 554 | |
| 127 | 4 | 96,50 | 6,00 | 579 | 1 | Centro Storico | S.08 | | | | | | 290 | 290 | 203 | |
| 128 | 5 | 284,80 | 7,00 | 1.994 | 1 | Centro Storico | S.08 | | | | | | 854 | 1.139 | 797 | |
| 129 | 6 | 927,60 | 8,50 | 7.885 | - | Centro Storico | S.08 | | | | | | - | 7.885 | 5.519 | |
| 130 | 7 | 135,20 | 8,50 | 1.149 | 1 | Centro Storico | S.08 | | | | | | 406 | 744 | 521 | |
| 131 | 8 | 170,30 | 6,50 | 1.107 | - | Centro Storico | S.08 | | | | | | - | 1.107 | 775 | |
| 132 | 9 | 257,30 | 6,50 | 1.672 | 1 | Centro Storico | S.08 | | | | | | 772 | 901 | 630 | |
| 133 | 10 | 160,80 | 6,50 | 1.045 | - | Centro Storico | S.08 | | | | | | - | 1.045 | 732 | |
| 134 | 11 | 222,60 | 6,50 | 1.447 | - | Centro Storico | S.08 | | | | | | - | 1.447 | 1.013 | |
| 135 | 12 | 133,30 | 6,50 | 866 | - | Centro Storico | S.08 | | | | | | - | 866 | 607 | |
| 136 | 13 | 220,10 | 7,00 | 1.541 | - | Centro Storico | S.08 | | | | | | - | 1.541 | 1.078 | |
| 137 | 14 | 62,00 | 5,00 | 310 | - | Centro Storico | S.08 | | | | | | - | 310 | 217 | |
| 138 | 15 | 172,50 | 7,00 | 1.208 | 1 | Centro Storico | S.08 | | | | | | 518 | 690 | 483 | |

TABELLA VE 01

CALCOLO VOLUMI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO A

| N. Ordine | Sigla | Superficie planimetrica proiezione | Altezza media dal piano stradale | Volume mc. | Piani seminterrati | Area | Settore Urbano | Denominazione | Cubatura per settore urbano. mc. | Cubatura per zona omogenea, mc. | Superficie settore urbano, mq. | Densità per settore urbano mc./mq. | Volumi di fatto non abitativi (piani seminterrati) mc. | Cubatura recuperabile ai fini abitativi | Cubatura di recupero per adeguamento statico-igienico-funzionale (al 70%) | Note |
|-----------|-------|------------------------------------|----------------------------------|------------|--------------------|----------------|----------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--|---|---|------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 139 | 1 | 117,20 | 7,50 | 879 | 1 | Centro Storico | S.09 | Settore della Cappella di S. Nicola | | | | | | | | |
| 140 | 2 | 125,00 | 7,50 | 938 | 1 | Centro Storico | S.09 | | | | | | 352 | 527 | 369 | |
| 141 | 3 | 299,00 | 7,00 | 2.093 | 1 | Centro Storico | S.09 | | | | | | 375 | 563 | 394 | |
| 142 | 4 | 589,20 | 7,50 | 4.419 | 1 | Centro Storico | S.09 | | | | | | 897 | 1.196 | 837 | |
| 143 | 5 | 187,10 | 6,50 | 1.216 | 1 | Centro Storico | S.09 | | | | | | 1.768 | 2.651 | 1.856 | |
| 144 | 6 | 276,45 | 7,50 | 2.073 | 1 | Centro Storico | S.09 | | | | | | 561 | 655 | 458 | |
| 145 | 7 | 48,30 | 6,00 | 290 | 1 | Centro Storico | S.09 | | | | | | 829 | 1.244 | 871 | |
| 146 | 8 | 183,90 | 6,50 | 1.195 | 1 | Centro Storico | S.09 | | | | | | 145 | 145 | 101 | |
| 147 | 9 | 120,00 | 6,50 | 780 | 1 | Centro Storico | S.09 | | | | | | 552 | 644 | 451 | |
| | | | | | | | | | 13.883 | | 6.028 | 2,30 | 360 | 420 | 294 | |
| 148 | 1 | 467,70 | 8,00 | 3.742 | 1 | Centro Storico | S.10 | Settore della Chiesa di San Rocco | | | | | 1.403 | 2.339 | 1.637 | |
| 149 | 2 | 469,00 | 7,50 | 3.518 | 1 | Centro Storico | S.10 | | | | | | 1.407 | 2.111 | 1.477 | |
| 150 | 3 | 259,50 | 7,50 | 1.946 | 1 | Centro Storico | S.10 | | | | | | 779 | 1.168 | 817 | |
| 151 | 4 | 117,40 | 6,50 | 763 | 1 | Centro Storico | S.10 | | | | | | 352 | 411 | 288 | |
| 152 | 5 | 397,31 | 9,00 | 3.576 | 1 | Centro Storico | S.10 | | | | | | 1.192 | 2.384 | 1.669 | |
| 153 | 6 | 92,60 | 7,00 | 648 | | Centro Storico | S.10 | | | | | | - | 648 | 454 | |
| | | | | | | | | | 14.192 | | 6.489 | 2,19 | - | - | - | |
| 154 | 1 | 70,70 | 4,50 | 318 | - | Centro Storico | S.11 | Settore delle casette asismiche | | | | | - | 318 | 223 | |
| 155 | 2 | 116,00 | 4,50 | 522 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 522 | 365 | |
| 156 | 3 | 116,00 | 4,50 | 522 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 522 | 365 | |
| 157 | 4 | 116,00 | 4,50 | 522 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 522 | 365 | |
| 158 | 5 | 116,00 | 4,50 | 522 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 522 | 365 | |
| 159 | 6 | 116,00 | 4,50 | 522 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 522 | 365 | |
| 160 | 7 | 116,00 | 4,50 | 522 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 522 | 365 | |
| 161 | 8 | 116,00 | 4,50 | 522 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 522 | 365 | |
| 162 | 9 | 116,00 | 4,50 | 522 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 522 | 365 | |
| 163 | 10 | 230,20 | 4,50 | 1.036 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 1.036 | 725 | |
| 164 | 11 | 231,20 | 4,50 | 1.040 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 1.040 | 728 | |
| 165 | 12 | 96,10 | 4,50 | 432 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 432 | 303 | |
| 166 | 13 | 500,33 | 6,00 | 3.002 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 3.002 | 2.101 | |
| 167 | 14 | 213,90 | 6,00 | 1.283 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 1.283 | 898 | |
| 168 | 15 | 209,50 | 6,00 | 1.257 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 1.257 | 880 | |
| 169 | 16 | 102,20 | 6,00 | 613 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 613 | 429 | |
| 170 | 17 | 246,40 | 7,00 | 1.725 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 1.725 | 1.207 | |
| 171 | 18 | 120,00 | 4,50 | 540 | | Centro Storico | S.11 | | | | | | - | 540 | 378 | |

