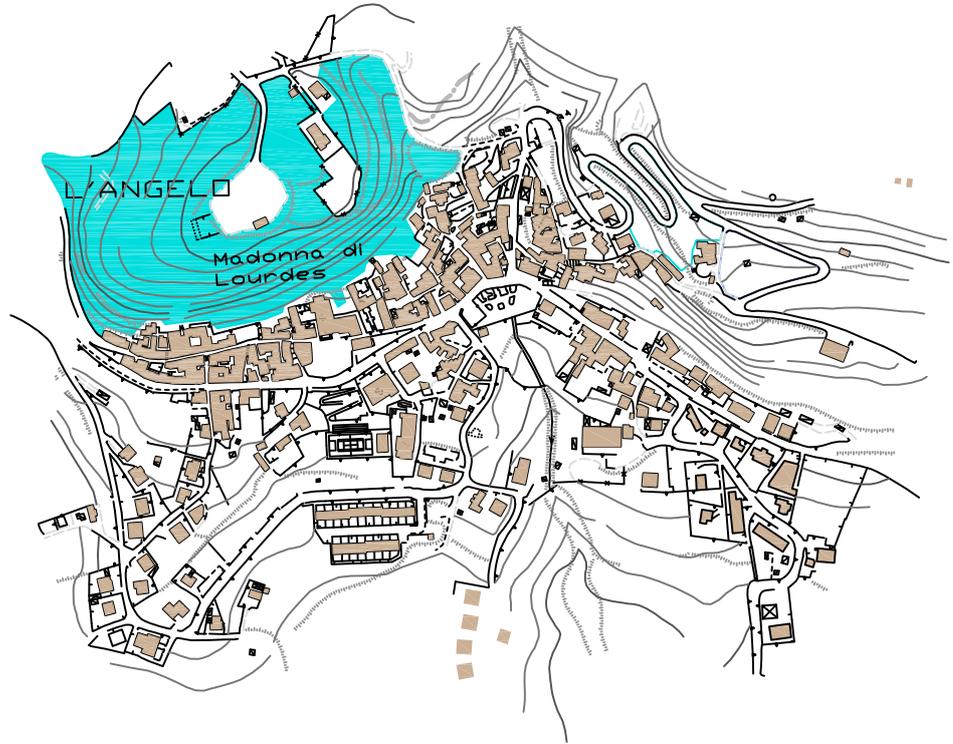




# Comune di Santo Stefano del Sole

## Provincia di Avellino

P  
U  
C



# Piano Urbanistico Comunale

**SINDACO**  
Rag. Francesco URCIUOLI

**PROGETTISTA**  
Arch. FEDERICO GRIECO

**RUP**  
Ing. Aniello SORICE

**CONSULENTI:**  
Dott. Agron. M.SPAGNUOLO (Studio Agronomico)  
Per.Ind. C.NAPPA (Piano Zonizzazione Acustica)  
Dott. Geol. M. GALLUCCIO (Studio Geologico)

Elaborato :

R1

RELAZIONE GENERALE

ADEGUATA AI PARERI RILASCIATI DAGLI ENTI SOVRAORDINATI

archivio: S.STEFANO DEL SOLE/PUC/16

file DWG:

Data:

## 1. Linee generali di pianificazione

Lo studio e la programmazione del territorio riveste oggi un ruolo fondamentale soprattutto per i piccoli centri, nei quali il fenomeno di decongestionamento in atto per le città medio grandi, provoca uno spostamento di popolazione, con il conseguente sviluppo delle aree interne dei piccoli centri a ridosso delle città più grandi.

Quindi i piccoli Comuni, come nel caso di Santo Stefano del Sole, sono chiamati a svolgere un nuovo ruolo che essenzialmente si traduce in un riequilibrio tra le aree fortemente congestionate e le zone interne dove sono riconoscibili ancora delle peculiarità importanti legate soprattutto alla qualità della vita, con condizioni di vivibilità migliori rispetto a quelle riscontrabili nei grossi centri.

Altra circostanza che spinge verso la crescita dei piccoli comuni, è quella legata alla ricerca di beni e valori che sembravano perduti e che oggi sono ritrovati ben custoditi nei piccoli centri, rimasti coinvolti solo marginalmente dai problemi legati ai fenomeni di sviluppo esasperato e pertanto ancora integri dal punto di vista paesaggistico.

L'importanza di una corretta pianificazione territoriale in queste realtà deriva quindi dal nuovo ruolo che esse hanno e che deve perciò essere svolto in maniera consapevole e programmata, con strumenti urbanistici adeguati ed in linea con le nuove esigenze.

Per poter giungere ad una corretta programmazione del territorio, vanno quindi preventivamente letti ed analizzati tutti i fenomeni strettamente correlati ad esso,

mettendo in relazione le linee di sviluppo con le esigenze di tutela delle tradizioni e degli usi locali, mantenendo così viva l'identità del Comune.

In primo luogo vanno valutate le esigenze reali della comunità, evitando quindi inutili forzature che porterebbero a snaturare le normali tendenze di crescita, mettendo a rischio l'enorme patrimonio naturalistico e di civiltà contadina molto forti in queste realtà territoriali.

La programmazione urbanistica del territorio in questi cosiddetti "centri minori", deve necessariamente essere affrontata con il supporto di una corretta metodologia che, partendo da un'analisi dettagliata e puntuale dei fattori che caratterizzano il territorio, va estesa alle realtà limitrofe, cercando di cogliere tutte le fenomenologie in atto e le connessioni esistenti tra il comune oggetto di studio ed il territorio circostante.

In questo modo si potranno creare tutte le condizioni per pianificare in modo corretto e dare vita a strumenti urbanistici efficaci ed appropriati alle reali esigenze delle collettività, che producano benessere e sviluppo adeguati.

Le considerazioni generali innanzi riportate costituiscono le linee guida seguite per la stesura del nuovo Piano Urbanistico di questo Comune.

## 2. I principi generali per la stesura del Piano

Per la redazione del nuovo Piano Urbanistico di Santo Stefano del Sole è stato predisposto un programma di lavoro dettagliato che, partendo da un'attenta analisi dei dati a disposizione e della cartografia esistente nonché attraverso il coinvolgimento dell'Ufficio tecnico comunale, quale supporto per la conoscenza reale delle problematiche del territorio in esame, ha portato alla stesura definitiva del P.U.C.

Tutti i dati raccolti, soprattutto quelli demografici e le indagini socio-economiche, sono stati analizzati ed aggiornati per costituire la base per il dimensionamento del piano.

Inoltre attraverso vari incontri svolti di concerto con gli Amministratori e che hanno coinvolto i cittadini e tutte le forze politiche e quelle sociali locali, sono state

focalizzate tutte le esigenze di carattere generale da affrontare e tener presente nella stesura del nuovo piano.

In questa fase di studio e definizione preliminare, al fine di realizzare uno strumento programmatico in linea con le esigenze del territorio e della sua comunità, sono state inoltre raccolte e valutate tutte le proposte e/o suggerimenti e tutti i contributi di carattere generale venuti dai cittadini, dalle associazioni e da ogni altra componente sociale operante sul territorio.

### 3. Il quadro normativo di riferimento

#### *La legge regionale della Campania sul Governo del territorio*

Il 22 dicembre 2004 il Consiglio Regionale della Campania ha approvato la L.R. n. 16 concernente le Norme sul governo del territorio. La legge sancisce 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 (art. 7, comma 3).

Per quanto riguarda la pianificazione del territorio di competenza provinciale, la legge prevede (art. 18, comma 3) la redazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp), nel cui ambito vanno considerati:

- a) l’individuazione degli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche;
- b) la definizione dei carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Piano Territoriale Regionale (Ptr);
- c) la definizione delle misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- d) l’individuazione delle disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio.

Tra i contenuti significativi del Ptcp, la L.R. 16/2004 stabilisce che le disposizioni strutturali contengano:

- l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle previsioni dei piani urbanistici comunali;
- la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali ed antropici del territorio;
- la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;
- l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio.

Per quanto riguarda, invece, la pianificazione comunale sono stati introdotti i seguenti strumenti (art. 22, comma 2): Piano urbanistico comunale (Puc); Piano urbanistico attuativo (Pua); Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec).

In particolare, il Puc costituisce lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale (art. 23, comma 1). Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp, ha il compito di strutturare alcune questioni rilevanti (art. 23, comma 2):

- a) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano, raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili;
- b) individua i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi, ed indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici e lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- c) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;

d) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Il Piano Urbanistico Comunale, con la nuova Legge Regionale, assume inoltre sia valore strutturale che valore programmatico. Tale duplice valenza è stata meglio specificata, anche dal punto di vista dell'iter di formazione ed approvazione, con Il Regolamento 5/2011 attuativo della L.R. 16/2004.

L'articolo 2 comma 4 del Regolamento introduce il "Preliminare di piano con indicazioni strutturali" che ha la finalità di avviare la verifica di conformità rispetto ai piani sovraordinati e di settore ed effettuare una ricognizione sulle aree naturali protette e vincoli derivanti da norme ambientali nonché sui beni paesaggistici e beni culturali individuati dagli atti sovracomunali vigenti.

## 4. Indirizzi programmatici

Altro tassello importante nell'iter di redazione è costituito dagli indirizzi programmatici al piano che l'amministrazione comunale ha individuato, attraverso la Delibera consiliare n.22 del 04.07.2009, per la redazione di uno strumento di pianificazione di fondamentale importanza per lo sviluppo della comunità amministrata.

Tali indirizzi schematicamente possono così riassumersi:

- *preferire il centro capoluogo e le aree immediatamente a ridosso di esso, per eventuale sviluppo di tipo edilizio;*
- *completare le aree per i servizi pubblici con particolare riguardo alle aree per l'istruzione;*
- *Individuare idonee aree per la sosta nei punti focali del centro urbano.*
- *mirare al miglioramento della qualità della vita nel paese, attraverso la previsione di tutte quelle infrastrutture ancora mancanti ed il potenziamento di quelle esistenti.*

- *ipotizzare un possibile sviluppo di tipo commerciale ed artigianale lungo l'asse viario che collega Avellino con Serino e che attraversa a valle il territorio comunale.*
- *individuare delle aree da destinare ad interventi di carattere turistico-alberghiero;*
- *potenziare e razionalizzare la viabilità esistente soprattutto per le aree periferiche;*
- *regolamentare in modo più appropriato le zone rurali in modo tale da preservare e valorizzare le caratteristiche di uso agricolo, sottraendole ad uno sviluppo di tipo residenziale.*
- *previsione di idonee norme per la tutela del territorio comunale dal punto di vista paesaggistico ed agricolo-forestale.*

In allegato alla presente relazione viene riportata la Delibera di Consiglio Comunale citata posta a base della redazione del nuovo PUC.

## 5. Obiettivi generali del P.U.C.

Tenendo presente gli indirizzi programmatici dettati dall'Amministrazione e le analisi dei dati per il dimensionamento, è stata approntata una pianificazione con la quale, in primo luogo, vengono perseguiti obiettivi generali di tutela del territorio e di riqualificazione urbana.

Un punto focale risulta essere senza dubbio quello legato alla riorganizzazione del territorio ed al riammagliamentamento del centro capoluogo con le varie frazioni.

Questa operazione è stata condotta rimarcando il ruolo centrale da svolgere da parte del centro capoluogo, intorno al quale sono stati previsti i servizi e le principali attrezzature necessarie ad uno sviluppo equilibrato.

La programmazione è stata mirata allo sviluppo di alcuni settori fondamentali per la crescita del Comune di Santo Stefano del Sole come quello delle attività artigianali e di commercio che attualmente sono già in parte presenti in maniera disorganica sul

territorio che, insieme alla riqualificazione ed al potenziamento delle infrastrutture, costituiscono il volano per una crescita razionale e controllata del Comune.

## 6. La pianificazione attraverso criteri di architettura Bioecologica e di sviluppo sostenibile

Il dibattito culturale in atto nel campo della pianificazione e dell'edilizia in genere é orientato verso criteri di Architettura bioecologica e di sviluppo sostenibile, intendendo con questi termini la ricerca di principi di pianificazione, progettazione e programmazione in generale, che possano garantire e preservare le risorse naturali, assicurando una migliore qualità dell'ambiente e di conseguenza della vita.

In tale contesto s'inseriscono all'interno del nuovo piano norme tecniche e criteri costruttivi che tengano presente l'esigenza di individuare nuovi metodi e qualità dei manufatti edilizi ed urbani.

Il tutto verrà attuato tramite dei criteri guida che favoriscono il risparmio energetico, attraverso una serie di scelte che vanno dalla localizzazione delle nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti, all'organizzazione degli stessi, alla definizione del miglior orientamento degli edifici, all'adozione di soluzioni tecnico-costruttive più idonee; tutto ciò incentivando l'utilizzo di materiali sani e di fonti energetiche rinnovabili, per preservare e migliorare la qualità dell'ambiente.

## 7. Quadro conoscitivo del territorio in esame

### 7.1 Inquadramento territoriale

L'area oggetto di studio è situata ai margini della valle del Sabato ed è compresa nella Comunità montana Terminio-Cervialto ed in parte nel Parco Regionale dei Monti Picentini.

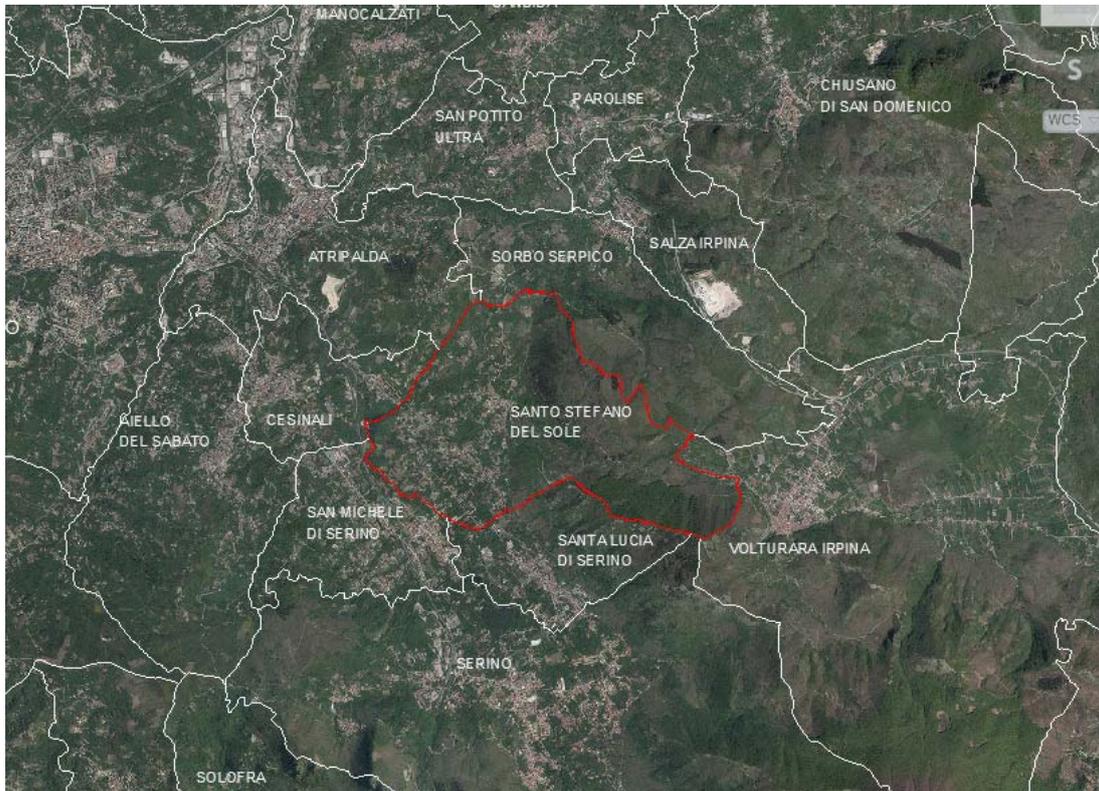


Immagine 1 – “Santo Stefano del Sole e la valle del Sabato”

Il territorio comunale occupa una superficie di circa 10,77 Km<sup>2</sup> e, partendo da Nord e procedendo in senso orario, confina con i comuni di Atripalda, Sorbo Serpico, Volturara Irpina, Serino, Santa Lucia di Serino, S. Michele di Serino e Cesinali.

Morfologicamente si presenta con una parte di territorio pressoché pianeggiante situata lungo il corso del fiume Sabato ed una parte montana, presentando un'altezza massima pari a 1146 m.s.l.m (vetta monte Faggeto) ed una altezza minima di 328 m.s.l.m. con una escursione altimetrica di 818 ms.l.m.

### 7.2 Sviluppo urbanistico-edilizio

Dal punto di vista urbanistico il Comune è formato da un centro urbano principale situato a mezza costa, da tre frazioni principali quelle di Sozze, Toppolo e San Pietro ed altri piccoli insediamenti sparsi sulla parte a valle del territorio comunale.

Queste caratteristiche orografiche con alternanza di zona pianeggiante e zona montana quasi totalmente coperta da boschi secolari, insieme al patrimonio edilizio del centro storico, costituiscono una peculiarità ed una ricchezza notevole, dal punto di vista della bellezza del paesaggio, che il piano ha inteso salvaguardare e valorizzata con una serie di interventi mirati.

### 7.3 Cenni storici sui processi evolutivi del comune

L'analisi dei processi evolutivi che hanno caratterizzato, durante il corso dei secoli, il territorio, ha costituito il punto di partenza per la pianificazione svolta, questo al fine di capire le varie trasformazioni avvenute e le linee di sviluppo che hanno segnato la crescita e l'evoluzione di questo centro urbano.

Attraverso un'attenta lettura dei segni sul territorio lasciati durante i secoli, si può analizzare lo sviluppo avvenuto che, di solito, è legato a fattori e a situazioni storiche contingenti che influiscono sulla forma e delineano quindi anche la struttura fisica dello stesso territorio. Da qui l'importanza di studiare le fasi storiche che hanno portato alla formazione del comune di Santo Stefano, per procedere ad una corretta pianificazione senza correre il rischio di trascurare quella memoria storica, utile a programmare degli strumenti urbanistici che non siano avulsi dalla realtà nella quale si collocano ma che, viceversa, siano fortemente legati ad essa nel pieno rispetto delle tradizioni locali.

L'abitato di Santo Stefano del Sole ebbe origine nell'anno 1000, dalla scissione dal casale di Castel Serpico, quando i serpiceti, popolo dedito alla pastorizia, si recavano quotidianamente a lavorare la terra negli estremi territori di Castel Serpico, bagnati da corsi d'acqua come il torrente Futo (che passa per il centro del paese, proprio sotto la piazza Oscar Brini) ed il fiume Sabato; da ciò scaturì la necessità di costruire delle case più vicine, proprio sul sito attuale del comune. Anche il feudatario, dato che il villaggio cresceva sempre più, decise di porvi la sua corte, ovvero il suo palazzo, poco al di sotto della chiesetta dell'Annunziata, insieme ad una chiesa della quale purtroppo esiste solo il nome, la chiesa di Santa Maria delle Cristarelle.

Nell'anno 1045 troviamo già presente il nome di Santo Stefano del Sole in un diploma esistente nell'archivio della chiesa di Santa Sofia in Benevento. Sull'origine del nome non esistono attestazioni al riguardo, ma solo supposizioni. Si sa che Serpico venne disabitato nel 1469 a causa della pestilenza che afflisse l'intera Europa, e i cittadini superstiti si portarono in parte a valle, formando il nuovo centro di Sorbo Serpico, in parte a S. Stefano del Sole, incrementando il livello demografico del paese.

Le famiglie più facoltose all'epoca erano quelle dei Niger o Nigro, quelli dei Iob o Ciob, quella dei Petrella, poi Petretta, tali nomi sono insiti in alcuni dei rioni esistenti nel centro storico (casa Cioppa, casa Nigro, casa Petretta).

Nell'anno 1525 il paese di S. Stefano del Sole, che fino ad allora era stato sempre unito a quello di Sorbo Serpico, si scisse e venne amministrato autonomamente sotto la giurisdizione del feudatario locale. Elevandolo dunque a comune.

#### 7.4 Vincoli naturalistici esistenti

I vincoli gravanti sul territorio di Santo Stefano del Sole sono relativi alle peculiarità naturalistiche, storico – culturali ed infrastrutturali dei siti.

Dal punto di vista dei vincoli di natura paesaggistica che interessano il territorio comunale vanno segnalate le aree vincolate per legge dall'art.142 del D.Lgs. 42/2004 ovvero le aree boscate (la cui perimetrazione in dettaglio è stata approfondita attraverso lo studio agronomico) e le fasce fluviali di 150 m. relative al fiume Sabato da istituire a corridoio ecologico.

La lettura del contesto ambientale evidenzia tra le tematiche ambientali esistenti, in particolare, la presenza dell'area SIC (IT8040011) del Monte Terminio e ZPS (IT8040021) dei Monti Picentini.

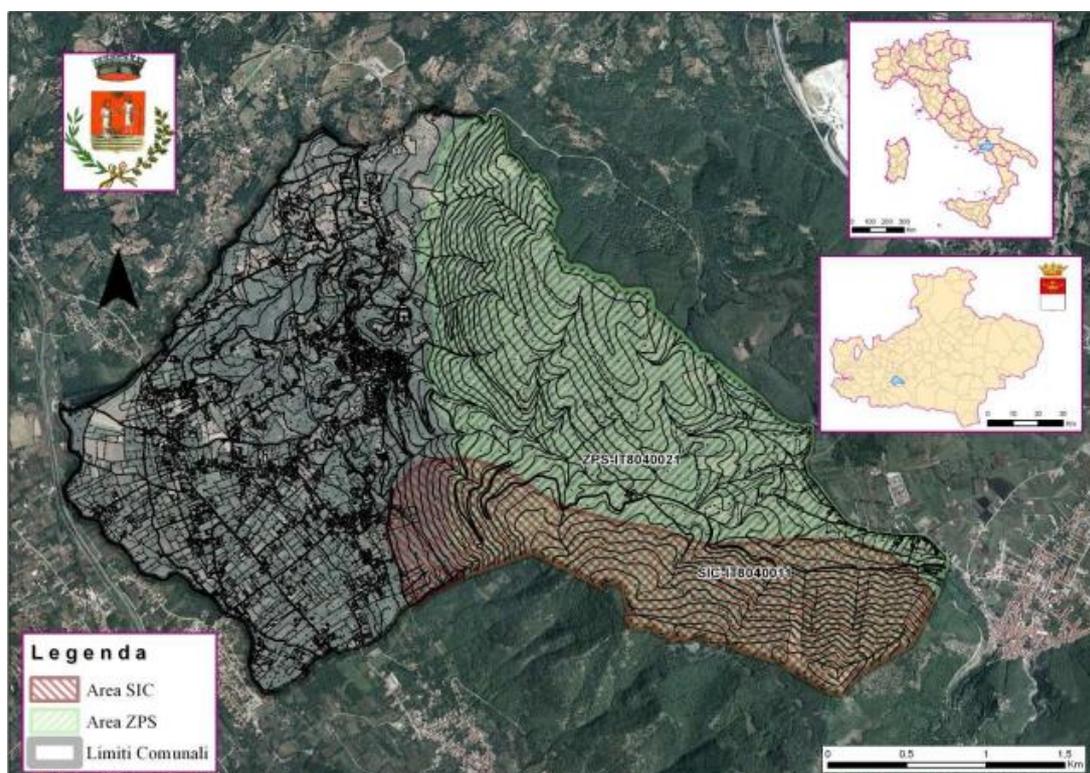


Immagine 2 – “Aree SIC e ZPS”

Nello studio specifico relativo alla Valutazione Ambientale Strategica integrata con la Valutazione d'Incidenza sono stati valutati nel dettaglio gli effetti potenziali da parte degli interventi previsti dal Piano sulle specie floristiche e faunistiche presenti

all'interno delle due aree integrate nella Rete Natura 2000 compresi nel territorio comunale.

#### 7.5 Le connessioni ecologiche esistenti

Sul territorio comunale di Santo Stefano del Sole esistono differenti livelli di naturalità con la presenza di aree centrali, di aree tampone e corridoi ecologici che rappresentano gli elementi che garantiscono la contiguità e la connessione tra i diversi paesaggi ad elevata naturalità.

Inoltre la struttura della rete ecologica comunale è stata valutata in riferimento alla rete ecologica regionale (RER) e provinciale (REP) e quindi strutturata con riferimento alle possibili connessioni tra le aree a forte valenza naturalistica.

A livello regionale l'elemento strutturante della RER della Campania è il corridoio appenninico principale, che attraversa la parte montuosa settentrionale del territorio comunale e che comprende anche le aree di elevato interesse naturalistico, come le aree SIC (IT8040011) del Monte Terminio e ZPS (IT8040021) dei Monti Picentini.

A livello provinciale di notevole importanza è la presenza, nella parte meridionale del territorio comunale, dell'area fluviale a ridosso del fiume Sabato che, nell'articolazione della rete ecologica Provinciale è classificata come Ecosistema di interesse ecologico e faunistico e come tale sottoposta a particolari norme di tutela.

Oltre a questi che possono essere considerati gli elementi di lettura principali del sistema naturalistico e paesaggistico di Santo Stefano del Sole, esistono anche altri fattori che concorrono a definire la rete ecologica comunale ed in particolare:

- la presenza nel centro urbano del capoluogo, ed in quello delle varie frazioni sparse, di numerosi vuoti permeabili che interrompono l'ambiente urbanizzato garantendo anche una buona permeabilità all'interno dell'edificato;
- la presenza di aree agricole a valle, lungo tutto il percorso del fiume Sabato, che costituiscono a sud il confine comunale e rappresentano, se rinaturalizzate, un'importante connessione ecologica anche con le altre aree ad elevata naturalità della valle del Sabato;

- l'area delle sorgenti Urciuoli che, per il ruolo che rivestono (aree da tutelare poiché sorgenti captate per il consumo umano), sono anch'esse un importante elemento di connessione ecologica della fascia fluviale dei comuni della valle del Sabato a ridosso dell'area del capoluogo avellinese.

#### 7.6 Il patrimonio storico-architettonico

Dal punto di vista delle emergenze storico-culturali si segnalano:

**Chiesa madre** sita in Piazza del Sole. La costruzione della chiesa madre avvenne tra il 1600 e il 1605, ed era composta da una sola e grande navata. La crociera venne costruita circa un secolo dopo, nell'anno 1716 ed è in stile barocco con finte colonne di stucco di ordine corinzio ed all'epoca in cui fu costruita non presentava alcuna cupola. Nel 1758 fu edificato il muro di contenimento a ridosso della chiesa madre e nel 1760 la chiesa fu dotata di un suo organo, in seguito sostituito. Intorno a quell'anno fu anche completata la cupola, esternamente formata da un muro circolare che poggia su 4 archi, nel quale si aprono 4 finestroni a forma ovale. Internamente è decorata con bellissime sculture eseguite da Gaetano Amoroso, uno scultore napoletano. Sui 4 pilastri troviamo i 4 evangelisti, ovvero (partendo dal crocifisso in ordine antiorario) San Matteo, San Marco, San Luca, San Giovanni. Gli

angeli rappresentati simboleggiano la fede (a destra), la speranza (a sinistra). Il campanile, del quale non si conosce la data di costruzione, si trova a sinistra della chiesa madre, è di forma rettangolare, con 8 finestroni e 2 campane.



**Chiesa del S.S Sacramento** È adiacente alla chiesa madre e fu costruita nel 1836 a seguito del crollo dell'antichissima chiesa di Santa Maria delle Cristarelle, per ospitare l'omonima congrega. La cappella è formata da una sola navata e un'abside semicircolare. Da essa si può scendere nella cripta della chiesa madre mediante una

### *Chiesa di San Giovanni (o Immacolata Concezione)*

La sua fondazione risale all'anno 1590. In essa vi è un unico altare e un gigantesco quadro eseguito con la tecnica dell'affresco. La luce entra attraverso 3 finestre, due poste sui lati ed una sulla facciata principale.

Nelle due nicchie, a destra e a sinistra dell'altare, troviamo rispettivamente la statua della Addolorata e del Sacro Cuore. La chiesa ospitava una confraternita (Sacro Cuore), della quale ormai non rimane neanche il ricordo.



### *Cappella dell'Annunziata*

Fu edificata nel 1698 a cura del marchese di S. Stefano e ha una forma di parallelogramma con soffitto a volta. Presenta 2 tribune laterali, usate dai marchesi per assistere alle funzioni religiose quindi era, in origine, una cappella privata. Era affrescata con stupendi dipinti, ma l'incuria e il tempo ne ha cancellato addirittura il ricordo ed oggi vi sono solo le statue dell'Annunziata e del Arcangelo Gabriele.

### *Cappella dell'Angelo*

È la chiesa più antica esistente a S. Stefano del Sole. Una lapide che era situata a sinistra della chiesa, riportava una scritta, in parte cancellata dal tempo, che fa risalire la costruzione di questo, che era un tempio dedicato a Sant'Angelo Michele, al 1119.



In adiacente esisteva anche una casa, oggi del tutto distrutta le cui rovine, ovvero ciò che resta di quella casa (4 pareti) viste da una delle due piazze di Santo Stefano sembrano i resti di un castello distrutto.

Un'altra chiesa, quella di San Giuseppe, era esistente alla frazione Sozze ma di essa oggi sono rimaste solo poche rovine ma nelle immediate vicinanze, dopo il terremoto del 1980 è stata costruita una nuova chiesa dedicata allo stesso Santo.

### **Palazzo baronale (attuale sede del municipio)**

Sito nel mezzo del paese fu acquistato, nel 1700 circa, dalla famiglia Zamagna, nobili di Dubrovnik arrivati a Santo Stefano e da questi completamente restaurato. E' composto da 2 piani realizzati intorno ad un cortile retrostante ed è raggiungibile da una scalinata centrale che si dirama da via

Colacurcio.

Successivamente nel 1905 fu acquisito dal comune che dopo un intervento di restauro ha modificato la destinazione d'uso dell'edificio adibendolo a sede degli uffici comunali.



## 7.6 Dinamiche demografiche e socio-economiche

L'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Santo Stefano del Sole è stata desunta dai dati ISTAT dal 2001 al 2015. I risultati, riportati nelle tabelle e nei grafici che seguono, evidenziano una crescita quasi costante della popolazione nel corso degli anni, il cui numero al 2016 ha raggiunto le **2.201 unità**.

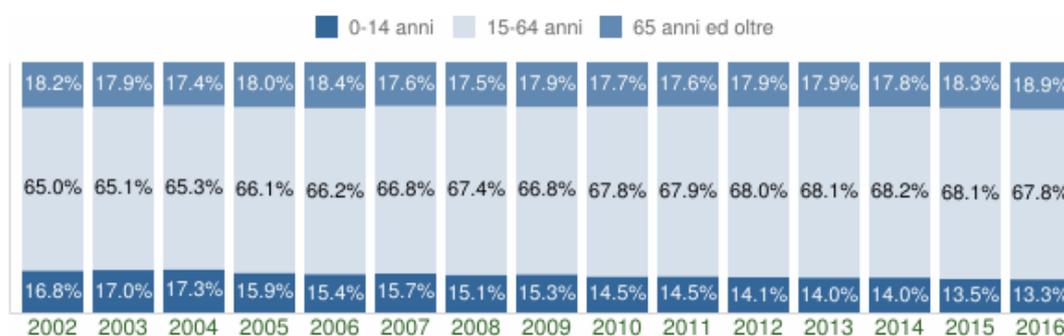


Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero famiglie	Media comp. famiglia
2001	1935	-	-	-	-
2002	1982	+47	+2,43%	-	-
2003	2041	+59	+2,98 %	770	2,65
2004	2072	+31	+1,52 %	790	2,62
2005	2132	+60	+2,90 %	822	2,59
2006	2199	+57	+3,14 %	849	2,59
2007	2196	-3	-0,14 %	867	2,53
2008	2247	+51	+2,32 %	885	2,54
2009	2205	-42	-1,87 %	872	2,53

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

2010	2218	+13	+0,59 %	878	2,53
2011	2184	-34	-1,53 %	876	2,49
2012	2214	+30	+1,37 %	883	2,51
2013	2264	+50	+2,26 %	884	2,56
2014	2225	-39	-1,72 %	861	2,58
2015	2208	-17	-0,76 %	868	2,54

Altro dato significativo è quello relativo alle suddivisione della popolazione per classi di età che vedono una percentuale quasi costante (65% /68%) di residenti nella fascia con età che va dai 15 ai 64 anni.



Struttura per età della popolazione

Facendo riferimento ai dati relativi alla variazione della popolazione riscontrata nei due ultimi censimenti si ha un dato ampiamente in saldo positivo che testimonia il trend di crescita, +13,6 %, del comune di Santo Stefano del Sole nel sistema di città del Serinese.

Comune	Censimento		Var %
	21/10/2001	9/10/2011	

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

<a href="#">Santo Stefano del Sole</a>	1.927	2.189	+13,6
--	-------	-------	-------

## 8. Coordinamento con la pianificazione sovra comunale

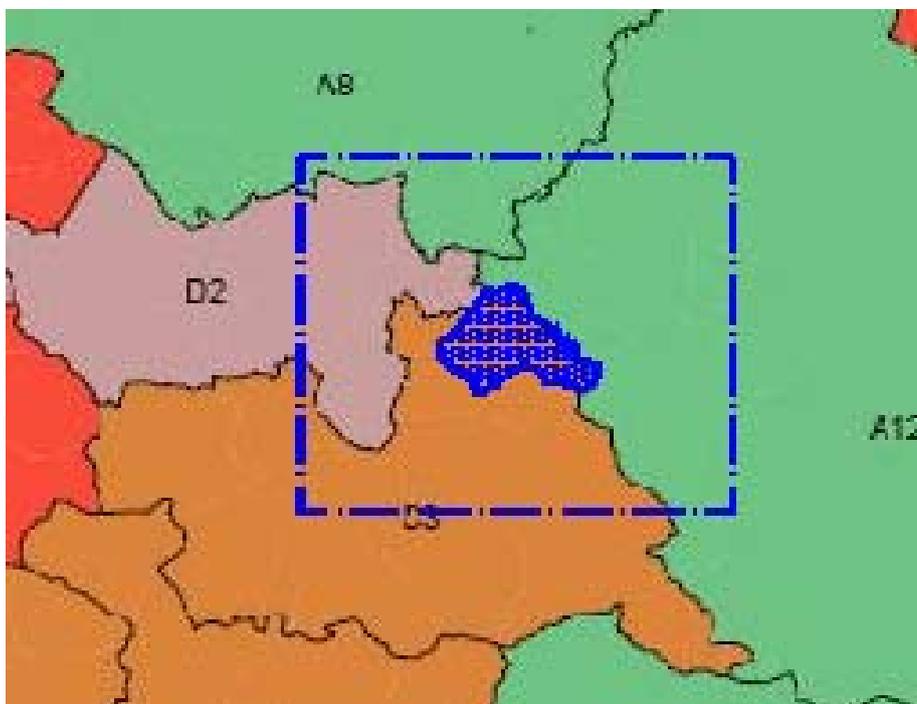
Sempre con riferimento alla normativa regionale, L.R. 16/2004 art. 22, il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale.

La redazione del PUC deve quindi garantire la coerenza delle previsioni in esso contenute con la pianificazione e programmazione attuata a livello superiore.

### 8.1 Previsioni del Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR divide la regione in 45 Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e propone per ognuno di essi degli indirizzi strategici. Il Comune di Santo Stefano del Sole rientra nell'STS C3, sistemi a dominante Rurale - Manifatturiera SOLOFRANA, coincidente con i confini amministrativi della ex Comunità Montana Serinese Solofrana, si caratterizza per una aggregazione diversificata nelle sue componenti, in rapporto alle attuali differenti modalità d'uso del suolo. Tali significative differenze configurano di fatto, all'interno dell'ambito due diversi "sottosistemi", che nell'evidenziare problematiche differenti,

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE



*Immagine 3 – “STS C3” PTR*

prefigurano anche la necessità di differenti modalità d'intervento. In altri termini, si ritiene che le eterogeneità presenti all'interno dell'STS, storicamente intese come elementi di separazione, possano qui divenire, nel rispetto delle reciproche peculiarità, punti di forza nell'azione di risanamento fisico, economico e sociale.

I due sottosistemi a cui far riferimento, possono essere delimitati:

1. **SOTTOSISTEMA COLLINARE**, caratterizzato da:

territorio a prevalente uso rurale, componenti paesistiche ed ambientali a un discreto livello di conservazione, centri storici di valore storico-ambientale significativo; spiccata vocazione all'offerta turistico-ricettiva, al tempo libero e alla cultura. Esso comprende i comuni di: Forino, Contrada, Aiello del Sabato, S. Michele, Cesinali, S. Stefano, S. Lucia e Serino;

## 2. SOTTOSISTEMA DI VALLE, caratterizzato da:

territorio prevalentemente a media/bassa acclività, un'economia di tipo industriale e terziaria, forte espansione insediativa, sviluppata rete cinematica, centri storici assediati e spesso compromessi dalla nuova espansione, livello di inquinamento alto.

### 8.2 Previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Con la legge regionale sul governo del territorio sono stati delineati anche i compiti dell'Ente Provincia ed i contenuti del suo principale strumento di pianificazione; il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario, n. 42 del 25/02/2014, assunta con i poteri del Consiglio Provinciale.

Il PTCP fonda la propria strategia di pianificazione sull'idea di organizzazione del territorio tramite la creazione di sistemi di città ovvero su sistemi urbani integrati dei centri esistenti, con la "messa in rete" di servizi ed attività, tali da aumentare la funzionalità e l'attrattività complessiva del sistema insediativo.

In esso il comune di Santo Stefano risulta inserito nel progetto "Città del Serinese" basato sulla costruzione di una visione comune di strategie per lo sviluppo e per l'assetto del territorio coinvolgendo oltre il comune di Cesinali anche i comuni di San Michele di Serino, Santa Lucia di Serino, Santo Stefano del Sole, Serino, Aiello del Sabato, Contrada e Forino.

Il piano detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile e stabilisce i criteri generali da rispettare nella definizione dei carichi insediativi sul territorio all'interno del sistema di città individuato, da attuare nel rispetto degli elementi

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

lineari di interesse ecologico ed assicurando il rispetto degli ecosistemi e degli elementi di interesse ecologico e faunistico, diffusi sul territorio.

La dotazione di servizi di interesse sovracomunale è particolarmente insufficiente a sostenere l'idea di costruzione di un sistema urbano che, pur suddiviso in otto centri, deve funzionare come una città di quasi 36.000 abitanti.

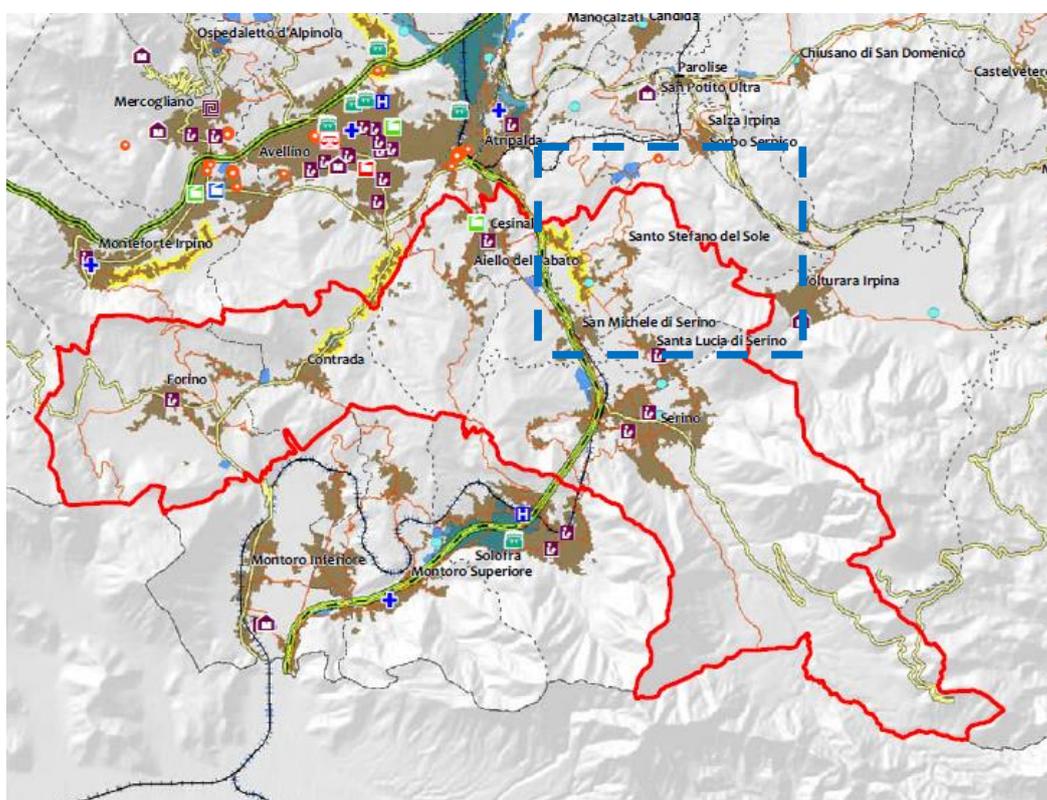


Immagine 4 – “Città del Serinese” PTCP

Nel progetto di costruzione della “Città del Serinese”, si evidenzia la necessità di individuare alcune categorie di servizi all'interno del sistema e cioè:

- Presidio sanitario ambulatoriale di base con mezzi per il trasporto d'urgenza;

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

- Gestione associata e potenziamento delle strutture sportive;
- Struttura polifunzionale per la cultura e il tempo libero (con particolare riferimento ai giovani e agli anziani);
- Creazione di aree parco lungo gli assi fluviali;
- Strutture e servizi per l'accoglienza;
- Promozione di strutture ricettive;
- Strutture di accoglienza, informazione e servizi turistici;
- Potenziamento della SS. 574;
- Adeguamento della tratta ferroviaria "Benevento - Avellino - Mercato S. Severino".

L'individuazione e localizzazione di tali servizi viene demandata dal piano provinciale alla predisposizione di Conferenze tecniche di copianificazione all'interno dei Sistemi di Città interessate.

Per i centri urbani e gli agglomerati storici il PTCP prevede la conservazione nelle loro componenti e relazioni costruttive storiche, e nelle loro relazioni, sia di tipo funzionale che visivo, con i loro contesti paesaggistici, curando il recupero di questi e mitigando l'impatto di eventuali elementi incongrui.

Le linee di sviluppo previste dal PTCP devono essere attuate attraverso un riequilibrio dei processi evolutivi in atto, incentivando la diversificazione ed integrazione delle attività tradizionali legate alla silvicoltura, alla zootecnia, alle produzioni tipiche di qualità, alla difesa del suolo, alla manutenzione dell'ambiente rurale e del paesaggio e promuovendo le attività sostenibili nel settore turistico, escursionistico e ricreativo.

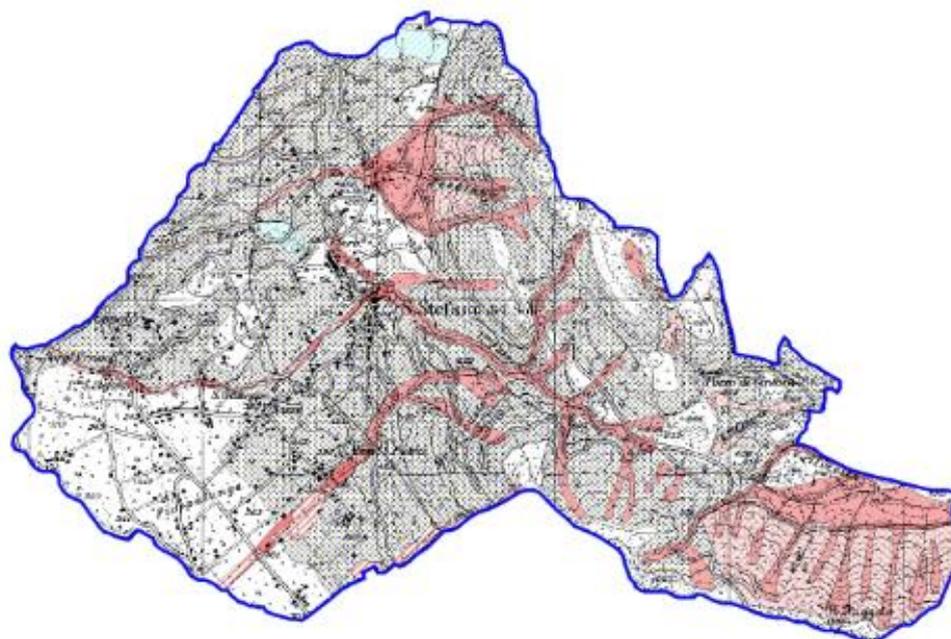
L'obiettivo primario resta comunque quello della salvaguardia del valore produttivo, ecologico e paesistico-ambientale del territorio con particolare riferimento alla promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del tessuto urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo, alla tutela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

### 8.3 Previsioni del Piano Stralcio Autorità di Bacino

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio di Frana per il bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, di seguito denominato Piano o PSAI-Rf, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso del territorio relative all'assetto idrogeologico del bacino idrografico. Il Piano contiene l'individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, le norme di attuazione, le aree da sottoporre a misure di salvaguardia e le relative misure.

Il PsAI-Rf, attraverso le sue disposizioni, persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idrogeologico. Sulla base di elementi quali l'intensità, la probabilità di accadimento dell'evento, il danno e la vulnerabilità, sul territorio comunale sono state perimetrate le seguenti aree in base al grado di rischio:

Il territorio comunale nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di bacino Liri-Garigliano-Volturno è stato classificato e suddiviso nelle seguenti aree.



*Immagine 5 – “Tavola Rischio PSAI Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno”*

- Aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4) nelle quali per il livello di rischio presente, sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio economiche;
- Aree di alta attenzione (A4) potenzialmente interessate da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta ma non urbanizzate;
- Aree a rischio idrogeologico potenzialmente alto (Rpa) nelle quali il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;

➤ Aree a rischio idrogeologico medio (R2) nelle quali per il livello di rischio presente sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;

➤ Aree di media attenzione (A2) che non sono urbanizzate e che ricadono all'interno di una frana quiescente a massima intensità attesa media;

➤ Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco (C1);

Nell'ambito di tali aree, morfologicamente, ricadono zone pianeggianti o sub-pianeggianti e diverse aree collinari. Le zone che si estendono nelle aree pianeggianti o sub-pianeggianti, sono le frazioni di Sozze di Sotto, Sozze di Sopra, Starze e buona parte di S. Pietro; mentre in quelle collinari ricadono, il centro urbano, un'estesa zona sita alle frazioni Macchie e Toppolo e lungo la strada comunale di "Boschi", sul lato sinistro salendo, mentre nell'area pedemontana una porzione della località "l'Angelo".

Nell'area montana, le aree stabili e mediamente stabili, si estendono lungo le ampie dorsali, moderatamente acclivi, e le aree depresse non percorse da linee di drenaggio preferenziale. Un fattore che conferisce stabilità ad alcuni settori di tali aree è la presenza di una fitta vegetazione di conifere, faggi, castagni e bosco ceduo che come è noto costituiscono impedimento al dissesto idrogeologico. In queste aree fanno eccezione i versanti acclivi dei valloni perimetrati dall'Autorità di Bacino.

Le aree potenzialmente instabili sono quelle aree che a causa dell'acclività e del tipo di terreno presentano condizioni di stabilità precaria o molto incerta e sono molto diffuse lungo la strada provinciale che da S. Stefano del Sole porta a Sorbo Serpico, alle località Cesine, Roppole, Boschi, Giardino, lungo i bordi di versanti

acclivi, anche carbonatici, ed a contorno di aree sicuramente dissestate dei valloni in quanto sussiste un pericolo di instabilità legato all'erosione regressiva dei versanti.

Altre, porzioni di territorio che rientrano in queste aree sono, quelle in cui affiorano terreni costituiti da blocchi e brecce calcaree come quelle che contornano a monte il centro abitato, (la Costa, l'Angelo, Calcara) e lungo i versanti carbonatici più estesi ed acclivi dell'area montana.

Nelle aree instabili ricadono le zone in frana o predisponenti all'instabilità. Esse sono molto diffuse lungo la strada provinciale che da S. Stefano del Sole conduce a Sorbo Serpico lungo il versante che declina sino al vallone "Trentuno"; tale versante, privo di qualsiasi regimazione delle acque, presenta gibbosità e depressioni ed alta acclività (maggiore del 25%); su questi terreni si evidenziano materiali e terreni di riporto che appesantendo un versante già caratterizzato da condizioni critiche favoriscono scoscendimenti e scivolamenti gravitativi.

Altre situazioni di instabilità vengono segnalate lungo la strada che passando per la Calcara conduce a Volturara, in località Castelluccio, e lungo alcuni tratti del suo percorso in quanto manca di rete di protezione e quindi vi sono concrete possibilità di caduta massi e dissesti dei terreni piroclastici di copertura.

## 9. Il quadro conoscitivo in ambito urbano

### 9.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana

Attraverso una attenta lettura della struttura insediativa sviluppatasi sul territorio comunale sono stati individuati i caratteri predominanti degli ambiti urbani che sono ricorrenti nelle particolari tipologie edilizie sia nel rapporto tra spazi aperti e

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

spazi costruiti. Tale lettura è servita a definire gli interventi di disciplina del territorio.



Dalla lettura degli elementi tipologici e morfologici si individuano i seguenti ambiti urbani:

- Nucleo di impianto storico
- Parti urbane consolidate del centro capoluogo e delle aree nelle frazioni (Toppolo, Sozze, S.Pietro, Capolungo e Macchie)
- Agglomerati urbani di recente formazione
- Sviluppo lineare lungo gli assi stradali principali (Strade provinciali 5 e 109)
- Altri agglomerati urbani

**a. Il nucleo storico** corrisponde al centro del borgo sorto ai piedi della collina dell'Angelo e al nucleo di Castelluccio. Nell'ambito di tale nucleo si identificano gli isolati che costituiscono l'originario borgo che presenta le tracce di una vocazione prettamente rurale con stradine strette e vicoletti che si inerpicano verso la collina a monte.

A questo che corrisponde al nucleo principale si aggiungono quelli delle due frazioni di Toppolo e San Pietro.

**b. Parti urbane consolidate** in aggiunta alle aree del capoluogo, sorte intorno al nucleo storico originario, vi sono quelle delle frazioni di Toppolo, Sozze, San Pietro, Macchie e Capolungo, nelle quali è possibile distinguere due situazioni:

1. le aree di Toppolo e San Pietro dove sono riconoscibili nuclei urbani piuttosto definiti e compiuti, organizzati lungo una maglia piuttosto regolare e caratterizzate da densità insediative significative. Nell'ambito di questi nuclei esiste una certa ripetitività nelle tipologie edilizie ed una monofunzionalità residenziale, con la quasi totale assenza di spazi pubblici e di servizi essenziali.
2. le aree di Sozze, Macchie e Capolungo, caratterizzate da addensamento lineare, prevalentemente regolare, sorto lungo le strade principali con diramazioni verso gli assi viari secondari.

**c. Agglomerati urbani di recente formazione** corrispondenti per la maggior parte a nuclei di edilizia di ricostruzione post-terremoto ad impianto definito, corrispondenti ad interventi di edilizia residenziale alternati ad aree per attrezzature pubbliche. Per le aree residenziali significative sono gli interventi di edilizia pubblica alle località Giardino e Sozze.

Per le aree destinate alle attrezzature si riconoscono il polo scolastico a valle di via Fiore e l'area di Sozze con la Nuova chiesa e la piazza antistante.

**d. Sviluppo lineare lungo gli assi stradali principali.** Tali cortine costituiscono dei sistemi lineari che presentano uno spessore ridotto (singola cortina edilizia) alternate a case singole a volte circondate da giardini e costituiti dai tessuti di più recente formazione e da alcuni spazi limitati aperti. I più significativi sono quelli sorti lungo via Casino, alla frazione San Pietro e quelli lungo la SP 5 dove si rileva la presenza anche di attività produttive e/o di piccolo artigianato. Sempre lungo la SP 5 è presente inoltre l'area dell'ex PIP non attuato da riconvertire.

**e. Altri agglomerati urbani** che sono organizzati in piccoli nuclei rurali, isolati tra loro e meno definiti, con parti più organizzate alternate ad altre ancora libere. Da tali addensamenti si diramano alcune propaggini urbane in posizione maggiormente defilata, estranee ai meccanismi di crescita e trasformazione legati al nucleo centrale e di carattere frammentario ed incompiuto. Vanno infine segnalati altri piccoli addensamenti edilizi, sempre a carattere rurale, disposti nella fascia tra la SP 5 ed il corso del fiume Sabato.

Partendo da questa lettura delle unità di morfologia urbana è stata effettuata una anagrafe edilizia dettagliata che ha permesso di valutare i seguenti aspetti:

- tipologie edilizie;
- destinazioni d'uso prevalenti degli edifici;
- tipologie costruttive;
- consistenza edilizia ed altri dati planovolumetrici;
- permeabilità delle aree pertinenziali.

Per quanto riguarda le tipologie edilizie ricorrenti è stata riscontrata la presenza di tipologie di blocchi in linea alternati a villette singole ed a schiera e ad elementi plurifamiliari a blocchi compatti.

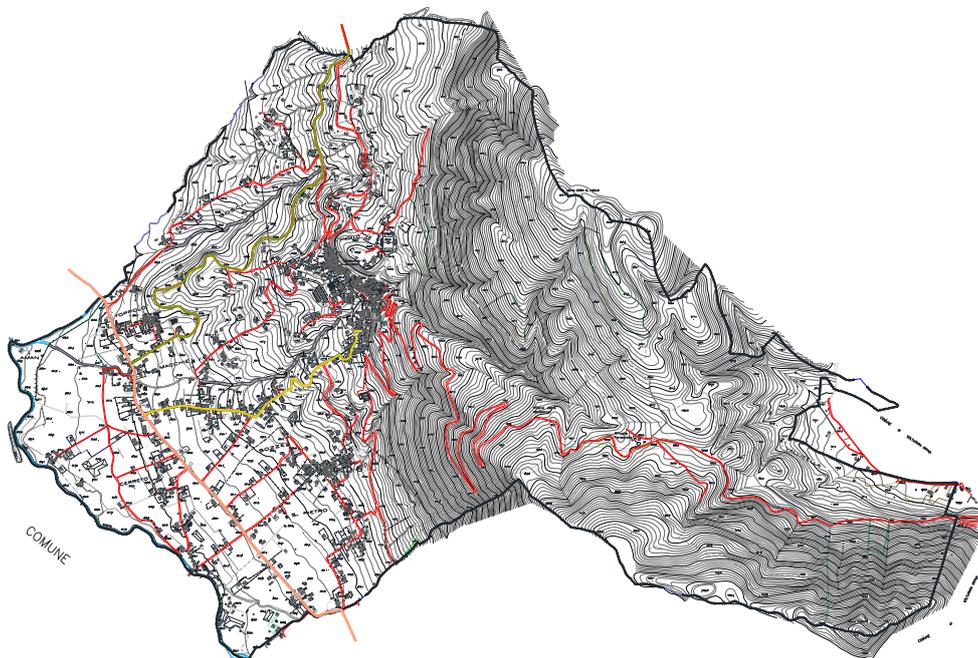
L'elemento di base è il blocco plurifamiliare che si presenta spesso accoppiato in aderenza.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso c'è da rilevare una massiccia monofunzionalità residenziale di tutto l'insediamento urbano. Una eccezione è rappresentata dalla S.P. 5 dove si rilevano alcune attività commerciali disposte ai piani terra degli edifici, sorti come conseguenza di passaggio di flussi di traffico lungo tale arteria principale.

## 9.2 La mobilità urbana

Il sistema della viabilità e dei collegamenti si articola attraverso un asse principale, costituito dalla S.P. n.5, che collega l'area del capoluogo di provincia con il serinese ed attraversa a valle l'intero territorio comunale e da assi viari ad esso ortogonali che collegano il centro capoluogo e le varie frazioni e nuclei abitati presenti a monte della suddetta strada provinciale n.5.

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE



La maglia stradale urbana di Santo Stefano del Sole risulta ben strutturata attraverso l'asse principale costituito dalla SP 5 a sud che, come già detto, attraversa il territorio in senso longitudinale e dal quale si diramano tutti i seguenti altri assi ortogonali ad esso:

- **la SP 109**, che conduce al centro capoluogo;
- **via Boschi** che sempre dalla SP5 raggiungendo la parte alta del territorio comunale;
- **la SP17** che partendo dalla frazione Toppolo attraversa l'intero territorio comunale in direzione di Sorbo Serpico;
- **Via San Pietro** che conduce alla omonima frazione per proseguire a valle della SP 5 nella via fiume Sabato che collega Santo Stefano del Sole con il comune di S.Michele di Serino situato sulla sponda opposta del fiume;
- **altri rami** a valle che, attraversando le aree rurali.

Più a monte l'asse di via dell'Amicizia collega il centro della frazione Sozze con il borgo di San Pietro ed attraverso via Casino si ricollega alla predetta SP 5.

Nell'ambito del centro storico sono stati di recente effettuati interventi di riqualificazione delle strade principali, compreso via Colacurcio e Piazza del Sole, con pavimentazioni in pietra scura con inserti chiari.

Tra la viabilità extraurbana si segnala il percorso che dal centro conduce verso la parte montana del territorio comunale, rilevante sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

Per quanto riguarda le caratteristiche della viabilità si segnalano per le strade urbane accettabili livelli funzionali, mentre per le strade extraurbane, si sottolinea la necessità di integrazioni e miglioramenti.

### 9.3 Le reti tecnologiche

Per quanto riguarda le reti tecnologiche, attraverso una attenta ricognizione condotta sia a livello cartografico che attraverso verifiche con l'UTC, si evidenzia un quadro abbastanza omogeneo su tutto il territorio con la presenza delle principali reti di servizio in tutte le aree urbanizzate; sono state inoltre messe in atto anche delle iniziative finalizzate ad estendere e completare le infrastrutture già esistenti attingendo a fondi nazionali e comunitari.

Il quadro dettagliato delle infrastrutture presenti a livello comunale è stato riportato nelle tavole della componente strutturale del PUC.

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

9.4 Il sistema delle attrezzature esistenti

Dal punto di vista delle aree a standards presenti il quadro restituisce una situazione di carenza di spazi per quanto riguarda le aree destinate a servizi ed attrezzature con riferimento alla situazione demografica attuale.

La tabella che segue riporta i dati censiti sul territorio.

<b>Aree a standards esistenti</b>			
<b>PARCHEGGI</b>	<b>Sup.</b>	<b>4.080</b>	<b>MQ 1,8 mq/ab</b>
Campo sportivo		500	mq
Piazza Brini		620	"
Area chiesa Sozze		1.050	"
Area IACP Sozze		810	"
Cimitero		1.100	"
<b>ISTRUZIONE</b>	<b>Sup.</b>	<b>11.490</b>	<b>MQ 4,5 mq/ab</b>
Area centro capoluogo (esistente)		11.490,00	mq
<b>SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI</b>	<b>Sup.</b>	<b>18.650</b>	<b>MQ 8,0 mq/ab</b>
Piazza del sole		1.100	"
Monumento ai caduti		100	"
Piazza Brini		1.300	"
Area scuole		1.000	"
Area ingresso via Colacurcio		450	"
Campi bocce località Sozze		1.400	"
Area IACP località Sozze		300	"
Piazza località Sozze		1.000	"
Campo sportivo		12.000	"
di cui per attrezzature sportive	MQ	13.400	
<b>ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE</b>	<b>Sup.</b>	<b>11.748</b>	<b>MQ 5,0 mq/ab</b>
Municipio		887	mq
Sala consiliare		664	"
Chiese Centro		736	"
Cappella centro		117	"
Chiesa via Colacurcio		95	"
Struttura ex centro sociale alla località Sozze		1.395	"
Chiesa Sozze		2.305	"
Cimitero		2.300	"
Isola ecologica		3.100	"
Chiesetta alla località L'Angelo		150	"
aree per edilizia di culto	MQ	3.402,69	

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Dalla tabella riassuntiva sopra riportata, per quanto riguarda i singoli parametri relativi alle varie tipologie di attrezzature individuate dal D.M. 1444/68, si ha una situazione che presenta dei gap per alcuni standards.

Si rileva infatti una insufficiente presenza di aree a parcheggio il cui parametro riscontrato risulta pari a **1.8 mq/ab rispetto ai 2.5 mq/ab** necessari e, soprattutto in considerazione della prospettiva di crescita della comunità, anche di altre aree per attrezzature. Risulta soddisfacente la dotazione di spazi per l'istruzione che vede a Santo Stefano la presenza di una scuola materna, una scuola elementare ed una sezione di scuola media appartenenti all'Istituto comprensivo sito nel comune di Aiello del Sabato, la cui popolazione scolastica è riportata nella tabella seguente.

Scuola dell'infanzia		Scuola primaria		Scuola secondaria di 1° grado	
<b>Numero alunni</b>	<b>64</b>	<b>Numero alunni</b>	<b>67</b>	<b>Numero alunni</b>	<b>37</b>
<b>Numero classi</b>	<b>3</b>	<b>Numero classi</b>	<b>5</b>	<b>Numero classi</b>	<b>3</b>
<b>Media alunni/classi</b>	<b>21</b>	<b>Media alunni/classi</b>	<b>13</b>	<b>Media alunni/classi</b>	<b>12</b>

Per gli spazi pubblici attrezzati si rileva una sufficiente presenza di attrezzature sportive, con un campo sportivo e diversi altri impianti (campi bocce coperti, palestra polifunzionale, campetti scuole) ma carenze per quanto riguarda altre aree attrezzate, con un indice di poco superiore agli **8,0 mq/ab esistenti contro i 9.00 mq/ab** necessari.

Anche le attrezzature di interesse comune risultano carenti con un parametro di riferimento rilevato pari a **1,30 mq/ab contro i 2,0 mq/ab** previsti. Di fatto si rileva più in generale una esigua offerta sotto il profilo tipologico, essendo presenti solamente una biblioteca, la casa comunale e l'ufficio postale. L'edificio municipale è ospitato in un palazzo storico del 1700 (Palazzo Baronale) che anche se tenuto in

buono stato di manutenzione risulta non adeguato all'uso specifico in quanto dotato di barriere architettoniche e carenza di spazi.

L'edilizia di culto invece rappresenta circa il 30% delle attrezzature comuni presenti sul territorio con le seguenti chiese:

- Chiesa Madre alla Piazza del Sole
- Chiesa del S.S. Sacramento sempre su Piazza del Sole
- Chiesa di San Giovanni (o Immacolata Concezione)
- Chiesa dell'Angelo situata alla omonima località
- Chiesa dell'Annunziata
- Chiesa nuova alla frazione Sozze

L'ufficio postale è invece ospitato in un edificio di recente costruzione ed in buono stato di manutenzione.

A queste aree vanno aggiunte quella del cimitero comunale di Santo Stefano, situato nella parte ad est fuori dal centro abitato e quella dell'isola ecologica recentemente allestita alla località "Madonnelle".

#### 9.5 Il patrimonio abitativo esistente

La disamina sulla consistenza edilizia e sulle tipologie costruttive ricorrenti consegna una situazione di prevalenza di costruzioni in calcestruzzo armato, sorti o ricostruiti per la maggior parte nel periodo post-sisma del 1980 e che presentano un'altezza che varia dai 2 ai massimo 3 piani.

Molto importanti all'interno del nucleo urbano sono le aree a verde di pertinenza degli edifici, costituiti sia da piccoli orti di coltivazione domestica che da giardini. Tale persistenza determina una buona presenza di aree permeabili o semi

permeabili interne, elemento questo che è stato adeguatamente valorizzato e conservato nell'ambito della normativa del PUC.

Altro elemento emerso dalle analisi condotte è riferito alla scarsa presenza di abusivismo edilizio, infatti sul territorio comunale l'attività edilizia abusiva condonata è relativa quasi esclusivamente ad interventi minori sul patrimonio edilizio ed a cambi di destinazioni d'uso che non hanno determinato particolari alterazioni nell'assetto urbanistico e di conseguenza non determina allo stato attuale la necessità di particolari azioni di recupero urbanistico per la totale assenza di nuclei non pianificati.

#### 9.7 Aspetti socio - economici ed occupazionali

La valutazione legata agli aspetti socio economici restituisce un quadro a livello comunale con un numero di famiglie pari a 868 e con una media di 2,54 componenti a famiglia

Anno	Famiglie (n°)	Variazione %	Componenti medi
2010	878	-	2,53
2011	876	-0,23	2,49
2012	883	+0,80	2,51
2013	884	+0,11	2,56
2014	871	-1,49	2,59
2015	877	+0,69	2,53
2016	866	-1,27	2,55

e con livelli occupazionali, rilevati nell'ultimo censimento, vicini al 50% della popolazione.

**Livelli occupazionali (anno 2011)**

	(%)
<b>Tasso di Attività</b>	<b>43,9</b>
<b>Tasso di Occupazione</b>	<b>47,7</b>
<b>Tasso di Disoccupazione</b>	<b>13,7</b>

Per quanto riguarda l'economia locale e le attività economiche presenti sul territorio comunale si evidenzia un quadro di riferimento dal quale si evince che le attività prevalenti ricadono nei settori dell'agricoltura, dell'edilizia e del commercio. La maggior parte delle imprese presenti nel comune operano infatti in tali settori, con una percentuale vicina al 66 % del totale e con una significativa presenza anche di attività manifatturiere (12%).

**Imprese presenti nel Comune suddivise per settore economico**

Settore	(%) comunale	(%) nazionale
Agricoltura e pesca	19,0	14,5
Attività manifatturiere	12,0	13,4
Edilizia	18,4	14,7
Commercio	28,5	29,9
Alberghi e ristoranti	6,3	5,1
Trasporti	4,4	4,0
Attività finanziarie	1,3	2,9
Servizi	6,3	10,5
Istruzione	0,6	0,5
Altre attività	3,2	4,5
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Dati ISTAT 2011

I dati rilevati a livello comunale non si distaccano molto da quelli nazionali e, rispetto ai parametri più significativi che definiscono la struttura economica locale, si notano generali allineamenti anche con i livelli medi dell'intera provincia di Avellino.

Per quanto riguarda l'occupazione anche in questo caso la situazione a livello comunale si discosta poco dal trend a livello provinciale

**Dati Occupazione comune Santo Stefano del Sole**

	<b>(n.)</b>	<b>(% pop)</b>
Non Forze Lavoro	1.384	62,4
Forze Lavoro	834	37,6
Occupati	720	32,5
Agricoltura	27	1,2
Industria	241	10,9
Servizi	452	20,4
Disoccupati	114	5,1

Dati ISTAT 2011

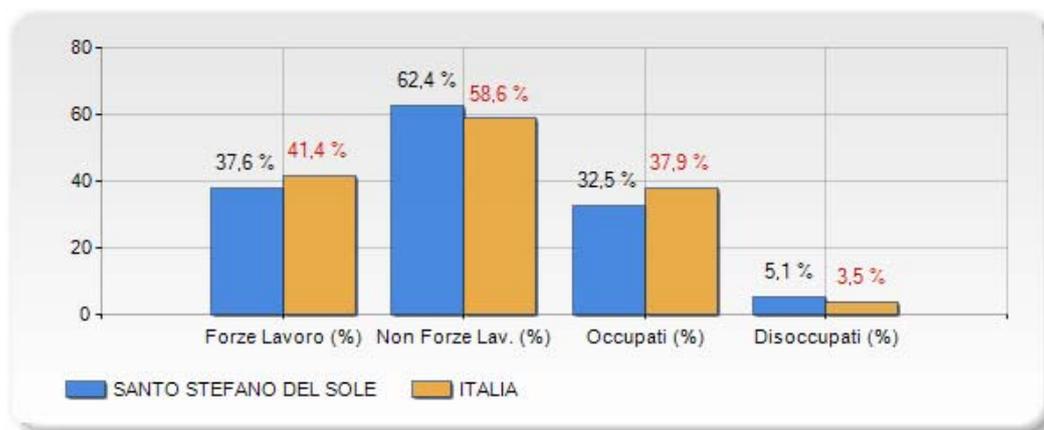
**Dati occupazione Provincia di Avellino**

	<b>occupati</b>	<b>In cerca di occupaz.</b>	<b>totale</b>
N.	141179	28111	<b>169290</b>
%	38	8	<b>46</b>
le percentuali sono calcolate rispetto al numero di residenti con 15 anni e più			

Dati ISTAT 2011

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Mentre rispetto ai dati nazionali la situazione locale risulta al di sotto delle medie rilevate con i dati relativi all'ultimo censimento che danno un tasso di disoccupazione giovanile per il comune vicino al 32%



## 10. Principi di programmazione e sviluppo edilizio

Lo strumento urbanistico comunale non presuppone necessariamente una programmazione espansiva edilizie e demografica, ma, al contrario, secondo le moderne concezioni dell'urbanistica, definisce scelte incentrate sulla necessità di limitare allo stretto indispensabile tali espansioni, tenendo conto di alcuni fattori fondamentali che interessano l'intero territorio nazionale e cioè:

- fortissima antropizzazione dei territori che, in molti casi, è concentrata in specifiche aree;
- calo demografico generale in atto;
- ineludibile bisogno di tutela delle risorse naturali e delle parti di territorio ancora inedificate limitando il consumo di altro suolo;

- necessità di riqualificare, attraverso opportune azioni, il patrimonio edilizio esistente, sottoutilizzato e/o abbandonato.

Questi concetti fondamentali sono stati considerati alla base della programmazione urbanistica del territorio comunale

### 10.1 Obiettivi e Strategie Adottate

Nella redazione del PUC si è partiti da alcune invarianti che si rifanno ai principali obiettivi dettati dagli aspetti strutturali del PTCP ed in particolare:

- **rete ecologica**

Il PUC ha inteso tutelare gli elementi della rete ecologica provinciale, ampliandoli ed integrandoli unitamente agli Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico presenti sul territorio. In particolare adottando norme di tutela e valorizzazione per l'area a monte del territorio di Santo Stefano, al fine di preservare le Aree boschive ad elevato valore naturalistico; nell'ambito di tali aree vengono inoltre riconfermate le norme previste dal Parco Regionale dei Monti Picentini. Il PUC conferma ed amplia anche quanto previsto dal PTCP per le fasce connesse agli Elementi lineari di interesse ecologico. Infatti per l'intero territorio comunale sono stati introdotti dispositivi normativi finalizzati alla tutela ed al rafforzamento dei livelli di permeabilità dei suoli, del verde alberato e di continuità ecologica.

Altra previsione importante è quella relativa ai principali corridoi ecologici previsti per assicurare la connessione tra le aree a valle, lungo il corso del fiume Sabato e quelle a monte (siti Natura 2000);

- **valorizzazione del centro storico**

Il PUC si pone anche come strumento di recupero e di valorizzazione del centro storico. Parte del patrimonio edilizio e delle aree sono state già riqualificate attraverso interventi operati negli ultimi anni; il PUC attraverso norme specifiche permette di completare il processo di riqualificazione avviato mediante altre previsioni di dettaglio relative all'accessibilità al nucleo storico ed alla salvaguardia degli spazi verdi di pertinenza;

- **rispetto dei carichi insediativi massimi**

L'aspetto riguardante i carichi insediativi parte sempre dai dati e studi condotti per il Piano Territoriale provinciale, completati attraverso nuovi elementi forniti dagli uffici comunali che hanno portato ad ampliare le analisi condotte. Il PTCP prevede che il fabbisogno insediativo deve essere soddisfatto in relazione ai seguenti criteri:

1. attraverso il recupero dei tessuti edificati esistenti o il riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate;
2. con il completamento e la densificazione dei tessuti esistenti;
3. nel caso di incompleta soddisfazione dei fabbisogni dei precedenti criteri, si ha la possibilità di prevedere aree di nuova urbanizzazione.

In quest'ultimo caso privilegiando, le aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti, compatibilmente con le esigenze di tutela delle risorse agricole, paesaggistiche e dei valori storico culturali nonché di continuità delle reti ecologiche e del rischio naturale e antropico.

- **riplanificazione dell'area PIP esistente**

L'area PIP presente nelle previsioni dello strumento urbanistico vigente non ha praticamente mai avuto attuazione. Pertanto nel PUC sono state recepite le indicazioni e previsioni del PTCP che prevedono la riconversione di queste aree mai

attuare attraverso una nuova pianificazione che consenta di incrementare gli standards qualitativi degli interventi in esse previsti anche attraverso meccanismi perequativi.

- **sistema infrastrutturale**

il PUC mette in atto una complessiva strategia sul sistema della mobilità tesa a migliorare sia i flussi interni che i flussi di traffico passanti, soprattutto quelli relativi alla direttrice interna Avellino-Serino-Montoro-Salerno.

- **reti tecnologiche**

Attualmente il comune è servito dall'impianto di depurazione consortile AV 9, sito nel comune di Manocalzati, nel quale confluisce l'intero sistema fognario.

Per quanto riguarda le azioni previste nell'ambito del PUC, facendo riferimento agli indirizzi di tutela dell'ambiente, saranno programmati interventi sulle reti tecnologiche realizzati in linea con quanto dettato dal D.Lgs. n.152/2006, in modo tale da non impattare significativamente sullo stato ambientale dei corpi idrici superficiali e sotterranei.

L'incremento del numero di famiglie ipotizzato allo scadere del piano determina un potenziale incremento anche dei fabbisogni idrici e depurativi, incremento che comunque risulta compatibile con le risorse disponibili e con gli interventi programmati dai vari Enti sovracomunali gestori dei servizi. Infatti nel Piano d'Ambito dell'ATO 1 Calore Irpino (P.R.G.A.), il comune di Santo Stefano rientra nello schema acquedottistico 123 – Fonti: s. Acquaro, s. Pelosi ed s. Urcioli, con una portata complessiva assegnata di 2000 l/sec e di questa un fabbisogno stimato di 9.76 l/sec è per Santo Stefano del Sole.

Anche per la depurazione, per l'Impianto di depurazione di Avellino 9, al quale Santo Stefano fa capo, è stato previsto un adeguamento rispetto ai nuovi fabbisogni con cospicui interventi programmati.

#### 10.2 Coinvolgimento dei cittadini nel processo di formazione del PUC

Come accennato nei precedenti paragrafi il percorso di formazione del PUC è partito dall'individuazione e dalla precisazione delle invarianti strutturali previste nel PTCP. Nel preliminare di Piano tali invarianti sono state assunte in senso problematico, sottoposte alla consultazione dei Soggetti di Competenza Ambientale e dei cittadini, per pervenire, infine, al PUC nella sua veste definitiva.

Il processo di formazione ha avuto momenti importanti di partecipazione, a partire dalle audizioni dei cittadini e delle associazioni, effettuate ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 16/2004 e dell'art. 7 Regolamento 5/2011 ed ai sensi dell'art. 3 della Direttiva 2001/42CE e secondo quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 627/2005.

Presso l'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno fu svolto in data **13/04/2005**, un primo incontro per dare avvio all'Attività di concertazione per la predisposizione del PUC, nel quale fu valutata la compatibilità con i vari piani in itinere dall'Autorità di bacino e la compatibilità di questi con gli indirizzi programmatici del PUC in fase di redazione.

In data **1 dicembre 2005**, regolarmente convocata, fu indetta audizione con le organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economico-professionali ed ambientali di livello provinciale preliminare alla proposta di PUC ai sensi dell'art.24, comma 1, della L.R. 16/2004.

In data **13/09/2010** si tenne, presso L'Area Generale di Coordinamento 16 Governo del territorio della Regione Campania – Staff VAS, una prima riunione di Consultazione ai sensi dell'articolo 13 comma I del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. per il Piano urbanistico comunale del comune di Santo Stefano del Sole. In detta sede furono concordate delle integrazioni e modifiche al Rapporto preliminare precedentemente trasmesso allo Staff VAS.

Successivamente, in data **02 febbraio 2011**, si svolse presso la stessa sede un secondo incontro nel quale, dopo aver visionato il rapporto preliminare modificato e integrato dal Comune, fu stabilito il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

Fu convenuto l'utilità di rivedere gli indicatori alla luce degli obiettivi di qualità ambientale da perseguire, puntando ad una scelta mirata alla realtà territoriale del Comune di Santo Stefano del Sole e furono individuati i soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere.

In data **6 luglio 2012**, sempre ai fini delle consultazioni preliminari alla predisposizione della proposta di PUC di cui all'art.23 della L.R. 16/2004, previo avviso pubblico, fu svolta presso la Biblioteca comunale di Santo Stefano del Sole una riunione con tutti i soggetti pubblici e privati interessati al processo di formazione del Piano; durante l'incontro furono esposte le analisi condotte e le prime ipotesi, da queste scaturite, per la formazione del Piano comunale.

In tale sede fu presentato il Preliminare di piano ed il Rapporto Ambientale Preliminare ad esso connesso, proseguendo quindi con la **fase di consultazione e partecipazione propedeutica alla formazione del piano**.

L'iter completo che ha portato alla redazione del PUC è stato riportato in maniera dettagliata nell'elaborato della Valutazione Ambientale Strategica allegata al Piano.

### 10.3 Perequazione urbanistica come strumento di pianificazione

Tra le novità introdotte dalla L.R. 16/2004 che definisce la peculiarità del nuovo strumento generale di pianificazione comunale vi è la perequazione urbanistica che rappresenta una significativa innovazione in termini di strumenti di attuazione delle previsioni di piano. Tale metodologia d'intervento, ha lo scopo di distribuire equamente tra i proprietari di immobili interessati da interventi di trasformazione introdotti dal piano, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titoli. Tale distribuzione può avvenire mediante l'attuazione di comparti edificatori, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, le volumetrie complessive realizzabili e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto.

Pertanto, per quanto concerne le trasformazioni urbanistiche che investono aree solo in parte urbanizzate, il Piano, ai sensi della LR 16/2004, prevede l'utilizzazione di pratiche e procedure perequative. La perequazione urbanistica risulta essere quindi un efficace strumento di attuazione delle previsioni di piano, consentendo di rendere urbanisticamente sostenibili le trasformazioni stesse ed al contempo garantendo un'efficace localizzazione ed organizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il piano individua all'interno di apposite schede di dettaglio e negli Atti di programmazione degli interventi le aree di concentrazione dell'edificato e le aree su cui realizzare le opere di urbanizzazione nonché definisce i diritti edificatori ed i parametri urbanistici ed edilizi, suggerendo le tipologie abitative più idonee e favorendo il mix funzionale e sociale.

#### 10.4 Invarianti di piano – parte strutturale e parte programmatica

Il PUC ha assunto quali invarianti tutte le previsioni del PTCP con particolare riferimento a quelle riguardanti gli aspetti ambientali, paesaggistici, rurali, storico culturali, quelli relativi alle previsioni infrastrutturali e relativi al sistema produttivo nonché tutti gli aspetti relativi ai rischi derivanti da calamità naturali con particolare riferimento a quelli individuati dall’Autorità di Bacino.

Con riferimento alla L.16/2004 ed al successivo Regolamento Attuativo n.5/2011, art. 9 commi 3 e 5 il piano individua le previsioni che hanno valore strutturale e quelle a valenza programmatica.

La Parte strutturale comprende:

- le previsioni relative alle “aree boschive ad elevato valore naturalistico” interessate da alti livelli di naturalità, dalla presenza di ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico nonché di aree di pericolosità da frana;
- le previsioni relative alle fasce fluviali del fiume Sabato e le previsioni relative alle connesse aree interessate da pericolosità idraulica;
- l’individuazione e la caratterizzazione del territorio rurale ed aperto;
- la perimetrazione del centro storico;
- la perimetrazione delle parti urbane consolidate;
- la perimetrazione delle aree specializzate
- le previsioni infrastrutturali.

Hanno altresì valore strutturale:

- tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati

- le indicazioni relative alla rete ecologica comunale riportate sulla tavola B1;
- le indicazioni relative alla rete della mobilità urbana riportate sulla tavola B2;
- la determinazione dei carichi insediativi massimi, derivante dalle indicazioni del PTCP.

Tali aspetti sono valutati in riferimento anche alle interrelazioni con i territori contermini.

La Parte programmatica in base a quanto indicato dall'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 comprende:

- le Norme di Attuazione, dove si definiscono le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici e i dettagli relativi alle attrezzature ed ai servizi;
- le schede esplicative dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli Interventi di trasformazione urbana relativa ai comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere in via preferenziale, delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.

#### 10.5 Gli obiettivi di Qualità Paesaggistica

In linea con quanto previsto nell'art. 29 delle Norme di attuazione del PTCP, gli obiettivi e le direttive per la qualità del paesaggio contenute nelle schede esplicative, costituiscono valore di direttive nella redazione del PUC. Questo ne approfondisce i contenuti garantendo coerenza e convergenza delle previsioni urbanistiche comunali.

Nel caso del PUC di Santo Stefano del Sole grande rilevanza è stata posta in generale all'area montana ed alla conservazione delle parti boschive garantendo e salvaguardando i valori paesaggistici del territorio comunale, che sono stati approfonditi sulla base anche di quanto prescritto nelle norme del Parco Regionale dei Monti Picentini e dei siti Natura 2000.

Il PUC, inoltre, in linea con il PTCP, tutela le risorse idriche presenti sul territorio comunale attribuendo un interesse prioritario alle aree a ridosso del fiume Sabato, preservando lo stesso da fattori di vulnerabilità quali il depauperamento delle sponde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata.

In materia di corsi d'acqua, il PUC favorisce interventi straordinari di rinaturalizzazione e bonifica incoraggiando interventi di pulizia e manutenzione degli argini.

In particolare per il fiume Sabato e per gli altri alvei a carattere stagionale il PUC prevede:

- la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;
- la rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della continuità delle fasce vegetali;
- la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali per i quali è ammesso esclusivamente il ricorso ad elementi e materiali dell'ingegneria naturalistica e per i quali si vieta l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti;
- interventi di messa in sicurezza del terreno progettati ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti.

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

L'area del nucleo antico e quella degli originari insediamenti ed utilizzazione agricola, racchiudono alcuni beni culturali spesso di difficile valorizzazione paesaggistica per lo sviluppo urbanistico circostante. Il piano per essi prevede quindi una attenta valorizzazione, con politiche da attuare per la difesa e rivalutazione attiva garantendo idonee prospettive di fruizione paesaggistica anche attraverso politiche per il verde pubblico e privato.

Tale aspetto è stato interpretato operativamente prevedendo la riqualificazione dell'area naturalistica sulla collina dell'Angelo; questo intervento consente di recuperare una parte del territorio comunale molto interessante sotto il profilo naturalistico e contemporaneamente di valorizzare l'antica chiesetta, importante riferimento per la culturale locale del comune di Santo Stefano del Sole provvedendo ad incrementare i livelli di fruibilità delle parti periurbane e montane.

Il PTCP, al fine di verificare la coerenza con le direttive di ordine paesaggistico introduce alcuni importanti indicatori di qualità paesaggistica che sono stati attentamente valutati dal PUC e riportati nella tabella che segue

Aree naturali ed agroforestali			
controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	sup mantenuta  variata	523 ha  0 ha	I boschi nel PUC si Santo Stefano sono stati valorizzati e protetti nell'ambito della zona "Aree boschive ad elevato valore naturalistico" nell'ambito delle quali non sono previsti depauperamenti della superficie alberata e non è consentita l'edificazione rurale
tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo	sup mantenuta  variata	122 ha  13 ha	Le zone coltivate a nocchie, noci e castagne sono state prevalentemente conservate. Le operazioni di integrazione urbanistica hanno interessato limitatamente tali aree. Infatti le aree di integrazione urbanistica sono caratterizzate da bassi livelli di produttività dei suoli
Beni storici ed archeologici			
mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storicoarcheologico e dei loro contesti paesaggistici	N.  Importo di piani  progetti	2  €4.500.00	Nell'ambito del PUC si è lavorato alla valorizzazione dell'area della collina dell'Angelo e di quella presente in adiacenza al campus scolastico (antica fontana con lavatoio) attraverso la

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

	proposti o approvati	0	previsione di interventi di valorizzazione e riqualificazione dei siti.
tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli	N.immobili ha	2180 5.05ha	Tale aspetto è stato valutato in riferimento all'intera operazione di salvaguardia e valorizzazione del nucleo storico
creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	Ha importo	2.5 3.000.000 €	Nell'ambito del PUC si è lavorato alla valorizzazione dell'area della collina dell'Angelo e di quella presente in adiacenza al campus scolastico (antica fontana con lavatoio) attraverso la previsione di interventi di valorizzazione e riqualificazione dei siti.
<b>Corpi idrici</b>			
mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	Km	KM 17.2	il PUC prevede la tutela e la conservazione completa delle fasce ripariali dei torrenti e di quelle lungo il corso del fiume Sabato..
controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un'elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti	0	Non sono stati rilevati inquinanti sversati con continuità nei torrenti e lungo il corso del fiume Sabato.

Sulla base di tali indicatori è possibile definire i seguenti obiettivi di qualità e di misurazione nel tempo dell'efficacia di tipo qualitativo/quantitativo con l'indicazione dei corrispondenti descrittori.

In analogia al piano di monitoraggio previsto nel rapporto Ambientale, anche per tali obiettivi è prevedibile l'attuazione di due misurazioni intermedie nell'arco del decennio di riferimento del PUC più una finale.

OBIETTIVO DI QUALITA'	DESCRITTORI DI EFFICACIA	TARGET
Conservazione dei boschi e delle aree montane ad alta naturalità	sup mantenuta variata	523 ha 0
tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo	sup mantenuta variata	122 ha 13 ha
Mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici	N. importo. di piani progetti proposti o approvati	2 4.500.000 0
tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli	N.immobili ha	2180 5.05 ha
creazione e gestione di aree attrezzate	Ha	2.5

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

per la fruizione dei beni di interesse archeologico	importo	3.000.000 €
mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	km	KM 17.2
mantenimento della qualità delle acque anche ai fini di garantire un elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti	0

## 11. Il Progetto di piano

### 11.1 La definizione generale del progetto di piano

Il territorio comunale è stato articolato in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale. In modo particolare il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

#### Nucleo storico

- Tessuto di impianto storico

#### Parti urbane consolidate

- Tessuto urbano consolidato
- Aree a verde privato
- CR - Comparti per la riqualificazione urbana e l'integrazione funzionale

#### Aree di integrazione urbanistica

- Aree di trasformazione urbana (Comparti perequativi di integrazione)

#### Territorio rurale ed aperto

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

- Aree boschive ad elevato valore naturalistico (Aree agricole di valore paesaggistico)
- Aree agricole con colture specializzate (Aree agricole di valore strategico)
- Aree agricole ordinarie complementari alla città (Aree agricole ordinarie)
- Aree agricole di continuità ecologica

Ambiti produttivi

- Aree per attrezzature turistico-alberghiere esistenti e di progetto
- CS - Area per servizi e terziario (ex PIP esistente da riconvertire)

Aree per attrezzature (esistenti e di progetto)

- Attrezzature a standards esistenti
- S - Attrezzature per l'istruzione
- A - Attrezzature di interesse comune esistenti At e di progetto An
- Ch - Attrezzature per il culto
- V - Verde attrezzato e per lo sport esistente Vs e di progetto Vn
- P – Parcheggi pubblici esistenti P e di progetto Pn.

Viabilità urbana e territoriale

- Viabilità esistente
- Viabilità da adeguare
- Viabilità di progetto
- Viabilità di comparto da realizzare obbligatoriamente

Fasce di rispetto

- Stradali
- Fiume Sabato
- Aree di tutela risorse idriche (Sorgenti Urciuoli e Pozzi di captazione "Alto Calore")

- Aree di rispetto risorse idriche (Sorgenti Urciuoli e Pozzi di captazione "Alto Calore")
- Cimiteriale
- Delimitazione rispetto elettrodotto

### 11.2 Le previsioni per il territorio rurale ed aperto

Il PUC comprende nel sistema ambientale rurale le aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree sottoposte a particolare tutela ambientale. Il PUC considera le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio di Santo Stefano del Sole, da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa. In queste aree rurali il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi che l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.

Rispetto a queste importanti considerazioni il territorio rurale è stato articolato in quattro aree con riferimento allo studio agronomico redatto dal consulente incaricato dall'amministrazione ed allegato al piano.

Le quattro aree corrispondono a:

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

1. aree boschive situate a monte del territorio comunale, dalle spiccate qualità ambientali e paesaggistiche;
2. area caratterizzate dalla presenza di colture specializzate, per lo più coltivate a vigneti DOCG ed oliveti;
3. aree agricole ordinarie corrispondenti al territorio rurale e aperto, destinate al mantenimento della produzione agricola e collocate nella parte pianeggiante a valle del territorio comunale;
4. Aree agricole di continuità ecologica

Le prime costituiscono le principali aree della rete ecologica provinciale e rientrano nella perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Picentini e nei siti Natura 2000 (SIC e ZPS). Queste aree boschive ad elevato valore naturalistico sono altresì interessate da livelli di pericolosità da frana prevalentemente elevati e molto elevati perimetrati dal PSAI dell'Autorità di bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno.

Per le seconde il PUC prescrive il mantenimento ed il rafforzamento della multifunzionalità delle produzioni agricole di qualità esistenti e la salvaguardia della qualità del paesaggio rurale a sostegno delle produzioni tipiche, promuovendo la valorizzazione delle filiere corte ed il potenziamento dell'accoglienza rurale

Per le aree agricole ordinarie il PUC mira a preservare la funzione strutturante di territorio intermedio di collegamento tra la pianura e le pendici, attraverso politiche di tutela dei paesaggi agricoli, di valorizzazione delle colture caratteristiche e promuovendo il potenziamento della filiera produttiva corta e la conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali.

Sono state infine individuate delle aree, che corrispondono al reticolo idrografico presente sul territorio, che serviranno a garantire la continuità ecologica tra l'area fluviale a valle e quella montana (corridoi ecologici locali).

### 11.3 Le previsioni per il nucleo storico

I rilievi e le indagini condotte a livello comunale hanno portato ad una definizione precisa dei limiti del tessuto storico all'interno dell'agglomerato urbano, conseguentemente sono state studiate misure volte alla conservazione e valorizzazione di questa parte di città e degli elementi di relazione storica e paesaggistica che essa ha con il contesto.

Tali studi hanno inoltre permesso di definire interventi di conservazione, di riqualificazione e di miglioramento del rapporto con il contesto storico che mentre da una parte mirano alla tutela ed alla conservazione urbana, prescrivendo la conservazione materiale dei caratteri rilevanti ed identitari dell'edilizia storica, dall'altro favoriscono la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stata accertata la rilevanza architettonica nulla, lo stato avanzato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo nonché l'incompatibilità tipo-morfologica con il contesto.

Al fine di rivitalizzare ed incentivare il recupero degli immobili evitando il processo di spopolamento di questa parte di città, le norme di piano consentono una vasta gamma di destinazioni d'uso in aggiunta a quella residenziale. Sono infatti ammesse le destinazioni d'uso per servizi, quelle turistico-ricettive e con la possibilità di utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell'art. 16 comma 4 L.R. 1/2000), nonché

laboratori e botteghe artigiane e piccole produzioni manifatturiere [classificate non insalubri ai sensi dell'art.216 T.U.LL.SS.](#)

Saranno inoltre studiate forme di incentivazione e partnership pubblico-private per il reperimento di capitali da destinare al recupero e messa in sicurezza degli edifici all'interno del tessuto storico.

Sono tassativamente escluse solo le realizzazioni di interventi edilizi sulle aree libere attualmente non edificate.

#### [11.4 Le previsioni per le parti urbane consolidate](#)

Per i tessuti di più recente formazione sono stati invece definiti interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche ed ambientale, di ristrutturazione, di ampliamento e sopraelevazioni e di completamento puntuale per quei lotti interclusi nelle maglie urbane che non hanno ancora sviluppato cubatura.

Altri interventi riguardano il completamento delle parti urbane consolidate nei punti in cui presentano dei vuoti urbani interclusi e delle aree urbane sottoutilizzate. Per queste sono state previste operazioni di densificazione ed ottimizzazione dell'impianto urbano, attraverso l'inserimento di una serie di funzioni complementari, con l'obiettivo di superare la forte monofunzionalità residenziale presente. Tali completamenti vanno ad integrare quelli introdotti con le aree di trasformazione nell'ambito di meccanismi perequativi, che consentono l'equilibrata attuazione di interventi pubblici e privati.

### 11.5 Gli interventi di integrazione urbanistica

Altra casistica riguarda le aree per la quali si intendono introdurre livelli di trasformabilità più alti: si tratta sempre prevalentemente di aree interne all'attuale tessuto urbano situate al centro capoluogo ed in parte anche nelle frazioni ed in corrispondenza di tessuti sfrangiati ed incompleti. Queste sono aree già in parte urbanizzate dove si prevedono operazioni di completamento urbano attraverso l'introduzione di funzioni pubbliche e private di tipo residenziale e terziario/commerciale complementari. Tali trasformazione saranno attuate attraverso meccanismi perequativi, dove alla realizzazione degli interventi privati corrisponderà la cessione di aree per la successiva realizzazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico.

***Tutti i tipi di interventi previsti rispondono alla logica di localizzazione dei fabbisogni insediativi espressa nelle NTA del PTCP all'art. 34.***

### 11.6 Gli interventi per lo sviluppo produttivo

Per dare impulso all'economia ed incentivare forme di sviluppo all'interno dei confini comunali il piano prevede la possibilità di integrare il sistema produttivo attraverso opportune strategie, in linea con le innovazioni introdotte dalla L.R. 16/2004 e con le esperienze più avanzate in materia di pianificazione urbanistica.

L'integrazione delle attività all'interno delle previsioni di piano, permette di creare una logica progettuale plurifunzionale in cui le relazioni tra la sfera privata e quella pubblica, sociale e lavorativa acquistano nuove conformazioni.

L'insieme di attività produttive, residenziali, commerciali, infrastrutturali e per il tempo libero si mescolano superando il concetto di aree specifiche che ha caratterizzato fino ad oggi lo sviluppo dei nostri territori. Questo principio di

programmazione unito a nuovi e più moderni strumenti di pianificazione come la perequazione urbanistica, che consente la realizzazione contestuale di attrezzature pubbliche e di edilizia privata ed il riuso di aree sottoutilizzate o in stato di abbandono porteranno anche al rafforzamento del ruolo di Santo Stefano nel sistema territoriale di riferimento.

Completano il quadro strutturale delle previsioni di piano per tale settore, la riprogrammazione dell'ex area produttiva, per la quale si prevede l'introduzione di possibilità di riconversione, potenziamento e trasformazione in attività per i servizi ed il terziario di più moderna concezione.

#### 11.7 La rete ecologia di progetto

La particolarità del territorio comunale dal punto di vista ambientale ha portato ad affrontare la tematica della rete ecologica con un'attenzione particolare.

Il comune rappresenta una delle porte del Parco dei Monti Picentini nell'Alta Valle del Sabato ed il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza dell'area SIC (IT8040011) del Monte Terminio.

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE



*Individuazione dell'area SIC (IT8040011) del Monte Terminio – Fonte Rete Natura 2000 e dell'area ZPS (IT8040021) Picentini.*



*Individuazione dell'area ZPS (IT8040021) Picentini - Fonte Rete Natura 2000*

La parte montana è fortemente modellata da profondi valloni, e riserva luoghi di notevole bellezza, essendo caratterizzata da una folta vegetazione per lo più

composta da conifere, castagneti e faggete. Il sottosuolo è ricco di acqua, infatti, la fascia collinare è disseminata da piccole sorgenti che, utilizzate fin dai tempi più remoti, hanno avuto sempre un ruolo determinante nella localizzazione e nello sviluppo dell'insediamento del nucleo abitativo originario ed anche delle frazioni.

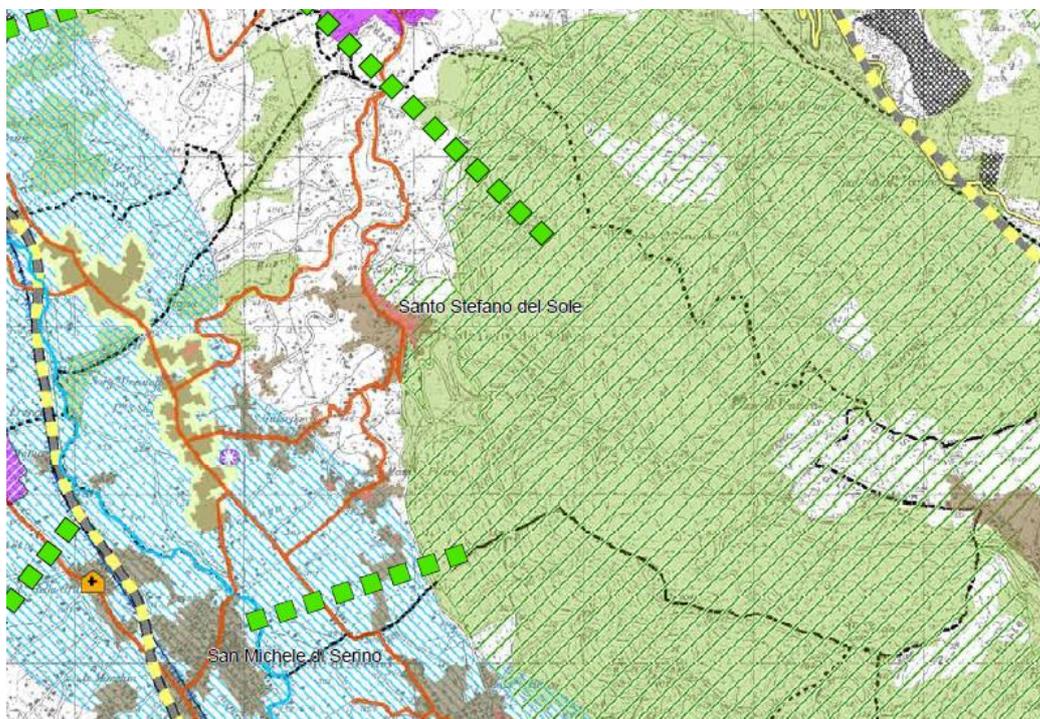
La parte valliva si sviluppa lungo il corso del fiume Sabato che definisce anche il confine amministrativo con il vicino comune di San Michele di Serino e che ha reso molto fertile questa parte pianeggiante di territorio che risulta coperta da nocioleti, ciliegeti e colture prevalentemente seminative.

Tra queste due aree sale dolcemente la parte collinare che gode di una favorevole esposizione durante la maggior parte delle ore del giorno, dove si è sviluppato il centro urbano del capoluogo e le frazioni principali di Toppolo, Sozze e San Pietro e dove la parte non urbanizzata è coperta da pregiati vigneti, orti ed oliveti.

Questa particolarità del territorio unita alle enormi rilevanze presenti dal punto di vista ambientale e paesaggistico nonché alla presenza del fiume Sabato che rappresenta un importante corridoio di connessione biologica per la rete ecologica regionale, ha reso indispensabile un'attenzione particolare verso questi aspetti utili alla costruzione di una rete ecologica provinciale che coinvolga tutte le aree di elevata naturalità e gli ecosistemi di interesse ecologico e faunistico presenti.

Dagli studi del PTCP si rileva la necessità di realizzare delle connessioni tra le aree montane facenti parte della catena dei monti del Terminio e dei Picentini e tra queste e la fascia fluviale a valle. Dette connessioni, utili ad evitare la saldatura lineare in atto degli insediamenti esistenti, sono individuate nella parte a nord e verso il confine sud con il territorio di S. Lucia di Serino.

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE



Partendo da ciò, il piano ha definito una serie di interventi che hanno portato alla costruzione della rete ecologica comunale con la conservazione della vegetazione spontanea e la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti, attraverso i seguenti interventi:

- a) tutela e salvaguardia delle aree a più elevata naturalità costituenti le parti del sistema ambientale e rurale poste nella parte montana del territorio comunale interessate essenzialmente da formazioni boschive;
- b) valorizzazione e tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema;
- c) riqualificazione e/o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado;

- d) conservazione della vegetazione spontanea e salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
- e) recupero del paesaggio agrario esistente lungo la fascia fluviale che costituisce anch'esso un elemento di particolare ricchezza.

Nel piano sono quindi state individuate delle aree di protezione lungo le aste che caratterizzano il reticolo idrografico locale; queste partendo dal fiume Sabato collegano la fascia di pertinenza fluviale con la parte alta del territorio e dovranno svolgere il ruolo di corridoi ecologici a livello locale al fine di rafforzare la rete ecologica provinciale individuata dal PTCP.

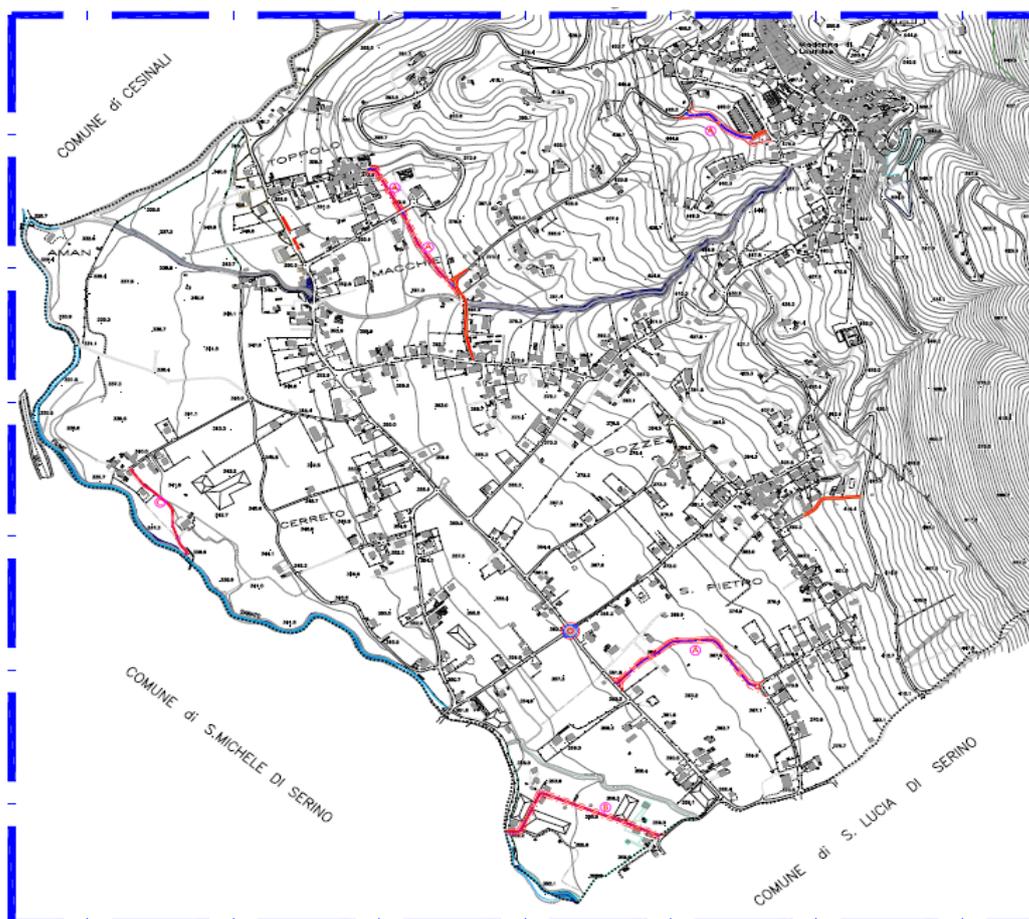
#### 11.8 Il nuovo assetto della mobilità

Lo studio e le valutazioni fatte sul sistema stradale esistente hanno portato a definire e programmare degli interventi in alcune parti di territorio che renderanno più funzionale l'intero sistema di collegamenti già abbastanza efficiente.

Nello specifico sono stati previsti i seguenti tratti di nuova viabilità:

1. tratto di collegamento tra le frazioni di Toppolo e Sozze;
2. bretella di collegamento alla località Schito tra il comune di Santo Stefano del Sole ed il Comune di San Michele di Serino in corrispondenza dell'attraversamento esistente lungo il corso del fiume Sabato;
3. nuova viabilità di collegamento tra la SP 5 e via Casino per servire fondi ed abitazioni intercluse;
4. tratto di collegamento tra via Giardino e via Macchie (vecchia strada comunale)
5. strada di collegamento alla località Capolungo con attraversamento sul fiume Sabato;

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE



Quest'ultimo tratto di strada, seppur interessante un'area di interesse ecologico (fascia fluviale), risulta indispensabile per l'accessibilità ad alcuni fabbricati situati nel comune di Santo Stefano del Sole ma raggiungibili solo dal comune confinante di San Michele di Serino, attraverso un passaggio esistente sul fiume Sabato. Dette abitazioni, in più casi durante fenomeni di piena del fiume, sono rimaste intercluse, per cui risulta rilevante la necessità di realizzare una viabilità alternativa per ovviare a tale circostanza.

Oltre questi che sono gli interventi più rilevanti per la mobilità interna al comune, sono stati programmati prevalentemente adeguamenti e completamenti di strade

esistenti o che presentano sezioni limitate che dovranno consentire la riorganizzazione del sistema viabilità anche nelle aree marginali al centro abitato.

## 12. Dimensionamento del piano

Dalle indagini preliminari derivanti dal quadro conoscitivo del territorio e dalle indicazioni desunte dai piani sovraordinati sono scaturite le scelte ed il dimensionamento del piano, effettuate sulla base dei dati a disposizione e con riferimento agli standards urbanistici previsti dalla normativa vigente. Le scelte relative allo sviluppo residenziale, integrate con quelle dei settori strategici come quello produttivo - artigianale, turistico e dei servizi in genere, durante l'attuazione del piano dovranno garantire condizioni di crescita equilibrata del territorio in termini economici e demografici.

Per il dimensionamento del PUC si è partiti dai dati a disposizione riguardanti la crescita del numero di famiglie, sia in ragione di una progressiva riduzione del numero di componenti sia in riferimento ad una previsione di crescita demografica complessiva e tenendo conto dell'attuale trend di incremento della popolazione proiettato nell'arco temporale di riferimento del piano (10 anni).

Per fare ciò si è fatto soprattutto riferimento a quanto riportato nelle analisi fatte per la redazione del PTCP della provincia di Avellino che tra l'altro specifica che il dimensionamento del PUC deve essere effettuato anche sulla base della stima del fabbisogno regresso basato sulla stima del disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento e sulla stima del disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione.

È stato quindi possibile arrivare ad un dimensionamento esatto delle nuove aree di trasformazione edilizia e definire ed integrare le aree per servizi pubblici.

In questa fase, assumendo come riferimento il D.M. 1444/68 che per la valutazione della dotazione di attrezzature pubbliche indica come riferimento i 18 mq ad abitanti, sono state individuate alcune zone che più delle altre si prestano, per la loro collocazione, a svolgere una funzione di tipo pubblico.

Tuttavia va chiarito che tale parametro, esclusivamente quantitativo, è stato calato nella realtà del territorio comunale alla luce della struttura degli insediamenti di Santo Stefano con le sue numerose frazioni, attraverso valutazioni più specifiche che riguardano anche le tipologie di attrezzature, i livelli di funzionalità e la distribuzione equilibrata nell'ambito dello stesso territorio comunale.

Stesso discorso è stato fatto per il sistema della viabilità e dei collegamenti individuando delle soluzioni che, insieme alle aree per servizi, sono comunque state verificate durante l'intero processo di pianificazione.

Per quanto riguarda l'edilizia privata, sono state confermate alcune delle aree che già erano suscettibili di edificazione con il precedente strumento urbanistico ed in aggiunta a queste è stata prevista una integrazione del tessuto urbanistico consolidato.

### 12.1 Previsioni di crescita

Facendo riferimento alla scheda P.11.16 "Città del Serinese" del PTCP dove vengono riportati i dati principali e le prime previsioni di crescita per il comune di Santo Stefano del Sole sono state quindi valutate le effettive condizioni di disagio abitativo, verificando la presenza di alloggi impropri e/o sovraffollati.

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

<b>Popolazione 2001/2011</b>				
<b>Comuni</b>	<b>Popolazione</b>		<b>Incremento 2001/2011</b>	
	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>v.a</b>	<b>%</b>
<b>San Michele di Serino</b>	2.394	2.594	200	8,35%
<b>Santa Lucia di Serino</b>	1.516	1.449	-67	-4,42%
<b>Santo Stefano del Sole</b>	1.936	2.192	256	13,22%
<b>Serino</b>	7.041	7.140	99	1,41%
<b>Contrada</b>	2.796	3.008	212	7,58%
<b>Forino</b>	5.087	5.407	320	6,29%
<b>Aiello del Sabato</b>	3.214	3.982	768	23,90%
<b>Cesinali</b>	2.296	2.488	192	8,36%
<b>TOT CITTA' DEL SERINESE</b>	<b>26.280</b>	<b>28.260</b>	<b>1.980</b>	<b>7,53%</b>

Tabella PTCP

Sempre in linea con le previsioni del PTCP sono state stabilite le seguenti priorità per la determinazione del fabbisogno insediativo:

- a. recupero dei tessuti edificati esistenti o riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate;
- b. completamento e saturazione delle parti consolidate caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità;
- c. nel caso di incompleta soddisfazione dei fabbisogni dei precedenti criteri, o nel caso di attività produttive giudicate incompatibili con l'abitato, si prevedono aree di nuova urbanizzazione privilegiando, compatibilmente con le esigenze di tutela delle risorse agricole, paesaggistiche e dei valori storico culturali, di continuità delle reti ecologiche del rischio naturale e antropico, le aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti.

Dai dati in possesso emerge l'assenza di edifici dismessi o sottoutilizzati per quanto riguarda il patrimonio edilizio privato, pertanto, per soddisfare le esigenze di nuova edificazione si è partiti dal completamento e saturazione del tessuto urbano consolidato, prevedendo la possibilità di ampliamenti, sopraelevazioni ed

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

edificazioni puntuali in lotti ancora liberi all'interno di ambiti completamente urbanizzati. Tale strategia permette di allocare il 20% degli alloggi complessivamente previsti.

### 12.2 Dimensionamento dei carichi insediativi residenziali

Per quanto riguarda la stima del numero di famiglie da porre alla base del dimensionamento del PUC, il PTCP prevede un incremento di 176 famiglie per Santo Stefano del Sole con un totale di 1054 famiglie al 2020.

CITTA' DEL SERINESE								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Contrada	957	1042	85	8,88	1,27	132	12,69	1.174
Forino	1708	1914	206	12,06	1,72	330	17,23	2.244
Aiello del Sabato	1136	1412	276	24,30	3,47	490	34,71	1.902
Cesinali	795	893	98	12,33	1,76	157	17,61	1.050
Serino	2447	2591	144	5,88	0,84	218	8,41	2.809
Santa Lucia di Serino	509	538	29	5,70	0,81	44	8,14	582
San Michele di Serino	874	958	84	9,41	1,27	123	12,72	1.090
Santo Stefano del Sole	770	878	108	14,03	2,00	174	20,04	1.054
<b>TOTALE CITTA' DEL SERINESE</b>	<b>9.196</b>	<b>10.226</b>	<b>1.030</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.678</b>	<b>-</b>	<b>11.904</b>

Tabella PTCP

Per il calcolo dei carichi insediativi residenziali, con riferimento a quanto descritto nella Relazione del PTCP, si è seguito poi lo stesso metodo di stima riportato nel Sistema di Città del Serinese.

Tale previsione, coerentemente alle indicazioni della Regione Campania, si è basata sulla stima del fabbisogno abitativo legata ai due fattori:

1 - stima del fabbisogno regresso basato su:

- disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento;
- disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione;

2 - stima dell'incremento del numero di famiglie.

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Per stimare il disagio da affollamento si è utilizzata la stessa matrice posta a base della stima regionale, ma rielaborata su base comunale. Gli occupanti in condizioni di disagio da affollamento della matrice è stato proporzionato al dato regionale in termini di famiglie.

La matrice del disagio da affollamento per il sistema di città del Serinese riportata dal PTCP è la seguente:

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Città del Serinese - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	69	57	48	67	32	11	284
2			281	406	143	42	872
3					266	86	352
4						88	88
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>69</b>	<b>57</b>	<b>329</b>	<b>473</b>	<b>441</b>	<b>227</b>	<b>1596</b>

mentre per il comune di Santo Stefano del Sole si ha:

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Santo Stefano del Sole - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	6	11	4	7	2	2	32
2			36	57	15	1	109
3					18	3	21
4						0	0
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>40</b>	<b>64</b>	<b>35</b>	<b>6</b>	<b>162</b>

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il carico insediativo stimato, derivante da disagio da affollamento al 2001, è pari al 5,67 % del carico stimato per l'intera Provincia dalla Regione Campania ed è pertanto pari a: 407 abitazioni.

La stima minimo - massima al 2011 del disagio abitativo da affollamento, è stata quindi elaborata basandosi su fattori di riduzione del dato totale delle famiglie in condizioni di disagio del 2001 tra il valore minimo del 30% e quello massimo del 45%. Applicando i criteri di stima descritti, il PTCP stima il numero di famiglie minimo/massimo che al 2011 si trova in condizioni di affollamento per il sistema di città pari a:

DENOMINAZIONE CITTA'	Numero comuni	Stima fabbisogno regresso da affollamento	
		Al 2011	
		MAX	MIN
"Città del Serinese"	8	285	203

Tabella 17 - Stima fabbisogno abitativo "Città del Serinese"

fonte: PTCP

Lo sviluppo di tale matrice deriva dalle definizioni di alloggi sovraffollati di cui all'art. 33 del PTCP:

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

Con analogo riferimento ai criteri descritti nella relazione di piano è stato stimato che il fabbisogno regresso al 2011 per famiglie che vivono in abitazioni inadeguate e in condizioni di coabitazione è quello descritto nella tabella seguente. Coerentemente a quanto descritto nella Relazione del PTCP (elaborato P. 01) è

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

stata effettuata una stima delle famiglie in queste condizioni applicando una riduzione del 30% di quelle del 2001.

DENOMINAZIONE CITTA'	Popolazione al 2011	%	Stima fabbisogno regresso al 2001 per coabitazione e abitazioni inadeguate	
			2001	stima 2011 (2001 -30%)
"Città del Serinese"	28.260	6,44	324	226

Tabella 18 - Stima fabbisogno abitativo "Città del Serinese"

fonte: PTCP

I criteri adottati dalla Regione Campania per definire gli alloggi impropri sono i seguenti:

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

Come si evince dai dati della tabella la popolazione al 2011 era pari a 28.260 abitanti. Nell'ultimo decennio per l'intero sistema di città la popolazione è aumentata complessivamente del 7,53% mentre gli andamenti demografici dei singoli Comuni, evidenziano una perdita di popolazione per i comuni di Santa Lucia di Serino e Contrada una sostanziale tenuta per il comune di Serino ed una crescita di popolazione per i comuni di Aiello del Sabato, Cesinali, San Michele di Serino e Santo Stefano del Sole.

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il calcolo degli alloggi sovraffollati per Santo Stefano del Sole è stato effettuato considerando che il Comune, al 2011, ha una popolazione pari a circa l'8% dell'insieme dei comuni della Città del Serinese, pertanto, volendo considerare la stima del fabbisogno regresso da affollamento come quota in proporzione alla popolazione calcolato come valore medio tra quello indicato dai dati riportati nel PTCP per l'intera Città si ottiene un valore degli alloggi sovraffollati pari a:

$$(285+203)/2 = \text{valore medio } 244 \times 8\% \text{ increm.} = 20$$

Analogamente si può ritenere che in percentuale gli alloggi inadeguati siano dati da:

$$(324+226)/2 = \text{valore medio } 275 \times 8\% \text{ increm.} = 22$$

L'incremento di famiglie stimato dal PTCP per il sistema di città all'anno 2020, considerando il fabbisogno regresso e quello aggiuntivo, è riportato nella seguente tabella:

CITTA' DEL SERINESE								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Contrada	957	1042	85	8,88	1,27	132	12,69	1.174
Forino	1708	1914	206	12,06	1,72	330	17,23	2.244
Aiello del Sabato	1136	1412	276	24,30	3,47	490	34,71	1.902
Cesinali	795	893	98	12,33	1,76	157	17,61	1.050
Serino	2447	2591	144	5,88	0,84	218	8,41	2.809
Santa Lucia di Serino	509	538	29	5,70	0,81	44	8,14	582
San Michele di Serino	674	730	56	7,81	1,37	132	13,73	1.076
Santo Stefano del Sole	770	878	108	14,02	2,00	174	20,04	1.054
<b>TOTALE CITTA' DEL SERINESE</b>	<b>9.196</b>	<b>10.226</b>	<b>1.030</b>	-	-	<b>1.678</b>	-	<b>11.904</b>

Tabella 18 - Stima numero di famiglie "Città del Serinese"

fonte: PTCP

Tale incremento di famiglie ci porta ad una stima di fabbisogno abitativo dell'ordine delle 1.678 nuove unità come riportato nella seguente tabella:

DENOMINAZIONE CITTA'	Fabbis. regresso		Fabbis. Aggiuntivo al 2020	TOTALE	
	min	max		min	max
"Città del Serinese"	429	511	1.678	2.107	2.189

In questo caso il dato riportato dal PTCP per il Comune di Santo Stefano del Sole che prevede un incremento del numero di famiglie al 2020 pari a 176 è da ritenersi, in base ai riscontri effettuati con l'ufficio anagrafe comunale, eccessivo.

Tenendo dunque conto degli effettivi dati in possesso è della flessione, anche se limitata, del numero di famiglie riscontrato negli ultimi anni di riferimento, è stato calcolato il fabbisogno di nuovi alloggi non considerando alcun incremento di popolazione dal 2020 (previsione PTCP) al 2026 (scadenza del PUC) ed assumendo come dato finale quello previsto dal PTCP e stimato in 176 famiglie.

Tenendo conto dei risultati ottenuti dai criteri di stima adottati, dell'aggiornamento dei dati demografici ed in considerazione anche dei fenomeni migratori in atto, in particolare dal Comune capoluogo e dall'area del napoletano verso il comune di Santo Stefano del Sole, è stato determinato il fabbisogno di edilizia residenziale previsto nel P.U.C., con ipotesi di sviluppo relative alla popolazione ed alla sua struttura riferite ai 10 anni di applicazione del Piano.

**In una logica di progressiva saturazione e completamento del centro urbano, sono stati dunque previsti complessivamente un numero pari a 176 nuovi alloggi; dato questo non utopistico ma molto vicino alle reali esigenze di crescita del comune ed in linea con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino.**

### 12.3 Distribuzione territoriale dei nuovi alloggi

Come illustrato nei precedenti paragrafi la distribuzione di tali alloggi è stata effettuata secondo i criteri di cui all'art. 34 delle NTA del PTCP ovvero in primo luogo attraverso il recupero dei tessuti edificati esistenti ed il riuso delle aree e

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate, poi attraverso il completamento e la densificazione dei tessuti esistenti e per ultimo attraverso l'utilizzo di aree di nuova urbanizzazione.

Rispondendo a tali criteri si ha:

- Tessuto urbano consolidato dove è possibile assorbire un plafond complessivo di **35 alloggi** pari a circa il 20% degli alloggi previsti;
- Comparti per la riqualificazione urbana e l'integrazione funzionale con ulteriore 4% circa pari a 6 nuovi alloggi;
- Aree di trasformazione urbana (Comparti perequativi di integrazione urbana) con 140 alloggi pari al restante 76% dei nuovi alloggi previsti.

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

<b>Zone omogenee</b>	<b>Numero alloggi</b>
Completamento Tessuto urbano consolidato	35
C1 – Comparto in via Piediponte	9
C2 - Comparto località Giardino	5
C3 - Comparto via Molito	7
C4 - Comparto via Rimembranza	5
C5 - Comparto via Macchie	6
C6 – Comparto 1 via Provinciale 5	5
C7 – Comparto 2 via Provinciale 5	5

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

C8 - Comparto via Provinciale 109	5
C9 - Comparto via dei Ciliegi	20
C10 - Comparto località Starze	9
C11 - Comparto via S.Pietro	3
C12 - Comparto via Casino	4
C2.1 – Comparto in via Macchia	20
C2.2 – Comparto in località Sozze	12
CR1 - Comparto tra via Casa Petretta e via Giardino	7
CR2 – località Capolungo	0
CS - Strada Provinciale n.5	19
ALLOGGI TOTALI	176

La densità abitativa e territoriale così definite per i nuovi insediamenti, rispettano le concentrazioni indicate nell'art.34 delle NTA del PTCP, in quanto nelle aree di nuova edificazione è sempre rispettato l'affollamento di **100/150 abitanti per ettaro** garantendo così un adeguato sfruttamento dei suoli urbanizzati ed urbanizzabili nell'ottica di contenimento del consumo di suolo.

#### 12.4 Il quadro delle attrezzature

Nelle previsioni di piano, in risposta all'esigenza di evitare lo spreco di nuove aree libere ed il ricorso ai vecchi sistemi espropriativi, per colmare il deficit di standard esistente, sono state messe in campo strategie che tramite meccanismi perequativi portano all'acquisizione di aree contestualmente alla realizzazione degli interventi privati. In aggiunta a queste sono state previste alcune altre nuove attrezzature di progetto, in punti particolarmente strategici, che insieme alla riqualificazione ed il

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

completamento di quelle già esistenti hanno permesso di colmare il deficit di standard di legge di cui al D.M. 1444/68.

Il dimensionamento è stato effettuato con riferimento alla popolazione prevista allo scadere del periodo di validità del piano. Partendo quindi sempre dalle indicazioni e studi fornite dal PTCP e tenendo presente le considerazioni sopra riportate per la determinazione del numero di famiglie alla scadenza del Piano con il numero medio di componenti per famiglia, è stato stimato il numero complessivo di abitanti pari a:

incremento famiglie  $1000 \times 2.54$  n° medio componenti = **2540 abitanti**

che rappresenta il numero di abitanti di riferimento per il dimensionamento delle aree a standards riportati nella tabella che segue.

**Dimensionamento aree per attrezzature**

Destinazione d'uso	Superficie esistente mq	Standards L.R.14/82 mq/ab	Superficie Standards mq	Deficit / surplus mq	Superficie Integrativa mq
Istruzione	11.490	4,50	11.430	+ 60	0
Attrezzat. inter. comune	11.748	2,00	5.080	+ 6.668	2.000
Spazi pubbl. attrezzati	18.650	9,00	22.860	- 4.210	9.100
Parcheggi	4.080	2,50	6.350	- 2.270	3.125
<b>TOTALI</b>	<b>45.518</b>	<b>18,00</b>	<b>45.720</b>		<b>14.225</b>

\* in aggiunta per attrezzature religiose (L.R.5,3,90 .9) Mq 2.000

per attrezzature sportive Mq 13.760

Con riferimento alle superfici necessarie e per dare risposta all'esigenza di rafforzamento del sistema di servizi di Santo Stefano del Sole sono state previste le seguenti nuove aree oltre a quelle individuate attraverso i meccanismi perequativi illustrati sopra.

- ATTREZZATURE

Nel rispetto della L.R. 9/1990 alla località Toppolo è stata prevista un'area di circa 2000 mq (**Chn**) destinata ad integrare il quantitativo di aree previste dalla predetta Legge Regionale.

Oltre a questa sempre alla frazione Toppolo è prevista un'area che servirà a realizzare una biblioteca - mediateca e centro giovanile.

- PARCHEGGI

Il PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:

- **Pn1** - Area parcheggio a servizio del Campo sportivo alla località l'Angelo
- **Pn2** - Area parcheggio a servizio del Cimitero
- **Pn3** - Area parcheggio sottostante Piazza Brini
- **Pn4** – Area parcheggio adiacente Palestra comunale
- **Pn5** – Area parcheggio alla frazione Toppolo
- **Pn6** – Area parcheggio alla frazione S.Pietro

Per le aree destinate a parcheggio, per quanto possibile, dovranno essere utilizzate preferibilmente pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua in alternativa alle superfici asfaltate e mantenute le essenze arboree preesistenti con la piantumazione di essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n.1 esemplare per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva.

Nell'ambito del parcheggio Pn1, ricadente in zona interessata dal Parco dei Monti Picentini, oltre alle prescrizioni di cui ai commi precedenti dovrà essere rispettata l'attuale configurazione del terreno. Le nuove piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze arboree analoghe a quelle esistenti. La pavimentazione del parcheggio dovrà essere realizzata in terra stabilizzata o altro materiale atto a garantire il corretto inserimento paesaggistico.

- VERDE ATTREZZATO

Il Piano prevede l'integrazione degli spazi a verde esistenti con l'integrazione di elementi di arredo e prevedendo interventi mirati alla sicurezza e comfort dell'utenza ed all'accessibilità sicura a utenti diversi e dilatati nel tempo.

In particolare per l'area "Vn - Verde attrezzato alla località l'Angelo", rientrante nella perimetrazione del Parco dei Monti Picentini, dovranno essere rispettate le norme previste dallo stesso Parco, assicurando inoltre, il rispetto dell'attuale configurazione del terreno ed il rispetto delle essenze arboree esistenti, evitando l'introduzione di essenze arboree di diversa specie rispetto a quelle presenti. Non si potrà infine realizzare pavimentazioni impermeabili ed installare elementi di arredo non compatibili con le caratteristiche del sito.

### 12.5 Strategie per il rilancio delle attività produttive

Dalle analisi condotte si evidenzia un quadro nel settore del lavoro che presenta una percentuale ragguardevole di forza lavoro non occupata in riferimento alla quale il PUC deve introdurre possibilità di generazione di sbocchi occupazionali.

Per questo risulta importante mettere in campo una strategia articolata, che ottimizzando la risorsa suolo, determini condizioni economiche positive.

Una prima strategia riguarda l'introduzione di attività commerciali e terziarie all'interno delle parti urbane consolidate dove risulta possibile inserire, in alcuni punti strategici, una aliquota destinata ad attività terziarie, commerciali e di piccolo artigianato di servizio, in aggiunta alla destinazione residenziale.

In questo modo si intendono generare meccanismi di diversificazione delle attività insediate superando la monofunzionalità residenziale esistente nella maggior parte del territorio comunale.

Come detto nei paragrafi precedenti il PUC mira inoltre alla riconversione dell'ex area per insediamenti produttivi in un'ottica di ottimizzazione anche della risorsa suolo, prevedendo un intervento che miri a promuovere l'applicazione dei principi di architettura sostenibile, risparmio energetico e la qualità ambientale degli interventi edilizi realizzabili all'interno di quest'area. Inoltre attraverso il meccanismo della perequazione sarà possibile integrare le attrezzature esistenti permettendo all'interno del comparto perequativo la realizzazione di:

- 6.030 mq per attività terziarie, commerciali ed artigianali;
- 2.800 mq a parcheggio pubblico;
- 6.500 mq per attrezzature pubbliche;

- 5.000 mq di verde attrezzato.

L'organizzazione del comparto perequativo e l'articolazione delle aree pubbliche deve essere preferibilmente finalizzata alla realizzazione di una piazza pubblica alberata centrale su cui possono prospettare le parti commerciali e direzionali del comparto. A queste si associano le superfici produttive, i depositi ed i laboratori artigianali **non classificati insalubri** collocati in stretta connessione con le prime. Tutti gli spazi di pertinenza dovranno essere localizzati preferibilmente lontano degli assi stradali e schermate con alberature di prima grandezza.

Nell'ambito delle aree da cedere è prevista la realizzazione di un centro per servizi fieristici con una vasta area attrezzata, a supporto delle attività che si insedieranno nell'area; tale area, complementare alle funzioni previste, servirà anche a dare maggiore impulso e promuovere le produzioni locali.

In questo caso la convenzione tra soggetto attuatore e comune di Santo Stefano del Sole, relativa all'attuazione del presente comparto, potrà prevedere meccanismi di gestione privata da parte dello stesso soggetto attuatore, delle attrezzature realizzate, specificandone, modalità, tempi ed oneri.

Attraverso tali previsioni si ritiene di poter raggiungere gli obiettivi di rilancio occupazionale prefissati in un'ottica di completamento e rigenerazione urbana.

## 13. ELENCO ALLEGATI PUC

### Relazioni

R1	Relazione generale	
R2	Compatibilità tra previsioni urbanistiche e studio geologico	
R2.1	Raffronto tra aree di trasformazione PUC con la carta della zonazione geologico tecnica in prospettiva sismica	1: 10.000
R2.2	Raffronto tra aree di trasformazione PUC con carta della stabilità	1: 10.000
R2.3	Sovrapposizione previsioni urbanistiche con aree instabili dello studio geologico	1: 5.000

### Inquadramento territoriale e programmatico

A1	Inquadramento territoriale e strutturale	1:25.000
A2	Previsioni del Piano territoriale Regionale della Campania	1:50.000
A3	Previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino - Trasformabilità	1:5.000
A4	Previsioni del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'autorità di Bacino – rischio frane	1:10.000

### Quadro conoscitivo del territorio

A5	Vincoli paesaggistici e culturali	1:5.000
A6	Morfologia urbana e tipologie edilizie	1:2.000
A7	Aggiornamento aereofotogrammetrico al 2016	1:5.000
A8	Aree di interesse ecologico (Sorgenti Urciuoli-SIC-ZPS)	1:5.000
A9	Mobilità urbana e territoriale	1:5.000
A10	Attrezzature di interesse generale ed edifici di interesse storico-artistico	1:2.000
A11	Usi civici	1:10.000

**Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione**

A12.1	Carta delle reti (rete fognaria)	1:5.000
A12.2	Carta delle reti (rete idrica)	1:5.000
A12.3	Carta delle reti (illuminazione pubblica)	1:5.000
A12.4	Carta delle reti (rete metano)	1:5.000

**Elaborati parte programmatica**

B1	Rete ecologica di progetto	1:5.000
B2	Mobilità di previsione	1:2.000
C1	Carta delle trasformabilità (Quadrante 1)	1:2.000
C2	Carta delle trasformabilità (Quadrante 2)	1:2.000
C3	Carta delle trasformabilità (Quadrante 3)	1:2.000
C4	Carta delle trasformabilità (Territorio comunale)	1:5.000
C5	Schede interventi nei Comparti Perequativi	1:500
D1	Sovrapposiz.ne Programm.ne PUC con trasformabilità PTCP	1:5.000
N	Norme Tecniche di Attuazione	

**Valutazione Ambientale strategica**

VAS 1	Rapporto Ambientale
VAS 2	Sintesi non tecnica
VI	Valutazione d'Incidenza

**Atti di programmazione degli interventi**

API	Atti di Programmazione degli interventi
-----	---

**Studi propedeutici al piano**

***Studio Geologico***



COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

ZA.2	Aggiornamento classificazione acustica del territorio comunale	1:10000
ZA.3	Aggiornamento classificazione acustica del territorio comunale	1:5.000
ZA.n	Normativa di attuazione	

***SIAD (Strumento Intervento Apparato Distributivo)***

SE.1	Relazione	
SE.2	Normativa	
SE.3	Regolamento	
S4	Stralci piani sovraordinati (PTR – PTCP – PSAI)	varie
S5	Programmazione puc	1:5000
S6.1	Stato di fatto - Individuazione attività commerciali ed altre funzioni urbane rilevanti – Centro capoluogo e frazioni: Toppolo e Sozze	1:2000
S6.2	Stato di fatto - Individuazione attività commerciali ed altre funzioni urbane rilevanti – Altre frazioni	1:2000
S7.1	Localizzazioni funzioni commerciali - centro capoluogo e frazione Toppolo	1:2000
S7.2	Localizzazioni funzioni commerciali – Altre frazioni	1:2000
S8	Centro commerciale naturale per il centro storico	1:1000

**Atti allegati**

DOC. 01 Delibera di C.C. n°22/2009 (Indirizzi programmatici per il Piano)

DOC.02 Delibera di C.C. n°39/2016 (approv.ne Preliminare di piano e Rapporto ambientale preliminare)

Il Progettista

Arch. Federico Grieco