

# PUC



## COMUNE DI MUGNANO DEL CARDINALE PROVINCIA DI AVELLINO

### PROGETTAZIONE URBANISTICA

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO  
ARCH. FEDERICO GRIECO  
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO  
ARCH. MADDALENA VERRILLO  
DOTT. AGR. ANIELLO ARBUCCI

CON

ARCH. CLAUDIA SORBO

### SINDACO

DOTT. ALESSANDRO NAPOLITANO

### RUP

ARCH. ARTURO MASUCCI



**DOCUMENTO OPERATIVO STRATEGICO**

**T1**

Premessa.....	3
1.....	5
Inquadramento territoriale e programmatico.....	5
1.1 Mugnano del Cardinale nel sistema territoriale.....	7
1.2 Profilo storico del territorio comunale.....	8
1.3.1 Piano Territoriale della Regione Campania.....	12
1.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino.....	16
1.3.3 Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico.....	18
1.3.4 Parco del Partenio.....	20
1.3.5 Piano Nazionale di Emergenza per il Rischio vulcanico del Vesuvio.....	21
1.4 Patrimonio e quadro dei vincoli.....	24
1.4.1 Risorse archeologiche e storico-culturali.....	24
2.....	29
Caratteri del paesaggio e della morfologia urbana.....	29
2.1 Caratteristiche morfologiche, percettive e paesaggistiche del territorio.....	31
2.2 Risorse naturalistiche e connessioni ecologiche esistenti.....	33
2.3 Lettura della morfologia urbana.....	34
3.....	37
Strumentazione urbanistica vigente e dotazione di servizi.....	37
3.1 PRG vigente e livelli di attuazione.....	39
3.2 Attrezzature e standard urbanistici esistenti..	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
3.3 Mobilità urbana e territoriale.....	42
4.....	43
Dinamiche socio-economiche e del patrimonio abitativo.....	43
4.1 Dinamiche demografiche.....	45
4.2 Forze di lavoro e attività economiche.....	52
5.....	54
Quadro Strutturale Preliminare.....	54
5.1 Obiettivi e strategie.....	56
5.2 Articolazione del Quadro Strutturale Preliminare.....	58
5.3 Quadro di riferimento per il dimensionamento del PUC.....	62

## Premessa

Con l'approvazione della Legge della Regione Campania 16/2004 è stato definito lo strumento urbanistico di livello generale relativo al territorio comunale, il Piano Urbanistico Comunale.

Il Piano Urbanistico Comunale assume, nella Legge Regionale, 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. Infatti all'art. 2 comma 4 del Regolamento viene introdotto il "Preliminare di piano con indicazioni strutturali".

Tale elaborazione, così come chiarito da approfondimenti e circolari esplicative della Regione Campania, ha le seguenti finalità:

- avviare la verifica di conformità rispetto ai piani sovraordinati e di settore;
- avviare una ricognizione sulle aree naturali protette e vincoli derivanti da norme ambientali nonché sui beni paesaggistici e beni culturali individuati dagli atti sovracomunali vigenti;
- avviare una prima ricognizione sullo stato delle acque, dell'aria, del rumore, del suolo e grado di naturalità degli ecosistemi, sullo stato del territorio agricolo-forestale e del settore estrattivo e sulla vulnerabilità derivante dal rischio sismico, idraulico, geologico e idrogeologico;
- avviare una ricognizione sullo stato del sistema delle infrastrutture e su densità, qualità e complementarità dei servizi di prossimità, nonché dei servizi pubblici a scala urbana ed intercomunale;
- avviare una ricognizione sulle principali infrastrutture e servizi per la mobilità;
- definire gli obiettivi generali e le scelte di tutela e qualificazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- definire gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;
- tracciare lo schema della trasformabilità ambientale ed insediativa dei territori coinvolti dalla pianificazione comunale.

Con le modifiche Regolamento regionale del 13/09/2019 si è in qualche modo ridotta la portata del Preliminare di Piano, specificando che deve essere composto dal un "*documento strategico idoneo a definire gli obiettivi qualitativi e strutturali che il Comune intende perseguire*".

In ogni caso, per il comune di Mugnano del Cardinale è stato predisposto un Preliminare di Piano in grado di fornire una base conoscitiva adeguata alla valutazione delle potenzialità del territorio e delle problematiche in atto al fine di predisporre una fase partecipativa quanto più consapevole

possibile. Infatti il Preliminare di Piano rappresenta il primo documento da porre alla base delle consultazioni dei cittadini attraverso le forme dell'urbanistica partecipata, così come previsto all'art. 23 L.R. 16/2004.

Il Preliminare di piano rappresenta una elaborazione particolarmente significativa anche rispetto alla procedura VAS, che si avvia con la consegna Rapporto preliminare ambientale. Il livello di informazioni e l'articolazione degli obiettivi specifici contenuti nel Preliminare di piano costituiscono la base per la stesura di un primo quadro dello stato dell'ambiente e consentono di verificare preliminarmente la coerenza degli obiettivi rispetto alle griglie di valutazione specifiche della Valutazione strategica.

# 1

## **Inquadramento territoriale e programmatico**



## 1.1 Mugnano del Cardinale nel sistema territoriale

Il comune di *Mugnano del Cardinale*, è situato alle pendici del Monte Litto e di Montevergine- tra i valloni di Acquaserta, vallone San Michele e vallone del Ponte- facenti parte della **catena del Partenio**. Il comune, che si estende per una superficie di circa 12 km<sup>2</sup> e che si trova tra i 223 m s.l.m. ed i 1.406 m s.l.m., presenta una popolazione di 5.171 abitanti al 1 gennaio 2021 (dati Istat). Il comune in questione, che verso nord- nord-est est ricade all'interno della perimetrazione del Parco regionale del Partenio, confina in un continuum insediativo verso nord con Quadrelle e Sirignano; ad est, valicando la cima del *Montevergine* con Mercogliano; in direzione sud-est con Baiano e Monteforte Irpino, a sud con Visciano.

Dall'analisi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Avellino, i comuni di Mugnano del Cardinale (connotato da un forte *turismo religioso*), Avella (rilevante per il suo interesse storico ed archeologico), Baiano, Quadrelle, Sirignano e Sperone hanno come riferimento territoriale il *Baianese*. Questi comuni che ricadono nel *Baianese*, vengono a configurare un unico grande insediamento urbano di circa 26.000 abitanti, e si sviluppano lungo la dorsale della strada statale **ss7 bis**- conosciuta come via Nazionale delle Puglie, ossia la strada che storicamente collegava la pianura Campana con la valle del Sabato e il Sannio Irpino e che funge da collegamento tra Capua ed Avellino passando per Napoli e l'area nolana. Posta un po' più a sud della ss7bis, si riscontra anche la **rete autostradale 'A16 Napoli-Canosa**, a conferma del ruolo storico della valle dell'Alto Clanio quale **diretrice di collegamento tra Terra di Lavoro, l'Irpinia e la Puglia**. Lo svincolo dal tratto autostradale più prossimo al comune di Mugnano del Cardinale, è quello di Baiano. I due comuni confinanti, collegati tra di loro proprio dalla ss7bis, distano l'un dall'altro meno di 1 km.

Al nucleo urbano storico si è aggiunto un successivo tessuto urbano consolidato tendenzialmente di tipo compatto, andando a configurare una conformazione a fuso addensatasi negli anni lungo la strada statale.



Questo comune fonda una parte della sua peculiarità sulla produzione alimentare, che vede nel noto *salame di Mugnano*, un prodotto tipico locale. Non mancano, come nel territorio contermine, *noccioleti*, come il corylus avellana- varietà "mortadella" e "San Giovanni" ( il comune è tra i "Territori della nocciola italiana") e *castagneti*, oltre alla presenza di *noce da frutto* e di *ciliegio*.

Si riscontrano inoltre numerose specie arboree che caratterizzano il territorio comunale, specie quello montano. Sono ivi presenti terreni montani coperti da *faggi*, *aceri*, *castagni*, *ornelli*, *roverelle*, *ontano napoletano* ed altre specie arboree che contribuiscono ad implementare la ricca

*biodiversità del Parco regionale del Partenio*- noto per il suo interesse naturalistico- che specie durante i mesi estivi, diventa un luogo a *rischio incendi boschivi* .

Il territorio comunale è inoltre attraversato dal sistema dei *Regi Lagni*: un sistema di canali capaci di far confluire l'acqua piovana dall'area nolana verso il mare. Ivi sono presenti inoltre il torrente **Sciminaro**, affluente dei Regi Lagni, oltre a numerosi reticoli idrografici tipici di un'area pedemontana.

## **1.2 Profilo storico del territorio comunale**

Il comune di Mugnano del Cardinale appartiene al territorio della Comunità Montana "Vallo di Lauro e Baianese". Questo è costituito essenzialmente da un'alternanza di pianure solo in parte acquitrinose con zone per lo più collinari e montane, interrotte da altopiani.

Le prime testimonianze sul territorio comunale paiono risalire quasi certamente fra il I sec. a.C. e il I sec. d.C., allorché si verificarono in tutto l'Agro nolano consistenti deduzioni di veterani dell'esercito romano, ai quali furono assegnate vaste estensioni di terreni coltivabili, all'uopo divisi secondo il sistema della «centuriazione». Altre notizie storiche sono legate al comune di Avella: già feudo della baronia di Avella, all'anno 1297 si fa risalire la notizia della cessione del diritto del "Castello del Litto e Ponte Mignano" al Barone di Avella Riccardo Scillato, che nel 1312 li cedette – insieme al Casale delle Quadrelle- all'Abbazia di Montevergine in cambio di altri territori che l'Abbazia possedeva nel salernitano. La permuta connotò anche il cambio di nome.



Mugnano divenne così "Mugnano di Montevergine".

*Castello del Litto*

Il Cardinale Giacomo d'Aragona, figlio del re Ferdinando I, vi fece costruire un "maschio", la cui costruzione presumibilmente è da far risalire al 1466, anno in cui il Cardinale fu investito dalla Commenda. Il Palazzo badiale allora fu chiamato "Palazzo del Cardinale" e "Cardinale" divenne il nome della zona circostante, da cui "*Mugnano del Cardinale*".

Grazie al flusso dei pellegrini diretti al sito di Montevergine e all'apertura di una Casa monastica affiliata all'Abbazia di Montevergine in località ponte di Mugnano, l'area conobbe una certa prosperità. Sempre in prossimità di Montevergine e più precisamente lungo la via Sacra che conduceva a Montevergine, fu in data incerta fondata la chiesetta di S. Pietro a Cesarano.

Nel 1511, sotto il pontificato di Leone X, la "Commenda" di Montevergine passò al cardinale Ludovico d'Aragona, il quale quattro anni dopo la vendette alla Casa dell'Annunziata di Napoli - uno dei maggiori enti assistenziali del Regno di Napoli - alla quale Mugnano appartiene fino al 1808.

In seguito ad un passaggio ad autorità civili e religiose fisicamente lontane ed alle vessazioni a cui era sottoposta la popolazione che fu accompagnata anche da una serie di calamità, si avviò un momento di decadenza della zona ed il prosperare di faide e di brigantaggio.

Sull'altura del Morricone ad occidente del Partenio, fu eretto il *monastero di S. Pietro a Cesarano* (la prima testimonianza storica certa del monastero è del 1641, anno a cui risale un atto di donazione per la costruzione in tempi brevi di un Seminario). All'interno della chiesetta sono stati

rinvenuti, durante degli interventi di restauro, dei frammenti marmorei oltre ad una statua che confermerebbe la presenza dell'antico culto di Cibele.



*Monastero di San Pietro*

Il Seminario ebbe una buona fama grazie alla personalità di studiosi che lo diressero e vi insegnarono, tra i quali *don Pasquale Bianchi*, noto archeologo, al quale si deve la scoperta del "cippus abellanus" (una delle più lunghe iscrizioni in lingua osca pervenutaci). Nel 1861 il Seminario divenne un Ginnasio, ribattezzato nel 1873 "Alessandro Manzoni".

Dal 1861 Mugnano, come parte del mandamento di Baiano, fu con quest'ultimo staccato dalla Provincia di terra di Lavoro e aggregato prima al Sannio ed inseguito alla Provincia di Avellino.

All'interno del comune numerose sono le *chiese*. La più antica è la *Parrocchia dell'Ascensione* costruita intorno al XII secolo e ricostruita dopo un incendio nel 1643; mentre è del 1600 la chiesa di Santa Maria delle Grazie, oggi *Santuario di Santa Filomena*, dove sono riposte le spoglie attribuite alla martire cristiana Filomena (ancora oggi meta di pellegrinaggi).

Di poco anteriore al 1700 è la *Chiesa dei Santi Filippo e Giacomo*, parrocchia del rione Cardinale. La chiesetta di Montevergine invece si fa risalire alla fine del 1700.

L' *Educandato di S. Filomena*, oggi " *Maria Cristina di Savoia*", eretto accanto alla chiesa di S. Maria delle Grazie, risale al 1853.



*Santuario di Santa Filomena*

## 1.3 La strumentazione di livello sovraordinato

### 1.3.1 Piano Territoriale della Regione Campania

Il **Piano Territoriale Regionale (PTR) della Campania** è stato approvato con LR. 13 ottobre 2008 n. 13, in attuazione della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, articolo 13.

Come emerge dall'introduzione al documento di piano, "la Regione ha inteso dare al Piano Territoriale Regionale (PTR) un carattere fortemente processuale e strategico, promuovendo ed accompagnando azioni e progetti locali integrati.

Il carattere strategico del PTR va inteso:

- come ricerca di generazione di immagini di cambiamento, piuttosto che come definizioni regolative del territorio;
- di campi progettuali piuttosto che come insieme di obiettivi;
- di indirizzi per l'individuazione di opportunità utili alla strutturazione di reti tra attori istituzionali e non, piuttosto che come tavoli strutturati di rappresentanza di interessi.

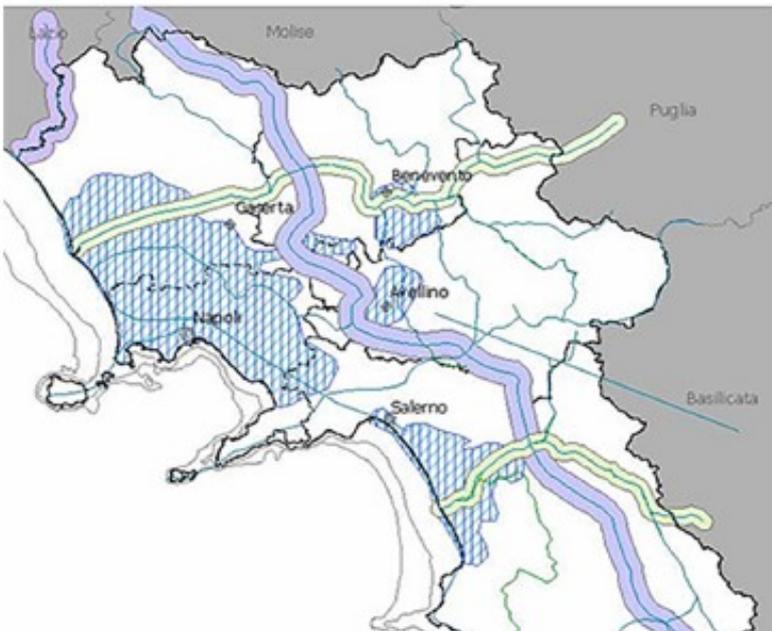
Il Piano Territoriale Regionale della Campania si propone quindi come un **piano di inquadramento, di indirizzo e di promozione di azioni integrate**".

Nel PTR sono elaborati cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili per una pianificazione d'area vasta da concertarsi con le Province:

- Il **Quadro delle reti**. La rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano, per i Quadri Territoriali di Riferimento successivi, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi;
- Il **Quadro degli ambienti insediativi**. Individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi individuati contengono i "tratti di lunga durata", gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle "visioni" cui soprattutto i piani territoriali di coordinamento provinciali, che agiscono all'interno di "ritagli" territoriali definiti secondo logiche di tipo "amministrativo", ritrovano utili elementi di connessione;
- Il **Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)**. I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il "mosaico" dei patti territoriali,

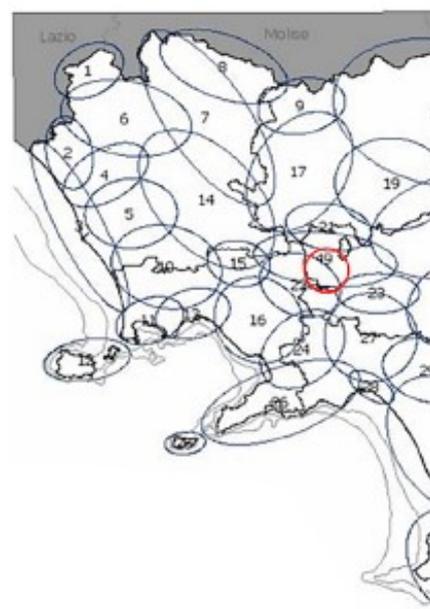
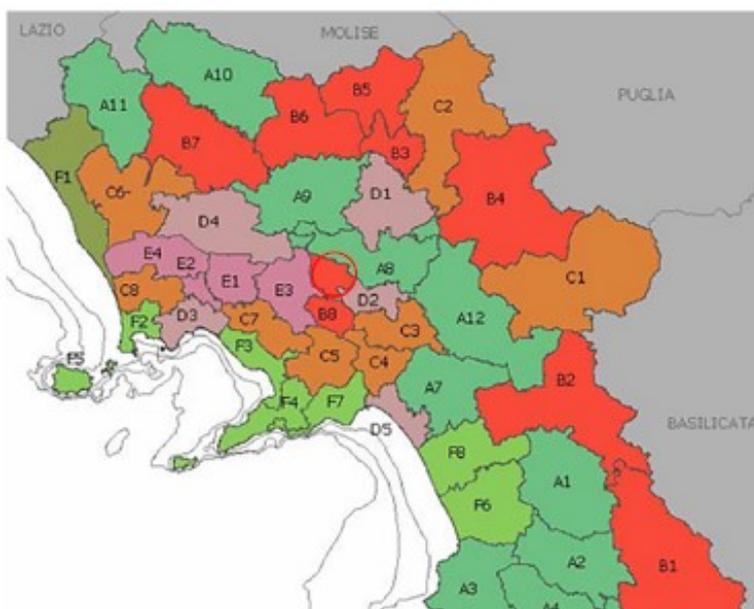
dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo;

- Il **Quadro dei campi territoriali complessi (CTC)**. Nel territorio regionale vengono individuati alcuni "campi territoriali" nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, dei veri "punti caldi" (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati;
- Il **Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche"**. Tra questi vi è il processo di "Unione di Comuni", che il PTR intende accelerare. In Campania la questione riguarda soprattutto i tre settori territoriali del quadrante settentrionale della provincia di Benevento, il quadrante orientale della provincia di Avellino e il Vallo di Diano nella provincia di Salerno. In essi gruppi di comuni con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, caratterizzati da contiguità e reciproca accessibilità appartenenti allo stesso STS, possono essere incentivati alla collaborazione. Parimenti, gruppi di Comuni anche con popolazione superiore a 5000 abitanti ed anche appartenenti a diversi STS, possono essere incentivati alla collaborazione per quanto attiene al miglioramento delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.



Il comune di Mugnano del Cardinale fa parte del **Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) B8 "Alto Clanio", a dominante rurale-culturale**. Insieme a Mugnano del Cardinale ne fanno parte i territori di Avella, Baiano, Domicella, Lauro, Liveri, Marzano di Nola, Moschiano, Pago Valle di Lauro,

Quadrelle, Quindici, Sirignano, Sperone, Taurano. Tale ambito è situato ad ovest di Avellino ed è costituito da due porzioni di territorio staccate da una lingua di terra appartenente al sistema territoriale confinante. La porzione superiore è attraversata, da ovest verso est, dalla SS 7 bis di Terra di Lavoro il cui tracciato è parallelo all'autostrada A16 che serve il territorio con lo svincolo di Baiano. La porzione a sud è attraversata, sempre da ovest verso est, dalla SS 403 della Valle di Lauro. L'unica linea ferroviaria che raggiunge questo sistema territoriale è la Napoli-Nola-Baiano della Circumvesuviana che ha due stazioni ubicate nella porzione di territorio più a nord: Avella (nel comune di Sperone) e Baiano (stazione di testa). L'aeroporto più prossimo è quello di Napoli-Capodichino raggiungibile via autostrada percorrendo circa 30 km lungo l'A16 ed il raccordo A1-A3, dallo svincolo di Baiano, fino all'uscita di Capodichino.



Il sistema dell'Alto Clanio è l'unico, tra quelli a dominante rurale-culturale, a registrare, fino al 2008, un incremento della popolazione nei due decenni precedenti.

**Per il sistema stradale i principali invarianti progettuali sono:**

- adeguamento funzionale e costruzione di nuovi tratti di viabilità a servizio dell'area a sud di Nola;
- strada a scorrimento veloce per il collegamento del Vallo di Lauro con l'autostrada Caserta-Salerno (A30);

Per il sistema ferroviario non sono previsti interventi.

**Relativamente al II QTR – Ambienti insediativi, si registra per l'area nolana e dell'Alto Clanio i seguenti indirizzi strategici:**

- recupero delle cave di Roccarainola e Casamarciano

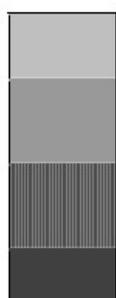
- potenziamento della mobilità nel nolano
- potenziamento delle bonifiche nell'area di Tufino.

I primi due punti, anche se non specificamente riferiti all'area di Mugnano del Cardinale, possono comunque rappresentare degli **obiettivi perseguibili** per via delle simili condizioni territoriali.

Si riporta lo stralcio della matrice degli indirizzi strategici per l'STS dell'Alto Clanio:

### Dominanterurale-culturale

	A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6
13 B.1VallodiDiano	3	3	4	3	-	4	3	-	4	3	-	?	3
14 B.2AnticaVolcei	3	3	4	3	-	4	3	-	4	3	-	?	3
15 B.3.Pietrelcina	3	3	4	3	-	4	3	-	4	3	-	-	3
16 B.4Valledell'Ufita	3	3	4	3	-	4	3	-	4	3	-	-	3
17 B.5AltoTammaro	3	3	4	3	-	4	3	-	4	3	-	-	3
18 B.6Titerno	3	3	4	3	-	4	3	-	4	3	-	-	3



- 1 punto** ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
- 2 punti** ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in i miglioramento ambientale e paesaggistico.
- 3 punti** ai STS per cui l' indirizzo riveste un rilevante valore sti rafforzare.
- 4 punti** ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica

### INDIRIZZI STRATEGICI:

- A1** Interconnessione - Accessibilità attua
- A2** Interconnessione - Programmi
- B.1** Difesa della biodiversità
- B.2** Valorizzazione Territori marginali
- B.3** Riqualificazione costa
- B.5** Recupero aree dismesse
- C.1** Rischio vulcanico
- C.2** Rischio sismico
- C.3** Rischio idrogeologico
- C.4** Rischio incidenti industriali
- C.5** Rischio rifiuti
- C.6** Rischio attività estrattive
- D.2** Riqualificazione e messa a norma delle città
- E.1** Attività produttive per lo sviluppo- industriale
- F.2a** Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo de

### 1.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino

La Provincia di Avellino ha approvato, con delibera CS 42 del 25/02/2014, il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**, in coerenza con gli obiettivi della L.R. 16/2004 e con gli indirizzi strategici del Piano Territoriale Regionale.

Il quadro strutturale per la pianificazione nell'ambito provinciale è imperniato su **quattro indirizzi programmatici**:

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

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

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

Il PTCP fonda la propria strategia di pianificazione sulla organizzazione del territorio tramite **l'elaborazione 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. A tal fine è stata proposta un'aggregazione dei Comuni del territorio provinciale,

considerando sia le relazioni territoriali attuali che quelle potenziali, legate al completamento del sistema infrastrutturale principale ed alla creazione di nuove polarità.

In questo senso Mugnano del Cardinale è stata ricompresa all'interno del sistema della **Città del baianese**, che include anche i territori di Avella, Quadrelle, Sirignano, Sperone. A proposito di tale ambito il PTCP recita:

*La costruzione del Progetto Città del Baianese passa per una **visione integrata delle risorse culturali e ambientali, sia ai fini del rafforzamento identitario del sistema urbano che si propone, sia ai fini dello sviluppo turistico**. È infatti da valorizzare il rapporto dei centri urbani a valle con il territorio montuoso alle spalle, nei numerosi elementi puntuali di interesse storico-archeologico e ambientale (castelli, aree archeologiche, eremi e santuari). [...] [Risulta necessario sviluppare] una visione integrata dei legami tra i beni culturali e ambientali capace di favorire l'intercettazione di quote dei flussi turistici (prevalentemente escursionistici) che oggi si indirizzano sul Partenio. Le vie di accesso alla montagna, in raccordo con le previsioni del Parco, rappresentano un ulteriore elemento di valorizzazione.*

E ancora: **La dotazione di servizi di interesse sovra comunale è particolarmente insufficiente a sostenere l'idea di costruzione di un sistema urbano che deve funzionare come una città di circa 26.000 abitanti, tra le più popolate della Provincia.**

Nella fattispecie, risulta necessario **potenziare le seguenti categorie di servizi:**

- Gestione associata, potenziamento e gerarchizzazione 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;
- Rafforzamento delle scuole I e II grado;
- Strutture e servizi per l'accoglienza;
- Promozione di strutture ricettive;
- Strutture di accoglienza, informazione e servizi turistici;

Sul piano dei **programmi infrastrutturali di carattere locale** si segnalano:

- Bretella Baiano – Sperone – Avella;
- Variante Avella – Mugnano;
- Bretella Baiano Palma Campania (Collegamento A16 con A30).

### **1.3.3 Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico**

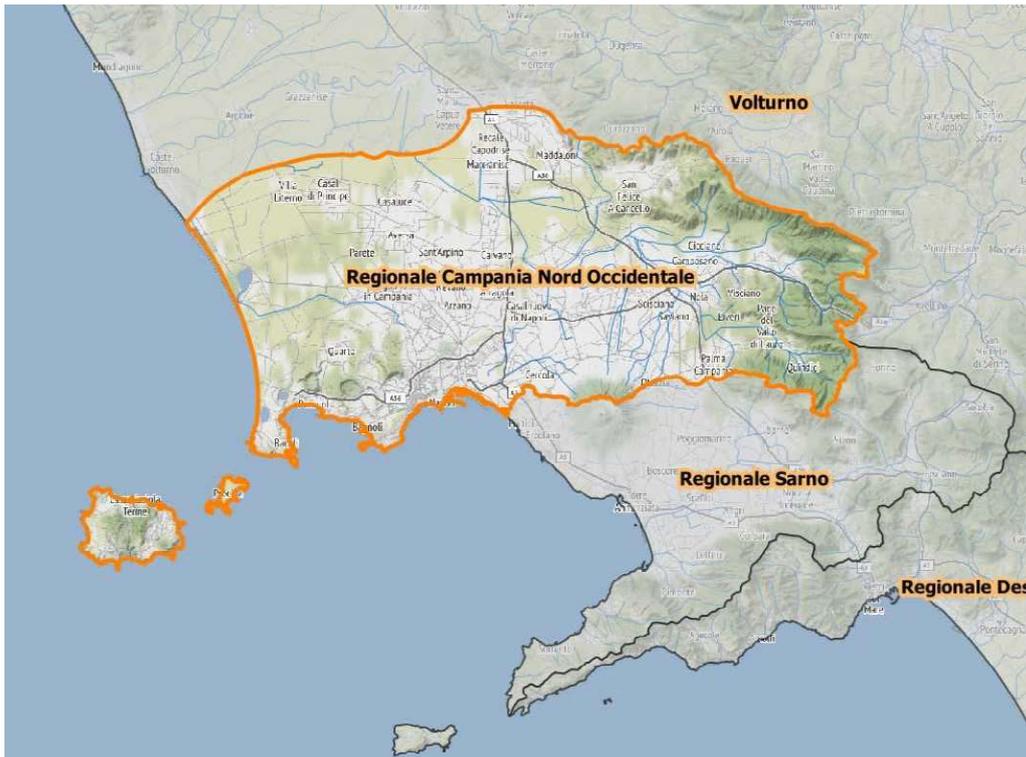
La **Direttiva 2007/60/CE (cd. Direttiva alluvioni)**, derivata dalla più generale **Direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE**, ha introdotto il concetto di un quadro per la valutazione e la gestione del rischio di alluvioni volto a ridurre le conseguenze negative per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche connesse con le alluvioni all'interno della Comunità.

La direttiva alluvioni è stata recepita in Italia dal D.lgs. 49/2010, che ha introdotto il **Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)**, da predisporre per ciascuno dei distretti idrografici individuati nell'art. 64 del D.lgs. 152/2006, contiene il quadro di gestione delle aree soggette a pericolosità e rischio individuate nei distretti, delle aree dove possa sussistere un rischio potenziale significativo.

Il D.lgs. 23 febbraio 2010 n.49 ha recepito a livello nazionale la direttiva alluvioni in materia di pianificazione dell'assetto idrogeologico. Il Decreto affida alle Autorità di Bacino distrettuali la redazione dei Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni, ed alle Regioni, per la parte di propria competenza, in coordinamento tra loro e con il Dipartimento Nazionale della Protezione Civile, la parte relativa al sistema di allertamento per il rischio idraulico ai fini di protezione civile. Le Autorità di Bacino distrettuali svolgono tale compito nell'ambito delle attività di bacino previste dal D.lgs. 152/2006, e provvedono all'adozione del PRGA, facendo salvi gli strumenti di pianificazione già predisposti nell'ambito della pianificazione di bacino in attuazione della normativa previgente.

Il primo **Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto idrografico Appennino Meridionale (PGRA DAM)** è stato adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n° 1 del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015, è stato approvato dal Comitato Istituzionale Integrato in data 3 marzo 2016. Con l'emanazione del DPCM in data 27/10/2016 si è concluso il I ciclo di Gestione. Attualmente sono in corso le attività del II ciclo (2016/2021), che prevede che l'aggiornamento e revisione dei Piani Stralcio debba essere effettuato entro il 22 dicembre 2021.

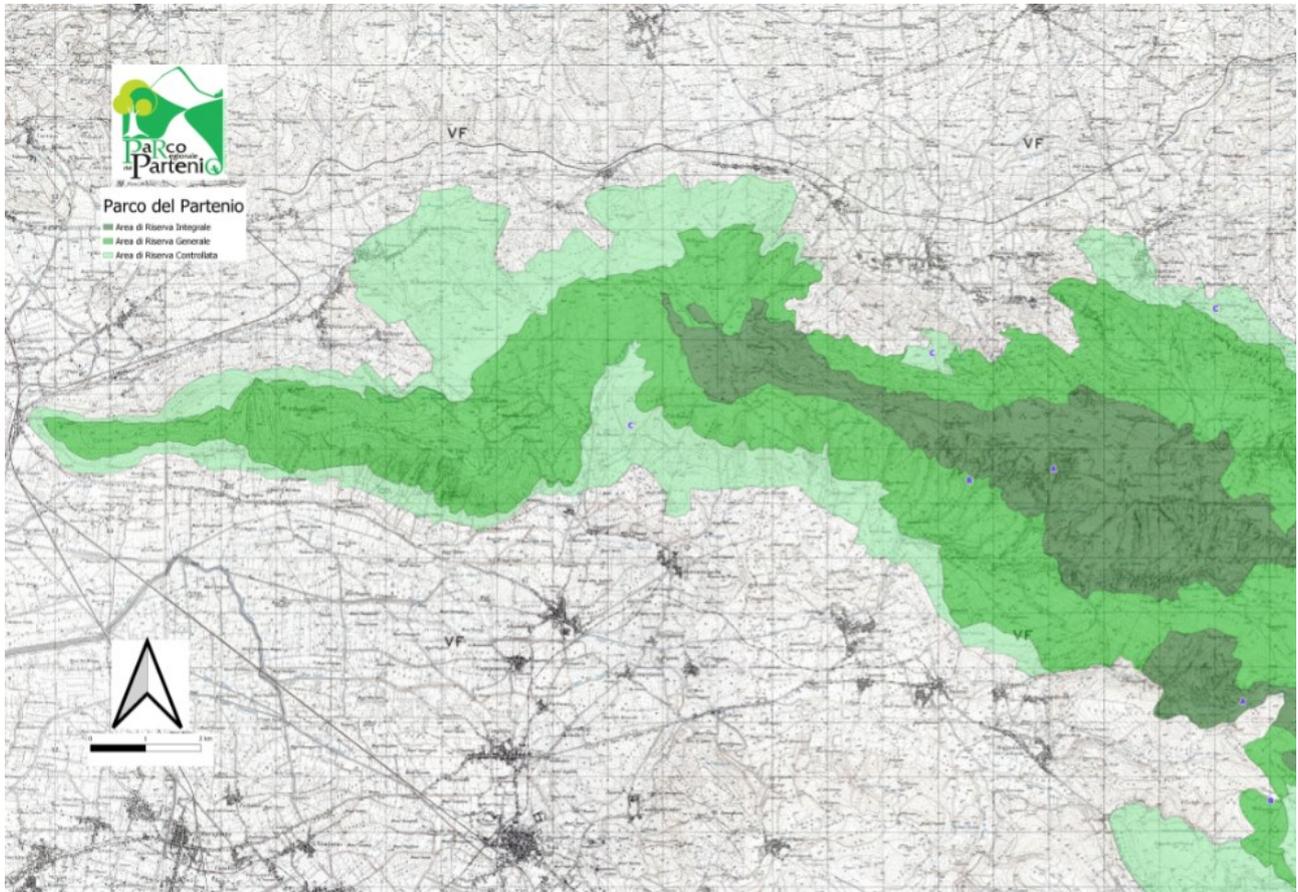
Il comune di Mugnano del Cardinale rientra nell'**Unit of Management della Campania Nord-Occidentale, corrispondente al bacino dei Regni Lagni**. Questo è costituito da un articolato sistema di canali artificiali, realizzati a partire dal 1600 per consentire la bonifica dell'Agro campano, che raccoglie le acque alte di un esteso ambito montano che comprende i versanti dei Monti Tifatini, dei Monti di Avella, dei Monti di Sarno e del Monte Somma. Sono individuabili sei sottobacini principali afferenti ad altrettanti canali o lagni dalla cui confluenza si origina e si compone l'asta dei Regi Lagni propriamente detta. I lagni di Quindici, del Gaudio e di Avella drenano i versanti compresi tra i Monti di Sarno e i Monti di Avella. L'asta dei Regi Lagni si origina in corrispondenza della confluenza tra i lagni di Quindici e del Gaudio e procede nella Piana campana per circa 55 km, per poi sfociare a mare nel comune di Castel Volturno.



UoM Nord-Occidentale

### 1.3.4 Parco del Partenio

Con Delibera della Giunta Regionale della Campania n.405 del 12 aprile 2002, pubblicata nel BURC n. 28 del 10 giugno 2002, la Regione ha istituito, ai sensi dell'art.5 della L.R. n.33/93 modificata dall'art. 34 della LR n.18/2000, il **Parco Regionale del Partenio**, approvando nel contempo le **Norme di Salvaguardia**.



■ Area di Riserva Integ

■ Area di Riserva Gene

Il territorio del Parco è suddiviso nelle seguenti zone, a ciascuna delle quali corrisponde uno specifico **livello di tutela**:

- **Zona A - Area di riserva integrale.** L'ambiente è conservato nella sua integrità. Il suolo, le acque, la fauna e la vegetazione sono protetti. Sono consentiti soltanto gli interventi per la protezione dell'ambiente o la ricostituzione di equilibri naturali pregressi da realizzare sotto il controllo dell'Ente Parco.

- **Zona B - Area di riserva generale.** Ogni attività deve essere rivolta al mantenimento dell'integrità dei luoghi. Sono consentite ed incentivate le attività agricole e silvopastorali tradizionali e la manutenzione del patrimonio edilizio, laddove non contrastino con le finalità del Parco.

- **Zona C - Zona di riserva controllata.** Vanno incentivate le attività agricole, zootecniche e silvo-colturali tradizionali e il mantenimento dell'integrità terriera nelle aziende contadine. Sono agevolate le attività socio economiche e le realizzazioni abitative ed infrastrutturali compatibili con i principi ispiratori del Parco, nonché lo sviluppo delle strutture turistico - ricettive, delle attrezzature pubbliche e dei servizi complementari al Parco.

#### SENTIERI

La rete sentieristica è descritta all'interno dell'opuscolo del Parco Regionale del Partenio "Guida ai sentieri del Parco" e riportati dal **C.A.I** (Club Alpino Italiano), con l'individuazione di alcuni punti di interesse (punti panoramici, fonti d'acqua,...). All'interno del comune di Mugnano del Cardinale ricadono i seguenti sentieri:

- *Sentiero 214:* Monteforte- Campo di Spina-Bosco Cupone- Le Melelle, Fonte di Campo S. Giovanni. Denominazione generale: Sentiero panoramico. Lunghezza 12 km
- *Sentiero 215:* acqua del Litto- Toppola Grande. Denominazione generale: Sentiero di Travertone- Lunghezza 4km
- *Sentiero 240:* Tappa: Quadrelle- Tre Castagni- Toppola Grande- Valle Fredda- Lunghezza 9 km

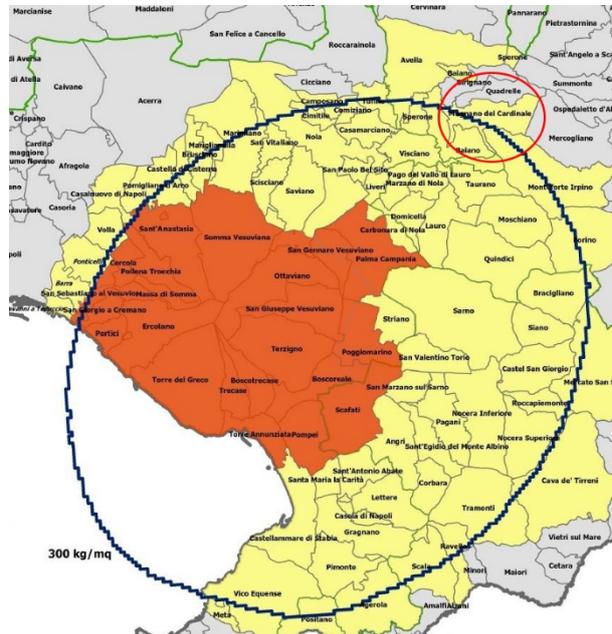
#### 1.3.5 Piano Nazionale di Emergenza per il Rischio vulcanico del Vesuvio

Il **Piano Nazionale di Emergenza del Vesuvio**, elaborato sulla base dello scenario dei fenomeni più probabili dalla comunità scientifica per conto del Dipartimento di Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri, individua **tre aree a diversa pericolosità** di seguito definite:

- **zona rossa**, (con un'estensione di 200 Km<sup>2</sup>) e comprendente 18 comuni, che potrebbe essere soggetta a distruzione quasi totale a causa delle colate piroclastiche, colate di fango e surge piroclastici;
- **zona gialla**, (con un'estensione di 1.100 Km<sup>2</sup>) e comprendente 96 comuni che potrebbero essere interessati da significativi ricoprimenti di ceneri e lapilli con carichi al suolo superiori a 300 Kg/m<sup>2</sup>;
- **zona blu** (con estensione di 100 Km<sup>2</sup>) che oltre ad essere interessata da ricaduta di ceneri e lapilli con carichi al suolo superiori a 300 Kg/m<sup>2</sup>, potrebbe essere interessata da inondazioni e alluvionamenti.

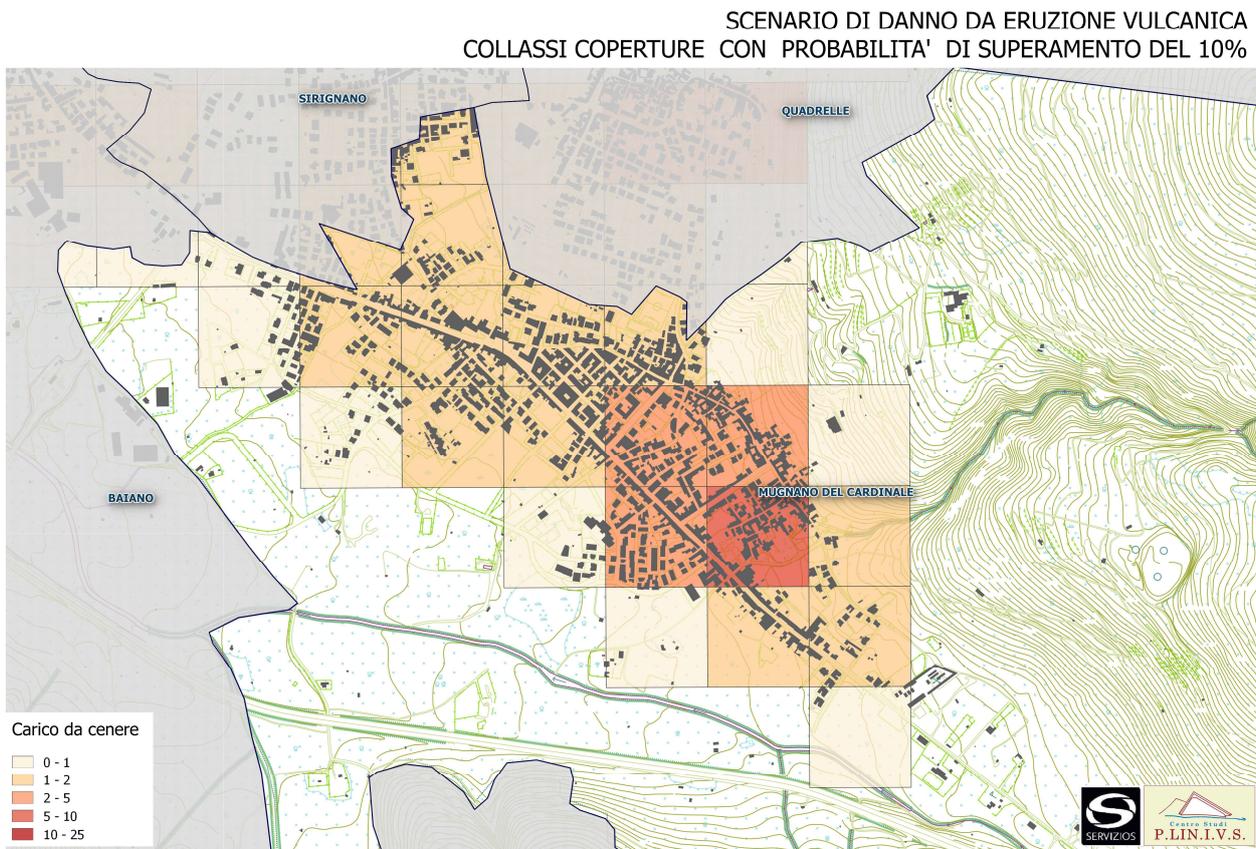
### Zonizzazione del Piano di Emergenza (2015)

Il territorio di Mugnano del Cardinale risulta ricompreso all'interno della zona gialla, che, come si è detto, presenta una pericolosità minore rispetto a quella rossa e corrisponde all'area interessata dalla ricaduta di materiale piroclastico sottile (ceneri e lapilli). Tale fenomeno ha come conseguenza più grave quella di determinare un sovraccarico eccessivo sui tetti degli edifici al punto da poterne determinare il crollo. La ricaduta di particelle, inoltre, può causare problemi alle vie respiratorie, in particolare in soggetti predisposti non adeguatamente protetti, nonché danni alle coltivazioni e problemi alla circolazione aerea, ferroviaria e stradale.



Diversamente dalla zona rossa i fenomeni attesi per la zona gialla non costituiscono un pericolo immediato, in quanto è necessario che trascorra un certo intervallo di tempo prima che il materiale si accumuli sui tetti degli edifici fino a provocare eventuali crolli o cedimenti. Vi è quindi la possibilità di attendere l'inizio dell'eruzione per verificare effettivamente l'area interessata e procedere, se necessario, all'evacuazione della popolazione colpita dall'evento. Nel documento "Scenario eruttivo dell'eruzione massima attesa per il Vesuvio" – aggiornato al 1998 – sono state definite le aree di possibile deposizione dei prodotti piroclastici: è stata determinata la distribuzione del peso dei depositi prodotti dalla colonna eruttiva e quindi le zone che dovrebbero essere investite da carichi maggiori a 200, 300 e 400 Kg/mq. Sulla base di queste determinazioni è stato deciso di ritenere utile la curva di isocarico di 300 kg/mq e di considerare a rischio tutta l'area compresa all'interno di tale zona e di quella a superficie inferiore (400 Kg/mq). Poi la curva di 300 è stata adeguata al limite amministrativo dei Comuni, individuando così i comuni rientranti nell'area sottesa a tale curva. Si prevede che, come accadde nel 1631, solo il 10% della zona gialla sarà effettivamente coinvolto dalla ricaduta di particelle, subendo danneggiamenti. Pertanto, delle

1.100.000 persone che vi abitano, circa 110 mila saranno coinvolte dall'emergenza.



Per questi comuni, oltre alla pianificazione dell'intervento di livello nazionale e regionale, si dovrà prevedere nei piani comunali la predisposizione di misure specifiche, considerando che **potrebbero essere necessari allontanamenti temporanei della popolazione** che risiede in edifici resi vulnerabili o difficilmente accessibili dall'accumulo di ceneri.

Tuttavia, le strategie operative definite nei piani di emergenza dovranno essere diversificate e "dinamiche", poiché l'area esposta alla ricaduta di ceneri non è individuabile a priori, ma lo sarà solo ad evento in corso, in base alla direzione del vento e all'effettiva scala dell'evento vulcanico.

## 1.4 Patrimonio e quadro dei vincoli

### 1.4.1 Risorse archeologiche e storico-culturali

Il **patrimonio storico** di Mugnano del Cardinale è frutto di una stratificazione storica alquanto interessante. In questo comune, infatti è presente il famoso *Castello del Litto*, raggiungibile attraversando il sentiero 215 del Parco regionale del Partenio. Il castello, posto in posizione dominante rispetto alla sottostante Valle del Gaudo, fu costruito in epoca normanna e si erge sulle alture del Monte Litto. Da alcune ricostruzioni storiche e dall'analisi dell'apparecchio murario, si ipotizza che la struttura fortificata si articolasse in tre aree distinte, mentre le mura si conformassero e si integrassero rispettando l'andamento della collinare.



*Castello del Litto*

All'interno della prima area murata, posizionata sulla sommità della collina, domina il *Mastio*, poggiato sul banco di roccia, che presenta una base a pianta quadrangolare. I muri della torre sono costruiti con pietre di calcare locale, costituite da bozze di piccole e media grandezza. Sul lato sud, in prossimità della scarpata, il muro originario presenta vari rifacimenti e foderature. La stratificazione di queste murature testimonia almeno due diverse fasi costruttive della torre. Sul lato nord della torre, delimitato da un muro molto scosceso, vi sono i resti di una cisterna con gli angoli arrotondati. Sul lato est, un tratto di muro intonacato fa supporre la presenza di una seconda cisterna. Dall'angolo sud-ovest della torre si diparte un muro che racchiude un'area ad andamento rettangolare. Nonostante gli scoscendimenti ed i crolli, è rilevabile anche il tratto nord del muro, che coincide con l'andamento del banco roccioso. La seconda cinta muraria ha un andamento parallelo alla precedente e racchiude un'area quasi pianeggiante. Nella parte nord, poco lontana dal mastio, si trova una piccola cisterna circolare. Della seconda cinta muraria si

conserva un ampio tratto dell'angolo sud-est ,costituito da un muro rettilineo . La terza cinta muraria ,infine, si sviluppa su un'area con andamento irregolare. Sul lato sud della collina, il muro perimetrale si adatta alla configurazione del terreno ed in prossimità dei banchi di roccia più pronunciati sembrerebbe presentare delle strutture più complesse a forma di torrette. La propaggine ovest di questa cinta muraria è caratterizzata da un banco di roccia quasi pianeggiante, e che costituisce un forte strapiombo, in parte foderato da murature in pietra. Il lato nord della terza cinta muraria si ricollega direttamente al vertice ovest della seconda cinta, seguendo il banco di roccia. Le prime attestazioni storiche dell'originario borgo si hanno nel 1297 quando il casale venne concesso come subfeudo da Carlo II d'Angiò a Tommaso Scillato, nobile salernitano e Gran Razionale della Magna Curia. Successivamente furono molti i proprietari del feudo. La decadenza del feudo pare avvenire tra il 1467 ed i 1486 quando ci fu l'esigenza di costruire un palazzo in stile abbaziale, che fu chiamato "Palazzo del Cardinale", in cui accanto ai monaci, avevano la loro sede temporanea i cardinali commendatari. La costruzione del palazzo decretò la definitiva decadenza della fortezza che nel 1597 fu acquistata dalla Reale casa dell'Annunziata di Napoli, la cui proprietà rimase fino al XVIII secolo. Questo palazzo è un edificio particolarmente importante per la storia di Mugnano del Cardinale. Eretto nel 1467 per volere del Cardinale Giovanni d'Aragona, con la funzione di una sede amministrativa e palazzo abbaziale. Per alcuni anni all'interno di questo palazzo furono conservate le Reliquie di S. Gennaro e le sue spoglie, prima che venissero definitivamente traslate nel Duomo di Napoli. Nel Cinquecento il Palazzo fu trasformato in foresteria per l'accoglienza dei pellegrini che si ricavano al Santuario di Montevergine.

Sono inoltre presenti sul territorio numerosi edifici signorili come il *Palazzo ducale Doria*, costruito nel XVIII secolo per volere della duchessa di Avella Maria Giovanna Doria del Carretto; *Palazzo Pecchi*, *Palazzo Ippoliti* e *Palazzo Boerio*.

#### 1.4.2 Vincoli culturali, paesaggistici ed ambientali

Nella disamina del quadro vincolistico del comune di Mugnano del Cardinale emergono vincoli relativi alle peculiarità naturalistiche, storico – culturali e infrastrutturali del sito.

**Sotto il profilo ambientale** si riscontrano la presenza del **Sito di Interesse Comunitario (ora ZSC, Zona Speciale di Conservazione) IT 8040017 Pietra Maula e IT 8040006 Dorsale dei Monti del Partenio**. Quest'ultimo ricalca in buona sostanza il perimetro del Parco Regionale. Questa è una dorsale appenninica vicina alla pianura nolana caratterizzata da *cime calcaree* con ampie coperture di materiali vulcanici ed altopiani glaciali fortemente carsificati, con elevati livelli di precipitazioni. L'importanza della ZSC, istituita con il fine di applicare le misure di conservazione necessarie al mantenimento o al ripristino degli habitat naturali e delle popolazioni delle specie autoctone, è

legata all'interno, di questo Parco, alla presenza di estese **faggete**, con imponenti **castagneti** sino a 700-800 m e **boschi misti** che rivestono pendii e cime, nonché di praterie di alta e bassa quota. Sono inoltre presenti importanti comunità di chiropteri, di anfibi e rettili. L'avifauna nidificante fa riferimento in particolare al *Falco peregrinus* e al *Milvus milvus*. Tale biodiversità è di fondamentale importanza per rendere possibile uno sviluppo di servizi ecosistemici, che devono essere uno dei centri propulsori delle politiche di sviluppo territoriale



Faggete e falco pellegrino

Tra i **vincoli di natura paesaggistica** che interessano il territorio comunale, di cui all'art. 142 comma 1 del D.lgs. 42/2004, troviamo inoltre i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c), l'area corrispondente al Parco Regionale del Partenio (f), i territori coperti da foreste e da boschi (g) e le zone di interesse archeologico (m). All'interno di questo quadro vincolistico si ricordano:

- il lago Sciminaro o Acqualonga;
- la Valle del Fovo;
- il Vallone Ogliarola.

I cosiddetti vincoli *ope legis*, relativi all'art. 10 comma 1 del D.lgs. 42/2004, riguardano i **beni culturali di interesse religioso** appartenenti ad enti ed istituzioni della Chiesa Cattolica, e risultano i seguenti:

- Chiesa di Santa Maria delle Grazie,
- Chiesa di San Gennaro,
- Ex Convento di S.Pietro a Cesarano,
- Chiesa del Carmelo,
- Chiesa di San Michele,
- Chiesa Gesù e Maria.

Altri beni culturali vincolati *ope legis* sono i seguenti immobili:

- Villa Caesarana
- Palazzo della foresteria
- Castello del Litto

Infine si considerano la **fascia di rispetto**:

- della rete autostradale (60 m),
- della strada statale (40 m),
- dell'area cimiteriale (100 m).



# 2

## **Caratteri del paesaggio e della morfologia urbana**



## **2.1 Caratteristiche morfologiche, percettive e paesaggistiche del territorio**

Le normative di livello comunitario e nazionale tendono sempre più a delineare una **visione unitaria ed integrata del concetto di "paesaggio"**, che può considerarsi come "una determinata parte del territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni" (Convezione Europea del Paesaggio del 2000). Tutto ciò implica il superamento di una visione di paesaggio relegata alla sola valenza storico-ambientale circoscritta ad alcune aree di eccellenza, estendendola di contro a tutto il territorio, che si caratterizza in seguito alle interazioni che si generano tra aspetti fisici/biologici da un lato ed antropici/insediativi dall'altro.

Mugnano del Cardinale è **circondato a nord-ovest dal monte Litto (700 m) e a nord-est da Montevergine (1480 m)**, entrambi parte della catena del Partenio.



Panorama di Mugnano da Montevergine verso i rilievi del Partenio

La maestosa cornice del Partenio a nord, insieme ai rilievi della parte sud, restituisce un insieme paesaggistico che qualifica l'intera area avellano-baianese. Il pregio paesaggistico è dato in particolare dalla **presenza dei corileti specializzati**, che imprimono un forte carattere identitario all'area.

Tra la dorsale del Partenio e la piana a sud è presente una **catena collinare dalle lievi pendenze**, segnata in particolare dalla presenza del Castello del Litto, e dall'ex convento di San Pietro a Cesarano, dalla cui posizione si gode di una notevole vista sulla vallata e sulla piana campana fino al Vesuvio.



*Il centro urbano di Mugnano del Cardinale ed il contesto paesaggistico del Partenio*

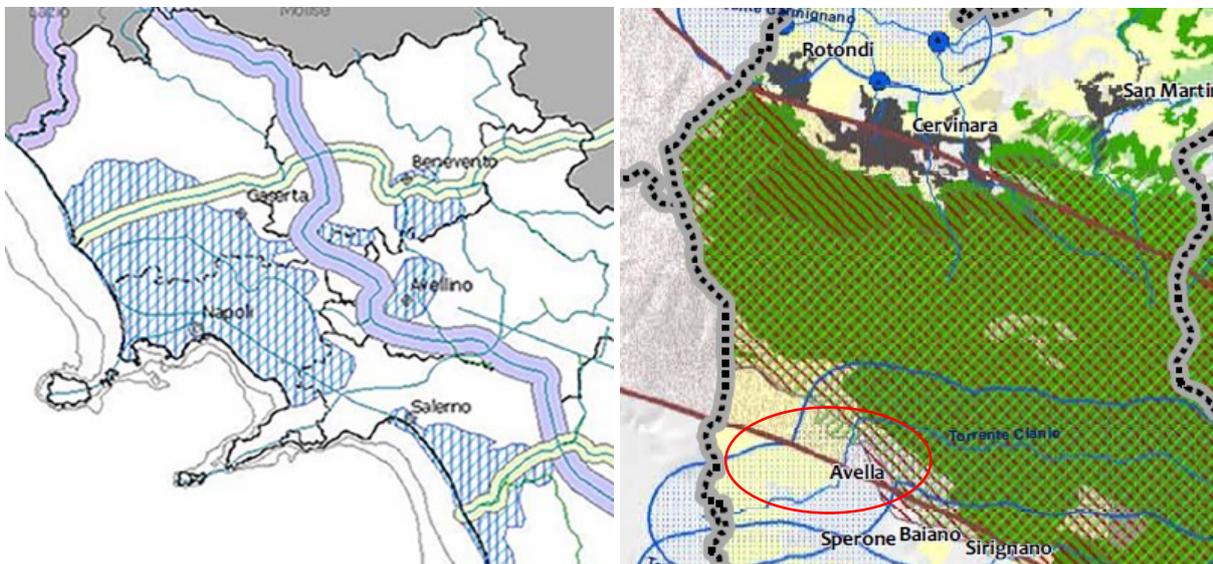
**La struttura orografica** è composta da valloni e fossi che hanno un carattere torrentizio. Tutte le acque confluiscono nel Lagno Acqualonga, Torrente Sciminaro e Torrente Gaudo, che a sua volta confluisce nel bacino dei Regi Lagni. Tale area che interessa le pendici montane del territorio si estende per circa 879 ettari. Tra valloni principali che immettono le acque a valle nei Lagni ricordiamo :

- Il Vallone Faitiello, proveniente dalla località Litto, che a monte viene denominato Vallone S. Pietro e a valle Vallone S. Michele;
- Il Vallone Porche del Litto, proveniente dalla località Litto

## 2.2 Risorse naturalistiche e connessioni ecologiche esistenti

Al fine di individuare la struttura della rete ecologica di Mugnano del Cardinale risulta necessario valutare preliminarmente i **differenti livelli di naturalità** per individuare 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. Trattandosi di un sistema in cui la presenza di connessioni è il dato distintivo e caratterizzante, la struttura della rete ecologica comunale è stata valutata in **riferimento alla rete ecologica regionale (RER) e provinciale (REP)**. Pertanto l'individuazione delle condizioni che possono permettere la strutturazione di una rete ecologica anche a livello comunale è stata fatta leggendo, a scala ampia, le connessioni tra aree a forte valenza naturalistica.

Elemento strutturante della **RER della Campania** è il corridoio appenninico principale, che comprende aree di elevato interesse naturalistico, come le aree nucleo REP, i versanti del Parco del Partenio e le aree Natura 2000. Si rileva anche la presenza di un'area a massima frammentazione ecosistemica, corrispondente alla piana nolana. Oltre la quasi totalità del territorio in questione è caratterizzata da un ricco reticolo idrografico che è incluso nella fascia di tutela di 1000 m dei corsi d'acqua.



Rete Ecologica Regionale e Provinciale

Lo studio della **Rete Ecologica della Provincia di Avellino** consente di evidenziare altresì le caratteristiche naturalistiche dell'area.

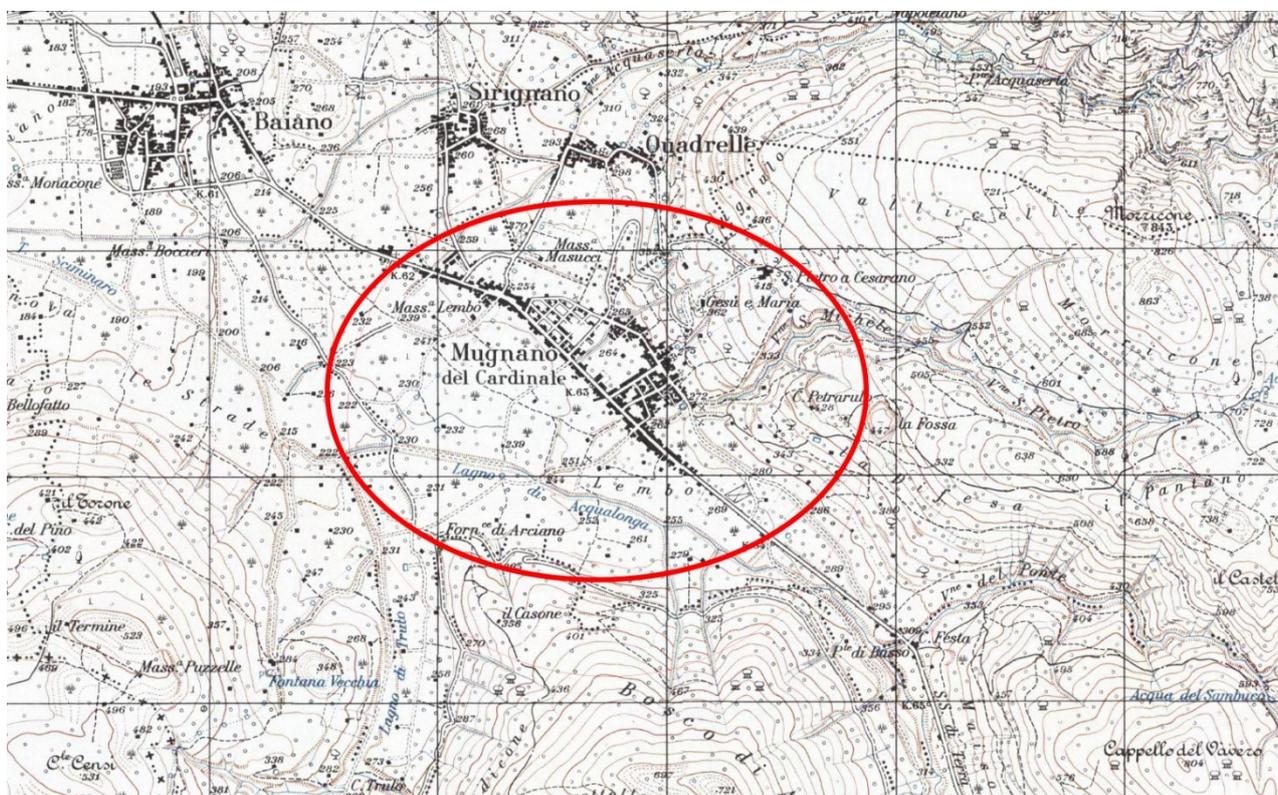
L'elemento di maggiore rilevanza è rappresentato dal Corridoio Appenninico principale, corrispondente nel territorio di Mugnano del Cardinale alla catena montuosa del Partenio. Tale area è ricoperta da boschi di latifoglie, in particolare faggete, che si fondono con i nocioleti del tratto pedemontano e di fondovalle. I corsi d'acqua principali sono rappresentati dal Clanio e dal torrente Sciminaro.

Il territorio, inoltre, è interessato da due aree protette: il Parco Regionale del Partenio e la Zona Speciale di Conservazione IT 8040006 della Dorsale dei Monti del Partenio.

Si registrano, oltre all'impatto antropico dovuto all' inurbamento di questi luoghi, generali trasformazioni antropiche e l'incisione della rete infrastrutturale.

## 2.3 Lettura della morfologia urbana

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Mugnano del Cardinale consente di individuare gli ambiti e le parti urbane che presentano **caratteri di riconoscibilità e di omogeneità per morfologia urbana, ricorrenza di particolari tipologie edilizie e per rapporto tra gli spazi aperti e gli spazi costruiti**. Tale lettura è propedeutica alla definizione degli interventi di disciplina del territorio.



Cartografia IGM del 1956

Molto importante nell'analisi della morfologia urbana risulta una **prima lettura degli insediamenti storici**, sviluppata sulla base della Cartografia IGM del 1956, aggiornata nel 1980-89.

Dal tessuto edilizio presente sul territorio comunale, dalla consultazione della cartografia storica, e da una serie di ricerche storiche effettuate, è possibile comprendere la stratificazione dell'agglomerato urbano. Sicuramente i primi insediamenti hanno interessato l'area che ora si considera il fronte secondario del Palazzo del Cardinale, proseguendo in direzione della tortuosa "Faida della Toppa", ossia l'antica strada che portava verso Montevergine. Oggi, la presenza di alcuni vicoli stretti e gradonati (come il vico Casa Canonico), fanno riconoscere il nucleo più vecchio del paese. La creazione di via Nazionale delle Puglie, che risale intorno al 1750, portò al territorio comunale un nuovo sviluppo economico. Lungo la strada sorsero stazioni di posta, osterie e luoghi di ristoro, andando così a configurarsi un assetto del tessuto insediativo ancora riscontrabile oggi. Il tessuto edificato più fitto è tendenzialmente quello che da via Nazionale delle Puglie – oggi ss 7 bis- scende verso sud, ma anche verso i margini dei comuni limitrofi.

Da questo primo studio delle stratificazioni storiche e delle caratteristiche degli insediamenti, sono emerse alcune **tipologie di tessuti urbani** schematizzabili come segue:

- **Insedimenti di impianto storico**, distinti a loro volta tra:
  - *Tessuti consolidati compatti*, caratterizzati da uno sviluppo fitto tendente alla forma dell'isolato;
  - *Tessuti consolidati lineari*, costruiti lungo i tracciati strutturanti attraverso la forma della cortina continua;
- **Tessuti di impianto recente connessi ai nuclei storici**, suddivisibili in:
  - *Tessuti di saturazione dei lotti storici*, costruiti densificando gradualmente i retri delle cortine o i vuoti negli isolati;
  - *Tessuti di addizione lungo i tracciati storici con cortina continua*, in stretta relazione morfologica con gli insediamenti più antichi e in diretto rapporto con la strada;
  - *Tessuti di addizione lungo i tracciati storici con cortina rada*, morfologicamente più autonomi rispetto ai tessuti storici, ma sfruttandone il patrimonio infrastrutturale esistente;
- **Espansioni di impianto recente**, a loro volta distinguibili in:

- *Tessuti radi di addizione lungo i tracciati secondari, costituiti dagli insediamenti a bassa e media densità, di iniziativa principalmente individuale, strutturati su strade secondarie costruite ad hoc, con quasi nessuna relazione con lo spazio pubblico;*
- *Lottizzazioni di impianto unitario, corrispondenti alle zone C del Piano Regolatore, di iniziativa sia privata che pubblica, caratterizzata da edilizia a media ed alta densità;*
- *Addensamenti periurbani;*
- *Aggregati rurali, caratterizzati da tessuti dispersi in stretta connessione con le pertinenze agricole, individuabili in corrispondenza delle pendici collinari*
- *Sono presenti rari insediamenti produttivi all'interno del comune, mentre la zona che il P.R.G. vigente destina ad insediamenti produttivi non risulta completata*

# 3

## **Strumentazione urbanistica vigente e dotazione di servizi**



### 3.1 PRG vigente e livelli di attuazione

L'attuale assetto urbanistico del comune di Mugnano del Cardinale è il frutto delle previsioni urbanistiche degli strumenti di regolamentazione del territorio che si sono succeduti nel tempo, ossia del Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio, adottati con delibera C.C. n.7 del 10/04/1976 ed approvati con D.P.G.R.C. n.6801 del 25/10/1979 .

Nel 1983, con delibera C.C. n.22 del 7/03/1983, fu adottato un Piano Regolatore Generale che, esaminato dall'Ente delegato all'approvazione, fu restituito, affinché fosse integrato e rielaborato, con delibera del Consiglio Provinciale di Avellino n.225 del 12/09/1988.

Il 19/04/1993, con il numero di protocollo 1814, il Piano Regolatore, modificato, fu messo all'ordine del giorno nell'ultima seduta utile prima che il Consiglio Comunale fosse sciolto, ma non venne discusso, né adottato.

Infine, con delibera C.C. n.4 del 24/01/1994 fu adottato un Piano Regolatore che, arenatosi nella fase della delle osservazioni, non fu trasmesso alla Provincia per l'approvazione.

Oggigiorno il territorio comunale è regolato dal **Piano Regolatore Generale** adottato il 16/01/2004 con Delibera del Consiglio Comunale n.4, ed approvato il 30/11/2005 Con Delibera del Consiglio Provinciale n.136. Il Piano regolatore vigente, nella tavola n.8, suddivide il territorio comunale nelle seguenti **zone omogenee**:

- Zona A – Zone di risanamento e conservazione
- Zona B – Zone residenziali sature o di completamento
- Zona C – Zone residenziali di espansione
- Zona D1– Industriale esistente
- Zona D2- Piano per gli Insempiamenti Produttivi (P.I.P.)
- Zona E - Zone agricole
- Zona F1- Zone di standard urbanistici (parcheggi pubblici, verde attrezzato e sport, istruzione dell'obbligo, attrezzature collettive)
- Zona F2- Zone per attrezzature di interesse sovracomunale
- Zona G – Zone per attrezzature e servizi di iniziativa privata
- Zona H- Zona a vincolo cimiteriale, distanze di rispetto dalle strade, distanze di rispetto dai corpi idrici
- Zona T1- Aree a rischio molto elevato
- Zona T2- Aree a rischio elevato
- Zona T3- Aree a rischio medio

Nello specifico la zona A comprende il centro di più antico impianto urbanistico, costituito dalla cortina di edifici che racchiudono ampi spazi verdi- giardini privati e orti urbani a testimonianza del passato rurale dell'insediamento.

Circa la zona B, il P.R.G. ha recepito queste, in base alla perimetrazione del Programma di Fabbricazione del 1979, ad eccezione delle aree individuate per la necessaria localizzazione delle attrezzature di quartiere.

Le zone C, invece, sono state individuate nel rispetto dell'edificazione residua consentita nel progetto di Piano Regolatore dalle Previsioni relative al fabbisogno.

Di particolare interesse risulta la **valutazione dei livelli di attuazione** delle previsioni urbanistiche appena descritte. Queste risultano in buona parte attuate e solo alcune sono state realizzate in modo parziale. Si rileva anche alcune zone realizzate in difformità, che saranno indagate in modo specifico successivamente insieme alla ricognizione sull'abusivismo.

### 3.2 Attrezzature e standard urbanistici esistenti

Al fine di valutare la **dotazione di attrezzature pubbliche** risulta necessario fare riferimento al **D.M. 1444/68**, tenendo tuttavia conto che tale parametro, esclusivamente quantitativo, sarà approfondito alla luce di una valutazione più specifica che riguardi le tipologie di attrezzature, i livelli di funzionalità e la distribuzione equilibrata nell'ambito del territorio comunale.

Per quanto concerne la dotazione di **attrezzature scolastiche**, all'interno del territorio comunale di Mugnano del Cardinale sono presenti:

- Istituto comprensivo A. Manzoni, dove sono presenti la scuola dell'infanzia, scuola primaria e la scuola secondaria di primo grado. Quest'ultima soggetta a "Lavori di ricostruzione".

Tra le **attrezzature di interesse comunale** si segnalano:

- Il Comune di Mugnano del Cardinale sito in Piazza Umberto I;
- Il Comando di Polizia Municipale in Piazza Umberto I;
- Ufficio Postale in via Vittorio Emanuele
- Biblioteca Comunale in via Stringone (temporaneamente chiusa)

Tra le strutture di interesse comunali va menzionata, ma non inserita come dotazione degli standard urbanistici, una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.). struttura accreditata dal 2015 nell'elenco delle strutture dalla Regione Campania.

Per quanto riguarda gli edifici di culto sono presenti:

- Santuario di Santa Filomena;
- Chiesa di Santa Maria delle Grazie,
- Chiesa di San Gennaro,
- Ex Convento di S.Pietro a Cesarano,
- Chiesa del Carmelo,
- Chiesa di San Michele,
- Chiesa Gesù e Maria.

Per quanto riguarda il **verde attrezzato e sportivo**, le attrezzature di cui è dotato il comune sono essenzialmente lo stadio Comunale Angelo Sanseverino.

Sono inoltre presenti un giardinetto con piazza nei pressi di via Roma 157; Piazza con giardinetti nei pressi della chiesa Madonna del Carmine, verde attrezzato alle spalle di via Casa Bianco. In una fase successiva verranno approfonditi gli ulteriori spazi destinati a verde presenti all'interno del territorio comunale.

Per quanto riguarda le **aree destinate a parcheggio**, si rilevano le seguenti aree:

- Area parcheggio presso Largo Antonio Jerocades,
- Area parcheggio antistante l'Istituto paritario M.Pinto,
- Area parcheggio nei pressi della zona cimiteriale,
- Area parcheggio nei pressi di Piazza Umberto I,
- Area parcheggio in via De Sanctis.

Si rinvia ad un'analisi successiva per ulteriori dettagli ed approfondimenti.

Il cimitero rappresenta l'unica **attrezzatura di interesse generale**.

Risulta invece molto significativa la presenza di **attrezzature di interesse territoriale**, rappresentate da alcune risorse del territorio. Tra queste, sicuramente il Castello del Litto, la

Comunità Montana Partenio Vallo del Lauro, il santuario di Santa Filomena, l'Istituto Statale di Istruzione Superiore –Umberto Nobile- Michele Pinto-( liceo scientifico e e delle scienze umane).

E' inoltre presente un istituto paritario, che nello specifico è un istituto professionale alberghiero ed un Parco Commerciale, che seppur riconducibili ad attrezzature di interesse territoriale, non ricadono nella dotazione degli standard

### 3.3 Mobilità urbana e territoriale

In riferimento alla **tematica dell'accessibilità**, il comune di Mugnano del Cardinale risulta attraversato dall'autostrada A16 Napoli-Canosa. Il tratto autostradale presenta il casello più vicino a Baiano. L'asse autostradale scorre all'estremità inferiore del territorio comunale e rappresenta un elemento fisico molto marginale e quindi poco impattante dal punto di vista paesaggistico.

**La Strada Statale 7bis** risulta essere la **diretrice di accesso più importante**. **Questa strada di origini storiche**, collega Capua ad Avellino, ed unisce in un unico collegamento tutti i comuni del baianese. si è sviluppato l'insediamento lineare del comune, configurandosi anche come porta di accesso comunale.

Altro elemento di importanza strategica di collegamento tra Napoli e questo territorio è il **tracciato della Circumvesuviana Napoli-Nola-Baiano**. Nonostante Mugnano del Cardinale non sia attraversato da questo sistema infrastrutturale, la vicinanza tra i due comuni è tale da garantire una certa fruibilità della linea della circumvesuviana che risulta in ogni caso di particolare interesse per chi si muove da e verso Napoli.

Il sistema della viabilità comunale si completa con la **rete urbana principale**, che corrisponde sostanzialmente ai tracciati storici, e con quella **secondaria**, costituita dalle strade realizzate contestualmente alle espansioni ad est e ad ovest del centro urbano.

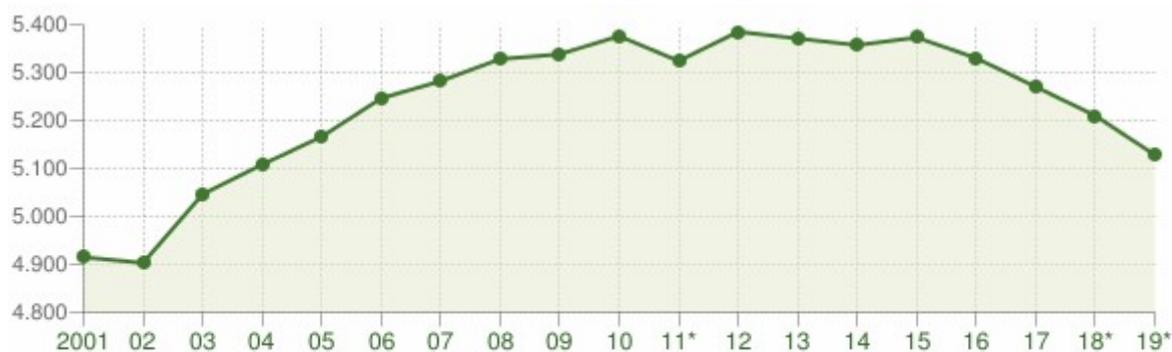
# 4

## **Dinamiche socio-economiche e del patrimonio abitativo**



## 4.1 Dinamiche demografiche

Un altro aspetto di particolare rilevanza, necessario per la costruzione di un quadro propedeutico alla disposizione della strategia di pianificazione, è la valutazione delle **dinamiche demografiche in atto**. Tale informazione è necessaria per la comprensione e la stima tanto dei fabbisogni relativi alle aree pubbliche di cui il comune necessita, tanto per un'eventuale edilizia da integrare o meno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI MUGNANO DEL CARDINALE (AV) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

Osservando l'andamento della popolazione negli ultimi venti anni si riscontra una crescita piuttosto marcata dal 2003 fino al 2010. Nell'anno 2011, invece, si riscontra un calo della popolazione residente, riscontrando un saldo che ha portato a circa 50 residenti in meno rispetto alle stime Istat del dicembre 2010. Nonostante negli anni che vanno dal 2012 al 2015 venga registrato un andamento altalenante composto da aumento e decremento del numero dei residenti, si evidenzia che il 2015 stesso è stato l'ultimo anno in cui il numero di residenti aveva un saldo maggiore dei successivi anni. Dal dicembre 2015 al dicembre 2019 le stime riportano un calo del numero di residenti pari a 245 unità. Questi dati, d'altra parte, come riportato anche dal CENSIS nell'ultimo rapporto dell'aprile 2021 "L'Italia e le dinamiche demografiche. Strumenti per affrontare il futuro", sono andamenti diffusi all'interno di tutto il territorio nazionale, dove si conferma, specie nell'Italia meridionale, una forte perdita della popolazione con relativo aumento dell'invecchiamento della popolazione residente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	4.915	-	-	-	-
2002	31 dicembre	4.903	-12	-0,24%	-	-
2003	31 dicembre	5.046	+143	+2,92%	1.754	2,88
2004	31 dicembre	5.108	+62	+1,23%	1.778	2,87
2005	31 dicembre	5.166	+58	+1,14%	1.799	2,87
2006	31 dicembre	5.246	+80	+1,55%	1.828	2,87

2007	31 dicembre	5.282	+36	+0,69%	1.841	2,87
2008	31 dicembre	5.328	+46	+0,87%	1.856	2,87
2009	31 dicembre	5.338	+10	+0,19%	1.854	2,88
2010	31 dicembre	5.376	+38	+0,71%	1.831	2,94
2011 <sup>(1)</sup>	8 ottobre	5.381	+5	+0,09%	1.833	2,94
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre	5.312	-69	-1,28%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dicembre	5.324	-52	-0,97%	1.828	2,91
2012	31 dicembre	5.385	+61	+1,15%	1.814	2,97
2013	31 dicembre	5.371	-14	-0,26%	1.789	3,00
2014	31 dicembre	5.357	-14	-0,26%	1.755	3,05
2015	31 dicembre	5.373	+16	+0,30%	1.735	3,10
2016	31 dicembre	5.330	-43	-0,80%	1.727	3,09
2017	31 dicembre	5.270	-60	-1,13%	1.692	3,11
2018*	31 dicembre	5.210	-60	-1,14%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	5.128	-82	-1,57%	(v)	(v)

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(\*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

(v) dato in corso di validazione

Al 31 dicembre 2019 sono presenti a Mugano del Cardinale 5.128 abitanti. Gli ultimi dati relativi al **numero di famiglie** risalgono al 2017, anno in cui erano presenti 1.692 famiglie.

Così come si registra un decremento del numero di abitanti, si nota anche una **diminuzione del numero di famiglie**, mentre è percepibile un **aumento dei componenti medi per famiglia**, che da circa 2,8 del 2003 arrivano a circa 3,1 nel 2019.

Nel grafico in basso sono evidenziate le variazioni annuali della popolazione comunale. Queste sono espresse in percentuale e sono confrontate con le variazioni della popolazione della provincia di Avellino e della regione Campania. Si evince che, nella maggior parte dei casi, le dinamiche di incremento e decremento della popolazione a Mugnano del Cardinale seguono grosso modo il trend regionale e provinciale, anche ce si riscontano dei picchi tanto positivi (anno 2003), tanto **negativi** (2013, 2016, 2017, **2019**) delle percentuali comunali.



**Variazione percentuale della popolazione**

COMUNE DI MUGNANO DEL CARDINALE (AV) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

Altri dati significativi riguardano la struttura della popolazione considera tre fasce di età:

- giovani: 0-14 anni
- adulti: 15-64 anni
- anziani: 65 anni ed oltre.



In base alle diverse proporzioni fra le fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
<b>2002</b>	869	3.308	738	4.915	<b>38,2</b>
<b>2003</b>	865	3.289	749	4.903	<b>38,5</b>
<b>2004</b>	868	3.423	755	5.046	<b>38,4</b>
<b>2005</b>	863	3.454	791	5.108	<b>38,8</b>

<b>2006</b>	844	3.511	811	5.166	<b>39,2</b>
<b>2007</b>	844	3.567	835	5.246	<b>39,5</b>
<b>2008</b>	802	3.625	855	5.282	<b>39,9</b>
<b>2009</b>	795	3.666	867	5.328	<b>40,3</b>
<b>2010</b>	793	3.677	868	5.338	<b>40,6</b>
<b>2011</b>	777	3.721	878	5.376	<b>40,9</b>
<b>2012</b>	760	3.654	910	5.324	<b>41,3</b>
<b>2013</b>	752	3.705	928	5.385	<b>41,5</b>
<b>2014</b>	744	3.683	944	5.371	<b>41,9</b>
<b>2015</b>	741	3.655	961	5.357	<b>42,2</b>
<b>2016</b>	759	3.647	967	5.373	<b>42,2</b>
<b>2017</b>	732	3.610	988	5.330	<b>42,7</b>
<b>2018</b>	718	3.555	997	5.270	<b>43,0</b>
<b>2019*</b>	682	3.518	1.010	5.210	<b>43,5</b>
<b>2020*</b>	640	3.446	1.042	5.128	<b>44,0</b>
<b>2021<sub>(p)</sub></b>	632	3.488	1.051	5.171	<b>44,2</b>

(\*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

Nel caso di Mugnano del Cardinale si evidenzia una **struttura della popolazione progressiva, con una certa tendenza all'invecchiamento**. Infatti l'età media della popolazione dal 2002 al 2021 è progressivamente aumentata passando da 38,2 anni a 44,2 anni. Anche in questo caso si tratta di una dinamica di invecchiamento della popolazione in linea con le statistiche nazionali.

Insieme ai parametri legati alla popolazione risultano essere importanti quelli riferiti al **patrimonio abitativo disponibile**, da confrontare con il numero di famiglie. Un auspicabile equilibrio tra numero di abitazioni e numero di famiglie è riconducibile ad un indice di coabitazione pari a 1 alloggio/famiglia.

Sulla base dei dati ISTAT 2011 erano presenti sul territorio di Mugnano del Cardinale 1.150 edifici di cui:

- 1.054 utilizzati
- 96 non utilizzati.

Del totale, 999 hanno una destinazione d'uso residenziale. Di questi si è ricavata una classificazione per epoca di costruzione (dati ISTAT 2011):

## Numero di edifici residenziali

Epoca di costruzione	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	tutte le voci
	71	29	204	169	154	217	94	32	29	999

Da questa tabella si evince che tra il 1961 ed il 1990 è stato costruito più del 50 % del patrimonio edilizio presente fino al 2011.

Appare utile riportare il dato relativo alle abitazioni occupate per edifici di diversa epoca:

## Numero di abitazioni

Epoca di costruzione	edifici residenziali									
	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	tutte le voci
	197	47	305	333	330	499	268	146	75	2.197

Sempre sulla base dei dati ISTAT 2011 si è ricavato il numero di abitazioni **occupate da persone residenti a seconda del numero di stanze presenti**.

Numero di stanze	Numero di abitazioni						totale
	1	2	3	4	5	6 e più	
	15	113	409	642	474	327	1.980

La differenza tra le 2.197 abitazioni totali e le 1.9802 abitazioni occupate ci fornisce il dato di **217 abitazioni non occupate**, da tenere in conto nell'ambito del dimensionamento del fabbisogno residenziale di Mugnano del Cardinale.

Un discorso particolarmente significativo per comprendere a fondo la realtà territoriale di Mugnano del Cardinale riguarda gli **aspetti legati alla forza lavoro ed alle attività economiche in atto**.

Una prima riflessione riguarda il **grado di istruzione della popolazione**, con riferimento ai recenti dati del 2019 relativi alla popolazione con più di 9 anni. In questo caso il trend non si scosta molto dalle medie provinciali, con un differenziale di alcuni punti percentuali in più relativi alla popolazione residente che ha un titolo di licenza media inferiore o di avviamento professionale e qualche

punto percentuale inferiore, come nel caso del titolo di licenza di scuola elementare e di diploma di scuola secondaria superiore o di qualifica professionale.

	Popolazione residente							
<u>Grado di istruzione</u>	analfabeta	alfabeta privo di titolo di studio	licenza di scuola elementare	licenza media inferiore o di avviamento professionale	diploma di scuola secondaria superiore o di qualifica professionale (corso di 3-4 anni) compresi IFTS	diploma di tecnico superiore ITS o titolo di studio terziario di primo livello	titolo di studio terziario di secondo livello e dottorato di ricerca	totale
<u>Età</u>	9 anni e più							
Mugnano del Cardinale	47	218	634	1.444	1.752	182	496	4.772
%	1%	5%	13%	30%	36%	4%	11%	
Provincia di Avellino	5.016	19.371	56.942	106.953	141.322	13.207	40.174	382.984
%	>1%	5%	15%	28%	37%	4%	11%	

Per quanto concerne il tema della **forza lavoro**, partendo sempre dall'ultimo censimento ISTAT, il comune presenta un'articolazione abbastanza simile al dato provinciale. La percentuale di forza lavoro rispetto al totale degli abitanti in età lavorativa è di poco superiore rispetto al dato in percentuale provinciale. Approfondendo questo dato si evince una leggera discrasia rispetto alle percentuali provinciali che registrano come forze di lavoro "occupati", dei valori maggiori (circa 5%) rispetto al comune di Mugnano del Cardinale, che invece mostra avere una percentuale maggiore di "occupati in cerca di lavoro. Tra la popolazione non considerabile come forza lavoro, invece, c'è un totale allineamento ai dati della Provincia di Avellino.

	Popolazione residente								
<u>Condizione professionale o non professionale</u>	Totale forze di lavoro	forze di lavoro		Totale non forze di lavoro	non forze di lavoro			totale	
		occupato	in cerca di occupazione		percettore di una o più pensioni	studente-ssa	casalinga-o	in altra condizione	
Mugnano del Cardinale	2.307	1.830	477	2.181	857	405	523	396	4.488
%	52%	79%	21%	48%	40%	18%	24%	18%	
Provincia di Avellino	172.733	145.124	27.609	188.262	76.624	33.225	46.908	31.505	360.995
%	48%	84%	16%	52%	40%	18%	24%	18%	

Il dato più significativo per comprendere la "vocazione" del territorio riguarda i **settori di attività degli occupati a Mugnano del Cardinale**. Tra la popolazione occupata assume particolare rilevanza "l'attività industriale" con 336 occupati, seguita dall'attività dal "commercio, alberghi e ristoranti" che testimoniano una certa vivacità nell'ambito dell'accoglienza e della ricettività.

Sezioni di attività economica	Occupati						
	totale	agricoltura, silvicoltura e pesca	totale industria (b-f)	commercio, alberghi e ristoranti (g.i)	trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione (h.j)	attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (k-n)	altre attività (o-u)
Mugnano del Cardinale	1.700	141	336	239	88	140	756
%		8,3%	19%	14%	6,1%	8,2%	44,4%

I dati del IX censimento dell'industria e dei servizi permettono, invece, di **analizzare per le diverse attività economiche quanti sono gli addetti e le unità locali**. Emerge in primo luogo un netto gap tra addetti complessivi (765) ed occupati (1.700), che, in linea di principio, indica che poco più della metà degli occupati di Mugnano del Cardinale proviene da altri comuni.

Da un punto di vista del numero di unità locali, emerge una spiccata propensione alle attività relative al settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli, con 220 addetti alle unità locali oltre ad una non trascurabile vivacità nell'ambito delle attività professionali, scientifiche e tecniche e dei servizi di ristorazione e del turismo, questi ultimi con 62 addetti nelle unità locali.

Ateco 2007 (anno 2019)	numero di unità locali delle imprese attive	numero addetti delle unità locali delle imprese attive
<b>TOTALE</b>	349	765
attività manifatturiere	28	58
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	1	1
costruzioni	40	90
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	122	220
trasporto e magazzinaggio	5	14
attività dei servizi di ristorazione e del turismo	25	87
servizi di informazione e comunicazione	6	20
attività finanziarie e assicurative	8	16
attività immobiliari	8	17
attività professionali, scientifiche e tecniche	45	54
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	11	68
istruzione	4	11
sanità ed assistenza sociale	25	69

attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	5	6
attività di servizi	16	25

I seguenti punti possono sinteticamente tratteggiare il profilo socio – economico di Mugnano del Cardinale:

- sostanziale allineamento al trend provinciale circa il numero di occupati;
- propensione al lavoro nel settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli;
- potenzialità economiche inesprese rispetto al trend positivo dei comuni limitrofi;
- scarsa incidenza del settore agricolo nel quadro economico comunale;
- buon livello di istruzione in linea grossomodo con il trend provinciale.

## 4.2 Forze di lavoro e attività economiche

Un discorso particolarmente significativo per comprendere a fondo la realtà territoriale di Mugnano del Cardinale riguarda gli **aspetti legati alla forza lavoro ed alle attività economiche in atto**.

Una prima riflessione riguarda il **grado di istruzione della popolazione**, con riferimento ai recenti dati del 2019 relativi alla popolazione con più di 9 anni. In questo caso il trend non si scosta molto dalle medie provinciali, con un differenziale di alcuni punti percentuali in più relativi alla popolazione residente che ha un titolo di licenza media inferiore o di avviamento professionale, e qualche punto percentuale inferiore, come nel caso del titolo di licenza di scuola elementare e di diploma di scuola secondaria superiore o di qualifica professionale.

Popolazione residente								
Grado di istruzione	analfabeta	alfabeta privo di titolo di studio	licenza di scuola elementare	licenza media inferiore o di avviamento professionale	diploma di scuola secondaria superiore o di qualifica professionale (corso di 3-4 anni) compresi IFTS	diploma di tecnico superiore ITS o titolo di studio terziario di primo livello	titolo di studio terziario di secondo livello e dottorato di ricerca	totale
Età	9 anni e più							
Mugnano del Cardinale	47	218	634	1 444	1 752	182	496	4 772

%	1%	5%	13%	30%	36%	4%	11%	
<b>Provincia di Avellino</b>	5.016	19.371	56.942	106.953	141.322	13.207	40.174	382.984
%	>1%	5%	15%	28%	37%	4%	11%	

Per quanto concerne il tema della **forza lavoro**, partendo sempre dall'ultimo censimento ISTAT, il comune presenta un'articolazione abbastanza simile al dato provinciale. La percentuale di forza lavoro rispetto al totale degli abitanti in età lavorativa è di poco superiore rispetto al dato in percentuale provinciale. Approfondendo questo dato si evince una leggera discrasia rispetto alle percentuali provinciali che registrano come forze di lavoro "occupati", dei valori maggiori (circa 5%) rispetto al comune di Mugnano del Cardinale, che invece mostra avere una percentuale maggiore di "occupati in cerca di lavoro. Tra la popolazione non considerabile come forza lavoro, invece, c'è un totale allineamento ai dati della Provincia di Avellino.

Condizione professionale o non professionale	Popolazione residente								totale
	Totale forze di lavoro	forze di lavoro		Totale non forze di lavoro	non forze di lavoro				
		occupato	in cerca di occupazione		perettore di una o più pensioni	studentessa	casalinga-o	in altra condizione	
Mugnano del Cardinale	2.307	1.830	477	2.181	857	405	523	396	4.488
%	<b>52%</b>	79%	21%	<b>48%</b>	40%	18%	24%	18%	
Provincia di Avellino	172.733	145.124	27.609	188.262	76.624	33.225	46.908	31.505	360.995
%	<b>48%</b>	84%	16%	<b>52%</b>	40%	18%	24%	18%	

# 5

## **Quadro Strutturale Preliminare**



## 5.1 Obiettivi e strategie

Dallo studio delle problematiche e dall'individuazione delle risorse inesprese presenti nel territorio di Mugnano del Cardinale, risulta possibile delineare in termini molto concreti gli **obiettivi da perseguire** attraverso il nuovo strumento urbanistico generale. Tali obiettivi possono essere così sintetizzati:

- **Tutela delle aree naturalistiche del Parco del Partenio e potenziamento del turismo escursionistico:** risulta possibile correlare il delicato tema della tutela degli ecosistemi boschivi e della sicurezza idrogeologica all'obiettivo del rafforzamento dell'ecoturismo, attraverso la previsione di interventi di elevata qualità ambientale, funzionali sia alle sistemazioni idraulico-forestali che alla riqualificazione della sentieristica e delle aree di interesse;
- **Valorizzazione innovativa del territorio agricolo e delle produzioni tipiche:** il settore rurale può essere potenziato grazie all'introduzione dell'agricoltura multifunzionale, che permette di affiancare alla produzione tradizionale una serie di pratiche che contemporaneamente producano reddito e siano utili alla collettività (attività di filiera, agrituristiche, ricreative, didattiche, artigianali, ecc), anche nella forma della riqualificazione ambientale e del recupero della rete rurale storica e delle masserie;
- **Messa in rete e valorizzazione delle risorse storiche e del territorio:** il patrimonio storico di Mugnano del Cardinale va salvaguardato e valorizzato in termini di fruizione, di supporto alla visita e di integrazione con il contesto, anche al fine di introdurre usi alternativi compatibili come nel caso del Castello del Litto;
- **Conservazione, adeguamento e valorizzazione del patrimonio edilizio e degli spazi aperti dei nuclei storici:** risulta di estrema importanza prevedere interventi di tutela e di riqualificazione dei tessuti storici, in termini funzionali, energetici e strutturali, anche al fine di introdurre usi alternativi alla residenza e attività innovative;
- **Riqualificazione e completamento degli insediamenti recenti e implementazione della qualità e della dotazione di standard urbanistici:** per la città contemporanea è possibile prevedere la riqualificazione edilizia ed energetica insieme a puntuali interventi di completamento, anche al fine di potenziare il sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici, che andranno in ogni caso pianificati in un'ottica di rete;
- **Potenziamento del sistema di accesso alla città e della viabilità urbana:** risulta particolarmente rilevante, da una parte, il tema della riqualificazione del sistema stradale urbano in termini di infrastrutture verdi, adeguandolo, laddove possibile, a sistemi di trasporto alternativi, dall'altro, il tema dell'intermodalità e della creazione di *hub* di servizi in punti strategici del territorio comunale;

- **Riqualificazione e completamento dell'area produttiva esistente:** risulta possibile confermare la previsione dell'area produttiva dove attualmente localizzata, da completare con elevati standard attuativi, nonché prevedere interventi volti ad un inserimento ambientale e paesaggistico.

L'attuazione di tali linee di indirizzo si intreccia con la volontà di dare ad Mugnano del Cardinale un **nuovo disegno urbano e territoriale coerente con la struttura storica e con i valori paesaggistici presenti**. La predisposizione del Quadro Strutturale Preliminare coincide con la definizione di un programma organico di interventi strutturati per favorire la definizione di un nuovo assetto urbano, sul quale innestare diverse iniziative tra loro coerenti.

In questa fase grande rilevanza assume la messa a fuoco dei **differenti livelli di trasformabilità del territorio comunale**, tenendo conto del regime vincolistico, dei rischi idrogeologici individuati dall'Autorità di Bacino, dalle norme di tutela del Parco del Partenio. D'altra parte il quadro strutturale è articolato in rapporto stretto con le unità di morfologia urbana e territoriale, per cui ogni unità territorialmente omogenea caratterizzata da valori spaziali e caratteri insediativi comuni è stata concepita come "unità di progetto".

Lo scopo precipuo della predisposizione di tale Quadro Strutturale Preliminare è quello di fornire uno **strumento di impostazione del lavoro e di prima verifica dei grandi temi di fondo** da porre alla base della costruzione del nuovo Piano Urbanistico Comunale. Attraverso le consultazioni preliminari con gli enti sovraordinati e con i comuni contermini, nonché attraverso il confronto con i cittadini, tale schema direttore sarà affinato di volta in volta, al fine di pervenire ad una proposta di piano già condivisa nelle sue linee strutturanti.

Si tratta quindi di definire in forma preliminare alcuni temi strategici, relativi a situazioni dotate di livelli di trasformabilità maggiori o di vocazioni e potenzialità di più ampia rilevanza, raggruppati secondo **sistemi territoriali in grado di innescare processi trasformativi di più ampio respiro** per quelle parti di territorio comunali dotate di livelli minori di trasformabilità.

In questa ottica, lo strumento di approfondimento da utilizzare nelle successive fasi di elaborazione del PUC è il "**Progetto urbano**". Con tale strumento potranno essere approfondite le singole situazioni: attraverso la traduzione architettonica degli obiettivi generali è possibile da un lato cogliere direttamente le criticità e le potenzialità delle aree, dall'altro costruire uno strumento di sintesi che consente di valutare con immediatezza le ricadute sulla città fisica delle proposte poste alla base del piano. In questo senso il progetto rappresenta uno strumento di "facilitazione" alla partecipazione pubblica di notevole efficacia, traducendo in termini concreti, vincoli, norme, obiettivi e strategie.

Gli interventi previsti possono quindi essere attuati 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:

- *la **mixitè funzionale***, intesa come rafforzamento del ruolo di Mugnano del Cardinale nel sistema territoriale;
- *la **perequazione urbanistica***, come meccanismo inteso ad assicurare la realizzazione contestuale di attrezzature pubbliche e di edilizia privata;
- *la **sussidiarietà pubblico-privato*** nella realizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche come strategia di incremento delle capacità attuative e finanziarie della pubblica amministrazione;
- *il **riuso di aree sottoutilizzate o in stato di abbandono***;
- *il **completamento come tecnica di riqualificazione*** delle aree urbane di frangia.

Tale programma si misura con le attuali dinamiche socio - economiche rispetto alle quali bisogna introdurre opportune strategie di sviluppo.

## **5.2 Articolazione del Quadro Strutturale Preliminare**

Nell'ottica della valorizzazione delle potenzialità inespresse e di riduzione del consumo di suolo, nel Quadro Strutturale Preliminare si sono introdotte alcune direttrici di sviluppo imperniate su una logica di **sistema a rete**, rispetto alle quali si prevedono azioni progettuali specifiche. I sistemi territoriali messi in campo sono:

- **Sistema montano del Partenio e di Monte Vergine**
- **Sistema agricolo pedemontano e di pianura**
- **Sistema del patrimonio storico**
- **Sistema della città contemporanea, dei servizi e degli spazi pubblici**
- **Sistema infrastrutturale e dell'accessibilità urbano-territoriale**

Il **Sistema montano del Partenio e dei Monti di Monte Vergine** è costituito dalla dorsale montuosa compresa all'interno del Parco Nazionale del Partenio. Tale ambito riveste fondamentale importanza a scala territoriale in termini ecologici e paesaggistici, quale riferimento orografico identitario per i comuni a cavallo tra le province di Caserta, Napoli e Avellino e in quanto importante riserva di naturalità derivata dalla presenza delle aree boschive incontaminate.

Un primo importante obiettivo si traduce nella previsione di strumenti attivi di **tutela degli ecosistemi e di gestione sostenibile delle aree boschive**. La necessità della tutela e la salvaguardia del patrimonio naturale, oggi giorno è in piena aderenza con le politiche internazionali e nazionali più

recenti (Piano Nazionale di Rigenerazione e Resilienza) che puntano anche alla volontà di contrastare il dissesto idrogeologico, salvaguardare e promuovere la biodiversità del territorio. Attraverso la salvaguardia e la tutela del patrimonio boschivo, oltre a riscontrare dei benefici in termini di qualità dell'aria, viene garantita una maggiore stabilità dei versanti. Questi, infatti, come evidenziato nella carta delle aree esposte a pericolosità idrogeologica, investono parte del territorio comunale.

Risulta inoltre rilevante, in questo senso, la promozione di pratiche *agro-silvo-colturali* sostenibili, prevedere la *smart agriculture* (che coniuga l'agricoltura tradizionale alle nuove soluzioni digitali e tecnologiche), oltre alla possibilità di prevedere la pratica della *bioeconomia*<sup>1</sup> ( lì dove compatibile con il contesto territoriale). La bioeconomia potrebbe rappresentare un investimento importante nell'ottica di una potenziale dinamicità economica, ancora poco diffusa a scala Nazionale.

Inoltre interventi come la manutenzione della vegetazione boschiva e del sottobosco, ma soprattutto il corretto uso del suolo per scopi agricoli, oltre ad apportare benefici di tipo ambientale e di salubrità dell'aria, ma al contempo risponde alla necessità di prevenzione contro il rischio incendi, tipico delle aree boschive.

Altro aspetto di particolare importanza è il rischio idrogeologico che caratterizza quasi l'intera superficie del Partenio. In particolare, i fenomeni franosi sono potenzialmente innescati soprattutto in corrispondenza dei valloni, i quali rischiano di generare anche estesi fenomeni di allagamento e trasporto solido, oltre che ad esporre una parte della popolazione residente a rischio. Il Piano intende guardare alla **mitigazione del dissesto idrogeologico**, intensificatosi a causa del fenomeno dei Cambiamenti Climatici (C.C.) **quale occasione per la messa in campo di progetti di paesaggio multifunzionali e di elevata qualità ambientale**, utili anche alla fruizione delle aree da mettere in sicurezza.

Relativamente a questi ultimi e in generale alla rete di fruizione del Parco del Partenio, che considerando anche i flussi turistici che negli ultimi anni tendono a prediligere un turismo di tipo "ambientale", dovrebbe vedere accrescere il numero di visitatori del Parco. Il piano mette in luce la necessità di potenziare i tracciati sentieristici presenti, attraverso l'inserimento di opportuni cartelloni informativi, che possono dare indicazioni specifiche riguardanti, ad esempio, le peculiarità territoriali dell'area come: la storia dell'antico castello del Litto, la biodiversità del luogo, la divulgazione dei tipi di interventi "nature based solution" adottati per la messa in sicurezza dei sentieri. Questo tipo di informazioni sono utili per sensibilizzare i fruitori verso una maggiore responsabilità stoica, paesaggistica ed ambientale. Inoltre, nei punti di maggiore interesse dei

---

<sup>1</sup> Tanto la *smart agriculture* che la *bioeconomia*, sono tra i punti espletati all'interno degli obiettivi inerenti la sostenibilità ambientale e la gestione agricola del Piano Nazionale di Ricerca e Resilienza ( P.N.R.R.)

sentieri presenti, possono essere previsti degli skywalk non impattanti sul territorio, o delle aree di sosta lungo i punti di particolare interesse, oltre all'inserimento di sistemi di ricarica per piccoli mezzi elettrici che potrebbero circolare anche lungo la rete dei sentieri.

Il secondo sistema su cui si intende strutturare le strategie di Piano corrisponde al **territorio agricolo pedemontano e di pianura**. Il paesaggio rurale di Mugnano del Cardinale ha origini antiche e trova la sua maggiore rappresentazione nei nocioleti, che danno continuità vegetazionale ai boschi di latifoglie, con cui si fondono. Il Piano intende **dare rinnovato valore alle produzioni agricole**, in particolare quella tipica della nocciola, tutelandone le coltivazioni e introducendo il principio di **agricoltura multifunzionale**, che permette di affiancare alla produzione tradizionale una serie di pratiche che contemporaneamente producano reddito e siano utili alla collettività (attività di filiera, agrituristiche, ricreative, didattiche, artigianali, ecc). Per il raggiungimento di questo obiettivo si può anche avviare un processo di aggregazione tra imprese agricole, agroalimentari ed artigianali, promuovendo al contempo un'imprenditoria giovanile.

Risulta necessario sottolineare la duplice funzione ecologica svolta dal territorio agricolo in quanto *buffer zones* di filtro rispetto alle aree urbanizzate. In tal senso le azioni di **tutela ecologica e di riqualificazione ambientale degli ecosistemi agricoli e dei corridoi ecologici** potranno essere attuate contestualmente alle attività rurali multifunzionali sopra menzionate.

In questa parte di territorio comunale risulta inoltre importante **potenziare i collegamenti tra il centro urbano e il Parco del Partenio attraverso la realizzazione di hub di accesso per gli escursionisti e l'attivazione di sistemi di trasporto sostenibili**.

Il terzo sistema strutturale di Mugnano del Cardinale è costituito dal **patrimonio storico-archeologico**, che riveste eccezionale importanza in particolare per la ricchezza delle testimonianze presenti. Il Piano intende **valorizzarne le potenzialità in termini di fruizione, di supporto e di integrazione con il contesto**. In questo senso risulta opportuno prevedere servizi integrativi e di supporto alla visita, oltre ad introdurre sistemi di collegamento attraverso navette o mezzi individuali, con adeguati punti di *sharing*. In un'analisi successiva potrebbero essere evidenziati la presenza di edifici storici rurali, che all'interno della strategia del PNRR, possono essere recuperati, con l'intento di migliorare anche la qualità paesaggistica.

In un'ottica di implementazione turistica ed economica, di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica, si richiama l'attenzione allo storico **castello del Litto**. Le opere di restauro, di recupero, e rifunzionalizzazione dello stesso e delle aree del Parco circostanti, possono portare ad una nuova attrattività turistica/ricreativa/culturale purchè compatibili con il bene vincolato.

All'interno del tessuto edilizio storico è possibile identificare alcune **emergenze architettoniche**, che rappresentano i capisaldi di riferimento dello sviluppo urbano. Edifici storici di pregio e chiese, tra cui il noto Santuario di Santa Filomena che richiama da sempre devoti flussi di pellegrini. Risulta di fondamentale importanza tutelare tali elementi e **valorizzare il ruolo testimoniale e identitario**.

Relativamente ai nuclei storici, che presentano strutture ed elementi ben conservati, è possibile fin da ora prevedere interventi di **conservazione e di efficientamento energetico e strutturale**, anche con il fine di introdurre usi alternativi alla residenza e attività innovative, come possono essere le attività legate alla vendita al dettaglio dei prodotti alimentari locali, a piccole attività che promuovono l'artigianato locale o luoghi per l'ospitalità turistica. Anche gli **spazi aperti storici** rappresentano elementi di grande potenzialità per lo sviluppo urbano, che è possibile riqualificare e rifunzionalizzare. I nuclei storici saranno in ogni caso oggetto di indagini urbanistiche di dettaglio.

Il quarto sistema messo in campo, che in parte si interseca con la città storica, è il **sistema della città contemporanea, dei servizi e degli spazi pubblici**. L'elemento primario costituente l'ambito sono i tessuti urbani recenti, che si trovano in maggiore o minore continuità con gli insediamenti storici, per i quali è possibile prevedere la **riqualificazione edilizia ed energetica insieme a puntuali interventi di densificazione e di completamento**, quando necessari. In ogni caso risulta di estrema importanza promuovere forme di **mixité funzionale** in chiave di rivitalizzazione in particolare per gli ambiti con caratteri di marginalità.

In maniera assolutamente integrata a tali tipi di operazioni, risulta fondamentale **potenziare la dotazione e la qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici**, che rappresentano l'ossatura del tessuto urbano. In tal senso è possibile prevedere il rafforzamento del ruolo delle attrezzature esistenti mediante interventi di riqualificazione degli spazi di intermediazione, di miglioramento dell'accessibilità, nonché la previsione di nuove volumetrie ed aree di ampliamento e soprattutto la riconversione di strutture sottoutilizzate o inutilizzate con il fine di *limitare il consumo di suolo*.

Ai fini del **potenziamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche**, è possibile prevedere delle **puntuali operazioni di densificazione dei margini e dei vuoti urbani**. Allo scopo di limitare il consumo di suolo, tali limitati interventi potranno essere localizzati in stretta connessione con i tessuti esistenti. L'attuazione riguarderà anche la realizzazione di standard e attrezzature pubbliche che andranno a completare la dotazione comunale complessiva, applicando inoltre il principio della sussidiarietà pubblico-privato.

All'interno del sistema della città contemporanea, si ritiene di poter confermare le previsioni del PRG vigente relativamente all'**area produttiva esistente, da completare con elevati standard attuativi**. Al contempo, si ritiene opportuno segnalare che dette aree vanno contestualizzate in un

paesaggio naturale, per cui necessitano di una forte integrazione e mitigazione nei confronti dell'ambiente e del paesaggio in cui si innestano.

L'ultimo sistema individuato ai fini delle strategie di Piano è quello **infrastrutturale e relativo all'accessibilità urbano territoriale**. In tale ambito risulta di particolare interesse la possibilità di realizzare un **hub di prima accoglienza che potrebbe esplicitare delle funzioni di coordinamento con i litrifomi comuni del baianese**. L'hub rappresenterebbe un nodo per l'introduzione di servizi di accoglienza, orientamento e soprattutto di interscambio per i visitatori in arrivo in questi comuni.

In linea generale e in forma diffusa all'interno del centro urbano risulta possibile prevedere il **potenziamento e riqualificazione del sistema della viabilità urbana e delle aree destinate ai parcheggi, ai fini dell'inserimento di sistemi di mobilità leggeri**. La necessità di implementare la mobilità sostenibile, oltre ad apportare benefici ambientali, garantirebbe una viabilità maggiormente scorrevole, che potrebbe essere decongestionata anche attraverso servizi di sharing.

Inoltre, in alcuni tratti stradali, si potrebbe valutare la possibilità di inserire rain garden e green way. Questi rendono possibile la realizzazione di mirate "infrastrutture verdi", ossia di servizi ecosistemici di regolazione dotati di vegetazione autoctona all'interno della sezione stradale integrato al sistema di raccolta e smaltimento delle acque, che permette di mitigare gli eventi meteorici importanti, contribuendo contemporaneamente alla qualità dello spazio pubblico. La fattibilità di tale tipo di intervento sarà valutata a valle di uno specifico studio sulle sezioni stradali comunali.

### **5.3 Quadro di riferimento per il dimensionamento del PUC**

Il dimensionamento del fabbisogno residenziale per il PUC di Mugnano del Cardinale fa riferimento alle direttive del PTCP. In particolare, per definire il dimensionamento complessivo risulta necessario riferirsi alla scheda P.11.04 "Città del Baianese" dove vengono riportati i dati principali e le prime previsioni di crescita per il comune di Mugnano del Cardinale e per l'intero ambito del baianese.

Per quanto riguarda la stima del numero di famiglie da porre alla base del dimensionamento del PUC, il PTCP prevede che a Mugnano del Cardinale vi sia un incremento di 115 famiglie per un **totale di 1.946 famiglie** presenti al 2020. Il trend positivo dell'intero comprensorio della "Città del baianese" fa sì che non vi siano saldi da compensare a livello sovra comunale.

CITTA' DEL BAIANESE						
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	INCR
			V.A.	%		
Baiano	1615	1723	108	6,69	0,96	16
Mugnano del Cardinale	1754	1831	77	4,39	0,63	11
Quadrelle	560	678	118	21,07	3,01	20
Sirignano	810	991	181	22,35	3,19	31
Avella	2621	2827	206	7,86	1,12	31

Per una valutazione del numero di alloggi da realizzare bisogna confrontare il numero di famiglie previste dal PTCP con gli alloggi attualmente disponibili, ivi compresi gli eventuali alloggi attualmente non occupati, che potranno essere immediatamente utilizzati per assorbire il tale fabbisogno, vanno sottratti dagli alloggi necessari.

Inoltre, come indicato dal PTCP, è necessario altresì valutare la **stima del fabbisogno regresso**. Quest'ultimo è basato sulla valutazione 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**.

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.

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

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

Attraverso una dettagliata anagrafe edilizia andrà inoltre valutata l'eventuale presenza di alloggi impropri.