



COMUNE DI PAOLISI

provincia di BENEVENTO

VARIANTE di ADEGUAMENTO al PSAI “rischio frane ” con *allineamento* ed *aggiornamento* del vigente PRG

RELAZIONE illustrativa

il tecnico redattore
ing Mario DEL GIUDICE



PREMESSA di scopo

Il Comune di PAOLISI è dotato di Piano Regolatore Generale sì come approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n° 14350 del 30.04.2003, pubblicato sul B.U.R.C. n° 26 del 16.06.2003.

L'avverarsi, negli anni successivi e solo in parte, delle trasformazioni territoriali in quel Piano previste e l'avvento di mutazioni derivanti da sopravvenuti piani di settore sovracomunali, che hanno imposto nuovi vincoli, in uno alle rinnovate strategie di pianificazione richieste dall'evoluzione demografica ed insediativa del paese, significano una rivisitazione di aggiornamento per quello strumento urbanistico. Tale rivisitazione, nelle more della formazione di un nuovo Piano comunale, oggi in sigla P.U.C., che dovrà confrontarsi con gli indirizzi programmatici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in fase di adozione, rappresenta :

- ❖ adeguamento alla pianificazione settoriale del “Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico”- Rischio di Frana (L. 183/89 e s.m.i., L. 365/00) _ c.d. PSAI_ adottato dalla Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno il 25.02.03 (G.U. n. 88 del 15.04.03) e che ha classificato estese porzioni del territorio comunale, pur destinate all'edificazione, quali “Aree a rischio molto elevato-R4”, imponendo norme di salvaguardia e misure di inedificabilità,
- ❖ aggiornamento delle strategie di pianificazione agli indirizzi di governo del territorio derivanti dal Piano Territoriale Regionale _ PTR_ approvato con la Legge Regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 .

Il presente documento rappresenta, in aderenza agli intendimenti espressi dall'Amm.ne Comunale , già con la delibera di C.C. n° 15 del 31.07.2003, relazione illustrativa della variante al PRG vigente, significando lo stato dell'arte attuale del sistema territoriale conformatosi dopo l'approvazione del PRG stesso, l'incidenza dei vincoli sopravvenuti o delle mutazioni all'armatura urbana derivate, i modi e criteri della proposta variante .

1.1 _ Il Paese

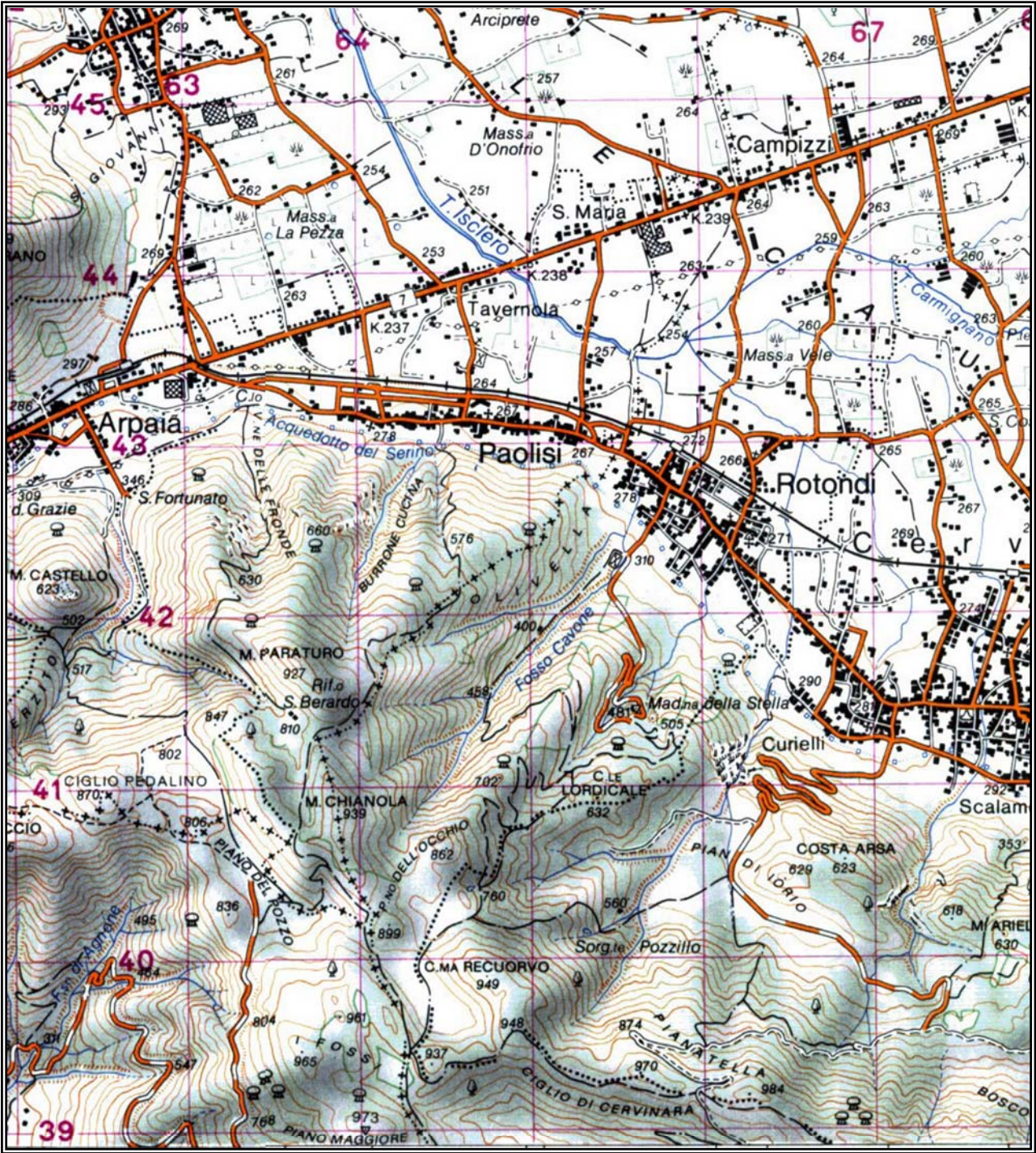
1. QUADRO SINTETICO CONOSCITIVO

estende per 6,10 Km². a 270 m. sul livello del mare, con una popolazione che ha superato di recente i 2.000 abitanti. Dista 24 Km. dal capoluogo, col quale è collegata mediante la statale Appia, 23 Km. da Caserta e circa 40 Km. da Napoli ed è servito dalla stazione ferroviaria.

Il paese sorge alle falde della catena montuosa del Partenio ove sovrasta il monte Paraturo (927 mt)

Si sostiene che possa essere nato da un originario Pago di Alise, probabilmente il Castellone sul monte di Cervinara, oppure da un oppido ubicato sotto l'attuale cimitero di Rotondi. E' ricordato in un documento dell'800, il testamento di Rateprando. Successivamente il paese divenne casale di Arpaia. Nel secolo scorso Paolisi passa dalla provincia di Avellino a quella di Caserta fino al 1861, quando approda alla provincia di Benevento.

Paolisi, situato all'estremo limite sud occidentale della Valle Caudina, in confine con la provincia di Avellino ed a poca distanza dalle Forche Caudine, a 2 Km. dalla strada consolare Appia, si



stato	 Italia
regione	 Campania
provincia	 Benevento
coordinate	41° 2'0" N _ 14° 35'0"E
altitudine	270 mt s.l.m.
superficie	6,1 kmq
abitanti	2.004 al 31.07.2010 <i>fonte " uffici comunali "</i>
comuni confinanti	Airola, Arpaia, Roccarainola (NA) e Rotondi (AV)

Paolisi _

borgo e palazzi Tirone e De Mauro



1.2 _ La struttura fisica e territoriale

Paolisi è lambito, in confine nord ovest ,dal fiume Isclero che nasce in tre rami: rio Varco rio Cola e rio Querci, che hanno origine fra la Cima Recuorvo (m 968) e il monte Pizzone (m 756) ove riceve a destra il torrente Carmignano ; l'Isclero è affluente di sinistra dei fiume Volturno presso Limatola. La struttura orografica si attesa tra le quote altimetriche variabili dai 265 ai 939 metri s.l.m.

Il territorio di Paolisi si insinua nel lungo e articolato crinale che si stacca dallo spartiacque appenninico in prossimità della catena del Partenio per degradare verso la piana o bacino della valle Caudina; tale struttura costituisce l'organismo territoriale di riferimento per la caratterizzazione del sito ; esso appare fortemente caratterizzato al suo interno da **tre ambiti** di sistema fisico fortemente differenziati sia dal punto di vista morfologico che insediativo:

1. **l'ambito prevalentemente sub montano** strutturato essenzialmente sui declivi e sulla dorsale dei monti del Partenio così “*risentendo*” delle singolarità orografiche che lo caratterizzano (piane, valloni, crinali di alta e media collina),
2. L'ambito **prevalentemente di crinale urbano** strutturato sull'asse della viabilità “*già provinciale Irpinia ovest*” e sulle sue polarità principali a sviluppo forzatamente lineare,
3. l'ambito **prevalentemente vallivo agricolo**, dal precedente separato dalla nuova viabilità c.d. di “circonvallazione” , dove il paesaggio comincia a risentire dei caratteri di versante e così strutturato per sistemi insediativi sparsi.

La struttura fisica è quella dei rilievi calcarei preappenninici “ *chepresentano caratteri in parte simili a quelli dei rilievi interni, con significative differenze legate alla morfologia (energia di rilievo generalmente minore) e ad aspetti climatici (crescente carattere di mediterraneità). I versanti meridionali in genere ospitano estesi sistemi di terrazzamenti antropici di rilevante valore produttivo, conservativo, storico ed estetico percettivo: una imponente opera di ingegneria ambientale la cui edificazione è durata otto secoli, dal medioevo all'inizio del '900. I paesaggi preappenninici sono caratterizzati, rispetto a quelli dei rilievi interni, da una maggiore influenza dei sistemi urbani e, localmente, da una elevata pressione d'uso legata alle attività turistiche e ricreative. Le fasce pedemontane sono localmente interessate da intense dinamiche di urbanizzazione, con livelli del rischio di frana (colate piroclastiche rapide) localmente elevati. I versanti occidentali e meridionali dei rilievi si presentano solitamente denudati a causa del sovra pascolamento e degli incendi, ed estesamente modificati dalle attività estrattive (monti Tifatini, monti di Avella)*

1.3 _ La struttura del sistema percepito

Ambito pedemontano e di pianura, nella fascia sud orientale molto insediato, marginato a nord dalla statale Appia, a sud dalla dorsale pre appenninica del Partenio e ad est dalla fascia fluviale dell'Isclero . Le aree del primo versante montano hanno alta valenza forestale e sono relativamente poco insediate; la parte di pianura presenta un denso sistema di acque pedemontane mentre il tratto finale si insinua nel sistema urbano della provincia avellinese (Rotondi, Cervinara) ed, infine il territorio aperto si frammenta in brani di interclusione urbana e infrastrutturale già a partire dalla fascia di conurbazione lungo l'Appia. La fascia pedemontana è

interessata dalla sequenza dell'insediamento storico ottocentesco in cui emergono per ruolo e collocazione alcuni fabbricati d'epoca ed è dominata dalla visuale del fronte montano e con caratteri rurali e dell'insediamento tradizionale in evidenza sulla prima pendice .Nella fascia valliva, invece,

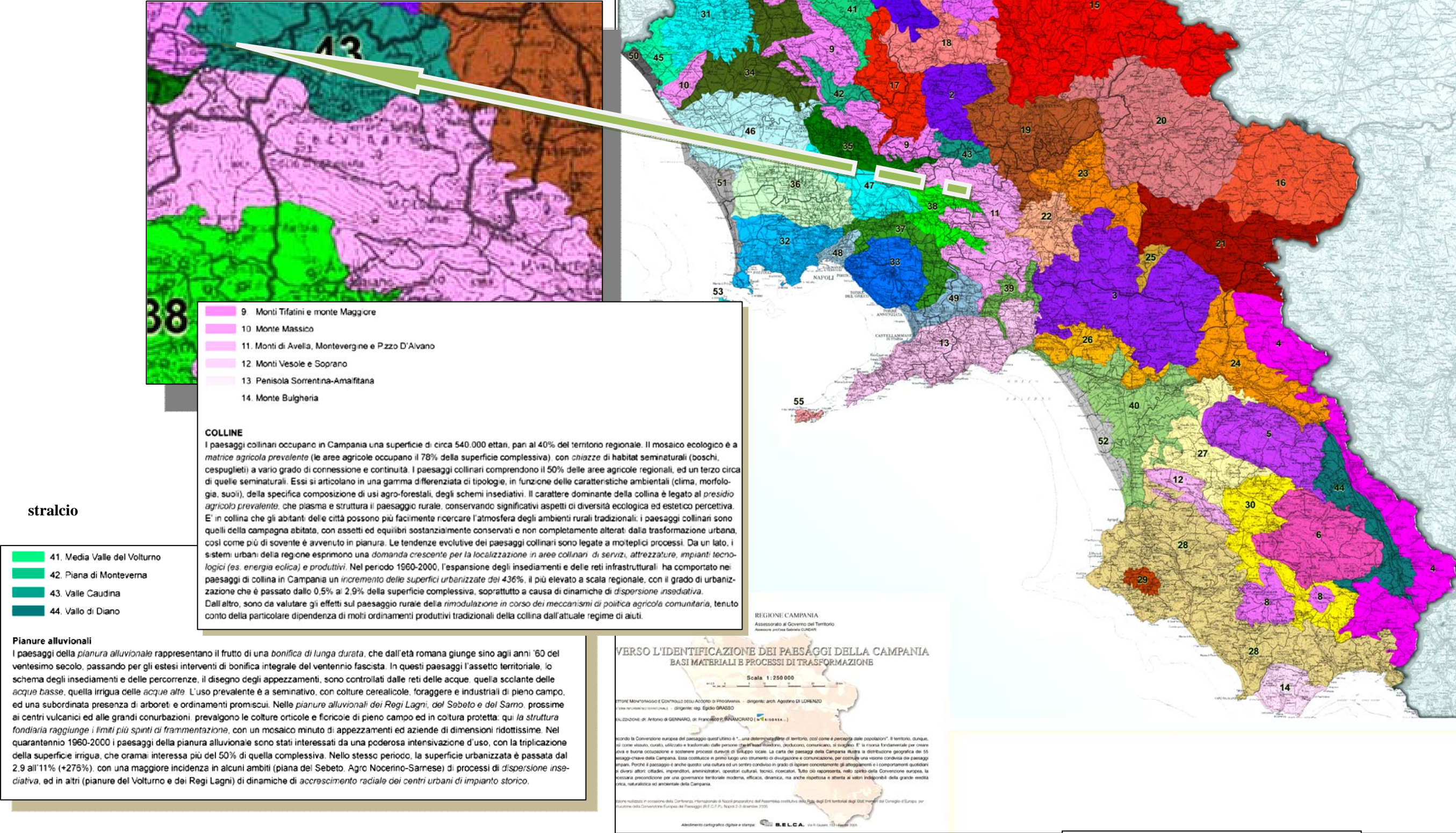
gli equilibri del paesaggio rurale cedono il posto all'urbanizzazione pervasiva man mano che si procede verso la statale ; lungo le strade di intersezione restano pochi varchi visivi e predomina il continuum delle strutture commerciali/artigianali e delle case sparse in qualche caso con effetto di porta dell'area gravitazionale (Airola/Montesarchio)



1.4_ La struttura del paesaggio

Il paesaggio è fortemente caratterizzato dalla presenza antropica e da modelli insediativi recenti in area di pianura ed intramontana; i margini della piana sono fortemente segnati dalla presenza dei massicci montuosi del Partenio e del Taburno, con versanti ripidi e rocciosi.

Di seguito, la classificazione operata dal PTR con la “*carta del paesaggio*”

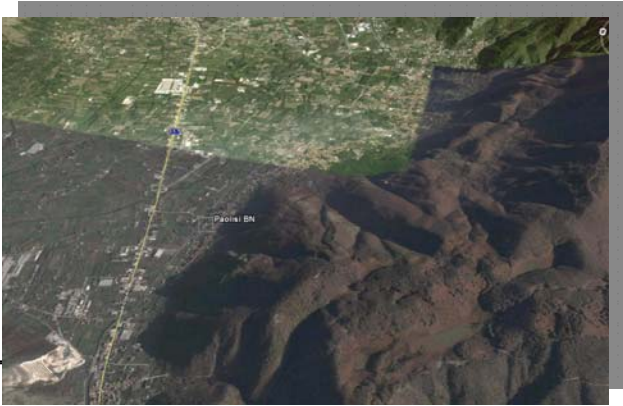


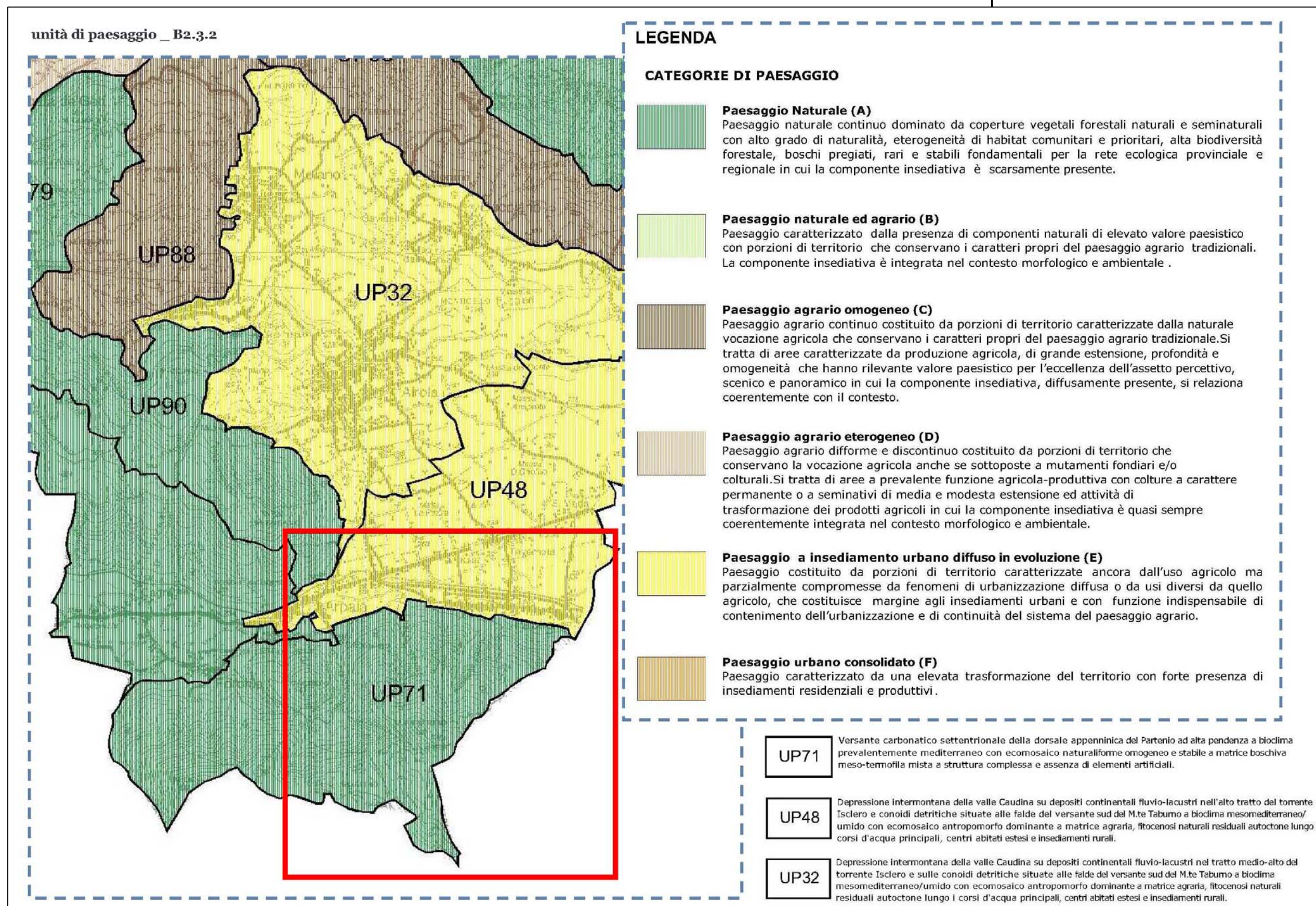
carta del paesaggio _ PTR _

Il carattere del “*paesaggio strutturato*”



stralcio dalla tavola B2.3.2 della “proposta di PTCP” adottata dalla Giunta Provinciale il 16.07.10, con delibera n. 407 ed, alla data di redazione del presente documento in fase di pubblicazione per la adozione definitiva.





percepito”









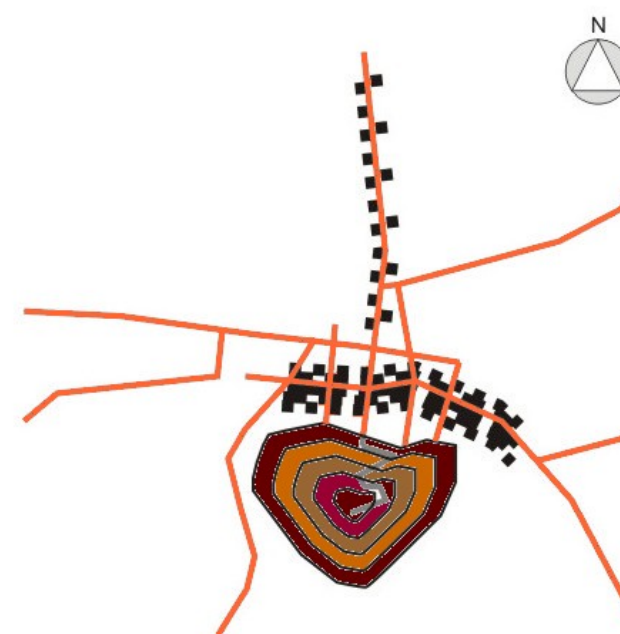
1.7_ La struttura insediativa

La struttura insediativa ha seguito, nell'ultimo decennio, le linee di espansione previste nel PRG datato 2003 ma è stata limitata dalla sopravvenuta sovrapposizione delle aree c.d. "rosse" di rischio frane che, come si vedrà in appresso, **hanno compresso** l'edificazione su tutto il versante di crinale e, in pratica sull'intera cintura sud del territorio comunale.

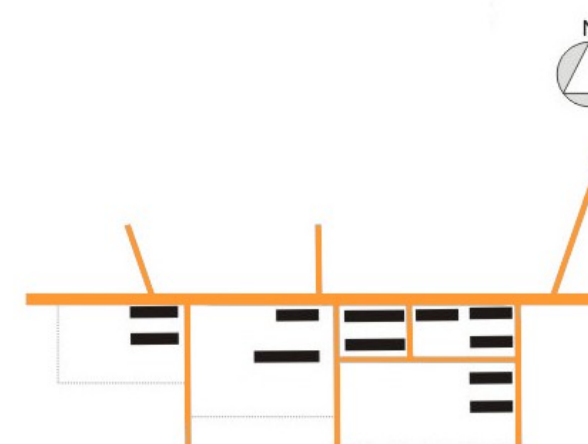


matrice insediativa

sezione



CENTRO URBANO
insediamento di pedemonte su
griglia a ridosso della strada
provinciale che lambisce sul
versante sud est i crinali della
dorsale Monti Partenio



PERIURBANO/periferico
maniche semplici su più file
con orientamento est - ovest.
L'affiancamento di più
filamenti determina serie di
insediamenti su schiere a
diversa estensione o scala e
con accesso da nord o lungo
il fianco, attraverso uno o
più sistemi viari minori



Ove le dinamiche insediative dovessero continuare a seguire le tendenze in corso, in ragione del vincolo “frane” si può ritenere che nell’ambiente si configurerebbe un assetto caratterizzato da: - una più forte polarizzazione sulla macro inurbazione a pettine che al centro urbano (la spina) salda lungo la viabilità radiale (le maniche) gli insediamenti diffusi di edilizia ove si fondono funzioni rare dell’intero ambiente, specie di quelle del

terziario privato tradizionali ; - la intensificazione dell’urbanizzazione insediativa lineare lungo la strada statale Appia con pesi insediativi e ranghi funzionali proporzionali al rango della strada; ciò comporta

<div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div>	
---	--

l’invasione del territorio agricolo pregiato lungo la viabilità principale da parte di impianti vari, specie del commercio di media e grande dimensione; - la formazione di urbanizzazioni insediative lineari/ a rosario lungo la viabilità di collegamento fra centro vallivo e pedemontano di medio dinamismo; - l’ampliamento delle aree di sprawl edilizio con destinazioni prevalenti a residenze stagionali nelle zone di più facile accessibilità o di più sfruttabile amenità; - l’accentuazione dell’abbandono dei tessuti storici non coinvolti in processi speculativi. Facendo invece riferimento ad una divisione guida per il futuro costruita sulla base di criteri/obiettivi **coerenti con le strategie del PTR**, nell’assetto ‘preferito’ potrebbero sottolinearsi la necessità immediata di riorganizzazione delle reti delle infrastrutture principali secondo il modello dei corridoi infrastrutturali ed il blocco dello sprawl edilizio e delle espansioni lineari lungo le strade, proponendo , subito, per sopperire alle crescenti dinamiche insediative, uno zoning secondo un modello (per quanto possibile) reticolare a maglia aperta, temperando l’impianto storicamente lineare del centro urbano antico e/o di meno recente formazione. L’attuale struttura del sistema insediativo può riassumersi nello schema delle matrici sotto riportato

1.8_ La dinamica insediativa dall’analisi del PTCP

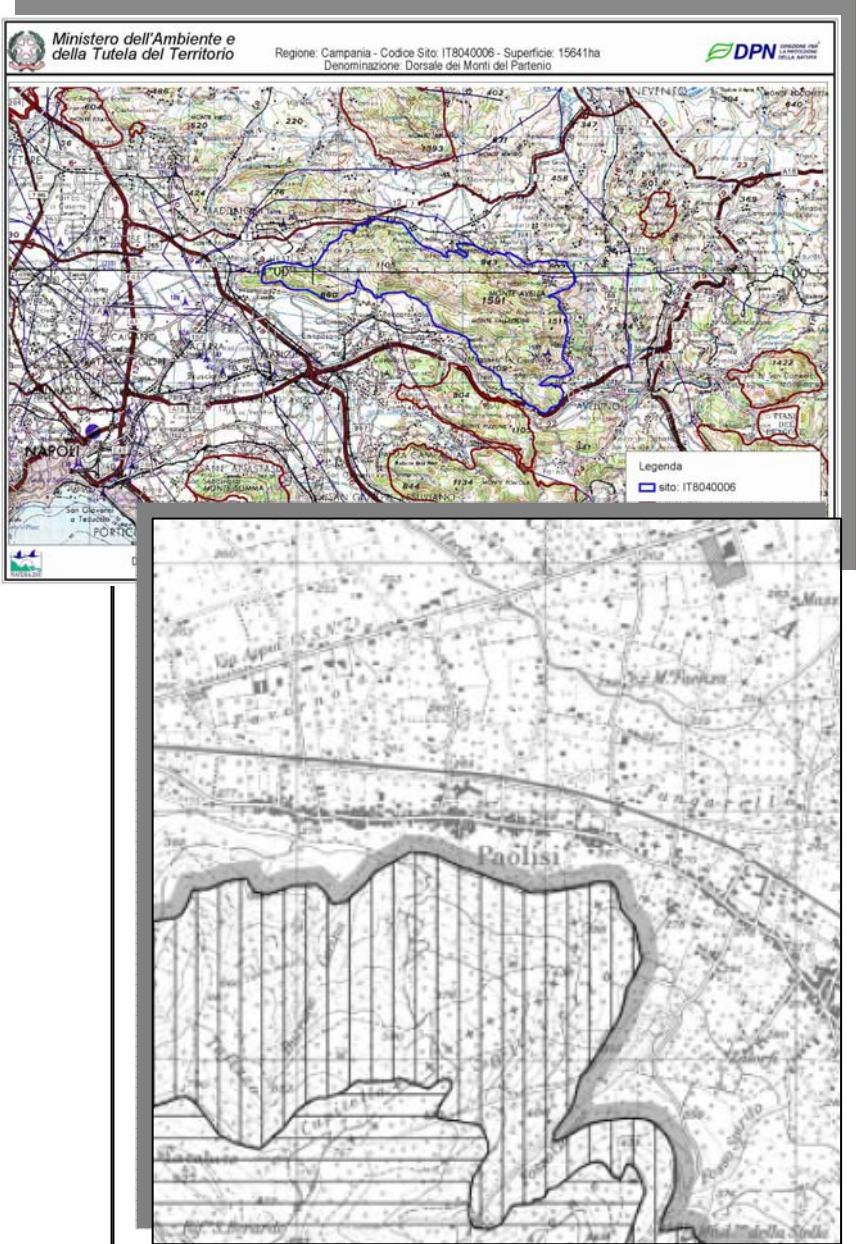
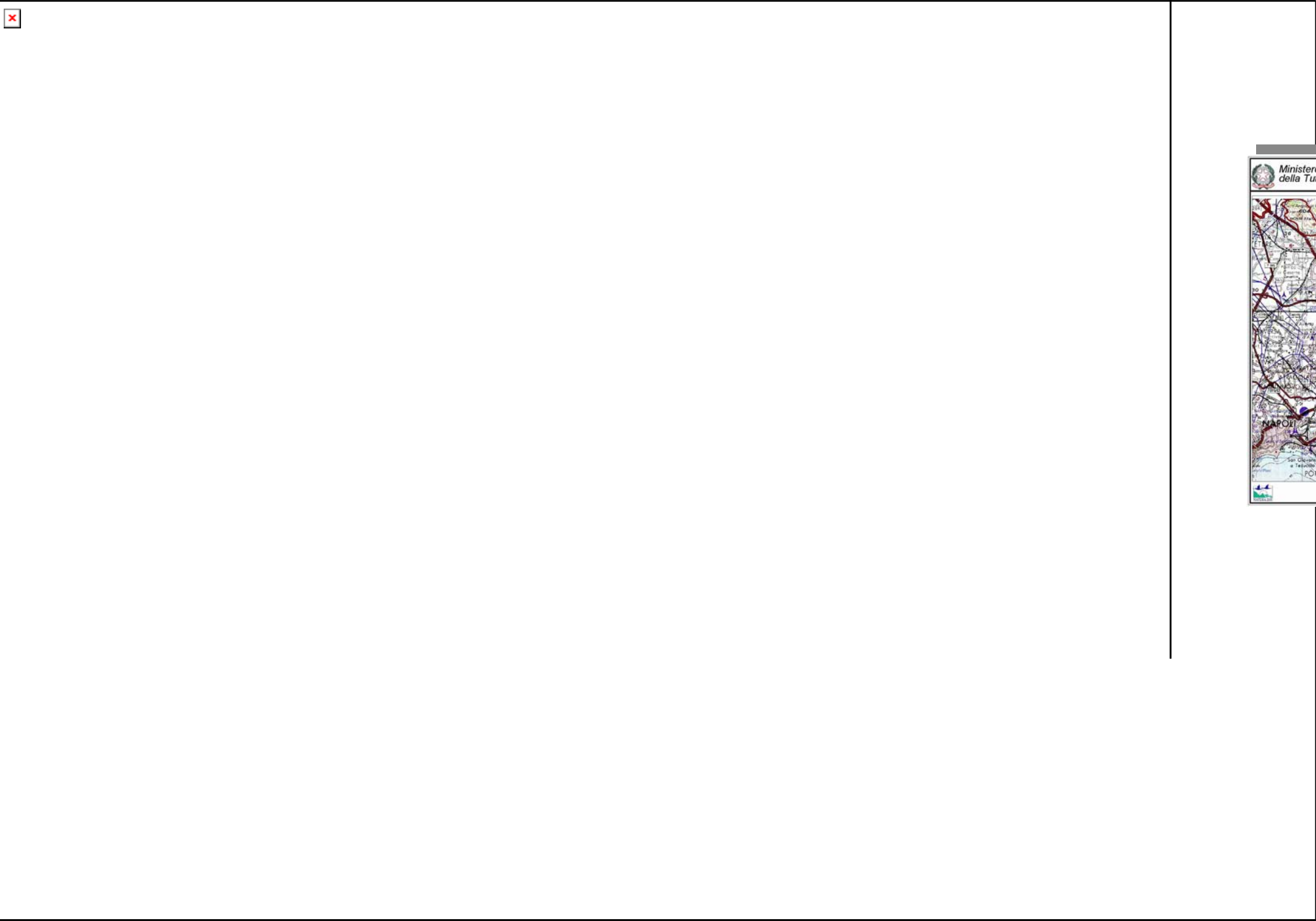
stralcio dalla tavola A2.5h della “proposta di PTCP” adottata dalla Giunta Provinciale il 16.07.10, con delibera n. 407

2. I VINCOLI sul territorio

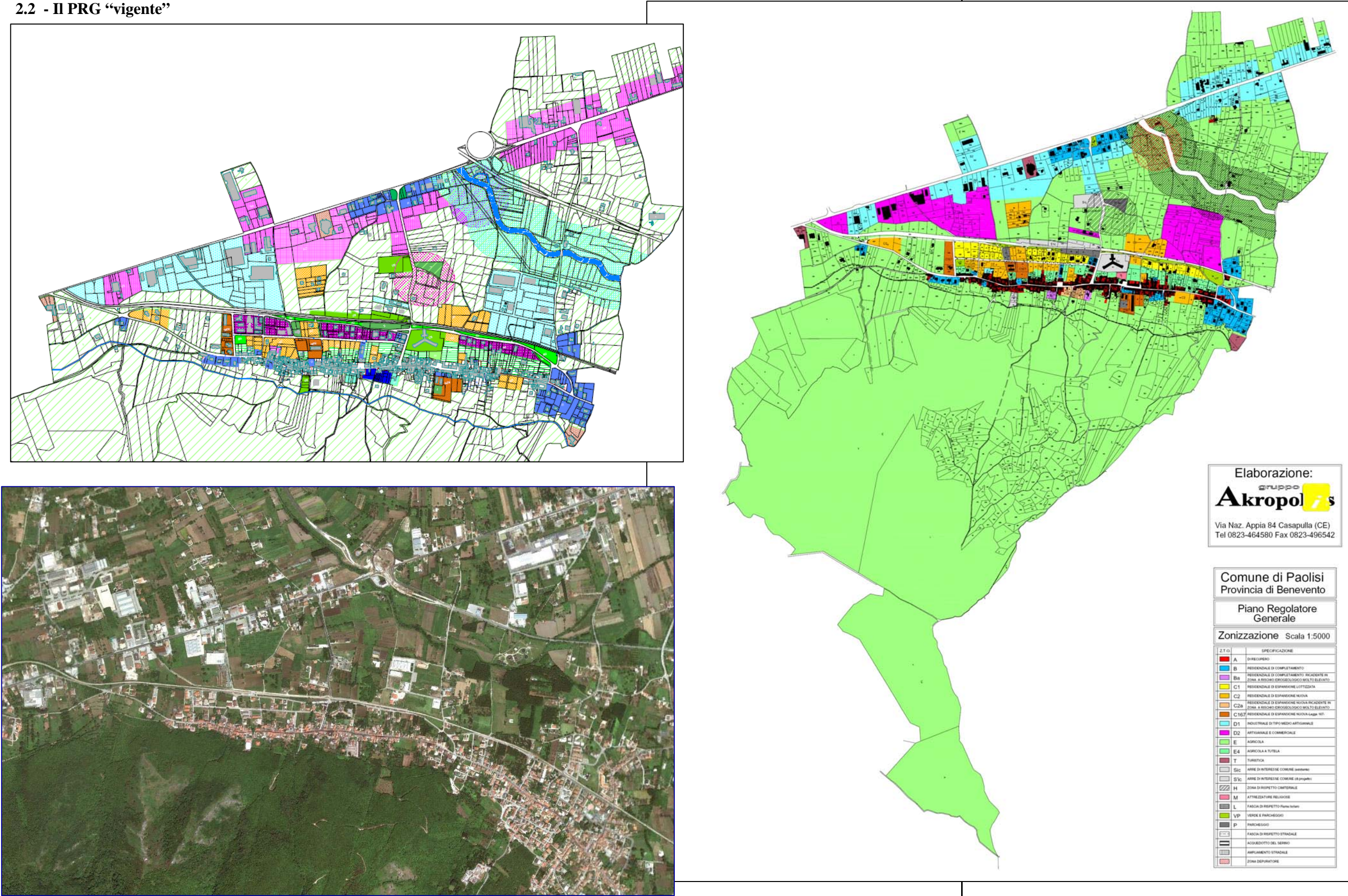
2.1 - Il sistema dei vincoli di “paesaggio”

Il sistema della tutela è riassumibile nel grafico che segue, stralcio sintetico dalla tavola A1.9e5 della “proposta di PTCP” adottata dalla Giunta Provinciale il 16.07.2010, con delibera n. 407 e, alla data di redazione del presente documento in fase di pubblicazione per l’adozione definitiva

Il territorio comunale di Paolisi è parzialmente perimetrato nel Sito di importanza Comunitaria _ SIC IT 8040006, ”Dorsali dei monti del Partenio” e del “Parco del Partenio” istituito con DECRETO del Presidente G.R.C. n. 780, del 6 novembre 2002 _ stralcio immagini che seguono_

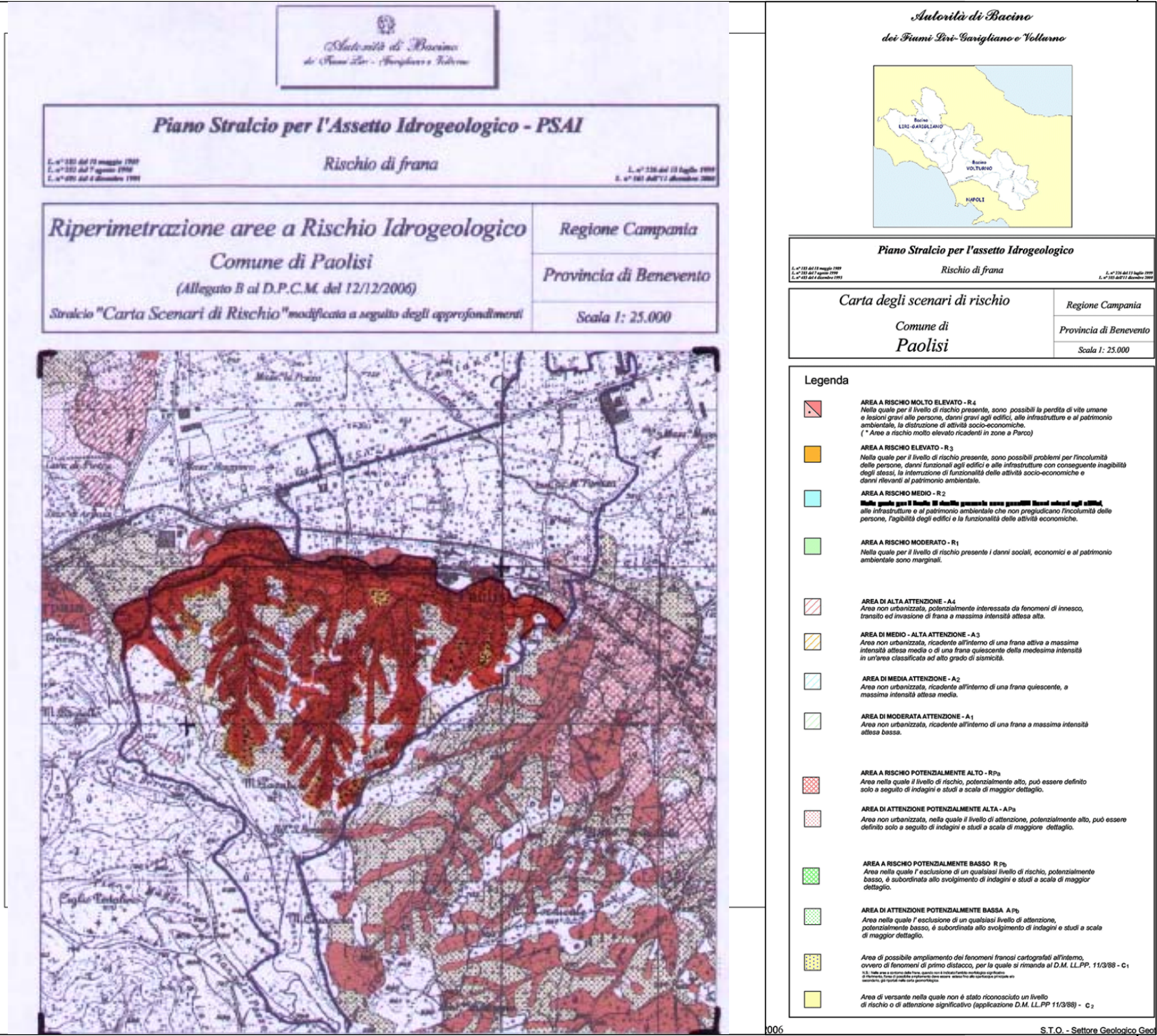


2.2 - Il PRG “vigente”



2.3 - Il sistema dei vincoli sopravvenuti

2.3.1_ PSAI dell’Autorità Liri Garigliano Volturno



Il territorio comunale di PAOLISI ricade per la maggiore estensione territoriale nel perimetro del Bacino Liri Garigliano Volturno ed interessato, per il versante sud – sud est dal Piano Stralcio (rischio frane) cosiddetto PsAI-Rf come definitivamente adottato in data 5 aprile 2006 dall’Autorità di Bacino competente (c.f.r. immagine a fianco stralcio dal cartografia del PsAI-Rf). Sono interessate dal rischio frane, quali aree di alta attenzione, molte zone del comprensorio di Centro antico, e tutto il versante pedemontano e montano retrostante.

Norme di Attuazione - Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico – **Rischio di frana**

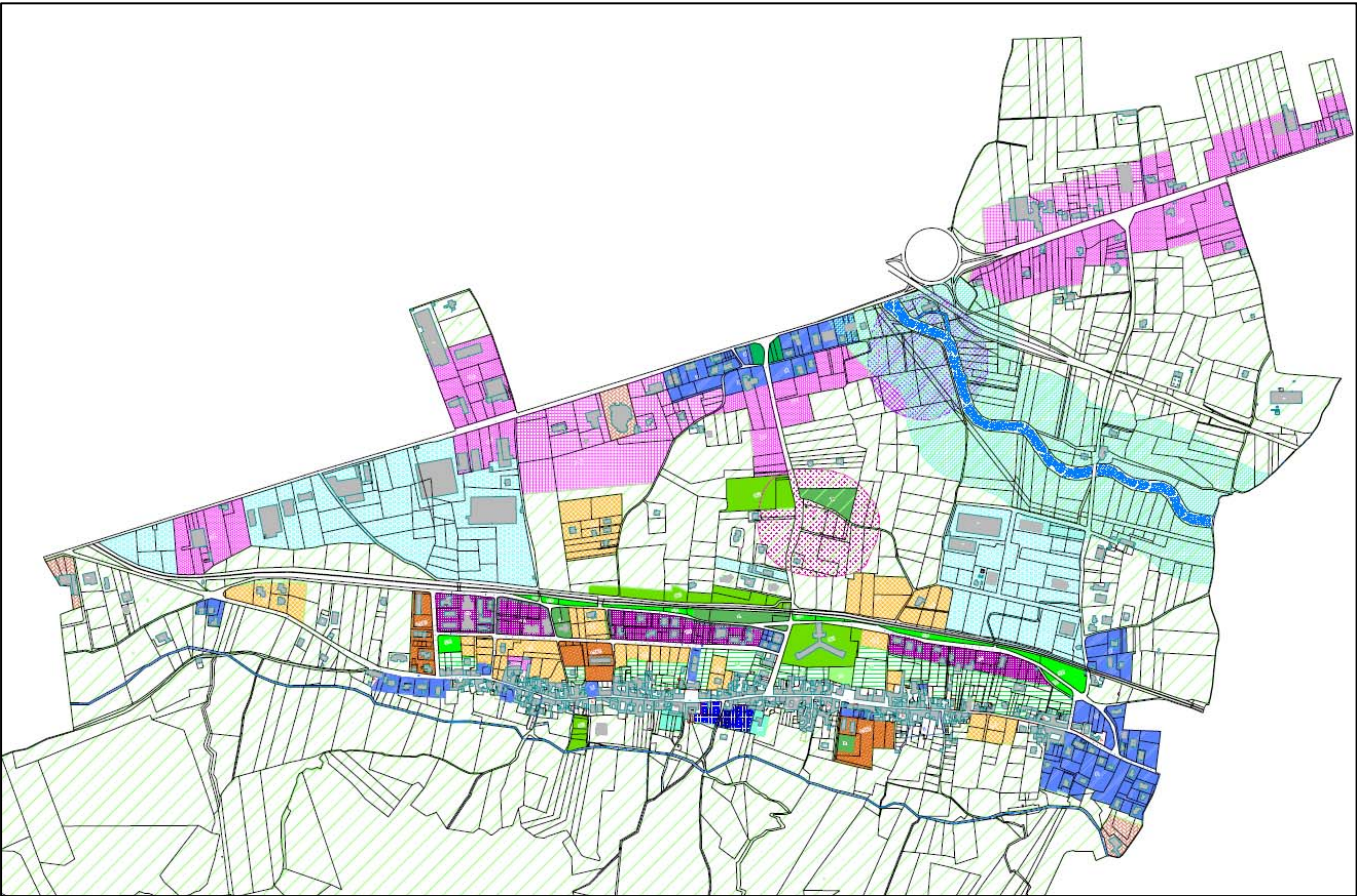
Art. 25 - Effetti del Piano Stralcio

1. Ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L. 18 maggio 1989, n. 183, all’atto dell’approvazione del presente Piano sono dichiarate di carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti pubblici, nonché per i soggetti privati, le prescrizioni di cui ai precedenti articoli 3, 4, 6, 7, 8 e 9 del Titolo II, limitatamente alle aree perimetrate nell’elaborato “Carta degli Scenari di Rischio”.
2. Fermo restando il carattere immediatamente vincolante delle prescrizioni di cui al comma 1, le Regioni, ai sensi dell’art. 17, comma 6, della legge 18 maggio 1989, n. 183 entro 90 giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell’atto di approvazione del Piano, emanano ove necessario le disposizioni concernenti l’attuazione del Piano stesso nel settore urbanistico, con particolare riferimento alle norme d’uso del suolo (divieti e prescrizioni) di cui al Titolo II delle presenti norme, anche ai fini dell’eventuale rilocalizzazione di edifici esistenti e di previsioni urbanistiche non ancora attuate, nonché, eventualmente, anche ai fini delle misure incentivanti previste all’art.1, comma 5 del D.L. n. 180/98, convertito con Legge 267/98.
3. Decorso tale termine gli Enti territorialmente interessati dal Piano sono comunque tenuti a rispettarne le prescrizioni nel settore urbanistico, adottando i necessari adempimenti relativi ai propri strumenti urbanistici secondo il citato disposto dell’art. 17, comma 6, della L. n. 183/1989.
4. Le norme di attuazione del presente Piano, ai sensi dell’art. 17 comma 6 bis della legge n. 183/89 e s.m.i., hanno valore di misure di salvaguardia per le aree di cui ai precedenti articoli 5, 12 e 15, nonché per i territori dei Comuni, di cui all’Allegato 2, le cui osservazioni prodotte in sede di conferenza programmatica necessitano di approfondimenti ed integrazioni in termini di studi ed indagini.

2.4 _ La carta degli “scarti”

In conseguenza della rilevante limitazione imposta dal vincolo “rischio frane” essenzialmente di tipo “R4” alla maggiore estensione della cintura urbana edificata sub montana, del succedersi dei conseguenti fenomeni aggregativi edilizi di tipo lineare e non radiale e del grado di vulnerabilità ambientale di larga fetta del territorio comunale, nell’immagine a fianco vengono rappresentati “gli scarti”, cioè le condizioni strutturali del territorio comunale stesso che non “risentono” dei vincoli di tutela sovraordinati o conformativi di settore.

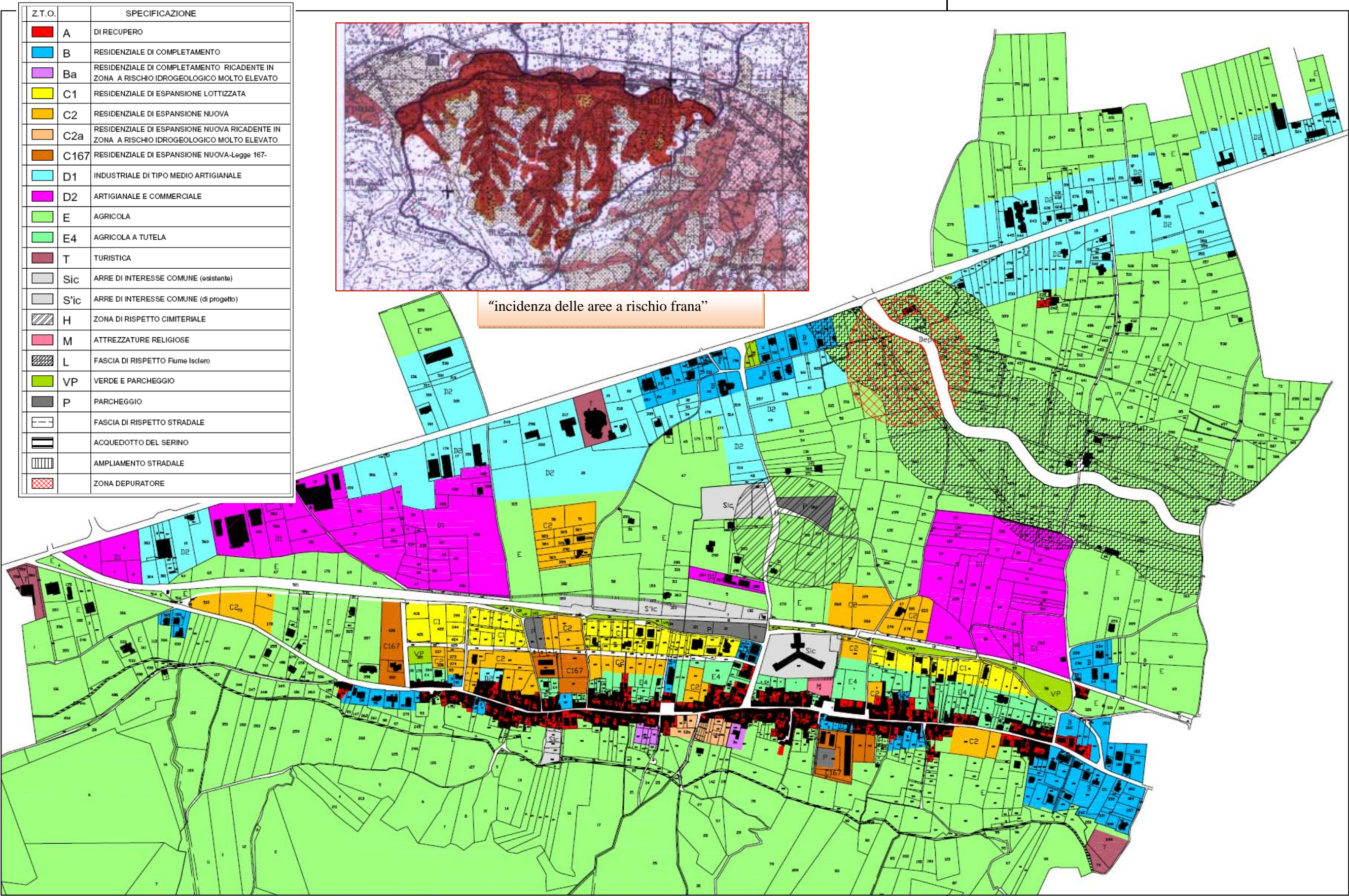
Per l’immediato confronto con le previsioni dell’armatura urbana individuate dal vigente PRG (datato 2003 ma dimensionato su dati 1997) , nella figura appresso evidenziate, risulta agevole verificare come gran parte delle medesime previsioni risultano inattuale e, nelle more di redazione del PUC, vanno riallineate sia al fabbisogno insediative in quel PRG individuate in proiezione, sia alla disciplina di tutela idrogeologica e/o paesaggistica, sia infine con un ripensamento a breve termine dell’armatura urbana consolidatasi in diversa ragione dell’economia di mercato.



“stralcio dal P.R.G. vigente “



“incidenza delle aree a rischio frana”



3. CONCLUSIONI

3.1 – La strategia di riallineamento a breve termine

La salvaguardia della zona montana e la considerazione della misura del rischio idrogeologico assumono valore strategico nel cammino di elaborazione ed adozione dei nuovi strumenti urbanistici del Comune di Paolisi : conseguentemente - in via preliminare rispetto alla elaborazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) , si rende necessario conseguire l'obiettivo della salvaguardia dell'area montana e dell'edificato inserito nella zona e contestualmente di introdurre un disegno di sviluppo che recuperi le previsioni del PRG, in termini di aree e funzioni, senza però aumentare i pesi ed i carichi. La normativa transitoria di tutela dell'edificato deve rispondere all'obiettivo di determinare _ per un verso _ lo stato di fatto attuale delle aree sub montane e di più vecchia formazione coerente con gli obiettivi di tutela dei valori paesaggistico - ambientali e con gli indirizzi del P.T.C.P. e _ per altro verso _ tale da non pregiudicare la pianificazione in via di elaborazione con l'attuazione intempestiva di interventi di trasformazione del territorio che potrebbero comprometterne la visione strategica e strutturale conseguente agli obiettivi del PUC.

Alla variante in corso di elaborazione è demandato infatti il compito di disciplinare le misure idonee al mantenimento, al recupero e alla valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche ed ecologiche delle zone “protette” e, nel rispetto dei valori paesaggistico – ambientali :

- di disciplinare, in un quadro strutturale e organico, le funzioni con essi compatibili, ivi compreso lo sviluppo delle attività economiche sostenibili, e le misure atte a garantire il rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive dell'edificato;
- di allineare lo sviluppo edilizio e le funzioni possibili (residenziali, commerciali, produttive e/o di servizio) a compensazione di quelle gravate dal rischio frane, che dovranno restare inedificabili, con un esperimento di tecnica urbanistica c.d. pud zoning “planning unit development” , cioè lo sviluppo di una area in modo integrato, unitario e coordinato, tale da consentire un uso misto del territorio e dello spazio, con una grande disponibilità di spazi aperti collettivi, riducendo i costi residenziali e di urbanizzazione,
- di assegnare alle aree escluse il ruolo di “*aree filtro*” dell'edificato con funzioni di riequilibrio ecologico rispetto all'area urbana sicchè esse dovranno assumere una nuova destinazione agricola, con particolare riferimento a modelli colturali sostenibili e caratterizzati dalla interazione di caratteristiche fisico - morfologiche, pedologiche e socio – economiche ma con una limitata intensità allo sfruttamento agricolo e compresenza di attività agro – silvo – zootecnica.

stralcio PRG vigente su rilievo aereo



4. CAPO I –NECESSITÀ e MODI della variante

4.1 – CONSIDERAZIONI preliminari

L’Amministrazione Comunale intende avviare il procedimento relativo alla definizione ed adeguamento del P.R.G.. alle indicazioni del PSAI, a garanzia della sicurezza dei cittadini e del territorio in relazione alle problematiche idrogeologiche. In questa prospettiva si è rilevata , altresì, la necessità di rivisitare il P.R.G. vigente per renderlo più efficace sia sul piano della fattibilità che su quello della coerenza delle trasformazioni ai caratteri del territorio e agli obiettivi che il piano stesso esprime. La Variante che questo documento propone si muove appunto in questa direzione per approfondire alcuni aspetti importanti del governo delle trasformazioni che condizioneranno lo sviluppo futuro della città e del suo territorio. Si tratta del tessuto residenziale e del suo sistema normativo da verificare e modificare sulla base dell’esperienza attuativa e dei risultati che si sono ottenuti; Soprattutto, si ritiene di verificare e risolvere le esigenze di definizione e distribuzione di aree residenziali anche per il recupero a tale destinazione delle aree del territorio comunale che, essendo urbanizzate totalmente o parzialmente, possono essere oggetto di cambio di destinazione d’uso, senza oneri aggiuntivi per la collettività Tali interventi dovranno essere in ogni caso conformi alle esigenze espresse dalla collettività nell’ambito del quadro generale di pianificazione territoriale definito dal vigente P.R.G.

Si tratta, inoltre, di un approfondimento e aggiornamento della disciplina di tutela dal rischio idrogeologico tenendo conto degli interventi sin qui realizzati. Si dovranno, quindi, definire oltre alle verifiche specifiche e puntuali dello stato di attuazione degli interventi, le modalità operative da applicarsi nelle aree a rischio, che tengano conto delle esigenze fondamentali degli abitanti, del corretto svolgimento delle attività esistenti e della tutela territoriale, mediante adeguamento del PRG alle indicazioni del PSAI.

Si tratta ancora di porre attenzione allo stato di attuazione delle aree di tipo turistico ricettivo e produttivo anche alla luce delle esigenze legate alle attività economiche che si esplicano nel territorio comunale. Tale obiettivo dovrà, altresì, considerare i grandi investimenti finanziari pubblici legati alla ristrutturazione dei contenitori pubblici esistenti o in via di acquisizione per valorizzarne le potenzialità operative e di sviluppo del settore turistico, al fine di intervenire sulle rigidità attuative ponendo la massima attenzione sulla forma, dotazione e organizzazione urbana, paesaggistica e territoriale.

Si tratta, inoltre, di intervenire a tutela del patrimonio storico – artistico - paesaggistico tendendo ad un graduale superamento del vigente sistema vincolistico mediante nuove modalità di intervento rispettose dei valori ambientali e del contesto urbano; tali modalità dovranno altresì coniugare le esigenze di celerità con la trasparenza nelle determinazioni operative richieste dagli operatori del settore e dai cittadini. Si tratta, infine, del normale aggiornamento dei riferimenti alle disposizioni vigenti nonché di prevedere meccanismi operativi semplificati per garantire certezza e chiarezza normativa a tutela della trasparenza.

Tale obiettivo, anche con profonde modifiche normative se necessarie, dovrà tendere a separare nettamente le scelte politiche dalle decisioni gestionali. Contenuti e percorsi di lavoro, questi, che configurano una Variante NON Strutturale

4.2 - La necessita’ di RINNOVAZIONI delle previsioni del vigente PRG

4.2.1 _ Per le DESTINAZIONI RESIDENZIALI

Il vigente P.R.G. ebbe ad individuare per la realizzazione di nuove aree a destinazione residenziale, la zona più interna e quindi meno esposta del territorio, che per sue prerogative morfologiche si prestava ad avere una vocazione residenziale di addensamento nella orografia sub montana: era questa una zona a destinazione prevalentemente agricola che tuttavia ora presenta alcune criticità, soprattutto relativamente al sistema di smaltimento delle acque piovane, dovuto alla cessazione di numerose attività agricole e del tutto priva di impianti infrastrutturali. Questa zona non presenta particolari problemi dal punto di vista geologico, pur evidenziando problematiche specifiche per quanto riguarda l’usabilità del territorio in relazione alle dotazioni infrastrutturali (viabilità e servizi) e in relazione allo stato di attuazione di infrastrutture di interesse generale.

I dati raccolti dalla verifica di massima dello stato di attuazione del P.R.G. hanno complessivamente messo in evidenza come del volume realizzabile nelle aree destinate a nuova residenza, quindi di tipo **B, C1, C2 e C167**, solo il 60% è stato realizzato, (pari a circa mc 263.520), contro il 40% “non attivo”. Il PRG del 2003 prevedeva, infatti una volumetria di nuova edificazione pari a mc 439.200. A fronte, si riscontra invece un trend di crescita positivo, della popolazione, nell’ultimo quinquennio, pari al 7,7%, come da tabella seguente (fonte Demo Istat)

anno	popolazione	Incidenza %	famiglie	Incidenza %
01.01.06	1864 abitanti		586	
01.01.11	2008 abitanti	7,7%	667	13,80%

che risulta confermata dal bilancio demografico ISTAT 2010

Mese	Popolazione inizio periodo	Nati Vivi	Morti	Saldo Naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio e per altri motivi	più/ meno dovute a variazioni	Popolazione fine periodo
Totale									
Gennaio	2004	1	0	1	4	1	3	0	2008
Febbraio	2008	3	0	3	3	10	-7	0	2004
Marzo	2004	1	2	-1	13	11	2	0	2005
Aprile	2005	1	5	-4	8	2	6	0	2007
Maggio	2007	3	1	2	8	5	3	0	2012
Giugno	2012	3	3	0	3	4	-1	0	2011
Luglio	2011	2	2	0	4	18	-14	0	1997
Agosto	1997	1	0	1	17	3	14	0	2012
Settembre	2012	3	1	2	4	2	2	0	2016
Ottobre	2016	3	2	1	6	2	4	0	2021
Novembre	2021	1	3	-2	5	4	1	0	2020

Il trend positivo della popolazione degli ultimi 5 anni ci suggerisce, comunque che il paese è sicuramente in espansione residenziale. Tale fatto è ancor più evidenziato dalla tendenza generale nelle società ad alto reddito ad incrementare il volume residenziale per ogni abitante la cui dimensione media può ragionevolmente ritenersi attestata sui 150 mc per abitante (l'alloggio medio si attesta sostanzialmente circa, sui 110 mq di sup. lorda). Si evidenzia nelle indicazioni su citate, un incremento di popolazione

nei prossimi tre anni (sino alla obbligatoria entrata in vigore di un nuovo PUC) di 100 nuovi abitanti circa corrispondente ad un fabbisogno di base di edilizia residenziale di nuovi mc. 15.000.

Per rispondere a tale esigenza, e tuttavia per non modificare il dimensionamento originario del PRG vigente, sino alla sua completa sostituzione con un nuovo PUC, le scelte ed i criteri circa la prevista capacità insediativa di questa VARIANTE si sono attestati sulla complessiva volumetria residenziale già stimata dal PRG, recuperando però le aree “compromesse” dal sopravvenuto piano di Bacino per il Rischio Frane, ora non più edificabili, secondo un nuovo disegno di armatura urbana e di omogeneizzazione con le frange “inedificate” (**il riferito 40% non attuato**) , e “spalmando” la capacità insediativa stessa secondo indici e parametri più contenuti per le diverse zone territoriali omogenee come alla tabella appresso riportata.

PRG vigente			
ZONA OMOGENEA	superficie mq	indice	volume mc
B + Ba	102 300,00	1,50	153 450,00
C1	54 300,00	2,50	135 750,00
C2 + C2a	94 800,00	1,00	94 800,00
C167	27 600,00	2,00	55 200,00
totale volumetria residenziale prevista nel PRG			439 200,00
VARIANTE			
ZONA OMOGENEA	superficie mq	indice	volume mc
B	89 200,00	1,10	98 120,00
C1	54 300,00	2,50	135 750,00
C2	189 900,00	1,00	189 900,00
C167	20 900,00	1,45	30 305,00
totale volumetria residenziale prevista nella variante			454 075,00

La diversa maggiore volumetria, prevista, pari a mc 14.875 circa si ritiene necessaria per garantire il prevedibile incremento demografico nel prossimo triennio, per il trend di crescita accertato del 7%. Risultano peraltro, da una concreta analisi delle indicazioni di PRG, notevoli rigidità che impediscono l’attuazione delle volumetrie “previste” dovute ad una molteplicità di cause che possono così essere individuate:

- le verifiche di pericolosità idrogeologica riferite alla stabilità dei versanti delle aree già interessate da espansione;
- le contestuali realizzazioni di opere infrastrutturali che hanno privilegiato il poli insediativi “misti” (servizi + residenza + impianti produttivi) e ridotto l’appetibilità di aree residenziali a scapito de disegno originario del PRG;
- la domanda di aree a bassa densità edilizia che non è garantita dal PRG e che solo in aree marginali o delle frazioni ha potuto essere soddisfatta peraltro producendo consumi di suolo notevoli;
- la riorganizzazione distributiva sulla base dell'economicità di costruzione e gestione dei nuovi interventi cercando di avviare i molti strumenti urbanistici ed esecutivi che ad oggi non hanno trovato attuazione per molteplici fattori (mancanza di volontà, adeguamento infrastrutturale, difficile lettura della normativa regionale, ecc).

Alla luce di dette problematiche e verifiche la VARIANTE ha inteso verificare le condizioni di fattibilità delle aree edificabili ad oggi non edificate, l'assenza di pericolosità delle aree di nuovo insediamento e la situazione originata dagli interventi in aree “residue” ma comunque urbanizzate. Tale verifica è tesa a dare un disegno ed un assetto funzionale dell'insieme, ridistribuendo la destinazione

residenziale del PRG vigente all’attualità e consentendo modesti completamenti nel contesto compromesso o già dotato di opere di urbanizzazione adeguate.

4.2.2 -Per L'ALLINEAMENTO NORMATIVO

Alla luce delle problematiche di gestione dell'apparato normativo del vigente strumento urbanistico, la “Variante” indica nuovi criteri che rappresentano il presupposto teorico per la predisposizione dei dispositivi normativi di controllo sul territorio. Le difficoltà gestionali nell'applicazione delle particolari tipologie di intervento sono risolte a livello normativo, operando una serie di revisioni del testo delle NTA per quanto riguarda:

- contraddizioni normative specifiche riscontrate dall'ufficio tecnico comunale nella corrente attività gestionale del PRG;
- adattamenti generali delle tipologie di intervento per casistiche ripetibili sia di tipo urbanistico che di tipo edilizio;
- adeguamento alla normativa generale di cambi di destinazione di uso;
- rettifiche ed aggiornamenti rispetto alle normative sovra ordinate per orientare ed eliminare le eventuali contraddizioni sorte sulla base di innovazioni legislative introdotte a livello nazionale o regionale;
- puntuali segnalazioni di incoerenze normative o di errate scelte progettuali operando sulla base delle indicazioni degli uffici tecnici comunali.

Tali interventi normativi presuppongono in molti casi di demandare su problemi specifici le indicazioni al Regolamento Edilizio comunale che per tanto viene anche opportunamente adeguato con la elaborazione del nuovo RUEC operata contestualmente e che rappresenta parte integrante della Variante qui sottoposta.

4.2.3 -Per il RIDISEGNO “interno”

Le modifiche puntuali accompagnate dal ridisegno formale e di omogeneizzazione delle aree edificabili del PRG in relazione ai temi della variante sono state operate sulla base della valutazione di efficienza della rete di urbanizzazione consolidata e dei progetti di sviluppo previsti rispetto alle aree utilizzate ed utilizzabili individuate nel vigente PRG stesso , al fine di razionalizzarne la logica distributiva e definire un

ottimale utilizzo delle urbanizzazioni e delle risorse a ciò destinate.
La variante si configura pertanto come un assestamento del vigente PRG, alla luce delle dinamiche attuative, volta a confermare la strategia del PRG nelle condizioni di oggi, in parte mutate rispetto al periodo della sua redazione.

- In termini operativi la “Variante” provvede a:
- verificare le aree edificabili del previgente PRG; da tale verifica sono stati individuati i comparti con ridotta o impedita (sopravvenuta) fattibilità di previsione di Piano al fine di proporre puntuale redistribuzione di aree a destinazione edificabile di tipo residenziale in zone già dotate di urbanizzazione o di completamento per consentire un adeguato disegno urbano;
 - valutare l'assetto edificatorio già realizzato al fine di definire modelli di crescita che tendano a consolidare insediamenti organizzati non a sviluppo lineare, evitando saldatura tra gli aggregati edificati, ma policentrici o radiali;
 - rielaborare in modo mirato alcune aree di frangia urbana con particolare attenzione di riqualificazione degli accessi alla città al fine di ridisegnare la qualità del tessuto urbano;
 - verificare le dotazioni delle infrastrutture urbanizzative delle aree residenziali con la specifica valutazione di quelle aree non previste dal PRG a fini edificatori ma già dotate di adeguate condizioni di infrastrutturazione.

In queste direzioni sono anche state considerate le indicazioni di PTCP riguardanti le problematiche di consumo territoriale. Le scelte hanno, pertanto, tenuto in conto dei seguenti elementi:

- tutela dell'identità del centro urbano con particolare attenzione alle zone di interesse storico e paesaggistico;
- razionalizzazione e limitazione del territorio non urbanizzato cercando di completare le aree parzialmente urbanizzate mediante processi di crescita in contiguità policentrica e non a rosario;
- integrazione del contesto ambientale e paesaggistico con particolare attenzione all'adattamento delle tipologie insediative alla morfologia del territorio.

5. CAPO II – I CARATTERI della variante

5.1 – L’aggiornamento

L'individuazione dei luoghi della variante dove è stata rivolta l'attenzione per le predisposizioni delle nuove definizioni progettuali di Piano determina, per gli effetti, tre diverse identità di sistemi territoriali :

1. **l’area urbana** che costituisce il luogo più impegnativo, dove si è cercato di coniugare sia gli aspetti ambientali che le esigenze di completamento e di utilizzo delle strutture esistenti, da un lato introducendo una normativa di contenimento dell’edificazione a rosario e, dall’altro, favorendo i criteri di recupero e riqualificazione dell’esistente.
2. **l’area di versante e sub montana** dove i vincoli delle condizioni geologiche e idrogeologiche sono state coniugate con i modi di ammissibilità degli interventi di trasformazione, tenendo conto delle dotazioni infrastrutturali e ponendo particolare attenzione agli effetti paesaggistici.
3. **l’area dei servizi e delle attività produttive**, ormai fisiologicamente attestata lungo la direttrice dell’Appia, cercando di favorire _ con un diverso disegno insediativo locale (**zone D1 e D2**) _ lo sviluppo di comprensori (vecchi e nuovi) in modo integrato, unitario e coordinato, *tale da consentire un uso misto del territorio e dello spazio, con una grande disponibilità di spazi aperti collettivi, riducendo i costi residenziali e di urbanizzazione.*

5.1.1 – L’area urbana e di possibile espansione

Viene confermato il perimetro della originaria “zona di recupero” nel vigente PRG, omogeneizzandolo con le frange già previste di completamento e/o espansione, in parte sature, però gravate dal vincolo idrogeologico del Piano Stralcio dell’Autorità di Bacino Liri Garigliano Volturno, contenendo la nuova edificazione e considerando la necessità di tutti gli interventi di mitigazione del rischio in ragione di soli interventi di manutenzione e adeguamento dei fabbricati esistenti. La necessità di nuova edilizia residenziale viene aggregata a queste aree filtro, individuando nuove zone edificabili a ridosso non lineare, sicchè ricucendo lo strappo creato dai vincoli di inedificabilità derivanti dal citato PSAI tra “il vecchio” centro urbano attestato linearmente sull’asse centrale stradale

interno ed il “nuovo” comprensorio che gravita sulla statale Appia, controllando la crescita a “macchia” ora verificata, raggruppando poli e “usando” le infrastrutture primarie realizzate e/o previste.

L’omogeneizzazione delle aree individuate per il completamento e/o l’espansione edilizia, non comporta maggiori carichi urbanistici rispetto all’originario dimensionamento del PRG, ciò attuandosi con la previsione di più contenuti indici territoriali, ritenuti più adeguati a garantire una capacità edificatoria “spalmata” sul territorio interessato. Modeste previsioni di maggiori “nuove” volumetrie residenziali, si rendono necessarie per garantire il tasso di crescita della popolazione, considerando anche che la dimensione media di una famiglia si è ridotta da 4,1 a 3,5 persone per nucleo.

In termini di dotazione di standards, i rapporti prescritti dal D.M. 2.4.68 n° 1444, per le zone residenziali di espansione “nuove” risultano ampiamente soddisfatti dalle disposizioni delle Norme di attuazione nella misura reperibile di 12mq/ab da riservare in sede di attuazione del preventivo PUA, in aggiunta a quelle delle aree destinate a standard generali.

Tali dotazioni possono essere così tabellate

standard di vivibilità	
Zone SIC esistenti e di variante	mq 36.300
Verde Pubblico/parcheggi esistenti e di variante	mq 33.600
standard di funzionalità	
Zone C2 esistenti e di variante mc 189.900/150abx12	mq 15.192
Zone C3 – già C167 _ esistenti e di variante mc 30.305/150abx12	mq 2.425
totale aree standards	mq 87.517

Come da definizione del PTR, gli standard di vivibilità comprendono i servizi collettivi, le attrezzature per l’istruzione, per lo svago e lo sport, religiose, culturali, le attrezzature della distribuzione commerciale e dei servizi direzionali ed artigianali, della produzione in genere, mentre lo standard di funzionalità comprende i parcheggi pertinenziali, le aree tecnologiche, il verde semplice e le aree connesse allo stretto intorno residenziale o dell’immobile produttivo, sicchè è quello pertinenziale allo insediamento.

5.1.2 – L'area di versante e sub montana

Dall'analisi dello sviluppo insediativo, tale contesto o sistema urbano, si conferma privo di “rete” interna o di collegamento con l'entroterra ed interessato, però, alla salvaguardia e valorizzazione turistico/culturale dei quadri paesaggistici in esso racchiusi (i sentieri della transumanza, la rete dei castelli, l'architettura rurale dell'epoca nomade - pastorale). Tanto ha generato il carattere della struttura di versante generata da molteplici fattori :

1. una stratificazione delle fasi di antropizzazione dell'organismo territoriale espressa soprattutto attraverso la maglia della struttura viaria e insediativa,
2. una colonizzazione umana legata alle varie fasi dell'economia agricola che ha inurbato il fondovalle ed i suoi crinali senza però mai interessare le parti sub montane del Partenio né quelle di a ridosso dell'Isclero da sempre ritenute inadatte all'insediamento umano,
3. l'assenza di importanti direttrici di valico per l'entroterra che non ha dato luogo a particolari gerarchie tra percorsi di fondovalle, di mezza costa o di crinale che di volta in volta hanno assunto il ruolo di matrice dei tessuti edilizi secondo criteri insediativi dipendenti dall'orografia, dall'uso agricolo del suolo e, dall'organizzazione politica della valle.

Per riqualificare tale carattere strutturale, anche in rapporto al “rischio idrogeologico” sovrapposto, questo sistema rimane, nella “variante”, destinato a terreni agricoli periurbani con funzioni di riequilibrio ecologico rispetto all'area urbana, cioè tali aree hanno funzione di riequilibrio ambientale per l'area urbanizzata; esse conserveranno la destinazione agricola, con particolare riferimento a modelli culturali sostenibili.



La particolare disciplina di zona, riportata nelle Norme tecniche di Attuazione mira, pertanto alla: conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; alla massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio; alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica. La variante tutela la struttura morfologica e insediativa dei crinali di versante, i loro elementi costitutivi e le relazioni strutturali, evitando l'installazione di manufatti che ne deteriorino i caratteri paesaggistici e limitando gli interventi che tendano a modificare il profilo dei versanti e la struttura geomorfologica dei luoghi.

5.1.3 – L’area dei servizi e delle attività produttive

Per attività produttiva si intende quella relativa a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni. La nuova zonizzazione delle aree “per insediamenti produttivi” si pone quale risposta a sostenere la evoluzione e la qualificazione del sistema economico a partire dalla gerarchizzazione e specializzazione degli ambiti per insediamenti produttivi verso gli ambiti di qualificazione produttiva. La crescente richiesta di luoghi a tanto destinati, ormai saturo il PIP esistente, ha posto la necessità di ridisegnarne i vecchi limiti di PRG mediante omogeneizzazione delle zone D1 in soluzioni comprensoriali e delle zone D2 (commerciali) lungo la statale Appia, secondo la seguente tabellazione

Zone produttive	Superficie complessiva PRG vigente	superficie inedificabile in perimetro PSAI	superficie complessiva Variante
D1	239.800		281.200
D2	264.800	1.500	278.300

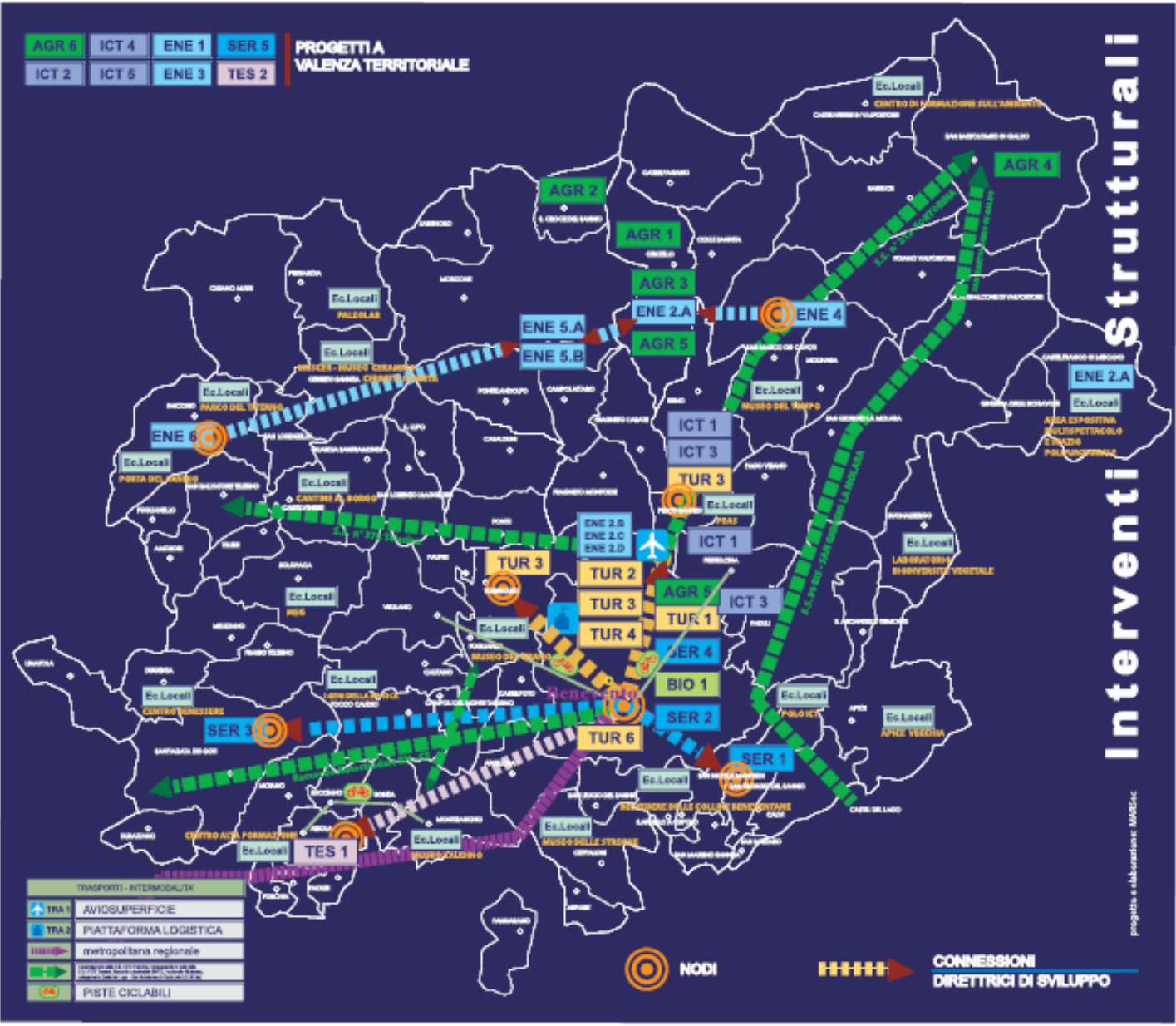
Lo sviluppo sostenibile di “nuove” imprese trova conforto nel Piano Strategico per lo Sviluppo economico della Provincia di Benevento, predisposto nel 2008 a supporto dell’iter di aggiornamento del PTCP, e che ha operato una verifica, una selezione e una programmazione integrata degli interventi ritenuti strategici per il rilancio dell’economia provinciale. Alla base delle scelte operate emerge una visione del futuro impostata su un percorso condiviso e integrato che, guardando ad un nuovo ciclo di sviluppo, interpreta un territorio in evoluzione rispetto al quale si posizionano istanze di riconoscimento delle vocazioni primarie del territorio provinciale e dei fattori distintivi per la competizione.

Il Piano concentra l’attenzione sui seguenti settori d’intervento, che definisce “sentieri” interpretando l’esplicito riconoscimento della provincia come territorio-laboratorio: Biotecnologie – Agricoltura- Aerospazio e servizi satellitari- ICT - Energia ad alta sostenibilità- Turismo, Ambiente, Cultura- Eccellenze locali- Servizi territoriali, Commercio e Polo Tessile - Trasporti e intermodalità

Per quanto riguarda Paolisi si fa riferimento ai criteri derivati per la vicino e confinante centro di Airola, ove nell’ambito del Piano Strategico provinciale, oltre ad una Scuola di Alta formazione ad Airola per un insediamento previsto di circa 16.000 mq – sono individuati azioni localizzative a supporto di una c.d. “rete delle polifunzionalità e dei laboratori delle eccellenze locali” – senza tacere l’iniziativa di creazione di un polo alternativo a quello tessile fondato sulla preesistenza in provincia del Contratto d’area di Airola e del Distretto industriale del tessile di S. Marco dei Cavoti. Gli interventi prevedono: lo sviluppo di un Centro di Ricerca sui materiali del polo tessile, su iniziativa pubblico-privata per un importo di 3 milioni di euro; l’ipotesi di

un Contratto di Programma per la filiera del tessile con la società del Contratto d’area di Airola e il Distretto industriale di S. Marco dei Cavoti per l’importo di 100 milioni di euro, finalizzato tra l’altro, alla realizzazione di una centrale elettrica di produzione dell’energia necessaria al funzionamento degli opifici mediante fonti energetiche alternative. Tanto serve a rendere necessarie le aree di sviluppo industriale e commerciali mediante rete di connessione con le strategie del PSSE della Provincia.

PROGETTO STRATEGICO PROVINCIALE DI SVILUPPO ECONOMICO	
BIOTECNOLOGIE	
BIO 1 MB - ECOPOLIS	
AGRICOLTURA	
AGR 1 PFS - Proj. ECOSERRE SANNIO	
AGR 2 Lab. Europeo Paesaggio Agrario	
AGR 3 La B. Sel.	
AGR 4 Lab. Agricoltura Sostenibile	
AGR 5 HC-Lab. ab. certificazione health care	
AGR 6 P.E.B. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA	
AGRICOLTURA E SVILUPPO TURISTICO	
SER 1 ANTARES-2	
SER 2 MARSEC 2 - ECOPOLIS	
SER 3 SPACE CAMP	
SER 4 SCUOLA TRASFORMAZIONE - ECOPOLIS	
SER 5 SENSORY DELL'ACQUA	
INFORMAZIONE, COMUNICAZIONE, TECNOLOGIE	
ICT 1 BANDA LARGA - INTERNET VELOCE	
ICT 2 CST CONSORZIO SANNIO.IT	
ICT 3 SANNIO NETWORK	
ICT 4 CLUB IMPRESE INNOVATIVE	
ICT 5 Centro D'Info	
ENERGIA AD ALTA SOSTENIBILITÀ	
ENE 1 PROGETTO H2 SANNIO	
ENE 2 TEMPO DEL SOLE - CENTRI DI FORMAZIONE	
ENE 3 TEMPO DEL SOLE - LABORATORIO DI RICERCA	
ENE 4 TEMPO DEL SOLE - CENTRI DI FORMAZIONE	
ENE 5 IMPIANTO OBIETTIVISTICO	
ENE 6 ACCADEMIA DELL'ENERGIA	
ENE 7 CLU ELETTRICITÀ DA BIODIESEL	
ENE 8 PROIEZIONE DEI CAMPI DI FORMAZIONE	
ENE 9 SPORTELLI DI INNOVAZIONE MULTISCALE	
TURISMO AMBIENTE CULTURA	
TUR 1 PROGETTO LAERTE	
TUR 2 LAB. DELLA NATURALITÀ	
TUR 3 NORDO ECOLOGICO E RESPONSABILE	
TUR 4 CASA DEGLI INGEIGNI	
TUR 5 SCUOLA SUPERIORE DI MANIFATTURA	
ECCELLENZE LOCALI	
ECOL 1 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 2 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 3 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 4 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 5 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 6 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 7 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 8 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 9 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 10 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 11 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 12 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 13 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 14 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 15 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 16 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 17 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 18 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 19 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 20 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 21 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 22 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 23 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 24 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 25 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 26 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 27 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 28 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 29 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 30 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 31 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 32 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 33 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 34 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 35 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 36 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 37 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 38 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 39 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 40 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 41 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 42 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 43 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 44 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 45 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 46 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 47 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 48 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 49 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 50 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 51 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 52 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 53 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 54 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 55 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 56 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 57 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 58 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 59 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 60 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 61 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 62 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 63 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 64 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 65 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 66 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 67 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 68 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 69 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 70 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 71 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 72 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 73 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 74 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 75 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 76 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 77 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 78 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 79 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 80 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 81 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 82 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 83 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 84 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 85 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 86 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 87 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 88 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 89 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 90 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 91 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 92 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 93 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 94 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 95 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 96 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 97 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 98 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 99 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	
ECOL 100 RETE DELLE POLIFUNZIONALITÀ E DEI LABORATORI DELLE ECCCELLENZE LOCALI	



Sommario

PREMESSA di scopo.....1

1.1 _ Il Paese2

1. QUADRO SINTETICO CONOSCITIVO.....1

1.2 _ La struttura fisica e territoriale.....3

1.3 _ La struttura del sistema percepito.....3

1.4_ La struttura del paesaggio4

1.5_ Il carattere del “paesaggio strutturato”4

1.6_ Il carattere del “paesaggio percepito”6

1.7_ La struttura insediativa.....11

1.8_ La dinamica insediativa dall’analisi del PTC12

2.1 - Il sistema dei vincoli di “paesaggio”13

2. I VINCOLI sul territorio1

2.2 - Il PRG “vigente”14

2.3 - Il sistema dei vincoli sopravvenuti.....15

2.3.1_ PSAI dell’Autorità Liri Garigliano Volturno15

2.4 _ La carta degli “scarti”16

3.1 - La strategia di riallineamento a breve termine18

3. CONCLUSIONI.....1

4. CAPO I -*NECESSITÀ e MODI della variante*1

4.1 - CONSIDERAZIONI preliminari.....19

4.2 - La necessita’ di RINNOVAZIONI delle previsioni del vigente PRG19

4.2.1 _ Per le DESTINAZIONI RESIDENZIALI19

4.2.2 -Per L'ALLINEAMENTO NORMATIVO20

4.2.3 -Per il RIDISEGNO “interno”20

5. CAPO II - *I CARATTERI della variante*1

5.1 - L’aggiornamento21

5.1.1 - L’area urbana e di possibile espansione.....21

5.1.2 - L’area di versante e sub montana.....22

5.1.3 - L’area dei servizi e delle attività produttive.....23