



2017 COMUNE DI MOLINARA (BN)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMPONENTE PROGRAMMATICA/OPERATIVA

QUADRO DELLE AREE DELLA TRASFORMAZIONE

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

QT 5.1



COMUNE DI MOLINARA

Sindaco

Dott. Giuseppe ADDABBO

RUP

Arch. Angelo GENTILCORE

UFFICIO VAS

Dott. Pietro INGLESE

Progettista

Arch. Vincenzo CARBONE

Agronomia

Dott. Agr. Pellegrino COCCA

Geologia

Dott. Geol. Rosario MATTEO

Valutazione Ambientale Strategica

Arch. Vincenzo CARBONE

Collaborazione Urbanistica e Ambientale

Ing. Gaetano DE NIGRIS

*La Città come bene comune è l'orizzonte culturale del Piano.
Il Piano mette al centro la città pubblica e promuove lo sviluppo sostenibile.
In modo complementare, il Piano propone di incentivare il recupero della parte antica e quella di recente formazione attraverso l'introduzione del principio dell'indifferenza funzionale.
Il Suolo rurale è considerato bene comune, destinato a riprodurre le condizioni della sopravvivenza biologica umana e animale e a garantire la sicurezza e la sovranità alimentare, idrica e energetica.
Il Piano punta a contenere il carico urbanistico e il consumo di suolo, salvaguardando le aree agricole.*

MENU':

RUOLO DELL'URBANISTICA, OGGI:

Edoardo Salzano

Promuovere gli interessi collettivi.

AMMINISTRARE L'URBANISTICA:

Giuseppe Campos Venuti.

Processi condivisi di pianificazione nel solco delle 5 salvaguardie fondamentali della Conferenza Habitat '76.

Oriol Bohigas e Campos Venuti

Barcellona 2004.

Il progetto di trasformazione urbana all'interno del processo di formazione e attuazione del Piano.

L'URBANISTICA RIFORMISTA:

- L'approfondimento di Campos del piano di Roma di Luigi Piccinato.
- Campos e il dibattito negli anni dell'approfondimento del piano di Roma nella sinistra e nel PCI: Amendola, Napolitano, Natoli.
- I suoli di Roma appartenevano a 5 grandi famiglie: il Vaticano, le banche, la nobiltà, i latifondisti.
- Nasce da quell'approfondimento, nell'impostazione del piano, l'esigenza di far prevalere nelle scelte (ancora attuale) la compensazione nel regime dei suoli, l'equità, gli interessi collettivi, il sano interclassismo.

E OGGI, QUAL'E' LA NUOVA SFIDA PER I PICCOLI CENTRI?

- Rafforzare il processo di equità, compensazione è sano interclassismo nelle scelte del piano.
- Favorire processi di pianificazione d'insieme e di più territori.
- Favorire la visione d'insieme, l'approccio olistico partendo dalle risorse identitarie dell'area e dei territori.
- Favorire l'associazionismo fra Comuni e Enti.
- Considerare la necessità dell'associazionismo come il mezzo per strutturare visioni d'insieme:
 - 1- La metafora del ponte di pietra nel dialogo di Marco Polo e il sultano della Mongolia nelle "Città invisibili" di Italo Calvino;

- 2- La metafora del ponte di pietra nel linguaggio di papà Giovanni Paolo II;

E OGGI, COME FARE PER I CENTRI MINORI?

- La nuova dimensione dell'abitare:
 - 1- Valorizzare i borghi e il sito di antica formazione;
 - 2- Valorizzare le risorse identitarie del paesaggio e dello spazio rurale aperto;
 - 3- Promuovere la complementarietà nell'offerta localizzativa, nelle funzioni territoriali e nelle attività, nello schema d'insieme delle aree, dei territori e dei centri minori;
 - 4- Favorire soluzioni integrate tra pubblico e privato nelle scelte di trasformazione urbana e in quelle di valorizzazione urbanistica dei borghi;
 - 5- Favorire la flessibilità nelle regole dell'uso del suolo e dei beni;
 - 6- Favorire la nascita dei percorsi tematici nel territorio e fra territori come vettore strutturale su cui agganciare le ipotesi di valorizzazione e i progetti condivisi fra Enti e Comuni;
 - 7- Favorire la bellezza nei programmi edilizi ed urbanistici;
 - 8- Considerare la formazione del piano come un processo continuo, su cui innestare il monitoraggio delle regole.

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICO/OPERATIVO

1. INDIRIZZI DI SVILUPPO (RELAZIONE STRUTTURALE) E STATISTICA
2. ARTICOLAZIONE DEL PIANO
3. LE SCELTE STRATEGICHE
4. LE ZONE DI TRASFORMAZIONE
5. MODALITA' ATTUATIVE
6. GLI STANDARD
7. ARTICOLAZIONE DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.

INDIRIZZO DI SVILUPPO, STATISTICA**Dal documento Strutturale del PUC:****LA NUOVA DIMENSIONE DELL'ABITARE NEI CENTRI DI ALTA COLLINA
DEL SANNIO NELLA STRATEGIA DI AREA VASTA PER LE AREE INTERNE E
NEL PUC DI MOLINARA****LA STRATEGIA LOCALE: LE PROPOSTE PER LO SVILUPPO LOCALE, LE AREE INTERNE**

I nemici delle aree interne sono anche i difensori di un comunitarismo locale chiuso, che si oppone alle iniziative dei soggetti portatori di innovazione e costruttori di ponti verso altre comunità e altri territori.

Per la costruzione di una strategia di sviluppo economico per le aree interne bisogna partire dal capitale territoriale inutilizzato presente: *il capitale naturale, culturale e cognitivo, l'energia sociale della popolazione locale e dei residenti, i sistemi produttivi (agricoli, turistici, manifatturieri).*

Il capitale territoriale delle aree interne è oggi largamente inutilizzato.

In una strategia di sviluppo locale, il capitale non utilizzato deve essere considerato come una misura del potenziale di sviluppo.

Le presenze di soggetti innovativi che pure esistono nelle aree interne come i presidi manifatturieri possono rappresentarne l'innescio.

Le politiche di sviluppo locale sono, in primo luogo, politiche di attivazione del capitale latente.

Una delle chiavi interessanti, è quella del turismo naturalistico, che ha raccolto una domanda crescente, anche se soddisfatta in modo non adeguato.

La realizzazione di forme innovative di progettazione ha implicato, nei casi di successo, forme nuove e qualificate di occupazione giovanile, il recupero del patrimonio artistico e abitativo, la creazione di forme alternative e integrative di reddito per la popolazione locale, la conoscenza presso un pubblico ampio di territori che erano del tutto fuori dai grandi circuiti.

Sotto questo punto di vista la promozione di forme diffuse di ospitalità ha rappresentato, nei centri fuori dai grandi circuiti, una modalità interessante di tutela di borghi e di mantenimento del tessuto sociale.

Una seconda chiave di volta della progettazione locale in questo campo è legata all'identità culturale delle popolazioni.

Come valorizzare efficacemente la chiave dell'identità culturale?

Sotto questo profilo occorre riflettere su interventi che da un lato mantengano quelle che sono le tradizioni e la cultura locale e dall'altro le valorizzino presso un pubblico più vasto.

Per avere vitalità sociale, culturale ed economica, è necessario che nei territori la popolazione presente si mantenga su livelli di numerosità che ne impediscano la dissoluzione.

Non meno importante è la struttura per età e la struttura delle famiglie.

Nelle aree interne, la popolazione è generalmente molto anziana, il che comporta varie conseguenze:

a) quando la quota di popolazione anziana e molto anziana (con più di 65 anni) sul totale della popolazione supera il 30 per cento, la popolazione si trova oltre un punto di "non ritorno demografico", nel senso che non ha la capacità endogena di sopravvivere; soltanto una fortissima immigrazione dall'esterno dell'area può riavviare un processo di vitalità demografica.

b) le abitazioni invecchiano con i loro abitanti, per cui si viene a creare uno stock di abitazioni, spesso sovradimensionato rispetto alle esigenze, al quale non è assicurata la necessaria manutenzione, con un imponente degrado del patrimonio abitativo;

Con una popolazione invecchiata e sparsa, il territorio, specie quello di alta collina, non sempre viene sufficientemente curato, con possibili gravi conseguenze di dissesto idro-geologico.

In questo contesto, le sole possibilità di rivitalizzazione demografica ed economica sono quelle di trattenere in loco la popolazione giovane valorizzando la loro presenza come depositari delle eredità storico-culturali del territorio, fornendo perciò ai giovani un motivo ideale per rimanere.

Dal punto di vista della vita quotidiana, da un lato la costituzione di sistemi locali intercomunali, e dall'altro l'esistenza della rete dovrebbero costituire le precondizioni per il trattenimento della popolazione giovane e adulta, attirando popolazione straniera, che è giovane e desiderosa di affermazione sociale ed economica, il cui processo di integrazione va preparato.

La strategia consiste nel creare una rete di ospitalità di nuova concezione che integri ricettività, cultura ed educazione, fruizione dell'ambiente e del paesaggio, prodotti agroalimentari, welfare e mobilità leggera, servizi digitali, e spinga per l'espansione di un'economia di servizi strettamente intrecciata alla qualità dei luoghi, alla vocazione residenziale e turistica del territorio policentrico.

Ciascuna di queste direttrici di azione contribuisce alla realizzazione della Strategia, attraverso azioni incardinate sul sistema di sviluppo locale che può essere denominato "le nuove dimore del Fortore del Tammaro".

Questa strategia dovrà essere declinata anche attraverso i percorsi associativi tra comuni e territori di cui ai precedenti paragrafi.

La filiera di questo nuovo modello di sviluppo incardinato sulle “nuove dimore del Fortore e del Tammaro” che possiamo utilizzare è composta dalle esperienze sviluppate nel campo agroalimentare e turistico, i servizi territoriali, le istituzioni pubbliche, le associazioni. Seminare gli orientamenti giusti nelle scuole, nel turismo (allungare la stagione turistica alla primavera e all'autunno) e nella tutela delle risorse naturali.

La rete, denominata “le nuove dimore del Fortore e del Tammaro”, dovrà fondarsi sulla stretta collaborazione istituzionale dei comuni e il coinvolgimento dei poli urbani esterni funzionalmente collegati, a partire dalla Città Capoluogo e Pietrelcina.

Il sistema delle dimore è della creatività è immaginato per dare rilievo a una varietà di possibili viatici progettuali culturali ed educativi, turistici ed economici, paesistici e dedicati alla qualità della vita e della persona.

Le “dimore” rappresentano il superamento del municipalismo e della frammentazione, un unicum organico capace di generare un territorio-dimora che si vuole far funzionare nel tempo, per produrre competenze e capacità volte a valorizzare il patrimonio ambientale, culturale, agroalimentare e ricettivo.

A partire da queste scelte, si dispongono, funzionalmente collegate, le altre scelte: ambiente, sostegno alla famiglia, residenzialità e qualità della vita, autostrade digitali, mobilità.

La rete delle “dimore” del Fortore e del Tammaro può articolarsi in cinque tipologie principali:

Cultura e arti
Formazione
Benessere
Turistico
Agricoltura e paesaggio (ambiente).

I servizi di cittadinanza – istruzione, welfare, mobilità, digitale – sono parte integrante del disegno, a supporto della residenza e del godimento delle risorse locali.

I cinque insiemi tematici includono esperienze esistenti e nuove, da realizzare con la strategia. Quanto già funziona nell'area è pertanto considerato parte integrante della strategia, punto di riferimento a partire dal quale costruire il nuovo.

Per esempio nel sistema “**Dimore per I creatività**”: “Cultura e arti” rientra il sistema delle nuove attività da affidare agli immobili del sito di antica formazione di Molinara.

Lo stesso procedimento può esser seguito per le altre tipologie:

- **Dimore per formazione**, le realtà di base sono i plessi scolastici rurali funzionali o dismessi e gli immobili del borgo antico. I nuovi interventi includono (laboratori, attività didattiche, servizi all'apprendimento), vanno a concretizzare le nuove funzioni per lo sviluppo.

- **Dimore del benessere**, la mappa di partenza è data da un'articolazione in cui rientrano: gli immobili del patrimonio dismesso dei centri storici.
- **Dimore Turistiche e dell'accoglienza**, le preesistenze includono: le reti sentieristiche e cicloturistiche. I siti per sport gli itinerari mountain bike, gli itinerari culturali delle masserie e dei borghi, il recupero del patrimonio edilizio esistente, le piccole e medie infrastrutture. I nuovi interventi nell'ambito della strategia sono diretti a potenziare questa dotazione e ad assicurarne il pieno funzionamento e valorizzazione, con azioni principalmente di rete (tra operatori, tra percorsi, tra eventi, tra punti di informazione).
- **Dimore in agricoltura**, paesaggio e ambiente. La pluralità dell'offerta locale, la ricchezza del patrimonio agroalimentare e delle organizzazioni attive è la maglia da esaltare: vino, olio, allevamenti, prodotti caseari, ecc.

La Strategia punta a dare forma ad un organismo complesso e articolato, ma compiuto e funzionale.

A partire dallo schema pentagonale, ai cui vertici sono le 5 tematiche i flussi delle connessioni, le relazioni possibili, gli inneschi tra le potenzialità, le contaminazioni e i processi di integrazione, richiedono una esplosione della linearità geometrica in percorsi organici.

Il cambiamento atteso apporta una forte discontinuità con la logica degli investimenti pubblici del passato.

In passato si sono recuperate tanti beni culturali, ma non si è lavorato in modo efficace alla loro gestione, e molti sono rimasti sottoutilizzati o vuoti. Si sono finanziati tanti piccoli progetti alla scala dei singoli comuni, senza lavorare al loro coordinamento.

In passato si è sostenuta la realizzazione degli agriturismo e dei B&B (che si sono infatti moltiplicati), ma non si è lavorato abbastanza a un modello di governo dell'offerta turistica di area, lasciando gli operatori da soli a confrontarsi con i propri mezzi sul mercato; il risultato è che oggi la capacità ricettiva è sfruttata solo per un terzo.

In tal senso, i temi della strategia di sviluppo locale sono basati sui seguenti ambiti:

- Sviluppo e innovazione delle filiere e dei sistemi produttivi locali (agro-alimentari, artigianali e manifatturieri).
- Sviluppo della filiera dell'energia rinnovabile (produzione e risparmio energia).
- Turismo sostenibile
- Cura e tutela del paesaggio, dell'uso del suolo e della biodiversità (animale e vegetale)
- Valorizzazione e gestione delle risorse ambientali e naturali
- Valorizzazione di beni culturali e patrimonio artistico legato al territorio
- Accesso ai servizi pubblici essenziali
- Inclusione sociale di specifici gruppi svantaggiati e/o marginali
- Legalità e promozione sociale nelle aree ad alta esclusione sociale
- Riqualificazione urbana con la creazione di servizi e spazi inclusivi per la comunità
- Reti e comunità intelligenti

LA STRATEGIA LOCALE PARTE DALLA VALORIZZAZIONE DEL BORGO ANTICO E DEL CENTRO STORICO.

Le risorse distintive del territorio sono: il sito di antica formazione e il paesaggio olivicolo.

Il modello di "territorio lento", definito come processo di sviluppo in cui le attività si mescolano con il turismo ecologico e sostenibile, in un'ottica plurisettoriale, rende il territorio non ancorato a un unico motore di sviluppo.

Originali processi d'integrazione tra attività, prodotti tipici, patrimonio culturale e paesaggistico, connessi con valori quali la reciprocità, la fiducia tra persone e imprese, disegnano questo modello. Un territorio, cioè, capace di attribuire importanza alle radici e in grado di miscelare patrimonio, tradizioni e innovazioni.

1- La città territorio: nuovo rapporto città - campagna

La Città, è vista come la sede della socialità e della democrazia. In tutte le epoche essa ha guidato il cambiamento e l'innovazione, ponendosi come locus del genio umano e delle sue capacità creative.

Una città definisce i suoi spazi e li mette in relazione tra loro, descrive le regole con cui le diverse porzioni del territorio sono in rapporto reciproco, nello spazio e lungo l'asse del tempo. Una città è uno strumento per l'organizzazione del territorio e un testimone dello spirito e del tempo.

Il Piano affida il rapporto tra "forma" e "abitare" alla parte strutturale e programmatica e all'attività istituzionale dei Sindaci.

Il sistema di città di città, identifica catene di spazi, costruiti e aperti.

Il sistema di città di città pone il Comune nella nuova dimensione di città allargata, la Città Territorio, rappresentando le relazioni delle diversità e quelle unitarie d'interdipendenza, complementarietà e connessione nella visione ampia di città - territorio.

In questi centri minori è differente la popolazione, sono differenti le pratiche sociali, è differente il modo di abitare. In queste differenze si riconosce la ricchezza della città e nella loro progettazione si misura l'utilità di un Piano che considera la città come insieme di centri.

Nel corso delle trasformazioni degli ultimi decenni che hanno posto fine alle illusioni della crescita dei grandi spazi urbanizzati e delle concentrazioni è emersa la necessità di superare il tradizionale rapporto tra città e campagna. Ciò anche riguardo alla tecnologia che ha abbattuto le dimensioni relazionali di spazio/tempo.

La campagna e le aree rurali hanno assunto una nuova centralità a proposito delle produzioni agroalimentari e alle specializzazioni produttive caratteristiche degli ecosistemi territoriali.

Ciò è fondamentale rispetto alle opportunità di sviluppo turistico qualificato e alla disponibilità di risorse ambientali e storico – culturali, ancora oggi in grado di esprimere i forti caratteri d'identità territoriale.

Con il cambiamento della gerarchia tra aree paesistiche e periferie si è affermata una nuova dimensione delle relazioni che propone l'esigenza di città-territorio, pluricentrica e aperta.

Questa prospettiva è di grande interesse per la strategia di programmazione 2014-2020 della politica di coesione territoriale volta a promuovere filiere agricole corte e lunghe e rafforzare i beni pubblici locali. Dunque, la Città Territorio è una città aperta e pluricentrica, basata sui centri urbani modesti che la compongono.

Questi centri minori non devono puntare a diventare grandi città ma devono puntare a fare delle coltivazioni di pregio a vite la grande risorsa del territorio su cui incardinare il progetto armonioso delle polarità residenziali, turistiche, formative, infrastrutturali.

Ciò s'inquadra nel nuovo rapporto tra città e aree rurali della programmazione comunitaria 2014-2020.

L'intreccio delle relazioni tra questi centri urbani ha creato a spazi di mezzo in cui s'intersecano, secondo regole le reti infrastrutturali, le aree agricole, gli insediamenti produttivi, le trame della residenzialità diffusa e nuove strutture turistiche di agriturismo e di turismo rurale che, insieme alle destinazioni urbanistiche, hanno cambiato il senso del godimento degli spazi pubblici e privati e delle interdipendenze tra le funzioni urbane e rurali.

Questo sistema è contrassegnato da una lenta e profonda trasformazione territoriale, fondata sull'introduzione d'innovazioni produttive che possono determinare effetti positivi dal punto di vista sociale, economico e della qualità del paesaggio costruito.

Pertanto, Il paesaggio e le parti ambientali, sono il tessuto connettivo dello spazio pubblico della nuova città – territorio. Tema che interessa la dimensione territoriale e il rapporto città campagna.

7 azioni per la costruzione della città – territorio

- 1- La Contiguità: sviluppare azioni comuni. Importante è il rapporto con i Comuni contigui (Pietrelcina, Pago Veiano, San Giorgio la Molar, Buonalbergo, San Marco dei Cavoti).
- 2- Le Specificità: sviluppare le connessioni naturali. Le specificità che il rapporto con i comuni dovrà coltivare sono le connessioni naturali con Pietrelcina, la connessione produttiva con la città Capoluogo e San Marco dei Cavoti.
- 3- Il Sito di antica formazione: continuare la valorizzazione coniugando criteri di rigorosa tutela con principi di convenienza economica. Il sito di antica formazione è quello tra i comuni

minori che riscontra maggiore interesse per forma e impianto. Il sistema deve promuovere programmaticamente l'interesse riscontrato.

- 4- Rapporto con la Città Capoluogo
- 5- La Rete Ecologica locale: valorizzazione e tutela delle risorse distintive comuni (naturalistiche, paesaggistiche e fluviali).
- 6- Rete dei comuni della mobilità dolce e lenta
- 7- Valorizzazione del comparto olivicolo.

2- La centralità del sito di antica formazione

La tutela e la valorizzazione

Il Centro storico è individuato attraverso la perimetrazione dell'agglomerato urbano conseguente a ricognizione accurata della cartografia. Il centro storico comprende il Borgo che è il Sito di antica Formazione.

Dagli atti della pianificazione vigente, dal Preliminare di piano e dalle note pubblicazioni: “Terre di Molinara di arte e di storia”, “Molinara ieri e oggi” e “L’Oliveto di Molinara” si rileva:

Il Borgo antico

- **L'impianto**

Il centro storico di Molinara è costituito soltanto dal suo borgo medievale, anticamente denominato “Terra”, a significare un luogo abitato.

Il borgo è una peculiarità di Molinara dove, in conseguenza della ricostruzione successiva al terremoto del 1962, è scomparsa tutta l'edilizia fuori le mura (del periodo dal diciottesimo al ventesimo secolo).

E' scomparsa l'antica edilizia urbana di Via Regina Margherita, Via del Passo, D. Maria, Vico Tudardo e Via Cupa di Ciano.

Sono scomparsi il palazzo Rosati (ex Palazzo Girolami) e i palazzi minori delle diverse famiglie borghesi. Resta solo Palazzo Ianni (recentemente ristrutturato) in Piazza S. Rocco.

E' pressoché scomparsa l'edilizia rurale e i borghi, i “casini” dell'ottocento e del primo novecento dei signori di Molinara, con il loro stile unitario e omogeneo, le masserie dei “massari”, i mulini ad acqua, i frantoi, le “chiuse”, le “nevere”.

Pertanto parlare di centro storico di Molinara significa parlare del borgo medioevale.

- **Il borgo**

Dalla premessa del Soprintendente Arch. Salvatore Bonomo della recente pubblicazione il Rione Terra: “Immerso in una natura incontaminata dai suggestivi effetti cromatici e luministici, accentuati dall'incontro tra la luce e la pietra, il Borgo di Molinara, sorge su una collina tufacea alle falde del

Monte Caffarello. Due violenti terremoti, nel 1962 e nel 1980, lo avevano ridotto allo stato di rudere e ne avevano determinato l'abbandono, spostando il centro urbano fuori dalle mura del castello. Unici simboli di questo paesaggio costruito ex novo la Chiesa San Rocco sull'omonima piazza e l'antico Palazzo Ionni, recentemente ristrutturato, che denunciano il forte bisogno della comunità di ritrovarsi nelle proprie radici storiche e materiali.

Tuttora sconosciuta a molti, l'antica Molinara è un elemento raro e prezioso del territorio campano per la sua insolita e affascinante atmosfera quasi fuori dal mondo, che rievoca suggestioni tipicamente mediterranee L'origine bizantina (X secolo) rinvenibile su probabili preesistenze romane, conserva la sua traccia nella Chiesa Santa Maria dei Greci, una rarità architettonica in area campana, assimilabile ad alcune chiese pugliesi... La chiesa sorge in prossimità di Porta da Basso, secondo accesso alla città, a cui si contrappone all'estremità opposta Porta Ranna (grande) attuale accesso monumentale al centro storico.

Il borgo, a pianta pentagonale scandita da torri circolari poste ai vertici, è delimitato da imponenti mura, alle quali si addossano all'ingresso i resti della chiesa San Bartolomeo, a fronteggiare quello che un tempo era il Palazzo rinascimentale del Signore. Da qui diparte il Corso Umberto che divide il centro a metà e conduce alle tipiche abitazioni medievali disposte a ventaglio, con sistema fognario a cielo aperto; molte di queste sono state rese funzionali e abitabili da precedenti interventi finalizzati ad interventi ricostruttivi e di recupero. Indipendentemente dal loro pregio estetico e per la loro unicità, i borghi storici assumono, oggi più che mai, un notevole di civiltà e documento di memorie individuali e collettive, anche quando sono costituite da modeste costruzioni ben integrate con il paesaggio e l'ambiente circostante. Con questa consapevolezza i principi della conservazione hanno subito una progressiva evoluzione, superando una visione estetica ed idealizzante rivolta esclusivamente alla tutela delle emergenze e dei monumenti più importanti di un territorio, per estendersi all'insieme dell'organismo urbanistico, anche allo scopo di orientarne lo sviluppo e armonizzare la pianificazione. La necessità di preservare i centri storici, spazi spesso identificativi di un luogo e di una comunità, s'impone sotto la minaccia del degrado, dell'abbandono dell'oblio dovuti allo spopolamento, al mutare dei contesti storici e delle condizioni di vita, all'omologazione dei luoghi e dei comportamenti. Essa si configura con un'opportunità per le comunità locali, anche in termine di nuove prospettive di carattere economico – turistico, che possano salvare le loro identità dalla frantumazione e dalla dispersione prodotta da condizioni geografiche o dall'emergenza occupazionale.

Tuttavia, affinché il recupero rappresenti un valore aggiunto per le comunità e non una mera operazione fina a se stessa, diviene fondamentale approcciarsi in maniera rispettosa a queste testimonianze, ciò sia a monte di corrette operazioni di restauro sia come processo necessario di acquisizione di una coscienza identitaria.

Da questo proposito (e da questi interventi realizzati PSR 2007/2013 MISURA 322) occorre ripartire per nuovi progetti propositivi di valorizzazione, che sappiano riconoscere e preservare i valori di questo patrimonio, ideando destinazioni d'uso capaci di coniugare criteri di rigorosa tutela con principi di convenienza economica, anche a sostegno dell'inderogabile azione manutentiva, con l'augurio che rispecchino la volontà presente e futura della comunità che vi abita."

Il borgo è circondato da una strada perimetrale: Via Sottocorte sul versante ovest, Via Francitello sul versante sud, Via Recinto sul versante nord-est e, Piazza Vittoria (prima Piazza di Fuori e poi Largo Porta Grande) sul versante nord ove il borgo si collega al centro fuori le mura.

Altri tre sentieri si dipartono dalle strade perimetrali al borgo: Via Fontanelle, Via Cupa Ceviccola e Via Chiusa.

La Via Fontanelle, collegava anticamente il borgo alle sorgenti del Vallone Fontanelle.

L'abitato presenta una pianta pentagonale ed è racchiuso da un muro con cinque torri a sezione circolare poste agli incroci dei lati del pentagono, le due torri situate agli estremi di Via Sottocorte presentano in pianta dimensioni maggiori delle altre tre.

La tradizione orale della popolazione del borgo tramanda l'esistenza di una sesta torre circolare, situata sul perimetro di Via Recinto, in corrispondenza di una leggera cuspide delle mura.

Un'altra torre di forma quadrangolare, avente probabilmente funzione di torre di avvistamento, è situata fra le due torri principali, all'incrocio fra le mura perimetrali del terrapieno del palazzo ducale.

La via principale, Corso Umberto I°, è posta lungo un asse nord-sud che unisce la porta principale di accesso al borgo posta a nord (porta Ranna) ad un varco posto a sud ove era situato un secondo accesso urbano (porta Vascia).

Da Corso Umberto I° si dipartono sei strade a ventaglio: Vico Bastioni, Vico del Forno, Vico Orologio, Vico Notar Nicola, Vico delle Fosse e Vico S. Maria dei Greci, che terminano tutte a ridosso della cinta muraria del tratto est.

La struttura urbanistico-edilizia fondamentale del borgo era costituita da blocchi edilizi compresi fra due vicoli adiacenti e che si sviluppavano, a partire da corso Umberto fino alla cinta muraria, lungo la direttrice ovest-est, ovvero secondo la linea di massima pendenza.

Il castello potrebbe essere, secondo Rotili, uno dei "castra" creati in Italia meridionale nel X secolo e anche nel corso dell'XI secolo con finalità di ripopolamento e di messa in coltura delle terre in una fase d'espansione demografica e talvolta con il proposito di consolidare un potere territoriale ben preciso.

Tale castello, ubicato presso un importante passaggio dalla Campania interna alla Puglia, nonostante i rimaneggiamenti subiti e gli interventi relativamente recenti che ne hanno alterato la fisionomia, conserva, comunque, sebbene spesso allo stato di ruderi, tanta parte delle sue strutture originarie.

L'obiettivo del Piano, per il Sito di Antica Formazione, è la tutela e la fruibilità ideando "destinazioni d'uso capaci di coniugare criteri di rigorosa tutela con principi di convenienza economica, anche a sostegno dell'inderogabile azione manutentiva" (Salvatore Bonomo).

Dalla pubblicazione "Rione Terra" si ricava:

- La classificazione tipologica del Borgo Medioevale di Molinara rientra nella categoria della formazione a pentagonale con sviluppo del tessuto a ventaglio.
- *Le cinque torri e bastioni.*
- *Le due torri campanarie.*
- *Il tessuto urbanistico regolare costituito da edifici e pertinenze con vincoli monumentali.*

- *Il tessuto urbanistico a ventaglio costituito da edifici e ruderi.*

Il Borgo è stato recentemente oggetto di intervento attraverso un programma unitario degli interventi (finanziato con il PSR 2007/2013, misura 322) che ha interessato in maniera funzionalmente integrata sia gli interventi pubblici e sia gli interventi privati.

Gli interventi (Luigi Baccari, dirigente settore tecnico UOD 16 di Benevento) pubblici hanno riguardato il recupero di:

- Spazi aperti;
- Viabilità rurale storica;
- Fabbricati tipici dell'architettura rurale del luogo ad uso sociale;
- Edifici della cultura tipica rurale ad uso sociale;
- Facciate, anche di edifici privati.

Il PUC, intende promuovere un nuovo programma integrato d'interventi (valorizzazione dei borghi PSR 2007/2014) rivolto ai cittadini agli imprenditori locali, turisti e fruitori volto al completamento degli interventi realizzati con il PSR 2007/2013, misura 322, la rete ecologica locale e la rete locale dei percorsi escursionistici di cui alla recente legge regionale.

OBIETTIVI, STRATEGIE, AZIONI.

• OBIETTIVI

1. PROTEZIONE E VALORIZZAZIONE
2. CONTENIMENTO CONSUMO DEL SUOLO
3. RAFFORZAMENTO DEI SERVIZI

• STRATEGIE

1.1 IL SISTEMA AMBIENTALE DEI FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA.

In particolare si segnala il torrente Tammarichia e il torrente Zucariello.

I riferimenti sono alle disposizioni degli articoli 10.1, 10.2, 11, 12, 13 e 14 delle presenti norme, agli articoli della componente programmatica e agli articoli 12, 13,16 e 17 del PTCP.

Il torrente Tamaricchio è un torrente di 9 km di lunghezza, affluente del fiume Tammaro. Nasce dal Casone Cocca, a m 900, alle pendici del monte San Marco (m 1007). Il suo corso prosegue fra San Marco dei Cavoti e Molinara e presso Calise riceve a sinistra il "Tammaricchio di San Giorgio La Molara", affluente che scende dalla valle tra Molinara e San Giorgio La Molara. Di fronte a Pago Veiano confluisce nel Tammaro.

Il torrente Zucariello, compreso nel bacino idrografico del Fiume Fortore lambisce il territorio di Molinara nella parte in alto in direzione con il comune di Foiano.

Il Fiume Fortore è inizialmente suddiviso in due rami di cui l'uno, proveniente dai monti della Daunia a Nord-Est di Roseto Valfortore, entra nella provincia di Benevento in località Rattapone a quota 445 m

s.l.m., al confine orientale dell'agro di Foiano. L'altro ramo, con direzione Sud-Nord, si origina dai rilievi a Sud-Est di Montefalcone Valfortore. In località Piana Longa i due rami confluiscono e poco più a Nord, nei pressi di Ponte Tre Luci, a quota 391 m s.l.m., ricevono le acque del Torrente Zucariello, proveniente da Foiano Valfortore.

Per i Fiumi, torrenti e canali individuati come corridoi ecologici che s'identificano con l'ambito extraurbano dovranno essere sottoposti a destinazioni di salvaguardia nella parte programmatica del tipo E1 e E2.

Il PUC dovrà individuare i fiumi o Torrenti (Torrente Zucariello) sottoposti a regime di corridoio ecologico dal PTCP con la fascia di 300 metri dalla sponda di cui i primi 50 m. relativi alla LR 14 del 1982 che s'identificano con l'ambito E1 e a seguire 250 m. relativi al corridoio ecologico con l'ambito E2.

Il PUC dovrà individuare i corsi d'acqua e i torrenti sottoposti a regime di corridoio ecologico con la fascia di 150 metri dalla sponda di cui i primi 10 m. relativi alla LR 14 del 1982 che s'identificano con l'ambito E1 e a seguire 140 m. relativi al corridoio ecologico che s'identificano con l'ambito E2.

La fascia E1 è inedificabile, fermo restando le disposizioni della componente programmatica. La fascia di 250 m oltre i 50 e 140 oltre i 10 dovrà comprendere l'inedificabile, fermo restando la gradualità e le limitazioni delle disposizioni della componente programmatica e del Decreto Legislativo 42 del 2004 articolo 142 per l'area ricadente.

i. Indirizzi strategici.

Gli indirizzi strategici per il sistema degli ecosistemi fluviali comprendono la ricostituzione degli ecosistemi fluviali, ripristino condizioni di uso sostenibile e riduzione graduale delle aree coltivate lungo i fiumi per consentire la spontanea ricostituzione della fascia ripariale.

In coerenza con la pianificazione del comune di San Marco dei Cavoti e le disposizioni del PTCP è individuata il Parco Territoriale del Tammaricchia che coincide con la parte di territorio comunale individuata dal PTCP (art 15) come "Area naturale strategica Bosco di S. Barbara Fortore" finalizzata all'istituzione di nuove aree protette sotto forma di un futuro Parco multifunzionale (ambientale, paesaggistico, culturale, agricolo) all'interno della zona agricola.

Esso è più precisamente localizzato lungo il percorso del torrente TAMMARICCHIA, ed è volto al potenziamento delle vocazioni funzionali, storiche, fruibili e paesaggistiche dell'area, nonché alla promozione di forme congiunte di tutela e qualificazione ambientale e paesaggistica con i comuni contermini (Molinara, Foiano, Baselice, San Giorgio la Molara e Pago Veiano).

La componente strutturale del PUC effettua l'individuazione. Gli API potranno prevedere ulteriori direttive ed indirizzi, e l'eventuale Piano Parco intercomunale ne determinerà la disciplina sovraordinata cui dovranno uniformarsi i PUC dei comuni coinvolti.

ii. Indirizzi operativi.

Per le aree urbane di frangia, le aree fluviali e le aree rurali sono definite le seguenti disposizioni: per una fascia di m.50 dall'argine del fiume i tetti degli edifici rurali esistenti (oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia) devono essere realizzati secondo le norme di tetti verdi (green roof) o verde pensile.

Per una fascia di m. 50 dall'argine del fiume l'inserimento sulle pareti degli edifici esistenti (oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia) del verde verticale.

La parte programmatica dovrà disciplinare nel dettaglio le aree graduando l'inedificabilità nell'arco di validità temporale del Piano nel rispetto dell'obiettivo strategico.

Il Parco fluviale e agricolo è considerabile un'attrezzatura d'interesse territoriale. Le aree del parco comprendono quelle del sistema ambientale, dei corridoi ecologici e quelle degli ambiti di tutela.

Nel parco dovranno essere ammessi gli interventi di sistemazione, parcheggi, percorsi pedonali, ciclabili, equestri, luoghi di sosta, ristoro, strutture scoperte per il gioco, lo sport, il turismo ecologico, ecc.

1.2. AREE NATURALI STRATEGICHE

L'obiettivo strategico è il mantenimento della naturalità. In particolare si fa riferimento alle disposizioni dell'articolo 10.1, 10.2, 11, 12, 13 e 14 delle presenti norme, agli articoli della componente programmatica e agli articoli 12, 13,16 e 17 del PTCP e alla tavola B1.4. Le aree sono identificate con l'ambito di tutela E3 della parte programmatica che disciplinerà le aree nel rispetto dell'obiettivo strategico del PTCP.

L'art.15 del PTCP disciplina le aree naturali strategiche del Sistema Ambientale.

Nella Tavola B1.4 Elementi Costitutivi del sistema ambientale e naturalistico – Aree naturali strategiche del PTCP sono individuate alcune aree che – per i particolari caratteri naturalistici e ambientali – devono essere oggetto di progetti strategici specifici. Inoltre, secondo quanto disposto dal comma 2 lettera d) dell'art.20 del Decreto legislativo 267/2000.

Nell'area del bosco di Santa Barbara dovrà essere istituito un parco agricolo fluviale.

1.3. BOSCHI

L'obiettivo strategico è la ricostituzione del patrimonio boschivo. Sono sottoposti a tutela i boschi, i terreni colpiti da incendi, gli esemplari arborei singoli, o in gruppi isolati, o in filari meritevoli di tutela.

Le aree sono inedificabili.

Devono essere identificate con l'ambito E1 della parte programmatica e dovranno essere consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- *realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali e interpoderali, di piste, comprese le piste frangi fuoco e di servizio forestale.*
- *normali attività colturali.*
- *attività escursionistiche e del tempo libero.*

1.4. OLIVETI

L'obiettivo strategico è la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio. Le aree sono inedificabili. Devono essere identificate con l'ambito E4 della parte programmatica.

1.5. IL BENI ARCHITETTONICI STORICO - ARCHEOLOGICI

I capisaldi sono le disposizioni di cui all'articolo 110,111, 112, 113, 114, 115 del PTCP. Tutela e valorizzazione. Il PUC riconosce a tali beni il ruolo di caratterizzazione territoriale dell'identità collettiva. Il Comune s'impegna a garantirne l'integrità nello stato e nel luogo in cui si trovano, a tutelare e valorizzare i beni d'interesse storico-archeologico, le presenze archeologiche accertate e vincolate, le preesistenze non ancora assoggettate a provvedimenti di tutela.

2.1. CONTENIMENTO CONSUMO DEI SUOLI.

Il caposaldo è evitare impegno di suolo oltre le aree del centro edificato.

Il PUC riconosce a tale caposaldo il ruolo di caratterizzazione territoriale dell'identità collettiva.

3.1. SERVIZI.

Il caposaldo è rafforzare la dotazione di servizi.

Il PUC riconosce a tale caposaldo il ruolo di caratterizzazione qualità della vita.

- **AZIONI:**

REL.

La rete ecologica dovrà connettere le aree di pregio, di elevato interesse, le direttrici lineari di ricomposizione eco – paesistiche con funzioni di collegamento e le aree del corridoi ecologico.

Rete della mobilità dolce e lenta.

La realizzazione dei boulevard lungo le strade è partecipe del sistema territoriale, della rete ecologica e del sistema della mobilità dolce e lenta anche in attuazione della legge regionale (norme per la valorizzazione della sentieristica e della viabilità minore).

Il PUC esprime attenzione alla viabilità minore e alla sentieristica e con successivi progetti dovrà individuare percorsi di interesse ambientale e storico, il recupero dei sentieri, delle mulattiere e dei tratturi valorizzando al contempo le infrastrutture collegate.

PROGETTO DIRETTORE SPAZIO RURALE APERTO.

La parte insediativa rurale (ambito extraurbano) è definita edificazione diffusa. Essa è costituita da sistemi edilizi lineari e da complessi rurali. Il PUC individua questa parte insediativa come ambito specifico.

La manovra urbanistica del PUC per l'ambito extraurbano potrà prevedere la formazione di un Progetto Direttore dello spazio rurale aperto con anche la successiva individuazione dei nuclei rurali (oggetto di Piano di Recupero).

Al predetto Progetto Direttore è affidato anche l'analisi dell'anagrafe edilizia dei nuclei rurali esistenti e di progetto richiesta dalle disposizioni del PTCP così come sono consolidati nel tempo e si sono definiti e articolati.

In questo contesto, al predetto Progetto Direttore è affidato il compito della redazione di Schede di ricognizione e di progetto dei differenziati nuclei rurali esistenti e di progetto.

Le Schede avranno valore di "Schema di assetto preliminare (SAP) dei nuclei rurali e di regolamento rurale;

PIANO DI RECUPERO.

FLESSIBILITÀ NORMATIVA COMPONENTE PROGRAMMATICA

UTILIZZAZIONE AREE LIBERE.

In sintesi:

Sulle aree interne, la Regione punta a migliorare la qualità della vita nelle aree rurali.

Da qui il tema strategico del PUC e gli obiettivi.

Altrettanto rilevante è la connessione del territorio con sistema infrastrutturale programmato tale da determinare nei prossimi anni maggiore dinamismo e aumento dei flussi: il raddoppio della Telesina, il raccordo con l'area della Piattaforma Logistica della Città di Benevento e l'Alta Capacità ferroviaria.

Altro tema è quello dell'associazione fra comuni e il PSR.

Associazioni fra Comuni: L'Unione dei Comuni.

L'opportunità del piano è cogliere la possibilità di fare sistema territoriale e mettere in rete, il patrimonio e le risorse distintive dei Comuni operando attraverso l'Unione dei Comuni. L'obiettivo è esercitare una pluralità di funzioni finalizzate al rafforzamento e valorizzazione delle risorse distintive del territorio di area vasta. Per quest'obiettivo il processo di formazione degli strumenti urbanistici comunali facilita il percorso di attuazione.

Le finalità devono materializzarsi nel creare un percorso endogeno in cui le dinamiche interattive e collaborative tra i territori comunali e gli attori sociali locali dovranno avere un ruolo attivo nel controllo delle risorse e capacità d'innovazione.

L'istituto dell'Unione dei Comuni può considerarsi lo strumento nel quale la condivisione dell'obiettivo dello sviluppo dell'area vasta, fondato sul rafforzamento dell'armatura infrastrutturale, la tutela, il turismo e la valorizzazione dei beni culturali, evidenzia strategie comuni di accelerazione dei processi.

Relativamente al PSR, il Comune di Sassinoro ricade nella macro area D.

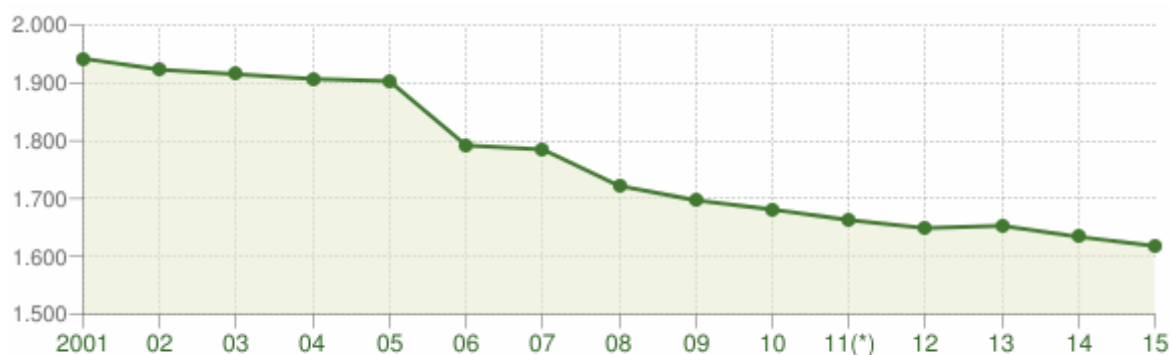
Tra le misure del PSR figura quella relativa al programma integrato (programma complesso d'interventi) proposto dal Comune (misura 7.6.1.B) con priorità per i comuni della macro area D.

Il programma integrato è un programma d'interventi che fa capo a più misure oltre agli interventi relativi alla *"Riqualificazione del patrimonio architettonico dei borghi rurali"* specifici della misura 7.6.1.B.

A base del programma d'intervento va posto l'obiettivo da raggiungere e la connessione con l'agricoltura rispetto all'obiettivo generale di "CRESCITA INTELLIGENTE, INCLUSIVA E SOSTENIBILE".

ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Molinara** dal 2001 al 2015. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI MOLINARA (BN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.942	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.923	-19	-0,98%	-	-
2003	31 dicembre	1.915	-8	-0,42%	721	2,66
2004	31 dicembre	1.907	-8	-0,42%	720	2,65
2005	31 dicembre	1.903	-4	-0,21%	708	2,69
2006	31 dicembre	1.792	-111	-5,83%	714	2,51
2007	31 dicembre	1.785	-7	-0,39%	743	2,40

2008	31 dicembre	1.722	-63	-3,53%	713	2,42
2009	31 dicembre	1.697	-25	-1,45%	738	2,30
2010	31 dicembre	1.681	-16	-0,94%	725	2,31
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	1.677	-4	-0,24%	725	2,31
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	1.662	-15	-0,89%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	1.663	-18	-1,07%	711	2,33
2012	31 dicembre	1.649	-14	-0,84%	714	2,30
2013	31 dicembre	1.653	+4	+0,24%	708	2,33
2014	31 dicembre	1.634	-19	-1,15%	694	2,35
2015	31 dicembre	1.618	-16	-0,98%	693	2,33

(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.

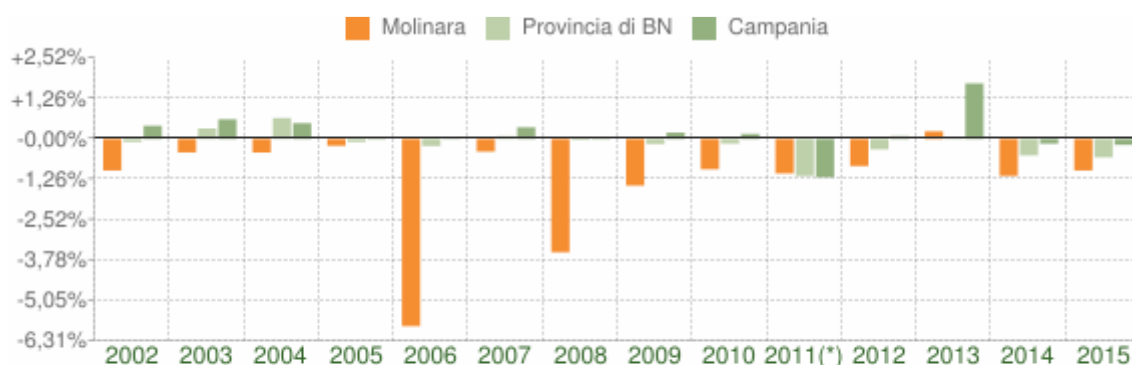
(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

La popolazione residente a **Molinara** al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **1.662** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **1.677**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **15** unità (-0,89%).

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Molinara espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Benevento e della regione Campania.

PUC – POC - DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO



Variazione percentuale della popolazione

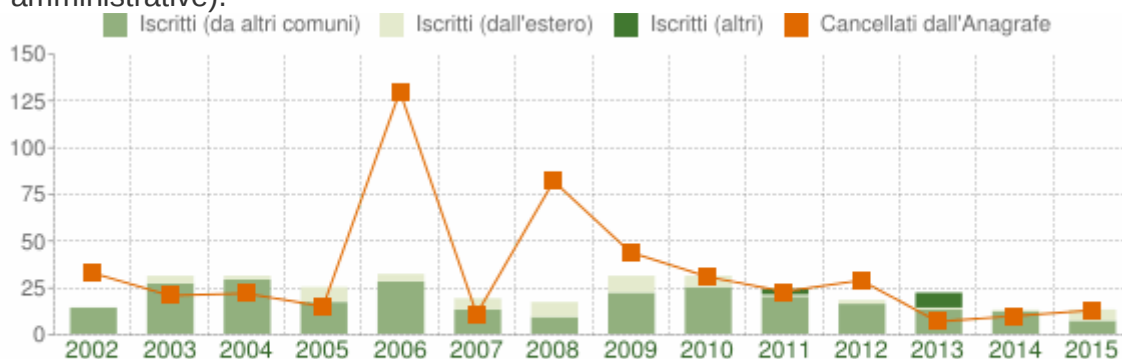
COMUNE DI MOLINARA (BN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Molinara negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI MOLINARA (BN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2015. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

MOLINARA 2017

PUC – POC - DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	14	0	0	33	0	0	0	-19
2003	27	4	0	21	0	0	+4	+10
2004	29	2	0	22	0	0	+2	+9
2005	17	8	0	15	0	0	+8	+10
2006	28	4	0	22	108	0	-104	-98
2007	13	6	0	11	0	0	+6	+8
2008	9	8	0	32	50	0	-42	-65
2009	22	9	0	37	7	0	+2	-13
2010	25	6	0	31	0	0	+6	0
2011 ⁽¹⁾	17	1	0	18	0	0	+1	0
2011 ⁽²⁾	3	0	3	4	0	1	0	+1
2011 ⁽³⁾	20	1	3	22	0	1	+1	+1
2012	16	2	0	28	0	1	+2	-11

PUC – POC - DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

2013	13	1	8	6	1	0	0	+15
2014	12	1	0	9	1	0	0	+3
2015	7	6	0	12	1	0	+5	0

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

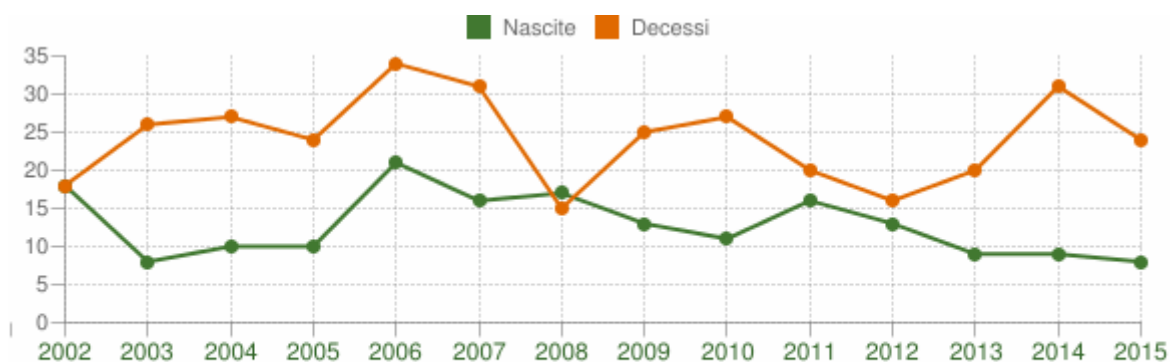
(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI MOLINARA (BN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT)

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2015. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

<i>Anno</i>	<i>Bilancio demografico</i>	<i>Nascite</i>	<i>Decessi</i>	<i>Saldo Naturale</i>
2002	1 gennaio-31 dicembre	18	18	0
2003	1 gennaio-31 dicembre	8	26	-18
2004	1 gennaio-31 dicembre	10	27	-17
2005	1 gennaio-31 dicembre	10	24	-14
2006	1 gennaio-31 dicembre	21	34	-13
2007	1 gennaio-31 dicembre	16	31	-15
2008	1 gennaio-31 dicembre	17	15	+2
2009	1 gennaio-31 dicembre	13	25	-12
2010	1 gennaio-31 dicembre	11	27	-16
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	12	16	-4
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	4	4	0
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	16	20	-4
2012	1 gennaio-31 dicembre	13	16	-3
2013	1 gennaio-31 dicembre	9	20	-11
2014	1 gennaio-31 dicembre	9	31	-22
2015	1 gennaio-31 dicembre	8	24	-16

- 
- (1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
- (2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
- (3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

ARTICOLAZIONE DEL PIANO

La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Urbanistico Comunale, (PUC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nella componente strutturale del Piano e in disposizioni operative, contenute nella componente programmatica del Piano.

La parte strutturale del Piano è lo strumento che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le qualità specifiche e le invarianti di natura geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storiche e urbanistiche, in conformità agli indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore e alle esigenze della comunità locale.

La fase programmatica e operativa del PUC rappresenta lo scenario nell'ambito del quale proiettare le decisioni e le regole per la realizzazione dell'idea concreta della città, costituita dall'insieme delle parti urbane e dalla città pubblica.

LE ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Le aree della trasformazione

La tavola della componente strutturale individua l'Ambito (ASEP) dei suoli, sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli, prescindendo dalla disciplina d'uso del PUC.

Tuttavia, esprimono una potenzialità edificatoria propria differenziata in ragione dello stato di fatto, giuridico e della località. Questa potenzialità edificatoria propria è stabilita dalla componente strutturale attraverso le classi.

Su queste aree la componente programmatica/operativa del PUC ha previsto gli interventi di trasformazione o modificazione, standard (AS), viabilità o ad altre opere pubbliche.

Le previsioni della componente programmatica/operativa hanno determinato l'assegnazione alle aree del diritto edificatorio proprio per destinazioni urbane in funzione delle classi e delle sottoclassi della componente strutturale.

La quantità edilizia di solaio lordo attribuita ai proprietari per le trasformazioni fisiche della componente programmatica/operativa è ottenuta moltiplicando i diritti edificatori assegnati per la superficie propria.

Attuazione

La componente programmatica/operativa del Piano, ai sensi del comma 5 dell'articolo 12 del Regolamento n. 5 del 2011, rispetto alle aree della trasformazione, individua le aree da attuare con procedure perequative, mediante comparti edificatori di cui all'articolo 33 della Legge 16 del 2004, e le aree da attuare senza procedure perequative.

L'attuazione delle aree di trasformazione (sia in caso di modalità perequative e sia senza) è a cura dei privati previa redazione di PUA d'iniziativa pubblica.

Caratterizzazione

Le aree della trasformazione sono individuate nella componente strutturale del Piano. Nella tavola sono individuate:

- Le aree urbane (AU).
- Le potenziali aree di modificazione urbana (MU).
- Le potenziali aree di modificazione con caratterizzazione funzionale di tipo produttivo (MUP).
- Le potenziali aree di trasformazione urbana (TU).

- Le potenziali aree di trasformazione mista (TUM).
- Le aree di trasformazione con caratterizzazione funzionale del PRG.

In funzione dell'ambito, si ha che le aree sopra elencate potranno assumere le seguenti destinazioni urbanistiche anche eventualmente nei successivi API:

- Le potenziali aree di modificazione urbana (MU) potranno assumere le destinazioni di MU, D2, F.
- Le potenziali aree di modificazione con caratterizzazione funzionale di tipo produttivo (MUP) potranno assumere le destinazioni di D2.
- Le potenziali aree di trasformazione urbana (TU) potranno assumere le destinazioni di TU MU, D2, F.
- Le potenziali aree di trasformazione mista (TUM) potranno assumere le destinazioni di D2, D3, F.
- Le aree di trasformazione con caratterizzazione funzionale del PRG potranno assumere le destinazioni di D1.

Cosicché le aree della trasformazione in funzione dello stato dell'urbanizzazione sono così suddivisibili in 2 gruppi.

Primo gruppo:

- Aree di modificazione urbana MU
- Aree di trasformazione urbana TU
- Aree di trasformazione mista D3

Secondo gruppo:

- Aree da classificare come zona elementare D2 delle ZTO D del Decreto 1444/68.
- Aree da classificare come zona elementare F delle ZTO F del Decreto 1444/68.

Le aree del **primo gruppo** sono sempre sottoposte ad intervento preventivo (PUA o MP) d'iniziativa pubblica e attuate dai privati.

Le aree del **primo gruppo** del tipo MU o TU sono sottoposte a regime perequativo, mentre le aree D3 non sono sottoposte a regime perequativo (Legge Regionale 16 del 2004 e Regolamento n.5 del 2011).

Le aree del **secondo gruppo** sono sottoposte ad intervento diretto o preventivo (PUA) d'iniziativa privata a seconda delle dimensioni del lotto e attuate dai privati.

Le aree del **secondo gruppo** non sono sottoposte a regime perequativo.

Inoltre, le aree F del secondo gruppo e le aree F individuate nel TUC (tessuto urbano consolidato) possono definire la superficie compensativa di comparti del tipo MU o TU.

Componenti parte programmatica

La componente programmatica/operativa contiene gli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, e le delle aree del comma 3 dell'articolo 9 del Regolamento n. del 2011, nel rispetto dei carichi insediativi del PTCP.

La parte programmatica estesa a tutto il territorio comunale è così suddivisa:

1. Componente insediativa residenziale.
2. Componente insediativa relativa alla produzione.
3. Componente relativa alla qualità urbana: sistema dei servizi.
4. Componente ambito extraurbano: aree agricole e della tutela.

Componente insediativa residenziale

La componente insediativa residenziale è costituita dall'area del TUC (compreso quella del Centro Storico) e dalle aree della trasformazione.

Per l'area del Centro Storico, è individuato il sito di antica formazione (SAF) sottoposto a PUA d'iniziativa pubblica volto al recupero del patrimonio edilizio e del tessuto di valore storico testimoniale, con la ricomposizione urbanistica degli edifici e delle parti degradate.

La perimetrazione del Centro storico e delle zone di recupero fa riferimento alla parte strutturale.

Classificazione delle ZTO della componente insediativa residenziale

La classificazione fa riferimento alle ZTO del DM 1444/68 del tipo A, B, C, F e alle aree di trasformazione individuate nella parte strutturale.

Il perimetro delle aree di trasformazione è classificato del tipo B, C, F.

Zone elementari ZTO A

- **La ZTO A connota il processo formativo del nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano d'interesse storico documentario ed è suddivisa in 2 zone elementari: A1 e A2.**

Le zone A1 e A2 sono dedotte dalle classi della componente strutturale.

La zona A1 corrisponde al sito di antica formazione.

La zona A2 corrisponde alle aree storiche.

- zona A1, costituita da sito di antica formazione e unità edilizie configuranti edifici speciali (urbani e/o rurali) d'interesse intrinseco o spazi aperti di dichiarato interesse storico - architettonico - archeologico;
- zona A2, costituita da tessuto edilizio, spazi pubblici e viabilità locale definenti l'impianto ordinario del nucleo insediativo storico;

Zone elementari ZTO B

La ZTO B è suddivisa in due sottozone elementari: B1, B2.

Zona B1 Saturata

Zona B2 di completamento a bassa densità

ZTO C

Zona C1, Zona C2, Zona CP

Aree di trasformazione TUC

Componente insediativa di tipo produttivo

La componente insediativa di tipo produttivo è costituita da 4 zone elementari:

D1- zone destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, ecc.)

D2- zone destinate ad attività produttive (artigianato e commercio).

D3- zone per attività di tipo misto: turismo, ricettività, servizi, commercio, ecc.

Il sistema dei servizi

Il sistema dei servizi (zone F del tipo ZTO F) è suddiviso in aree per spazi pubblici di ruolo locale e di ruolo generale:

Ambito extraurbano

L'Ambito extraurbano è costituito dagli ambiti della tutela (aree agricole con vincoli e limitazioni), E1 e E2, E3 e dalle zone agricole E4.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Attuazione del PUC.

Il PUC si attua attraverso: interventi edilizi ad attuazione diretta e interventi edilizi ad attuazione indiretta.

Per interventi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente.

L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria, nell'ambito urbano consolidato (aree del tipo A e B), nell'ambito extraurbano, nel sistema dei servizi, infrastrutture e impianti.

Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di PUA o MP, Progetto Urbano.

La disciplina delle singole zone elementari del “ *quadro delle regole*” della componente programmatica operativa” definisce le modalità, i parametri edilizi e urbanistici e la quantità degli standard dei rispettivi interventi edilizi o urbanistici conformanti trasformazione fisica e/o funzionale.

GLI STANDARDS RESIDENZIALI, URBANISTICI E AMBIENTALI

IL SISTEMA DELLE AREE PER SPAZI PUBBLICI

Gli spazi pubblici esistenti e di progetto (tipo F, Decreto 1444/68) sono volti al miglioramento della qualità del territorio.

Il sistema è articolato in:

- *aree confermative di spazi pubblici esistenti;*
- *aree monofunzionali di progetto da acquisire attraverso l'esproprio o modalità compensative come definito dall'ambito strutturale di edificabilità dei suoli;*
- *spazi pubblici dedotte dai comparti edificatori e/o da interventi indiretti.*

Il sistema dei servizi

Il sistema dei servizi (zone F del tipo ZTO F) è suddiviso in aree per spazi pubblici di ruolo locale e di ruolo generale:

Di ruolo locale connessi all'insediamento residenziale (art. 3, DM 1444/68):

F1z spazi pubblici (istruzione e attrezzature collettive) di ruolo locale integranti gli insediamenti residenziali esistenti o di nuova costituzione. Nelle zone F1z sono comprese, ai sensi dell'articolo 1 della LR 9/90, le aree per attrezzature religiose.

F2z spazi destinati al verde pubblico di ruolo locale.

F3z spazi destinati al parcheggio pubblico.

Di ruolo generale (art. 4, c. 5, DM 1444/68):

F1t attrezzature di interesse generale, ospedaliera, istruzione superiore;

F2t spazi destinati ai parchi pubblici urbani;

Gli spazi F1 configurano attrezzature pubbliche, F2 configurano il verde urbano.

Di ruolo generale non disciplinate dal DM 1444/68, servizi di uso collettivo:

F6 spazi privati destinati a impianti sportivi, ecc.

ARTICOLAZIONE DIMENSIONAMENTO DELLA QUOTA RESIDENZIALE DELLA COMPONENTE STRUTTURALE

Il PUC definisce aree di integrazione ed espansione urbanistica.

Sono quelle aree collocate in gran parte all'interno del centro abitato esistente. Sono state perimetrate ed individuate come zone C. Ciò non vieta che con gli API (successivi al primo) possono essere definiti per queste aree comparti edificatori comprendendo quelle parti urbane di nuovo impianto nelle quali il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con altre componenti del sistema insediativo, ed a realizzare opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

In conclusione il nuovo Piano Urbanistico privilegia l'obiettivo qualitativo di un ridisegno organico dell'armatura urbana presente nel territorio comunale capace di garantire, nel contempo, processi di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Dimensionamento quota residenziale e quota si servizi.

L'articolazione del dimensionamento è esposto nella tabella allegata al presente documento.

Dimensionamento del PUC

Con la componente strutturale si è in grado di individuare la capacità insediativa del territorio, indipendentemente dalle previsioni di sviluppo demografico o socio economico, ponendo a base le condizioni delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo, paesaggio, clima, inquinamento) ed antropiche (tessuto insediativo, testimonianze storiche, sistema infrastrutturale).

La capacità insediativa del territorio, suggerita/indicata dal PTCP, deriva, dalla verifica della compatibilità ambientale accertata mediante un processo di pianificazione in grado di individuare le porzioni di territorio che, per intrinseco valore, richiedono un regime di tutela e conservazione: vincoli sovraordinati, valori paesaggistici riscontrati che rendono non praticabili interventi di trasformazione; elevati rischi idrogeologici, sismici, geologici; elevata produttività agricola; costi di infrastrutturazione.

Escludendo le parti di territorio che sono oggetto di tutela, il rimanente territorio è considerato "urbanizzabile" compatibilmente con le caratteristiche ambientali e funzionali.

Pertanto ogni area ha un potenziale diverso alla trasformazione; la sommatoria di tale potenziale rappresenta la “capacità insediativa teorica”, che potrà risultare in eccesso rispetto ai prevedibili fabbisogni del breve-medio termine.

Gli Atti di Programmazione, di cui all'art. 25 della L.R. n. 16/2004, scandiscono le previsioni a tempo indeterminato della componente strutturale e, in funzione anche delle risorse finanziarie pubbliche e private presumibilmente disponibili, indicheranno quali interventi previsti dalla componente programmatica del PUC potranno essere attuati in un arco temporale definito (triennio).

Il PUC definisce previsioni di sviluppo urbano di tipo residenziale per una programmazione dell'offerta abitativa aggiuntiva pari a 74 nuovi alloggi, complessivamente previsti in un orizzonte temporale di 10 anni. Il dimensionamento coincide con la capacità insediativa massima espressa con le zone del tipo B, C, TUC della componente programmatica.

*Il PUC definisce previsioni di sviluppo urbano di tipo residenziale per una programmazione dell'offerta abitativa aggiuntiva pari a **74** nuovi alloggi, complessivamente previsti in un orizzonte temporale di 10 anni. Il dimensionamento coincide con la capacità insediativa massima espressa con le zone del tipo B, C, TUC della componente programmatica. Essa coincide con il dimensionamento di massima del fabbisogno abitativo effettuato dal PTCP vigente che risulta pari a **74** alloggi. La componente operativa degli API rende immediata l'attuazione di **74** alloggi. L'adeguamento del carico insediativo fino a coprire la capacità edificatoria espressa dalle aree individuate dalla componente programmatica a destinazione residenziale (**74** alloggi), è consentita mediante gli API. In relazione al monitoraggio che l'Amministrazione comunale è tenuta a compiere in funzione di ulteriori e comprovate esigenze abitative o di eventuali disposizioni che modifichino i criteri di calcolo del fabbisogno attraverso i successivi API e il PUA d'iniziativa pubblica introdotto si può incrementare il fabbisogno anche a seguito dei comparti nel limite massimo del 10%.*

DIMENSIONAMENTO:

MOLINARA 2017

PUC – POC - DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

ZTO	SUP	SUP	I			ALL	ALL	ALL	F	SUP	F/AB
		Libera	MQ/MQ	QST=SUL	VANI		PROG	API	STAND	COMP	
B1											
1B1	2510										0,0
2B1*	989										0,0
3B1	5682										0,0
4B1	5223										0,0
5B1	5628										0,0
6B1	3750										
7B1	2432										
8B1	18198										
9B1	19273										
10B1	27307										
11B1	7045										
12B1	20864										0,0
13B1	4437										0,0
14B1	6810										0,0
15B1	4880										0,0
16B1	3436										0,0
17B1	2493										0,0
18B1	10296										0,0
19B1	1225										0,0
TOT	152478										0,0
B2											
1B2	10484	4000	0,3	1200	33	7,11	7				0,0
2B2	6000	3000	0,3	900	25	5,34	5				0,0
3B2	2623	3000	0,3	900	25	5,34	5				0,0
4B2	15162	6000	0,3	1800	49	10,67	11				0,0
TOT	34269	16000	0,3	4800	131	28	28				0,0
C											
1C1	12690	12690	0,3	3807	104	23	23	5			
2C1	9530	9530	0,3	2859	78	17	17				
1CP	3519	3519	0,3	1055,7	29	6	6				
1CP1	5800			0	0	0	0		0		
TOTALE	31539	25739			211	46	46				0,0
TOTALE						74	74				0,0

MOLINARA 2017

PUC – POC - DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

FT											
1Ftp	274000										163,4
											0,0
TOTALE FT											163,4
FZ											
1F1ze	4579										2,7
3F2ze*	1108										0,7
13F1ze	4879										2,9
4F1ze	6697										4,0
2F3p	1219										0,7
3F3p	4858										2,9
2F1ze	2904										1,7
5F1ze*	12247										7,3
6F1ze	3002										1,8
7F1ze	1068										0,6
11F1ze	16234										9,7
12F1ze	611										0,4
10F1ze	6692										4,0
9F1z	710										0,4
8F1z	834										0,5
2F2z	513										0,3
3F1zp	1197										0,7
14F1zp	177										0,1
4F3zp	600										0,4
15F1zp	224										0,1
16F1zp	441										0,3
17F1zp	995										0,6
18F1zp	300										0,2
19F1zp	2920										1,7
3F3zp	3481										2,1
TOTALE FZ	78490										46,8

PUC – POC - DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

35