



COMUNE DI NOVI VELIA (SA)

Disposizioni Strutturali

ILLUSTRATIVA

IL SINDACO
Avv. Maria RICCHIUTI

AUTORITA' PROCEDENTE
R.U.P. Geom. Mario DE CESARE

AUTORITA' COMPETENTE VAS
R.U.P. Arch. Domenico CONTI

PROGETTISTI:
A.T.P.
Arch. Edmondo SCARPA - Capogruppo Mandatario
Arch. Juan Carlos LOFFREDO
Arch. Stefania MARINO
Dr. Agr. Carlo VALERIO
G.I.S.:
Arch. Edmondo SCARPA
V.A.S. - V.INC.A.:
Arch. Edmondo SCARPA
Arch. Juan C. LOFFREDO
Arch. Stefania MARINO
C.U.A.S.:
Dr. Agr. Carlo VALERIO
CONTRIBUTI SPECIALISTICI:
Arch.A. Progetti Associati

Piano Urbanistico Comunale

Art. 23 L.R. Campania 22.12.2004 n° 16

Azioni Strategiche

RELAZIONE TECNICA

P.U.C.

Rev.: r1 - marzo 2017

STUDIO TECNICO ARCH.A. PROGETTI ASSOCIATI

P.r1.A.01



Legenda

PROGETTO PRELIMINARE



Comune di Novi Velia
Provincia di Salerno

Piano Urbanistico Comunale

RELAZIONE PRELIMINARE

INDIRIZZI SULL'ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Progettista:
A.T.P. (Mandatario: Arch. Edmondo Scarpa)

Il R. U. P:
Geom. Mario De cesare

Il Sindaco:
Avv. Maria Ricchiuti

DATA: marzo 2017

1 PREMESSA

La Legge Regionale della Campania 22.12.2004, n°16, recante “*Norme per il Governo del Territorio*”, al capo III definisce gli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza degli enti locali: Il Piano urbanistico Comunale (P.U.C.), i Piani urbanistici Attuativi (P.U.A.) ed il regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.).

L'elaborazione del P.U.C. del Comune di Novi Velia recepisce gli **obiettivi**, i **criteri** e gli **indirizzi programmatici** deliberati dall'Amministrazione comunale, coerentemente con quelli degli altri strumenti di programmazione territoriale sovra comunale, quali P.T.C.R. Campania (*Linee Guida*) P.T.C.P. della Provincia di Salerno, Il Piano del Parco N.C.V.D. ed il P.A.I. dell'Autorità Regionale di Bacino “Campania Sud”.

L'Amministrazione Comunale ha approvato, con delibera di Giunta n° 84 del 06.11.2008, il documento d'indirizzo programmatico per la formazione del PUC, che pone i seguenti obiettivi:

- a) *promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
- b) *salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico e sismico;*
- c) *tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
- d) *miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
- e) *potenziamento dello sviluppo economico locale;*
- f) *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
- g) *tutela e sviluppo del paesaggio e delle attività produttive, turistiche e di servizio connesse.*

In attuazione di quanto stabilito dall'art.3 della L.R. Campania n° 16/2004 il PUC si compone di:

- 1) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- 2) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio comunale in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione Comunale.

2 CENNI STORICI

Il centro di Novi Velia è ubicato su un colle, che si protende alle falde del Monte Sacro.

Il nome del paese fu usato in questa forma sino al 1862, quando venne unito al determinativo Velia, nome dell'antico insediamento sito lungo la costa del Cilento, i cui abitanti, messi in fuga dai Vandali, si sarebbero, appunto, riparati nell'entroterra, dove avrebbero dato vita a un "nuovo" villaggio.

La prima notizia documentata dell'esistenza di Novi si trova in un diploma del 1005, con cui il principe di Salerno Guaimario IV fa dono dei suoi possedimenti a Luca, abate del monastero di Santa Barbara, sito in territorio "de Nobe".

Al tempo della Guerra del Vespro (1298) il borgo di Novi vide il proseguimento dei lavori di costruzione del nuovo palazzo feudale, che, iniziato da Guglielmo di Marzano, andò a sostituire il vecchio castello longobardo, donato ai Celestini assieme al santuario dedicato alla Vergine sul Monte Sacro, precedentemente acquistato dal barone Tomaso di Marzano.

La lunga e complessa storia di Novi Velia trova un riflesso nelle testimonianze architettoniche ed artistiche, che ancora oggi parlano eloquentemente dell'illustre passato di questo borgo.

A parte il Castello feudale, residenza del barone Tomaso di Marzano, oggi adibito ad abitazione privata, e il più antico castello longobardo, trasformato dai Celestini in Seminario, il passato di Novi rivive soprattutto negli edifici religiosi, primo fra tutti la "Parrocchiale".

Essa, istituita dai Longobardi tra il VII e l'VIII secolo, ricorda nel nome, Santa Maria dei Lombardi (o dei Longobardi).

L'attuale Chiesa di Santa Maria dei Lombardi presenta una facciata in stile settecentesco, mentre l'interno appare più propriamente d'impronta rinascimentale.

Tale aspetto è il risultato delle numerose trasformazioni subite dalla chiesa.

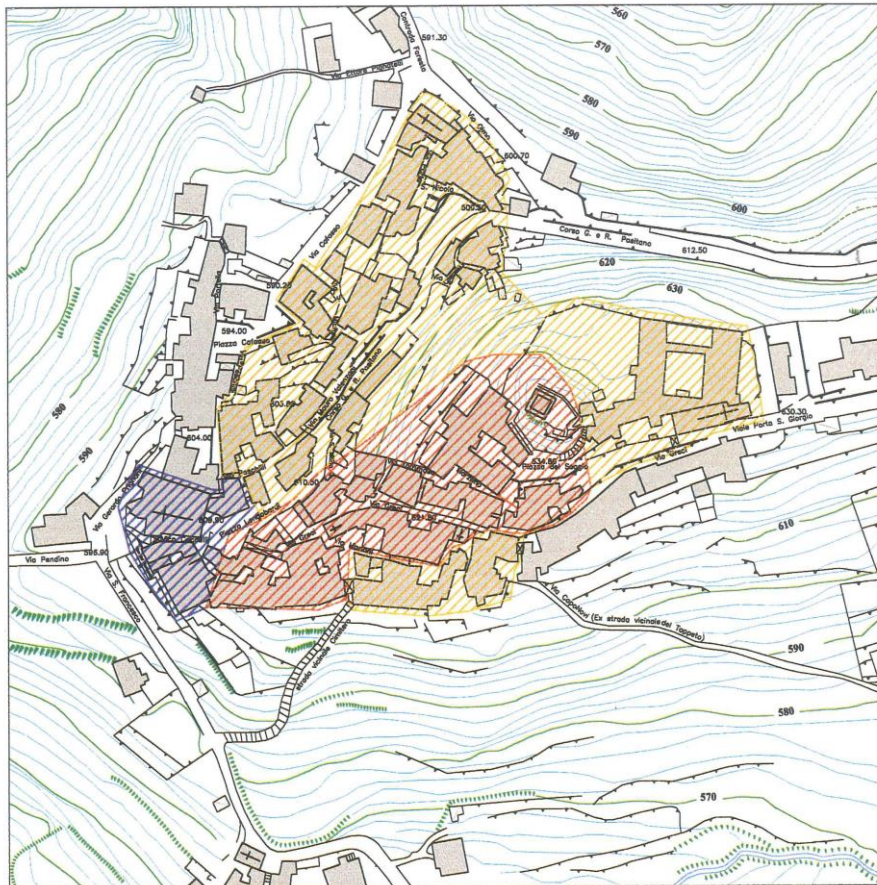
Alla metà del XVII secolo risale invece la Cappella dei Carafa, eretta lungo la navata destra per volontà del vescovo di Capaccio, Tommaso Carafa, e dedicata a Santa Maria di Costantinopoli, la cui effigie campeggia al suo interno.

Tra il XVI e la fine del XIX secolo la chiesa funzionò come cattedrale, allorché alcuni vescovi scelsero Novi come loro residenza abitando il Palazzo vescovile annesso al quale si trova la Cappella di San Pietro in Vincoli. I Basiliani, oltre a fondare una chiesa di rito greco, promossero altresì il culto dei santi orientali, fra cui San Nicola che divenne patrono del paese e a cui fu dedicata una cappella simbolicamente eretta a protezione delle anime di fianco alla torre longobarda che dalla sommità del colle di Novi difendeva militarmente l'abitato.




Proprio accanto alla torre i Longobardi edificarono a loro volta un'altra cappella intitolata a San Giorgio.

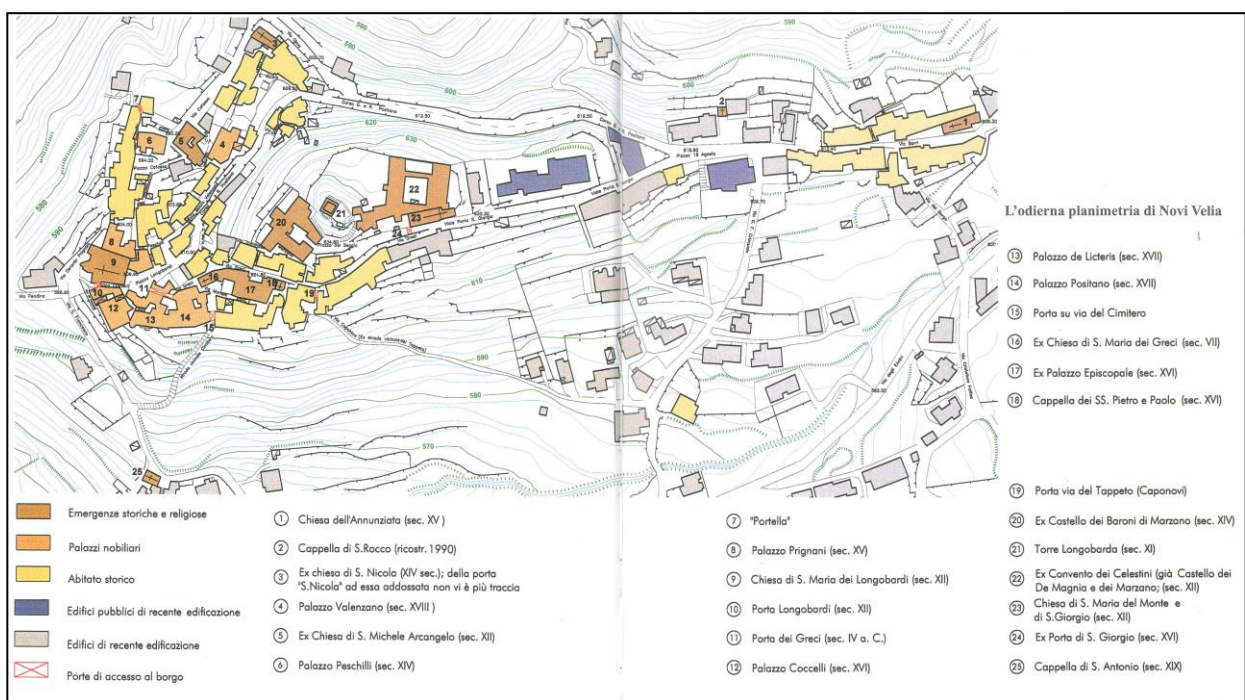
Entrambe le chiese, abbattute nel corso del Trecento, furono ricostruite dai Celestini e funzionarono sino a tutto il XVI secolo, allorché Santa Maria dei Lombardi soppiantò sia Santa Maria dei Greci che San Nicola, rimanendo l'unica parrocchiale.

Attualmente della maestosa Chiesa di San Giorgio e della vecchia Parrocchiale di San Nicola non restano che alcune tracce inglobate in edifici privati.



Stratificazione del centro storico

-  1° nucleo di epoca Greca
-  2° nucleo di epoca Longobarda
-  3° nucleo di epoca Normanna



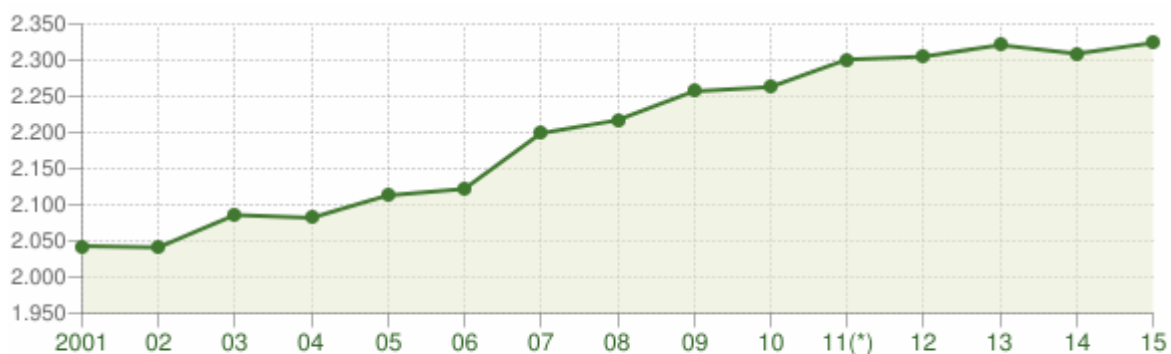
Di particolare valenza storico-culturale, poi, è il santuario della Madonna del Sacro Monte (Gelbison).

La fondazione del Santuario della Madonna del Sacro Monte di Novi Velia, come ampiamente descritta dal Rettore Don Carmine Troccoli (1986), sembra sia da attribuire, come culto di adorazione mariano, ai monaci italo-greci agli inizi della seconda metà del X secolo.

Tale ipotesi è rafforzata dal confronto tra l'attuale zona di influenza del Santuario e gli insediamenti dei monaci italo-greci del Mercurion, del Latinianon e del Monte Bulgheria del settimo secolo d.C. oltre che dalle caratteristiche della statua della Madonna che presenta fattezze tipiche della iconografia bizantina: collo alto, viso allungato, naso ed occhi alla greca, il bambino sul braccio sinistro. Il ritrovamento negli anni Sessanta, presso la località Tuzzi di Monte Piano, di reperti archeologici quali una statuetta di terracotta raffigurante una matrona greca, un serpentello di bronzo e alcuni cocci di lampade votive, lasciano intendere un legame religioso con le divinità greche. Questo conferma la presenza, in età paleocristiana, di un luogo di culto in cima al Monte Sacro, luogo probabilmente trasformato in tempio dedicato alla Madonna dai monaci bizantini. La prima notizia storica è solo del sec. XIV ed è riportata da padre Bernardo Conti in *"Storia e miracoli della Beata Vergine di Novi"* edita nel 1718. Il santuario, che rimane aperto dall'ultima domenica di maggio alla prima domenica di ottobre, è ancora oggi meta di pellegrinaggi che mantengono tradizioni e comportamenti popolari antichi, carichi di significati religiosi.

3 ANALISI DELL'ASSETTO URBANISTICO E PRIORITA' DI SVILUPPO

Il continuo processo di espansione della vicina città di Vallo della Lucania, associata alla strutturale carenza di servizi dei Comuni limitrofi, hanno determinato un fenomeno di progressiva periferizzazione di quest'ultimi, con conseguente perdita di identità del tessuto storico-urbanistico comunale.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI NOVI VELIA (SA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Modificata è la stessa struttura della realtà economica, con un incremento evidente del peso delle attività terziarie (*di servizio*) concentrate nel centro di Vallo della Lucania.

Il Comune di Novi Velia, stanti i dati del censimento della popolazione nell'ultimo secolo, è stato

caratterizzato da una crescita demografica costante sin dagli anni '20; con il verificarsi dei movimenti migratori, la popolazione ha avuto una stabilizzazione fra gli anni '60 e '70, un lieve incremento negli anni 80-90; negli ultimi 15 anni la crescita si è mantenuta sostanzialmente stabile fino ad oggi.

Oggi, nonostante l'accennato fenomeno di stabilità demografica, la struttura produttiva locale mantiene un ruolo non rilevante e l'insieme di servizi offerti, commerciali, sanitari, scolastici, culturali, ricreativi, ecc., anche se gli stessi costituiscono una delle poche e possibili vie di sviluppo in questo contesto territoriale, non connotano Novi Velia quale centro propulsivo.

I motivi di tali condizioni sono riconducibili alle profonde e generalizzate trasformazioni nei modelli economici e sociali, alla marginalità del nostro territorio rispetto alle principali direttrici economiche provinciali e regionali, in particolare all'area metropolitana Salernitana, allo storico ritardo infrastrutturale ed alla lentezza nell'attuazione dello sviluppo promosso dal Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano. Tali condizioni sono imputabili, comunque, anche a debolezze locali ed a carenza di iniziative di sviluppo competitive.

In questo contesto la nuova strumentazione urbanistica (PUC) costituisce l'occasione di pianificazione, per promuovere lo sviluppo socio-economico ed il miglioramento della qualità di vita del Comune.

Novi Velia presenta indubbie potenzialità, come evidenziato dal recentemente approvato PTCP e dallo stesso Piano di Sviluppo Socio Economico del P.N.C.V.D., e svolge un ruolo nodale fondamentale per l'intera area sud occidentale del territorio di quest'ultimo Ente.

Il ruolo di nodo strategico deriva dalla particolare ubicazione a ridosso del centro di servizi rappresentato dalla città di Vallo d. Lucania, quindi delle principali arterie viarie e del sistema litoraneo Cilentano, nonché ai piedi del sistema ecologico-rurale, rappresentato dal S.I.C. IT8050030 (*Monte Sacro e Dintorni*).

Il territorio comunale, sotto il profilo urbanistico, è stato fino a due decenni fa alquanto preservato da fenomeni di congestione edilizia. Oggi, invece, vi è uno sviluppo eccessivo finalizzato unicamente alle attività residenziali di tipo periferico rispetto alla vicina città di Vallo, con tipologie che, spesso, hanno snaturato lo skyline a valle, coprendo molti coni prospettici verso il nucleo antico.

Questo fenomeno ha generato aree dormitorio sparse, prive di adeguate opere di urbanizzazione, per cui deve allarmare la pubblica amministrazione e consentire di porre le basi per uno sviluppo che riordini le connessioni fra il tessuto edilizio, i servizi e le attività produttive.

L'obiettivo è perseguire uno "sviluppo sostenibile", incentrato sul recupero e valorizzazione del patrimonio di risorse produttive, sociali ed ambientali, finalizzato a produrre una elevata qualità del vivere, abitare e produrre.

Se si analizzano i dati reddituali della popolazione, si osserva che essi hanno avuto una crescita proporzionale con l'incremento demografico fino al 2009 (*inizio della crisi economica*), tuttavia rimangono alquanto bassi, rispetto alle reali potenzialità di sviluppo del territorio.

I redditi da lavoratori autonomi sono, comunque, bassi, compensati da una forte presenza di addetti nel settore terziario.

Novi Velia - Redditi Irpef

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2005	675	2.113	31,9%	10.688.714	15.835	5.059
2006	778	2.122	36,7%	11.954.823	15.366	5.634
2007	737	2.199	33,5%	14.152.548	19.203	6.436
2008	774	2.217	34,9%	14.804.298	19.127	6.678
2009	814	2.257	36,1%	15.779.436	19.385	6.991
2010	814	2.263	36,0%	16.138.537	19.826	7.131
2011	826	2.301	35,9%	16.022.787	19.398	6.963

Si impone, quindi, uno sviluppo del sistema produttivo e delle funzioni commerciali e direzionali di eccellenza, anche mediante il miglioramento dell'efficienza interna, della riconoscibilità e dell'immagine degli insediamenti produttivi.

L'unico centro abitato del Comune di Novi velia, nonostante lo sviluppo urbanistico degli ultimi due decenni, si presenta disconnesso e privo di un ordinato disegno urbano.

Il territorio ha avuto un discreto sviluppo edilizio, grazie alle possibilità di lavoro che offre, soprattutto nel settore terziario e grazie all'attuazione del vigente Piano Regolatore.

È così riuscito a crescere nell'edilizia privata, che ha rappresentato la principale forma d'investimento e di ritorno occupazionale

Per tal motivo sono stati riconnessi, col PUC, i seguenti sistemi:

- a) Accessibilità al territorio e riaggiornamento delle aree urbane periferiche col centro abitato, ottimizzando l'utilizzo delle infrastrutture esistenti, completando la realizzazione delle opere in progetto, migliorando le connessioni della rete viaria urbana alla grande viabilità esterna.
- b) Ricomposizione del territorio attraverso la riqualificazione e la caratterizzazione funzionale delle diverse tipologie che compongono il sistema insediativo, in particolare le periferie rurali.
- c) Riordino del costruito in termini di efficienza e funzionalità, ricerca di qualità e dotazioni di servizi, al fine di favorire elevate condizioni del vivere, sicuro motivo di sviluppo demografico.
- d) Implementazione dei servizi sanitari, scolastici, sportivi, ricreativi, del benessere e dell'accoglienza.
- e) Tutela del paesaggio agrario, attraverso il mantenimento e la ricostruzione dei segni quali rappresentazione dell'identità morfologica dei luoghi, la valorizzazione degli spazi aperti, il recupero di un equilibrato ed armonico rapporto con il costruito, la definizione di limiti spaziali, connessioni ed integrazioni.
- f) Salvaguardia delle valenze ambientali e naturalistiche mediante il contenimento di consumo di suolo, la ricomposizione delle trame naturalistiche e di valore.
- g) Promozione di un turismo sostenibile, incentrato sulla visitazione dei luoghi caratterizzati da elevate valenze naturalistiche e paesaggistiche, sulla valorizzazione delle testimonianze

archeologiche, sugli eventi culturali e sportivi.

h) Qualità e sicurezza dell'ambiente da perseguire mediante l'eliminazione di tutte le condizioni di dissesto idrogeologico e di rischio per la popolazione e per gli abitanti.

Il disegno di dettaglio del PUC cerca di promuovere la ricomposizione dei vari brani slegati delle varie aree abitate, con una riqualificazione del paesaggio urbano, finalizzata a superare l'impoverimento della qualità formale dei tessuti edilizi, la perdita di identità dei luoghi, l'omogeneizzazione e banalizzazione degli spazi collettivi.

Un esame attento merita, inoltre, la tematica del recupero e della memoria dell'antico insediamento del capoluogo (centro storico), dove sono presenti edifici oggetto di tutela e valorizzazione ai sensi testo unico sui beni culturali, definendo le modalità di intervento sulle attività terziarie da collegarvi nella riorganizzazione delle aree produttive.

Per soddisfare tali fabbisogni si è imposto quale cardine del PUC il recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso anche l'ottimizzazione e l'utilizzo delle aree disponibili all'interno del tessuto edificato e ricercando aree di espansione attentamente localizzate, dimensionate e strettamente relazionate al territorio.

4 DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

Obiettivo prioritario del nuovo piano urbanistico comunale è il miglioramento qualitativo della struttura insediativa urbana.

Di conseguenza la sostenibilità dello sviluppo deve essere intesa come la sua durevolezza in un orizzonte temporale indefinito e relativa ai tre aspetti, citati nel documento d'indirizzo programmatico:

- **sostenibilità economica;**
- **sostenibilità sociale;**
- **sostenibilità ambientale.**

In particolare il P.U.C. attuandosi attraverso gli strumenti previsti dalla L.R. 16/2004, la perequazione urbanistica, gli accordi tra soggetti pubblici e privati, persegue l'equa distribuzione fra i proprietari degli immobili dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica, ricercando di conseguenza la sostenibilità economica e sociale.

Il P.U.C. al tempo stesso, recependo le norme previste dal P.T.C.P., indica i requisiti e le forme di incentivazione finalizzate alla promozione della sostenibilità ambientale nel settore edilizio, auspicando la classificazione energetica degli edifici al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità economica, sociale e ambientale sopraenunciati.

4.1 DIMENSIONAMENTO DEL PUC

La LR 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale

provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR. Inoltre, la LR 16/2004, all'art. 23, lettera c), afferma che il PUC determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in sede di pianificazione territoriale provinciale.

A conclusione della conferenza d'ambito della Provincia di Salerno, in adempimento alle disposizioni fissate dal PTCP, con verbale del 06.06.2013, sono stati definiti i carichi insediativi ammissibili per il nuovo fabbisogno residenziale per il Comune di Novi Velia, pari a n° **130 nuovi alloggi**, derivanti dalle seguenti analisi.

4.1.1 Fabbisogno Residenziale

Nella formazione dei PUC, è stata elaborare la proposta per il dimensionamento residenziale, in conformità ai criteri operativi dettati dal PTCP, distinguendo tra:

A) fabbisogno pregresso di nuova residenza, con riferimento alle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento;

B) fabbisogno aggiuntivo connesso alla dinamica demografica e al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

Dalle indicazioni fornite si è valutato il fabbisogno abitativo complessivo, come somma del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo.

Il volume medio di un alloggio può essere valutato, a Novi velia, viste le caratteristiche insediative che privilegiano abitazioni mono o bifamiliari, e le considerazioni fatte precedentemente (volume medio per abitante di circa 275 mc e 2,5 ab/famiglia), in : 2,5 ab/famiglia per 275 mc/ab = mc 687,50 che possiamo arrotondare per difetto, nell'ottica della sostenibilità e quindi della limitazione del consumo di suolo, a mc 600.

Il volume necessario per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio, dovuta all'incremento demografico, proiettato all'anno 2028, di circa 320 ab., con un incremento delle famiglie di circa 130, sarà pari a:

$$V_n = 130 \text{ fam.} \times 600 \text{ mc/alloggio} = \text{mc } 78.000.$$

Non vengono considerati ai fini del dimensionamento del P.U.C i problemi dovuti alle coabitazioni e all'affollamento, che non sono presenti nel Comune in modo rilevante, trattandosi ove presenti di situazioni generalmente transitorie, (*presenza di figli che nel medio termine usciranno dal nucleo familiare, persone anziane accolte nel nucleo familiare dei figli, ecc.*) che possono trovare soluzioni anche nell'ambito del patrimonio edilizio esistente.

Non si tiene conto inoltre della situazione dovuta alla presenza di "case malsane", in quanto ogni edificio esistente nel territorio comunale, pur se in "situazione degradata" per motivi statici e/o igienici, può essere recuperato o risanato.

5 INDIVIDUAZIONE DELLE CRITICITA' E RISPOSTE DEGLI A.T.O.

Si individuano, sulla scorta della analisi dello stato attuale compiuta nel Rapporto Ambientale (V.A.S.), le criticità e le azioni necessarie per calare nella realtà locale gli obiettivi generici di sostenibilità ambientale, più volte evidenziati nei documenti nazionali ed internazionali.

5.1. CRITICITÀ

5.1.1. Aria

Si tratta di una tematica sostanzialmente sovracomunale: a livello provinciale (P.T.C.P.) i dati mostrano una diminuzione di SO₂, CO, benzene e piombo, miglioramenti si registrano anche per le emissioni di monossido di carbonio, dei composti organici volatili, degli ossidi di azoto.

In leggero aumento le emissioni stimate dei metalli pesanti, come l'arsenico, il selenio, il nichel, come pure le emissioni di IPA, ammoniaca e protossido di azoto.

Risultano ancora alte le concentrazioni di polveri sottili (PM₁₀) e di ozono (O₃) in aree urbane.

5.1.2. Acqua

Anche in questa tematica molte competenze sono sovracomunali. In ogni caso il territorio comunale pur non rientrando nelle aree sensibili e soggette alle prescrizioni dei limiti ridotti per azoto e fosforo e nelle aree vulnerabili da nitrati di origine agricola e ai fitofarmaci, dette problematiche vanno attenzionate. La rete idrica superficiale presenta un elevato grado di artificialità degli argini.

5.1.3. Biodiversità

I processi storici dello sviluppo agricolo, nelle aree pianeggianti, hanno portato ad un progressivo depauperamento della biodiversità con la omologazione delle colture e la scomparsa degli elementi areali (siepi, boschetti, ecc.) necessari alla vita della fauna.

5.1.4. Qualità ambientale del centro storico

Il centro storico soffre per la presenza del traffico di attraversamento, la ridotta disponibilità di parcheggi, la progressiva riduzione delle attività commerciali.

5.1.5. Mobilità

È una tematica da affrontare principalmente a livello sovracomunale (vedi Piano viabilità Provinciale). La situazione attuale del traffico è critica soprattutto per l'attraversamento del centro storico, mancano al contempo piste ciclopeditoni in grado di connettere il centro storico con le infrastrutture (cimitero, scuole etc.).

5.2. RIEPILOGO CRITICITÀ PER A.T.O.

Gli ambiti territoriali omogenei del P.U.C. sono individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

Il territorio di Novi Velia è fortemente caratterizzato dal percorso dei corsi d'acqua (*Torna e*

Nevitano Fabbrica) e dalla nascita alla loro confluenza del nucleo urbano principale: l'intero territorio comunale viene diviso dal P.U.C. in tre Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) corrispondenti a questa peculiare specificità.

Avremo quindi:

A.T.O. 1 – Coincide con il centro storico, alla confluenza del “*Nevitano Fabbrica*” e con il nucleo centrale edificato del paese che ha visto l'addensamento dello sviluppo edilizio e demografico dal dopoguerra fino agli anni '80.

Comprende anche le aree produttive, relativamente recenti, così come realtà storicamente radicate nel tessuto edilizio urbano.

Raggruppa i principali servizi pubblici come il Municipio, le scuole, la palestra, il campo sportivo, come pure quelli privati come farmacia, ambulatori medici, varie attività commerciali, ecc..

A.T.O. 1 - Centro Storico	Tema Ambientale	Criticità
	Aria e Clima	Elevate emissioni di polveri (PM10)
	Suolo e Sottosuolo	Elevato rischio idrogeologico
	Flora, Fauna e Biodiversità	Aree di connessione naturalistica presenti Aree a parco presenti Rete natura 2000 assente Superficie boscata assente
	Paesaggio e Produzione Agricola	Agricoltura biologica presente Elevata impermeabilizzazione del suolo
	Inquinamenti Fisici	Stazioni radiobase assenti
	Economia e Società	Basso numero di residenti collegati alla carenza di standard Basso sviluppo di standard Basso incremento demografico Elevato flusso di traffico veicolare Assenza di impianti di energia da fonti rinnovabili

A.T.O. 2 – Coincide con la parte del comune interclusa fra il torrente “*Torna*” ed il “*Nevitano Fabbrica*”. Si tratta di un territorio prevalentemente coltivato con edificazione sparsa raggruppata tendenzialmente lungo le strade e che si addensa in nuclei più o meno consistenti. Comprende anche le aree produttive più recenti e vaste

	Tema Ambientale	Criticità
	Aria e Clima	Alte emissioni di polveri (PM10)
	Suolo e Sottosuolo	Alto rischio idraulico
	Flora, Fauna e Biodiversità	Aree di connessione naturalistica presenti Aree a parco presenti Rete natura 2000 assente Superficie boscata pressoché assente
	Paesaggio e Produzione Agricola	Agricoltura biologica presente

A.T.O. 2 - Centro Storico		Alta impermeabilizzazione del suolo
	Inquinamenti Fisici	Elevato sviluppo linee elettriche di bassa tensione Elevato traffico veicolare
	Economia e Società	Elevato numero di residenti collegati all'inurbamento Sviluppo elevato di edifici multipiano Alto incremento demografico Ridotto numero di addetti nell'industria Ridotto numero di addetti nel terziario Assenza di percorsi ciclabili Assenza di impianti di energia da fonti rinnovabili

A.T.O. 3 – Coincide con la parte del comune a sud-est del “*Torna*” e con la parte montana. È un territorio prevalentemente coltivato e caratterizzato dalla parte montana del “Gelbison”. Anche in questo caso l’edificazione è sparsa lungo il corso d’acqua. L’elemento caratterizzante è rappresentato dalle aree naturali e dal SIC IT8050030.

A.T.O. 3 - Centro Storico	Tema Ambientale	Criticità
	Aria e Clima	Modeste emissioni di polveri (PM10)
	Suolo e Sottosuolo	Elevato rischio idraulico
	Flora, Fauna e Biodiversità	Aree di connessione naturalistica assenti Aree a parco assenti Rete natura 2000 presente Elevata presenza di superficie boscata
	Paesaggio e Produzione Agricola	Agricoltura biologica presente Mancanza di centro urbano riconoscibile
	Inquinamenti Fisici	Numero modesto di stazioni radiobase
	Economia e Società	Basso numero di residenti collegati all'edilizia rurale sparsa Consumo elevato di suolo in aree a forte acclività Basso incremento demografico Ridotto numero di addetti nell'industria Ridotto numero di addetti nel terziario Assenza di percorsi ciclabili Presenza di impianti di energia da fonti rinnovabili

5.3. AZIONI

5.3.1. Aria

Obiettivi: il P.U.C. incentiva a livello locale tutte le misure atte a contribuire alla riduzione delle emissioni.

Azioni: È evidente che la Regione e la Provincia hanno un ruolo primario nel fronteggiare questa problematica per esempio incentivando la trasformazione degli impianti di alimentazione delle auto (GPL o metano), favorendo lo sviluppo della rete distributiva di questi combustibili, incentivando la sostituzione delle vecchie caldaie di riscaldamento, migliorando il servizio di trasporto pubblico per contenere l'aumento degli spostamenti dei mezzi privati.

5.3.2. Acqua

Obiettivi: raggiungere l’obiettivo di qualità ambientale, come previsto dal D.Lgs 152/99.

Azioni: in questa tematica molte competenze sono sovracomunali, in ogni caso il territorio di Novi Velia pur non rientrando in aree sensibili all'inquinamento, nelle N.T.A. vengono comunque esplicitate le norme volte al rispetto della Direttiva antinquinamento. Vengono demandati al P.U.A. gli accordi con il Consorzio di Bonifica per la tutela della risorsa idrica, anche mediante la realizzazione di fasce tampone boscate lungo i corsi d'acqua per favorire i processi di fitodepurazione, l'incentivazione dei trattamenti delle deiezioni zootecniche, per abbassare i livelli di azoto, fosforo e potassio,

5.3.3. Biodiversità

Obiettivi: riqualificazione del territorio mediante la realizzazione di siepi campestri e boschetti per aumentare la biodiversità, incentivare la produzione agricola a basso impatto ambientale e quella biologica.

Azioni: le N.T.A. riportano le disposizioni relative alla rete ecologica, alle aree di connessione naturalistica, ai corridoi ecologici principali e secondari, alle stepping stones, alle barriere infrastrutturali, con indicazioni volte tra l'altro alla conservazione dell'esistente, il collegamento in rete ecologica, l'informazione e l'incentivazione delle coltivazioni biologiche e comunque a basso impatto ambientale con la ripresa delle "buone pratiche agricole".

5.3.4. Qualità ambientale del centro storico

Obiettivi: riqualificare l'abitato ricreando la socialità.

Azioni: oltre alle norme specifiche previste per i Centri Storici, il P.U.C. rimanda al P.U.A. la redazione un piano complessivo di riordino del centro storico, che abbracci gli aspetti legati alla presenza delle attività commerciali, della residenza, dei parcheggi con individuazione delle misure atte ad incentivare il riuso degli edifici esistenti ed in via di spopolamento.

5.3.5. Mobilità

Obiettivi: eliminare il traffico di attraversamento del centro storico e realizzare un sistema di percorsi ciclopeditoni per connettere le infrastrutture collettive.

Azioni: il Piano recepisce il progetto della prevedendo una verifica puntuale del tracciato, delle opere necessarie al raccordo con la viabilità comunale, delle opere necessarie alla mitigazione dell'impatto ambientale della infrastruttura. Individua inoltre il percorso dei collegamenti ciclopeditoni a scala locale innestandoli sugli itinerari di interesse storico-ambientale previsti dalla pianificazione sovraordinata.

6 DISPOSIZIONI OPERATIVE E STRATEGICHE

Il carico insediativo residenziale aggiuntivo (n° 130 alloggi) è stato suddiviso, in prima istanza, per ogni singolo ATO, in modo ponderato con le criticità evidenziate nelle superiori tabelle, anche ai fini della V.A.S.

La quantificazione dei volumi aggiuntivi conferma, comunque, il criterio generale di contenimento delle espansioni residenziali, di riconversione e riuso dell'esistente e di priorità d'intervento su suoli già interessati dalle Zone Territoriali Omogenee del vigente P.R.G. Infatti, il fabbisogno abitativo stimato sopra in mc. 78'000 è già epurato della volumetria residua del PRG vigente (*si ricorda che le previsioni del PRG sono soddisfatte in termine di interventi urbanistici già realizzati e/o convenzionati, inserite nel PUC come edilizia consolidata*).

Il P.U.C. attua i propri obiettivi di sviluppo urbano e di sostenibilità in **"Sistemi Territoriali"**, individuati nel presente documento preliminare.

Le aree ricomprese nei vari sistemi sono individuate e disciplinate dal P.U.C., che ne definisce gli Obiettivi generali; essi sono caratterizzati da profili peculiari e da una forte identità di ruoli.

All'interno dei vari Sistemi Territoriali sono individuati, poi, dei sotto-ambiti, ove sono previste azioni di tutela, per le aree non trasformabili e di sviluppo per quelle trasformabili.

6.1 SISTEMA AMBIENTALE

Il Sistema Ambientale tiene conto di due componenti sostanziali:

a) Risorse Naturalistiche e Ambientali.

Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal PUC, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, con particolare riguardo alla salvaguardia dei corsi d'acqua, delle loro fasce contigue e del sistema di architettura a loro connesso: il *"Torna"* ed il *"Nevitano Fabbrica"*.

Le risorse naturalistiche e ambientali e l'integrità del paesaggio sono componenti fondamentali della *"Risorsa Territorio"*, rispetto alla quale è valutata la *"sostenibilità ambientale"* delle principali trasformazioni del territorio in riferimento alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

b) Difesa del suolo

Il territorio del comune di Novi Velia rientra nella perimetrazione del Piano stralcio d'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania Sud; inoltre, il Progetto di Piano Stralcio evidenzia numerose fasce, soprattutto quelle attigue ai corsi d'acqua e quelle con alta clinometria, con alto rischio da dissesto idrogeologico.

Il P.U.C. persegue la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia in particolare:

- definendo le aree a maggior rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e quelle ad eventuale rischio sismico;

- accertando la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando se necessario l'attuazione alla realizzazione di infrastrutture, opere, servizi per il deflusso delle acque.

Il P.U.C. individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico assicurando:

- la salvaguardia delle attività agrarie e produttive ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Il Sistema Territoriale viene suddiviso nei seguenti Sub Ambiti d'attuazione del PUC:

6.1.1. Aree Di Connessione Naturalistica

Le aree dove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici e le aree dove le infrastrutture o gli insediamenti antropici (*civili e produttivi*) richiedano azioni di mitigazione e costituiscono le aree di connessione naturalistica.

Esse si distinguono secondo il grado di priorità degli interventi in:

grado "1", individuate prevalentemente su:

- 1) *fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;*
- 2) *aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;*

grado "2", individuate prevalentemente su:

- 1) *aree con destinazione agricola prevalente o "mista" ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.*
- 2) *aree dove le infrastrutture o gli insediamenti, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione;*
- 3) *aree costituenti fasce di filtro e protezione delle aree agricole e degli ambiti urbani, lungo le infrastrutture e la perimetrazione degli insediamenti produttivi.*

6.1.2 Corridoi Ecologici

Essi sono stati suddivisi in due sub ambiti:

a) Corridoi ecologici principali

I corridoi ecologici principali collegano gli elementi che strutturano la rete ecologica (*core areas, stepping stones, etc.*), o che abbiano valenza di connessione sovracomunale.

Sono costituiti prevalentemente dal sistema idrografico, vincolati ai sensi della L. 431/85 e dal D. Lgs. 42/04.

Sono inoltre previsti corridoi principali terrestri (greenways) di nuova progettazione, come dorsali delle aree di connessione naturalistica.

Ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

b) Corridoi ecologici secondari

I corridoi ecologici secondari collegano le Aree di connessione naturalistica e garantiscono il mantenimento di “varchi”.

Si individuano come tali i corsi d'acqua della rete idrografica minore (blueways), caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale;

le dorsali delle Aree di connessione naturalistica, come corridoi terrestri (greenways) di nuova progettazione.

Ogni intervento in questi ambiti dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione

c) Isole Urbane di Rinaturalizzazione (*stepping stones*)

Si definiscono tali le aree in grado di costituire dei nodi locali, per la cui dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica di connessione fra le opere antropiche e gli elementi di naturalità esistenti.

Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti, prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione e favorirne la fruizione umana.

In dette aree potranno essere realizzate le seguenti attività:

- *accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero compatibili;*
- *introduzione di colture e tecniche agricole a basso impatto ambientale;*
- *attività agrituristiche attraverso la creazione di itinerari ciclopedonali e la conversione di eventuali edifici dismessi per scopi ricettivi.*

d) Alveo Fluviale e Fasce di Rispetto

In tale ambito si prevedono unicamente interventi orientati alla tutela e la valorizzazione ambientale ed ecologica dei corsi d'acqua, con riferimento alla naturalità delle sponde, alla conservazione e accrescimento della vegetazione ripariale. Sono le aree la cui utilizzazione è preclusa da vincoli di inedificabilità.

In tali ambiti si prevedono unicamente attività di tipo manutentivo e conservativo del patrimonio

boschivo, agrario, edilizio ed infrastrutturale esistente.

6.2 SISTEMA RURALE

Per il territorio rurale il P.U.C. si pone l'obiettivo di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità tra le quali:

- *tutela i suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;*
- *definisce la tutela degli ambiti di eccellenza per l'intero territorio, ai fini di una loro fruizione turistica compatibile con le esigenze agro-produttive.*

A tal fine il Sistema individua i percorsi ciclopeditoni utilizzabili per la fruizione turistica, promuove il recupero degli edifici esistenti quale incentivo all'attività agriturismo ed escursionistica.

Anche in questo caso promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili, conferma gli obiettivi di sostenibilità del PUC.

Il Sistema Territoriale viene suddiviso nei seguenti ambiti d'attuazione del PUC:

6.2.1 Aree Agricole Periurbane di Salvaguardia

Detti ambiti comprendono le aree coltivate in modo intensivo, prevalentemente periurbani; comprendono, inoltre, le aree ortive, distinte dalle pertinenze di edifici residenziali o produttivi, totalmente o parzialmente intercluse negli aggregati insediativi edificati, ma confermate nella loro destinazione agricola, oggetto di valorizzazione e tutela per i peculiari aspetti ambientali paesaggistici.

Il P.U.C. riconosce, in tali ambiti, come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- *la funzione ambientale e paesaggistica prevalente di aree filtro e di transizione tra le aree urbanizzate e i territori agricoli;*
- *la prevalente presenza di architettura rurale antica, con peculiari caratteri tipologici.*

Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- *la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione urbana;*
- *la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione delle aree agricole intensive esistenti, con esclusione di nuove trasformazioni edilizie a scopo abitativo.*

6.2.2 Aree Agricole Ordinarie

Sono rappresentati dalle parti di territorio extra-urbane ad utilizzazione agricola, che restano destinate a tale attività.

In tali ambiti il P.U.C. riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- *i caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario*

costituito prevalentemente da seminativi semplici e arborati, frutteti, uliveti e vigneti;

- *la presenza prevalente di edificazione di tipo rurale;*
- *il ruolo di aree di mediazione tra le aree montane prevalentemente naturali e le aree urbanizzate;*
- *il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.*

Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- *la salvaguardia, la valorizzazione e il corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;*
- *la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;*
- *la tutela delle potenzialità colturali e delle unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole.*

6.2.3 Aree Agricole Boscate

Individuano aree di particolare interesse ecologico e rurale, caratterizzati da rilevante valore paesaggistico e da significativi legami relazionali sia con le aree agricole collinari e di pianura che con i diversi nuclei insediativi.

Negli Ambiti collinari di tutela naturale il P.U.C. riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- *i caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio collinare costituito prevalentemente da aree naturali, boscate e pascolive, e aree agricole di dimensione contenuta articolate nelle zone collinari più basse;*
- *la prevalente assenza di edificazione e la scarsa presenza di strade carrabili;*
- *la presenza diffusa di sentieri e percorsi pedonali di particolare interesse storico e paesaggistico;*
- *il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.*

Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- *la salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;*
- *la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;*
- *la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.*

6.3 SISTEMA INSEDIATIVO

Il P.U.C. verifica l'assetto fisico e funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità di quelli esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione.

Individua, inoltre, nel territorio le aree di addensamento della edificazione diffusa costituite principalmente da edifici residenziali collocati lungo la rete stradale. In queste aree promuove il riordino, l'ampliamento, l'espansione edilizia, dettando norme specifiche e indicando i parametri urbanistico-edilizi.

Il P.U.C., nell'ottica di limitare il consumo indiscriminato dei suoli, non prevede la realizzazione di nuove aree extraurbane di espansione residenziale, ma il completamento di quelle esistenti, il recupero e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo agli edifici di natura storico-monumentale e testimoniale.

L'azione strategica di delimitare le aree di edificazione diffusa, tipica del nostro territorio rurale risponde a molteplici esigenze e peculiarità del territorio comunale, evitando l'edificazione indiscriminata in zona agricola e attribuendo criteri omogenei di intervento e di riqualificazione edilizia e funzionale, anche riguardo alla dotazione dei servizi.

Costituisce inoltre una risposta patrimonialistica al costo delle aree fabbricabili e degli immobili, permettendo ai residenti di attuare in terreni di proprietà ampliamenti e nuova edificazione funzionale al nucleo familiare (casa per i figli, genitori, ecc.), contribuendo a limitare il fenomeno di abbandono della campagna con effetti positivi anche sulla "manutenzione" del territorio agricolo.

Definisce inoltre la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, turistiche, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture; i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare; lo stato degli edifici industriali non compatibili con gli insediamenti e l'ambiente circostante, o inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività, prevedendo destinazioni d'uso alternative.

Il Sistema Territoriale viene suddiviso nei seguenti ambiti d'attuazione del PUC:

6.3.1 Ambito di Recupero del Patrimonio Storico e Culturale

Il P.U.C. individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio.

Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo il mantenimento delle funzioni tradizionali come la residenza della popolazione originaria.

In particolare prevede:

- *la riqualificazione ambientale nucleo antico, delle emergenze monumentali e delle pertinenze,*
- *la realizzazione di un parco e di nuovi percorsi storico-ricreativi di carattere urbano che*

mettano in luce e valorizzino particolarità specifiche e che consentano una maggiore fruizione del centro storico, soprattutto in occasione di eventi tradizionali;

- *la riqualificazione storico-architettonica del centro con la sistemazione delle piazze, il recupero e la ristrutturazione degli edifici storici, pubblici e privati.*

6.3.2 Zone d'Urbanizzazione Consolidata e di Edificazione Diffusa in Contesto Rurale

Comprendono le aree urbane già sature, in cui la maggior parte degli insediamenti, sviluppatasi soprattutto nell'ultimo cinquantennio, sono caratterizzati prevalentemente da impianto urbanistico stabilmente configurato, da aree edificate con continuità.

Sono comprese, inoltre, gli edifici sparsi, localizzati nei contesti territoriali di tipo rurale o strettamente ad essi connessi.

Negli Ambiti urbani consolidati il P.U.C. riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- *i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia ed elementi della struttura urbana;*
- *il carattere funzionale complesso.*

Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- *la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;*
- *il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;*
- *il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.*
- *le ricomposizioni degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire modeste integrazioni volumetriche, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica; per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;*
- *modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario.*

6.3.3 Aree Preferenziali di Sviluppo Insediativo

Il P.U.C. individua, all'esterno del limite urbano consolidato attuale, le linee preferenziali e prioritarie di nuovo sviluppo degli insediamenti in cui inserire, con i P.U.A., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.

Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dai P.U.A., pertanto, non possono rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree, nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

6.3.3.1 Direttive Preliminari per la formazione del P.U.A.

L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nei P.U.A. è ordinata dalle seguenti regole:

- 1. la nuova espansione non può superare i "limiti fisici della nuova edificazione", fatte salve variazioni di assestamento, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua;*
- 2. l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;*
- 3. la nuova espansione edilizia deve essere prevista, coerentemente con le "linee preferenziali di sviluppo insediativo-produttivo" sulla scorta dei criteri e modalità applicativi della perequazione urbanistica;*
- 4. tutte le nuove aree di espansione dovranno essere assoggettate a P.U.A.*

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.T.I.) definiranno le previsioni di sviluppo, in conformità alle indicazioni del P.U.C.; esse dovranno essere giustificate da un'effettiva domanda di nuovi insediamenti ed andrà soddisfatta prioritariamente attraverso il recupero dei nuclei esistenti e degli interventi di riqualificazione e riconversione del tessuto edilizio esistente, nel rispetto degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo, avuto riguardo che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- 1. aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard previsti dal P.U.C.;*
- 2. aree trasformabili significative poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del P.U.C.;*
- 3. altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariati, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).*

6.3.4 Aree Territoriali per Programmi Complessi

Si tratta di ambiti destinati alla realizzazione di interventi integrati sul territorio, che vedono la compartecipazione di finanziamenti pubblici e privati.

Sostanzialmente riguarda programmi di sviluppo per attività Turistico-ricettive, produttive e di servizio.

Sono le parti del territorio con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale, circa il turismo, continuativo per le attività produttive e di servizio.

Il P.U.C. promuove un turismo sostenibile di visitazione, agriturismo, collegato alle attività del tempo libero e correlato alla realizzazione dei percorsi storico-ambientali previsti dalla pianificazione sovraordinati, in particolare il S.I.C., che investe gran parte del territorio comunale.

Il P.U.C., inoltre, valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario definendo le opportunità di sviluppo, in accordo con le previsioni del PTCP e in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

A Novi Velia non sono presenti attualmente ambiti specializzati per attività produttive rilievo sovracomunale.

Per colmare questa carenza e per delineare un nuovo asse di sviluppo per il paese il P.U.C. prevede la realizzazione di un'area per l'insediamento di strutture commerciali di medie dimensioni da localizzarsi a sud-est del territorio comunale, contiguamente alla S.S. n. 18.

Definisce inoltre la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture.

Inoltre incentivando la progettazione di edifici che usino le moderne tecnologie di risparmio energetico, fonti di energia rinnovabile, materiali biocompatibili, porta ad un miglioramento complessivo della qualità urbana e ambientale.

L'attuazione degli insediamenti avviene mediante formazione di P.U.A.

Le aree libere, per le attività già esistenti, saranno destinate ad accogliere attrezzature sportive e ricreative, con rapporto pertinenziale.

A seguito dell'approvazione del P.U.C., il P.U.A. potrà essere attuato per stralci funzionali, con indicazione di un lotto minimo o che costituisca, anche per superfici minori, stralcio funzionale che non pregiudichi lo studio della zona.

6.3.4.1 Direttive per la formazione del P.U.A.

Gli strumenti attuativi indicano le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e l'applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il P.U.A. potrà introdurre nuovi ambiti destinati alla realizzazione di interventi integrati o correggere gli ambiti di quelli individuati nel P.U.C., senza procedere ad una variante dello

stesso.

6.4 SISTEMA DEI SERVIZI

il P.U.C. provvede alla ricognizione dei servizi collettivi esistenti come gli edifici scolastici, la scuola materna, elementare e media, la palestra, formanti una sorta di piccolo campus scolastico, la sede comunale, gli impianti sportivi, il sistema dei parcheggi esistente, da consolidare e riqualificare con la individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia.

Provvede inoltre alla programmazione dei nuovi servizi come:

- *creazione di nuovi standard urbanistici, soprattutto nelle aree di riaménagement urbano;*
- *ridefinizione del sistema del verde attrezzato urbano;*
- *realizzazione di aree attrezzate di servizio, per il collegamento col monte Gelbison.*

Anche questa indicazione, mirando alla razionalizzazione dei servizi collettivi esistenti, limita il consumo dei suoli, ridefinisce la qualità urbana del centro, migliora l'accessibilità attraverso i percorsi pedonali e funicolari, contribuendo a limitare il traffico veicolare e il relativo inquinamento, promuove l'ottimizzazione dei consumi di energia privilegiando l'adozione delle energie rinnovabili, quale quella idroelettrica già in uso.

La redazione di un piano dei parcheggi per il centro storico, poi, significa eliminare il traffico di attraversamento, contribuendo assieme alle altre misure previste a migliorare e valorizzare la qualità sociale, economica ed anche ambientale, del centro stesso.

6.4.1 Illustrazione Dei Criteri, Determinazione E Realizzazione Degli Standard Urbanistici

Il dimensionamento dei servizi è stato effettuato sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente (DM 02.04.1968 n. 1444), tenendo conto delle caratteristiche dell'agglomerato di vecchia formazione, costituito da *continuum* edilizio, privo di spazi significativi da poter destinare a spazi pubblici in aggiunta a quelli esistenti.

Va considerato, inoltre, che le dimensioni territoriali di riferimento, o raggi di influenza delle attrezzature, sono alquanto contenute e compatibili con le esigenze dell'utenza, per cui l'individuazione, il dimensionamento e la verifica delle aree pubbliche sono riferite al centro urbano nel suo insieme.

La realizzazione e il recupero degli spazi destinati a *standards* saranno oggetto di specifiche iniziative dell'amministrazione comunale, che si dovrà avvalere di idonei supporti economici e finanziari, anche di natura perequativa, da dettagliare negli A.P.I., quali disposizioni operative (*Atti di Programmazione degli Interventi*).

Questi ultimi non potranno che provenire da appositi finanziamenti regionali e/o statali di tipo ordinario e non, mediante previsione nel piano triennale degli investimenti.

Altre forme di realizzazione, come previste dalla normativa vigente (*progetti di finanza, concessione, accordi di programma ecc.*) dovranno essere attentamente valutate, onde evitare carichi o limitazioni d'uso per la cittadinanza.

Per le zone di nuova edificazione ed il recupero edilizio, si potranno utilizzare i relativi oneri urbanistici, oltre ad accordi pubblico-privati.

Le analisi sopra individuate tengono conto della ricognizione relativa al patrimonio edilizio dismesso e/o dismissibile, a quello oggetto di condono, di eventuali iniziative di attuazione di programmi di *Housing Sociale*, ai sensi dell'art. 8 del DPCM 17/07/2009, degli interventi contemplati dalla LR 19/2009 (*Piano Casa Regionale*).

6.5 SISTEMA INFRASTRUTTURALE DI RELAZIONE

Strettamente correlate agli obiettivi di sviluppo economico sopra enunciati, le azioni riguardanti la rete infrastrutturale necessaria per assicurare la funzionalità del sistema insediativo e produttivo portano al recepimento del tracciato di nuovi assi viari urbani, individuando al contempo, le adeguate misure come fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente nell'ottica della sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Al tempo stesso l'indicazione della nuova rete di connessione viaria, per collegare le aree già urbanizzate e da urbanizzare, senza attraversare il centro storico.

L'individuazione di una rete di percorsi pedonali per collegare in sicurezza il centro storico con la zona urbanizzata a valle ed il cimitero, nonché lungo le aste fluviali, vuole stimolare le attività fisiche, con un generale miglioramento della qualità della vita.

Nella stessa direzione, ma a scala superiore e recependo la pianificazione sovraordinata, di un percorso su funivia, con vocazione turistico-ambientale, che colleghi l'abitato di Novi Velia col Monte "*Gelbison*", favorendone la fruizione e con la conseguente riduzione dell'inquinamento e della congestione da traffico veicolare, soprattutto in un'area naturalistica strategica, quale quella estesa rappresentata dal S.I.C. "Monte Sacro e Dintorni".

Marzo 2017

Il Progettista: A.T.P. (*Mandatario: Arch. Edmondo Scarpa*)