



COMUNE DI ALTAVILLA IRPINA
Provincia di Avellino



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Lr 16/2004 - Dgr 214/2011- Dgr 659/2007- Lr 14/1982)

PRELIMINARE DI PIANO

Relazione

Sindaco dott. Mario **Vanni**

Responsabile Ufficio Tecnico Comunale geom. Giuseppe **Maselli**

Rel.	<p><i>Progettista incaricato</i> Prof. Ing. Roberto Gerundo</p> <p><i>Progettista incaricato junior</i> Dott. Ing. Carlo Gerundo PhD</p> <p><i>Responsabile operativo</i> Dott. Ing. Miriam Ceni</p> <p><i>Responsabile unico del procedimento</i> Geom. Pasqualino De Vito</p> <p><i>Supporto al Responsabile del procedimento</i> Dott. Arch. Plinio Vanni PhD</p>	<p>Firma </p> <p></p> <p>Timbro</p>
	<p><i>Uso agricolo del suolo</i> Dott. Agr. Eugenio Ferullo</p> <p><i>Zonizzazione acustica</i> Prof. Gennaro Lepore</p> <p><i>Geologia</i> Dott. Geol. Constantino Severino</p>	
dicembre 2017	<p><i>Cartografia: Carta tecnica numerica regionale della Campania 2011</i></p>	<p>Nomefile Relazione.pdf</p>

INDICE

Premessa.....	2
1. Coerenza del PdiP con l'assetto strategico-strutturale del Ptcp di Avellino.....	2
2. Documento strategico del Cise.....	8
3. Indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale.....	10
4. Proiezioni territoriali del Preliminare di Piano.....	12
Elenco Tabelle.....	16

RELAZIONE

Premessa

L'Amministrazione comunale (Ac) di Altavilla Irpina con Delibera di Giunta Comunale (Dgc) n. 44 del 14 marzo 2016, in considerazione dell'approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp), avvenuta con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 42 del 25 febbraio 2014, ha valutato di procedere ad un aggiornamento e alla parziale modifica degli indirizzi strategici definiti dal Preliminare di Piano urbanistico comunale (PdiP), di cui fu preso atto, in uno con il Rapporto preliminare ambientale, con Dgc 68/2012.

L'Ac, con Dgc n. 173 del 27 settembre 2016, ha autorizzato il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale (Utc), a stipulare apposita convenzione con il Consorzio *Construction Innovation and Sustainable Engineering* (Cise) del Politecnico di Milano per il servizio tecnico di verifica e/o formulazione delle linee guida e proposte a carattere strategico per la redazione del Puc.

Il Consorzio Cise del Politecnico di Milano ha redatto e consegnato in data 16 febbraio 2017, prot. 1709, il report finale del Documento Strategico, ove vengono descritti gli effetti positivi in tema di valorizzazione dell'insediamento urbano e del territorio rurale altavillese. Tali effetti vengono determinati attraverso la valutazione dell'indotto economico, da confrontarsi con i costi/benefici di intervento che esso comporta, anche in considerazione del valore sociale degli interventi previsti in relazione ai vantaggi ottenuti dalla collettività, per pervenire alla misura dell'efficienza e dell'efficacia della visione strategica del Puc;

L'Ac, con Dgc n. 31 del 23 febbraio 2017, ha preso atto e fatto proprio il sopracitato Documento Strategico, e ha autorizzato il Responsabile dell'Utc a procedere all'affidamento dell'incarico di redazione del Puc, del Ruc e della Vas, che è stato assegnato, una volta espletata la procedura di gara, con Determina n. 23 del 28 aprile 2017, al Raggruppamento temporaneo di professionisti (Rtp), composto dal Prof. Ing. Roberto Gerundo (capogruppo) e dal Dott. Ing. Carlo Gerundo *PhD*, con il quale è stata stipulata relativa Convenzione in data 12 maggio 2017.

1. Coerenza del PdiP con l'assetto strategico-strutturale del Ptcp di Avellino

L'art. 9, comma 1, del Regolamento di attuazione della Lr 16/2004, n. 5 del 4 agosto 2011 sancisce che tutti i piani disciplinati dalla Lr 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della Lr 16/2004. Nel quadro delle procedure di formazione del Puc, il citato piano strutturale deve conformarsi all'assetto strategico-strutturale del vigente Ptcp.

È opportuno far presente come il PdiP, che l'Ac ha recepito con la su richiamata Dgc 68/2012, sia stato redatto prima dell'approvazione del Ptcp di Avellino il cui iter, alla data della presa d'atto del PdiP, risultava essere fermo al Preliminare di Ptcp, adottato con Delibera di Giunta Provinciale n. 65 del 15 maggio 2012.

Ne consegue come il PdiP necessiti di essere perfezionato, con particolare riferimento alle previsioni di tutela e valorizzazione del territorio rurale e di incremento del carico insediativo, così come esplicitamente espresse nel Ptcp approvato. Si riporta, dunque, di seguito, un inquadramento del territorio di Altavilla Irpina rispetto ai principali elaborati di progetto del Ptcp.

Il Ptcp di Avellino suddivide il territorio provinciale in 19 aggregazioni, che lo stesso Ptcp denomina *Sistemi di Città* per richiamare l'esigenza di rafforzamento dell'armatura urbana e di aggregazione dei comuni di piccole dimensioni. In particolare, Altavilla Irpina rappresenta il Comune più popoloso della *Città della Bassa Valle del Sabato*, della quale è parte insieme con i Comuni di Chianche, Montefusco, Petruro Irpino, Santa Paolina, Torrioni, Tufo.

Secondo le analisi demografiche contenute nel Ptcp, la popolazione della *Città della Bassa Valle del Sabato* era al 2011 pari a 9.466 abitanti. Complessivamente nell'ultimo decennio intercensuario la popolazione è diminuita mediamente nel Sistema di Città del 3,69%. Tale diminuzione non si riflette uniformemente sui sette Comuni: mentre a Preturo Irpino, Chianche e Torrioni si assiste ad un trend demografico fortemente negativo, pari a quasi dieci punti percentuali, negli altri Comuni il calo della popolazione si è rivelato essere più attenuato, con Altavilla che ha fatto registrare il decremento più contenuto (-0,51%).

1.1 Le reti ecologiche e dei beni culturali

La *Città della Bassa Valle del Sabato* partecipa alla costruzione della rete ecologica provinciale. Infatti, il territorio è diffusamente interessato da un mosaico di areali di interesse ecologico e faunistico, in particolare nei Comuni di Torrioni e di Montefusco. Sono inoltre da segnalati i geositi nei territori di Altavilla Irpina e Tufo, oltre alle emergenze idrografiche del fiume Sabato e dei suoi affluenti, diffusi su gran parte del territorio. Il Ptcp, inoltre, rimarca la necessità di una strategia coordinata per la tutela e la valorizzazione del paesaggio fluviale e collinare, con i boschi di conifere e latifoglie e le aree agricole, al fine di disciplinare gli usi e gli interventi ammessi.

Per quanto riguarda il sistema dei beni culturali, il Ptcp rimarca la presenza di centri storici ed emergenze storico-architettoniche di pregio, in particolare nei Comuni di Montefusco e Tufo e le aree a vincolo archeologico e la Chiesa extraurbana Madonna di Loreto nel territorio di Altavilla Irpina.

Inoltre, il Ptcp segnala come la costruzione della *Città del Vallo del Sabato* passi per una visione integrata delle risorse culturali e ambientali, sia ai fini del rafforzamento identitario del sistema

urbano che si propone, sia ai fini dello sviluppo turistico. Infatti, tale visione integrata dei legami tra i beni culturali e ambientali e risorse enogastronomiche deve tendere a favorire l'intercettazione di quote dei flussi turistici. Il Ptcp, infine, ipotizza il progetto di un percorso *green way* sulla strada del vecchio acquedotto Serino/Napoli, da Serino alla piscina Mirabilis, per implementare e valorizzare le risorse del territorio.

1.2 Il sistema insediativo, infrastrutturale e produttivo

Il Ptcp rileva come il sistema insediativo dei centri della *Città della Bassa Valle del Sabato*, si articola lungo la Ss 88 (Avellino-Benevento), che attraversa i centri di Altavilla Irpina e Chianche, e la Ss 371 (Pianodardine-innesto Ss 88), che attraversa il territorio di Tufo.

Altro asse infrastrutturale di rilievo è la tratta ferroviaria Avellino-Benevento a cui il Ptcp attribuisce importanza sulla direttrice Mercato San Severino - Avellino - Benevento orientata Nord-Sud. Tale tratta si aggancerà alla AV/AC attraverso il potenziamento della direttrice Napoli-Caserta-Benevento-Foggia-Bari, programmata e con tratte, già in realizzazione, di miglioramento della connessione anche sulla relazione Roma-Bari. La tratta Avellino-Benevento, sebbene sia presente nella *vision* del Piano territoriale regionale (Ptr) solo come intervento secondario ed opzionale, è un intervento che il Ptcp ricomprende tra le infrastrutture da potenziare nell'ambito del sistema ferroviario.

Il Ptcp segnala come la dotazione di servizi di interesse sovracomunale sia particolarmente insufficiente a sostenere l'idea di costruzione di un sistema urbano che, pur suddiviso in quattro centri, dovrebbe funzionare come una città di quasi 10.000 abitanti. È riconosciuto il ruolo di Altavilla Irpina quale centro in cui sono presenti il maggior numero di servizi con il Liceo scientifico, il Museo, la sede Asl, il campo sportivo. Infine, il Ptcp individua alcune categorie di servizi di cui il sistema di città dovrebbe dotarsi:

- Presidio sanitario ambulatoriale di base con mezzi per il trasporto d'urgenza;
- Gestione associata e potenziamento delle strutture sportive;
- Struttura polifunzionale per la cultura e il tempo libero (con particolare riferimento ai giovani e agli anziani);
- Creazione di aree parco lungo gli assi fluviali;
- Rafforzamento delle scuole di I e II grado;
- Promozione di strutture ricettive;
- Strutture di accoglienza, informazione e servizi turistici.

Per ciò che attiene al sistema produttivo, il Ptcp rileva come tre aree realizzate con Piano per gli insediamenti produttivi (Pip) siano insediate nei territori di Altavilla Irpina, Tufo e Montefusco, e che, rispetto alle interferenze con la rete ecologica provinciale, solo l'area industriale di Montefusco

non presenta problemi. Per le due altre aree il Ptcp prevede l'attivazione, sia sulle parti realizzate che per i nuovi insediamenti, di azioni di riqualificazione in direzione della mitigazione ambientale. Il Ptcp prevede di confermare e potenziare, sul piano infrastrutturale e dei servizi, le aree industriali già attuate, con particolare priorità a quelle collocate lungo il sistema infrastrutturale principale. Per le aree industriali programmate e non attuate, anche in presenza di disponibilità di aree libere in quelle che si confermano, si propone un loro riesame, alla luce di effettive domande di localizzazione. Tale azione di riconversione potrebbe essere fatta in favore della creazione di aree per la produzione di energia, o per servizi alla scala territoriale.

1.3 I rischi ed i vincoli

Per la *Città della Bassa Valle del Sabato* la situazione del rischio idrogeologico non è particolarmente critica, dal momento che solo una esigua parte del territorio presenta un rischio medio ed elevato. Le scelte dei Puc, ovviamente, dovranno evitare trasformazioni che insistono su territori a rischio e che ne possano aggravare la pericolosità per la stabilità dei territori e per le vite umane e le attività legate agli insediamenti. I vincoli previsti dal DLgs 42/2004 riguardano i territori boschivi e le fasce di rispetto fluviale del Sabato e dei suoi affluenti, rientranti nella costruzione della rete ecologica prima richiamata, oltre alle aree a vincolo archeologico nel territorio di Altavilla Irpina.

1.4 I carichi insediativi

La previsione del Ptcp, coerentemente con le indicazioni della Regione Campania, si è basata sul fabbisogno abitativo ed è legata a due fattori:

a) stima del fabbisogno regresso basato su due elementi:

1. disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento;
2. disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione;

b) stima dell'incremento del numero di famiglie.

Per stimare il disagio da affollamento si è utilizzata la stessa matrice posta a base della stima regionale, ma rielaborata su base comunale. Il dato sugli occupanti in condizioni di disagio da affollamento della matrice è stato proporzionato al dato regionale in termini di famiglie¹. In termini generali, il Ptcp ritiene molto ottimistica la stima regionale che ha ipotizzato che tra il 2001 e il 2011 le condizioni di disagio da affollamento si siano ridotte del 66% a seguito di fenomeni di mobilità delle famiglie all'interno dello stock abitativo.

¹ È stata utilizzata un'apposita elaborazione dell'ISTAT su base comunale, resa disponibile in termini di abitanti. Si è ritenuto, trattandosi in ogni caso di stime, accettabile una corrispondenza proporzionale tra abitanti e famiglie in condizioni di affollamento abitativo.

Tali livelli di mobilità sono certo più applicabili alle aree urbane di maggiori dimensioni e meno ad un tessuto di piccoli centri, dove la rigidità della proprietà immobiliare risulta più elevata. Il Ptcp, dunque, elabora una stima minima/massima al 2011 del disagio abitativo da affollamento, basata su fattori di riduzione del dato totale delle famiglie in condizioni di disagio del 2001 tra il valore minimo del 45% e quello massimo del 30% (Tabelle 1, 2).

Il carico insediativo stimato derivante da disagio da affollamento 2001 è pari al 2,96% del carico stimato per l'intera Provincia dalla Regione Campania ed è pertanto pari a 212 abitazioni. Tuttavia applicando i criteri di stima prima descritti possiamo stimare il numero di famiglie minimo/massimo che al 2011 si trova in condizioni affollamento (Tabella 3).

Tabella 1 – Dati del Ptcp sulle abitazioni occupate nella Città della Bassa Valle del Sabato.

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Città della Bassa Valle del Sabato - Censimento 2001.							
Stanze	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	47	38	32	36	17	6	176
2			174	213	83	35	505
3					106	26	132
4						19	19
5							
6 e più							
Totale	47	38	206	249	206	86	832

Tabella 2 – Dati del Ptcp sulle abitazioni occupate nel comune di Altavilla Irpina

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Altavilla Irpina - Censimento 2001.							
Stanze	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	14	9	10	10	1	2	46
2			50	58	22	6	136
3					51	9	60
4						9	9
5							
6 e più							
Totale	14	9	60	68	74	26	251

Tabella 3 – Stima del Ptcp riguardo il fabbisogno regresso da affollamento al 2011.

DENOMINAZIONE	Numero Comuni	Stima fabbisogno regresso da affollamento al 2011	
		max	min
Città della Bassa Valle del Sabato	7	148	106

Il Ptcp stima che il fabbisogno regresso al 2011 per famiglie che vivono in abitazioni inadeguate e in condizioni di coabitazione sia approssimabile al valore al 2001 ridotto del 30% (Tabella 4).

L'andamento demografico relativo alle famiglie della *Città della Bassa Valle del Sabato* elaborato dal Ptcp per il periodo 2003-2010, restituisce un aumento di 195 famiglie, di cui 100 nel Comune di Altavilla Irpina, e una proiezione al 2020 secondo cui l'aumento complessivo per la *Città della Bassa Valle del Sabato* ammonta a 299 famiglie, di cui 152 ad Altavilla Irpina (Tabella 5).

L'incremento di famiglie determina, pertanto, un fabbisogno abitativo da numero di famiglie dell'ordine delle 299 unità.

In conclusione, il fabbisogno abitativo della *Città della Bassa Valle del Sabato* è pari alla somma del fabbisogno regresso e di quello aggiuntivo, che risulta essere all'interno di un intervallo compreso tra 476 e 518 alloggi (Tabella 6).

Se tale carico fosse ripartito proporzionalmente alle famiglie stimate al 2020 in ogni comune della *Città della Bassa Valle del Sabato*, il carico insediativo per il Comune di Altavilla Irpina ricadrebbe in un intervallo compreso tra i 217 e i 236 alloggi.

Questa prima stima potrà essere corretta in considerazione dell'andamento della crescita delle abitazioni occupate (censimento Istat 2011) e delle analisi specifiche dei Comuni sulle abitazioni occupate, sulla loro consistenza e stato.

Tabella 4 – Dati del Ptcp riguardo il fabbisogno regresso 2001 per coabitazione e abitazioni inadeguate.

DENOMINAZIONE	POP. 2011	%	Fabbisogno regresso 2001 per coabitazione e abitazioni inadeguate	
			2001	stima 2011 (2001 -30%)
<i>Città della Bassa Valle del Sabato</i>	9.446	2,18	110	71

Tabella 5 – Dati del Ptcp riguardo l'andamento demografico relativo alle famiglie della *Città della Bassa Valle del Sabato*.

CITTÀ DELLA BASSA VALLE DEL SABATO								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCREMENTO MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAM. 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Altavilla Irpina	1.638	1.738	100	6,11	0,87	152	8,72	1.890
Chiance	240	248	8	3,33	0,48	12	4,76	260
Montefusco	482	521	39	8,09	1,16	60	11,56	581
Preturo Irpino	168	157	-11	-6,55	-0,94	-15	-9,35	142
Santa Paolina	513	544	31	6,04	0,86	47	8,63	591
Torrione	244	243	-1	-0,41	-0,06	-1	-0,59	242
Tufo	366	395	29	7,92	1,13	45	11,32	440
TOTALE	3.651	3.846	195	-	-	299	-	4.145

Tabella 6 – Dati del Ptcp riguardo fabbisogno abitativo della Città della Bassa Valle del Sabato.

DENOMINAZIONE	Fabbisogno Regresso		Fabbisogno aggiuntivo 2020	Totale	
	min	max		min	max
<i>Città della Bassa Valle del Sabato</i>	177	219	299	476	518

1.5 Gradi di trasformabilità del territorio

Nel suo insieme *Città della Bassa Valle del Sabato* prevede estese aree non trasformabili. Le aree che non presentano particolari problemi di trasformabilità sono relativamente poche e in gran parte localizzate nel territorio dei Comuni di Montefusco e Altavilla Irpina. In alcune porzioni di territorio è consentita una trasformabilità condizionata all’ottenimento di permessi e autorizzazioni. Le aree non trasformabili per vincoli o elevati rischi idrogeologici sono anch’esse non numerose. In particolare una superficie più estesa è nel territorio di Chianche mentre nel comune di Santa Paolina si trovano in vicinanza delle diverse componenti dell’armatura urbana.

La maggior parte del territorio presenta un grado di trasformabilità orientata allo sviluppo agro ambientale. I Puc dovranno privilegiare, ove possibile, la localizzazione delle aree di trasformazione previste dalla loro componente strutturale, nelle zone di maggiore e più agevole trasformabilità. In termini generali, ed in coerenza con l’obiettivo di rafforzamento dell’armatura urbana dei centri, si eviterà la dispersione edilizia e il consumo di suolo, favorendo il riuso dei vuoti urbani, il completamento degli insediamenti in zone periurbane.

2. Documento strategico del Cise

Le indicazioni e le valutazioni di natura urbanistica contenute nel Documento strategico redatto dal Cise, a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti, partono dalla considerazione fondamentale che le criticità di Altavilla Irpina e del contesto territoriale in cui è inserita sono risolvibili soltanto se inquadrare nel più ampio problema del Sud; ed il problema del Sud è affrontabile soltanto mediante un vasto e condiviso intervento di pianificazione statale.

L’obiettivo primario della strategia territoriale impostata deve essere supportato da alcune politiche orientate al rilancio urbano, il quale, a sua volta comprende la necessità di:

1) interrompere l’emorragia demografica in corso fin dalla chiusura della cava di zolfo (dimezzamento del numero degli abitanti residenti) e di migliorare la struttura demografica in termini di gruppi di età (popolazione tendente all’invecchiamento); per raggiungere questa meta occorre:

- 1.1) rilanciare l’offerta di lavoro, in generale, ma soprattutto adeguato ai giovani cresciuti ad Altavilla Irpina e nei comuni vicini;
- 1.2) disporre di alloggi decorosi, accoglienti e a prezzo accessibile;

- 1.3) gestire la mobilità delle persone e delle merci, favorendo l'uso del mezzo di trasporto pubblico e la mobilità non motorizzata e quella lenta-pedonale;
- 2) rafforzare il sentimento di identificazione dei cittadini nel proprio territorio; per raggiungere tale meta occorrono politiche:
 - 2.1) di cura del paesaggio costruito, che comprende la messa in valore del tessuto storico delle epoche successive, controllandone scupolosamente l'uso e la trasformazione secondo regole precisamente prestabilite, spiegate ed applicate. In questa prospettiva si colloca anche il progetto di parco minerario che, prima ancora dello sviluppo turistico, valorizza l'identità storica di Altavilla e della sua gente;
 - 2.2) di cura del paesaggio rurale, che comprende la messa in valore delle colture tradizionali – vite, nocciolo, ortaggi – favorendo nuovi impianti e controllandone scupolosamente l'uso e la trasformazione secondo regole precisamente prestabilite, spiegate ed applicate
 - 2.3) di salvaguardia del decoro degli spazi pubblici, delle piazze, delle strade e delle loro adiacenze;
- 3) promuovere il turismo secondo diverse formule, complementari tra di loro; per raggiungere questa meta occorre favorire:
 - 3.1) diverse forme d'alloggio:
 - 3.1.1) albergo diffuso;
 - 3.1.2) B&B;
 - 3.1.3) agroturismo;
 - 3.2) diversi tipi di attività:
 - 3.2.1) turismo religioso;
 - 3.2.2) visita dei luoghi storici/archeologia industriale;
 - 3.2.3) walking/ trekking;
 - 3.2.4) biking.

Il Documento strategico raccomanda, per quanto attiene alla protezione del paesaggio e del patrimonio culturale immobiliare, che vengano disposte le norme edilizie più opportune per la tutela dell'esistente e dei relativi valori storico-architettonici. Inoltre, si suggerisce di inserire tra le opzioni di intervento concesse dal Puc anche la possibilità di consentire piccoli ampliamenti delle volumetrie esistenti, condizionando l'ottenimento del supplemento volumetrico a condizioni precise.

Con riferimento al Centro Storico, il Documento Strategico ritiene opportuno agevolare e promuovere la manutenzione, il restauro, la ristrutturazione degli edifici in esso ricadenti ai fini della sua sicurezza antisismica e della sua vitalità, con flessibilità nella destinazione d'uso, agevolazioni fiscali e regolamentazione edilizia e di igiene mirata alla complessità del riuso o del mantenimento in uso

degli edifici. Gli incrementi di volume e i cambiamenti della sagoma esterna sarebbero da evitare salvo minime variazioni subordinate alla messa in sicurezza antisismica e al mantenimento in uso e soprattutto ad una valutazione paesaggistica della sagoma risultante rispetto all'intorno.

Il Documento Strategico, inoltre, pur rimarcando la necessità di scongiurare il consumo di ulteriore suolo in ambiti a campo aperto, segnala l'esigenza di pensare a forme alternative di premialità nei confronti di soggetti aventi titolo su immobili esistenti in ambito peri-urbano, al fine di garantire una forma di coerenza fra le azioni di recupero ed l'incentivo al riutilizzo di immobili urbani ed extraurbani. L'idea è quella di prevedere forme di premialità volumetrica e/o di superfici utili realizzabili, laddove si decidesse di intervenire su immobili di scarso valore formale-architettonico e tecnologico-prestazionale. Edifici rurali realizzati dal dopoguerra ad oggi che potrebbero essere oggetto di lavori di adeguamento statico/antisismico, energetico ed, ovviamente, estetico architettonico, al fine di mitigare il proprio impatto sul contesto ambientale in cui sorgono ed armonizzarsi maggiormente con il paesaggio ed i suoi caratteri identitari. Parallelamente, tali premialità dovrebbero essere fortemente incentivate per quanti vogliano recuperare e riutilizzare vecchi casolari abbandonati e/o collabenti, che costellano le contrade rurali.

3. Indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale

Nel corso di incontri di carattere tecnico avvenuti tra l'Ac, i funzionari dell'Utc e il suddetto Rtp incaricato, l'Ac ha illustrato al Rtp le seguenti scelte ritenute strategiche per lo sviluppo di Altavilla Irpina e ha comunicato al Rtp, a mezzo nota del Sindaco prot. 12157 del 26/10/2017, la necessità di assumerle nel redigendo Puc, a partire dalle Proiezioni Territoriali integrative e modificative del PdiP, così come approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 68/2012:

- 1) Nuova viabilità di gronda del borgo antico, tale da garantire una migliore accessibilità carrabile allo stesso, attualmente limitata al solo Corso principale e a strade laterali tramite pedamentine gradonate di impianto storico;
- 2) Nuova viabilità di collegamento tra via Giovanni Feola e via Donato Bruno, da realizzarsi nell'ambito del completamento del polo sportivo;
- 3) Nuova viabilità di collegamento tra la strada vicinale Carbocisi e la strada comunale Pincera;
- 4) Nuova viabilità di accesso alle aree libere da destinare a pertinenze scolastiche e ampliamento delle stesse
- 5) Nuova viabilità di collegamento tra via De Sanctis e via Montevergine;
- 6) Nuova viabilità di collegamento tra via De Filippo e le aree del Piano per l'edilizia economica e popolare;
- 7) Nuova viabilità di collegamento tra via Giovanni Feola e via Belvedere/via Sant'Angelo;

- 8) Previsione di nuove aree per la sosta automobilistica, prediligendo, quale localizzazione delle stesse, viale San Francesco, le aree retrostanti alla Casa Comunale, via San Bernardino da Siena, via Raffaele Crescitelli, via Avellino e viale degli Eroi Altavillesi;
- 9) Nuova area da destinare ad insediamenti produttivi in località Tufara, in corrispondenza dello svincolo nel nuovo asse attrezzato che collegherà Paolisi a Pianodardine, e contestuale previsione di una viabilità di progetto che colleghi tale nuovo asse alla nuova area produttiva; tale scelta, è giustificata dai seguenti, circostanziati, fattori:
 - a. risulta necessario procedere ad una riduzione dell'area Pip in località Ponte dei Santi, a causa del rischio idrogeologico cui la stessa è soggetta;
 - b. il completamento della Tangenziale Paolisi-Pianodardine determinerà una migliore accessibilità della località Tufara che, pertanto, risulterà più idonea ad accogliere nuove attività produttive rispetto alla località Pannone, in cui il vigente Piano regolatore (Prg) prevede una nuova area industriale (D2 - Zone per insediamenti produttivi di completamento).
- 10) Inclusione tra i residui di piano della Zona territoriale omogenea di espansione residenziale C2 del vigente Prg, ubicata tra la strada comunale Russo e la strada comunale Pincera, attesa l'esistenza di un procedimento amministrativo precedentemente attivato.

Il Rtp ha effettuato tutte le verifiche tecniche relative ai suddetti indirizzi comunicati dall'Ac, rilevando alcuni punti di seguito evidenziati:

- a) con riferimento alle infrastrutture viarie di cui ai punti 1) e 3) della sopracitata comunicazione del Sindaco, puntualmente riportate nell'elaborato grafico, la fattibilità in relazione agli aspetti realizzativi dovrà essere affrontata in sede di progettazione definitiva e di materiale realizzazione delle singole opere;
- b) con riferimento alle aree di parcheggio individuate dall'Ac, utilmente individuate sotto il profilo distributivo, per quelle per le quali si configurino complessità realizzative, le singole problematiche dovranno essere affrontate e risolte in sede di progettazione definitiva e di materiale realizzazione delle singole opere;
- c) per ciò che attiene ai residui di piano, sarebbe da integrare nella procedura di quantificazione e localizzazione delle aree di trasformabilità a carattere sia residenziale, sia produttivo, in relazione alle previsioni e prescrizioni del Ptcp di Avellino.

Al fine di verificare la coerenza di alcune dei suddetti indirizzi programmatici con l'assetto strategico-strutturale del Ptcp di Avellino, in data 5 dicembre 2017 si è svolto un incontro presso la Provincia di Avellino, alla presenza dell'Ac, dell'Utc e dei funzionari del Settore Governo del Territorio della Provincia, tra cui il geom. Antonio Pellegrino, il quale ha effettuato le seguenti considerazioni:

- a) Per ciò che attiene all'insediamento di una nuova area produttiva in località Tufara, è necessario comprovare l'esistenza di un reale fabbisogno di aree produttive e di documentarlo in rapporto alla potenzialità della domanda d'insediamento di attività industriali – come previsto dall'art. 33, comma 1, lettera c) delle Norme tecniche d'attuazione del Ptcp di Avellino – mediante l'indizione di una manifestazione di interesse all'insediamento nel Comune di Altavilla Irpina di nuove aziende e imprese, la cui specializzazione sia coerente con la vocazione del territorio, tale da giustificare la sottrazione alla naturalità delle aree che saranno trasformate; inoltre, dimostrato tale reale fabbisogno, è necessario studiare la realizzazione di idonei collegamenti con la viabilità principale e opere di urbanizzazione performanti;
- b) Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, è opportuno ripartire il carico urbanistico risultante dalla procedura di dimensionamento del fabbisogno insediativo in più annualità, prevedendo nel Piano operativo l'attivazione solo di alcune delle aree di espansione, così da consentire, parallelamente, la valorizzazione del mercato locativo degli immobili non occupati;
- c) Con riferimento al patrimonio edilizio esistente, infine, eventuali ampliamenti volumetrici dovranno essere consentiti solo ai fini del miglioramento della qualità funzionale e locativa dello stesso, senza, tuttavia, permettere l'aumento delle unità immobiliari.

4. Proiezioni territoriali del Preliminare di Piano

L'elaborato grafico delle Proiezioni Territoriali del PdiP che accompagna la presente relazione, in uno con il Documento Strategico, da cui deriva, innova il sopracitato PdiP, recepito con Dgc 68/2012, rendendolo coerente con il Ptcp di Avellino. In tale elaborato sono proiettate sul territorio le scelte strategiche strutturali decise in seguito all'analisi e all'elaborazione dei dati e delle informazioni raccolte nel corso del processo fin qui svolto, con l'obiettivo di configurare la migliore organizzazione del territorio possibile per favorire lo sviluppo socio-economico, per un arco temporale di lungo periodo.

Nella redazione della suddetta tavola sono state tenute in considerazione le disposizioni strutturali di cui all'art.23, comma 2, punti b-f e h-i, della Lr 16/2004.

L'elaborato grafico di proiezione territoriale strutturale del PdiP è stato redatto con la connotazione di una macro zonizzazione urbanistica, articolata in Zone territoriali omogenee (Zto) che costituiscono la parte strutturale. Pertanto, l'assetto proposto rappresenta la visione dell'organizzazione del territorio di Altavilla Irpina a lungo termine.

Le diverse Zto individuate sono:

- centro antico e storico;
- area consolidata a prevalenza residenziale con integrazione di standard urbanistici e servizi;

- area di espansione a prevalenza residenziale con integrazione di standard urbanistici e servizi;
- area di trasformazione integrata a carattere polifunzionale;
- area consolidata a prevalenza produttiva;
- area di trasformazione integrata a prevalenza produttiva;
- area consolidata a prevalenza di servizi, attrezzature e/o impianti tecnologici esistenti e di progetto;
- area per nuove attrezzature di interesse generale;
- parco minerario ambientale;
- area ad elevata naturalità/ superfici boscate;
- area archeologica (siti sottoposti a vincolo indiretto ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004);
- ricomposizione e rinaturalizzazione aree ex-cava.

Sono stati inoltre evidenziati i seguenti elementi:

- Viabilità;
- Viabilità di progetto;
- Asse strategico Valle Caudina-Pianodardine e nuova viabilità di collegamento all'area produttiva di progetto;
- Tracciato ferroviario e fascia di rispetto (Dpr 753/1980);
- Zona di rispetto cimiteriale di 100 m (Lr 14/1982);
- Zona di rispetto cimiteriale di 200 m (L 166/2002);
- Elettrodotto esistente e fascia di rispetto (Dpcm 08/07/2003);
- Metanodotti esistenti e relative fasce di rispetto (Dpcm 08/07/2003).

Centro antico e storico

Individua quelle porzioni di centro abitato di antica o storica fondazione, ossia a tutte le aree qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati e valorizzati.

A seguito di confronto puntuale con tutti gli elaborati grafici del Ptcp di Avellino e contestuali verifiche sul campo, rispetto alla Zto rappresentata nel PdiP, il “Centro antico e storico” è stato ripermetrato, inglobando in esso alcuni tessuti urbani precedentemente esclusi, ed escludendone, invece, altri privi di interesse storico, artistico e ambientale.

Va comunque precisato che all'atto della redazione del Puc e del Ruec, le normative urbanistiche ed edilizie e gli interventi da esse ritenuti ammissibili saranno rese coerenti con le caratteristiche dei singoli manufatti, indipendentemente dalla loro ubicazione in una specifica Zto.

Area consolidata a prevalenza residenziale con integrazione di standard urbanistici e servizi

Comprende gli edifici, e le relative pertinenze, sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale e annessi servizi. In particolare, riguardano quei lotti ormai saturati dalla edificazione, a destinazione prevalentemente residenziale, per i quali dovranno escludersi ulteriori incrementi del carico insediativo. A seguito della redazione del dimensionamento del fabbisogno residenziale, sarà necessario valutare la possibilità di consentire, in tali ambiti, limitati ampliamenti volumetrici del patrimonio edilizio esistente, ai fini del miglioramento della qualità funzionale e locativa dello stesso, senza, tuttavia, permettere l'aumento delle unità immobiliari, contenendo, in tal modo l'incremento del carico insediativo, da riservare, invece, nelle apposite aree di espansione dei tessuti urbani o di loro completamento.

Eventuali lotti liberi potranno essere utilizzati per realizzare standard urbanistici e servizi, qualora, in fase di redazione del Piano operativo, si riscontri il mancato raggiungimento dei limiti minimi inderogabili previsti dal Dm 1444/1968.

Area di espansione a prevalenza residenziale con integrazione di standard urbanistici e servizi

Tale area comprende le parti del territorio destinate prevalentemente alla realizzazione di nuovi complessi insediativi riservati alla residenza e agli standard urbanistici e ai servizi ad essa connessi. A riguardo è stato seguito il criterio del risparmio del consumo di suolo e l'addensamento intorno ai nuclei esistenti. Quota parte delle volumetrie realizzabili in tali ambiti saranno destinate alla realizzazione di locali a destinazione commerciale, direzionale e di artigianato di servizio.

In fase di redazione del Piano operativo, sarà necessario ripartire il carico urbanistico risultante dalla procedura di dimensionamento del fabbisogno insediativo in più annualità, prevedendo l'attivazione solo di alcune delle aree di espansione nell'allegato elaborato di Proiezioni Territoriali, la cui previsione ha, in ogni caso, carattere strutturale di lungo periodo.

Area di trasformazione integrata a carattere polifunzionale

Tale area coincide con il lotto che ospita i fabbricati dismessi della conceria *ex Partenio*, da destinare ad interventi volti alla riconversione dei volumi e delle aree di pertinenza per la realizzazione di un ambito polifunzionale che possa accogliere, tra le altre, aziende del terziario avanzato, ovvero quote di edilizia residenziale sociale, a seconda dei canali di finanziamento che l'Ac riuscirà ad attivare.

Area consolidata a prevalenza produttiva

Fanno parte di questa area i lotti a prevalente destinazione produttiva, quali i lotti industriali, artigianali e commerciali già edificati. Sul territorio comunale di Altavilla Irpina è presente un unico polo produttivo, coincidente con il Pip ubicato nella estrema porzione settentrionale del territorio, oltre ad altri impianti produttivi di minore estensione localizzati nel centro abitato e nella frazione di Pincera.

Area di trasformazione integrata a prevalenza produttiva

Fanno parte di questa area i lotti a prevalente destinazione produttiva, quali i lotti industriali, artigianali e commerciali di nuovo impianto. Sul territorio comunale di Altavilla Irpina, su indicazione dell'Ac, è stato individuato un nuovo polo produttivo in adiacenza all'attuale area di cava in località Tufara, in prossimità dello svincolo del programmato asse attrezzato Paolisi-Pianodardine. Al fine di comprovare l'esistenza di un fabbisogno di aree produttive e di documentarlo in rapporto alla potenzialità della domanda d'insediamento di attività industriali, così come previsto dall'art. 33, comma 1, lettera c) delle Norme tecniche d'attuazione del Ptcp di Avellino, sarà necessario indire una manifestazione di interesse all'insediamento di aziende ed imprese, prevalentemente operanti nel settore della trasformazione dei prodotti agricoli del territorio e dell'artigianato locale.

Area consolidata a prevalenza di servizi, attrezzature e/o impianti tecnologici esistenti e di progetto

Fanno parte di tale area i lotti a prevalente destinazione di standard urbanistici, servizi e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico esistenti, nonché quelli di progetto individuati dall'Ac nelle sue indicazioni programmatiche.

Area per nuove attrezzature di interesse generale

Ricomprende le attrezzature di interesse generale di carattere sovracomunale che l'Ac intende realizzare, tra cui:

- la creazione del *Parco Pie' di Castello*, quale completamento dell'ambito a nord del centro antico che già ospita la fontana *Pie' di Castello*;
- il completamento del Polo sportivo, composto dal campo sportivo e dalle attrezzature sportive di via Giovanni Feola;
- la conversione della ex discarica in località Tufara in un'isola ecologica.

Parco minerario ambientale

Tale area comprende il complesso produttivo dismesso dell'ex miniera di zolfo, in cui attivare un processo di riconversione funzionale così come previsto nel Documento Strategico.

Area ad elevata naturalità/ superfici boscate

Comprendono le porzioni di territorio contraddistinte da un elevato livello di naturalità, così come censite dal Ptcp di Avellino.

Area archeologica

Si tratta dei siti sottoposti a vincolo indiretto ai sensi dell'art. 10 del DLgs 42/2004, alle pendici e sulla sommità del Monte Toro e lungo la strada comunale Cappella di Loreto.

Ricomposizione e rinaturalizzazione aree ex-cava

Tale area corrisponde all'intera estensione della ex-cava, non più in esercizio, in località Tufara, da assoggettare a processi di rinaturalizzazione e ricomposizione del fronte di cava.

Elenco Tabelle

Tabella 1 – Dati del Ptcp sulle abitazioni occupate nella Città della Bassa Valle del Sabato.

Tabella 2 – Dati del Ptcp sulle abitazioni occupate nel comune di Altavilla Irpina

Tabella 3 – Stima del Ptcp riguardo il fabbisogno regresso da affollamento al 2011.

Tabella 4 – Dati del Ptcp riguardo il fabbisogno regresso 2001 per coabitazione e abitazioni inadeguate.

Tabella 5 – Dati del Ptcp riguardo l'andamento demografico relativo alle famiglie della Città della Bassa Valle del Sabato.

Tabella 6 – Dati del Ptcp riguardo fabbisogno abitativo della Città della Bassa Valle del Sabato.