



COMUNE DI BAIANO
Provincia di Avellino







PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

PRELIMINARE DI PIANO

(Regolamento 8 agosto 2011, n. 5)

Relazione generale

	<p>Sindaco <i>Enrico Montanaro</i></p> <p>Assessore <i>Dott. Luigi Bellofatto</i></p> <p>Responsabile unico del procedimento <i>Dott. Ing. Carmine Libertino</i></p> <p>Progettista <i>Dott. Ing. Domenico Picciocchi</i></p>	Firma
	<p>Consulenza scientifica <i>Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno</i></p>  <p><i>Consorzio inter-Universitario per la Previsione e Prevenzione Grandi Rischi</i></p> <p>C.U.G.R.I. Consorzio inter-Universitario per la Previsione e Prevenzione dei Grandi Rischi Università di Salerno - Università di Napoli "Federico II"</p>  	Timbro
maggio 2014	Cartografia:  INGENGERIA TERRITORIALE - s.r.l.	Nomefile <i>RelazioneGenerale.pdf</i>

PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI BAIANO (AV)
RELAZIONE

- INDICE -

Premessa

1. Verso il nuovo piano urbanistico comunale
 - 1.1. I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004
 - 1.1.1. Il piano urbanistico comunale (Puc)
 - 1.1.2. Disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche del Puc
 - 1.1.3. Il regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)
 - 1.1.4. Gli atti di programmazione degli interventi (Api)
 - 1.1.5. La valutazione ambientale strategica (Vas)
 - 1.1.6. Il regolamento n. 5 del 4 agosto 2011
2. Il processo di pianificazione
3. Analisi territoriale
 - 3.1. Inquadramento territoriale
 - 3.2. Fragilità del Baianese
 - 3.3. Evoluzione morfologica insediativa
 - 3.4. Mosaico della strumentazione urbanistica generale vigente dei comuni del Baianese
 - 3.5. La pianificazione sovraordinata
4. Analisi geomorfologica
 - 4.1. Il territorio
 - 4.2. Cartografia del territorio comunale
 - 4.3. Fragilità di Baiano
5. Analisi agronomica
 - 5.1. Studio agronomico
 - 5.2. Uso agricolo del suolo
6. Analisi urbanistica
 - 6.1. L'anagrafe del territorio
 - 6.2. Centro abitato
 - 6.3. Analisi urbanistica e demografica
 - 6.4. Uso del suolo urbano
 - 6.5. Unità di paesaggio
 - 6.6. Stato di attuazione della pianificazione generale ed attuativa
 - 6.7. Sistema delle protezioni
 - 6.8. Emergenze ambientali architettoniche e urbanistiche
7. Analisi della mobilità

- 7.1. Il sistema della mobilità
- 7.2. Grafo degli elementi del sistema della mobilità
- 7.3. Classificazione funzionale degli elementi del sistema della mobilità
- 7.4. Efficienza teorica degli elementi del sistema della mobilità
- 8. Dimensionamento
- 9. Pianificazione
 - 9.1. Gli obiettivi del Puc
 - 9.2. La proiezione territoriale strutturale del piano
 - 9.3 Confronto tra la proiezione territoriale strutturale del piano e il Ptcp

Premessa

L'Amministrazione comunale (Ac) di Baiano, con delibera di Giunta comunale n. 74 del 28 ottobre 2005 e successiva n. 97 del 19 dicembre 2005, ha conferito al *Dipartimento di Ingegneria Civile* (DiCiv) dell'Università di Salerno l'incarico della consulenza tecnico-scientifica per il supporto alla elaborazione del *piano urbanistico comunale* (Puc) e del *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec), così come previsto dalla Lr 16/2004, in conformità alle leggi e normative nazionali e regionali vigenti o comunque a quanto emanato nei tempi utili dalle autorità competenti.

Nella Convenzione, l'attività del DiCiv consisteva nell'elaborazione di studi preliminari, analisi territoriali, elaborazioni grafiche e normative finalizzate alla redazione del Puc, del Ruec e dei relativi allegati tecnici, conoscitivi e di gestione, a supporto degli stessi.

In particolare, l'oggetto della consulenza era il seguente:

- A) Formulazione di un documento programmatico di *Indirizzi di politica urbanistica* (Ipu) da assumere anche sulla base di apposita intesa con gli enti sovraordinati, nell'ambito della *Conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica* (Cipu) promossa dal Comune di Baiano.
- B) Elaborazione di nuova cartografia di base del territorio comunale, digitale e georeferenziata, comprendente i seguenti elaborati:
 - a) una serie di tutti i fotogrammi b/n, su supporto cartaceo e digitale;
 - b) cartografia del territorio comunale alle scale 1:5.000 e 1:2.000 del solo centro abitato;
 - c) una copia completa su supporto poliestere e su supporto magnetico;
 - d) volumetria delle unità edilizie ricadenti nelle tavole in scala 1:2.000 e tabulato di riferimento comprendente le superfici coperte, le altezze alla gronda ed al colmo, i volumi.
- C) Formazione del *piano urbanistico comunale* (Puc, art.23, Lr 16/2004 - ex Piano regolatore generale); consultazione delle organizzazioni di livello provinciale (art.24, Lr 16/2004); predisposizione di: *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec, art.28, Lr 16/2004 - ex Regolamento edilizio); *atti di programmazione* (Api, art.25, Lr 16/2004 - ex Programmi pluriennali di attuazione); *valutazione ambientale strategica del piano* (Vas, art.47, Lr 16/2004); aggiornamento della *carta dell'uso agricolo del suolo* (Uas, Lr 14/1982).
- D) Aggiornamento di: *piano di zonizzazione acustica* (Pza), con relativo regolamento; *strumento integrato per l'apparato distributivo* (Siad, Lr 1/2000 - ex piano commerciale).

Prestazioni accessorie del DiCiv a favore del Comune di Baiano erano le seguenti:

- a) partecipazione ad eventuali discussioni sul Puc/Ruec ed incontri con i cittadini e con le categorie per l'illustrazione degli stessi;
- b) assistenza nell'esame delle osservazioni al Puc e nella stesura delle controdeduzioni;
- c) redazione delle conseguenti modifiche e integrazioni al Puc decise dall'Ac o prescritte dagli enti sovraordinati in sede di verifica dello strumento.

A conclusione del lungo processo partecipativo che si è sviluppato attraverso molteplici attività ed incontri sia con le forze politiche che con le associazioni e le organizzazioni di cui all'art. 24 della Lr 16/2004, in data 19 febbraio 2007, la Giunta comunale, con deliberazione n. 14, ha approvato il documento programmatico di Ipu - *Piano strategico comunale* (Psc), propedeutico alla redazione del Puc, che è stato in seguito definitivamente approvato in Consiglio comunale in data 10 maggio 2007 con deliberazione n. 9, sulla scorta dei contributi, delle valutazioni e delle osservazioni acquisite intanto agli atti del Comune.

Con deliberazione n. 22 del 3 dicembre 2007, il Consiglio comunale ha integrato e variato il documento programmatico di Ipu in sede di discussione delle osservazioni del Piano regolatore delle aree ASI della provincia di Avellino, area industriale di Baiano.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 6 del 25 febbraio 2008, l'Ac ha conferito l'incarico al Consorzio Interuniversitario per la Previsione e Prevenzione Grandi Rischi (CUGRI), per la redazione dello studio geologico a supporto delle attività di redazione degli strumenti urbanistici.

In data 29 giugno 2009, con atto n. 55, ai sensi dell'art. 24 della Lr 16/2004, l'Ac di Baiano ha deliberato la proposta di Puc, messa in visione pubblica per quaranta giorni al fine di consentire la presentazione delle eventuali osservazioni nei successivi sessanta giorni.

In data 18 gennaio 2010, con deliberazione n. 1, la Giunta comunale ha approvato il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica ai fini della Vas, ai sensi dell'art. 47 della Lr 16/2004, nonché le Linee guida per l'esame delle osservazioni al Puc.

In data 4 agosto 2011, il Consiglio regionale della Campania ha emanato il Regolamento n. 5 di attuazione del governo del territorio, ossia un regolamento di applicazione della già citata Lr n. 16/2004. Il comma 4 dell'art. 2 del suddetto Regolamento sancisce che "l'amministrazione precedente è tenuta a predisporre il *rapporto preliminare* (Rp) contestualmente al *preliminare di piano* (PdiP) composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai *soggetti competenti in materia ambientale* (Sca) da essa individuati".

Alla luce del Regolamento n. 5, la procedura di redazione del Puc è stata dettagliata rispetto a quella più generica indicata dalla Lr 16/2004, e al contempo sono stati resi obbligatori nuovi elaborati progettuali. Si è reso così necessaria un'attività di rimodulazione della documentazione tecnica già prodotta al fine di allineare, sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, il redigendo Puc di Baiano, facendo comunque tesoro delle analisi fin all'epoca svolte e degli indirizzi programmatici emersi dalla lunga e laboriosa fase di partecipazione con le forze politiche, con le associazioni, le organizzazioni e i semplici cittadini.

La presente relazione illustra quindi i contenuti del PdiP, in cui sono descritti i criteri culturali ed urbanistici ispiratori del piano, le fasi che hanno contraddistinto il processo di formazione del preliminare dello strumento urbanistico, i contributi emersi durante la fase partecipativa, le finalità e gli obiettivi prefissati e condivisi, le modalità di redazione e di lettura degli elaborati del PdiP e le argomentazioni che hanno condotto alla definizione delle indicazioni strutturali del piano e delle scelte strategiche.

Il Comune di Baiano si è impegnato a fornire tutta la documentazione di base, già nella propria disponibilità, per lo studio e la formazione degli elaborati di cui all'incarico. Le documentazioni fornite sono state opportunamente integrate con ulteriori acquisite da altre fonti e dalla necessaria attività ricognitiva sui luoghi, che proseguirà, ove necessario, nella successiva fase di redazione del Puc. La fase conoscitiva, oltre a giovare della documentazione fornita dal Comune di Baiano e dalla attività ricognitiva sui luoghi, si è avvalsa del fondamentale supporto costituito dalle indicazioni emerse nei numerosi incontri pubblici organizzati dall'Ac nel tempo.

Il presente PdiP si compone di 42 elaborati grafici (*Tabella 1*). I primi 39 sono di carattere conoscitivo, il 40esimo rappresenta la sintesi delle componenti strutturali, esistenti e strategiche, che caratterizzeranno il Puc di Baiano.

ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI DEL PRELIMINARE DI PIANO					
Settore	N.	Tav.	Titolo	Foglio	Scala
Analisi territoriale	1	1	Inquadramento territoriale	Unico	25000
	2	2/1	Fragilità del Baianese – Carta della pericolosità idraulica	Unico	10000
	3	2/2	Fragilità del Baianese – Carta del rischio idraulico	Unico	
	4	2/3	Fragilità del Baianese – Carta della pericolosità da frana	Unico	
	5	2/4	Fragilità del Baianese – Carta del rischio da frana	Unico	
	6	3	Modello tridimensionale del territorio comunale	Unico	fuori scala
	7	4	Evoluzione morfologica insediativa	Unico	varie
	8	5	Mosaico della strumentazione urbanistica generale vigente dei comuni del Baianese	Unico	10000
Analisi geomorfologica	9	6	Cartografia del territorio comunale	Unico	10000
	10	7/1	Cartografia del territorio comunale	Foglio 1	5000
	11	7/2		Foglio 2	
	12	7/3		Foglio 3	
	13	8/1	Cartografia dei centri abitati	Foglio 1	2000
	14	8/2		Foglio 2	
	15	8/3		Foglio 3	
	16	8/4		Unione	
	17	9/1	Volumetrico	Foglio 1	2000
	18	9/2		Foglio 2	
	19	9/3		Foglio 3	
	20	9/4		Unione	
	21	10/1	Fragilità di Baiano - Carta della pericolosità idraulica	Foglio 1	5000
	22	10/2		Foglio 2	
	23	10/3		Foglio 3	
	24	10/4	Fragilità di Baiano - Carta del rischio idraulico	Foglio 1	
	25	10/5		Foglio 2	
	26	10/6		Foglio 3	
	27	10/7	Fragilità di Baiano - Carta della pericolosità da frana	Foglio 1	
	28	10/8		Foglio 2	
29	10/9	Foglio 3			
30	10/10	Fragilità di Baiano - Carta del rischio da frana	Foglio 1		
31	10/11		Foglio 2		
32	10/12		Foglio 3		

ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI DEL PRELIMINARE DI PIANO					
Settore	N.	Tav.	Titolo	Foglio	Scala
	33	11	Carta geolitologica del substrato	Unico	fuori scala
	34	12	Carta dei terreni di copertura	Unico	fuori scala
	35	13	Carta di ubicazione delle indagini (pregresse e attuali)	Unico	fuori scala
	36	14	Sezioni geostratigrafiche	Unico	fuori scala
	37	15	Sezioni geotecniche	Unico	fuori scala
	38	16	Carta idrogeologica	Unico	fuori scala
	39	17	Carta geomorfologica	Unico	fuori scala
	40	18	Carta delle classi di acclività	Unico	fuori scala
	41	19	Carta della stabilità	Unico	fuori scala
	42	20	Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica	Unico	fuori scala
Analisi agronomica	43	21/1	Uso del suolo agricolo	Foglio 1	5000
	44	21/2		Foglio 2	
	45	21/3		Foglio 3	
	46	21/4		Unione	10000
	47	22	Uso del suolo agricolo	Unico	10000
Analisi urbanistica	48	23	Centro abitato (L 765/67 e DLgs 285/92)	Unico	2000
	49	24	Analisi urbanistica demografica	Unico	2000
	50	25	Uso del suolo urbano	Unico	2000
	51	26	Distribuzione spaziale Rcf per lotti	Unico	2000
	52	27	Distribuzione spaziale Iff per lotti	Unico	2000
	53	28	Isolati più inviluppo	Unico	2000
	54	29	Distribuzione spaziale Rct per isolati	Unico	2000
	55	30	Distribuzione spaziale Ift per isolati	Unico	2000
	56	31	Unità di paesaggio	Unico	2000
	57	32/1	Stato di attuazione della pianificazione generale ed attuativa	Foglio 1	5000
	58	32/2		Foglio 2	
	59	32/3		Foglio 3	
	60	33/1	Sistema delle protezioni	Foglio 1	5000
	61	33/2		Foglio 2	
62	33/3	Foglio 3			
63	34/1	Emergenze ambientali architettoniche e urbanistiche	Foglio 1	5000	
64	34/2		Foglio 2		
65	34/3		Foglio 3		
66	35	Emergenze ambientali architettoniche e urbanistiche (centri abitati)	Unico	2000	
Analisi della mobilità	67	36/1	Sistema della mobilità- grafo	Foglio 1	5000
	68	36/2		Foglio 2	
	69	36/3		Foglio 3	
	70	37	Sistema della mobilità- grafo (centri abitati)	Unico	2000
	71	38	Sistema della mobilità- classificazione funzionale (centri abitati)	Unico	2000
	72	39	Sistema della mobilità- efficienza teorica (centri abitati)	Unico	2000
Pianificazione	73	40	Proiezione strutturale territoriale di piano	Unico	10000

Tabella 1 – Elenco degli elaborati grafici di cui si compone il Preliminare di Piano (PdIP)

La relazione ed alcuni elaborati grafici sono corredati da specifici allegati (*Tabella 2*).

N.	Settore	Nome allegato	Tavole
1	Relazione generale	Allegato 1 – Piano Strategico Comunale - Relazione	-
2		Allegato 2 – Piano Strategico Comunale - Allegati	-
3	Analisi territoriale	Allegato 3 – Tabulato planovolumetrico	9/1-4
4	Analisi urbanistica	Allegato 4 – Elenco attività e destinazioni d'uso	25
5		Allegato 5 – Emergenze- elenco emergenze architettoniche	34/1-3 e 35
6	Analisi della mobilità	Allegato 6 – Mobilità esistente- elenco nodi ed archi	36/1-3 37, 38 e 39

Tabella 2 – Elenco degli allegati agli elaborati grafici di cui si compone il Preliminare di Piano (PdIP)

1. Verso il nuovo piano urbanistico comunale

1.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004

La Lr 16/2004 ha introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio comunale: all'art. 23 il *piano urbanistico comunale* (Puc), all'art. 28 il *regolamento urbanistico e edilizio comunale* (Ruec), all'art. 25 gli *atti di programmazione degli interventi* (Api) e all'art. 47 la *valutazione ambientale strategica* (Vas).

1.1.1 Il piano urbanistico comunale (Puc)

La Lr 16/2004, all'art. 23, definisce i contenuti del Puc. Il Puc è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà. Al Puc sono allegate le *norme tecniche di attuazione* (Nta), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

L'art. 23 afferma che fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

1.1.2 Disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche del Puc

La Lr 16/2004, all'art. 3, introduce l'articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale, la pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:

- a) 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;

b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Alcuni contenuti, desumibili dall'art. 23 come strutturali del Puc, sono:

- la individuazione degli obiettivi da perseguire;
- la definizione delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili;
- la determinazione dei fabbisogni insediativi;
- la individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la tutela e la valorizzazione dei centri storici;
- la tutela e valorizzazione il paesaggio agrario;
- la compatibilità delle previsioni rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

Alcuni contenuti, desumibili come programmatici del Puc, anche con riferimento all'art. 25, relativo agli Api, riguardano la definizione degli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione con riferimento:

- alle destinazioni d'uso e agli indici edilizi;
- alle modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- alla determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica.

8

Dalla normativa di altre regioni e dalla letteratura tecnica in materia, è possibile esemplificare ulteriormente il significato di componente strutturale e componente programmatica o operativa.

Componente strutturale

La *componente strutturale* definisce le scelte con validità a tempo indeterminato o di lungo termine, che riguardano il complesso delle azioni di tutela e le scelte di assetto di lungo periodo. Tale componente: contiene il quadro conoscitivo, recepisce gli indirizzi e le direttive del Ptcp, delinea gli scenari, distingue gli ambiti non trasformabili da quelli che possono essere trasformati, stabilisce la disciplina per tutte le risorse ed i caratteri del territorio che attengono alla struttura fisica e all'integrità del territorio nonché ai suoi valori storico-culturali per i quali la disciplina di piano è direttamente cogente, fissa i criteri per ogni atto di trasformazione che sarà definito con la componente operativa e, infine, ha un carattere di cogenza solo per i vincoli ricognitivi e conformativi.

Le disposizioni strutturali del Puc riguardano, in particolare, i seguenti aspetti.

1. Le componenti territoriali che si considerano non trasformabili in relazione:

- alla difesa dai rischi;

- alla tutela del patrimonio paesaggistico-ambientale, delle risorse agro-silvo-pastorali e del paesaggio agrario;
 - alla tutela del complesso delle testimonianze di interesse storico-culturale e dei tessuti insediativi storici;
 - alla semplice regolamentazione degli interventi di tipo manutentivo dei tessuti urbani di recente formazione consolidati;
 - le disposizioni relative a tali tematiche hanno valore direttamente cogente, per le quali vengono definite le relative norme;
 - gli elaborati cartografici corrispondenti riportano dettagliatamente ubicazione e perimetri.
2. Le scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione, ad esempio:
- grandi insediamenti industriali o terziari;
 - principali impianti e reti per la mobilità;
 - principali impianti e reti delle infrastrutture tecnologiche.

Negli elaborati cartografici corrispondenti tali scelte sono riportate graficamente in maniera tale da non produrre effetti sul regime proprietario nell'ambito della componente strutturale, quindi attraverso indicazioni grafiche rappresentate da simboli o con la generica indicazione delle aree/direttrici di possibile trasformazione.

3. Il dimensionamento del piano, per cui si definiscono nell'ambito delle disposizioni strutturali i criteri metodologici ed un'ipotesi di proiezione decennale, relativa alle dinamiche demografiche ed ai fabbisogni di attrezzature pubbliche, da assumere come indirizzo, prescrivendone, nel contempo, la verifica periodica e l'eventuale correzione nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente operativa.

Componente programmatica / operativa

La *componente programmatica / operativa* definisce le trasformazioni da realizzare, o avviare, in un determinato intervallo temporale, in coerenza con le scelte e condizioni contenute nella componente strutturale; recepisce la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici, definita nell'ambito della componente strutturale. Le disposizioni in essa contenute incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto. Stabilisce le modalità attuative e contiene le previsioni finanziarie per l'attuazione degli interventi previsti.

Le disposizioni della componente operativa del Puc, in particolare, individuano, in coerenza con le disposizioni strutturali e con le previsioni di spesa, le specifiche scelte da attuare nell'arco temporale di riferimento definendo, per gli interventi che si intendono attuare, nell'ambito delle aree trasformabili: la localizzazione, le superfici fondiari coinvolte nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione ed eventuali criteri qualitativi.

Le disposizioni incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto sia per i vincoli urbanistici preordinati all'acquisizione pubblica delle aree, sia per i diritti edificatori dei privati.

Nell'ambito della componente operativa si verifica, ed eventualmente si adegua e si specifica, l'ipotesi di dimensionamento per l'arco temporale di riferimento.

Contiene il programma finanziario per l'attuazione degli interventi previsti.

Gli elaborati cartografici conterranno il disegno delle aree di cui si programma la trasformazione e, quindi, in particolare, l'indicazione delle specifiche destinazioni delle diverse aree coinvolte e di ogni altro intervento programmato nonché eventuali altre prescrizioni progettuali riguardanti l'organizzazione complessiva ed i caratteri qualitativi.

1.1.3 Il regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)

La Lr 16/2004, all'art.28 introduce il *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec).

Il Ruec:

- individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani; in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;
- specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.

1.1.4 Gli atti di programmazione degli interventi (Api)

La Lr 16/2004, all'art.25 ha introdotto gli *atti di programmazione degli interventi* (Api).

Con delibera di consiglio comunale è adottata¹, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Api, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

¹ Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Api comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Gli Api stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Allo stato attuale, si è ancora in attesa della prevista delibera di giunta regionale che specifichi nel merito i contenuti di tale strumento.

In attesa di tale regolamentazione si provvederà a redigerlo, comunque a valle delle scelte di piano, con riferimento ai contenuti dei tradizionali *programmi pluriennali di attuazione* (Ppa)² e sulla base dei contenuti dell'art.25 della Lr 16/2004.

Dalla discussione del presente documento emergerà, oltre l'accoglimento degli elementi programmatici e le scelte di piano, anche l'ordine di priorità degli interventi cui dare attuazione.

1.1.5 La valutazione ambientale strategica (Vas)

L'art. 47 della Lr 16/2004 introduce, per la prima volta in Campania, con riferimento al nuovo sistema di pianificazione regionale, la valutazione ambientale dei piani territoriali di settore e dei piani urbanistici, detta anche *valutazione ambientale strategica* (Vas) come previsto dalla direttiva europea, nazionale e regionale in materia³, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi⁴. Tale Vas è, infatti, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani e scaturisce da un *rapporto ambientale* (Ra) in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

La procedura di Vas, da concludersi anteriormente all'adozione del Puc, scaturisce dalla elaborazione del Ra e da una relazione ambientale non tecnica, per comunicare ai portatori di interessi i criteri di salvaguardia adottati e le relative soluzioni adottate. Il Ra riferisce circa l'iter di formazione del piano descrivendo i criteri e le motivazioni delle scelte adottate, in ordine allo

² Gli Api, ai sensi dell'art.25 della Lr 16/2004, hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione (Ppa) disciplinato dalla legge 10 del 28.1.1977, articolo 13, e dalla Lr 19 del 28.11.2001, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, di cui alla legge 109 del 11.2.1994, articolo 14, si coordina con le previsioni degli Api.

³ La valutazione ambientale strategica (Vas), introdotta dalla direttiva 42/2001/Ce del 27.6.2001, così come recepita dal DLgs 4/2008, del Dpgr 17/2009 e della delibera Gr 203/2010, ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

⁴ Articolo 47 -Valutazione ambientale dei piani

1. I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.

2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

3. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della presente legge.

4. Ai piani di cui al comma 1 è allegata una relazione che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale di cui al comma 2.

scenario dei fattori e delle componenti ambientali; illustrando lo svolgimento delle attività di concertazione e di partecipazione. Il Ra individua, descrive e stima gli effetti dell'attuazione del Puc sull'ambiente ed, in generale, sul contesto ambientale ed urbanistico territoriale, evidenzia le alternative possibili alla luce degli obiettivi del piano e dell'ambito territoriale.

La proposta di piano ed il Ra sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico mediante apposite procedure di pubblicità. Ai piani è, dunque, allegata una relazione che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale.

1.1.6 Il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011

Il Regolamento n. 5 di attuazione delle norme di governo del territorio, così come dichiarato all'art. 1, disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla legge regionale 22 dicembre 2004. n. 16, ai sensi dell'articolo 43 bis della stessa legge.

Con ulteriore regolamento di attuazione in materia edilizia si provvede a disciplinare gli articoli 41 (sportello unico dell'edilizia) commi 2 e 3, e 43 (accertamenti di conformità delle opere abusive) della legge regionale n.16/2004.

Per quanto non espressamente previsto dal suddetto Regolamento si applicano ai su menzionati piani le disposizioni della legge statale e regionale in materia di ambiente, urbanistica, edilizia, la legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), e del Regolamento emanato con Dpgrc n. 17/2009.

Al fine di indirizzare e aiutare a risolvere le problematiche concrete con le quali si confrontano le Pubbliche Amministrazioni e gli operatori del settore, nell'ambito della pianificazione urbanistica ed, in generale, della gestione del territorio, la Regione Campania ha introdotto una nuova modalità di accompagnamento e sostegno agli Enti Locali nell'espletamento delle attività amministrative di loro competenza con la pubblicazione dei Quaderni del Governo del Territorio.

Tra quest'ultimi è stato istituito il "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della Lr 16/2004 in materia di governo del territorio".

Questo Manuale contiene indicazioni di carattere operativo sull'applicazione delle norme procedurali introdotte dal Regolamento e consente di visualizzare schematicamente le nuove procedure e di individuare agevolmente i tempi, le azioni, i provvedimenti, le competenze ed i contenuti progettuali di ciascuna fase del processo di formazione ed approvazione dei piani urbanistici.

In riferimento all'art. 2 comma IV della Lr 16/2004, il Manuale fornisce specifiche indicazioni sul preliminare di piano, precisando che esso "è composto da un quadro conoscitivo e da un documento strategico", formato con la procedura ritenuta idonea dalla singola Amministrazione

precedente; attraverso il preliminare si avvia la verifica di conformità rispetto ai piani sovraordinati e di settore.

Il documento strategico prevede linee d'azione, interattive, dedicate al rafforzamento del tessuto urbano e territoriale tramite interventi migliorativi per l'aspetto fisico, funzionale e ambientale della città.

Il documento prevede di rompere condizioni di perifericità territoriale e invertire tendenze di sviluppo duale all'interno della città e dell'area vasta, intervenendo sulla riqualificazione delle aree fisicamente e socialmente degradate.

Inoltre il Manuale dà specifiche indicazioni sulle disposizioni strutturali del Piano, le quali sono costituite di base da una serie di documenti e cartografie tra loro integrati, quali:

- il quadro degli obiettivi e delle strategie;
- il quadro delle regole;
- il quadro delle scelte pianificatorie.

Infine il Manuale dà descrizioni dettagliate riguardo la componente programmatica/operativa del Puc, che contiene sia l'individuazione delle zone di trasformazione, con l'indicazione delle modalità attuative, sia gli atti di programmazione degli interventi da attuare nell'arco temporale di tre anni, come previsto dall'art.25 della Lr n. 16/2004.

2. Articolazione del processo di pianificazione

Il processo di pianificazione che ha condotto alla redazione del presente PdiP, è stato articolato in cinque macrofasi:

- 1) Fase di consultazione;
- 2) Fase di raccolta dati;
- 3) Fase di analisi;
- 4) Fase di pianificazione propriamente detta;
- 5) Fase di verifica e valutazione ambientale delle scelte di piano.

Gli elaborati grafici, accompagnando lo sviluppo del processo di pianificazione attraverso l'illustrazione di tutti gli elementi più importanti, hanno assunto una sequenza logica che ripercorre sostanzialmente le fasi sopra elencate.

1) Fase di consultazione

La Lr 16/2004, all'art.5, inerente alla *partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione*, afferma che "alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione".

Il processo di pianificazione si apre con un'importante fase di consultazione, secondo quelli che sono i criteri culturali, già espressi, di partecipazione e concertazione. Si è ritenuto utile dare inizio

ai lavori attraverso la programmazione di un calendario di incontri con le diverse categorie politiche, di maggioranza e di opposizione, culturali, sociali, tecniche ed economiche, portatrici degli interessi generali e diffusi di Baiano, con l'obiettivo di avvalersi del contributo di ciascuno, attraverso idee e suggerimenti. Ciascun incontro è stato opportunamente pubblicizzato tramite gli organi di stampa locali, mediante manifesti e comunicazioni ufficiali sul *bollettino ufficiale della regione Campania* (Burc). Gli interventi in ciascuna seduta sono stati raccolti e registrati con l'obiettivo di produrre una specifica documentazione di riferimento, dalla quale è stato possibile cogliere, per ognuna delle categorie partecipanti, le preoccupazioni, le aspettative, le problematiche sollevate e le soluzioni proposte.

Durante gli incontri sono stati messi sul tavolo della discussione svariati argomenti: dal rilancio delle attività produttive e dei servizi, al recupero edilizio e funzionale del centro antico e del centro storico alla tutela e valorizzazione di pregi culturali e aree naturali all'ammodernamento della rete viaria. Inoltre, sono state manifestate diverse esigenze e sono state proposte numerose soluzioni, talvolta in contrasto l'una con le altre, come è normale che sia in una fase dialettica di tesi ed antitesi. All'Ac, di concerto con il progettista incaricato della redazione del Puc, il compito di sintesi delle istanze di tutti i soggetti e le categorie intervenute agli incontri.

Il Psc di Baiano ha costituito il documento di sintesi del processo di partecipazione. Il Psc è stato adottato con delibera di Giunta comunale n. 14 del 19 febbraio 2007 e pubblicato, per un periodo di 45 giorni, sulla pagina web del sito del Comune di Baiano, al fine di ricevere ulteriori contributi, valutazioni e commenti. Il Psc è stato, infine, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 9 del 10 maggio 2007.

Per l'esteso dibattito che ha caratterizzato la fase di consultazione, si rimanda al paragrafo 3.2.2 *Aspetti metodologici conoscitivi e partecipativi - Approccio partecipativo*, contenuto nel Psc di Baiano.

Gli esiti della fase partecipativa, contenuti nel Psc, sono interamente recepiti nel presente PdiP.

2) Fase di raccolta dati

La fase di raccolta dati, in realtà, è iniziata contemporaneamente a quella di consultazione, la quale, per certi versi, potrebbe esserne considerata una parte, ed è proseguita quasi per l'intero processo di redazione del PdiP. Oltre a raccogliere i materiali e le informazioni fornite direttamente dall'*ufficio tecnico comunale* (Utc) del Comune di Baiano, sono stati effettuati una serie di sopralluoghi sul territorio, finalizzati alla raccolta di dati relativi, principalmente, all'utilizzo del suolo, alle condizioni del patrimonio edilizio esistente e a quelle della rete stradale. Queste informazioni, corredate da appositi rilievi fotografici, sono state raccolte mediante schede opportunamente allestite e caricate in banche dati dedicate.

Per l'anagrafica dei suoli sono state impiegate due schede; una riferita ai lotti ed una relativa agli edifici presenti su ciascun lotto. Alle informazioni ottenibili esclusivamente attraverso sopralluoghi *in situ*, ne sono state successivamente aggiunte altre desumibili dall'analisi e dalle misurazioni

cartografiche (superficie fondiaria, superfici coperte, ecc.). Tutti i dati raccolti sono stati poi informatizzati attraverso la compilazione di database, opportunamente associati ad un file cartografico, in cui, mediante l'assegnazione di codici identificativi (Id), sono state collegate le informazioni agli oggetti cartografici georeferenziati (lotti ed edifici). Ciò ha consentito, nella successiva fase di analisi urbanistica, l'elaborazione dei dati attraverso *query* (ossia interrogazioni) su database e su cartografia (in grado di visualizzare i risultati delle interrogazioni sulla mappa).

In maniera analoga si è proceduto alla raccolta delle informazioni sulla rete stradale comunale. Anche in questo caso, è stata impiegata una scheda anagrafica che ha permesso l'annotazione di specifici dati. Alle informazioni, ottenibili esclusivamente attraverso sopralluoghi *in situ*, ne sono state successivamente aggiunte altre desumibili dall'analisi e dalle misurazioni cartografiche (lunghezza, larghezza media, ecc.). Similmente a quanto detto per i dati sul patrimonio edilizio, anche quelli sulla rete stradale sono stati informatizzati e trasferiti in opportuni database, collegati al file cartografico del territorio comunale e sottoposti alle più disparate elaborazioni, tramite le *query* cartografiche, utilissime nella fase di analisi della mobilità.

I dati e i materiali forniti dal Comune di Baiano, anch'essi digitalizzati e georeferenziati, per quanto possibile, nonché quelli raccolti tramite sopralluoghi e quelli desumibili da cartografie e ortofoto, hanno assicurato un set completo di informazioni tali da garantire un'esauriente ed approfondita fase di analisi.

3) *Fase di analisi*

Per poter offrire soluzioni urbanistiche efficaci e fattibili alle questioni legate al territorio comunale è stato indispensabile predisporre e condurre una fase di analisi quanto mai attenta e capillare. Dal grado di conoscenza di tutti i fattori in gioco e delle loro possibili interazioni, infatti, dipende gran parte della qualità delle risposte che un Puc può fornire. La fase di analisi adottata è stata articolata in: analisi storica, analisi territoriale, analisi geomorfologica, analisi agronomica, analisi urbanistica e analisi della mobilità.

4) *Fase di pianificazione propriamente detta*

La fase di pianificazione vera e propria muove dai contenuti del Psc, che sono stati interamente recepiti. Tale fase è il momento cruciale dell'intero processo di pianificazione che, in questa stadio, si limita ad individuare le componenti strutturali e a tracciare le linee strategiche di piano.

In funzione dei punti di forza e di debolezza, delle opportunità e delle minacce emerse dallo studio, dei dati raccolti nella fase di analisi, nonché dalle esigenze e dalle istanze manifestate dai rappresentanti delle categorie intervenuti nella fase di consultazione, si è cercata una sintesi ottimale di tutte le questioni in campo, con l'ausilio-guida delle valutazioni ambientali, che hanno accompagnato tutto il processo di redazione del piano.

5) Fase di valutazione ambientale delle scelte di piano

La fase di valutazione ambientale è iniziata con le fasi stesse del processo di partecipazione ed è proseguita con la consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste⁵.

Nella fase di valutazione è stata verificata la congruenza delle scelte di piano rispetto agli indirizzi del Ptcp di Avellino, al rischio idraulico e da frana, all'uso del suolo agricolo e a tutte le componenti ambientali che, direttamente ed indirettamente, avrebbero potuto subire ripercussioni in seguito alle scelte urbanistiche effettuate.

3. Analisi territoriale

3.1 Inquadramento territoriale⁶

Il territorio dell'area avellana-baianese costituisce la parte terminale, verso est, della piana nolana, delimitato a sud da rilievi collinari e a nord da colline e dalla dorsale dei Monti Avella e dal Partenio. E' ben servito, nella direzione est-ovest, dall'autostrada A16 Napoli-Canosa e dalla Ss 7bis, manca, invece, del tutto di collegamenti nella direzione sud verso il Vallo di Lauro e nella direzione nord verso la Valle Caudina. La ferrovia Circumvesuviana proveniente da Napoli si attesta, con la stazione terminale, nel cuore del centro urbano di Baiano.

L'ubicazione dei sei centri del Baianese in rapporto alla forma dei territori e all'andamento dei confini amministrativi comunali, oltre alla conformazione fisica dei luoghi, determina la loro reciproca prossimità, favorita dalla presenza della Ss 7bis.

Con il toponimo *Baianese*, si intende l'ambito intercomunale costituito dai territori comunali dei sei centri costituenti il *continuum* urbano: Avella, Baiano, Sperone, Mugnano del Cardinale, Sirignano e Quadrelle. Si tratta di sei centri urbani strettamente integrati dal punto di vista fisico-morfologico e, per molti versi, anche funzionale.

Tali comuni limitrofi hanno subito varie vicende storiche. In particolare, la costruzione della ferrovia Napoli-Nola-Baiano, nella seconda metà del XIX secolo, ne ha determinato un continuo processo di espansione che ha portato le sei realtà comunali a divenire un unico centro urbano, con evidenti zone di saldatura tra i centri urbani.

La valle del Baianese, oggi attraversata e servita anche dall'autostrada A16 Napoli - Bari, sembra aprirsi a ventaglio in direzione del golfo di Napoli tra due catene montuose: dei monti di Lauro a sud e dei monti di Avella a nord, in una posizione molto felice, tanto da aver spinto gli antichi romani a scegliere questo sito per i loro insediamenti.

⁵ Ai sensi dell'art.24, comma 1, della Lr 16/2004 e delibera Gr 627/2005 e successivi decreti dirigenziali.

⁶ Elaborato grafico n. 1 del PdiP.

3.2 Fragilità del Baianese⁷

L'analisi finalizzata alla *prevenzione del rischio idrogeologico* individua il Baianese fra le poche aree della provincia di Avellino per le quali il *piano stralcio per l'assetto idrogeologico* (Psai) è stato adottato. Il territorio è di competenza dell'Autorità di bacino regionale "Nord-Occidentale della Campania", che è stato successivamente inglobato nell'Autorità di bacino regionale "Campania Centrale".

Il Psai, redatto, adottato⁸ e approvato ai sensi della legge 183/1989, quale *piano stralcio del piano di bacino*, individua, all'interno dell'ambito territoriale di riferimento, le aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico. Le aree sono distinte in relazione alle seguenti tipologie di fenomeni prevalenti, rispetto ai quali definire i differenti livelli di *pericolosità*: frane, esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua.

Per quanto concerne la *perimetrazione delle aree a rischio idraulico*, il Baianese è interessato da tre aree vallive, due delle quali avvolgono proprio il continuum urbanizzato dei sei comuni in esame. Sono interessate da rischio idraulico molto elevato: tutta la zona a nord del centro urbano di Avella; la porzione sud del centro urbano di Sperone; la zona di saldatura tra i centri urbani di Sirignano e Quadrelle; una porzione ad ovest ed una porzione ad est del centro urbano di Mugnano. Resta sostanzialmente immune da rischio idraulico il centro urbano di Baiano. Per quanto concerne il *rischio frana*, solo in pochi casi si registra un rischio molto elevato, rispetto al quale appaiono coinvolte piccole porzioni di abitato: a nord del centro urbano di Avella, a nord del centro urbano di Baiano, in corrispondenza della cava di via Gramsci, e ad est del centro urbano di Quadrelle.

Per quanto concerne la *carta della pericolosità da fenomeni di esondazione e di alluvionamento*, il Baianese risulta interessato da pericolosità per fenomeni di allagamento da esondazione⁹. Avella ricade interamente in un'area individuata come *settore di conoide* attualmente non più riattivabile per modificazioni antropiche. In aree analoghe ricadono parzialmente anche i centri di Mugnano, Quadrelle e Sirignano.

Il Baianese è caratterizzato anche dalla presenza diffusa di aree *a suscettibilità alta per fenomeni di trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento*, riconosciuta su base geomorfologica, stratigrafica e da dati storici per la presenza di conoidi attivi a composizione prevalentemente ghiaioso-sabbiosa. La maggiore di tali aree ricade a nord del centro di Avella; una interessa Mugnano, Quadrelle e Sirignano, e, infine, una incombe su una porzione a nord del centro urbano

⁷ Elaborati grafici nn. 2/1-4 del PdiP.

⁸ Testo adottato con delibera del Comitato istituzionale n.11 del 10.5.2002.

⁹ Infatti, si rilevano aree vallive in corrispondenza dello Sciminaro, parallelamente all'autostrada, a *pericolosità elevata* con tempo di ritorno T=20 anni e con altezza del pelo libero dell'acqua $50 < h < 100$ cm, ovvero con tempo di ritorno T=300 anni e con altezza del pelo libero dell'acqua $h > 100$ cm. Tali aree sono ricomprese all'interno di ulteriori aree a *pericolosità media* con tempo di ritorno T=20 anni e con altezza del pelo libero dell'acqua $h < 50$ cm, ovvero con tempo di ritorno T=100 anni e con altezza del pelo libero dell'acqua $50 < h < 100$ cm.

di Baiano. Quest'ultimo è interessato anche da un punto di possibile crisi idraulica localizzata in corrispondenza dell'attraversamento dello Sciminaro con la Ss 7bis.

Per quanto concerne la *carta della pericolosità relativa (susceptibilità) da frana*, i centri del Baianese risultano interessati in maniera del tutto marginale da fenomeni di natura franosa. Livelli di pericolosità P2 – *Area a susceptibilità media all'insnesco, al transito e/o all'invasione da frana*, o P1 – *Area a susceptibilità bassa all'insnesco, al transito e/o all'invasione da frana*, riguardano zone marginali degli abitati di Avella, Baiano, Mugnano e Quadrelle. Le zone di Campimma a nord e di Arciano a sud sono interessate anche da livelli di pericolosità P1 – *Area a susceptibilità alta all'insnesco, al transito e/o all'invasione da frana*. (Tavole 2/1-4)

Ai fini delle tematiche connesse con la fragilità, particolare interesse assume il *modello tridimensionale del territorio comunale*¹⁰.

3.3 Evoluzione morfologica insediativa¹¹

Si è ritenuto utile esaminare l'evoluzione relativa alla crescita dei sei centri del Baianese, ai fini di comprendere il processo che ne ha determinato la conformazione attuale e trarre utili indicazioni per definire l'assetto futuro.

Lo studio delle dinamiche insediative è avvenuto mediante l'analisi dell'espansione dei centri urbani e dello sviluppo della rete stradale, a partire dalla Ss 7bis, la strada di Puglia, l'antica consolare romana lungo la quale si susseguivano gli insediamenti urbani da Napoli ad Avellino. Si è fatto riferimento ad alcuni indicatori, semplici ma fondamentali: l'edificato, la popolazione, il patrimonio abitativo e la rete stradale. La scelta di tali indicatori è derivata dalla loro disponibilità. Infatti, l'edificato, in termini di superficie coperta dagli edifici, e la rete stradale sono desumibili, mediante misurazione sui supporti cartografici, mentre l'evoluzione della popolazione e del numero di stanze sono rilevati dai dati Istat¹².

La crescita della *Città del Baianese* (CdB), in termini di espansione dell'edificato, è sostanzialmente avvenuta, sulla base della documentazione cartografica disponibile, tutta quanta nel periodo 1956-1984, anche per l'ampiezza del periodo considerato a causa della mancanza di cartografie con datazione intermedia. Nel periodo successivo si sono avuti prevalentemente fenomeni di occupazione di nuovo suolo libero in termini di densificazione, riempimento e saturazione di aree già edificate o intercluse. Le dinamiche insediative hanno teso ad occupare quasi tutto lo spazio concretamente utilizzabile, dal punto di vista insediativo, del territorio di pertinenza dei centri urbani considerati, con una più ampia soluzione di continuità solo verso il nolano.

¹⁰ Elaborato grafico n. 3 del PdiP.

¹¹ Elaborato grafico n. 4 del PdiP.

¹² Le cartografie di base utilizzate per lo studio dell'evoluzione dell'espansione urbana e della rete stradale, di cui si tratterà nel seguito, in attesa della predisposizione della nuova cartografia, sono: la cartografia dell'*istituto geografico militare* (Igm) del 1956, le Carte tecniche regionali del 1984, del 1990 e del 1998, e, infine, la ripresa dal satellite disponibile su Google Earth al 2004.

L'estensione complessiva dei territori comunali dei sei comuni del Baianese è di 71,47 Km², mentre la superficie edificata totale al 1998 è di 3,49 Km², pari al 5% dell'estensione complessiva di cui sopra. Il grado di edificazione più elevato fra i comuni del baianese si registra proprio a Baiano, con il 6%, mentre il valore più basso si osserva per Quadrelle, con solo il 3% del territorio comunale coperto in termini di edificazione.

L'evoluzione della rete stradale, valutata in termini di sviluppo in lunghezza delle strade, consente di avere un ulteriore indicatore della progressiva e intensa urbanizzazione del Baianese.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda ai paragrafi 1.2 *L'evoluzione insediativa* e 2.1 *I fenomeni urbani e territoriali*, contenuti nel Psc di Baiano.

3.4 Mosaico della strumentazione urbanistica generale vigente dei comuni del Baianese¹³

Si è ritenuto utile dotarsi un quadro di unione dello stato della pianificazione urbanistica generale dei comuni del Baianese, costruendo un *mosaico* dei piani che, in forma unificata e omogenea, consenta di leggere e confrontare contestualmente il sistema delle scelte che ciascuna Ac, seppur in tempi diversi, ha formulato per il proprio territorio¹⁴.

I sei comuni del Baianese risultano tutti disciplinati da Prg¹⁵.

Dall'esame dei dati relativi alle superfici edificate e alle aree riservate a varie funzioni dagli *strumenti urbanistici generali* (Sug) dei comuni del Baianese, emerge come gli spazi da destinare a futuri sviluppi insediativi, a carattere produttivo o di servizio, siano presenti soprattutto nel territorio di Baiano, essendo il solo comune ad avere riserve di suoli per tale sviluppo di funzioni. Negli anni '80, infatti, mentre gli altri comuni si dotavano di Sug sovradimensionati, Baiano si dotava di un Prg complessivamente controllato, con previsioni insediative misurate, anche tenendo conto che le Zto B, all'epoca della sua redazione, erano sostanzialmente anch'esse, in una certa misura, insediabili. Baiano ha, quindi, tenuto negli anni un comportamento virtuoso di contenimento dei fenomeni di diffusione insediativa urbana che ha portato ad economizzare il consumo di suolo. Tale comportamento, e la conseguente disponibilità di suolo utilizzabile, è stato favorito dal fatto che sul territorio comunale di Baiano ha operato uno dei primi piani approvati nel Baianese.

¹³ Elaborato grafico n. 5 del PdiP.

¹⁴ Posta l'eterogeneità degli elaborati di progetto relativi agli *strumenti urbanistici generali* operanti nei singoli comuni del Baianese si è proceduto mediante la lettura comparata e la rappresentazione di insieme delle relative previsioni nella forma del *mosaico*, unificando e normalizzando le simbologie.

¹⁵ Seguono, in ordine cronologico di approvazione: il Prg di Baiano, approvato con Dpgc 3551 in data 13.5.1982; il Prg di Avella, approvato con Dpgc 3252 in data 19.3.1983; il Prg di Sirignano, approvato con Dpgc 3605 in data 28.4.1983; il Prg di Quadrelle, approvato con Dpgc 1617 in data 4.3.1989; il Prg di Sperone, approvato con Dpgc 5479 in data 12.5.1993. Occorre precisare che nell'ottobre del 2006 è stato definitivamente approvato il Prg di Mugnano del Cardinale, adottato con delibera Cc n.4 del 16.1.2004, cioè antecedentemente alla Lr 16/2004; il comune era precedentemente dotato di un PdiF approvato con Dpgc 6801 in data 25.10.1979. Sirignano con delibera Cc n. 10 del 28.1.2008 ha revocato la delibera n. 79 del 25.7.2005 in base alla quale aveva avviato la formazione del Puc, ai sensi della Lr 16/2004.

I comuni del Baianese vivono una condizione di stretta interdipendenza dal punto di vista dell'assetto urbanistico, ma sono carenti di servizi e funzioni che possano caratterizzare il sistema come vera e propria città. Essi necessitano di azioni di riqualificazione e di dotazione di servizi, da programmare a livello di sistema intercomunale più che di singolo comune. Tale condizione, richiede una strategia di pianificazione forte, in grado di evitare l'impatto di una pressione insediativa proveniente dalle aree urbane limitrofe saturate. E' necessario che la pianificazione urbanistica dei singoli centri passi attraverso la revisione degli strumenti di Prg che risultano, allo stato, inadeguati a far fronte alla complessità del compito, incidendo sia sulla configurazione spaziale e funzionale, sia sull'animazione *dal basso* per l'attivazione di tutte le risorse di idee e di progetti, imprenditoriali, economico-finanziarie e culturali presenti sul territorio. Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo 1.3 *Le scelte urbanistiche dei comuni*, contenuto nel Psc di Baiano.

3.5 La pianificazione sovraordinata

Da alcuni anni a questa parte la Regione Campania e la Provincia di Avellino hanno posto in essere processi per dotarsi finalmente di idonei strumenti di pianificazione di rispettiva competenza, dal *piano territoriale regionale* (Ptr)¹⁶ al *piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp).

I temi legati allo sviluppo di Baiano sono riconducibili ai contenuti di alcuni strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata, quali il Ptr, il Ptcp, i programmi delle comunità montane e, infine, alle previsioni degli strumenti della programmazione regionale, di emanazione comunitaria, quali i *progetti integrati territoriali* (Pit).

In particolare, all'interno del *Progetto integrato territoriale Alto Clanis*, fra gli interventi previsti per Baiano si rilevano lo *Scambiatore intermodale Porta della Valle* e l'*Eremo di Gesù e Maria*, quali idee riprese nel PdiP.

Il *piano territoriale regionale* (Ptr) della Campania riconosce il Baianese e ne promuove una organizzazione unitaria. La *dominante rurale-culturale* attribuita al Baianese, infine, non ne pregiudica uno sviluppo nella direzione della fruizione di risorse naturalistiche e della erogazione di servizi anche di eccellenza. Il Baianese, inoltre, appare attraversato da nord-ovest a sud dalla *rete ecologica regionale*. L'Ac di Baiano, peraltro, all'interno del processo partecipativo ha promosso l'avvio di una *conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica* (Cipu) con gli altri cinque comuni del Baianese, che, purtroppo, non ha avuto seguito¹⁷.

Anche il preliminare di Ptcp di Avellino¹⁸ è costruito intorno a cinque principali *obiettivi*, con riferimento al primo dei quali, esso si pone la finalità strategica del superamento della struttura monocentrica provinciale attraverso la creazione di *sistemi urbani*, o *sistemi di città*, che

¹⁶ Il *piano territoriale regionale* (Ptr), è stato approvato con Lr 13 del 13.10.2008 - *Piano Territoriale Regionale*.

¹⁷ Si rimanda al paragrafo 3.2.2 - *Aspetti metodologici conoscitivi e partecipativi*, contenuto nel Psc di Baiano.

¹⁸ Adottato in Consiglio provinciale con delibera n. 184 del 27.12.2012.

cooperano per il raggiungimento di quell'*effetto città*, che, da sole, per dimensione territoriale e demografica, non potrebbero perseguire. Fra i sistemi di città individuati vi è anche la *Città del Baianese*.

Ptr e Ptcp di Avellino, dunque, riconoscono un ambito intercomunale che si può considerare sufficientemente unitario, definibile come CdB. Tuttavia non definiscono specifici indirizzi di assetto e una chiara strategia di intervento volta alla sua concreta organizzazione fisica e funzionale.

Il Ptcp di Napoli, infine, ancorché relativo ad altra provincia, offre l'occasione per immaginare il Baianese e, in particolare, il territorio di Baiano, caratterizzato da elevata accessibilità ma ubicato emblematicamente addirittura in un'altra provincia, e tuttavia nel cuore della Campania, il luogo quasi naturale in cui prevedere le aree per accogliere gli insediamenti, e relativi attrezzature e servizi, necessari a quel decentramento amministrativo positivamente proposto dal suddetto Ptcp.

Per ulteriori approfondimenti relativi a ciascuno strumento si rimanda al paragrafo 1.1.1 - *Lo sviluppo*, contenuto nel Psc di Baiano.

I sei comuni del Baianese, ad eccezione di Sperone, inoltre, sono interessati sia dalla zonizzazione del piano del *parco regionale del Partenio* relativamente all'*area di riserva integrale* e all'*area di riserva generale*, sia da *siti di interesse comunitario*. Il territorio di Baiano, in particolare, ricade parzialmente, per la porzione a sud-est, corrispondente al bosco di Arciano, all'interno del *sito di interesse comunitario* (Sic) denominato *Pietra Maula*, mentre la sua isola amministrativa di Campimma, situata a nord, ricade anch'essa completamente all'interno del *sito di interesse comunitario* denominato *Dorsale dei Monti del Partenio*¹⁹ ed è caratterizzata anche come *area di riserva generale* nella zonizzazione del piano del *parco regionale del Partenio*. Sull'intero territorio del parco, si applicano particolari disposizioni²⁰ riguardanti la tutela dell'ambiente in tema di cave e discariche, protezione della fauna, raccolta di singolarità geologiche e reperti archeologici, protezione della flora ed attività agronomiche e silvo-pastorali, tutela delle aree boschive e in tema di tagli dei boschi, tutela della risorsa idropotabile e dell'assetto idrogeologico, infrastrutture di trasporto e cartellonistica, infrastrutture impiantistiche, circolazione, tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia. Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo 1.1.3 - *La tutela*, contenuto nel Psc di Baiano.

Per quanto concerne il *piano stralcio per l'assetto idrogeologico* (Psai), essendo il territorio in oggetto di competenza dell'Autorità di bacino regionale "Campania Centrale, si rimanda agli

¹⁹ L'area Sic che interessa il territorio di Baiano è: SIC-IT8040006 denominato *Dorsale Monti del Partenio*.

²⁰ Fatta salva la disciplina nazionale e regionale di ciascuna materia, ivi compresi gli artt. 7, 15 e 19 della legge 97/1994, la legge 47/1985, l'art.39 della legge 724/1994 e successive modifiche ed integrazioni, compatibili con le finalità del parco e con gli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto delle tipologie costruttive locali.

appositi paragrafi: 1.2 Fragilità del Baianese e 2.3 Fragilità di Baiano. Si rimanda, inoltre, al paragrafo 1.1.2 - *La sicurezza*, contenuto nel Psc di Baiano.

Il *piano regionale delle attività estrattive* (Prae) è l'atto di programmazione settoriale, con il quale si stabiliscono gli indirizzi, gli obiettivi per l'attività di ricerca e di coltivazione dei materiali di cava nel rispetto dei vincoli ambientali, paesaggistici, archeologici, infrastrutturali, idrogeologici, ecc. nell'ambito della programmazione socio-economica. Esso persegue il fine del corretto utilizzo delle risorse naturali compatibile con la salvaguardia dell'ambiente, del territorio nelle sue componenti fisiche, biologiche, paesaggistiche, monumentali. Il Prae è uno strumento gerarchicamente sovraordinato rispetto agli strumenti generali comunali, è di pari grado rispetto alla pianificazione paesistica e ambientale regionale. Attraverso il Prae²¹, la regione garantisce un equilibrio dinamico tra l'esigenza di soddisfacimento del fabbisogno regionale di materie prime e l'esigenza di preservare le risorse naturali non rinnovabili, prevedendo la riduzione del loro prelievo nel tempo, anche attraverso l'incentivazione di tecnologie alternative.

In definitiva, la pianificazione dell'attività estrattiva prevista dal Prae è incentrata sui seguenti obiettivi strategici elencati in ordine di priorità: recupero ed eventuale riuso del territorio con cessazione di ogni attività estrattiva; riduzione del consumo di risorse non rinnovabili; sviluppo delle attività estrattive in aree specificatamente individuate; recupero delle cave abbandonate; prevenzione e repressione del fenomeno dell'abusivismo nel settore estrattivo.

Parte del territorio di Baiano è individuato dal Prae come *area di riserva*²². Nelle *aree di riserva* la coltivazione è consentita solo quando le cave attive non soddisfano il fabbisogno e non è possibile coltivare nelle aree suscettibili di nuove estrazioni²³.

Il Prae individua una sola delle due cave dismesse presenti sul territorio comunale di Baiano. In particolare, rileva la cava di Fontana Vecchia, trascurando quella, più piccola, ai piedi della collina di Gesù e Maria. La cava di Fontana Vecchia è riportata nel Prae come cava attiva di sabbia, del tipo a cielo aperto in fossa e ricade all'interno della cosiddetta area di riserva, tipologia che interessa il territorio di Baiano per la porzione agricola a sud dell'autostrada e, in minore misura, la collina di Gesù e Maria a nord-est.

²¹ Il Prae è stato approvato con ordinanza del commissario ad acta n. 11 del 7.6.2006, successivamente rettificato con ordinanza del commissario ad acta n. 12 del 6.7.2006.

²² Il Prae prevede, in generale, le aree estrattive suddivise in tre gruppi: a. aree suscettibili di nuove estrazioni (ex area di completamento); b. *aree di riserva* (ex area di sviluppo); c. *aree di crisi* contenenti anche le: 1.c *zone critiche* (zone di studio e verifica); 2.c aree di particolare attenzione ambientale (Apa); 3.c zone altamente critiche (Zac).

²³ Le *aree di riserva* sono le porzioni del territorio che costituiscono le riserve estrattive della regione Campania e sono porzioni del territorio, che per caratteristiche geomorfologiche e per la presenza di litotipi d'interesse economico, sono destinate all'attività estrattiva. Possono essere riclassificate in aree suscettibili di nuove estrazioni. La coltivazione nelle aree di riserva delimitate in comparti è avviata, fatti salvi i casi tassativamente indicati dal Prae, quando le cave in attività non sono in grado di soddisfare il fabbisogno provinciale e non vi è la possibilità di avviare ulteriori attività estrattive nelle aree suscettibili di nuove estrazioni, secondo i criteri cronologici e prioritari di coltivazione delle singole aree di riserva e dei singoli comparti, previa approvazione del progetto unitario di gestione produttiva del comparto.

Tra il 2007 e il 2008 il territorio di Baiano era stato oggetto di valutazione per l'insediamento di un'importante area produttiva. In particolare, il Consorzio delle *aree di sviluppo industriale* (Asi) della Provincia di Avellino, nell'ambito del proprio *piano regolatore territoriale dell'Asi* (PRAsi), adottato con deliberazione del Consiglio generale n. 2007/2/5 del 25.7.2007, aveva previsto un importante *agglomerato* nei territori di Sperone e Baiano, posizionato al margine nord dell'autostrada A16 – Napoli-Canosa e a sud della viabilità esterna al centro urbano di Baiano; l'area era longitudinalmente attraversata dal torrente Sciminaro ed era delimitata ad ovest dal cimitero di Sperone e ad est dall'area produttiva già prevista in territorio di Mugnano del Cardinale.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo 3.2.3 – *Le politiche urbanistiche. La produzione*, contenuto nel Psc di Baiano.

Allo stato, in definitiva, le previsioni operative a livello sovraordinato per il Baianese sono poche e si riducono agli indirizzi strategici di carattere sovraordinato definiti dal Ptcp, alle norme di salvaguardia *parco regionale del Partenio*, ai *siti di interesse comunitario Pietra Maula e Dorsale dei Monti del Partenio*, e alle norme del Psai dell'Autorità di bacino regionale "Campania Centrale. Dagli strumenti esaminati, tutte le prescrizioni urbanistiche nonché gli indirizzi e i suggerimenti di assetto territoriale che individuano specifiche funzioni, anche connesse a trasformazioni urbanistiche, da accogliere sul territorio di Baiano, sono assunte nel PdiP mediante l'individuazione di coerenti e idonee previsioni di carattere strutturale.

4. Analisi geomorfologica

4.1 Il territorio

Il Comune di Baiano, centro del preappennino campano, è situato a 19 Km dal capoluogo Avellino, al limite occidentale della provincia, a 30 Km da Napoli e 200 Km da Bari. La sua superficie territoriale è di 12,25 Km².

L'insediamento urbano sorge al fondo del solco che si apre ai piedi delle pendici meridionali del massiccio montuoso del Partenio, a sud dei monti di Avella, lungo la direttrice della Ss 7bis e confina con Mugnano del Cardinale, Avella, Sperone, Sirignano in provincia di Avellino e con Visciano in provincia di Napoli.

Il territorio comunale è compreso nella regione delle colline di Avella e del Vallo di Lauro e fa parte della Comunità Montana "Partenio - Vallo di Lauro". La parte valliva del territorio comunale di Baiano è delimitata da due catene montuose: quella dei monti di Lauro a sud e quella dei monti di Avella a nord, tanto da formare un ventaglio che si apre in direzione del golfo di Napoli. Dal punto di vista morfologico il territorio si presenta con orografia variabile e questo per l'alternarsi di vallate ad ampie aree collinari. Dal punto di vista altimetrico, infatti, il territorio comunale varia da 178 m slmm, in corrispondenza del centro abitato, a 523 m slmm, raggiunti dalla vetta della collina Termine posizionata a sud-ovest del territorio in esame, a confine con il comune di Visciano.

Il territorio comunale risulta diviso in due parti per la presenza di un'isola amministrativa, cioè una frazione pedemontana isolata, un distaccamento fuori confine, nella zona nord-est, in lato al Vallone della Peschiera, denominata monte Campimma. Tale area rientra all'interno del *parco regionale del Partenio* e del *Sic Dorsale Monti del Partenio*. Nella zona sud-est del territorio è localizzato anche il rilievo denominato bosco di Arciano, anch'esso ricadente all'interno del Sic denominato *Pietra Maula*.

Il centro abitato di Baiano ha subito negli ultimi 50 anni una evidente crescita dimensionale che ne ha profondamente alterato il carattere insediativo originario. Tale crescita si è avuta in prevalenza nella zona circostante la strada ferrata, nella fascia compresa tra la Ss 7bis e il centro storico, nonché nella zona alle pendici della collina di Gesù e Maria.

La Ss 7bis ha, nel corso degli anni, accentuato il suo carattere di asse viario principale del paese e di strada di collegamento più importante con i comuni limitrofi.

Il centro storico, fino a qualche anno fa, presentava un elevato degrado a causa dei danni prodotti dal sisma del novembre 1980 e del febbraio 1981. Successivamente, a seguito dell'approvazione della variante ai PdiR nel maggio 1988, si è potuto completare la ricostruzione, migliorando di gran lunga la qualità delle abitazioni.

In due aree, a nord-ovest e a sud-est del paese, sono presenti degli insediamenti produttivi artigianali e commerciali, ed inoltre, nel 1983 un *piano per gli insediamenti produttivi* (Pip) ha interessato l'area a sud-est della cittadina, tra l'autostrada Napoli-Canosa ed il confine con il Comune di Mugnano del Cardinale, ma è decaduto senza che fosse attuato.

4.2 Cartografia del territorio comunale²⁴

La cartografia di un territorio comunale è uno strumento conoscitivo, analitico e di pianificazione, fondamentale ai fini della redazione di un Puc²⁵.

Il processo di restituzione cartografica è articolato in tre fasi fondamentali:

- a) definizione della base cartografica da produrre;
- b) realizzazione delle riprese aerofotogrammetriche;
- c) restituzione cartografica propriamente detta.

Ciascuna di esse è ulteriormente articolata in sottofasi, che sono state opportunamente pianificate ed eseguite con accuratezza, al fine di ottimizzare i tempi dell'intero processo e di impiegare al meglio tutte le risorse di cui si dispone, non per ultime quelle economiche.

La prima fase, di individuazione della base cartografica, ha lo scopo di definire il prodotto finale dell'intero processo di restituzione, utile alla redazione del Puc.

²⁴ Elaborati grafici nn. 6, 7/1-3, 8/1-4 e 9/1-4 del PdiP.

²⁵ A tale scopo, è stata incaricata la società Geomatic Ingegneria Territoriale Srl, avente sede in Maddaloni (Ce), per eseguire la restituzione cartografica previa acquisizione delle aerofotogrammetrie del territorio comunale. Le foto aeree sono state realizzate dalla ditta specializzata "Compagnia Riprese Aeree" di Parma in data 18.5.2006.

La seconda fase, di realizzazione delle riprese aeree, ha lo scopo di costruire un supporto fotografico chiaro e leggibile dal quale poter ricavare, successivamente, la base cartografica.

La terza ed ultima fase consiste nella restituzione cartografica propriamente detta e ha lo scopo di produrre la base cartografica, e la relativa documentazione allegata, stabilita a monte dell'intero processo e utile alla redazione del Puc.

Una volta prodotte le cartografie richieste, queste sono revisionate attraverso un continuo ed attento controllo sul campo, che si protrae anche durante tutta la fase di allestimento del Puc, al fine di effettuare tutte le eventuali correzioni indispensabili per poter consegnare all'Ac, committente dei lavori, delle cartografie quanto più fedelmente rappresentative del territorio oggetto del rilievo.

La restituzione fotogrammetrica consente la rappresentazione del terreno in tutti i particolari (edifici, strade, canali, fossi, linee elettriche, ecc.). L'altimetria è rappresentata da curve di livello con equidistanza pari alla millesima parte della scala. Le curve di livello sono integrate da punti quotati in prossimità di incroci stradali, cortili e punti significativi del terreno. La restituzione fotogrammetrica è stata eseguita sulla scorta del materiale fotografico e dei punti di appoggio serviti in campagna²⁶.

Le funzioni della base cartografica sono molteplici. Essa, infatti, deve fungere da: supporto cartografico di base da poter essere stampato su carta ed utilizzato dall'ufficio tecnico e dai privati; strumento digitale di raccolta dati, tramite georeferenziazione degli stessi con i vari elementi grafici presenti sulla cartografia; strumento di analisi delle caratteristiche fisiche ed urbanistiche del territorio comunale; supporto cartografico digitale per la redazione delle diverse tavole tematiche di cui si compone il Puc; supporto digitale tridimensionale per la visualizzazione degli scenari creati dalle scelte urbanistiche dettate dal Puc.

Una volta stabilite le funzioni che deve espletare la base cartografica da produrre, i requisiti che deve possedere per espletare suddette funzioni e i formati con cui è necessario rappresentare il territorio comunale, occorre scegliere le scale di rappresentazione cartografica.

Per la realizzazione del Puc del Comune di Baiano si è ritenuto opportuno realizzare una cartografia del territorio rappresentata attraverso due scale: 1:5.000 e 1:2.000.

La scala 1:5.000, di minore dettaglio, viene utilizzata per la rappresentazione dell'intero territorio comunale, mentre la scala 1:2.000, di maggiore dettaglio, viene impiegata per la rappresentazione del centro abitato e delle immediate adiacenze, essendo queste ultime possibili zone di intervento urbanistico di sviluppo.

La base cartografica prodotta per la redazione del Puc di Baiano consiste in:

²⁶ Si è proceduto alla restituzione da stereofotogrammi di tutto ciò che è riportato nelle riprese aeree. Si è provveduto a restituire tutta la rappresentazione di fabbricati, strade, tracciati ferroviari, delimitazioni e manufatti in genere. L'indicazione delle quote altimetriche delle strade è ottenuta con punti quotati e curve di livello. Gli elementi della restituzione sono inoltre caratterizzati secondo layer, in ossequio alla normale procedura di restituzione, con rappresentazione preventivamente concordata.

- una cartografia numerica 3D dell'intero territorio comunale con livello di dettaglio per una scala 1:5.000;
- una cartografia numerica 2D dell'intero territorio comunale con livello di dettaglio per una scala 1:5.000;
- una cartografia numerica 2D della porzione di territorio relativa al centro abitato con livello di dettaglio per una scala 1:2.000;
- un volumetrico digitale 2D della porzione di territorio relativa al centro abitato con livello di dettaglio per una scala 1:2.000;
- una cartografia cartacea dell'intero territorio comunale in scala 1:5.000;
- una cartografia cartacea della porzione di territorio relativa al centro abitato in scala 1:2.000.

Le cartografie su supporto cartaceo sono ricavate dalla stampa, tramite plotter, delle relative cartografie numeriche 2D, e sono completate con cartiglio graduato con coordinate geografiche in Gauss-Boaga, quadro di insieme, legenda degli elementi cartografici presenti e maschera di informazioni relative alla società che ha realizzato il rilievo aerofotogrammetrico e la restituzione cartografica.

Volumetrico. Per la zona cartografata alla scala 1:2.000, si è realizzato una divisione di comparti edilizi. Delle unità edilizie contenute in ogni comparto edilizio, sono calcolati e riportati in apposito tabulato, la superficie delle aree, le volumetrie e le altezze alla gronda di ogni singolo edificio.

Relativamente agli elaborati grafici del PdiP, le scale 1:5000 e 1:2000, sono utili ai fini della rappresentazione degli elementi emersi nella fase di analisi. La proiezione strutturale delle scelte di piano è rappresentata invece su cartografia in scala 1:10000.

4.3 Fragilità di Baiano²⁷

La Lr 16/2004, all'art.23, lettera i), afferma che il Puc assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Caratteristiche geo-morfologiche del territorio²⁸

Posto ai piedi delle pendici meridionali del massiccio montuoso del Partenio, il territorio comunale di Baiano è costituito da una parte più pianeggiante, a nord dell'Autostrada A16 Napoli-Canosa ove sorge anche il centro abitato, ed una parte pedemontana, a sud dell'autostrada, costituita dai monti Termine, Melito ed Arciano. L'altitudine varia da un minimo di 174 mslm, al confine con Sperone, sulla Ss 7bis, ad un massimo di 751 mslm, sui colli di Arciano, con una altezza media di 575 mslm.

²⁷ Elaborato grafico n. 10/1-12 del PdiP.

²⁸ Fonte: Indagini geologiche e geognostiche effettuate ai sensi della Lr 9/1983. Relazione del geologo dott. Andrea Acierno.

Fa parte del territorio comunale anche un'isola pedemontana, in località Campimma, al lato del Vallone della Peschiera, alla quota di 673 mslm.

I versanti, delineati da valloni incisi da corsi d'acqua a regime torrentizio, verificano una tendenza diffusa a fenomeni di dilavamento ed erosione per lo più superficiali.

I valloni trovano origine dai rilievi collinari verso Visciano, a sud, e dalla zona Campimmo, a nord: Valloni Caprettelle, Arcurienza, di Cantarello, Acqualonga, Arciano, Carbonara, Agliarola, Fontana Vecchia, della Peschiera, ecc.

Il territorio è inoltre attraversato da una serie di torrenti che raccolgono le acque dai complessi collinari di Baiano e recapitano nel torrente Sciminaro che, in direzione nord-ovest, percorre l'intero territorio comunale per alimentare un altro canale di maggiore ampiezza: il Lago del Gaudio.

Le condizioni idrografiche degli alvei risultano in cattivo stato di manutenzione; infatti si notano nelle aste torrentizie sia depositi alluvionali di struttura fine e grossolana che depositi vegetali legati ad attività erosive degli stessi.

Con riferimento alla presenza di sorgenti e pozzi, si precisa che non esiste alcuna sorgente nell'ambito del territorio comunale le cui acque sono destinate al consumo umano; infatti, l'unica sorgente presente nell'area del comune, ubicata in località Fontana Vecchia a sud del centro urbano, ad una quota di 284 mslm, non è destinata a consumi umani²⁹.

La geomorfologia del territorio è piuttosto semplice. Non sono presenti, infatti, sul territorio di Baiano rilievi che possono definirsi montuosi e, di conseguenza, manca un vero e proprio reticolo idrografico.

Le pendenze generali dei rilievi collinari, nelle zone più acclivi, non superano il 45%, mentre le pendenze medie, variano dal 10 - 20%, alle quote più basse, fino all'1-5% in corrispondenza della pianura intorno a Baiano.

Le località più alte del territorio comunale sono il Torone (442 m), il Termine (523 m), Monte Melito (456 m), Monte Arciano (751 m), Monte Campimma (673 m).

Il sistema idrografico è rappresentato, per l'appunto, da valloni in cui scorrono, a regime iemale o torrentizio, le acque di inverno confluenti tutte nei torrenti *Sciminaro* e *Gaudio* ove si versano anche le acque dei due lagni *Di Trullo* e *Acqualonga*, facenti parte del sistema dei Regi Lagni, nel cui bacino idrografico è situato il comune di Baiano.

Dal punto di vista geomorfologico la zona piana è prevalentemente formata da uno spesso strato di depositi alluvionali e piroclastiti argillificate, ricoperto da spessori di terreno vegetale ben drenato, di medio impasto, di buona fertilità, poggiante spesso su tufi incoerenti del tipo campano, solo in alcune rare zone miste ad argille.

I rilievi, invece, sono fondamentalmente costituiti da calcari dolomitici e calcari del Cretaceo superiore, ricoperti da breccie di pendio, argille, talvolta sabbie.

²⁹ Vi sono numerose sorgenti nella parte pedemontana, ma una sola di esse, la più importante, Fontana Vecchia, è riportata nella cartografia 1:25.000 dell'Igm.

Complessivamente si tratta di una struttura geologica ben sedimentata, priva di fenomeni rilevanti di fessurazione o di instabilità.

Sotto l'aspetto geologico, si può certamente affermare che il territorio del Comune di Baiano è caratterizzato da aree a geolito e geologia piuttosto regolare e ben inquadrabile come segue:

- nella zona del colle di Gesù e Maria è presente una stratigrafia geologica con prevalenza di calcari grigi compatti;
- nell'area urbana la sezione presenta strati con componente sabbiosa e limosa ovvero ghiaiosa-ciottolosa di origine alluvionale;
- nella zona agricola, in prossimità del nastro autostradale, si rilevano terreni alluvionali, limi, sabbie, nonché detriti di falda di natura calcarea;
- la parte del Comune di Baiano comprendente i colli di Arciano è, per lo più, caratterizzata da calcari grigi e compatti con intercalazioni dolomitiche.

Anche secondo lo studio geognostico già in dotazione del comune, Baiano "non è afflitto da particolari penalizzazioni dal punto di vista geologico e geotecnico"³⁰.

Dall'esame delle indagini geologiche, ed in particolare della zonazione geologica in prospettiva sismica, si evince come il territorio di Baiano non presenta particolari problemi sia per la struttura geologica, sia per la stabilità, sia, infine per l'incremento sismico.

"Tale regolarità - difatti - si traduce anche in un patrimonio idrico particolarmente localizzato a quote profonde, suscettibile di una più approfondita e puntuale ricerca.

Neppure le questioni di stabilità rivestono particolari problemi; escludendo da tale discorso i terreni lapidei e brecciosi, le altre facies non sono affette da gravi problemi di dissesto, data la regolarità morfologica e planimetrica presente.

La zonazione sismica, infine, ha evidenziato le aree di competenza di diversi incrementi sismici; le zone abitate del comune sono insediate in aree ad incremento sismico non elevato, mentre non esistono vere e proprie aree pericolose, essendo queste ultime legate, come è noto, anche a presenza di falda acquifera, qui praticamente mai prossima alla superficie".

Si fa presente che, in relazione alla nuova normativa sismica e relativa riclassificazione sismica dei comuni italiani, gli studi geognostici di cui dispone il comune di Baiano sono stati idoneamente aggiornati³¹.

A partire da quanto già esposto nel precedente punto 3.2 Fragilità del Baianese, si può affermare che Baiano, in confronto agli altri comuni del Baianese, si presenta, per condizioni specifiche, sufficientemente sicura, in quanto la pericolosità da alluvionamento che interessa l'area che fiancheggia il torrente Sciminaro, può essere agevolmente superata mediante la realizzazione di opere idrauliche minimali (argini, superfici di laminazione, ecc.): tale area, pianeggiante e a breve

³⁰ Fonte: Indagini geologiche e geognostiche effettuate ai sensi della Lr 9/1983. Relazione del geologo dott. Andrea Acierno.

³¹ Si precisa che gli studi geologico-tecnici non sono ricompresi tra le attività oggetto della convenzione stipulata tra il comune di Baiano e il DiCiv dell'Università di Salerno in data 21.12.2005.

distanza dallo svincolo autostradale e dallo scalo della ferrovia, è l'unica disponibile nel Baianese ai fini di eventuali localizzazioni di nuove funzioni.

5. Analisi agronomica

5.1 Studio agronomico

A Baiano la *superficie agraria* occupa un terzo circa del territorio comunale; la residua porzione di due terzi è a destinazione forestale con prevalenza di bosco ceduo, ma con una forte presenza di boschi misti di latifoglie decidue. In particolare, la residua porzione di due terzi a destinazione forestale riguarda:

- il ceduo di castagno in tre zone: la prima che da contrada Agliarola si stende fino al Torone; la seconda che comprende tutta l'area alle spalle del bosco di Arciano, fino a confine con Visciano; la terza che comprende quasi per intero la frazione alta di Campimma;
- gran parte del bosco di Arciano come ceduo misto;
- un piccolo intervento di riforestazione in località Casone.

Il ceduo di castagno dà origine a formazioni disetanee chiuse e fitte in alcuni casi, rade in tagliata in altri. Poco rappresentato il ceduo quercino. Ve ne è soltanto una piccola area nella zona bassa del Casone. Qui vi è anche un piccolo limitato rimboschimento artificiale di conifere, ontani e pioppi.

La zona agricola in pianura è coltivata principalmente a oliveto e nocciolo, mentre la zona seminativa è destinata a patate, pomodori, granturco e tutte le ortive di pieno campo necessarie al consumo familiare.

Il seminativo non si ritrova mai nudo ma è arborato, comunque piuttosto raro, ed identifica un tipo di conduzione volto alla autosufficienza nei riguardi dei consumi interni familiari, mediante la coltivazione di patate, pomodori, granturco e di tutte le altre ortive necessarie, come detto, al consumo familiare o per piccole vendite sul mercato locale.

Manca poi una vera qualificazione a frutteto mentre sono presenti, in coltura specializzata, nocciolo ed olivo e, poco, il castagno da frutto e la vite. Numerosi sono i noccioli di nuovo impianto. La varietà prevalente è la *mortarella* o *baianese*, allevata sia con sistema a ceppaia o a cespuglio che monocaule, ad alberello. L'allevamento del nocciolo si effettua anche sui rilievi molto acclivi e non soltanto là ove la pendenza è dolce.

Il quadro generale della conduzione delle aziende agrarie è caratterizzato dal prevalere della conduzione diretta (piccola proprietà coltivatrice). L'allevamento zootecnico è pochissimo rappresentato, tanto da non aversi dati nel merito. Il parco macchine vede una presenza modesta, anche se in aumento, di trattrici. E la modesta diffusione della meccanizzazione è dovuta, oltre che alla frammentazione aziendale, alla intensità delle colture arboree che non consente una agevole utilizzazione dei mezzi meccanici.

L'approccio allo studio dei lineamenti geopedologici del territorio comunale di Baiano è stato quello di individuare *unità di paesaggio* omogenee da un punto di vista morfologico, litologico e pedologico³².

Ai fini dell'individuazione delle morfologie presenti è stato effettuato il riconoscimento della litologia affiorante, in quanto fattore condizionante la morfogenesi, la quale, a sua volta, insieme ad altre variabili ambientali (climatica, biologica, temporale, nonché antropica) è un fattore condizionante la pedogenesi.

Il territorio è suddiviso, a media scala, in due grandi unità morfologiche: aree collinari e aree pianeggianti. Esso è caratterizzato dalla presenza di due catene collinari, disposte, la prima, ad andamento appenninico, e la seconda, che delimita la pianura, disposta nella porzione centrale, ad andamento sud- ovest.

Nelle aree di versante dove le condizioni ambientali (micro-climatiche) e l'impatto antropico (meno distruttivo) hanno consentito lo sviluppo e il permanere di una copertura boschiva, più o meno degradata, protettiva nei riguardi dei processi di erosione, si rinvengono suoli relativamente sviluppati. La loro tessitura è moderatamente grossolana, la reazione moderatamente acida.

Nelle aree ceduate, l'intensificarsi dei processi di erosione può determinare perdite di suolo anche consistenti, soprattutto se il taglio è di tipo raso, con conseguente peggioramento delle capacità produttive del sistema forestale interessato. Tra i due versanti del sistema collinare si rinviene un'ampia zona pianeggiante delimitata fisicamente dai versanti di faglia delle colline che lo bordano. Sono suoli tipicamente destinati alle colture arboree ed ai frutteti.

La vegetazione che domina in questa area è di tipo prettamente mediterraneo. Si tratta in genere di: boschi cedui di castagno in prevalenza, orniello, cerro e carpino; mentre i cespugli possono ascrivere a: lentisco, mirto, fillirea, ginestra, ecc..

Nelle aree collinari la vegetazione è molto eterogenea per sviluppo e densità, per l'adattabilità delle essenze arboree ed arbustive locali alle varie condizioni ambientali, determinate da azioni antropiche, dalle varie esposizioni e dai vari profili di terreno.

Si tratta di formazioni molto frammentate in dipendenza delle colture agrarie, delle usurpazioni praticate nel passato per l'esercizio dell'uso civico, talvolta abusato, e delle disinvolve legittimazioni accordate e revocate.

Per quanto riguarda la densità della vegetazione arborea, attesa la variabilità del territorio, è molto diversificata a seconda delle aree: i soprassuoli, talvolta sono abbastanza chiusi con tratti di radura, di modesta entità, talvolta radi per una vegetazione sparsa e meno sviluppata.

Per quanto riguarda la *popolazione attiva agricola*, ramo 0, essa è costituita da 71 unità, pari al 4,65% della popolazione comunale attiva. Rispetto alla media provinciale, dove la percentuale degli attivi nel ramo 0 è pari al 7,10%, appare evidente che il comune di Baiano impiega nel settore primario un numero di occupati inferiore, pur non corrispondendo, tale dato, ad una secondaria

³² Estratto dalla relazione allegata alla *Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto* del Comune di Baiano, redatta dal dott. agronomo Antonio Ferraiuolo.

incidenza del settore agricolo nell'intero contesto economico comunale. La bassa percentuale di addetti in agricoltura probabilmente è da imputare, così come in tutta la provincia, alla forte concorrenzialità economica esercitata dagli altri settori produttivi, al punto da determinare la fuoriuscita dal settore primario di una consistente quota di forza lavoro, nonché a problematiche di carattere socio economico in quanto il settore primario compensa poco il lavoro impiegato e viene visto come settore in cui gli addetti sono socialmente inferiore rispetto ad altri comparti

I dati degli ultimi due censimenti generali dell'agricoltura (1990 - 2000) offrono un quadro abbastanza significativo sull'evoluzione della struttura aziendale di Baiano. I dati comunali del 1990 riportano 170 aziende, pari allo 0,31% del totale provinciale, mentre la *superficie agricola totale* (Sat)³³ con i suoi 1.018,61 ha, rappresenta lo 0,45% dello stesso dato provinciale e la Sau, pari a 290,64 ha, risulta essere appena lo 0,18% di quella provinciale. I dati del censimento 2000, indicano una significativa crescita in atto nel settore primario. Rispetto al rilevamento precedente, difatti, il numero delle aziende è aumentato a 3.282, pari allo 0,58% del totale provinciale, la superficie agricola totale, con 978 ha, è scesa allo 0,50% di quella provinciale ed infine, la Sau con 357 ha passa allo 0,25% dell'intera Sau provinciale.

Confrontando i dati degli ultimi due censimenti disponibili, dal 1990 al 2000, il numero delle aziende è aumentato, in termini assoluti, di 112 unità, in controtendenza rispetto al dato registrato a livello provinciale dove si è avuto un calo attestato a 5.712 aziende.

All'aumento del numero di aziende a livello comunale si è avuta, per il comune in studio, una diminuzione della Sat pari a 40,61 ha corrispondente a circa il 4%; il dato provinciale ha subito invece una flessione di 27.338,41 ha pari al 12% di diminuzione.

I dati comunali di Baiano evidenziano, quindi, un aumento del numero delle aziende ed una riduzione della Sat; di contro, si registra un incremento della Sau. Questo dato sta a significare che probabilmente si è avuto un abbandono di aree marginali la cui coltivazione è divenuta antieconomica ed un recupero di superficie agricola a partire da superfici boscate.

Relativamente alla superficie media aziendale dal 1990 al 2000, essa è ovviamente diminuita passando da 5,99 ha a 3,47 ha in termini di superficie totale, con una diminuzione della Sau da 1,71 ha a 1,27 ha³⁴.

La diminuzione della Sau media aziendale conferma un ridimensionamento delle produzioni agrarie con la destinazione di queste superfici ad usi non strettamente agricoli o all'abbandono delle stesse. Baiano, rispetto a quanto rilevabile in altre aree della provincia, evidenzia la presenza di aziende agricole che necessitano di una integrazione di reddito per poter rappresentare una realtà economica vitale.

³³ *Superficie agricola totale* (Sat): area complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, stagni, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda.

³⁴ La dimensione media aziendale a livello provinciale, in termini di Sat e di Sau si attesta su valori più alti (la dimensione media come Sat è di 4,1 ha mentre la dimensione media come Sau risulta 2,90 ha); in termini percentuali, fra i due censimenti si registra una riduzione proporzionalmente più significativa per la superficie agricola totale.

I dati statistici riferiti alla *consistenza zootecnica* e rilevati dal censimento Istat non danno le informazioni necessarie per una valida analisi economica del settore. Nel caso del comune di Baiano, infatti, non esistono dati statistici rilevati in occasione dell'ultimo censimento dell'agricoltura da consentire un seppure sintetico studio del settore zootecnico. Appare verosimile ritenere che l'eventuale esistenza di allevamenti di bestiame siano riconducibili a realtà di limitata grandezza da destinare all'autoconsumo.

Il *patrimonio boschivo* del comune di Baiano copre una vasta superficie territoriale, estendendosi su gran parte del territorio collinare. Infatti i boschi occupano 667,14 ha pari al 53,2% della superficie territoriale. Le essenze boschive presenti possono essere classificate, data limitata altitudine, principalmente in cedui di latifoglie.

Dall'*analisi economica* delle diverse tipologie colturali e dall'esame delle stesse si può asserire che le aree agricole particolarmente produttive sono quelle ascrivibili, in ordine, ai nocioleti e agli oliveti³⁵.

5.2 Uso agricolo del suolo³⁶

Con l'art. 49 della Lr 16/2004 vengono abrogati gli artt. 1-8 della Lr 14/1982 mentre, fra gli altri, restano vigenti:

- il punto 1.2 del Titolo II relativo alle direttive di pianificazione, allegate alla Lr 14/1982, ove si prescrive che, tra gli elaborati costituenti il Prg, oggi Puc, deve figurare “la carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate redatta di concerto dal progettista del Piano e da un agronomo” (art. 2, Lr 2/1987);
- il comma 2 del punto 1.3 del Titolo II delle stesse direttive in cui si prevede che “le aree di espansione residenziale vanno preferibilmente localizzate in terreni agricoli improduttivi o scarsamente produttivi sulla base della carta di cui al punto 1.2-3), lettera d)”, nonché le aree destinate ad impianti produttivi;
- il comma 1 del punto 1.8 del Titolo II delle stesse direttive in cui si prescrive che “gli strumenti urbanistici generali devono individuare le destinazioni colturali in atto per tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate ai fini edilizi”;
- i comma 2 e 3 inseriti dalla Lr 2/1987, che all'art. 1 recita: “La carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto individua il carattere prevalente delle colture. Gli indici da applicare sono desunti da idonea certificazione da allegare alla richiesta di concessione edilizia e relativa alla destinazione colturale all'atto della richiesta medesima”.

La circolare del servizio urbanistica n. 5255/1987 chiariva che “fermo restando il principio che nella carta dell'uso agricolo vanno riportate le destinazioni colturali in atto, queste vengono

³⁵ Dall'*analisi economica* delle diverse tipologie colturali e dall'esame delle stesse si evince, infatti, che le tipologie più produttive sono i nocioleti con una *produzione lorda vendibile* (Plv) di € 6.000/ha e gli oliveti con una Plv di € 5.600/ha. Seguono il vigneto, scarsamente rappresentato, con € 4.050/ha, e i castagneti, con € 900/ha.

³⁶ Elaborati grafici nn. 21/1-4 e 22 del PdiP.

individuate secondo il carattere prevalente delle colture”. La circolare specificava, inoltre, che “l’elaborato progettuale di cui trattasi dovrà essere redatto dal progettista del Piano congiuntamente ad un agronomo al quale spetta l’accertamento sia dell’uso agricolo delle zone del territorio comunale non ancora urbanizzate che della qualità delle colture in atto nelle stesse zone al momento del rilevamento”³⁷.

La *carta di uso del suolo agricolo*, o *carta del suolo*, del territorio comunale di Baiano è stata elaborata partendo dalla fotointerpretazione della ortofotocarta digitale a colori edizione 1998-99 e dalle foto aeree georeferenziate realizzate per la redazione della nuova cartografia del Comune di Baiano; la fotointerpretazione è stata poi integrata da successivi attenti sopralluoghi che hanno interessato tutta la superficie territoriale³⁸.

Ai fini del calcolo delle superfici destinate alle diverse classi di colture, che ha consentito un’analisi dettagliata della destinazione d’uso, agricolo e non, dell’intero territorio di Baiano, sono state utilizzate le foto aeree georeferenziate, di cui sopra, in scala 1:10.000.

Sono seguite apposite verifiche a terra su tutto il territorio comunale al fine di accertare la classe di coltura e, contestualmente, rilevare la tipologia colturale internamente alla classe stessa. Una volta terminate le verifiche di campagna e l’adeguamento in autocad, si è proceduto alla fase di calcolo con la determinazione dell’estensione superficiale di ciascuna categoria.

Sono state individuate 7 diverse aree in cui è possibile distinguere, oltre alle aree antropizzate, i boschi, i castagneti ed i pioppeti mentre, nell’ambito delle superfici agricole, 4 diverse classi di colture. Fra queste, si è data una scala di valori sulla produttività di ogni singola area con l’individuazione delle *aree agricole particolarmente produttive* nei nocioleti e negli oliveti.

Le grandi tare costituite dal centro abitato, dalle strade, fossi, canali, ecc., coprono una superficie di circa 84,99 ha, pari al 6,87% della superficie territoriale, pari a 1.236,95 ha.

Gran parte della superficie collinare è coperta da essenze boschive per un totale di circa 699,83 ha, pari al 56,58% della superficie territoriale; pertanto, la superficie territoriale al netto dei boschi è pari ad 537,12 ha.

La *superficie agricola totale*, data dalla differenza fra la superficie territoriale e le zone più sopra indicate (boschi, grandi tare), si estende per 452,13 ha, pari al 36,55% della superficie territoriale.

La suddetta superficie agricola totale è pari alla superficie agricola aziendale.

Detraendo dalla superficie agricola totale le tare aziendali, costituite da fabbricati rurali, strade poderali, scoline, capifossi, ecc., stimate intorno al 6,6% della stessa, si perviene alla *superficie agricola utilizzata* (Sau)³⁹ pari a 466,54 ha.

³⁷ La circolare del servizio urbanistica n. 5255, con la quale si davano direttive e chiarimenti alla Lr 2/1987, veniva approvata con delibera Gr n. 2542 del 26.5.1987.

³⁸ Estratto e rielaborato dalla relazione allegata alla *Carta dell’uso agricolo e delle attività colturali in atto* del Comune di Baiano, redatta dal dott. agronomo Antonio Ferraiuolo.

³⁹ *Superficie agricola utilizzata* (Sau): insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. E' esclusa la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi

La superficie agricola aziendale si estende, per lo più, nella zona pianeggiante e basso collinare del territorio comunale.

Per un esame più particolareggiato, si ritiene opportuno fare alcune considerazioni sulle singole zone individuate e differenziabili per le tipologie colturali adottate⁴⁰.

- I *noccioleti* occupano una superficie di 413,12 ha pari al 33,40% della superficie territoriale. Tale area è caratterizzata prevalentemente dalla presenza di noccioleti specializzati con sestri d'impianto regolari, coetaneità delle piante e ciò indica il ricorso ad una tecnica colturale adeguata alle esigenze di una corilicoltura moderna. La varietà prevalente è costituita dalla *mortarella*.
- Gli *oliveti* occupano una superficie di 23,90 ha pari all'1,93% della superficie territoriale. In detta tipologia colturale riscontriamo sia gli oliveti di vecchio impianto che quelli di recente piantagione. I primi, molto vigorosi, a sesto largo ed irregolare, solo negli ultimi anni hanno avuto delle potature di formazione per abbassare la chioma e far fronte alla problematica della raccolta; gli oliveti di nuovo impianto, a sesto più stretto e con piante a vigoria contenuta, rispettano le nuove tecniche colturali per far fronte alla riduzione dei costi di manodopera per la raccolta delle olive.
- I *castegneti* occupano una superficie di 11,74 ha pari allo 0,95% della superficie territoriale. Questo indirizzo produttivo è caratterizzato da una duplice attitudine produttiva e cioè il frutto ed il legno.
- I *pioppeti* occupano una superficie di 0,96 ha pari al 0,08% della superficie territoriale⁴¹.
- I *vigneti* occupano una superficie di 0,33 ha pari allo 0,03% della superficie territoriale. Si tratta, per lo più, di vigneti con varietà pregiate innestate su portinnesti brachizzanti che meglio si adattano alle forme di allevamento in filari⁴².
- Gli *incolti sterili* occupano una superficie di 2,08 ha che rappresenta lo 0,17% della superficie territoriale. Si tratta generalmente di terreni non più coltivati e caratterizzati da un inerbimento naturale.

edifici. Sommata alla *superficie agraria non utilizzata* e alla cosiddetta *altra superficie* fornisce la *superficie agricola totale* (Sat). L'*altra superficie* è costituita dalle aree occupate da fabbricati, cortili, strade poderali, fossi, canali, cave, terre sterili, rocce, parchi e giardini ornamentali. Sono comprese anche le superfici delle grotte, dei sotterranei e degli appositi edifici destinati alla coltivazione dei funghi.

⁴⁰ Si precisa, in proposito, che, a seguito di ulteriori sopralluoghi effettuati, è stato osservato come un'ampia zona, a sud-ovest del centro abitato, classificata come *trasformata* sia, in realtà pervasa da usi agricoli del suolo e, in particolare, coperta a nocciolo. Tale correzione ha determinato una differente quantificazione, in termini di valori assoluti e relativi, rispetto a quanto rappresentato nella *Relazione agronomica*.

⁴¹ Si tratta di coltivazioni legnose realizzate con l'impiego di fondi pubblici previsti dal regolamento Cee 2080/92 e, successivamente, dal *programma di sviluppo rurale* (Psr), misura H. Questi regolamenti comunitari prevedevano un contributo in conto capitale per la realizzazione di impianti legnosi a ciclo lungo (noce, ciliegio) o a ciclo breve (pioppo, eucalipto) con la duplice finalità di accrescere l'offerta della materia prima legno, di cui il nostro paese è deficitario, e di sottrarre terreni agricoli alle coltivazioni intensive, con effetti positivi sull'ecosistema e sui mercati agricoli.

⁴² Tra queste forme di allevamento va ricordato il tipo a *cordone speronato* che consente vantaggi agronomici quali il massimo arieggiamento ed insolazione per ridurre i rischi dello sviluppo di patologie fungine (peronospora e botritis) e vantaggi economici con riduzione dei costi di coltivazione.

6. Analisi urbanistica

6.1 L'anagrafe del territorio

Una volta tracciato il quadro complessivo del Comune di Baiano, rispetto alle caratteristiche di natura territoriale ed agronomica, si è spostata l'attenzione sugli elementi e le questioni prettamente urbanistiche.

A tal fine è stato necessario raccogliere una consistente quantità di dati statistici relativi alla popolazione, al patrimonio edilizio e agli indicatori socioeconomici. Si è provveduto, poi, ad integrare e relazionare tali informazioni con altre, desunte dall'analisi diretta delle cartografie digitali e dai dati sulle volumetrie forniteci dalla cartografia.

Una fase consistente dell'analisi urbanistica è stata caratterizzata da una lunga e meticolosa serie di sopralluoghi, che hanno consentito di raccogliere dati quantitativi e qualitativi su ogni singolo fabbricato, attraverso la compilazione di apposite schede.

La raccolta dei dati è stata completata con l'acquisizione di tutti gli elaborati in possesso dell'Ac di Baiano riguardanti strumenti urbanistici vigenti e pregressi, vincoli esistenti, opere pubbliche in fase di progettazione, permessi di costruire rilasciati, ecc..

Ottenute le informazioni necessarie, si è proceduto ad analizzare il territorio attraverso la sua suddivisione in sezioni censuarie, elaborando i dati statistici ad esse associati.

Uno studio accurato sul patrimonio edilizio e sulle dinamiche demografiche è stato condotto incrociando dati di diversa natura e molteplici informazioni, molte delle quali ottenute tramite sopralluoghi che hanno consentito anche l'individuazione dell'uso effettivo del suolo urbano.

L'analisi urbanistica è stata completata attraverso l'identificazione dei sistemi di protezione delle qualità ambientali e culturali, il riconoscimento delle emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche e la valutazione dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e pregressi.

La conoscenza dell'uso del territorio comunale finalizzato alla redazione del Puc di Baiano, si inquadra nella fase di costruzione del *sistema delle conoscenze*, predisposto secondo modalità che ne consentono la confluenza in un eventuale *sistema informativo territoriale* (Sit) comunale⁴³.

Per Baiano, come per tutti i sistemi urbani, è possibile immaginare una sorta di ordine gerarchico - organizzativo del territorio, per cui è possibile definire due principali *sottosistemi* strettamente correlati: il primo è la distribuzione spaziale dei vari tipi di *attività* e degli *spazi* in cui esse trovano collocazione, il che riguarda l'uso del territorio in senso stretto; il secondo è la struttura e la giacitura dei vari *canali* attraverso cui si realizzano le interazioni umane e avvengono i relativi *flussi* di persone, beni e informazioni.

⁴³ La costituzione di una banca-dati dei suoli, opportunamente articolata in livelli diversi e riferita a elementi geograficamente referenziabili, costituisce la base di riferimento da mettere in relazione, anche in tempi diversi, con altri elementi cartografici, e sulla quale relazionare anche altri archivi comunali o di altri enti pubblici e privati, per articolare e sviluppare altre applicazioni, anche di normale gestione amministrativa. Pertanto, la definizione degli attributi degli elementi geometrici e la struttura e l'organizzazione degli elementi cartografici è stata pensata in relazione anche a tale esigenza.

L'*anagrafe del territorio* (AT) costituisce la base conoscitiva fondamentale finalizzata alla redazione del Puc. Essa si articola nell'*anagrafe dei suoli* (AS) e nell'*anagrafe delle reti* (AR), che sono mutuamente complementari alla completa copertura conoscitiva del territorio comunale.

L'AT si proietta in una dimensione volta ad ottimizzare l'uso attuale del suolo, sia edificato che libero, attenta al capillare recupero delle preesistenze, riguardato come strumento di accelerazione del processo di crescita economica, sostenibile, in quanto ambientalmente compatibile, ed attento a non sprecare l'insieme delle risorse territoriali che rappresentano il vero capitale fisso sociale a supporto di una prospettiva di sviluppo.

La redazione del Puc diventa, quindi, l'occasione per avviare la costruzione dell'AT, da sostenere e stabilizzare anche successivamente alla fase iniziale di pianificazione del territorio.

6.2 Centro abitato⁴⁴

Il DLgs 285/1992, inerente al *nuovo codice della strada* (Ncs), all'art.4, statuisce l'obbligo da parte dei comuni di definire il perimetro del *centro abitato* ai fini della disciplina della circolazione, la costruzione e la gestione delle strade, le fasce di rispetto e le aree di visibilità, ecc.. Per il Ncs, il *centro abitato* è un "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada". Per *centro abitato* è da intendere, quindi, un raggruppamento di fabbricati, in numero superiore a 25, che non presenti soluzione di continuità, tranne per le strade ed aree ad esso circostanti.

Il perimetro del *centro abitato* è rilevante ai fini dell'art.9 del Dpr 380/2001, in cui sono fissati limiti alla edificazione all'esterno e all'interno del centro abitato per i comuni sprovvisti di Sug.

Il Comune di Baiano è dotato della perimetrazione del *centro urbano* (*planimetria con particelle*), ai sensi della legge 765/1967⁴⁵, e della perimetrazione del *centro abitato*, ai sensi del DLgs 285/1992, relativo al Ncs⁴⁶.

La perimetrazione del *centro abitato* è individuata secondo le direttive fissate nella circolare del Ministero dei LLpp n.6709 del 29.12.1997 che statuisce che "La delimitazione del centro abitato deve essere effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente o in costruzione, e non di quella ipotizzata dagli strumenti urbanistici, tenendo presente che il numero di almeno venticinque fabbricati, con accesso veicolare o pedonale diretto sulla strada, previsti dall'art. 3, comma 1, punto 8, del codice della strada, è comunque subordinato alla caratteristica principale di

⁴⁴ Elaborato grafico n. 23 del PdiP.

⁴⁵ Sulla testata dell'elaborato relativo si fa espresso riferimento all'art.17 della legge 765/1967 e alla nota del Provveditorato alle OOpp della Campania n. 5730 del 14.11.1968. Trattasi, quindi, più propriamente di *centro abitato*.

⁴⁶ Con delibera di giunta comunale n.47 del 3.5.2006, ha provveduto ad approvare la nuova perimetrazione del *centro abitato*, rettificando il precedente atto deliberativo n. 246 del 25.6.1993, ai fini della specificazione delle progressive chilometriche di inizio e fine strada statale.

raggruppamento continuo. Pertanto, detti fabbricati debbono essere in stretta relazione tra di loro e non costituire episodi edilizi isolati; i fabbricati quindi possono essere intervallati solo da: *strade, piazze, giardini o simili, ed aree di uso pubblico* con esclusione quindi di terreni agricoli, aree fabbricabili, etc.”.

Con riferimento alla perimetrazione del *centro urbano* si osserva come tale perimetro, oltre a racchiudere ampie porzioni di superfici agricole, intercluse dall’abitato o di margine allo stesso, presenti una propaggine, che se ne distacca a nord-est in direzione di Sperone, la quale appare del tutto priva di edifici che possano giustificare la presenza di tale porzione di territorio all’interno al centro urbano. Il limite a sud è sostanzialmente rappresentato dalla Ss 7bis di circumsollazione dell’abitato di Baiano.

Il *centro urbano* è tutto ricompreso all’interno del perimetro del *centro abitato* di cui al Ncs. La perimetrazione del centro abitato si allontana dalla perimetrazione del *centro urbano*, protendendosi soprattutto verso nord, in direzione dei confini con i Comuni di Avella e di Sperone, e verso sud, andando a includere una profonda fascia di territorio a sud della Ss 7bis.

6.3 Analisi urbanistica e demografica

Evoluzione insediativa

Un primo nucleo rurale alle pendici della collina di Gesù e Maria si formò, di certo, in età tardo-medioevale. Lo sviluppo del centro storico si ebbe però soprattutto tra il ‘500 ed il ‘600, quando gran parte del nucleo storico verso nord-ovest ed i complessi religiosi apparivano ben consolidati. Nel ‘700, con l’apertura della borbonica Statale delle Puglie, Baiano conosce il suo assetto storico definitivo, espandendosi verso Napoli e verso la statale a sud. L’apertura della statale consolida il ruolo di Baiano come polo tra Nola ed Avellino, avendo tagliato fuori dai traffici principali Avella, per gran parte dell’800; ruolo ancor più consolidato dall’apertura, alla fine di quel secolo, della stazione terminale della Circumvesuviana Napoli-Nola-Baiano. Alla fine del 1930 viene realizzata la variante alla Ss 7bis: l’edificazione si amplia ancora a sud verso la nuova viabilità. Dal dopoguerra ad oggi, infine, l’edificazione si espande principalmente a cavallo della linea ferroviaria, sia a nord-ovest verso il Comune di Avella, sia a nord-est verso la collina di Gesù e Maria.

A Baiano è ancora riscontrabile un sistema insediativo peculiare, di tipo sostanzialmente lineare, legato al tracciato della Ss 7bis. I caratteri di questo particolare processo di urbanizzazione lungo la strada, a seguito di interventi recenti, in molti casi sono, purtroppo, andati perduti. A Baiano, invece, si riscontra una perfetta riconoscibilità degli impianti urbani antichi, delle architetture emergenti, della forma e della configurazione degli spazi urbani, delle declinazioni tipologiche degli edifici.

Rispetto all’insediamento urbano di Baiano complessivamente inteso, le parti antiche continuano ad esercitare il ruolo di elemento centrale e di riferimento, luogo principale della vita della collettività, della residenza e delle attività commerciali e artigianali.

L'analisi di dettaglio dell'evoluzione del tessuto insediativo di Baiano è stata condotta sulla base di una apposita classificazione dei tessuti e dei meccanismi di crescita finalizzata all'analisi dell'evoluzione *morfologico-insediativa*⁴⁷.

Alla luce di tali premesse, possiamo ad analizzare l'evoluzione morfologico-insediativa di Baiano.

Il centro di Baiano, al 1956, è classificabile come *urbano*. Al 1984 è osservabile una certa crescita *periurbana* di Baiano, prevalentemente a sud della Ss 7bis, seguendone in buona parte lo sviluppo e, in misura minore e più concentrata, a nord del centro edificato. Il meccanismo di crescita verificatosi nel passaggio dal 1956 al 1984 è consistito, sostanzialmente, in una espansione di margine, che ha determinato un incremento dell'*urbano* laddove tale espansione si è realizzata ad alta densità insediativa, mentre ha dato luogo a un incremento del *periurbano* laddove l'espansione è avvenuta a bassa densità. Al 1990, oltre all'*urbano*, di gran lunga prevalente, si osservano ancora limitate superfici di *periurbano*, ancora a sud della Ss 7bis, residue dalla configurazione assunta al 1984 in quanto non oggetto di successiva densificazione. La densificazione è, invece, il meccanismo di crescita che porta, nel periodo 1984-1990, a trasformare in *urbano* il *periurbano* a nord del centro edificato e parte di quello individuato a sud della Ss 7bis. Al 1998, il *periurbano* risulta incrementato in termini di superficie edificata, mentre l'*urbano* risulta non ulteriormente incrementato. Il meccanismo di crescita 1990-1998, in effetti, vede una densificazione dell'*urbano* che si manifesta mediante il riempimento di alcune aree interne ad isolati caratterizzati da una forma toroidale dovuta alla loro completa edificazione perimetrale.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo 2.2.1 *L'evoluzione morfologico-insediativa*, contenuto nel Psc di Baiano.

Popolazione e abitazioni

L'analisi demografica di un territorio, in parte già affrontata in precedenza con l'intento di acquisire informazioni su Baiano per raggiungere un quadro della conoscenza delle problematiche del territorio quanto più esaustivo possibile, viene ripresa inevitabilmente in fase di pianificazione, cercando questa volta di proiettare i dati acquisiti per tracciare il possibile scenario del prossimo decennio nel quale il redigendo Puc rappresenterà lo strumento di governo del territorio comunale. L'analisi demografica rappresenta il pilastro fondamentale su cui poggiano le basi di ogni tipo di strategia di programmazione e pianificazione del territorio. La demografia studia, infatti, le caratteristiche della popolazione sia di tipo statico che dinamico: con le prime si rileva la struttura

⁴⁷ Il territorio comunale è stato suddiviso in ambiti: ambito *urbano*, ambito *periurbano*, ambito *metaurbano*, ambito *extraurbano*. Per ambito *urbano* si intende la forma insediativa nella quale è riconoscibile una stretta complementarietà tra impianto viario e trama edilizia, che consiste in una sostanziale giustapposizione ordinata fra trama viaria, isolati e lotti e spesso si caratterizza per il parallelismo tra gli assi di giacitura dei corpi edilizi. Il termine *periurbano*, se pur frequentemente utilizzato sia nei riferimenti legislativi che nei documenti di pianificazione, non ha trovato ancora una definizione chiara ed univoca che fornisca precise indicazioni e descrizioni mirate alla perimetrazione di tale ambito. Sicuramente esso è la fase periferica dei tessuti urbani consolidati che si protrae verso il tessuto rurale. Sulla base delle densità insediativa si individua un *periurbano* ad alta e a bassa densità. L'ambito *metaurbano* è invece quella forma insediativa caratterizzata dalla non complementarietà tra impianto viario e trama edilizia che sembra quasi esplodere nel tessuto rurale. L'ambito *extraurbano* è coincidente con il tessuto rurale e caratterizzato da insediamenti radi e sparsi e da una sostanziale integrità del paesaggio. La crescita è avvenuta per *densificazione* e per *espansione*.

della popolazione in un determinato momento (struttura per sesso e per età); con le seconde si mettono in evidenza le modificazioni della popolazione nel tempo per effetto di cause interne quali nascite e decessi (saldo naturale) oppure cause esterne quali i movimenti migratori (saldo sociale). Le informazioni demografiche sono di grande utilità per una corretta pianificazione dello sviluppo del territorio con particolare riferimento all'attenta risposta ai bisogni della popolazione nonché al razionale impiego delle risorse e rappresenta, inoltre, un supporto alla valutazione degli interventi da eseguirsi nel tempo.

Si esaminano, qui di seguito, gli esiti delle *analisi demografiche e socio-economiche, anche in termini retrospettivi*. Esse ci consentono di definire la *struttura della popolazione* residente di Baiano⁴⁸. A tal fine, si è fatto riferimento alla suddivisione del territorio comunale in *sezioni censuarie*, anche in rapporto alla distribuzione di *isolati e lotti*.

I *modelli P2*, forniti dall'anagrafe comunale, consentono di ricostruire l'evoluzione della popolazione di Baiano, dal 1980 al 2005, nella sua suddivisione tra maschi e femmine, nel numero di famiglie e nella dimensione media delle famiglie residenti.

Al 31.12.2005 la popolazione residente a Baiano non varia sostanzialmente rispetto al censimento 2001, attestandosi sui 4.743 abitanti, di cui 2.321 maschi e 2.422 femmine. Negli anni 2006, 2007 e 2008, la popolazione complessiva è stata, rispettivamente, di 4.733, 4.764 e 4.755 abitanti.

Di particolare interesse è lo studio dell'evoluzione del saldo sociale e del saldo naturale dal 1980 al 2005. Il saldo naturale risulta sempre superiore al saldo sociale ad eccezione del biennio 1995-1996 e nel periodo dal 2002 al 2005. Inoltre, i cancellati risultano quasi sempre superiori agli iscritti, salvo rare eccezioni come, anche in tal caso, dal 2002 al 2005.

Le famiglie risultano 1.571, il cui numero di componenti medio è pari a 2,94. Il numero di famiglie al 1981 era di 1.576, mentre al 2001 è di 1.571, dopo essere diminuito fino a 1.474 in corrispondenza del censimento del 1991.

Il numero dei componenti le famiglie è, invece, progressivamente diminuito, a partire dalle 5.169 unità al 1981, passando a 4.799 al 1991, fino a diventare 4.630 al 2001.

Anche la composizione media delle famiglie è diminuita progressivamente: 3,27 componenti per famiglia al 1981, successivamente 3,25 al 1991 e, infine, 2,95 al 2001.

Si osserva, in generale, che, pur essendo diminuita la popolazione residente, si è incrementato il numero delle famiglie essendosi notevolmente ridotto il numero dei componenti per famiglia.

Esaminando la *dinamica dei matrimoni* negli ultimi sei anni, dal 2000 al 2005, si osserva una certa regolarità nella costituzione di nuove coppie, in totale 280, con una media di 46,7 all'anno. L'eccezione è costituita dall'anno 2003, in cui si sono celebrati 61 matrimoni. Se tale andamento complessivo dovesse rimanere invariato, per i prossimi dieci anni si potrebbe, dunque, ipotizzare la costituzione di circa 500 nuove coppie.

⁴⁸ Elaborati grafici nn. 24, 26, 27, 28, 29 e 30 del PdiP.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo 2.2.2 *La popolazione*, contenuto nel Psc di Baiano.

L'evoluzione della *consistenza di abitazioni* e stanze, occupate e non occupate, consente di osservare una costante crescita della relativa dotazione, a tutti gli anni di censimento, dal 1951 al 2001.

La lettura dei dati relativi all'*epoca di costruzione* evidenzia che circa 1/3 del patrimonio edilizio è stato costruito da oltre cinquanta anni ed è, in qualche modo, riconoscibile e classificabile come patrimonio storico.

L'evoluzione della dotazione di abitazioni e stanze, occupate e non occupate, e del numero di componenti occupanti agli anni di censimento, consente di effettuare alcune valutazioni sull'indice di affollamento. Tale indice può essere calcolato sia come rapporto tra occupanti e stanze occupate, sia come rapporto tra occupanti e stanze totali. Con riferimento ad entrambi gli indici, che peraltro si discostano di poco in valore, si osserva un costante decremento, per cui da valori superiori a 1,58 occupanti/stanze totali al 1951, si scende sotto il valore 1, con 0,81 occupanti/stanze totali al 1981, fino a raggiungere il valore di 0,64 occupanti/stanze totali al 1991.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo 2.2.3 *Il patrimonio edilizio*, contenuto nel Psc di Baiano.

La produzione

La forza-lavoro a Baiano al 2001 è pari a 1.528 unità, di cui 1.191 occupati e 337 in cerca di prima occupazione. Le altre categorie sociali sono così articolate: 465 studenti, 655 casalinghe, 527 ritirati dal lavoro e 707 in altre condizioni. Al 1991 gli occupati erano 1.126, per cui si registra una situazione sostanzialmente stabile.

Analizzando la ripartizione degli *occupati* al 2001 per settore di attività economica, si osserva che i residenti sono in maggior parte dediti ad attività economiche connesse con le istituzioni, in cui hanno impiego 599 addetti; gli altri sono impiegati nel commercio, con 178 addetti, nell'industria, con 141 addetti, o in altre attività, con complessivi 178 addetti.

Il *tasso di occupazione*, intesa come numero di occupati, pari a 1.191 abitanti, rapportato alla popolazione in età lavorativa, pari a 3.882 abitanti secondo la definizione Istat, 3.107 abitanti secondo la definizione Eurostat, risulta essere pari a 0,31, se si considera il calcolo Istat, mentre risulta di 0,38, se si tiene conto di quello Eurostat⁴⁹.

I dati riguardanti la *popolazione attiva*, pari al 28% del totale della popolazione presente, confermano, accanto ad una tenuta del settore primario, con il 17% del totale degli occupati, e dell'industria, con il 39%, un'espansione del settore della pubblica amministrazione e dei servizi,

⁴⁹ Ciò che cambia è il calcolo della popolazione in età lavorativa che, per l'Istat deve tener conto di tutti gli abitanti aventi più di 15 anni (3.882), mentre per l'Eurostat la fascia di età da considerare è 15-65 anni (3.107).

con il 23%, caratteristica dell'ultimo decennio ed una ancora scarsa presenza del terziario di servizio, con solo il 3%.

Il *tasso di attività*, che misura l'offerta di lavoro, nel breve periodo, intesa come popolazione attiva in condizioni professionali rapportata a quella in età lavorativa, risulta essere pari a 0,35, se si considera la definizione adottata dall'Istat, mentre risulta di 0,44, se si tiene conto della definizione dell'Eurostat. In entrambi i casi la popolazione attiva in condizioni professionali, ossia la forza lavoro, è di 1.365 unità.

In relazione al tipo di impiego, la popolazione attiva risulta per il 79% formata da dipendenti e solo per il 17% da lavoratori autonomi e professionisti, con il 4% in altre forme, quali dirigenti, coadiuvanti, stagionali, ed altri.

La *popolazione non attiva* risulta principalmente costituita da pensionati ed invalidi, per il 35% del totale, da casalinghe, per il 39%, oltre che dagli studenti.

Le imprese, per ramo di attività economica, sono maggiormente diffuse nel settore del commercio, per il 59% del totale, e della pubblica amministrazione e servizi, per il 18% del totale, con scarse quote nel settore primario.

Tali dati, confrontati a quelli sulla popolazione attiva per rami di attività, mettono in evidenza l'estrema parcellizzazione delle attività commerciali e delle aziende agricole, per lo più a conduzione familiare, mentre nel settore industriale prevalgono le manifatturiere meccaniche ed alimentari.

Il settore manifatturiero resta quello con il maggior numero relativo di attivi, con il 21% sia al 1991 che al 2001. In valore assoluto, tuttavia, il numero di attivi in tale settore scende da 276 unità a 249 unità. Il decremento in valore assoluto riguarda anche il commercio, che passa da 182 a 166 unità. I decrementi, in termini sia numerici che percentuali, riguardano: l'industria delle costruzioni, che passa da 176 a 86 unità, con una perdita relativa del 6%, e la pubblica amministrazione, che passa da 208 a 161 unità, con una perdita relativa del 2%. Cresce il numero di attivi nell'istruzione, che passa da 143 a 173 unità, per un incremento relativo del 4%, e nella sanità, da 49 a 78, per un incremento relativo del 3%. Lievi incrementi si registrano anche per il terziario legato all'intermediazione e alle attività professionali e imprenditoriali.

Le *attività produttive* presenti a Baiano si suddividono in attività industriali e attività artigianali.

Le *attività industriali* al 2006 sono complessivamente 23, raggruppabili in 11 settori differenti. Prevalgono quelle nei settori dell'edilizia e del boschivo.

Le *attività artigianali* sono 62, raggruppabili in 14 settori differenti, che utilizzano una superficie complessiva di circa 4.000 mq. Fra esse prevalgono quelle legate alla riparazione delle autovetture (meccanici, elettrauto, carrozzieri), ma anche i fabbri, che dispongono della superficie complessiva maggiore, pari a 985 mq, e le imprese legate all'edilizia.

Le *attività commerciali* presenti a Baiano sono 100, raggruppabili in 28 settori differenti, che dispongono di una superficie complessiva di circa 8.850 mq. Fra esse prevalgono quelle legate all'abbigliamento, che dispone anche della superficie complessiva maggiore, con 931 mq, gli

alimentari e le mercerie; di rilievo il numero delle attività di vendita di mobili e arredo che sono 7. Risultano presenti due supermercati, che dispongono della superficie media maggiore, con 436 mq, per una superficie complessiva di 872 mq.

Con riferimento alla classificazione della distribuzione commerciale per superfici delle strutture di vendita, si rileva che, al 2006, il numero di esercizi di vicinato tipo A/M, cioè prodotti alimentari o misti, è di 23, per una superficie complessiva di 1.158 mq, quelli tipo E, cioè prodotti extraalimentari sono 69, per una superficie complessiva di 5.066 mq, per un totale di 92 esercizi di vicinato e 6.224 mq di superficie complessiva. Gli esercizi con superficie commerciale da 151 a 900 mq sono 8, per una superficie complessiva di 2.622 mq, di cui 4 tipo A/M, per una superficie complessiva di 1.722 mq, e 4 di tipo E, per una superficie di 900 mq. Non si rilevano esercizi con superficie commerciale superiore a 900 mq⁵⁰.

I *pubblici esercizi* sono in tutto 16, raggruppabili in 5 gruppi, che dispongono di una superficie complessiva di circa 1.500 mq. I Bar sono 9 e dispongono complessivamente di una superficie di 802 mq, i pub e le pizzerie sono 4, aventi una superficie complessiva di 420 mq; risultano presenti, inoltre, un solo ristorante e una sola gelateria.

Una sola occupazione permanente di suolo pubblico, presumibilmente relativo allo spazio occupato da tavolini e sedie di un bar, che interessa una superficie di 25 mq.

Le aree mercatali. Il mercato settimanale del giovedì si svolge attualmente lungo le strade cittadine nei pressi della stazione ferroviaria, comportando carenze igienico-sanitarie, congestione e disservizi al traffico, impedendo, ad esempio il passaggio dei mezzi di sicurezza (autoambulanze, vigili del fuoco, ecc.). In particolare, esso si tiene il giovedì nelle tre piazze centrali di Baiano: piazza F. Napolitano, piazza IV Novembre e piazza S. Stefano. Tali piazze, nel loro insieme, coprono una superficie complessiva di circa 3.900 mq, mentre le aree in cui è prevista la delocalizzazione, in via Luigi Napolitano, è estesa poco più di 4.000 mq. Il mercato settimanale conta ufficialmente 54 venditori per una superficie occupata complessiva di 2.030 mq.

Per quanto concerne *turismo e ricettività* è bene subito precisare che Baiano è fuori dai principali flussi turistici che percorrono la Campania. Sono tuttavia presenti sul territorio comunale aree ed episodi naturalistici e culturali che rappresentano una importante potenzialità per Baiano e il Baianese, soprattutto se visti in maniera integrata con quelli degli altri comuni, in particolare, con quelli di Avella.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo 2.3 *Il sistema economico*, contenuto nel Psc di Baiano.

⁵⁰ Se si raffrontano tali dati alla tabella allegata al Pac vigente, si osserva una riduzione degli esercizi commerciali con superficie fino a 150 mq. Tale riduzione è lieve in termini numerici, passando complessivamente da 97 a 92, piuttosto consistente in termini di superfici, passando da 7.898 mq a 6.224 mq. Si incrementano, viceversa, da 6 a 8 gli esercizi con superficie superiore a 150 mq; in questo caso l'incremento in termini di superficie è più contenuto.

6.4 Uso del suolo urbano⁵¹

L'*anagrafe del territorio* (AT) è stata redatta sulla base di una indagine diretta sul territorio. Il pur valido ausilio fornito dalla nuova cartografia, correlato al rilevamento aerofotogrammetrico, è stato, infatti, supportato da un tipo di riscontro più diretto quale, appunto, l'indagine in campo, di cui qui si rappresentano alcune valutazioni.

L'articolazione spaziale della procedura conoscitiva relativa all'*anagrafe dei suoli* (AS) è stata fondata sulla suddivisione dell'intero territorio comunale in: suoli urbani; suoli extraurbani. Per *suoli urbani* si è inteso tutti i suoli racchiusi dal perimetro dei centri edificati, mentre per *suoli extraurbani*, il complemento ai primi, rispetto all'intero territorio. L'AS è stata estesa, per quanto possibile, anche ai suoli extraurbani trasformati.

In riferimento all'ambito territoriale rappresentato negli elaborati cartografici realizzati in scala 1:2000, è stato condotto uno studio urbanistico-edilizio molto dettagliato. La porzione di territorio del Comune di Baiano oggetto di indagine è stata articolata in lotti, i cui limiti sono stati individuati sia attraverso i riferimenti grafici riportati in cartografia sia mediante un riscontro sul campo⁵². Ad ogni lotto è stato assegnato un identificativo numerico univoco che consente di consultarne i dati nel relativo database. All'interno di ogni lotto sono stati censiti gli edifici, ai quali è stato assegnato un identificativo numerico univoco all'interno di ogni specifico lotto. Pertanto, per consultare i dati relativi ad un edificio è necessario far riferimento prima all'*identificativo* (id) del lotto, univoco sull'intero elaborato grafico, e poi all'id dell'edificio, univoco all'interno dello specifico lotto ma non sull'intero elaborato grafico. Le schede impiegate per la compilazione dei dati sono state distinte in *scheda lotti* e *scheda edifici*. Le schede hanno consentito di segnare una serie di informazioni, alcune ottenibili tramite sopralluogo, altre desumibili dalla cartografia o dai dati sui fabbricati.

Nel corso delle indagini *in situ* sono state definite, con la maggiore precisione possibile, la perimetrazione delle superfici fondiariae di ciascuna proprietà ed il relativo uso prevalente. Oltre a queste, che sono state definite *attività areali* in quanto svolgentisi sull'intera superficie fondiaria, sono state inoltre censite ed individuate sul territorio anche le cosiddette *attività puntuali*, ossia quelle attività di un certo rilievo che si svolgono in un edificio o una superficie fondiaria caratterizzata da un uso prevalente diverso da quello della attività stessa.

Tali attività areali sono state censite e localizzate cartograficamente, mentre i relativi dati sono stati raccolti in un database⁵³ appositamente strutturato per interfacciarsi adeguatamente con il

⁵¹ Elaborato grafico n. 25 del PdiP.

⁵² La raccolta dei dati relativi ai lotti e agli edifici ha necessitato, quindi, di una fase di indagine capillare sul territorio, svolta mediante la compilazione di opportune schede, in formato cartaceo, realizzate per facilitare e velocizzare la raccolta delle informazioni.

⁵³ Nel database è specificato l'identificativo dell'attività, la categoria di appartenenza (attrezzature e servizi, produttivo o turistico-ricettivo), la sottocategoria (attrezzature religiose, attrezzature di interesse comune, verde attrezzato, istruzione, agriturismo, ristorante, cantina o attività industriale), l'etichetta (che ne permette l'individuazione sulla relativa tavola del Puc), il tipo di attività (che rappresenta un'ulteriore specificazione della sottocategoria, per esempio per le attrezzature religiose viene indicato se si tratta di una cappella o di una chiesa), le note (nelle quali viene specificato l'eventuale nome o intestazione dell'attività) e la superficie fondiaria espressa in mq.

software grafico ai fini della redazione delle tavole e dei tematismi richiesti, relativamente, ad esempio, a *settori produttivi e servizi*.

Le attività areali sono state distinte in *esistenti e di progetto*. Con attività, residenziali o produttive, *di progetto* si intende definire quelle attività areali non ancora esistenti ma delle quali esiste un permesso di costruire presentato agli uffici comunali e di cui, quindi, è necessario tenere conto nella valutazione dell'uso del suolo urbano. Tali attività areali sono state censite e localizzate cartograficamente, mentre i relativi dati sono stati raccolti in un database in cui è specificato l'identificativo del *permesso di costruire*.

L'anagrafe dei suoli ha consentito, tra l'altro, la localizzazione degli *edifici dismessi*, estraibili consultando la relativa banca dati.

Sul territorio di Baiano, inoltre, non sono presenti industrie a rischio di incidente rilevante.

Per quanto concerne le *attrattività economico-sociali* si annoverano, infine, alcune *attività ricettive* esistenti, consistenti esclusivamente in *pubblici esercizi*, quali: bar, pub, pizzerie, ristorante e gelateria.

Per ulteriori approfondimenti relativi alla conoscenza dell'uso del suolo si rimanda al paragrafo 3.2.2 *Aspetti metodologici conoscitivi e partecipativi - La nuova cartografia e il sistema informativo territoriale*, e, per quanto concerne le attrezzature e i servizi, si rimanda al paragrafo 3.2.3 *Le politiche urbanistiche. I servizi*, contenuti nel Psc di Baiano.

Dall'analisi effettuata si evidenzia un *uso sufficientemente sostenibile del territorio*, sia dal punto di vista del contenuto grado di dispersione degli edifici anche in zone agricole, sia dal punto di vista della distribuzione organica delle funzioni (abitative, produttive, ecc.).

Ciò determina la necessità, in fase di pianificazione, di scelte e norme che ulteriormente e meglio perseguano tale attenzione al controllo dell'uso del suolo, compattando l'espansione edilizia attorno al centro abitato, favorendo l'utilizzo di suoli liberi interclusi nelle maglie del tessuto urbano consolidato e, nel contempo, garantendo *l'accrescimento e la salvaguardia del contesto abitativo* attraverso una migliore funzionalità degli spazi e degli edifici.

La limitata estensione del centro abitato e la localizzazione delle strutture scolastiche fa sì che sia garantito un soddisfacente *spostamento casa-scuola da parte dei bambini*.

6.5 Unità di paesaggio⁵⁴

Mediante l'utilizzo di specifiche tecniche di analisi si è proceduto alla individuazione delle *unità di paesaggio* (UdP)⁵⁵ per il territorio comunale di Baiano.

⁵⁴ Elaborato grafico n. 31 del PdiP.

⁵⁵ Le *unità di paesaggio* costituiscono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia e forme d'uso del suolo, dotati di una specifica identità storico-culturale e caratterizzati da distinte problematiche in ordine alla gestione e alla riproducibilità delle risorse naturali e antropiche in essi presenti, nonché ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile. Rappresentano le unità elementari della struttura paesaggistica, in quanto sintesi delle caratteristiche ambientali e delle trasformazioni antropiche del territorio, nell'ambito delle quali differenti soggetti

Sono stati individuate, fondamentalmente, due tipologie di UdP: il *paesaggio urbano* e il *paesaggio extraurbano*. Il paesaggio urbano è stato, a sua volta, suddiviso in a bassa densità e ad alta densità, laddove la densità è stata definita sulla base del rapporto di copertura fondiario (Rcf) e del rapporto di copertura territoriale (Rct) e dell'indice di fabbricazione fondiario (Iff) e dell'indice di fabbricazione territoriale (Ift). Sulla base di tali indicatori, sono state definite le distribuzioni spaziali di: Rcf per lotti, Iff per lotti, Rct per isolati e Ift per isolati.

L'articolazione del territorio in UdP rappresenta un utile contributo al progetto, in quanto servirà come base per la zonizzazione dello stesso nella successiva fase di redazione del Puc.

Nell'*ambito urbano* si rinviene una edilizia densa, con una buona caratterizzazione qualitativa.

L'*ambito periurbano ad alta densità* è quello urbanizzato, immediatamente esterno all'ambito urbano, sia a nord, al confine con Avella, sia nella curva e a sud della variante alla Ss 7bis.

L'*ambito periurbano a bassa densità* rappresenta la frangia di territorio trasformato più esterna al centro urbano. Sono presenti principalmente a sud e a ovest del centro urbano, poche tracce anche a nord e ad est.

L'*ambito extraurbano* è, sostanzialmente, il *paesaggio agrario* di cui all'analisi dell'uso agricolo del suolo. In esso si ritrovano le ulteriori UdP che riconducono alle definizioni di cui allo studio agronomico.

Le *unità di paesaggio* individuate nell'ambito del *paesaggio agrario*⁵⁶, si distinguono in: un paesaggio montano e collinare; un paesaggio di pianura. Il *territorio collinare* di Baiano va dai 227 m ai 453 m slmm, raggiunti dalla vetta della collina del Termine, esso parte di una catena di rilievi delle colline di Avella e del Vallo di Lauro. Le varie specie che compongono la vegetazione collinare di Baiano sono quelle tipiche della flora mediterranea. Molto frequenti sono i boschi con presenza di castagno, leccio, quercia comune, roverella, acero comune, acacia, robinia, oleastro, si ritrovano in minor numero cipressi e varie specie di pino. Tra le colture peculiari dei suoi versanti collinari riscontriamo il nocciolo, l'olivo, i vigneti ed il castagno. I suoi versanti, piuttosto dolci, sono ricoperti da una vegetazione che sopra i 400 m circa è caratterizzata dalla presenza massiccia di castagneti da frutto.

Il *territorio di pianura* presenta una moderata densità urbana, con un uso prevalentemente agricolo del territorio con colture cerealicole, foraggiere e frutticole. Maggiori dettagli delle aree di pianure sono riportati nel capitolo relativo all'uso agricolo del suolo, in cui si richiama la cartografia realizzata con i dettagli delle colture classificate in base alla produttività. La pianura Baianese, posta ad un'altitudine media di 180 m slmm è di per se un ambiente caratteristico e certamente costituisce un paesaggio tipico che vale la pena di classificare per le sue connotazioni naturalistiche di pregio e la possibilità di fruizione sia turistica che naturalistica.

istituzionali concentrano strategie coerenti di gestione, al fine di guidare l'evoluzione dinamica delle caratteristiche fondamentali della loro identità.

⁵⁶ Estratto dalla relazione allegata alla *Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto* del Comune di Baiano, redatta dal dott. agronomo Antonio Ferraiuolo.

6.6 Stato di attuazione della pianificazione generale ed attuativa⁵⁷

Il *piano regolatore generale* (Prg), redatto nel 1978 e approvato con Dpgr n. 2381 dell'1.9.1980, è uno strumento che può dirsi, nelle sue grandi linee, ormai attuato: sono stati realizzati gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, le zone di completamento sono state in gran parte edificate, così come le zone di espansione, ad iniziativa privata. Buono è il livello di realizzazione delle attrezzature di uso pubblico, discreto il numero di aziende produttive che si sono insediate nel territorio comunale. E' mancata una politica attenta di recupero, in quanto, con gli interventi connessi all'attuazione della legge 219/1981, sono stati eseguiti numerosi interventi di ristrutturazione edilizia talvolta eccessivi.

Nel 1981, una variante al Prg del 1978 ha recepito l'individuazione di un'area per un insediamento produttivo da realizzare, in prossimità dello svincolo autostradale di Baiano, mediante un Pip, redatto ai sensi della legge 219/1981 ed approvato ma non attuato e decaduto per decorrenza dei termini di efficacia, in quanto, come previsto dalla vigente normativa, il vincolo procedimentale apposto all'atto dell'approvazione del piano decadde dopo dieci anni. Il Pip andava ad interessare un'area, posta appena a sud della pista di ingresso all'autostrada A16 Napoli-Canosa, della superficie territoriale di 30 ha, per un previsto volume di 345.250 mc.

I piani attuativi che hanno operato sul territorio comunale sono relativi al *piano di recupero* (PdiR) e a due *piani per l'edilizia economica e popolare* (Peep), anch'essi redatti ai sensi della legge 219/1981 e recepiti nella variante del 1981 al Prg vigente. I Peep sono stati formati: uno ai sensi della legge 219/1981⁵⁸ e l'altro ai sensi della legge 167/1962⁵⁹.

Il PdiR si poneva l'obiettivo di far fronte alle esigenze sorte a seguito del sisma del 23.11.1980 e del 14.2.1981 e di favorire il risanamento, la riqualificazione e la rivitalizzazione del centro storico. Tale strumento proponeva un riuso del centro storico specificando la tipologia di intervento per ogni singolo edificio, proponendosi, per alcuni di essi, di recuperare i caratteri architettonici e conservare la tipologia edilizia originaria degli stabili.

E' stato redatto anche un *programma di valorizzazione* (PdiV) di cui alla Lr 26/2002 che, tuttavia, non ha avuto alcun tipo di formalizzazione.

Per concludere, è possibile affermare che le previsioni del Prg vigente, e dei relativi piani attuativi, siano state sostanzialmente attuate.

⁵⁷ Elaborato grafico n. 32/1-3 del PdiP.

⁵⁸ Il Peep ex legge 219/1981, a valle della Ss 7 bis, prevedeva la realizzazione di 220 vani, ma di questi ne sono stati realizzati 195.

⁵⁹ Del Peep ex legge 167/1962, alle pendici del colle di Gesù e Maria, sono stati attuati 5 lotti: il lotto 1, per 24 alloggi, in avanzato stato di edificazione e non ultimato per motivi economico-finanziari; il lotto 2, per 6 alloggi, non realizzati per motivi tecnico-amministrativi; il lotto 3, per 6 alloggi, ultimati e non assegnati; il lotto 4 per 12 alloggi e il lotto 5 per 12 alloggi.

6.7 Sistema delle protezioni⁶⁰

La Lr 16/2004, all'art. 23, lettera b), afferma che il Puc definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di *salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali* disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi. Inoltre, l'art. 23, alla lettera d), afferma che il Puc stabilisce la suddivisione del territorio comunale in *zone territoriali omogenee (Zto)*, individuando le *aree non suscettibili di trasformazione*.

Il sistema delle *protezioni* è costituito dall'insieme dei vincoli e delle zone di rispetto, da un lato, e dagli elementi di pregio ambientale e culturale, dall'altro.

I vincoli e le zone di rispetto presenti sul territorio di Baiano, secondo le rispettive norme e leggi applicative, sono: il vincolo idrogeologico, il vincolo ambientale, il vincolo idraulico, il vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico, il vincolo cimiteriale, le zone di rispetto stradale, la zona di rispetto ferroviario.

Il *vincolo idrogeologico* interessa circa 760 ha del territorio comunale di Baiano. Comprende l'area del bosco di Arciano e di Fontana Vecchia, la frazione di Baiano in località Valle della Peschiera, o Campimma, e le aree adiacenti il torrente Sciminaro. In particolare, la *zona I* comprende: monte Arciano, Arcorienzo, Carbonara, monte Melito, Chiaio, Santo e Torone; la *zona II* è, invece, l'areale di monte Campimma. Rimane esclusa la zona comprendente il centro abitato di Baiano ed i coltivi situati intorno ad esso. Si applicano le norme del Rd 3267/1923 e della Lr 27/1979. Per i terreni così vincolati la trasformazione dei boschi in altre qualità colturali e la trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione, nonché l'edificazione, sono subordinate all'autorizzazione degli organi competenti. La richiesta di concessione edilizia deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato forestale competente per territorio.

Il *vincolo ambientale* di cui alla legge 431/1985, ora DLgs 42/2004, impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati del torrente Sciminaro e del lago Acqualonga; in tali zone ogni attività deve essere oggetto di emissione di decreto paesaggistico assoggettato a eventuale annullamento della Soprintendenza competente. Nelle fasce di rispetto previste lungo il torrente Sciminaro e l'alveo di bonifica possono essere esclusivamente autorizzate opere di consolidamento degli argini, di regimentazione delle acque, parchi pubblici, percorsi viari o la coltivazione agricola. Sono consentiti, inoltre, solo interventi di manutenzione straordinaria degli edifici esistenti, purché non contrasti con le previsioni del Puc. Sono consentite le attività estrattive, nel rispetto delle leggi statali e regionali vigenti, su richiesta di concessione degli aventi titolo, muniti di autorizzazione regionale preventiva, purché tali attività non alterino i valori ambientali ed idrogeomorfologici e non costituiscano pericolo di inquinamento per le acque superficiali o profonde.

⁶⁰ Elaborato grafico n. 33/1-3 del PdiP.

La Lr14/1982, al punto 1.7, contempla un *vincolo idraulico*, prevedendo che lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali sia vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia dal limite del demanio pari a 50 m per i fiumi posti al di sotto della quota di 500 m slmm e 25 per quelli posti al di sopra; è prevista, infine, una fascia di 10 m per i torrenti di scarsa portata.

La *zona di rispetto cimiteriale* riguarda le aree circostanti il cimitero esistente, compresa la parte di cui è programmato l'ampliamento, per le quali vigono le norme di cui al Rd 1265/1934 e al Dpr 285/1990.

L'allegato alla Lr 14/1982, al punto 1.7, relativo a *destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia*, non abrogato dalla Lr 16/2004, afferma che nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro dei cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Tali aree sono destinate alle attrezzature cimiteriali, per cui nelle relative zone di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, la cui concessione e autorizzazione sarà limitata nel tempo. Oltre all'uso per fini agricoli, in tali aree possono essere realizzate solo strade, parcheggi e impianti a verde, con esclusione di qualsiasi edificazione. E' consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici legittimamente esistenti, senza aumento di volume.

L'art. 28 della legge 166/2002 modifica il vincolo cimiteriale conservando in 200 m la zona di rispetto, ma consentendo, all'interno di tale fascia, interventi più ampi che in precedenza. I nuovi comuni 5, 6 e 7 dell'art. 338 del testo unico 1265/1934 fanno riferimento a recupero e ristrutturazioni, a cambi di destinazione e ampliamenti entro il 10%. Sono consentite deroghe ulteriori, in caso di atti pianificatori superiori alla singola concessione edilizia. Circa l'ampiezza della zona di rispetto, rimane fermo il principio che la deroga alla distanza minima riguarda solo l'ampliamento dei cimiteri e non l'attività edificatoria dei privati.

Per quanto concerne le *fasce di rispetto stradale*, vigono, ai sensi del Dm 1404/1968, le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali. Sono da osservare, inoltre, per le diverse tipologie di strade le ulteriori fasce di rispetto in applicazione del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale dentro e fuori i centri abitati. Tali aree sono inedificabili ad eccezione: delle recinzioni; delle opere di infrastrutturazione del territorio; degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

La zona di rispetto *da binari e impianti ferroviari* è disciplinata dal Dpr 753/1980, che disciplina e limita l'esercizio del diritto di proprietà dei fondi posti nei pressi di zone ferroviarie, di tramvie, di ferrovie metropolitane e di funicolari terrestri su rotaia. La profondità delle fasce di rispetto nelle quali sono vietate costruzioni di ogni genere è, quindi, per ciascun lato 30 m dalla rotaia per le ferrovie dello stato e di 6 m per le ferrovie in concessione o a scartamento ridotto. Il Dm 3.8.1981

fissa, inoltre, in 30 m la distanza minima per ogni costruzione situata nei pressi di qualsiasi impianto dell'azienda delle ferrovie dello Stato. Nelle fasce di rispetto dei binari e degli impianti ferroviari in esercizio, oltre ai vincoli di cui all'art. 235 della legge 2248/1965 e s.m.i., vige il vincolo di inedificabilità assoluta, trasformazione ed uso del suolo, se non per fini agricoli. In tali zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni. Tali zone sono suddivise in: zone per la viabilità destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico (dinamico e statico) dei mezzi su gomma; zone per impianti ferroviari che individuano le sedi ferroviarie esistenti, i relativi servizi e impianti.

Il *vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico* riguarda esclusivamente l'area delle collina in cui sorge la chiesa detta di Gesù e Maria, come individuata dal decreto del Ministero dei beni culturali e ambientali del 23.7.1988, per le quali si applicano le norme di cui alla legge 1089/1939, ora DLgs 42/2004.

Per quanto concerne le *aree percorse da incendi*, l'Ac di Baiano, con delibera n.83 del 21.7.2003, ha approvato il catasto delle aree boscate e pascolive i cui soprassuoli sono stati percorsi da incendi nell'ultimo quinquennio, ai sensi dell'art.10, comma 2, della legge 353/2000⁶¹. Dalle consultazioni degli atti ed informazioni assunte da organi sovracomunali, si è riscontrato che le aree demaniali interessate maggiormente dal fenomeno degli incendi boschivi sono: bosco ceduo località *Falconara*, di proprietà privata; bosco ceduo località *Granuario di Arciano*, di proprietà privata; bosco ceduo località *Bosco di Arciano*, di proprietà Comune di Baiano.

In merito alle *zone di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile* si fa riferimento al Dpr 236/1988⁶². Nel centro urbano di Baiano, alla via Togliatti, ad una quota di 197,00 m slmm è presente un pozzo, attualmente utilizzato per uso potabile. Il pozzo attinge ad una falda profonda, dalla notevole

⁶¹ Legge 353 del 21.11.2000 - *Legge-quadro in materia di incendi boschivi* (pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n.280 del 30.11.2000) e sue modifiche e integrazioni. Art. 10 - *Divieti, prescrizioni e sanzioni*)

1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. (omissis).

2. I comuni provvedono, entro novanta giorni dalla data di approvazione del piano regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3, a censire, tramite apposito catasto, i soprassuoli già percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio, avvalendosi anche dei rilievi effettuati dal Corpo forestale dello Stato. Il catasto è aggiornato annualmente. (omissis)

4. Nel caso di trasgressioni al divieto di realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive su soprassuoli percorsi dal fuoco (omissis). Il giudice, nella sentenza di condanna, dispone la demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile.

⁶² Il Dpr 236/1988 impone l'adozione di una zona di salvaguardia centrata in corrispondenza del pozzo ed estesa con un raggio di 200 m, adottando per tale definizione un criterio puramente geometrico. L'opera di captazione vera è propria è salvaguardata da una zona di protezione assoluta di 10 m di raggio entro i quali è vietato qualsiasi intervento. Nell'ambito della zona di salvaguardia sono, invece, vietate: dispersioni di fanghi e liquami anche se depurati; accumulo di concimi organici; dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazze o strade; aree cimiteriali; spandimento di pesticidi e fertilizzanti; apertura di cave e pozzi; discariche di qualsiasi tipo; stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; impianti di trattamento di rifiuti; pascolo e stazzo di bestiame. E' inoltre vietato l'inserimento di fognature e pozzi perdenti mentre per quelli esistenti si adottano ove possibile le misure per il loro allontanamento.

potenzialità, con pelo libero posizionato a circa 150 m dal piano campagna. Il pozzo é stato progettato e realizzato con intervento diretto dell'*Ente per la promozione e lo sviluppo del Mezzogiorno* (ex Casmez) in data anteriore alla promulgazione del Dpr 236/1988. L'area di tutela risulta avere raggio inferiore ai 10 m e non sembrerebbe, allo stato attuale, ulteriormente ampliabile per la presenza di strade e costruzioni limitrofe. La zona di rispetto é stata limitata ad un raggio di 100 m in quanto la falda interessata risulta sufficientemente protetta dalla sua profondità rispetto al piano campagna, con movimento preferenziale in un livello di calcare detritico con, al tetto, un potente banco, di oltre 100 m, di calcare dolomitico mesozoico. Le zone di tutela assoluta e di rispetto, così come definite e riportate nell'apposita cartografia, non alterano in alcun modo le previsioni del Puc e non creano ulteriori vincoli e/o diverse attribuzioni alle aree interessate dal vincolo stesso.

Sul bosco di Arciano esiste l'*uso civico* essenziale di raccogliere legna secca da ardere, nonché legna verde, proveniente dalle operazioni di sfrondata dei legnami cedui castagnali in favore degli abitanti del comune di Baiano.

Il territorio di Baiano non è percorso da elettrodotti o da linee elettriche con tensione uguale o superiore a 30.000 volt.

Il comune di Baiano, infine, è dotato di *regolamento comunale per l'insediamento degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisivi, operanti nell'intervallo di frequenze 100 Khz e 300 Ghz, e per minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici*⁶³, che detta misure atte ad assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Si ritengono, pertanto, idonei gli strumenti adottati per scongiurare gli effetti dell'*inquinamento da campi elettromagnetici*.

6.8 Emergenze ambientali architettoniche e urbanistiche⁶⁴

Al di là delle risorse ambientali e culturali soggette a vincoli, è necessario individuare sul territorio comunale tutte quelle risorse, di carattere ambientale, architettonico ed urbanistico, che possono rappresentare delle emergenze da tener presente in fase di pianificazione, indipendentemente dalla presenza, o meno, di qualsiasi tipo di sistema di protezione operante su di esse.

La crescita sociale di un territorio è possibile anche e soprattutto mediante la messa in evidenza delle vocazioni, delle emergenze culturali, delle qualità storiche e paesistiche, numerose e significative in esso presenti, attraverso il recupero e la valorizzazione del suo patrimonio culturale. Baiano presenta un territorio collinare molto interessante, con la presenza di boschi e località di interesse paesaggistico, quali, il bosco ceduo di castagno di Arciano, il rimboschimento di conifere del bosco Casone - Arciano, il castagneto di località Piano della Cisterna.

⁶³ Approvato, in attuazione dell'art. 8, comma 6, della legge 36/2001, con deliberazione di Cc n.13 del 28.7.2005.

⁶⁴ Elaborati grafici nn. 34/1-3 e 35 del PdiP.

Il *centro antico* di Baiano, se si eccettuano gli edifici di culto e pochi edifici rappresentativi, manca di particolari elementi qualificanti per figurabilità e qualità architettoniche o di spazi aventi particolari caratteristiche ambientali. Esso è composto interamente da ordinari esempi di edilizia minore, modesti per qualità architettoniche e costruttive, il cui tessuto urbano è frutto di una aggregazione spontanea dettata da esigenze pratiche contingenti.

Per quel che concerne l'ambito urbanistico, la Lr 26/2002 definisce *centri storici* "gli impianti urbanistici o agglomerati insediativi urbani che sono stati centri di cultura locale o di produzione artistica e che, accanto alle testimonianze di cultura materiale, contengono opere d'arte entro il contesto storico per cui sono nate e in rapporto con il tessuto urbano, esteso al contesto paesaggistico di pertinenza, come risulta individuato nell'iconografia tradizionale, e che conservano l'aspetto o i connotati d'insieme della città storica o di una consistente parte di essa". Definisce, invece, *nuclei antichi* "gli insediamenti extraurbani minori, come casali, masserie, casini di caccia, conventi, abbazie, fortificazioni, connessi allo sviluppo storico di un insediamento maggiore o di un sistema insediativo territoriale".

Nel caso di Baiano, non sono presenti sul territorio comunale *nuclei antichi* ai sensi della predetta definizione, per cui si è inteso denominare *centro antico* l'insediamento originario, mentre per *centro storico* il tessuto urbano storico successivo al suddetto insediamento originario.

Gli *edifici di pregio* sono caratterizzati dal fatto che ad essi si riconosce la capacità di rappresentare, per motivi storici, architettonici, urbanistici o ambientali, un particolare riferimento sotto il profilo del significato testimoniale e culturale che assumono ai fini dell'identità locale.

A Baiano è possibile rintracciare un numero limitato, ma significativo, di edifici dotati di questa caratterizzazione. In particolare, fra gli altri, sono da segnalare:

- la chiesa di *Santo Stefano Protomartire*, di antico impianto sottoposta a vari interventi di trasformazione, di cui l'ultimo agli inizi del novecento;
- la chiesa della Confraternita di *Santa Croce*, di origine seicentesca, che presenta una facciata della seconda metà dell'ottocento in stile neogotico;
- la chiesa dei *Santi Apostoli Giacomo e Filippo*, con un portone in lastre metalliche datato 1794 ed elementi interni di pregio.
- la cappella privata dell'*Annunziata* in via Libertà e la chiesa di *S. Giacomo* in via S. Giacomo;
- di particolare interesse, inoltre, sono: palazzo *Spagnuolo*, palazzo *Foglia* e palazzo *Colucci*.

L'*Eremo* e l'antica *Cappella di Gesù e Maria*, situata sulla cima dell'omonima collina che domina Baiano dall'alto, anche per la posizione dominante, rappresentano un rilevante complesso unitario, dal punto di vista architettonico e paesaggistico. L'insieme architettonico risulta composto dalla sequenza piuttosto regolare dei volumi della chiesa, della struttura abitativa dell'eremo e dell'emergenza terminale del campanile. Tale complesso, ai sensi della legge 1089/1939, è sottoposto alla tutela della Soprintendenza ai beni ambientali archeologici e culturali di Avellino e Salerno.

Sul territorio comunale di Baiano, infine, non sono individuati immobili sottoposti a particolari prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del DLgs 42/2004.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo 2.5 *Il sistema ambientale e culturale*, contenuto nel Psc di Baiano.

7. Analisi della mobilità

7.1 Il sistema della mobilità

La lunga e laboriosa fase di analisi si è conclusa con lo studio della mobilità sul territorio comunale, volto a determinare gli elementi critici sui quali era necessario intervenire, anche in funzione della dislocazione delle attività residenziali, turistiche e commerciali individuate ed elaborate nella precedente analisi urbanistica.

Il comune di Baiano è sulle principali direttrici di comunicazione stradale a livello regionale ed interregionale. Sul suo territorio, ad 1 Km circa dal centro urbano, si apre il casello dell'autostrada A16 Napoli-Canosa.

Il paese è anche sede, in piazza IV Novembre, della stazione ferroviaria *Circumvesuviana* della società *strade ferrate società meridionali* (Sfsm) che gestisce la ferrovia a scartamento ridotto Baiano-Nola-Napoli. La *mobilità locale ed il trasporto dei passeggeri* è, pertanto, garantita dalla stazione ferroviaria della Circumvesuviana e dai servizi di autotrasporto su gomma.

Il Comune di Baiano è collegato con Napoli ed Avellino attraverso la Ss 7bis che passa ai margini sud ed ovest dell'abitato, in zone di recente espansione. La viabilità di connessione con gli altri comuni è buona solo verso Sirignano e Mugnano del Cardinale, mentre meno agevole appare verso Sperone ed Avella. La viabilità interna risente dell'edificazione avvenuta, in maniera non sempre ordinata e organica, nelle zone di più recente espansione.

Il tracciato originario della Ss 7 è oggi l'arteria principale di comunicazione interna di Baiano; è stato sezionato in tre tronchi: via Roma, corso Garibaldi e via Libertà che, insieme, rappresentano l'asse in cui confluisce tutta la viabilità secondaria.

La Ss 7bis, creata per evitare il passaggio all'interno del centro urbano, come avviene ancora per Sperone e Mugnano, disegna una circumvallazione tangente a Baiano. Allo stato, risulta molto trafficata e pericolosa negli attraversamenti pedonali.

Quest'ultima, purtroppo, è stata anch'essa fagocitata dall'espansione urbana, soprattutto per effetto dell'edificazione che si è sviluppata a partire dagli anni '70, e sta assumendo sempre più il carattere di una strada urbana a scorrimento veloce, con evidenti rischi per la popolazione.

Per sintetizzare, la *rete cinematica* è incentrata intorno a quattro principali arterie di comunicazione: la ferrovia Napoli - Nola - Baiano; l'asse via Roma - corso Garibaldi - via Libertà (ex Ss 7); la variante al centro urbano di Baiano Ss 7bis; la A16 Napoli-Canosa.

Nell'ambito strettamente urbano la mobilità si snoda su strade comunali di diversa conformazione con annessi problemi strutturali e di manutenzione che non sempre rendono agevole un adeguato flusso veicolare e pedonale.

La sosta avviene per lo più a bordo strada, sia ove consentito che in zone di divieto. Ogni spiazzo o rientranza stradale, seppur non regolamentata, viene utilizzata, all'uopo, come parcheggio, come ad esempio il piazzale adiacente a via SS. Apostoli che con una superficie di circa 370 mq garantisce la sosta non tariffata di circa venti veicoli. Analogamente, una piccola area di parcheggio tariffata fuori strada è collocata in una parte della piazza IV Novembre. La sosta a lato strada nelle zone di recente costruzione, con carreggiate più ampie, non pone particolari problemi al normale deflusso veicolare e pedonale. Su buona parte della rete viaria comunale il parcheggio è gratuito o regolato da disco orario, mentre nelle parti più centrali, come piazza Napolitano e lungo corso Garibaldi, è a tariffa oraria. Tutto ciò non previene situazioni di sosta con invasione totale o parziale di veicoli sui marciapiedi. Il problema del posteggio è critico nel centro storico, ove lo sviluppo di un dedalo di viuzze e stradine strette, associato alla mancanza di spazi opportuni, comporta una marcata riduzione della già angusta carreggiata, con difficoltà anche per il semplice transito.

Si è proceduto ad una schematizzazione della rete stradale comunale di Baiano in archi e nodi, mediante il modello dei grafi. Ciò ha determinato una rapida ed univoca individuazione degli elementi della rete viaria, quali i rami stradali, gli incroci o le piazze, i quali sono stati numerati, classificati e descritti. Si è costruito un opportuno database collegato al grafo, in cui sono state riportate tutte le informazioni e i dati ottenuti mediante le schede anagrafiche stradali.

Tali informazioni sono risultate particolarmente utili ai fini dell'elaborazione di importanti tematismi, come la classificazione funzionale delle reti e delle strade e l'efficienza degli assi viari. Infatti, dal confronto tra le caratteristiche geometriche possedute dagli archi del grafo (come la larghezza media) e quelle che avrebbero dovuto possedere normativamente, in base alla classe funzionale di appartenenza, sono emersi i tratti critici su cui intervenire.

Lo studio delle criticità non si è limitata all'inefficienza geometrica dei tratti e dei nodi, ma sono stati approfonditi aspetti più ampi come quelli legati, per esempio, alle condizioni del manto stradale, all'assenza di elementi di regolamentazione del traffico, ecc.

7.2 Grafo degli elementi del sistema della mobilità⁶⁵

Dalla sinergica detenzione delle informazioni relativa sia ai suoli (AS) che alla rete stradale (AR) si determina una conoscenza completa del territorio (AT) oggetto di studio. E' stata, pertanto, effettuata una indagine in campo finalizzata al rilievo della rete stradale e alla costruzione dell'*anagrafe delle reti* (AR), al fine di condurre un esaustivo ed accurato studio della viabilità, finalizzato a fornire efficaci ed efficienti soluzioni progettuali, tese a migliorare e potenziare la mobilità sul territorio comunale. Ai fini dell'AR proposta, la rete stradale comunale è stata schematizzata mediante un *grafo*.

Al fine di condurre un'analisi dettagliata della mobilità si è proceduto alla individuazione di tutti i tratti costituenti la rete su gomma e alla loro rappresentazione tramite il modello del grafo stradale.

⁶⁵ Elaborati grafici nn. 36/1-3 e 37 del PdiP.

Per grafo si intende una struttura costituita da oggetti semplici, detti vertici o nodi, e da collegamenti tra i vertici. I collegamenti possono essere orientati, e in questo caso sono detti archi e il grafo è detto orientato, oppure non orientati, e in questo caso sono detti spigoli e il grafo è detto non orientato; eventualmente è possibile avere dati associati a nodi e/o collegamenti.

La schematizzazione della rete stradale tramite grafo consiste nel rappresentare con gli archi i singoli tratti stradali e con i nodi gli estremi di ciascun tratto. Come si è già accennato, vi è la possibilità di associare ad archi e nodi una serie di informazioni, sotto forma tabellare, che, opportunamente implementati, possono essere elaborati dai calcolatori che sono in grado di fornire delle analisi di varia natura tali da evidenziare punti di forza e di debolezza della rete.

E' evidente che alla base dell'associazione di dati rispetto agli elementi del grafo vi è la condizione necessaria di attribuire un identificativo univoco a nodi ed archi⁶⁶.

Fra gli archi sono stati inseriti tutti i tipi di tratti stradali riconoscibili dalla cartografia del territorio comunale, ad eccezione dei piccoli sentieri aventi una evidente funzione di accesso privato alle abitazioni più distanti dagli assi principali.

I nodi presenti nel grafo sono stati distinti in sei tipologie differenti: nodi intersezione, nodi terminali, nodi di confine, nodi strutturali, nodi di discontinuità, nodi di collegamento.

I *nodi intersezione* sono rappresentativi di punti di confluenza di almeno tre archi distinti e, pertanto, corrispondono agli incroci o alle piazze, di confine e di collegamento alla rete rurale e montana.

Per *nodi terminali* si intendono, invece, quei vertici che individuano o la fine di un tratto stradale, quali un vicolo cieco, o la sezione di un asse in corrispondenza del confine comunale, al di là del quale il tratto prosegue ma non è più ricadente all'interno del grafo oggetto di studio in quanto appartenente ad un altro territorio comunale; essi sono caratterizzati dalla confluenza nel nodo di un unico arco.

I *nodi di confine* individuano le sezioni in cui l'arco attraversa il confine amministrativo comunale.

Si definiscono *nodi strutturali* quei nodi rappresentativi di sezioni in cui, per un qualsiasi motivo, si verifica una riduzione della funzionalità di un tratto, ad esempio nel caso di un restringimento puntuale della sezione stradale; essi sono, pertanto, caratterizzati dalla confluenza di due archi.

I *nodi di discontinuità* sono indicativi di particolari punti di un arco in cui si verifichi il passaggio da una caratteristica ad un'altra del tratto stradale, come ad esempio il punto di cambiamento della sezione media lungo il medesimo asse o il punto in cui si passa da un tipo di pavimentazione ad un altro; anch'essi sono caratterizzati dalla confluenza nel nodo di due archi.

⁶⁶ Attribuendo ad ogni nodo un id numerico univocamente assegnato, è possibile individuare ogni arco tramite la coppia di numeri dei vertici di estremità. Questa metodologia, però, sebbene consenta di riconoscere con una certa facilità ed immediatezza i singoli tratti a partire dai nodi, non garantisce l'identificazione univoca dei tratti stessi, in quanto, ad esempio, vi potrebbero essere due vertici A e B rappresentativi di punti di estremità di due tratti distinti i quali verrebbero entrambi identificati come AB. Questo è il motivo per cui, nell'ambito della gestione del database associato alla rete stradale, si è ritenuto di dover attribuire un identificativo numerico anche ai singoli tratti, svincolando la loro determinazione dai nodi vertice.

Per *nodi di collegamento con la viabilità rurale e montana* si intendono, infine, quei vertici che individuano le direttrici di accesso al territorio extraurbano.

E' stato predisposto un database relativo ai nodi associato al grafo stradale.

Oltre a riportare l'identificativo numerico progressivo associato ad ogni arco, sono stati indicati il nodo iniziale e finale di ciascun tratto ed il nome della strada, ove presente.

Come caratteristiche geometriche sono state computate la lunghezza degli archi e la larghezza media della sezione stradale per ciascun tratto, entrambe espresse in metri.

E' stato inoltre specificato il senso di marcia (unico o doppio); nel caso di senso unico il verso di percorrenza è quello che va dal nodo iniziale al nodo finale specificati in database.

Poi si è proceduto ad una breve raccolta di informazioni relative al manto stradale esclusivamente circa la specificazione: *pavimentato o non pavimentato*, non entrando nel dettaglio del tipo di pavimentazione o dello stato di conservazione dello stesso.

Infine, si è indicata la presenza o meno dei marciapiedi, distinguendo sia il lato sinistro che il lato destro del tratto stradale; anche in questo caso si è assunto come verso di percorrenza dell'arco quello che va dal nodo iniziale a quello finale specificati in database.

La *densità dell'infrastruttura viaria* è dunque pari a circa 0,007 m/mq.

7.3 Classificazione funzionale degli elementi del sistema della mobilità⁶⁷

Secondo il Ncs, di cui al DLgs 285/1992, le strade sono classificate secondo le loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali in: A - Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

In base alla suddetta normativa, le strade devono presentare le seguenti caratteristiche minime:

A - *Autostrada*: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da siti segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

B - *Strada extraurbana principale*: due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve

⁶⁷ Elaborato grafico n. 38 del PdiP.

essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

C - *Strada extraurbana secondaria*: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

D - *Strada urbana di scorrimento*: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

E - *Strada urbana di quartiere*: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

F - *Strada Locale*: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata, non facente parte degli altri tipi di strade.

Le strade si definiscono urbane o extraurbane a seconda che ricadano all'interno o all'esterno del perimetro del centro abitato definito secondo il DLgs 285/1992⁶⁸.

La *classificazione gerarchica delle strade* ha l'obiettivo di determinare e rappresentare le tipologie di reti e di strade presenti sul territorio comunale secondo la classificazione stabilita dalla normativa vigente. Il database da associare alla rete si sofferma, pertanto, sulle caratteristiche funzionali dei singoli tratti stradali, tenendo a riferimento il Dm 6792 del 5.11.2001.

In base al sistema di strade di cui è composta e alla funzione fondamentale che espleta, anche la rete stradale possiede una sua classificazione in quattro categorie: tipo A - rete primaria; tipo B - rete principale; tipo C - rete secondaria; tipo D - rete locale.

La *rete primaria* è caratterizzata da un movimento servito di transito o scorrimento, da un'entità dello spostamento rappresentata da lunghe distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di intera area urbana in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

La *rete principale* è caratterizzata da un movimento servito di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria ed eventualmente alla locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da medie distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di interquartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

La *rete secondaria* è caratterizzata da un movimento servito di penetrazione verso la rete locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da distanze ridotte, da una funzione territoriale di livello provinciale ed interlocale in ambito extraurbano, di quartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico illimitate.

⁶⁸ Esso, dunque, prevede quattro categorie di strade extraurbane e cioè la classe A (autostrade), la classe B (strade extraurbane primarie), la classe C (strade extraurbane secondarie), e la classe F (strade locali), e tre categorie di strade urbane, e cioè la classe D (strade urbane di scorrimento), la classe E (strade urbane di quartiere) ed ancora la classe F (strade locali).

La *rete locale* è caratterizzata da un movimento servito di accesso, da un'entità dello spostamento praticamente nulla, da una funzione territoriale di livello locale, e da componenti di traffico illimitate salvo limitazioni specifiche.

Per quanto concerne la classificazione funzionale delle reti e delle strade relative a Baiano è possibile constatare che la rete stradale presente, a parte l'autostrada che ne attraversa il territorio servendolo con uno svincolo, è articolata sostanzialmente in altre tre tipologie: quella tipo B, extraurbana principale, che, sviluppandosi interamente all'interno del centro abitato, è di tipo D, urbana di scorrimento, quella tipo E, urbana di quartiere; quella tipo F, locale, di accesso, costituita da strade extraurbane locali ed urbane locali.

Associato al grafo tematizzato secondo la classificazione funzionale riportato nel presente Puc, vi è un database relativo agli archi.

Oltre a riportare, così come nel grafo stradale, l'identificativo numerico progressivo associato ad ogni arco, il nodo iniziale e finale di ciascun tratto ed il nome della strada, ove presente, è stato specificato, per ogni tratto, l'ambito di appartenenza, extraurbano o urbano, il tipo di rete a cui afferisce (tipo C o tipo D), la classe assegnatagli secondo il DLgs 285/1992 e l'assetto proprietario (statale, provinciale, comunale o vicinale).

7.4 Efficienza teorica degli elementi del sistema della mobilità⁶⁹

Le informazioni acquisite e restituite in forma tabellare, opportunamente implementate, possono essere elaborate al fine di fornire delle analisi di varia natura tali da evidenziare punti di forza e di debolezza della rete.

In particolare, il *livello di efficienza delle strade* ha l'obiettivo di determinare e rappresentare l'efficienza degli archi della rete stradale, confrontando i requisiti tecnici minimi imposti dalla normativa vigente, definiti per ciascuna classe funzionale, con le caratteristiche geometriche che le strade presentano allo stato di fatto.

In seguito all'analisi geometrica e funzionale della rete stradale presente sul territorio comunale di Baiano, effettuata mediante l'ausilio della costruzione del grafo, è stato possibile valutare l'efficienza di ogni singolo tratto.

L'*efficienza degli archi* del grafo è stata valutata confrontando la larghezza media misurata di ciascun singolo tratto con la larghezza minima stabilita dalla normativa vigente in base alla classificazione funzionale di appartenenza.

Per le *strade urbane locali*, la legge nazionale a riguardo, prevede una sezione minima di 5,50 m che, per i tratti a doppio senso di marcia, diventa di 9,50 m. Pertanto, tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade urbane locali, aventi una larghezza media inferiore ai 5,50 m sono stati considerati inefficienti, quelli caratterizzati da una sezione compresa tra i 5,50 m e i 9,50 m sono

⁶⁹ Elaborato grafico n. 39 del PdiP.

stati valutati come efficienti ma solo nel caso di senso unico di marcia, mentre quelli aventi una larghezza media di almeno 9,50 m sono stati considerati efficienti.

Per le *strade extraurbane locali* la normativa prevede, invece, tratti a doppio senso di marcia aventi una larghezza media minima pari a 8,50 m. Pertanto, tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade extraurbane locali, aventi una larghezza media inferiore agli 8,50 m sono stati considerati inefficienti, mentre quelli aventi una sezione di almeno 8,50 m sono stati considerati efficienti.

Questi sono i parametri di valutazione dell'efficienza nel caso della rete stradale locale.

Per i tratti appartenenti alla rete secondaria la metodologia è analoga. In particolare, la normativa prevede per le *strade urbane secondarie* una sezione minima di 5,50 m che, per i tratti a doppio senso di marcia, diventa di 10,00 m. Pertanto, tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade urbane locali, aventi una larghezza media inferiore ai 5,50 m sono stati considerati inefficienti, quelli caratterizzati da una sezione compresa tra i 5,50 m e i 10,00 m sono stati valutati come efficienti ma solo nel caso di senso unico di marcia, mentre quelli aventi una larghezza media di almeno 10,00 m sono stati considerati efficienti.

Per le *strade extraurbane secondarie* la normativa prevede, invece, tratti a doppio senso di marcia aventi una larghezza media minima pari a 9,50 m. Pertanto, tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade extraurbane secondarie, aventi una larghezza media inferiore agli 9,50 m sono stati considerati inefficienti, mentre quelli aventi una sezione di almeno 9,50 m sono stati considerati efficienti.

Associato al grafo tematizzato secondo l'efficienza delle strade vi è un database, relativo agli archi, in cui sono riportate alcune delle informazioni già presenti nei database precedenti, utili alla valutazione dell'efficienza, la quale viene esplicitamente espressa nell'ultimo campo: non efficiente, efficiente come senso unico o efficiente.

E' stata espressa una *valutazione* anche in riferimento all'*efficienza dei nodi* presenti nel grafo stradale. In realtà, nell'ambito del sistema dei nodi, sono stati evidenziati i nodi inefficienti e, per ciascuno di essi, è stata specificata la criticità che ne ha determinato la valutazione negativa. Al termine dell'analisi, sono state individuate tre tipologie di nodi inefficienti, ovvero critici per insufficienza: della sezione stradale, geometrica, funzionale.

I nodi critici per *insufficienza della sezione* rappresentano quei punti dell'asse stradale in cui si ha un restringimento del canale veicolare che non interessa, però, un tratto di lunghezza superiore ai 10 m.

I nodi critici per *insufficienza geometrica*, invece, fanno riferimento ad intersezioni stradali che presentano delle inadeguatezze dimensionali rispetto alla classe di appartenenza degli archi che in essi confluiscono.

I nodi critici per *insufficienza funzionale*, infine, rappresentano quei vertici del grafo stradale che presentano delle inadeguatezze funzionali, come l'assenza di canalizzazioni.

Associato al grafo tematizzato secondo l'efficienza delle strade vi è anche un database relativo ai nodi.

8. Dimensionamento

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.

Il Ptcp di Avellino, al fine di determinare i carichi insediativi ammissibili sul territorio, coerentemente alle indicazioni della Regione Campania, si è basata sul fabbisogno abitativo legata ai due fattori:

- 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;
- stima dell'incremento del numero di famiglie.

CITTA' DEL BAIANESE								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Baiano	1615	1723	108	6,69	0,96	165	9,55	1.888
Mugnano del Cardinale	1754	1831	77	4,39	0,63	115	6,27	1.946
Quadrelle	560	678	118	21,07	3,01	204	30,10	882
Sirignano	810	991	181	22,35	3,19	316	31,92	1.307
Avella	2621	2827	206	7,86	1,12	317	11,23	3.144
Sperone	1025	1313	288	28,10	4,01	527	40,14	1.840
TOTALE CITTA' DEL BAIANESE	8.385	9.363	978	-	-	1.644	-	11.007

Figura 1 – Stima del fabbisogno aggiuntivo per ciascun comune della “Città del Baianese”

DENOMINAZIONE CITTA'	Fabbisogno Regresso		fabbisogno aggiuntivo 2020	Totale	
	min	Max		min	Max
Città del Baianese	435	530	1.644	2.079	2.174

Figura 2 – Fabbisogno regresso, aggiunti e complessivo per la “Città del Baianese”

Il calcolo, descritto nell'elaborato “P.11.4 Città del Baianese”, porta all'assegnazione di un minimo di 2.079 alloggi ad un massimo di 2.174 alloggi da ripartirsi tra i 6 comuni costituenti la Città del Baianese (Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano e Sperone). Nella determinazione di questo range è da considerarsi costante il fabbisogno aggiuntivo al 2020,

stimato dalla Provincia in 1.644 alloggi complessivi di cui 165 per il Comune di Baiano (*Figure 1 e 2*).

In fase di PdiP si è operato sulla scorta dei dati del Ptcp, rimandando alla successiva fase di redazione del Puc un'analisi più dettagliata, sulla base dei dati del Censimento 2011 che verranno pubblicate a breve, così come lo stesso Ptcp nelle proprie Nta afferma: “questa prima stima potrà essere corretta in considerazione dell'andamento della crescita delle abitazioni occupate (censimento ISTAT 2011 dati provvisori) e delle analisi specifiche dei Comuni sulle abitazioni occupate, la loro consistenza e stato”.

9. Pianificazione

In funzione dei punti di forza e di debolezza, delle opportunità e delle minacce emerse dallo studio dei dati raccolti nella fase di analisi, nonché dalle esigenze e dalle istanze manifestate dai rappresentanti delle categorie intervenuti nella fase di consultazione, la fase di *pianificazione* tenta di trovare una sintesi ottimale di tutte le questioni in campo, con l'ausilio-guida delle valutazioni ambientali, che accompagnano tutto il processo di redazione del piano.

La *fase di pianificazione* affronta, in maniera dettagliata, due aspetti principali:

- la zonizzazione urbanistica;
- la viabilità di progetto.

La Lr 16/2004, all'art.23, definisce i contenuti del Puc. Il Puc è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in *zone territoriali omogenee (Zto)*, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole Zto, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;

- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Il Puc, infine, è tenuto a individuare, ai sensi del comma 3 dell'art. 23, anche la perimetrazione degli insediamenti abusivi⁷⁰.

E' inoltre necessario verificare la *compatibilità* delle previsioni del Puc con *gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e settoriali*, quali le carte di pericolosità e di rischio del *Psai dell'AdiB nazionale Liri-Garigliano e Volturno*, nonché con gli indirizzi contenuti nel *Ptr* della Campania e nel *Ptcp* di Avellino.

Al Puc sono allegate le *norme tecniche di attuazione* (Nta), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

L'art.23 afferma che fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Il presente PdiP, reso obbligatorio dal Regolamento n. 5/2011, non scende nel dettaglio delle specifiche scelte, che verranno invece effettuate nella successiva fase di redazione del Puc definitivo, ma si limita ad individuare le componenti strutturali di piano sulla base della approfondita fase di analisi sopra descritta ed in funzione degli obiettivi emersi dalla fase partecipativa.

9.1 Gli obiettivi del Puc

In ottemperanza delle prescrizioni previste dall'art. 2 e dall'art. 23, comma 2, punto a), della Lr 16/2004, il Puc, che verrà redatto a valle del presente PdiP, si pone i seguenti obiettivi:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;

⁷⁰ Si tratta degli insediamenti abusivi esistenti al 31.12.1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 47/1985 e ai sensi della legge 724/1994, al fine di: a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico; c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti. Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero di tali insediamenti. Il Puc può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi alla redazione di appositi Pua, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi. Restano comunque esclusi dalla perimetrazione gli immobili non suscettibili di sanatoria. Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori.

- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- 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 e turistiche connesse.

In particolare, la redazione del Puc di Baiano si pone la *finalità* di perseguire lo sviluppo socio-economico del territorio, in coerenza con i modelli di sostenibilità, di partecipazione e di concertazione. Ciò presuppone la definizione di *obiettivi* intermedi, relativi a questioni differenti, che permettono di creare progressivamente le condizioni per l'ottenimento dello scopo ultimo.

Esaminiamo, ora, i criteri culturali ed urbanistici cui ci si riferisce per il perseguimento dei suddetti obiettivi con la redazione del Puc.

La redazione di un Puc, previsto dall'art. 23 della Lr 16/2004 della Regione Campania, richiede la soluzione di un elevato numero di questioni legate al territorio in esame. Queste, pur nascendo da ambiti differenti gli uni dagli altri (ambientale, sociale ed economico), inevitabilmente finiscono per influenzarsi fra loro, determinando il naturale e conseguente condizionamento nella scelta delle relative soluzioni.

La gestione di un quadro così fortemente caratterizzato dalla molteplicità di fattori in gioco, pertanto, impone un approccio multidisciplinare ed una scelta meditata e consapevole dei criteri culturali ed urbanistici da adottare.

In linea con il principio su cui si fonda la Lr 16/2004, si può affermare che l'organizzazione del territorio deve avere come obiettivo ultimo lo *sviluppo socio-economico*, in coerenza con i modelli di *sostenibilità*, di *partecipazione* e di *concertazione*.

Il modello di sostenibilità si fonda sul concetto di sviluppo sostenibile, definito come forma di sviluppo che non compromette la possibilità delle future generazioni di perdurare nello stesso, preservando la qualità e la quantità del patrimonio e delle riserve naturali (che sono esauribili, mentre le risorse possono essere considerate inesauribili).

L'obiettivo è, quindi, di mantenere uno sviluppo socio-economico operante in regime di equilibrio ambientale.

Uno dei criteri alla base delle scelte fra le soluzioni possibili è, pertanto, quello della sostenibilità, che assicura che siano soddisfatte contemporaneamente le esigenze sociali, ambientali ed economiche. Il soddisfacimento di solo due delle tre suddette esigenze avrebbe condotto ad una condizione non sostenibile, bensì:

- *equa*, nel caso di soddisfacimento delle esigenze sociali ed economiche ma non di quelle ambientali;

- *realizzabile*, nel caso di soddisfacimento delle esigenze ambientali ed economiche ma non di quelle sociali;
- *vivibile*, nel caso di soddisfacimento delle esigenze sociali ed ambientali ma non di quelle economiche.

Altri due criteri, su cui si fonda la redazione del presente Puc, sono la partecipazione e la concertazione.

La complessità delle questioni e la loro diversa natura determinano la necessità di una conoscenza approfondita delle stesse, per poter comprenderne la causa e gli eventuali effetti che scaturirebbero nei vari scenari determinati dalle possibili soluzioni ipotizzabili. Ogni aspetto, però, può essere approfondito e studiato con reale cognizione di causa, solo rendendo partecipi, in maniera diretta o indiretta, le diverse associazioni di categoria, gli enti competenti e i comuni cittadini, che, vivendo quotidianamente le problematiche del territorio, ne consentono una migliore percezione e conoscenza.

L'art.5 della Lr 16/2004, inerente alla partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione, afferma che "alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione".

In realtà, la partecipazione di associazioni, enti e cittadini, è stata estesa a tutte le fasi del piano, ottenendo così maggiori vantaggi:

- la raccolta delle informazioni su contesti e problemi;
- l'individuazione delle risorse a disposizione;
- la comprensione delle aspettative degli attori;
- la realizzazione di un'analisi della comunità locale (interessi, caratteristiche rilevanti, composizione, aspetti sociali, economici, ecc.).

Di seguito, sono indicati gli *obiettivi generali* del processo di pianificazione per il Comune di Baiano. Emerge, in particolare, la finalità generale di conservazione, valorizzazione e rilancio dell'identità locale, con riferimento a risorse umane, luoghi, natura, storia, cultura, attività produttive. Tale finalità è perseguibile attraverso obiettivi generali:

1. riqualificazione del tessuto insediativo;
2. valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;
3. rilancio dell'economia locale;
4. riqualificazione della mobilità;
5. risparmio nel consumo di suolo.

Esaminiamo nel dettaglio i suddetti obiettivi generali.

1. *Riqualificazione del tessuto insediativo* significa: recupero e tutela del patrimonio edilizio di antico impianto e recupero delle strutture culturali di interesse generale, quali palazzi storici, ecc., ed eventuale definizione di una loro nuova destinazione d'uso coerente con le strategie da adottare; recupero e riqualificazione delle aree esistenti da destinare all'adeguamento

dell'offerta di standards urbanistici opportunamente dimensionati e localizzati sul territorio; distribuzione equa, tra i proprietari, delle aree residenziali e relativi standard urbanistici mediante l'impiego del principio della *perequazione urbanistica*.

2. *Valorizzazione delle risorse ambientali e culturali* significa: promozione delle aree di pregio ambientale e delle naturalità di maggior pregio; individuazione di eventuali corridoi ecologici e/o oasi naturalistiche; ristrutturazione paesistica di aree di potenziale pregio che allo stato attuale risultano abbandonate o degradate; individuazione di possibili percorsi pedonali naturalistici.
3. *Rilancio dell'economia locale* significa: valorizzazione delle attività produttive esistenti, quali industria, artigianato e commercio; creazione di nuove aree a carattere produttivo, opportunamente dimensionate, e collocate in zone del territorio compatibili con le valutazioni ambientali, facilmente accessibili ed adeguatamente distanziate dalle aree residenziali.
4. *Riqualificazione della mobilità* significa: adeguamento della rete stradale ai requisiti tecnici dimensionali e di sicurezza in relazione alla classe funzionale di appartenenza; miglioramento dei sistemi di canalizzazione dei flussi veicolari, quali rotatorie, spartitraffico, canalizzazioni, ecc.; potenziare la viabilità di scorrimento; dotare il tessuto urbano di parcheggi di uso pubblico; garantire fruibilità e sicurezza degli spazi pubblici pedonali.
5. *Risparmio nel consumo di suolo* significa: ricorrere a forme urbane compatte e a densità edilizie sufficientemente elevate per evitare la dispersione insediativa, e conseguenti maggiori costi di realizzazione e gestione delle urbanizzazioni, e contenere l'erosione di nuovo suolo agricolo produttivo in ossequio al principio di sostenibilità.

Le azioni previste, necessarie a perseguire obiettivi generali e specifici, sono attuabili mediante la redazione degli strumenti urbanistici previsti dalla Lr 16/2004⁷¹.

Gli obiettivi del redigendo Puc, emersi nella fase partecipativa, si allineano perfettamente con quelli recentemente dichiarati dalla Provincia di Avellino nel proprio Ptcp. All'art. 3 delle Nta)del Ptcp sono enunciati infatti gli obiettivi di piano:

- il contenimento del consumo di suolo;
- la tutela e la promozione della qualità del Paesaggio;
- la salvaguardia della vocazione e delle potenzialità agricole del territorio;
- il rafforzamento della Rete ecologica e la tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti, la promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile;

⁷¹ Inoltre, a seconda dei casi, possono essere necessari: programmazione delle attività e definizione delle priorità d'intervento; definizione di strumenti urbanistici attuativi; bandi e concorsi per la progettazione degli interventi; redazione dei progetti preliminari; incontri con i soggetti interessati per la definizione dei progetti esecutivi; redazione dei progetti esecutivi; organizzazione di riunioni e incontri per la formazione di consorzi di gestione; studio delle fonti di finanziamento attivabili; richieste di finanziamento; corsi di formazione di operatori nei vari settore; accordi pubblico-privati; marketing territoriale.

- la qualificazione degli insediamenti da un punto di vista urbanistico, paesaggistico ed ambientale;
- la creazione di un armatura di servizi urbani adeguata ed efficiente;
- la creazione di sistemi energetici efficienti e sostenibili;
- il miglioramento dell'accessibilità del territorio e delle interconnessioni con le altre provincie e con le reti e infrastrutture regionali e nazionali di trasporto;
- il rafforzamento del sistema produttivo e delle filiere logistiche;
- lo sviluppo dei Sistemi turistici;
- il perseguimento della sicurezza ambientale.

La Lr 16/2004, all'art. 3, introduce l'articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale, la pianificazione comunale si attua mediante:

a) 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;

b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Il regolamento regionale 5/2011 affida già al PdiP l'individuazione delle disposizioni strutturali, rimandando nella successiva fase di redazione del Puc, quelle programmatiche.

Le disposizioni strutturali del Puc riguardano, in particolare, i seguenti aspetti.

1. le componenti territoriali che si considerano non trasformabili in relazione:

- alla difesa dai rischi;
- alla tutela del patrimonio paesaggistico-ambientale, delle risorse agro-silvo-pastorali e del paesaggio agrario;
- alla tutela del complesso delle testimonianze di interesse storico-culturale e dei tessuti insediativi storici;
- alla semplice regolamentazione degli interventi di tipo manutentivo dei tessuti urbani di recente formazione consolidati;
- le disposizioni relative a tali tematiche hanno valore direttamente cogente, per le quali vengono definite le relative norme;
- gli elaborati cartografici corrispondenti riportano dettagliatamente ubicazione e perimetri.

2. le scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione, ad esempio:

- grandi insediamenti industriali o terziari;
- principali impianti e reti per la mobilità;
- principali impianti e reti delle infrastrutture tecnologiche.

Negli elaborati cartografici corrispondenti tali scelte sono riportate graficamente in maniera tale da non produrre effetti sul regime proprietario nell'ambito della componente strutturale, quindi attraverso indicazioni grafiche rappresentate da simboli o con la generica indicazione delle aree/direttrici di possibile trasformazione.

3. il dimensionamento del piano, per cui si definiscono nell'ambito delle disposizioni strutturali i criteri metodologici ed un'ipotesi di proiezione decennale, relativa alle dinamiche demografiche ed ai fabbisogni di attrezzature pubbliche, da assumere come indirizzo, prescrivendone, nel contempo, la verifica periodica e l'eventuale correzione nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente operativa.

In base agli studi di analisi, la cui gran parte delle risultanze sono state tradotte e riportate negli elaborati grafici facenti parte integrante del presente PdiP, è stata redatta la tavola denominata "Proiezione territoriale strutturale di piano", che nel seguito è descritta.

9.2 La proiezione territoriale strutturale del piano⁷²

Nell'apposito elaborato grafico del PdiP 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.

Con riferimento agli obiettivi della pianificazione, considerato il delicato ruolo che lo strumento è chiamato a svolgere nel processo evolutivo della collettività interessata e nella conservazione dei caratteri fondanti del territorio, è indispensabile che l'utilizzazione del territorio avvenga in maniera armonica e funzionale, in modo da salvaguardarne i valori fisici, storici e culturali, coniugandoli con le esigenze di vita ed economiche della comunità. È necessario un ponderato studio dei quadri globali al fine di creare luoghi dove paesaggio naturale e manufatti antropici, natura e architettura siano integrate all'insegna dell'armonia e dello sviluppo sostenibile.

Si è ritenuto, inoltre, indispensabile che la pianificazione avvenisse prevedendo il *minimo consumo di suolo*⁷³, per cui le previsioni hanno privilegiato il ricompattamento della forma urbana, contenendo tutte le nuove previsioni insediative, nonché impegnando prevalentemente suoli improduttivi o di minor pregio.

L'elaborato grafico di proiezione territoriale strutturale del piano individua dei macro ambiti che costituiscono la parte strutturale. Pertanto, l'assetto proposto rappresenta la visione dell'organizzazione del territorio di Baiano a lungo termine. All'interno degli ambiti individuati

⁷² Elaborato grafico n. 40 del PdiP.

⁷³ Ai sensi della Lr 16/2004, art. 2, comma 1, lettera a).

dovranno poi essere selezionate le specifiche aree da trasformare secondo disposizioni programmatiche o operative, compatibilmente con la previsione urbanistica definita nel PdiP.

I diversi ambiti⁷⁴ individuati sono:

- insediamento di impianto antico e storico
- urbanizzazione recente
- progetti urbani
- aree di trasformazione integrata a prevalenza produttiva
- aree di trasformazione integrata a prevalenza di servizi
- verde di risistemazione fondiaria
- elementi del corridoio ecologico regionale
- area agricola

Sono stati inoltre evidenziati i seguenti elementi:

- Viabilità
 - Viabilità esistente e di progetto
 - Verde e arredo viabilistico
- Zona di rispetto cimiteriale di 100 m (Lr 14/1982)
- Invarianti strutturali puntuali

Insedimento di impianto antico e storico

Nel caso di Baiano, non sono presenti sul territorio comunale *nuclei antichi*, come definiti ai sensi della Lr 26/2002⁷⁵, per cui si è inteso denominare *insediamento di impianto antico e storico* l'abitato originario, corrispondente al quartiere dei Visoni, ed il tessuto urbano storico successivo, così come scaturente dall'inviluppo delle varie ipotesi di delimitazione effettuate in passato in piani vigenti (Prg, PdiR) o in occasione di alcuni tentativi di pianificazione (Prg del 1988, Prg del 1994, Prg del 1996, PdiV).

Tale insediamento si riferisce ad 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. Sugli edifici di tale ambito sono ammissibili unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

Urbanizzazione recente

Le aree di urbanizzazione recente ricomprendono gli edifici, e le relative pertinenze, sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale e annessi servizi. Tale ambito riguarda quei lotti

⁷⁴ All'interno di ciascun ambito saranno individuate, in fase di redazione del Puc, le aree a standard urbanistici esistenti e quelle di progetto.

⁷⁵ Lr 26/2002 definisce *nuclei antichi* "gli insediamenti extraurbani minori, come casali, masserie, casini di caccia, conventi, abbazie, fortificazioni, connessi allo sviluppo storico di un insediamento maggiore o di un sistema insediativo territoriale".

ormai saturati dalla edificazione, a destinazione prevalentemente residenziale, per le quali non è possibile prevedere ulteriori incrementi di volume, se non in forma minimale. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, a parità di volume, degli edifici.

Progetti urbani

Mentre i due ambiti precedenti rientrano in una mera individuazione e localizzazione territoriale scaturita dall'analisi urbanistica dei luoghi, le aree di trasformazione assumono un carattere strategico, che hanno quindi presupposto delle scelte.

In particolare, per progetti urbani si intendono le parti del territorio destinate alla nuova trasformazione urbana, comprensiva di attività prevalentemente residenziali, con annesse funzioni possibili direzionali, commerciali e artigianali.

A tal proposito, si ritiene utile ricordare il carattere strutturale della scelta, ossia della sua valenza a lungo termine. Ciò non vuol dire che tali aree devono essere trasformate immediatamente, o comunque a breve periodo, in zone residenziali, bensì la loro individuazione manifesta la volontà strategica di opzionare quelle aree per un eventuale futuro incremento residenziale di Baiano. In altre parole, qualora si prefigurasse l'esigenza, concreta ed economicamente sostenibile, di realizzare nuove trasformazioni, i cittadini avranno la facoltà di scegliere tra i lotti contenuti negli ambiti dei "progetti urbani" le aree su cui operare.

La caratteristica peculiare dei "progetti urbani" è il ricorso all'istituto della perequazione urbanistica, attraverso la definizione, nella successiva fase di redazione del Puc, di specifici comparti, opportunamente regolamentati.

Da tempo si è sviluppata nel nostro paese un ampio dibattito intorno alla funzione e ai contenuti dell'urbanistica, che ha palesato la consapevolezza dell'inadeguatezza degli strumenti di pianificazione tradizionali.

Principali elementi di questo dibattito sono stati, e continuano ad essere, il sistema dei piani a cascata, la moltitudine dei soggetti di pianificazione, la valenza prescrittiva delle previsioni urbanistiche, l'indifferenza al problema della disparità di trattamento della proprietà.

Proprio quest'ultima problematica costituisce uno dei temi più discussi e ricorrenti in materia, come è palesato dai dibattiti dottrinali e parlamentari degli ultimi anni che si cimentano intorno alla cosiddetta *perequazione urbanistica*, un criterio di pianificazione che si ritiene utile adottare anche nel redigendo Puc.

Nel linguaggio urbanistico, per *perequazione urbanistica* si intende, generalmente, quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti:

- la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani;
- la formazione, senza espropri, e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Le finalità generali di questo metodo possono essere riassunte in breve:

- superamento del problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici;
- rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, favorendo scelte pubbliche munite di un maggior consenso della collettività ed evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
- garantire la dotazione di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
- superamento della rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di identità, nel rispetto del principio di vivibilità.

La Lr 16/2004 introduce, al capo V, il sistema della *perequazione* come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio. I diritti edificatori dei singoli proprietari delle aree comprese nel comparto sono individuati secondo modalità che saranno specificate nel Ruc, tenendo conto sia dello stato di fatto che dello stato di diritto in cui si trovano i relativi immobili all'atto di formazione del Puc.

Il Puc, i *piani urbanistici attuativi* (Pua) e gli *atti di programmazione degli interventi* (Api), stabiliscono il *modus operandi* per l'applicazione di tale metodologia, fissando sia le quote edificatorie sia i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle aree oggetto di trasformazione mediante comparti.

La definizione canonica stabilisce che il *comparto*, edificatorio o edilizio, è *un'aggregazione di più unità catastali per conseguire dimensioni più ampie di aree e fabbricati, da trasformare secondo un indirizzo unitario attraverso piano particolareggiato* o, in generale, mediante piani attuativi.

Tale entità territoriale non necessariamente implica una continuità spaziale e territoriale, tipica del *comparto unitario*⁷⁶, ma essa può essere anche discontinua, avendosi, in tal caso, un *comparto polare*⁷⁷.

Ai fini della propria attuazione, il Puc individuerà i *comparti urbanistici di attuazione perequativa* (Cuap) come comprensori urbanistici sottoposti ad una procedura di attuazione unitaria, a tale scopo espressamente perimetrati. Il Cuap si configurerà, cioè, come ambito territoriale sottoposto a unitaria e completa disciplina urbanistica ed edilizia.

Ciascun Cuap, anche nel caso del Puc di Baiano, potrà essere:

- *unitario*, o continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti, senza soluzione di continuità;
- *polare*, o discontinuo, quando le aree che lo compongono, pur essendo soggette ad un'unica normativa, sono disgiunte.

⁷⁶ Un comparto formato da aree contigue è denominato *comparto unitario*, dove la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area. Le aree di perequazione possono essere attuate senza trasferimento di capacità edificatorie: il proprietario che ha ceduto all'Ac una porzione di terreno da destinare ad attrezzature pubbliche può costruire i volumi che gli spettano sulla parte di terreno rimanente.

⁷⁷ Un comparto formato da aree non limitrofe è denominato *comparto polare*: tale evenienza ricorre quando si tratta di aree che l'Ac intende acquisire totalmente, per promuovere la tutela di un bene di valore paesaggistico o per promuovere progetti di carattere collettivo, come la realizzazione di parchi o spazi destinati ad ospitare attrezzature pubbliche; il diritto di costruire le volumetrie generate dall'indice perequativo, che spettano ai proprietari privati, viene trasferito su altre aree, sia pubbliche che private, opportunamente coinvolte nel meccanismo perequativo che, in questo caso, avviene mediante trasferimento della capacità edificatoria in termini di crediti edilizi.

Ciascun Cuap, inoltre, sarà costituito da una o più *aree di trasformazione* (AT), da una o più aree destinate a standard urbanistici, e da una o più aree destinate a viabilità, sottoposte a normativa e gestione unitaria, da attuare mediante *progetto urbanistico unitario* (Puu) o *piano urbanistico attuativo* (Pua), tale da consentire:

- la corretta trasformazione urbana del territorio;
- l'equilibrio tra i *diritti edificatori* prodotti da tutti i suoli compresi nel Cuap e le quantità di edificato previsto dal Puc nelle AT attraverso gli indicatori edilizi e urbanistici;
- la cessione gratuita al Comune, delle aree destinate a *standard urbanistici* e delle aree destinate a viabilità;
- la realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nel Cuap, secondo le previsioni del Puc.

Ciascun Cuap è ascrivibile a una specifica *classe di suolo urbano equivalente* (Csue), individuata sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli all'atto della formazione del Puc, al fine della determinazione dei diritti edificatori prodotti dai suoli compresi in ciascun Cuap.

Il Puc riconoscerà a tutte le aree comprese nei Cuap una potenzialità edificatoria quantificata dagli indicatori convenzionali e, in particolare, mediante il *rapporto di utilizzabilità territoriale* (Rut), relazionato alla corrispondente Csue, indipendentemente dalla qualificazione urbanistica che il Puc imprimerà alle aree stesse.

Il diritto edificatorio assegnato al suolo, rappresentativo del diritto soggettivo a costruire del proprietario, sarà dato dall'applicazione del Rut alla superficie territoriale (St) del Cuap.

Tale diritto edificatorio sarà indicato come superficie utile lorda (Slp) totale edificabile in ragione del suolo posseduto e sarà espresso in mq.

Il diritto edificatorio sarà utilizzabile, da parte del proprietario, esclusivamente nelle AT, destinate alla edificazione privata, determinando l'automatica cessione al Comune delle aree destinate a standard urbanistico o a viabilità nel Cuap.

Potendo il privato utilizzare un diritto edificatorio connesso al suolo, i vincoli a contenuto espropriativo non saranno, pertanto, soggetti a decadenza.

Ciascuna Csue, per specifiche necessità operative o applicative, potrà essere, a sua volta, internamente articolata in sottoclassi, dipendenti dalla necessità di differenziare i meccanismi esplicativi della potenzialità edificatoria assegnata al suolo relativo a quella determinata Csue.

Il Cuap, in definitiva, sarà uno degli strumenti con il quale si attua la pianificazione urbanistica comunale. Essi devono essere considerati *unità minime di intervento urbanistico*, essendo sempre prescritta, per la loro attuazione, l'elaborazione e l'approvazione di un progetto completo ed unitario, salvo quanto previsto dal Puc stesso.

Ciascun Cuap sarà costituito da una o più aree non edificate e si applicherà a una singola zona territoriale omogenea di progetto urbano perimetrata nella futura tavola di zonizzazione del Puc.

Sulla base del progetto approvato, i Cuap potranno essere attuati per parti, attraverso lotti funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto ed inserito quale parte integrante della convenzione fra Comune e soggetto attuatore.

Aree di trasformazione integrata a prevalenza produttiva

Fanno parte di queste aree i lotti a prevalente destinazione produttiva, quali i lotti industriali, artigianali e commerciali già edificati o di nuovo impianto. Sul territorio comunale di Baiano sono state individuate tre piccole polarità urbane ed una più ampia extraurbana, corrispondente alla zona Pip.

Aree di trasformazione integrata a prevalenza di servizi

Fanno parte di queste aree i lotti a prevalente destinazione di servizi, quali i principali standard urbanistici.

Tra le aree di trasformazione integrata a prevalenza di servizi rientrano in particolare: la villa comunale, il campo di calcio, l'area a verde attrezzato per spettacoli all'aperto ed un'area, ben collegata in termini infrastrutturali, su cui sorgeranno dei servizi integrati, comprendenti funzioni religiose integrate, con previsione di edifici per il culto, per attività oratoriali, conventuali e legati all'ospitalità nell'ambito di itinerari religiosi e relative attrezzature.

Area a verde di risistemazione fondiaria cimiteriale

Le aree a verde di risistemazione fondiaria sono comprese all'interno del perimetro di cui al vincolo cimiteriale di cui alla Lr 14/1982; nella successiva fase di zonizzazione del Puc potranno essere maggiormente dettagliate ed eventualmente individuate ulteriori piccole aree sul territorio comunale, salvaguardando la destinazione d'uso legittima delle preesistenze.

La normativa per tali aree prevederà la possibilità, per i lotti contigui a terreni edificati o edificabili, di realizzare attrezzature private in ampliamento, con esclusione di nuovi volumi fuori terra, e consentirà, in particolare, la sistemazione e l'attrezzaggio delle superfici, la realizzazione di parcheggi coperti, di campi gioco e, per la zona del cimitero, quant'altro compatibile con il vincolo cimiteriale.

Elementi del corridoio ecologico regionale

Per *corridoio ecologico* si intende una porzione di territorio capace di attuare e rendere efficiente la rete ecologica regionale formata dalle aree a maggiore naturalità o comunque capaci di ospitare comunità vegetali di interesse ambientale presenti sul territorio comunale.

Il Puc di Baiano offrirà un contributo alla costruzione, nel Baianese, di una porzione del corridoio ecologico regionale. Il pezzo di *corridoio ecologico* del Baianese, coerente con la rete ecologica regionale tracciata dal Ptr, in territorio di Baiano si sostanzierà attraverso l'individuazione di una

serie di elementi di valore ecologico-ambientale: il *parco naturale* di Campimma, il *parco urbano* di Gesù e Maria, il *parco lineare* dello Sciminaro, il *parco rurale* del Bosco di Arciano.

Si tratta di quattro aree dalle elevate caratteristiche di pregio ambientale e naturale, che, per la loro particolare collocazione, posseggono anche una certa qualità visiva che connota il valore paesaggistico dei luoghi.

Sui suoli appartenenti alle aree a parco, strutturanti il corridoio ecologico, non saranno ammesse nuove edificazioni; sarà consentita esclusivamente la collocazione di arredo mobile per la sosta dei visitatori e saranno possibili, oltre all'attività agricola, interventi di piantumazione e di forestazione urbana, maneggio, nei limiti, alle condizioni e con le modalità che verranno specificate successivamente nelle Nta del redigendo Puc.

Aree agricole

La Lr 16/2004, all'art. 23, lettera h), afferma che il Puc *tutela e valorizza il paesaggio agrario* attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli.

La zona agricola comprende le parti del territorio che costituiscono le unità morfologiche caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati. Per tale area è prevista la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività connesse.

Vi è da precisare che le Nta del Puc prevedranno che qualsiasi lotto edificato presente sul territorio comunale di Baiano, qualora dovesse risultare abusivamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisito al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, sarà destinato ad attrezzatura o servizio pubblico, con preferenza per parcheggio e verde attrezzato. Tali superfici saranno considerate aggiuntive rispetto a quelle minime già previste per gli standard urbanistici.

9.3 Confronto tra la proiezione territoriale strutturale del piano e il Ptcp

La Provincia di Avellino ha adottato, con deliberazione di Giunta provinciale n. 184 del 27 dicembre 2012, il *piano territoriale di coordinamento* (Ptcp), ai sensi dell'art. 3 comma 1 del regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011, integrato con il *rapporto ambientale* (Ra) e lo *studio d'incidenza* (Si), ai fini della procedura di consultazione della *valutazione ambientale strategica* (Vas) e *valutazione d'incidenza* (Vi), come disciplinata dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 2 comma 6 del medesimo Regolamento Regionale.

All'art. 3 delle *norme tecniche di attuazione* (Nta) del Ptcp sono enunciati gli obiettivi di piano:

- il contenimento del consumo di suolo;
- la tutela e la promozione della qualità del Paesaggio;
- la salvaguardia della vocazione e delle potenzialità agricole del territorio;

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

Il Ptcp si articola in “elaborati costitutivi” ed “elaborati di processo”. Gli elaborati costitutivi del piano sono articolati in “elaborati di progetto e coordinamento” ed “elaborati conoscitivi e interpretativi del territorio”, entrambi parte integrante del Ptcp.

Sono “elaborati costitutivi” del Piano:

Gli elaborati di progetto e coordinamento

- P.01 - Relazione generale;
- P.02 - Norme tecniche di attuazione;
- P.03 - Schema di assetto strategico strutturale (12 Quadranti, Scala 1:25.000);
- P.04 - Rete Ecologica (Scala 1:100.000);
- P.05 - Aree agricole e forestali di interesse strategico (Scala 1:100.000);
- P.06 - Quadro della trasformabilità dei territori (12 Quadranti, Scala 1:25.000);
- P.07.1 - Vincoli Geologici Ambientali (12 Quadranti, Scala 1:25.000);
- P.07.2 - Vincoli Paesaggistici, Archeologici e Naturalistici (12 Quadranti, Scala 1:25.000);
- P.08 - Articolazione del territorio in Unità di paesaggio (Scala 1:100.000);
- P.09 - Articolazione del Territorio in Sistemi di Città (Scala 1:100.000);
- P.10 - Schede delle Unità di Paesaggio (N.40 Schede di unità di paesaggio);
- P.11 - Schede dei Sistemi di Città (N.20 - Schede per aggregazioni di comuni);
- P.12 - Il sistema dei beni culturali e degli itinerari d'interesse strategico (Scala 1:100.000);
- P.13 - Quadro d'insieme dello Schema strategico strutturale, dei Progetti strategici e Campi territoriali Complessi (Scala 1:100.000).

Gli elaborati conoscitivi e interpretativi del territorio

- QC. 01 - Relazioni tematiche del Quadro Conoscitivo e interpretativo;
- QC. 02 - Carta della Naturalità (scala 1:100.000);

- QC. 03 - Carta geolitologica (scala 1:100.000);
- QC. 04 - Carta della classificazione sismica e della zonazione sismogenetica (Scala 1:200.000);
- QC. 05 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Rischio frana (Scala 1:100.000);
- QC. 06 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Rischio idraulico (Scala 1:100.000);
- QC. 07 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Pericolosità frana (Scala 1:100.000);
- QC. 08 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Pericolosità idraulica (Scala 1:100.000);
- QC. 09 - La rete delle interconnessioni: inquadramento di area vasta (Scala 1:200.000);
- QC. 10 - La rete delle interconnessioni: le indicazioni strutturali in ambito provinciale (Scala 1:100.000);
- QC. 11 - Componenti insediative strutturali (Scala 1:100.000);
- QC. 12 - Elaborato andamento demografico (mosaico di varie mappe Scala 1:200.000);
- QC. 13 - Armatura territoriale: il sistema della produzione (Scala 1:100.000);
- QC. 14 - Componenti strutturali: Il sistema dei beni culturali (Scala 1:100.000).

Gli “elaborati di processo” sono costituiti dagli elaborati del processo di valutazione ambientale strategica e di valutazione d’incidenza ed in particolare:

- EP. 1.1 - Rapporto Ambientale (RA);
- EP. 1.2 - Studio d’incidenza;
- EP. 2 - Sintesi non tecnica del RA;

e dagli elaborati del processo di consultazione:

- EP. 3 - Verbali delle Conferenze territoriali per lo sviluppo sostenibile sugli indirizzi generali del Piano;
- EP. 4 - Elaborati del Preliminare di Ptcp adottato con D.G.P. n.65 del 15.05.2012;
- EP. 5 - Verbali degli incontri con il Tavolo tecnico regionale istituito a seguito della Conferenza Permanente di Pianificazione di cui alla L.R. n.13/2008.

Le componenti strutturali definite dal Ptcp sono riportate agli articoli 8 e 9 delle relative Nta. In particolare, nell’art. 8 “Sistemi territoriali”, il Ptcp definisce e disciplina i sistemi fisici e funzionali di livello provinciale di seguito elencati, rappresentati graficamente nell’elaborato “P.03 – Schema di assetto strategico-strutturale”:

- a) Sistema naturalistico e ambientale e dello spazio rurale aperto;
- b) Sistema insediativo e storico culturale;
- c) Sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi alla produzione.

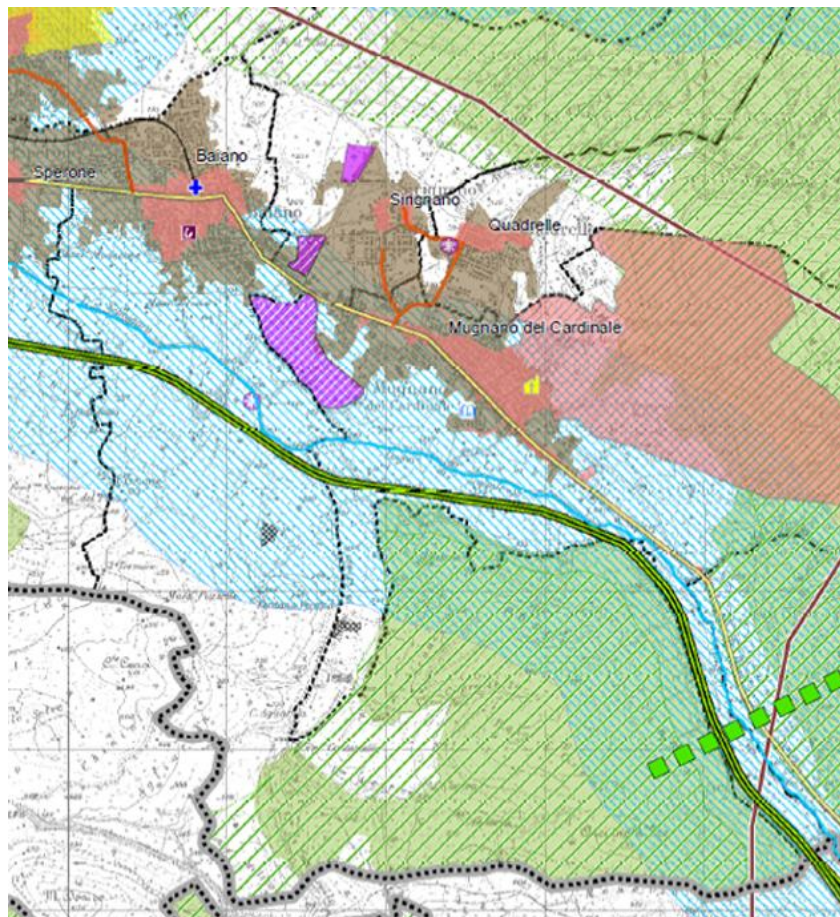
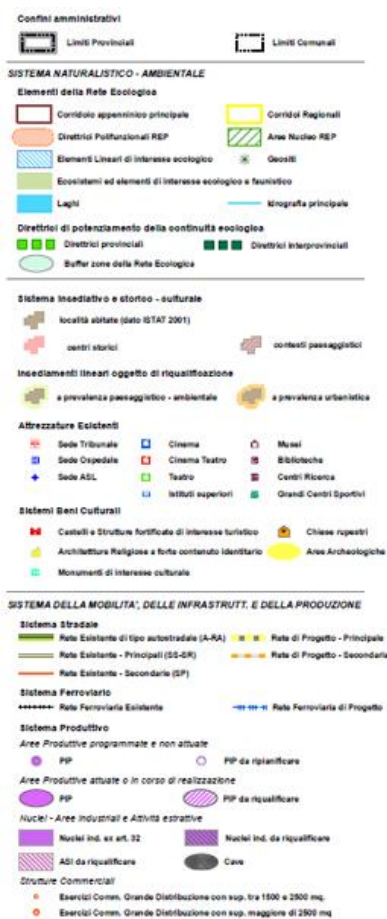


Figura 3 – Baiano nella tavola P.03 “Schema di assetto strategico-strutturale” del Ptcp di Avellino

Il territorio comunale di Baiano è interessato dai seguenti elementi di cui alla tavola P.03 “Schema di assetto strategico-strutturale” del Ptcp di Avellino (*Figura 3*):

- Sistema naturalistico-ambientale:
 - aree nucleo Rep (rete ecologica provinciale)
 - elementi lineari di interesse ecologico
 - ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico
 - idrografia principale
 - direttrici provinciali di potenziamento della continuità ecologica
- Sistema insediativo e storico-culturale:
 - centri storici
 - località abitate (Istat 2001)
 - sede ASL
 - biblioteca
- Sistema della mobilità:
 - sistema stradale, rete esistente principale
 - sistema ferroviario, rete esistente

- Sistema della produzione:

- Pip da ripianificare

Per quanto concerne il sistema naturalistico-ambientale, le aree nucleo Rep, così come gli ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico fanno parte della rete ecologica individuata dal Ptcp. Per le aree nucleo Rep, assumono valore strutturale-prescrittivo le norme di salvaguardia dei Parchi istituiti e delle misure di conservazione dei Sic e Zps, ovvero le norme dei Piani dei Parchi e dei Piani di Gestione delle aree protette regolarmente approvati. Con riferimento agli ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico il Ptcp attribuisce loro valore strutturale prescrittivo con riferimento alla redazione dei Puc, e pertanto non possono essere oggetto di previsioni di espansione urbana.

Nel caso specifico di Baiano, le aree nucleo Rep si concretizzano nei Sic *Dorsale Monti del Partenio* e *Pietra Maula*, mentre gli ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico coincidono con la perimetrazione del parco regionale del Partenio.

Il torrente Sciminaro nonostante la sua ridottissima, se non nulla, portata d'acqua che lo caratterizza, si ritiene sia stato evidenziato ed enfatizzato oltremodo, inserendolo nella "idrografia principale" ed equiparandolo così ai maggiori fiumi che solcano il territorio provinciale avellinese. Per esso, infatti, così come per i principali fiumi, è stata rappresentata una fascia di attenzione di 1000 m che contraddistingue gli "elementi lineari di interesse ecologico e faunistico".

Il territorio comunale di Baiano è infine segnalato come direttrice provinciale di potenziamento della continuità ecologica, tra l'ecosistema dei due versanti divisi dalla continuazione del torrente Sciminaro.

In riferimento al sistema insediativo, oltre alla individuazione sommaria del centro storico e del centro abitato, il Ptcp segnala la presenza della sede dell'ASL e della biblioteca.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità si rileva come il Ptcp rappresenti la rete stradale esistente principale e la rete ferroviaria esistente.

Infine, per il sistema della produzione viene indicato con simbolo puntuale l'area Pip, definita "da ripianificare".

Nell'art. 9 "Trasformabilità e vincoli", il Ptcp classifica il territorio provinciale in base a tre gradi di trasformabilità, rappresentati graficamente nell'elaborato "P.06 – Quadro della trasformabilità dei territori":

- Aree non trasformabili;
- Aree a trasformabilità condizionata all'ottenimento di pareri, autorizzazioni o nulla osta per presenza di provvedimenti di tutela e difesa del suolo, di tutela paesaggistica o storico monumentale o di tutela naturalistica stabiliti per Legge;
- Aree a trasformabilità orientata allo sviluppo agro-ambientale.

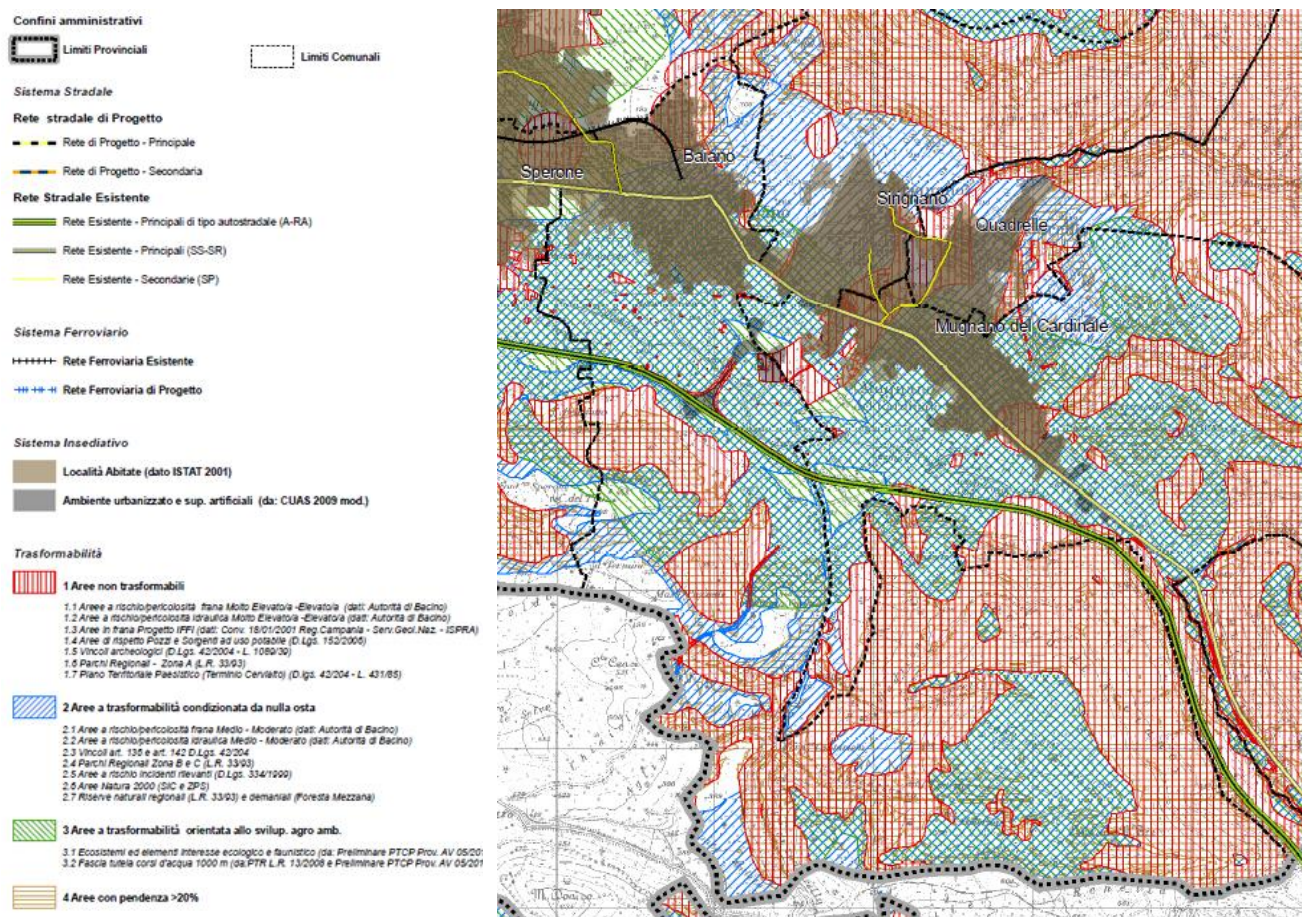


Figura 4 – Baiano nella tavola P.06 “Quadro della trasformabilità dei territori” del Ptcp di Avellino

Per quanto concerne la tavola “P.06 – Quadro della trasformabilità dei territori”, il territorio comunale di Baiano è interessato dai seguenti elementi (*Figura 4*):

- Sistema stradale: rete esistente principale.
- Sistema ferroviario: rete esistente.
- Sistema insediativo: località abitate; ambiente urbanizzato e superfici artificiali.
- Trasformabilità: aree non trasformabili; aree a trasformabilità condizionata da nulla osta; aree a trasformabilità orientata allo sviluppo agricolo ambientale; aree con pendenza > 20%.

A tal proposito si rileva come il territorio comunale di Baiano sia quasi interamente interessato da aree aventi limitazioni totali o condizionate circa la trasformabilità dei suoli. La quasi totalità delle aree a trasformabilità orientata allo sviluppo agricolo-ambientale è anche soggetta a rilascio del nullaosta.

In riferimento alla trasformabilità, l’art. 9 delle Nta del Ptcp afferma che “per le aree non caratterizzate da specifici vincoli alla trasformabilità urbana si applicano gli indirizzi per la trasformazione contenuti nell’elaborato “P.11 Schede dei Sistemi di Città” e le specifiche indicazioni riportate nel Titolo VI Indirizzi e direttive per la pianificazione degli ambienti insediativi”.

Al fine di promuovere il rafforzamento dell’armatura urbana provinciale e la pianificazione coordinata a livello di più comuni confinanti, il Ptcp individua i territori comunali dove favorire

tale pianificazione (denominati Sistemi di città) e riportati nell'elaborato "P.09 Articolazione del Territorio in Sistemi di Città". Ciò anche ai sensi del Decreto-Legge n. 95/2012 convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, che conferma, per i comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti, ovvero fino a 3.000 abitanti se appartenenti o appartenuti a Comunità Montane, l'obbligo della gestione associata dell'esercizio delle funzioni fondamentali, tra cui la pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale, nonché la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovra comunale.

Il Ptcp, attraverso schede per ciascun sistema di città, di cui all'elaborato P.11, definisce gli elementi di raccordo tra Puc e indicazioni strutturali del Ptcp, con indirizzi per la dotazione di servizi sovra comunali, di interventi sulle infrastrutture locali che possono avere anche un ruolo alla scala più vasta, con indicazioni specifiche di indirizzo per le aree trasformabili e per i carichi insediativi.

Il territorio comunale di Baiano rientra nella "Città del Baianese", che "si basa sulla costruzione di una visione comune di strategie per lo sviluppo e per l'assetto del territorio dei seguenti comuni: Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano, Sperone".

La proiezione territoriale strutturale del piano risulta pienamente coerente con lo spirito e la filosofia sottesa al Ptcp di Avellino. Come visto, molti obiettivi prefissati a livello provinciale sono condivisi e perseguiti attraverso il nuovo assetto urbanistico proposto dal presente preliminare di piano. L'assetto urbanistico strutturale proposto, infatti, è stato concepito sulla base di alcuni principi cardine, quali la minimizzazione del consumo di suolo, il rispetto delle qualità ambientali, il potenziamento dei servizi anche di interesse sovracomunale.