



COMUNE DI BAIANO  
Provincia di Avellino



# PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

aggiornato alla Dgc n. 22 del 2/4/2016 "Esame e controdeduzioni alle osservazioni"

## Allegato 1 Piano strategico comunale - relazione

	<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> <b>C.U.G.R.I.</b>  <small>Consorzio inter-Universitario per la Previsione e Prevenzione dei Grandi Rischi Università di Salerno - Università di Napoli "Federico II"</small></p>	Timbro
Aprile 2016		Nomefile Allegato 1.pdf



## **Indice**

Premessa

La struttura del documento

Introduzione. *Dagli indirizzi di politica urbanistica al piano strategico comunale*

### **1. Il Baianese**

#### **1.1 La programmazione sovraordinata**

##### **1.1.1 Lo sviluppo**

Gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata

Il Baianese nell'evoluzione programmatoria in Campania

Il Baianese nel *sistema locale del lavoro* di Nola

Il Baianese nel *programma pluriennale di sviluppo socioeconomico* (Ppsse) della Comunità Montana Vallo di Lauro e Baianese

Il Baianese nei *progetti integrati territoriali* (Pit)

Il Baianese nel preliminare di *piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp) di Avellino

Il Baianese nella proposta di *piano territoriale regionale* (Ptr)

Il Baianese nel preliminare di *piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp) di Napoli

##### **1.1.2 La sicurezza**

Il *piano di assetto idrogeologico* del bacino Nord-Occidentale della Campania

##### **1.1.3 La tutela**

Il *parco regionale* del Partenio

I *siti di interesse comunitario* (Sic)

#### **1.2 L'evoluzione insediativa**

1.2.1 Le dinamiche morfologico-insediative nel Baianese

1.2.2 L'espansione urbana

1.2.3 L'evoluzione demografica

1.2.4 Il patrimonio edilizio

1.2.5 La rete stradale

#### **1.3 Le scelte urbanistiche dei comuni**

1.3.1 La pianificazione urbanistica

1.3.2 Il mosaico della strumentazione urbanistica generale vigente

1.3.3 Il mosaico della strumentazione urbanistica generale *in itinere*

1.3.4 Le prospettive insediative per il Baianese

#### **1.4 La governance**

1.4.1 L'Unione di comuni

1.4.2 Il protocollo di intesa per la costituzione dell'Unione dei comuni

1.4.3 L'idea di Baianese

1.4.4 Una applicazione dell'analisi Swot al Baianese

## **2. La città di Baiano**

### **2.1 I fenomeni urbani e territoriali**

### **2.2 Il sistema insediativo**

#### **2.2.1. L'evoluzione morfologico-insediativa**

Generalità

Le origini

Una analisi di dettaglio dell'evoluzione morfologico-insediativa

Il centro abitato, il centro edificato

Alcune valutazioni sulle sezioni censuarie

#### **2.2.2 La popolazione**

L'evoluzione demografica

I dati dell'anagrafe comunale

Gli abitanti

Le famiglie

La previsione della popolazione

#### **2.2.3 Il patrimonio edilizio**

Generalità

Offerta e domanda abitativa

#### **2.2.4 Le attrezzature e i servizi**

Gli standard urbanistici

Le attrezzature di interesse generale

### **2.3 Il sistema economico**

2.3.1 La struttura

2.3.2 Le aree per attività produttive

2.3.3 Il commercio

2.3.4 L'agricoltura

2.3.5 Turismo e ricettività

### **2.4 Il sistema relazionale**

2.4.1 Le infrastrutture

2.4.2 I servizi di trasporto pubblico su ferro e su gomma

2.4.3 L'offerta attuale delle aree di sosta

### **2.5 Il sistema ambientale e culturale**

2.5.1 La geomorfologia e il clima

2.5.2 Le protezioni

Vincoli e zone di rispetto

I pregi culturali e ambientali

### **2.6 Il sistema normativo**

### **2.6.1 La pianificazione comunale pregressa**

Il vecchio regolamento edilizio  
Il programma di fabbricazione del 1974  
Il piano per gli insediamenti produttivi

### **2.6.2 I piani vigenti**

Il piano regolatore generale del 1978  
I piani attuativi  
Il piano di recupero  
I piani per l'edilizia economica e popolare

### **2.6.3 I regolamenti**

Il regolamento edilizio  
Il regolamento di polizia urbana e di igiene comunale  
Il regolamento per gli impianti di telecomunicazione e radiotelevisivi

### **2.6.4 Piani e programmi di settore**

Il programma di valorizzazione  
Il piano di zonizzazione acustica  
Lo strumento d'intervento comunale per l'apparato distributivo

### **2.6.5 La pianificazione tentata**

La variante del 1981 al Prg vigente  
Il piano regolatore generale del 1988  
Il piano regolatore generale del 1994  
Il piano regolatore generale del 1996

### **2.6.6 Alcune valutazioni sui contenuti dei piani**

## **3. Verso nuovi assetti territoriali**

### **3.1 Il Baianese**

3.1.1 La conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica (Cipu)  
3.1.2 Ipotesi di fiscalità intercomunale  
3.1.3 Le grandi attrezzature

### **3.2 Verso il nuovo piano urbanistico comunale**

#### **3.2.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004**

**Il piano urbanistico comunale**

**Il regolamento urbanistico e edilizio comunale**

**Gli atti di programmazione degli interventi**

**La valutazione ambientale**

### **3.2.2 Aspetti metodologici conoscitivi e partecipativi**

#### **L'approccio strategico**

L'analisi Swot

L'analisi Lfa

#### **Supporti conoscitivi**

La nuova cartografia e il sistema informativo territoriale

La cartografia

Il processo di restituzione cartografica

La base cartografica

Le riprese aerofotogrammetriche

La restituzione cartografica

Il volumetrico

La carta dell'uso del suolo

L'anagrafe del territorio

Il sistema informativo territoriale

#### **La perequazione urbanistica**

#### **Approccio partecipativo**

La partecipazione

Le tappe del processo partecipativo

1 - Primo contatto tra l'Amministrazione comunale e il gruppo di lavoro

2 - Primo incontro tecnico-politico

3 - Discussione variante zone agricole

4 - Il convegno *Verso la Città del Baianese*

5 - La *Conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica* (Cipu)

6 - Apertura pagina web e casella di posta elettronica sul Puc

L'ascolto permanente

7 - Consultazione delle organizzazioni preventiva alla formazione del Puc

8 - Avvio del ciclo di incontri tematici con le forze politiche

9 - Incontro tecnico-politico tra il gruppo di lavoro e la giunta comunale con la maggioranza consiliare del 5 maggio 2006

10 - Incontro tecnico-politico tra il gruppo di lavoro e la giunta comunale con la maggioranza consiliare del 11 maggio 2006

11 - Incontro tra il gruppo di lavoro e l'opposizione consiliare del 15 maggio 2006

12 - Incontro tra il gruppo di lavoro e la giunta comunale e la maggioranza consiliare del 22 maggio 2006

13 - Passeggiata cittadina del 1 luglio 2006

14 - Conferenza con le Associazioni locali del 10 luglio 2006

15 - Discussione della Bozza del *Piano strategico comunale - Indirizzi di politica urbanistica* (Ipu).

### **3.2.3 Le politiche urbanistiche**

#### **Anticipazione delle politiche urbanistiche**

La variante per la localizzazione del Consultorio interdistrettuale dell'Asl

La variante per la modifica delle Nta per le zone agricole

#### **La residenza**

##### **I servizi**

Gli standard urbanistici

Le attrezzature di interesse generale

##### **La produzione**

Le attività produttive

Il commercio

Il turismo

##### **Il territorio agricolo**

##### **La mobilità**

#### **Ulteriori fasi partecipative e decisionali**

##### **Allegati**

Allegato 1 - Verbale prima discussione tra l'Ac e il gruppo di lavoro del 5.7.2005

Allegato 2 - Verbale primo incontro tecnico-politico del 12.1.2006

Allegato 3 - Verbale della Conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica (Cipu) del 18.2.2006

Allegato 4 - Comunicazioni pervenute alla casella di posta elettronica sul Puc

Allegato 5 - Verbale della Consultazione delle organizzazioni preventiva alla formazione del Puc del 29.3.2006

Allegato 6 - Verbale dell'incontro di avvio del ciclo di incontri tematici con le forze politiche del 27.4.2006

Allegato 7 - Verbale dell'incontro tematico con la maggioranza consiliare del 5.5.2006

Allegato 8 - Verbale dell'incontro tematico con la maggioranza consiliare del 11.5.2006

Allegato 9 - Verbale dell'incontro tematico con l'opposizione consiliare del 15.5.2006

Allegato 10 - Verbale dell'incontro tematico con la maggioranza consiliare del 22.5.2006

Allegato 11 - Passeggiata cittadina del 1.7.2006

Allegato 12 - Verbale Conferenza con le Associazioni locali del 10.7.2006

Allegato 13 - Discussione della Bozza del Piano strategico comunale - Indirizzi di politica urbanistica (Ipu)

Allegato 14 - Rassegna stampa

Allegato 15 - Tabelle

Allegato 16 - Figure

# **Piano strategico comunale**

## **Indirizzi di politica urbanistica**

### **per la formazione del piano urbanistico comunale**

#### **Premessa**

L'Amministrazione comunale (Ac) di Baiano, con delibera di Giunta comunale n.74 del 28.10.2005 e successiva n.97 del 19.12.2005, conferiva 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. Il DiCiv, nel Consiglio di Dipartimento del 21.11.2005, aveva deliberato di approvare lo schema di convenzione con cui il Comune di Baiano intendeva incaricare lo stesso DiCiv delle suddette attività.

In data 21.12.2005, presso la casa municipale del comune di Baiano, veniva stipulato, tra il funzionario del Comune di Baiano, ing. Gennaro Schisa, e il delegato del Direttore del DiCiv dell'Università di Salerno, prof. Roberto Gerundo, l'atto di convenzione fra il Comune di Baiano (AV) e lo stesso DiCiv per le attività di consulenza tecnico-scientifica di supporto alla redazione di strumenti urbanistici comunali per il governo del territorio.

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

#### **La struttura del documento**

In particolare, l'oggetto della consulenza è 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 promossa della *Conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica* (Cipu) 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 1:5000 e 1:2000 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 1:2000 e tabulato di riferimento comprendente le superfici coperte, le altezze alla gronda ed al colmo, i volumi.

Il collaudo della cartografia numerica sarà effettuato e sottoscritto dal DiCiv, previa acquisizione di un parere di merito sulla corrispondenza fra rappresentazioni grafiche e stato dei luoghi reso dall'UTC del Comune di Baiano entro 15 giorni consecutivi dalla data di trasmissione di una copia cartacea della cartografia alle scale previste, nel quale saranno indicate analiticamente le modifiche proposte o gli errori riscontrati; decorso il suddetto termine, il parere si intende acquisito positivamente.

C) Formazione del *piano urbanistico comunale* (Puc, art.23, Lr 16/204 – 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* (art.25, Lr 16/2004 – ex Programmi pluriennali di attuazione); *valutazione ambientale del piano* (art.47, Lr 16/2004); aggiornamento della *carta dell'uso agricolo del suolo* (Lr 14/1982).

D) Aggiornamento di: *zonizzazione acustica*, con relativo regolamento; *strumento comunale per l'apparato distributivo* (Lr 1/2000 - ex piano commerciale).

Prestazioni accessorie del DiCiv a favore del Comune di Baiano sono 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; redazione delle conseguenti modifiche e integrazioni al Puc decise dall'Amministrazione comunale o prescritte dagli enti sovraordinati in sede di verifica dello strumento.

Il Comune di Baiano si è impegnato a fornire tutto il materiale cartografico, topografico e catastale aggiornato e necessario, su qualsiasi supporto (digitale, cartaceo, ecc.), comprensivo della documentazione relativa ai caratteri geologici, idrogeologici e naturali del territorio nonché gli elementi e i dati statistici relativi alla demografia, all'industria, agli impianti, alle attrezzature e alle infrastrutture e agli aspetti socioeconomici atti a determinare le previsioni dello sviluppo territoriale, già nella propria disponibilità<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> In particolare, il Comune di Baiano si è impegnato a fornire le seguenti documentazioni:

1. cartografia di base già in possesso dell'Ac;
2. dati anagrafici completi e relative serie storiche disponibili, su supporto magnetico, così come estratti dal competente ufficio comunale;
3. dati descrittivi della consistenza ed ubicazione di tutte le opere pubbliche di proprietà o in uso all'Ac;
4. anagrafe dei progetti cantierati, in corso di realizzazione o programmati dal Comune o da altri enti pubblici e privati di cui si disponga per motivi di ufficio;
5. piani e strumenti di governo del territorio, generali, settoriali e particolareggiati vigenti, anche se attuati, o comunque elaborati ed in possesso del Comune;
6. sezioni censuarie e relativo stradario di riferimento;
7. il piano di recupero ex legge 219/1981 e l'anagrafe degli interventi di riattazione degli edifici a seguito del sisma del 1980, comprendente la tipologia, la consistenza e l'ubicazione degli interventi;
8. i piani ed i progetti di edilizia economico popolare e degli insediamenti produttivi vigenti o realizzati;
9. il complesso dei dati Istat relativi all'ultimo censimento 2001;
10. l'evoluzione demografica aggregata per saldi sociali e naturali negli ultimi venti anni;
11. il complesso dei vincoli generali e puntuali operanti sul territorio a carattere paesistico, ambientale, archeologico, monumentale, idrogeologico, boschivo, cimiteriale, ecc.;
12. il Piano Straordinario e Stralcio elaborato dalla competente Autorità di Bacino;
13. le attrezzature di uso pubblico e le proprietà demaniali;
14. Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto;
15. Piano di zonizzazione acustica del territorio ai sensi dell'art.2 del Dpcm 01.03.1991 e s.m.i;
16. Strumento di intervento per l'apparato distributivo Lr 1 del 07.01.2000;
17. Indagini geologiche – geognostiche contenenti: carta geolitologica, della stabilità, idrogeologica, zonizzazione in prospettiva sismica, rischio idrogeologico e studi geotecnici e idrologici-idraulici;
18. Le mappe dei sottoservizi e delle reti tecnologiche (idrica, elettrica, fognaria, pubblica illuminazione, telefonica, metano, ...);

Le documentazioni acquisite presso il Comune di Baiano sono state opportunamente integrate con ulteriori documentazioni acquisite da altre fonti e dalla necessaria attività ricognitiva sui luoghi.

## **Introduzione**

### ***Dagli indirizzi di politica urbanistica al piano strategico comunale***

L'idea di redigere un documento di *indirizzi di politica urbanistica* (lpu) trova conferma nella legge 14/1982 che, in una parte non abrogata dalla Lr 16/2004, prevede che "il Consiglio comunale può formulare preliminarmente una deliberazione programmatica che sulla base di una prima indagine conoscitiva sulla situazione locale esistente e sulle dinamiche in atto, individua gli obiettivi da conseguire e delinea i criteri di impostazione del Piano Regolatore Generale". Si tratta, dunque, di un documento non obbligatorio, ma che si ritiene di rilevante importanza nel percorso di formazione del Puc.

I vecchi meccanismi di controllo del territorio basato esclusivamente sulla produzione di singoli piani urbanistici non sono più sufficienti a dare le risposte necessarie ed urgenti richieste nella generalità dei casi.

Una prima sede di riflessione tecnico-amministrativa per l'avvio a soluzione del complesso dei problemi emergenti o stagnanti sul territorio può essere la formulazione di uno o più documenti programmatici di lpu, che ciascun comune dovrebbe approntare nell'intento di chiarire e rendere trasparente ed intellegibile la propria azione di governo del territorio.

I termini del rilancio di una efficace politica urbanistica devono ricomprendere una particolare attenzione a tre aspetti, finora non sufficientemente sviluppati nell'attività corrente di governo del territorio, i quali gravitano intorno alle questioni: ambientale; fiscale; partecipativa.

La *questione ambientale* pone l'esigenza di riguardare il complesso delle politiche urbanistiche alla luce di una più marcata sensibilità al tema della salvaguardia dei beni naturalistici e della bonifica ecologica della città e del suo intorno, da difendere da forme di inquinamento ormai pervasive ed immanenti, di natura chimica, acustica, elettromagnetica e visiva.

La *questione fiscale* va affrontata con riferimento alle nuove relazioni che intercorrono fra città, intesa come macchina produttrice di reddito, e collettività, beneficiaria dei flussi finanziari derivanti dalla tassazione, diretta o indiretta, di quei redditi.

La *questione partecipativa* richiede un diverso rapporto fra trasformazione edilizia ed urbanistica dei suoli e costi sociali della trasformazione stessa, da imputare, diversamente rispetto al passato, fra specifici fruitori e collettività nel suo complesso.

---

19. anagrafe delle attività commerciali, turistico-ricettive, delle occupazioni di suolo pubblico, delle autorizzazioni per l'esercizio di autorimesse;

20. anagrafe su supporto magnetico delle domande di condono edilizio e delle loro caratteristiche tipologiche e loro ubicazione planimetrica su supporto cartaceo;

21. i dati ICI, AnciCNC e Ancitel;

22. i dati dei consumi idrico-potabili;

23. le concessioni edilizie rilasciate dal 1 gennaio 2001, comprensive della tipologia, della consistenza e dell'ubicazione dell'intervento.

Le fasi di una adeguata politica urbanistica comunale possono essere descritte in un *documento programmatico*, gli Ipu, nel quale si definiscono le tappe di un processuale governo del territorio imperniato sull'avvio di una serie di attività strettamente interconnesse ed interdipendenti fra loro.

Tali attività consentono di fornire l'insieme delle risposte possibili alla domanda sociale emergente di uso del suolo, sancendo gli elementi inderogabili di tutela dello stesso, prefigurando il percorso di formazione dei nuovi strumenti urbanistici o dell'aggiornamento dei vigenti.

Con gli Ipu si traccia, inoltre, la struttura del *sistema informativo territoriale* (Sit), quale indispensabile supporto alle decisioni ed al controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche operate sul territorio. L'insieme delle fasi di pianificazione e gestione del territorio, descritte ed interpretate da un Sit correntemente attivo, consentirà, in maniera più agevole e controllabile, la riformulazione, in tutto o in parte, di nuovi Ipu, sensibili alle problematiche emergenti.

Un ruolo incisivo dovrà svolgere la gestione della *fiscalità urbana*, quale momento nuovo di governo delle dinamiche immobiliari, di condizionamento dell'uso dei patrimoni edilizi pubblici e privati e dell'utilizzazione degli spazi pubblici e collettivi, nonché della organizzazione del complesso dei servizi finalizzati alla elevazione del livello di vivibilità delle città.

Gli Ipu rappresentano la sede formale ed unitaria, istituzionalmente ed esclusivamente competente, in quanto attivata dall'ente locale che è il principale responsabile politico-amministrativo della gestione del territorio, nella quale prefigurare la concertazione, negoziazione e produzione di scelte urbanistiche, oltre che la organizzazione e reperimento di uomini, mezzi e risorse, secondo criteri di pianificazione cooperativa e partecipata, ispirata ai principi della sussidiarietà e della sostenibilità ambientale ed economico-finanziaria.

Le principali finalità degli Ipu consistono nella individuazione dell'insieme delle criticità riscontrabili nella organizzazione spaziale e funzionale del territorio e delle sue parti, sia in quanto ascrivibili al mero livello comunale che inquadrando l'ambito di competenza in un'area più vasta, sede di relazioni intercomunali o superiori.

Gli Ipu costituiscono, quindi, un documento a rilevanza sia interna che esterna all'ente locale. La individuazione delle questioni aperte va, infatti, affrontata a partire dalla corretta attribuzione delle singole problematiche ai livelli territoriali di competenza, quali provincia, regione e amministrazioni periferiche dello Stato.

Gli Ipu sono, infatti, orientati:

- verso l'insieme dei potenziali *fruitori* del territorio in quanto cittadini-utenti, imprenditori, rappresentanze organizzate di interessi economici;
- verso il sistema degli *enti locali, equiordinati*, quali comuni geograficamente limitrofi o legati da intense relazioni di interdipendenza funzionale o spaziale, e *sovraordinati*, quali provincia, comunità montana, per finire con la regione e lo Stato, nelle sue articolazioni territoriali, e gli enti economici ad esso collegati.

L'insieme di tali soggetti (fruitori, enti) ha interesse, per vari motivi, a conoscere le determinazioni programmatiche di un ente locale nell'esercizio del governo del territorio, sia in termini di controllo che di collaborazione al perseguimento di obiettivi comuni<sup>2</sup>. In particolare, possono rappresentare l'avvio di un confronto

---

<sup>2</sup> Per quanto attiene alle attività di pianificazione di competenza degli enti sovraordinati, gli Ipu possono rappresentare una sede non generica di proficuo *concorso* alle determinazioni previsionali contenute nei piani territoriali di coordinamento e paesistici, dei parchi e delle riserve

anticipativo finalizzato alla richiesta di un esplicito *consenso* sulle scelte di pianificazione in via di formulazione, da parte degli organismi istituzionalmente preposti all'esame degli strumenti urbanistici di competenza comunale.

Gli Ipu, approvabili quale atto a rilevanza interna, oltre ad essere strumento efficace di indirizzo dei contenuti progettuali relativi ai piani e programmi urbanistici di cui il comune volesse dotarsi, costituiscono un momento essenziale di: trasparenza nella conduzione dell'attività amministrativa; di orientamento nelle scelte politiche; di verifica dei risultati ottenuti.

In definitiva, gli Ipu devono individuare il complesso delle criticità riscontrabili nel sistema urbanistico e territoriale di competenza dell'ente locale, sia con riferimento agli aspetti spaziali e funzionali che organizzativi e gestionali di supporto.

Con gli Ipu si devono affermare i principi direttori finalizzati ad una moderna organizzazione delle attività produttive e commerciali, della utilizzazione del suolo pubblico, del traffico urbano e dei trasporti pubblici e privati, con una particolare attenzione alla lotta metodica da sviluppare nei confronti del fenomeno dell'abusivismo edilizio.

Sarebbe utile, infine, che gli Ipu esplorassero il complesso delle opportunità finanziarie, di provenienza pubblica e privata, cui un ente locale possa attingere o proporsi quale soggetto interessato, nel rispetto delle modalità tecnico amministrative previste.

La formazione delle decisioni politico-amministrative ed il suo iter procedurale possono e devono diventare un momento di democrazia, partecipazione e diffusione dell'informazione. In particolare, in tutto ciò che attiene alla politica urbanistica ed al corretto uso del territorio, la diffusione dell'informazione risulta di vitale importanza: quanto più l'informazione si diffonde, tanto più finiscono con l'essere praticate operazioni che hanno un largo consenso, corrette da un punto di vista urbanistico, compatibili sotto il profilo ambientale, contenutamente speculative e squilibranti del territorio.

Con gli Ipu vanno definiti i termini di una proficua comunicazione istituzionale in modo da rendere evidenti e trasparenti le possibilità di trasformazione edilizia ed urbanistica di un territorio, evitando che in mancanza di ciò si affermino comportamenti distorti dei vari soggetti che direttamente o indirettamente sono destinatari e fruitori del Puc.

Nel caso specifico del Comune di Baiano, con lo sviluppo del lavoro e il succedersi delle fasi partecipative e ricognitive, che hanno visto la presenza e la collaborazione attiva e attenta dell'Ac, gli Ipu hanno, in pieno accordo con l'Ac stessa, progressivamente assunto una dimensione notevole e contenuti aventi una valenza *strategica*, con tempi conseguentemente dilatati rispetto a quanto inizialmente preventivato, tale da far considerare il presente documento un vero e proprio *piano strategico comunale* (Psc).

Su di esso, l'Ac dovrà pronunciarsi, nelle forme che riterrà più opportune, avendo facoltà di richiedere al redattore modifiche, integrazioni ed eventuali ulteriori approfondimenti in merito ai suoi contenuti.

### **La struttura del piano strategico di Baiano**

Il presente piano strategico di Baiano è strutturato in tre capitoli.

Il primo capitolo si occupa del Baianese, la realtà caratterizzata come *continuum* urbano in cui Baiano è organicamente inserita, esaminato in tutti gli aspetti di interesse: piani e i programmi, operanti e *in itinere*, sia generali che di settore, che operano su tale territorio; l'evoluzione insediativa che ha determinato il carattere intercomunale del Baianese; gli *strumenti urbanistici generali* (Sug) che operano su ciascuno dei comuni del Baianese; l'idea di *Città del Baianese*, con le iniziative in corso e le ipotesi di sviluppo futuro.

Il secondo capitolo si occupa della approfondita conoscenza della città di Baiano: l'evoluzione morfologico-insediativa, la popolazione, il patrimonio edilizio, le attrezzature e i servizi, il sistema economico, il sistema relazionale, il sistema ambientale e culturale e, infine, il sistema normativo costituito dai piani urbanistici vigenti e pregressi, i programmi e i regolamenti che disciplinano il territorio comunale.

Il terzo capitolo è volto a prefigurare i nuovi assetti territoriali per il Baianese e, in particolare, per Baiano. Si forniscono, innanzitutto, le indicazioni circa l'articolazione, e i relativi contenuti, che caratterizzeranno il Puc di Baiano: il regolamento urbanistico e edilizio comunale, gli atti di programmazione e la valutazione ambientale. Sono rappresentati gli strumenti e i metodi utilizzati dal gruppo di lavoro, quali: l'analisi swot, la nuova cartografia di base, l'approccio partecipativo e le tecniche di perequazione urbanistica cui fare eventualmente ricorso. Sono rappresentate, infine, le ipotesi di scelte per ciascuna politica urbanistica: la politica per la casa; la politica dei servizi; la politica per la produzione; le politiche per il territorio agricolo; la politica per la mobilità.

## 1. Il Baianese

Qualsiasi studio o attività finalizzata alla redazione di uno strumento urbanistico comunale richiede l'inquadramento del comune in oggetto nel contesto territoriale in cui è inserito. Tale approccio, ordinariamente richiesto dalla buona pratica, se non dalla norma, in materia di pianificazione urbanistica, è di fatto imprescindibile nel caso di realtà quali quella in cui è inserito il Comune di Baiano, ossia il Baianese.

Per Baianese si intende l'area individuata dal *continuum* urbano costituito dai territori comunali dei sei centri di: 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.

(Figura 1)

### 1.1 Gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata

Dopo gli storici tentativi di programmazione a livello regionale degli anni '50 e seguenti, rimasti lettera morta, 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) al *piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp). Si tratta di un processo in piena fase di elaborazione, nel quale assumono una notevole importanza, almeno sotto il profilo programmatico, anche i contributi delle autorità di bacino, delle comunità montane e degli enti parco.

In effetti, la recente legislazione urbanistica regionale sembra aver superato, in linea di principio, la rigidità gerarchica della pianificazione unidirezionale a *cascata*, dall'alto verso il basso, pervenendo ad una impostazione basata sulla collaborazione tra enti e istituzioni. Di qui la necessità, per i singoli comuni, di inquadrare la pianificazione locale in contesti più ampi e più idonei di quelli strettamente amministrativi propri, che possano riflettere le effettive distribuzioni socio-economiche ed ambientali e consentire di formare strumenti urbanistici comunali improntati ad una pianificazione autonoma e responsabile in grado di rispondere in modo appropriato alle esigenze di sviluppo e di tutela della comunità rappresentata.

#### 1.1.1 Lo sviluppo

I temi legati allo sviluppo 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).

Ci si è posto l'obiettivo di estrarre, dai documenti esaminati, tutte le proposte che individuino funzioni connesse a trasformazioni urbanistiche al fine di costruire un quadro generale delle principali proposte avanzate ai vari livelli per fare in modo che Baiano, mediante il proprio Puc, possa fare da sponda a tali proposte per accogliere, eventualmente, tali funzioni nel proprio territorio mediante l'individuazione di idonee aree. Il Puc è cioè orientato ad assumere previsioni di assetto urbanistico coerenti con le linee tendenziali di programmazione sovraordinata. Non si tratta di assumere scelte come definitive, ma di predisporre il Puc in maniera tale da poter essere sufficientemente flessibile per poterle ospitare.

Ma, prima di giungere ad esaminare gli strumenti di pianificazione territoriale dei nostri giorni, si è ritenuto interessante ripercorrere le principali iniziative della Regione Campania, in tema di assetto e sviluppo del territorio, attraverso la lettura dei principali documenti di pianificazione e programmazione da questa prodotti nel tempo.

### **Il Baianese nell'evoluzione programmatoria in Campania**

Si è ritenuto utile esaminare, con riferimento al Baianese, i vari documenti di programmazione economica e pianificazione territoriale concepiti nel tempo, a partire dalla fine degli anni '50, dalla Regione Campania per il livello regionale<sup>3</sup>.

Si è cercato, in particolare, di verificare se il territorio esaminato, denominato Baianese, costituito dai sei comuni di Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano, Sperone, sia stato specificatamente individuato e trattato, oltre che in termini analitici e interpretativi, anche per quanto concerne la formulazione di ipotesi di assetto e di intervento.

Sono state, quindi, ripercorse le principali iniziative in tema di assetto e sviluppo del territorio e, attraverso la lettura dei principali piani e documenti, è emerso

---

<sup>3</sup> Documenti di programmazione regionale e provinciale di riferimento (in ordine cronologico): Ministero dei Lavori Pubblici, Provveditorato OOpp Campania e Molise (1961), *Piano Regionale della Campania*, L'Arte Tipografica, Napoli.

Comune di Napoli (1964), *Piano del Comune e del Comprensorio di Napoli*, Relazione generale della Commissione per il Piano regolatore di Napoli e relazione sul piano zonale per l'applicazione della legge 18.4.1962 n. 167.

Comitato Regionale per la Programmazione Economica della Campania (1968), *Schema di sviluppo economico della Campania (1966-1970)*, Napoli, 15 febbraio 1968.

Ministero del Bilancio e della Programmazione economica - Centro Studi e piani economici, *Le proiezioni territoriali del Progetto '80*, vol. 5 III, cartogrammi, 1969.

Comitato Regionale per la Programmazione Economica della Campania (1970), *Risoluzioni per l'elaborazione del Piano territoriale di coordinamento della regione*.

Consiglio Regionale della Campania (1974), *Proposte degli indirizzi politico-operativi per la programmazione economica e territoriale della Regione* (Opzioni Cascetta), approvazione del 21.6.1974

Regione Campania, Giunta Regionale (1981), Approvazione degli *Indirizzi di assetto territoriale* Proposta di Consiglio, 24 agosto 1981.

Consiglio Regionale della Campania (1986), *Disegno di legge. Oggetto: Normativa di attuazione del Piano di Assetto territoriale*, 1986.

Regione Campania – Italtelna (1986), *Dal Piano di Assetto ai piani urbanistico-territoriali*, 1986.

Consiglio Regionale della Campania (1986), *Piano territoriale regionale per la tutela paesistico-ambientale* (Prtpta), seduta del 15.12.1986

Regione Campania (1990), *Proposta per il Piano regionale di sviluppo*, 1° marzo 1990.

Regione Campania (2005), *Piano territoriale regionale*, Burc numero speciale del 13.5.2005.

quanto la pianificazione territoriale sia stata spesso solo enunciativa di proposte generali o di indirizzo. Non a caso tali documenti di programmazione sono definiti spesso come *studi*, *indirizzi* o *schemi* piuttosto che piani.

Il *documento Novacco-Rossi Doria* (Piano Regionale della Campania, 1957)<sup>4</sup>, è uno studio in cui la Regione è suddivisa in 15 zone omogenee, delimitate per struttura sociale, produttiva ed urbanistica. Tali zone omogenee sono localizzabili schematicamente in tre fasce parallele alla costa: la *zona attiva*, corrispondente alla fascia costiera fra il Volturno e il Sele, caratterizzate dalla presenza delle aree più urbanizzate, in cui sono presenti attività industriali, terziarie e di agricoltura intensiva; la *zona intermedia*, relativa alla parte centrale della Regione, con i capoluoghi di Benevento ed Avellino, agricola a media intensità; la *zona estensiva*, costituita dalla zona interna campana, prevalentemente montana, accidentata e destinata ad una attività agricola scarsamente produttiva.

Nessuno specifico riferimento è fatto a Baiano o al Baianese.

(Figura 2)

(Figura 3)

La *proposta di piano urbanistico intercomunale del comprensorio di Napoli* del 1964<sup>5</sup>, mira a far coincidere l'area metropolitana di Napoli con il comprensorio individuato dal *Consorzio per l'area di sviluppo industriale* della provincia napoletana in modo da giustificarne la scelta. Il territorio maggiormente urbanizzato è schematicamente costituito da due strutture lineari e un collegamento trasversale. Le strutture lineari si estendono da Pozzuoli a Castellammare, dove si prevede una razionalizzazione con destinazione a residenza e terziario, e da Villa Literno a Nola, dove si propone il rafforzamento con nuove localizzazioni di attività e assi stradali. Il piano prevede, inoltre, l'espansione residenziale e industriale del capoluogo verso nord-est, il centro direzionale nell'area contigua alla stazione centrale di Napoli, nuove aree residenziali 167 a Secondigliano e Ponticelli, nuovi poli di sviluppo di riequilibrio a Mondragone e Battipaglia. La proposta individua nove comprensori, tra cui il Nolano (I comprensori erano: Puteolano-Giuglianese, Sarnese-Nocerino, di Napoli città, di Villa Literno, Nolano, Aversano, Acerrano, Vesuviano, dell'area Nord di Napoli).

Oltre a Nola e al Nolano nessuno specifico riferimento è fatto a Baiano o al Baianese.

(Figura 4)

---

<sup>4</sup> Il *documento Novacco-Rossi Doria* (piano regionale della Campania, 1957), redatto fra il 1956 e il 1957 e pubblicato fra il 1961 e il 1962 è, dunque, più che un piano, uno studio che affronta contestualmente aspetti economici e territoriali della Campania. La fonte di riferimento è lo *Schema Vanoni*, documento di politica economica nazionale mirato a risolvere i problemi di disoccupazione, depressione meridionale e sbilancio dei conti con l'estero.

<sup>5</sup> Su parte dell'area identificata come zona attiva dallo studio Novacco-Rossi Doria (96 comuni nelle province di Napoli, Salerno e Caserta) è promossa, nel 1964, su sollecitazione del Ministero dei lavori pubblici, una *proposta di piano urbanistico intercomunale del comprensorio di Napoli*, redatta da un gruppo di lavoro coordinato da Luigi Piccinato.

Lo *schema di sviluppo economico della Campania* per il 1966-1970<sup>6</sup>, si propone, il principale obiettivo di garantire il massimo livello di occupazione e una più efficiente distribuzione degli occupati per attività economica, attraverso una ristrutturazione delle attività produttive. Tra di esse è considerata trainante l'industria manifatturiera. Sono, inoltre, ulteriori obiettivi dichiarati il decongestionamento della fascia costiera e l'integrazione geografica ed economica dei territori interni. Per l'area metropolitana di Napoli si propone, tra le altre cose, di contenere la funzione residenziale e di inquadrare gli effetti urbani degli agglomerati industriali che gravano su Napoli in una prospettiva regionale. Ciò avrebbe dovuto impedire una ulteriore espansione a *macchia d'olio*, puntando, viceversa, su assi perpendicolari alla costa, ad esempio sull'asse Napoli-Avellino per l'espansione industriale. Nessuno specifico riferimento è fatto a Baiano o al Baianese.

Lo *schema di assetto territoriale regionale* (Travaglini-Piccinato) del 1970<sup>7</sup> costituiva un piano che aveva, ancora una volta, l'obiettivo, pensato per un periodo temporale di un trentennio, di orientare il processo di sviluppo verso l'interno della regione, in maniera tale da promuovere una inversione di tendenza alla concentrazione verso la costa. La Regione è articolata in sette nuove *entità territoriali* o *comprensori* autosufficienti dal punto di vista funzionale, tra cui il comprensorio di Avellino. Nessuno specifico riferimento è fatto a Baiano o al Baianese. (Figura 5)

La *proposta di indirizzi politico-operativi per la programmazione economica e territoriale della regione* (Opzioni Cascetta) del 1974<sup>8</sup>, si presenta come una istanza a rivedere le precedenti esperienze sulla base di alcune opzioni che, tra le altre cose, riguardano: il massimo potenziamento dell'occupazione; il rafforzamento delle attuali strutture produttive; il perseguimento di uno sviluppo armonico polisettoriale con valorizzazione delle risorse interne alla regione. La proposta ripropone la descrizione duale del territorio campano, costituito, da un lato, dall'area metropolitana napoletana (con Napoli, la piana campana, la piana sarnese-nocerina e caudina, la penisola sorrentino-amalfitana) e, dall'altra, dalla rimanente parte del territorio regionale. In tale area metropolitana, i nuovi impianti produttivi sarebbero stati localizzati nelle zone marginali (aree ad est dell'autostrada del sole, Valle Caudina, Piana di Baiano, alta valle del Sarno) in modo da riqualificare la fascia costiera. Per il settore del turismo si ipotizza la valorizzazione delle aree interne montane,

---

<sup>6</sup> Elaborato, nel 1968, dal *comitato regionale per la programmazione economica della Campania* (CrpeC). Nell'anno 1964 sono, infatti, costituiti i *comitati regionali per la programmazione economica* (Crpe) con lo scopo di predisporre lo *schema di sviluppo economico regionale* in cui inquadrare le *ipotesi di assetto territoriale*.

<sup>7</sup> Lo *schema di assetto territoriale regionale* (Travaglini-Piccinato) è redatto sulla base delle ipotesi formulate dal *comitato regionale per la programmazione economica della Campania* (CrpeC), del *programma economico nazionale* e delle elaborazioni del *progetto '80*. Esso fu promosso dal Provveditorato alle opere pubbliche nel 1968, approvato dal CrpeC nel 1970 e adottato dalla Giunta regionale nel 1971.

<sup>8</sup> Con la costituzione del primo governo regionale in Campania, nel 1971 si avvia un dibattito sull'assetto del territorio che sfocia più tardi nella *Proposta*, documento politico-programmatico nato dall'accordo interpartitico della giunta di centro-sinistra e approvato con delibera del Consiglio regionale del 21.6.1974.

tra cui, per l'area in esame, si fa riferimento al Partenio<sup>9</sup>, ai cui piedi, nel versante sud si estende il Baianese .

(Figura 6)

(Figura 7)

Gli *indirizzi di assetto territoriale* del 1982 costituiscono il documento programmatico per organizzare sul territorio i possibili investimenti finalizzati alla ricostruzione post-sisma del novembre 1980 in Campania e Basilicata<sup>10</sup>. Le strategie di sviluppo degli *Indirizzi* riguardano, infatti, con priorità le aree colpite dal sisma, in modo da disincentivare lo spopolamento di tali aree. Si promuovono alcune infrastrutture civili, fra cui l'interporto di Nola e il complesso universitario fra Avellino e Salerno. Si ipotizza la creazione di nuclei industriali in posizione baricentrica rispetto ai bacini di utenza e di traffico, lungo la nuova direttrice Ofantina nell'area dell'epicentro del sisma, e il trasferimento di alcune localizzazioni produttive manifatturiere nelle zone interne della regione, lungo la direttrice Nola-Avellino, proseguendo per S.Giorgio del Sannio e Grottaminarda. (Figura 8)

Il *piano territoriale regionale per la tutela paesistico-ambientale (Ptrtpa)* del 1986<sup>11</sup>, muove dalla considerazione che la tutela deve esercitarsi attraverso una pianificazione da elaborarsi secondo una metodologia che anteponga la salvaguardia dei valori paesistico-ambientali ad ogni altra esigenza. Per quanto riguarda la parte normativa, il piano prevedeva la suddivisione del territorio regionale in *zone omogenee di tutela*, con relative specifiche norme per le aree con particolari caratteristiche. Il piano individuava sette *spazi paesistici* ed un insieme di trenta ambiti, perimetrati sulla base di indagini, ricerche e studi che tenevano conto, oltre che degli aspetti fisici e formali, anche delle componenti storico-sociali, economiche ed ambientali dei diversi territori della regione. Con riferimento al territorio di interesse, lo spazio paesistico in cui il Baianese sarebbe ricompreso è il n°7 - Regi Lagni, Volturmo e Mazzoni, e il relativo ambito di tutela ambientale il n°17 - Regi Lagni.

(Figura 9)

---

<sup>9</sup> “Anche il turismo potrà, in questo nuovo quadro, trovare motivi di maggiore diffusione e di un più elevato livello qualitativo: in larga parte della montagna (Matese, Partenio, Terminio, Cervialto, Cervati) le possibilità invernali appaiono notevoli e quelle estive ancora più consistenti e territorialmente più estese (Taburno, Alburni, Gelbison, etc.), ma a questo fine è necessario provvedere alle attrezzature ricettive, sportive e ricreative che sono largamente carenti.”

<sup>10</sup> In seguito al sisma del 23.11.1980, la Regione si dota di un *comitato tecnico scientifico (Cts)*, come organismo consultivo, con il compito di definire gli indirizzi necessari per avviare il piano territoriale di riferimento per la utilizzazione delle risorse finanziarie rese disponibili con la legge 219/1981. Gli *indirizzi di assetto territoriale* del Cts, furono adottati dalla Giunta regionale nell'agosto 1981 e formalizzati nella risoluzione del Consiglio regionale dell'aprile 1982.

<sup>11</sup> La Giunta regionale della Campania, nella seduta del 15.12.1986, varava la proposta del Ptrtpa per il Consiglio regionale.

Il *piano di assetto del territorio* (Pat) del 1996<sup>12</sup>, intendeva promuovere un modello di sviluppo non più basato sui grandi insediamenti industriali localizzati in prossimità delle grandi agglomerazioni urbane, ma sulla integrazione delle attività locali primarie, secondarie e terziarie e sulla industrializzazione a carattere avanzato diffusa sul territorio, tale da creare *nuovi poli produttivi integrati* nella realtà regionale e interessare una fascia territoriale intermedia comprendente i capoluoghi di Caserta, Benevento, Avellino e Salerno. Il Pat propone dunque il rafforzamento dell'area intermedia della Regione (*Tetrapoli*). La logica della industrializzazione diffusa, già presente nella legge 219/1981, è accompagnata, in questo piano, dalla integrazione con attività primarie e servizi. (Figura 10)  
(Figura 11)

Il *piano regionale di sviluppo* (Prs) del 1990<sup>13</sup> propone uno sviluppo, con una crescita controllata e senza costi per l'ambiente e la società civile, per risolvere i problemi dell'occupazione e delle fratture nei rapporti fra società e ambiente, elevando il livello di qualità della vita. Il Prs presenta una parte dedicata agli aspetti territoriali nella quale si propone l'individuazione della metropoli regionale, connessa al capoluogo, e di *unità territoriali per lo sviluppo* (Uts) costituite da: *aree urbane* (Aree urbane di Napoli, di Caserta, di Aversa, di Nola, del Vesuvio-Nocera-Sarno, Salerno, dell'Irpinia centrale, del Sannio), tra cui quella di Nola; *direttrici* e *unità ambientali* di raccordo (Taburno, Partenio, Penisola Sorrentino-Amalfitana, Isole di Ischia, Capri e Procida), tra cui quella del Partenio. Per ognuna delle Uts si individuano specifiche finalità delle politiche di sviluppo.

Il documento afferma che "una esaustiva definizione dell'area nolana non può escludere i comuni collinari dell'alto Clanio in provincia di Avellino, quali Avella, Baiano, Sperone, Mugnano, Sirignano e Quadrelle". Per l'*Area urbana di Nola* si riportano, dunque, qui di seguito i relativi paragrafi di interesse: delimitazione, caratteristiche economico sociali e l'iniziativa delle istituzioni.

#### "Delimitazione

Si potrebbe ritenere delimitato il territorio dal raggruppamento dei comuni immediatamente limitrofi a Nola (Casamarciiano, Liveri, S.Paolo B., Saviano, Visciano), caratterizzato da una superficie territoriale di circa 75 kmq, e da una dimensione demografica di circa 60.000 abitanti. Questa definizione tuttavia suscita perplessità in quanto promuove una frattura della continuità, che si sperimenta quotidianamente, nelle relazioni funzionali tra comuni.

Ne consegue quindi, una interpretazione più congruente con le caratteristiche storico-produttive, che conduce a ritenere partecipi dell'area anche i comuni a nord di Nola, ovvero Camposano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Roccarainola, Tufino; ed a sud, quali Carbonara e Palma Campania.

---

<sup>12</sup> Il Pat, redatto dalla Italtelna su incarico della regione nel 1986, trae origine dall'art.35 della legge 219/1981 ed è connesso ai *progetti regionali di sviluppo* redatti, ai sensi di tale legge, con riferimento all'area epicentrale Campana, all'area interna del Sannio, all'area metropolitana di Napoli e di Salerno. Il Pat è definito nel disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale, di cui alla delibera 97 del 26.6.1996, avente ad oggetto *Normativa di attuazione del Piano di Assetto Territoriale* come documento fondamentale del PTR, atto intermedio della politica di programmazione regionale e quadro di riferimento e orientamento.

<sup>13</sup> Nel marzo 1990 la Regione approva un *Piano Regionale di Sviluppo* che si inquadra nella strategia del secondo triennio del *programma triennale di intervento* della legge 64/1986.

Come conseguenza di una tale definizione, l'Area urbana di Nola si estenderebbe su una superficie territoriale di circa 149 kmq, ed avrebbe una popolazione all'86 di circa 110 mila abitanti, rientrando totalmente nella provincia di Napoli.

Tuttavia una esaustiva definizione dell'area nolana non può escludere i comuni collinari dell'alto Clanio in provincia di Avellino, quali Avella, Baiano, Sperone, Mugnano, Sirignano e Quadrelle. Trattasi infatti di comuni delle pendici occidentali dei colli che delimitano la pianura nolana, le cui interrelazioni funzionali con i comuni della pianura si sono consolidate nel corso dei secoli. Adottando detta definizione, la superficie territoriale raggiunge i 220 kmq, e la dimensione demografica di 135 mila abitanti.

Questa definizione vasta appare come la più coerente, anche se nella prospettiva del piano pone la necessità dell'iniziativa regionale nel raccordare le azioni del governo della provincia di Napoli con quelle della provincia di Avellino.

#### Caratteristiche economico sociali

La dinamica demografica dei comuni dell'area nolana vede una crescita sostenuta nel decennio 71/81, che viene confermata nel quinquennio 81/86.

Ciò conduce a classificare l'area nolana tra i territori a sostenuto sviluppo demografico della Campania.

Tra le elevate densità della fascia costiera orientale del Golfo di Napoli, e le basse densità del territorio interno, si colloca l'area nolana che viene a configurarsi come fascia di transizione della densità inseditiva. In rapporto ai saggi di evoluzione demografica delle unità costituenti l'area urbana di Napoli, si evince la stabilità delle caratteristiche evolutive del nolano. L'evoluzione della base economica locale del decennio 71/81 registra una sostenuta espansione del tasso di attività, comune per altro al complesso dell'area napoletana, anche conseguente al ruolo nuovo della donna nel mercato del lavoro; ed a questa espansione è da correlare la intensa domanda di opportunità di lavoro. Dall'esame del coinvolgimento occupazionale nei rami di attività economica emerge il consistente ruolo delle attività agricole, anche se naturalmente calante nel complesso dell'occupazione; il leggero calo dell'occupazione nelle attività manifatturiere, la crescita sostenuta delle attività commerciali e di servizio; e quindi la tendenza alla terziarizzazione.

Nell'ambito delle politiche di infrastrutturazione, il nolano crocevia degli scambi nella storia della umanizzazione della Campania, ha avuto questo ruolo ed attualmente costituisce l'unico nodo di confluenza di reti autostradali in grado di correlarsi con tutte le fondamentali direttrici (per Bari – Avellino – Roma - Salerno).

Nel contesto dell'area nolana, la città di Nola si configura quale *polo* per il soddisfacimento della domanda di servizi espressa dalle imprese e dalle famiglie.

#### L'iniziativa delle istituzioni: I piani

Nell'ambito del dibattito sollecitato dalle Istituzioni territoriali sul ruolo del nolano nella politica di sviluppo dell'area napoletana, nel corso degli anni sessanta l'obiettivo dell'industrializzazione ha condotto alla formazione del Piano dell'Area di Sviluppo di Napoli, si è quindi configurato l'agglomerato di Nola Marigliano, dandosi luogo alle urbanizzazioni, e nello stesso si sono insediate significative attività produttive. All'agglomerato fa riferimento la localizzazione in programma dell'Interporto, e di significativi nuovi stabilimenti la cui realizzazione viene intrapresa nell'ambito dei programmi di reindustrializzazione.

(Figura 12)

### **Il Baianese nel sistema locale del lavoro di Nola**

Pur non trattandosi di uno strumento di programmazione, è possibile fare qualche riflessione anche con riferimento ai *sistemi locali del lavoro* (Sll), così come definiti dall'Irpet-Istat<sup>14</sup>.

Baiano e il Baianese ricadono, sia al 1981 che al 1991, all'interno del Sll di Nola. Il Sll di Nola al 1981 comprende 23 comuni, di cui 17 della provincia di Napoli (Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Gennaro Vesuviano, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano) e 6 della provincia di Avellino (Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano, Sperone).

Il Sll di Nola al 1991 comprende 28 comuni, di cui 17 della provincia di Napoli (Brusciano, Camposano, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Mariglianella, Marigliano, Nola, Roccarainola, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano) e 11 della provincia di Avellino (Avella, Baiano, Domicella, Lauro, Marzano di Nola, Moschiano, Pago del Vallo di Lauro, Quindici, Sirignano, Sperone, Taurano).

Il Sll al 1981 contiene al suo interno tutti e sei i comuni del Baianese.

Il Sll al 1991, pur ingrandendosi, in quanto il numero di comuni che lo costituisce passa da 23 a 28, registra la perdita dell'integrità del Baianese<sup>15</sup>, in quanto si registra la fuoruscita di Mugnano del Cardinale e di Quadrelle, che finiscono nel Sll di Avellino. Si noti, inoltre, sempre al 1991, l'ingresso nel Sll di Nola dei comuni del Vallo di Lauro (Domicella, Lauro, Marzano di Nola, Moschiano, Pago del Vallo di Lauro, Quindici, Taurano) che, al 1981, costituivano Sll autonomo.

Il Sll di Nola al 2001 comprende 31 comuni, di cui 24 della provincia di Napoli (Brusciano, Camposano, Casamarciano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Castello di Cisterna, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Mariglianella, Marigliano, Nola, Ottaviano, Palma Campania Roccarainola, San Gennaro Vesuviano, San Giuseppe Vesuviano, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Somma Vesuviana, Tufino, Visciano) e 7 della provincia di Avellino (Avella, Baiano, Domicella, Marzano di Nola, Quadrelle, Sirignano, Sperone). Mugnano del Cardinale ricade tra i 33 comuni che costituiscono il Sll di Avellino. I comuni del Vallo di Lauro (Lauro, Moschiano, Pago del Vallo di Lauro, Quindici, Taurano) costituiscono Sll autonomo, a conferma del fatto che si tratta di realtà non direttamente relazionate fisicamente, in quanto separate dal sistema collinare di Visciano, ma che, evidentemente, si sono funzionalmente integrate con una porzione del Baianese attraverso il territorio Nolano.

(Figura 13)

(Figura 14)

---

<sup>14</sup> Irpet-Istat - Istituto per la Programmazione Economica della Toscana - Istituto nazionale di Statistica, 1981 e 1991. I Sll sono unità territoriali identificate da un insieme di comuni contigui legati fra loro dai flussi degli spostamenti quotidiani per motivi di lavoro, rilevati in occasione dei censimenti della popolazione. Nella costruzione si prescinde da altre classificazioni amministrative. (definizione Istat). In particolare, essi scaturiscono dall'applicazione di una metodologia di regionalizzazione funzionale messa a punto dall'Irpet e dall'Istat. In estrema sintesi, un Sll è un insieme di comuni contigui, legati fra loro dal fatto che la quota dei flussi degli spostamenti quotidiani per motivi di lavoro, rilevati in occasione dei censimenti della popolazione, aventi origine e destinazione all'interno di tale insieme, eccede la quota dei flussi che in esso hanno solo origine ovvero solo destinazione (principio dell'*autocontenimento*).

<sup>15</sup> Inteso come il territorio costituito dai comuni di: Avella, Baiano, Sperone, Mugnano del Cardinale, Sirignano e Quadrelle.

(Figura 15)

### **Il Baianese nel piano di sviluppo socio-economico (Psse) della Comunità Montana Vallo di Lauro e Baianese**

Importante strumento di riferimento sotto il profilo programmatico è il *piano di sviluppo socio-economico* (Psse) della Comunità Montana del Vallo di Lauro e Baianese (CmVdL&B), del giugno 2001.

Tra i vari aspetti presi in considerazione, si segnala il progetto *città del baianese*. Secondo il Psse, infatti, i comuni del Baianese vivono una condizione di stretta interdipendenza dal punto di vista dell'assetto urbanistico, ma mancano di tutti i servizi e le funzioni che possano caratterizzare il sistema come vera e propria città. Tale condizione, richiede una strategia di pianificazione forte, in grado di evitare l'impatto di una pressione insediativa proveniente dalle aree urbane limitrofe saturate.

Obiettivo cardine del Psse è, quindi, programmare "un pacchetto di azioni finalizzato alla definizione della città diffusa; una proposta che si struttura su due livelli logici tra loro strettamente connessi. Da un lato, infatti, è opportuno 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, lavorando sia sul piano della configurazione urbanistica e spaziale, sia soprattutto su quello della concertazione tra comuni per recepire le aspettative *dal basso* di tutti gli attori sociali attivi sul territorio. Dall'altro lato è altrettanto importante partire subito con un progetto strategico che fissi i punti di forza del sistema urbano e stabilisca le linee guida su cui articolare l'azione del piano regolatore".

In questo senso la proposta si articola attraverso otto obiettivi che vengono di seguito riportati:

- creazione di un laboratorio di pianificazione intercomunale formato da funzionari e personale degli attuali uffici tecnici comunali;
- attivazione di seminari di aggiornamento professionale sui temi della pianificazione ambientale;
- attivazione di forum aperti alla partecipazione degli attori sociali, anche con il supporto di strutture esterne specializzate in tale settore formativo;
- distribuzione di funzioni urbane di pregio in tutti i comuni interessati quali, ad esempio, scuola superiore (Avella e Quadrelle), ospedale (Sperone), tribunale (Baiano), centro di orientamento didattico per l'educazione ambientale (Sirignano), polo di trasformazione alimentare (Mugnano)<sup>16</sup>.
- recupero dei centri storici, nella prospettiva di innalzare il valore commerciale degli immobili presenti e garantire alti standard di vita alla popolazione residente;
- attenzione ad evitare di saturare le aree urbane, avendo cura di inserire zone a verde caratterizzate da continuità spaziale in modo da rafforzare l'efficienza ecologica;

---

<sup>16</sup> Tali funzioni, nel rispetto dei presupposti di fondo del programma, si ritiene debbano essere localizzate, dove possibile, in strutture già presenti sul territorio (complessi monumentali non fruiti, centro storico) oppure in zone dove vi siano aree dismesse o suoli già impermeabilizzati, ed ancora, nel caso dell'ospedale, in aree facilmente accessibili con mezzi pubblici ma, al tempo stesso, con bassi livelli di inquinamento acustico.

- realizzazione di una rete di servizi funzionali allo sviluppo del *centro di orientamento didattico* quale *porta* del parco regionale del Partenio, localizzati in tutta la fascia pedemontana situata a monte dei centri abitati, anche allo scopo di mitigare in modo significativo il rischio idrogeologico rilevato dall'Autorità di Bacino competente;
  - realizzazione di un sistema di aree a verde caratterizzate da funzioni di pregio (aree per lo sport, parchi didattici, parchi agricoli), atti a bloccare l'espansione residenziale proveniente dalle zone occidentali del nolano.
- (Figura 16)

### **Il Baianese nei *progetti integrati territoriali (Pit)***

In generale il *progetto integrato territoriale* (Pit) persegue, attraverso un approccio integrato, un obiettivo generale di crescita riferito ad uno specifico ambito territoriale, coerente con la programmazione nazionale e regionale. L'obiettivo generale e lo stesso ambito territoriale vengono definiti e dimensionati sulla base di un'*idea forza* per lo sviluppo dell'area, nonché delle caratteristiche, delle potenzialità e delle vocazioni del territorio.

Si descrivono, qui di seguito, i due Pit di maggiore interesse per il Baianese in considerazione delle proiezioni territoriali relative ai rispettivi contenuti: il Pit Alto Clanio e il Pit del parco regionale del Partenio.

#### ***Progetto integrato territoriale Alto Clanis***

Il Comune di Baiano rientra nel Pit *Itinerario Culturale Valle dell'Antico Clanio* (Alto Clanis), documento di orientamento strategico volto al recupero culturale, paesistico e produttivo di una parte del territorio della valle del Clanio<sup>17</sup>.

Lo spunto strategico per le politiche di valorizzazione dell'area Nolano-Baianese-Lauretana coincide con un modello di sviluppo locale incentrato sul turismo culturale ed ambientale.

L'*idea forza* si articola lungo la realizzazione di un sistema territoriale di sviluppo locale che vede nella ricchezza ed originalità dei beni culturali legati al mondo dell'archeologia, dalla preistoria al medioevo, l'attrattore fondante, capace di organizzare un sistema di fruizione legato alla visione complessiva di tutto il territorio. Di conseguenza, l'*idea-forza* che va a determinare l'indirizzo strategico del Pit coincide con la volontà di realizzare il *sistema turistico Antica valle del Clanio*, in coerenza, tra l'altro, con la definizione normativa di *sistema turistico*<sup>18</sup>,

---

<sup>17</sup> Identificato con delibera di Gr n.6083 del 2001. Ente promotore del Pit: Regione Campania – Province di Napoli e Avellino. Tetto indicativo finanziario assegnato: euro 13.394.309,68. Componenti il tavolo di concertazione: Regione Campania, Provincia di Avellino, Provincia di Napoli, Soprintendenza Archeologica di AV BN SA, Soprintendenza Archeologica di NA CE, Soprintendenza BBAA di AV SA, Soprintendenza BBAA di NA e Provincia, Comune di Avella (Capofila), Comune di Acerra, Comune di Baiano, Comune di Cicciano, Comune di Cimatile, Comune di Lauro, Comune di Marzano di Nola, Comune di Moschiano, Comune di Mugnano del Cardinale, Comune di Nola, Comune di Pago del Vallo di Lauro, Comune di Sirignano, Comune di Taurano, Comune di Roccarainola, Comune di San Paolo Belsito, Responsabile regionale del Pit.

<sup>18</sup> Legge 135 del 29.3.2001, *Riforma della legislazione nazionale del turismo*, con la quale è stato disciplinato compiutamente il concetto di *sistemi turistici locali*, i quali vengono definiti, ai sensi dell'art.5, comma 1, della citata legge, quali "contesti turistici omogenei o integrati, comprendenti ambiti territoriali appartenenti anche a regioni diverse, caratterizzati dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali e di attrazioni turistiche, compresi i prodotti tipici

che riflette con estrema precisione il *profilo* dell'ambito territoriale Nolano-Baianese-Lauretano, caratterizzato da una vocazione di sviluppo estremamente complessa ed eterogenea: i ritrovamenti preistorici, i resti archeologici; la via dei mulini; le evidenze geologiche e geomorfologiche, le ricchezze floristiche e faunistiche, l'azione modellatrice delle acque ruscellanti; gli antichi tratturi della transumanza, etc., forniscono gli elementi base di una progettualità che tende a raccordare l'esigenza antropica di ricerca di naturalità con la difficile azione di sviluppo sostenibile del territorio. Non a caso tale area rientra nel discorso delle *aree protette* costituite dal *parco regionale del Partenio* e dall'area *Sic Dorsale Monti del Partenio*.

Nell'ambito del Pit i centri storici dovrebbero accogliere strutture museali, quali centri di produzione culturale, strutture ricettive e servizi.

Si rende, dunque, necessario ridefinire un sistema di sviluppo locale che nella fattispecie risulta essere rivolto alle attività turistico-culturali. Tale sistema di sviluppo coinvolge la struttura ricettiva e di supporto turistica estremamente debole nell'area.

A tal fine, la mobilità di accesso all'area deve essere migliorata tramite il raddoppio del binario ferroviario per Baiano, allo stato già previsto e realizzato fino a Nola, nonché la realizzazione del collegamento trasversale della valli di Lauro e di Baiano, tramite la realizzazione di scambiatori intermodali a Nola, Lauro e Baiano.

Particolarmente significativa è la proposta del Comune di Baiano di riorganizzazione del terminale della linea Circumvesuviana Napoli - Nola - Baiano.

Gli interventi previsti per Baiano nell'ambito del Pit Alto Clanio sono: lo *Scambiatore intermodale Porta della Valle* e l'*Eremo di Gesù e Maria*.

Si riportano, successivamente, gli interventi previsti negli altri comuni del Baianese: Avella (8 interventi), Mugnano del Cardinale (2 interventi), Sirignano (1 intervento)

(Tabella 1)

### ***Interventi previsti a Baiano***

*Lo Scambiatore intermodale Porta della Valle*

Prevede un sistema di infrastrutture e servizi: terminal bus, variante alla SS 7bis, parcheggi interrati, stazione terminale della Circumvesuviana di tipo metropolitano, qualificazione del relativo spazio urbano in superficie, riqualificazione delle piazze e delle aree centrali del centro abitato, arredi urbani, ecc. Le fasi salienti della costruzione del terminale metropolitano della Circumvesuviana sono: arretramento, recupero spazio urbano e interrimento.

La realizzazione del tracciato extraurbano della variante alla SS 7bis prevede piste ciclabili alberate.

Gli aspetti salienti dell'intervento sul terminale della Circumvesuviana sono: l'arretramento della stazione, il recupero dello spazio urbano liberato e l'interrimento dei parcheggi. "La realizzazione del terminale, del tipo metropolitano, della circumvesuviana, oltre a migliorare la qualità dei servizi e a ridisegnare un nuovo assetto urbanistico, ridurrà al minimo l'inquinamento acustico e consegnerà alla comunità cittadina l'area in superficie, attrezzata a spazio urbano, giardino, piazze.

---

dell'agricoltura e dell'artigianato locale, o dalla presenza diffusa di imprese turistiche singole o associate".

I parcheggi interrati saranno collegati direttamente al terminale con percorsi differenziati per i flussi dei viaggiatori e del traffico motorizzato.

Con tale infrastrutture, le piazze del centro saranno libere dalla presenza delle auto in sosta, con indubbi vantaggi per i cittadini, con la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico e ambientale.”.

Trattandosi di opere infrastrutturali articolate attraverso interventi diversificati, ma di grande impegno finanziario e urbanistico<sup>19</sup>.

La città di Baiano, con tali opere, si candida ad assumere la funzione di *scambiatore intermodale della valle*, nell'ambito di un processo complessivo di sviluppo territoriale in cui i beni culturali, le risorse paesaggistiche, il parco del Partenio, i flussi turistici, possano trovare la giusta dimensione e promozione.

### ***Eremo di Gesù e Maria***

L'Eremo di Gesù e Maria è posto in posizione predominante rispetto al centro urbano di Baiano, in cima all'omonima lussureggiante collina. L'Eremo è attualmente in comodato d'uso dal Comune di Baiano alla Curia di Nola. Sul monumento sono stati già effettuati gran parte dei lavori di consolidamento nonché opere di finitura relative al solo Eremo. L'intervento previsto in questa fase consiste nel completamento delle opere di conservazione, restauro e valorizzazione relativi alla chiesa, e nei lavori di sistemazione del giardino onde consentirne l'accessibilità e l'utilizzo<sup>20</sup>.

L'intervento s'inquadra nella valorizzazione e salvaguardia del patrimonio architettonico gravemente danneggiato dal sisma, volto a migliorare l'offerta di risorse culturali del territorio promuovendone la conoscenza. Esso, oltre ad essere finalizzato al recupero e alla valorizzazione di una rilevante emergenza architettonica e monumentale, risulta di particolare funzionalità strategica per la creazione di una offerta turistica originale e di un polo culturale in un centro attualmente privo di funzioni predominanti.

### ***Interventi previsti ad Avella***

#### ***Itinerario turistico Parco del Castello (2 lotti funzionali)***

L'intervento relativo al 1° lotto prevede: scavo per indagini archeologiche, e recupero del bene archeologico in esame, di completamento dell'area rientrante nella cinta muraria normanna; consolidamento statico della cinta muraria e delle Torrette. Il 2° lotto concerne lavori relativi a: scavi archeologici e restauro delle murature; parte di espropri di terreni che rientrano nell'area dei monumenti funerari; esproprio e sistemazione della cava e delle strutture esistenti per ricettività e ristoro; utilizzo della strada che circonda tutto il parco; completamento del Palazzo Ducale a Museo Archeologico; sistemazione tratto di strada lungo il Clanio.

#### ***Indagini preromana, romana e medievale***

Si tratta di eseguire scavi sistematici lungo la parte alta del Clanio e lungo le necropoli romane. L'indagine si rende indispensabile ed è di grande valore scientifico e conoscitivo, in quanto si andrà a scoprire le zone abitate sin dalla preistoria, di cui il territorio di Avella è ricco.

---

<sup>19</sup> Il costo complessivo dell'intervento è di 64 milioni di euro di cui 24 milioni di euro di risorse private. La conferenza di servizi fra regione, Comunità Montana Vallo di Lauro e Baianese, Comune di Baiano e Circumvesuviana è necessaria ma non è stata ancora esperita.

<sup>20</sup> Il costo dell'intervento è di euro 305.000 di sole risorse pubbliche.

#### *Parco archeologico dell'anfiteatro*

Si tratta di interventi relativi a: espropri di terreni che rientrano nell'area del parco, scavi archeologici, restauro delle strutture, recinzione dell'area interessata, realizzazione di strutture per servizi (biglietterie servizi igienici, illuminazione della cavea e percorsi interni).

#### *La preistoria e la storia lungo il Clanio*

Si tratta di eseguire scavi sistematici lungo la parte alta del Clanio e lungo le necropoli romane. L'indagine si rende indispensabile ed è di grande valore scientifico e conoscitivo, in quanto si andrà a scoprire le zone abitate sin dalla preistoria, di cui il territorio di Avella è ricco.

#### *Sistemazione e messa in sicurezza del Clanio, dal centro abitato alla località Fontanelle*

L'intervento interessa un tratto della parte montana del Torrente Clanio. Esso prevede, oltre alla messa in sicurezza della strada di accesso, delle aree di sosta e di gestione, dei percorsi e dei luoghi fruibili turisticamente, la rivalutazione dei siti archeologici e monumentali, un miglioramento ambientale, inteso come processo di riqualificazione e di ricostruzione paesaggistica con opere a minimo impatto ambientale mediante ingegneria naturalistica.

#### *Agenzia di sviluppo del territorio*

Il progetto mira ad offrire al contesto socio-economico di riferimento strumenti innovativi in termini di metodologie in grado di incidere sulle politiche di sviluppo locale. Una serie di azioni progettuali, oltre a dare servizi di orientamento e formazione innovativi, saranno finalizzate a creare le migliori condizioni sociali, ambientali, economiche e culturali per la creazione di organismi pubblico-privati, società miste, cooperative sociali, imprese private, che avranno il compito di individuare soggetti attualmente esistenti sul territorio da coinvolgere nel progetto.

#### *Promozione e ricerca*

L'intervento ha l'obiettivo di analizzare sia i fabbisogni e le evoluzioni socio-economiche in funzione delle possibilità di trasformazione ed intervento previste dal Pit, sia le risorse paesaggistiche e ambientali del territorio e dei fattori compromissori che ne possano determinare un rallentamento del processo. E' posta attenzione ai seguenti aspetti: analisi del settore dei beni culturali; analisi del settore dei beni paesaggistici e ambientali; analisi delle piccole e medie imprese; ostacoli allo sviluppo e sinergie operative. La fase di *promozione* sarà realizzata da un lato attraverso un'azione generale di informazione tesa a comunicare ai grandi gruppi di investitori, agli enti ed alle associazioni culturali, all'opinione pubblica in generale le possibilità di intervento, per gli imprenditori locali piccoli e medi, e le potenzialità di sviluppo e le risorse disponibili all'interno del Pit.

#### ***Interventi previsti a Mugnano del Cardinale***

##### *Ex educandato Maria Cristina di Savoia*

L'intervento consiste nel restauro e risanamento conservativo dell'ex educandato da destinarsi a struttura ricettiva di ospitalità denominata *Casa del pellegrino* del Santuario di Santa Filomena.

##### *Castello del Litto*

Il progetto è finalizzato al recupero delle strutture esistenti del Castello del Litto, complesso monumentale del XI secolo che rappresenta il nucleo intorno al quale si sviluppò il primo significativo insediamento abitativo. La struttura è

situata in zona collinare, alla località Litto, e ad essa vi si accede a mezzo di sentiero che collega il Castello alla strada vicinale del Litto.

### ***Interventi previsti a Sirignano***

#### ***Restauro Castello Carovita.***

L'intervento consiste nel restauro e nella riqualificazione del Castello Caravita, edificio di significativa importanza sotto il profilo storico e culturale che caratterizza in modo estremamente significativo l'intero aggregato urbano.

### ***Progetto integrato territoriale Partenio***

Il Pit del *parco regionale del Partenio*<sup>21</sup> ha l'obiettivo di creare condizioni di sviluppo durevole del territorio, attraverso la conservazione, la valorizzazione, la promozione e la fruizione delle risorse naturalistiche, ambientali, storico-religiose e culturali dell'area protetta.

Il Pit ha, quindi, lo scopo di rivitalizzare il sistema economico – produttivo dell'area Parco, favorendo la nascita di attività innovative orientate allo sviluppo sostenibile, ossia piccole imprese di servizio specializzate nel settore ambientale, nella comunicazione e promozione di un turismo naturale, nella diffusione di iniziative educative e/o tendenti a promuovere il territorio dell'area protetta attraverso l'utilizzo delle nuove tecnologie, nella implementazione delle attività recettive e ristorative e nella produzione di prodotti tipici. La strategia progettuale prevista dal Pit tenderà a favorire l'ampliamento e la riqualificazione dei servizi e delle infrastrutture collegate al turismo, all'artigianato, attraverso finanziamenti specifici a fondo perduto.

Attualmente nel parco del Partenio, i flussi turistici sono episodici e connessi, soprattutto, alle mete religiose (Santuario di Montevergine) e/o culturali (siti archeologici di Avella, ecc.).

L'azione complessiva mira ad intercettare parte del flusso turistico religioso ed archeologico e ad integrarla con una offerta di tipo naturalistico-ambientale.

L'*idea forza* si traduce in serie articolata di interventi strategici, diretti al conseguimento di specifici obiettivi.

Uno di tali obiettivi specifici, è relativo alla *fruizione culturale* concernente la riqualificazione e la valorizzazione dei sistemi storici insediativi ed infrastrutturali presenti nell'area protetta e la definizione di programmi di intervento sulla rete dei percorsi storici. Sono considerati portanti i progetti di recupero e di riqualificazione urbana degli spazi di pertinenza del complesso del Santuario di

---

<sup>21</sup> Gli enti coinvolti sono: Regione Campania, Provincia di Avellino, Provincia di Benevento, Provincia di Caserta, Provincia di Napoli, Ente Parco del Partenio, Comunità del Parco, Comunità Montana del Partenio, Comunità Montana Serinese-Solofrana, Comunità Montana di Vallo di Lauro e Baianese, Comunità Montana del Taburno, Comunità Montana di Montedonico trabucco, Autorità di Bacino Nazionale del fiume Liri-Garigliano, Autorità di Bacino Nazionale del fiume Volturno, Autorità di Bacino Regionale Nord-Occidentale, Soprintendenza ai Beni Archeologici di Salerno Avellino e Benevento, Soprintendenza ai Beni Archeologici di Napoli e Caserta, Soprintendenza ai BB.AA.P.P.S. di Caserta e Benevento, Soprintendenza ai BB.AA.P.P.S. di Avellino e Salerno, Soprintendenza ai BB.AA.P.P.S. di Napoli e Provincia, comuni di Cervinara (Av), Mercogliano (Av), Ospedaletto d'Alpinolo (Av), Rotondi (Av), San Martino Valle Caudina (Av), Pietrastornina (Av), Monteforte Irpino (Av), Summonte (Av), S. Angelo a Scala (Av), Avella (Av), Baiano (Av), Mugnano del Cardinale (Av), Quadrelle (Av), Sirignano (Av), Sperone (Av), Arpaia (Bn), Forchia (Bn), Pannarano (Bn), Paolisi (Bn), Arienzo (Ce), San Felice a Cancellò (Ce), Roccarainola (Na).

Montevergine, il progetto *via dei cristiani*, avente ad oggetto il recupero del percorso religioso di collegamento dei santuari del Baianese e l'intervento relativo al *sistema della segnaletica* del Parco. Gli interventi proposti tengono in conto le esigenze di potenziamento delle attività turistico-ricettive, culturali, eco-museali, collegate alla fruizione del patrimonio culturale presente sul territorio del Parco, nonché la valorizzazione e la promozione dell'artigianato locale e delle produzioni eco-compatibili.

Tra gli interventi di interesse per il Baianese, si rilevano i seguenti:

- Sentieristica 3: Itinerari di sentieristica nel Vallo di Lauro e Baianese.
- Sistemazione idraulica e idrogeologica del bacino afferente al vallone della Peschiera-Comune di Baiano (AV).

Altri progetti di sviluppo locale o urbano avviati ed aventi interesse per il Baianese sono i seguenti:

*Piano di azione locale Vallo di Lauro e Baianese*

La tipologia dello strumento è un piano di iniziativa comunitaria (Pic) Leader II. Gli enti partecipanti sono la Comunità Montana Vallo di Lauro e Baianese e loro comuni. L'iniziativa è stata completata di recente. L'obiettivo è la valorizzazione, in chiave turistica, del territorio ed il miglioramento della qualità dei prodotti agroalimentari locali, sia attraverso incentivi diretti alle aziende, sia attraverso iniziative di valorizzazione commerciale.

*Patto territoriale dell'Alto Clanio*

Gli enti partecipanti sono la Comunità Montana Vallo di Lauro e Baianese, la Comunità Montana Montedonico Trabucco e 14 comuni, tra i quali Avella, Sirignano e Baiano. L'obiettivo è incrementare l'economia locale attraverso interventi alle PMI, nel settore agroalimentare e dei servizi

## **Il Baianese nel preliminare di *piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)* di Avellino**

La Provincia di Avellino ha avviato la redazione del *piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)* con la stesura degli *indirizzi programmatici* e la messa a punto della fase conoscitiva propedeutica a quella di pianificazione<sup>22</sup>.

Negli *studi propedeutici al preliminare del piano territoriale di coordinamento provinciale* di Avellino<sup>23</sup> si sottolinea come, all'interno della provincia, si registri, sotto il profilo della densità abitativa, una forte eterogeneità tra i diversi sistemi nei quali è stato articolato il territorio provinciale. Tale eterogeneità non è dovuta solo alle differenti estensioni territoriali dei sistemi, ma soprattutto alla spiccata caratterizzazione urbana di alcuni di essi. Si passa, quindi, "da sistemi che presentano elevatissime densità, come nel caso del sistema urbano di Avellino e di quello Solofrano a densità comprese tra i 58 ab/Kmq (Alta Irpinia) e i 268 ab/Kmq (Alto Clanio). In altri termini si può affermare che i quattro sistemi (Alto Clanio, Avellino, Partenio e Solofrano), che gravitano intorno ad Avellino e si collocano nelle aree pianeggianti più prossime alla provincia di Napoli, presentano densità elevate di tipo propriamente urbane, tanto che, in alcuni casi, si può parlare di vere e proprie conurbazioni".

---

<sup>22</sup> Gli *indirizzi programmatici* furono presentati nella seduta del Consiglio provinciale del 24.07.2001 e approvati dalla Giunta provinciale con delibera n.803 del 18.09.2001 e dal Consiglio provinciale con delibera n.154 del 14.11.2001.

<sup>23</sup> Gli *studi propedeutici* sono stati predisposti, nel 2004, dall'Assessorato alla Pianificazione Territoriale – Settore Politica del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Avellino.

Lo studio delle variazioni della popolazione residente<sup>24</sup> conferma tale aspetto: l'Alto Clanio, passa da 36.115 abitanti al 1981 a 37.377 al 1981 e a 39.144 abitanti al 2001, rappresentando, con la città di Avellino e con il Solofrano, una delle poche aree in cui si registra uno sviluppo demografico, a fronte di un andamento oscillante dell'intera provincia, che nel decennio 1991-2001 ha subito un decremento di popolazione di oltre 10.000 abitanti.

Il preliminare di Ptcp<sup>25</sup> è costruito intorno a cinque principali *obiettivi*<sup>26</sup>, con riferimento al primo dei quali, esso si pone l'obiettivo strategico del superamento della struttura monocentrica provinciale attraverso la creazione di *sistemi urbani*, o *sistemi di città*, che cooperano per il raggiungimento di quell'*effetto città*, che, da sole, per dimensione territoriale e demografica, non potrebbero perseguire. L'ipotesi alla base di questo obiettivo consiste, quindi, nella creazione di un *effetto città* da pianificare e promuovere non all'interno di singoli comuni ma all'interno di sistemi di comuni di dimensione media e piccola. Sono questi, infatti, che, attraverso una organizzazione a rete, possono coagulare risorse economiche per innalzare la propria competitività e attrezzare il loro territorio complessivo con servizi, infrastrutture ed attrezzature in maniera tale da elevare i livelli di servizio e di qualità urbani e da riequilibrare il sovrasisistema territoriale provinciale.

I sistemi di città individuati sono quattordici: la *Città Caudina*, la *Città dei Picentini*, la *Città del Baianese*, la *Città del Vallo di Lauro*, la *Città del Partenio*, la *Città della Valle del Calore*, la *Città della Baronia*, la *Città della Valle del Sabato*, la *Città dell'Arianese*, la *Città dell'Ofanto*, la *Città dell'Ufita*, la *Città della Conca avellinese*, la *Città Longobarda*, la *Città tra i due Principati*.

Per dare attuazione a tale ipotesi, il Ptcp potrà proporre strumenti innovativi, quali il *piano strategico* per comunità locali che concorrono e cooperano con pari dignità alla concertazione di scelte di trasformazione condivisa, nel quadro delle strategie e degli indirizzi prefigurati dal Ptcp stesso.

Per quanto riguarda la viabilità principale e la rete ferroviaria gran parte delle scelte riguardano razionalizzazioni, potenziamenti e riconessioni della rete esistente.

Gli *studi propedeutici al preliminare del piano territoriale di coordinamento provinciale* definiscono i seguenti *Sistemi di indagine come approccio alla conoscenza del territorio*:

- Il sistema delle risorse naturali, paesistiche e agricole;
- Il sistema delle risorse storico-architettonico, archeologiche e ricettive;
- Il sistema delle risorse insediative;
- Il sistema delle risorse industriali e artigianali;

---

<sup>24</sup> Popolazione residente. Per ciascun comune è costituita dalle persone aventi dimora abituale nel comune, anche se alla data del censimento sono assenti perché temporaneamente presenti in altro comune italiano o all'estero.

<sup>25</sup> Adottato in Consiglio provinciale con delibera n.51 del 22.4.2004.

<sup>26</sup> Gli obiettivi del Ptcp sono:

1. definire il quadro delle strategie di assetto del territorio provinciale;
2. definire un sistema complessivo di tutela del territorio per la salvaguardia e la valorizzazione di risorse ambientali e culturali;
3. individuare le linee-guida e gli indirizzi programmatici cui riferire le scelte degli strumenti urbanistici comunali;
4. definire un sistema flessibile di valutazione dei contenuti degli strumenti urbanistici comunali;
5. definire un sistema di strumenti operativi provinciali.

- Il sistema dei servizi;
- Il sistema delle comunicazioni.

Con riferimento al *sistema delle risorse naturali, paesistiche e agricole* e, in particolare, al sistema delle *aree protette*, il Ptcp evidenzia che i sei comuni del Baianese, ad eccezione di Sperone, sono interessati sia da *siti di interesse comunitario*, sia dalla zonizzazione del piano del *parco regionale del Partenio* relativamente all'*area di riserva integrale* e all'*area di riserva generale*.

(Figura 17)

L'analisi dell'*uso del suolo*, in particolare, individua il continuum urbanizzato costituito dai sei centri del baianese, sotto la denominazione *aree urbane*, circondato da *colture permanenti*; elevata anche l'estensione dei *boschi*; non trascurabili le aree arbustive ed erbacee; residuali le aree seminatave, incolte o eterogenee.

(Figura 18)

Il *sistema delle risorse storico-architettonico, archeologiche e ricettive*, mette in evidenza come nel Baianese non manchino *edifici civili di pregio* e, in particolare, proprio per Baiano ne segnala un numero compreso fra 11 e 16.

(Figura 19)

Il *sistema delle risorse insediative* si occupa, tra le altre cose, della *variazione* in percentuale della *abitazioni totali* tra il 1991 e il 2001. Le variazioni risultano positive, in varia misura, per tutti i comuni del Baianese ad eccezione che per Baiano, per il quale la variazione è negativa e ricompresa fra il -20% e il -10%. La condizione maggiormente positiva è quella di Sirignano, per il quale la variazione è ricompresa fra il 40% e il 70,5%. Analoga situazione si riscontra, per lo stesso decennio 1991-2001, in termini di variazione della popolazione, tra -20% e -11% per Baiano e tra +20% e +40% per Sirignano.

(Figura 20)

Nel *sistema delle risorse industriali e artigianali* il Baianese appare esterno a polarità e direttrici di sviluppo industriale e artigianale a livello provinciale. Si rileva, per i comuni del Baianese, un numero di unità locali per i servizi alle imprese che varia da 11 a 21, ad eccezione che per Quadrelle, per il quale il numero è inferiore a 4. Tutti i comuni, inoltre, risultano dotati di *sportello unico*. Il numero di imprese artigiane attive al 2000 si concentrano soprattutto nei comuni di Avella e Mugnano del Cardinale, mentre sono mediamente presenti nei comuni di Sperone e Baiano.

(Figura 21)

(Figura 22)

(Figura 23)

Il *sistema dei servizi* rileva come Baiano presenti il maggior numero di *medie strutture commerciali* del Baianese, che invece risultano assenti nei comuni di Avella, Sirignano e Quadrelle. A Baiano è presente altresì l'unica attrezzatura sanitaria del Baianese, mentre è ad Avella che ha sede l'unica scuola media superiore del Baianese stesso.

Il Ptcp riporta la previsione di una sede del Tribunale a Baiano da inquadarsi nell'ambito della Comunità Montana Vallo di Lauro e Baianese.

(Figura 24)

(Figura 25)  
(Figura 26)  
(Figura 27)

Il *sistema delle comunicazioni* evidenzia come la domanda di spostamento per il comune di Baiano, misurata nella fascia oraria 7,15-8,15, sia bassa ed inferiore a 350.

(Figura 28)

Per quanto concerne le strategie per il trasporto, il Ptcp prevede servizi di trasporto integrato e, in particolare, la creazione di servizi di linea su gomma che consentano una migliore mobilità delle persone all'interno della *Città del Baianese*.

Il Ptcp, infine, segnala la presenza sul territorio di Baiano di una *discarica non controllata*, della superficie di 7.500 mq, con profondità della falda a 150 m.

Il preliminare di Ptcp è, dunque, complessivamente analitico e descrittivo. Ha il merito di individuare la *Città del Baianese* fra i 14 sistemi di città individuati, proponendo strumenti innovativi, quali il *piano strategico*, per dare attuazione a tale ipotesi.

In parte, il presente documento si muove in questa direzione.

### **Il Baianese nella proposta di *piano territoriale regionale* (Ptr)**

Il *piano territoriale regionale* (Ptr) della Campania<sup>27</sup> è uno strumento di pianificazione territoriale che si propone come un piano di inquadramento, di indirizzo e di promozione di azioni integrate in grado di delineare le *strategie principali* dello sviluppo della Regione Campania. La proposta di Ptr, al fine di ridurre le condizioni d'incertezza, in termini di conoscenza e interpretazione del territorio per le azioni dei diversi operatori istituzionali e non, è articolato in 5 *quadri territoriali di riferimento* (Qtr)<sup>28</sup>.

Il primo Qtr è relativo alle reti e, in particolare, alla rete ecologica<sup>29</sup>. Il Baianese

---

<sup>27</sup> La *proposta di piano territoriale regionale* è stata adottata con deliberazione di Gr n.287 del 25.2.2005 e pubblicata sul Burc numero speciale del 13.5.2005 con il titolo: "Lr 22 dicembre 2004, n.16 - Norme sul Governo del Territorio – *Proposta di Piano Territoriale Regionale* - Adozione. (Con allegati)". Il *piano territoriale regionale* è stato adottato con deliberazione di Gr n.1956 del 30.11.2006 e pubblicato sul Burc numero speciale del 10.1.2007 con il titolo: "Lr 22 dicembre 2004, n.16 – Art. 15: *Piano Territoriale Regionale* - Adozione. (Con allegati)".

<sup>28</sup> I cinque *Quadri territoriali di riferimento* sono i seguenti:

1. Il *Quadro delle reti*: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale;
2. Il *Quadro degli ambienti insediativi*, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa;
3. Il *Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo* (Sts), individuati in numero di 45, con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico;
4. Il *Quadro dei campi territoriali complessi* (Ctc), dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati;
5. Il *Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale* tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche.

<sup>29</sup> Tale parte del Ptr risponde a quanto indicato al punto 3, lettera a), dell'art.13 della Lr 16/2004 *Norme sul governo del territorio*, dove si afferma che il Ptr deve definire "il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, [...] e

appare attraversato da nord-ovest a sud dalla rete ecologica regionale e ricade ai margini degli *ambienti insediativi*<sup>30</sup> dell'Irpinia e del Sannio.

(Figura 29)

(Figura 30)

Il terzo Qtr si basa sull'identificazione dei *sistemi territoriali di sviluppo* (Sts). Il Ptr individua 45 Sts, di cui 7 in Provincia di Avellino. Tale individuazione è stata effettuata seguendo la "geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo", cioè le perimetrazioni dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane<sup>31</sup>.

In tale Qtr si osserva che il Baianese ricade nella categoria B - *Sistemi a dominante rurale-culturale* e, in particolare, nel sistema B8 - *Alto Clanio*. I comuni appartenenti a tale Sts sono: Avella, Baiano, Domicella, Lauro, Liveri (NA), Marzano di Nola, Moschiano, Mugnano del Cardinale, Pago del Vallo di Lauro, Quadrelle, Quindici, Sirignano, Sperone, Taurano.

Il *sistema territoriale di sviluppo* (Sts) B8 - Alto Clanio - è composto, quindi, dai Comuni della Valle del Baianese e da quelli della Valle di Lauro, aventi come comune denominatore la Comunità Montana Vallo Lauro e Baianese, con l'aggiunta del comune di Liveri, in provincia di Napoli.

Per il Sts B8 - Alto Clanio - il Ptr si sofferma sulla sua *Accessibilità* descrivendola come segue: "È situato ad ovest di Avellino ed è costituito da due porzioni di territorio staccate da una lingua di terra appartenente al sistema territoriale confinante.

La porzione superiore è attraversata, da ovest verso est, dalla SS 7bis di Terra di Lavoro (Nazionale delle Puglie) il cui tracciato è parallelo all'autostrada A16 che serve il territorio con lo svincolo di Baiano.

La porzione a sud è attraversata, sempre da ovest verso est, dalla SS 403 della Valle di Lauro.

L'unica linea ferroviaria che raggiunge questo sistema territoriale è la Napoli – Nola – Baiano della Circumvesuviana che ha due stazioni ubicate nella porzione di territorio più a nord: Avella e Baiano (stazione di testa).

L'aeroporto più prossimo è Napoli-Capodichino raggiungibile via autostrada percorrendo circa 30 km lungo l'A16 ed il raccordo A1-A3, dallo svincolo di Baiano, fino all'uscita di Capodichino."

La *programmazione* per il Sts B8 - Alto Clanio, si sofferma sul sistema stradale, per il quale le principali *invarianti* progettuali sono le seguenti:

---

connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale".

<sup>30</sup> Il Ptr individua i seguenti *ambienti insediativi*: 1) la piana campana, dal Massico al Nolano e al Vesuvio; 2) la penisola sorrentino-amalfitana (con l'isola di Capri); 3) l'agro sarnese-nocerino; 4) l'area salernitana e la piana del Sele; 5) l'area del Cilento e del Vallo di Diano; 6) l'Irpinia; 7) il Sannio; 8) la media valle del Volturno con il Matese; 9) la valle del Liri-Garigliano.

<sup>31</sup> Il piano individua i Sts adottando una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico: ciascuno di questi Sts si colloca all'interno di una matrice di indirizzi strategici. Rispetto all'ambito insediativo avellinese, l'obiettivo generale del Ptr è volto alla creazione di un sistema di sviluppo locale nelle sue diverse accezioni, puntando fortemente all'integrazione tra le aree, cercando di coniugare, attraverso un'attenta azione di salvaguardia e difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell'area con un processo di integrazione socioeconomica.

- adeguamento funzionale e costruzione di nuovi tratti di viabilità a servizio dell'area a sud di Nola;
- strada a scorrimento veloce per il collegamento del Vallo di Lauro con l'autostrada Caserta-Salerno (A30);
- per il sistema ferroviario non sono previsti interventi.

Nel Ptr il Baianese è collocato ai margini dell'*ambiente insediativo* n°6 - Irpinia.

Il Ptr ricorda che, per tale ambiente insediativo, sono stati complessivamente avviati 9 *progetti integrati territoriali* (Pit) di cui 3 riguardano gli *itinerari culturali* (Valle dell'Ofanto, Alto Clanio e Regio Tratturo)<sup>32</sup>.

(Figura 31)

Le analisi del Ptr collocano il Baianese a ridosso di *rilievi collinari carbonatici* (Tavola dei *Tipi fisiografici di paesaggio*) e lo riconosce come *tessuto urbano continuo* (Tavola dei *Livelli di urbanizzazione*).

(Figura 32)

Per quanto riguarda quelli che il Ptr definisce gli *elementi essenziali di visioning tendenziale e preferita*, facendo riferimento ad una *visione guida per il futuro*, nell'assetto preferito si rileva, tra le altre cose, la promozione di una organizzazione unitaria della *città Baianese*, della *città di Lauro*, della *città Caudina*, della *città dell'Ufita*, della *città dell'Irno* come *nodi* di rete, con politiche di mobilità volte a sostenere la integrazione dei centri che le compongono ai quali assegnare ruoli complementari.

Il Quadro dei *campi territoriali complessi* (Ctc) individua, nel territorio regionale, alcuni ambiti nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Qtr mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio, dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.

Il Baianese appare ai margini del Ctc 4, relativo all'area interprovinciale Caserta-Benevento-Avellino.

(Figura 33)

#### *Qualche valutazione relativa al Baianese nel Ptr*

Il Sts B8 - Alto Clanio - è composto, come visto, dai Comuni della Valle del Baianese e da quelli della Valle di Lauro, aventi come comune denominatore la Comunità Montana Vallo Lauro e Baianese, con l'aggiunta del comune di Liveri, in provincia di Napoli.

E' da notare che le due vallate sono collocate ai confini tra le province di Avellino e di Napoli, non sono confinanti e sono separate dal sistema collinare di Visciano.

Tale Sts assume, dunque, una forma alquanto artificiosa, nell'evidente tentativo di ripercorrere la perimetrazione della Comunità Montana Vallo di Lauro e Baianese, ricomprendendo comuni che sono su versanti opposti del sistema collinare di Visciano, che, separando tra loro le valli, rappresenta un innegabile divisorio fra due realtà quantomeno geograficamente differenti: il Baianese

---

<sup>32</sup> Per quanto concerne gli altri sei: due riguardano i distretti industriali (Calitri e Solofra); tre riguardano il settore turistico e la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale (Borgo Terminio Cervialto, Filiera Termale Villamaina e Filiera Enogastronomica); uno riguarda il potenziamento di servizi e attrezzature del capoluogo provinciale.

(Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano, Sperone), e il Vallo di Lauro (Domicella, Lauro, Liveri, Marzano di Nola, Moschiano, Pago Valle di Lauro, Quindici, Taurano).

Il Ptr, tuttavia, riconosce il Baianese e promuove una organizzazione unitaria della *città Baianese*.

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.

### **Le conferenze di pianificazione per il Ptr**

E' opportuno fare un cenno all'esito delle *conferenze di pianificazione per il Ptr*<sup>33</sup>. Il 1.3.2006 si è tenuta la seduta plenaria conclusiva delle *conferenze* nell'ambito della quale sono state presentate 49 *osservazioni e proposte di modifica* al Ptr e si è conclusa la discussione in merito ai Sts individuati dal Ptr stesso.

Esaminiamo, qui di seguito, le *osservazioni al Ptr*, relativamente al Sts B8 - Alto Clanio, da parte della *Comunità Montana Vallo di Lauro e Baianese (CmVdL&B)* e dell'*Insieme per l'Unione Intercomunale della Città dell'Area Avellana (Iuicaa)*.

*Osservazioni al Ptr da parte della Comunità Montana Vallo di Lauro e Baianese*  
Per la CmVdL&B "Lo snodo naturale della dominante culturale-rurale è la nascita di un distretto turistico che sfruttando al massimo la sinergia tra le risorse esistenti, come l'area archeologica di Avella, il Castello Lancelotti, il Castello del Principe di Sirignano, il Santuario di Santa Filomena (meta di Papa Pio IX, di Margherita di Savoia, di Ferdinando di Borbone), il museo di U.Nobile e i resti della Villa Romana in Taurano etc..., e le strategie programmatiche già avviate, come il PIT *Antico Clanio* e il PIR AV 1/4 diventerebbe punto di incontro tra il turismo rurale *sostenibile*, il turismo religioso e il turismo culturale. Il distretto turistico può vedere la sua nascita per la chiara riconoscibilità territoriale dell'area geografica interessata dallo STS. Tale distretto turistico potrebbe diventare *l'incubatore* per la realizzazione di un polo museale archeologico e della ruralità immaginato come un luogo in cui ripercorrere le successioni storiche susseguitesi in questo STS e lo sviluppo socio-economico dello stesso.

La dominante rurale-culturale diventa un limite, però, se non accompagnata dal riconoscimento dell'importanza della dominante *naturalistica*. La componente naturale di questo territorio, infatti, è da sempre nota e, inoltre, riconosciuta anche istituzionalmente visto che i sei Comuni del Baianese ricadono nella perimetrazione del Parco Regionale del Partenio e su tutta l'area sono presenti diverse aree riconosciute dal progetto Natura 2000 come Siti di Importanza Comunitaria come *Pietra Maula* e la *Dorsale dei Monti Partenio*.

---

<sup>33</sup> Durante la conferenza hanno presentato osservazioni e proposte di modifica al Ptr 43 enti e organizzazioni, anche integrando le osservazioni già presentate nelle precedenti sedute di conferenza; inoltre, durante le precedenti sedute della conferenza, in data 25.1.2006 e 16.2.2006, hanno presentato osservazioni e proposte di modifica del Ptr altri 9 enti e organizzazioni. Le osservazioni e proposte di modifica dovevano essere ratificate entro venti giorni dalla conclusione della Conferenza, cioè entro il 21.3.2006, dai rispettivi Consigli Comunali e/o organi collegiali competenti. Tali atti di ratifica dovevano essere successivamente trasmessi alla Provincia entro il 27.3.2006.

La *dominante naturalistica*, quindi, diventa una direttrice importante per la realizzazione di un Distretto turistico nel STS B8.

La crescita di questo sistema territoriale, infine, non può prescindere da considerazioni relative ai sistemi di connessione con gli altri STS. Il territorio classificato come STS B8, infatti, presenta una baricentralità rispetto a tutto il territorio regionale e, al tempo stesso, è area di cerniera tra l'Irpinia e l'area nolana, quindi, diventa importante una politica dei trasporti su rotaia e collegamenti della viabilità diversificati e alternativi alla SS 7bis.

All'uopo si propone la realizzazione di una strada alternativa che scorrendo parallela al Lago Sciminaro possa collegare Avella al capoluogo di Provincia".

La CmVdL&B propone la suddivisione del Sts in due sotto ambiti territoriali: territorio della *Città del Baianese* e il territorio della *Città di Lauro*. Tale proposta scaturisce dalla necessità di promuovere una organizzazione unitaria della *Città del Baianese* e della *Città di Lauro*, che, in fase di attuazione del Ptr, produca un documento strategico programmatico per lo sviluppo periodo 2007-2013.

La CmVdL&B condivide la individuazione della dominante *rurale-culturale* per il Sts B8 - Alto Clanio, ma, nel contempo, propone per esso anche la dominante *naturalistica*: essa si motiva con il fatto che nel territorio del Sts ricadono il parco del Partenio, la istituenda area naturalistica del Pizzo D'Alvano nonché 3 *siti di interesse comunitario* (Sic): Monti di Lauro, Pietra Maula e Dorsale dei Monti del Partenio.

Con riferimento all'indirizzo strategico denominato *riqualificazione e messa a norma delle città*, la CmVdL&B propone l'attribuzione del valore 3 (cioè *forte*) per gli aggregati di comuni, in prospettiva della costituzione della *Città di Lauro* e della *Città del Baianese*, in quanto necessitano di azioni di riqualificazione e di dotazione di servizi, da programmare a livello di sistema intercomunale più che di singolo comune.

La CmVdL&B propone, infine, un *accordo interprovinciale* allo scopo di realizzare uno *scambiatore intermodale* tra la Provincia di Avellino e la Provincia di Napoli che comprenda il Sts B8 - Alto Clanio e parte del STS E3 - Nolano.

#### *Osservazioni dell'Insieme per l'Unione Intercomunale della Città dell'Area Avellana*

L'*Unione Intercomunale della Città dell'Area Avellana* (luicaa) è una Associazione che si sta rendendo parte attiva per realizzare, per l'appunto, l'Unione Intercomunale per la *Città del Baianese-Avellana*, comprendente i Comuni di Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Sirignano, Quadrelle e Sperone.

Per l'luicaa l'attuale notevole mobilità di passeggeri, che ogni giorno fruisce della rete esistente, esige la programmazione, nell'ambito del sistema di metropolitana regionale, di interventi per la valorizzazione della viabilità stessa. Ma nel Ptr si rileva che, per la *Città del Baianese-Avellana*, non è stato programmato alcun intervento di nuova viabilità e/o di potenziamento di quella esistente.

Per l'luicaa, in particolare, gli *aspetti problematici* sono i seguenti:

- assenza di collegamenti con il Vallo di Lauro e la Valle Caudina;
- tempi di percorrenza lunghi nella tratta Baiano-Napoli con l'esistente linea ferroviaria Circumvesuviana.
- scarsa accessibilità delle aree agricole, in quanto molte di tali aree, in territorio di Baiano e Mugnano del Cardinale, alle località Montemelito, Costarelle, Arcorienzo e Cantarelli, a coltivazione nocelleto, sono raggiungibili, allo stato,

solo attraverso l'alveo del torrente Sciminaro/Cantarelli che, in occasione di piogge improvvise ed impreviste, viene interessato da correnti di consistente portata, che hanno causato, nel passato (1973), anche la perdita di vite umane. La *proposta di modifica* avanzata dall'Iuicaa riguarda la *rete stradale* e la *rete ferroviaria*.

Per la *rete stradale* propone i seguenti interventi:

- collegamento del casello autostradale di Baiano con quello di Palma Campania (sulla A30 Caserta-Salerno) attraverso il Comune di Visciano ed il Vallo di Lauro.

- in concomitanza della previsione del nuovo svincolo autostradale sull'A16, in prossimità di Tufino, già previsto dalla proposta di Ptr, prevedere una bretella di collegamento, interessante i comuni di Avella, Sperone, Baiano, e Mugnano del Cardinale, necessaria a decongestionare l'attuale volume di traffico della SS 7bis, fonte di inquinamento e causa di morti per incidenti stradali.

- collegamento con l'area interna dei comuni di Tufino e Roccarainola attraverso il territorio avellano, come da protocollo d'intesa delle amministrazioni interessate, già sottoscritto.

- dallo svincolo del casello autostradale di Baiano programmare una nuova strada, in pratica parallela all'alveo del torrente Sciminaro/Cantarelli, che consenta di raggiungere i fondi agricoli in condizioni di sicurezza. Detta viabilità permetterebbe, nel contempo, di innestarsi sulla Taurano-Monteforte, già in via di completamento e, quindi, il facile collegamento con il Vallo di Lauro.

- collegamento con la Valle Caudina realizzando un traforo nei Monti Avella, per ricongiungersi con la superstrada per Benevento.

Per la *rete ferroviaria*, infine, l'Iuicaa propone la programmazione del raddoppio della linea ferrata Circumvesuviana nel tratto Baiano-Nola ed il prolungamento della stessa fino alla città di Avellino.

### **Il Baianese nel preliminare del *piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)* di Napoli**

La Provincia di Napoli è recentemente approdata ad una proposta *preliminare* di Ptcp<sup>34</sup>, che, pur non riguardando formalmente il territorio in esame, si presenta di un certo interesse se si considera l'aspirazione del Baianese e, in particolare, del Comune di Baiano, ad ospitare funzioni, anche amministrative, di eccellenza, in una logica di decentramento amministrativo degli apparati regionali.

La crescita degli insediamenti nell'ultimo cinquantennio ha, infatti, determinato la nota estensione di periferie e aggregati edilizi che ha dilatato nell'area metropolitana dipendenze e gravitazioni a scala vasta, con conseguente congestione delle funzioni amministrative e un abbassamento delle quote di produttività della politica fino all'ingovernabilità. Logiche di decentramento potrebbero contribuire ad invertire tale tendenza.

Il preliminare di Ptcp di Napoli si pone, tra le altre cose, l'obiettivo del rafforzamento del sistema articolato delle centralità urbane con redistribuzione insediativa e dei grandi servizi. I criteri strategici del Ptcp forniscono il telaio entro cui indirizzare le politiche localizzative per i grandi servizi sia pubblici che

---

<sup>34</sup> L'approvazione della proposta preliminare è avvenuta con deliberazione di Giunta provinciale n.445 del 5.7.2006

privati, le quali debbono garantire una consistente riduzione degli attuali squilibri nelle dotazioni fra capoluogo e hinterland, da un lato, e grandi centri e centri minori, dall'altro, e al contempo arricchirne la gamma tipologica oggi piuttosto modestamente diversificata. Specialmente in relazione al tema dei grandi servizi il Ptcp segnala le importanti interazioni a nord, con la parte meridionale della provincia di Caserta (Aversano, conurbazione casertana, Marciianise), e ad est, con l'Agro nocerino-sarnese.

In accordo con la *vision* preferenziale del Ptr, tra gli obiettivi prioritari del Ptcp vi è quello di razionalizzare un sistema metropolitano caratterizzato dalla funzione attrattiva del capoluogo e di alcune aree con alti livelli di specializzazione. In tale prospettiva, nell'articolazione del quadro strategico i temi assunti per la elaborazione del Ptcp possono riassumersi in 4 assi strategici, tra cui la *valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano*, in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città in quanto motori di sviluppo sostenibile, e da promuovere la competitività e la qualità diffusa del territorio provinciale. Le strategie del Ptcp sono indirizzate alla formazione di nuove reti e sistemi di centralità urbane, tendenti a decongestionare l'addensamento di funzioni e di opportunità che porta a far gravitare su Napoli l'intera provincia.

Inoltre, per superare i limiti di una logica di mera razionalizzazione e di una rete costituita da maglie troppo larghe e da pochi e grandi nodi, la strategia del piano punta anche al potenziamento e alla valorizzazione di centralità oggi di livello locale, promuovendo la realizzazione di nuove polarità o opportunità esistenti e programmate (ad es. Striano-Poggiomarino / stazione della linea A/V).

Le linee strategiche specifiche per i vari sistemi (in tutto sono 17 sistemi), verificati anche sulla base delle attenzioni che derivano dal quadro di riferimento ambientale e paesistico degli *ambienti insediativi locali* (Ail) in cui sono inseriti, sono articolate con differenti priorità.

Per quanto concerne, in particolare, il *sistema nolano*, il Ptcp prefigura il potenziamento dell'offerta di servizi pubblici rari (formazione universitaria e ricerca, con i relativi servizi) e l'incremento e l'integrazione tipologica dei servizi urbani di livello sovracomunale in una logica di complementarità con il rafforzamento del centro maggiore, nonché l'integrazione funzionale del Cis di Nola con il sistema insediativo locale e la progettazione di servizi per la fruizione del patrimonio archeologico e delle risorse ambientali (parco del Partenio ed aree adiacenti), specie nei centri minori.

Una delle scelte fondamentali del Ptcp, come sottolineato dalle *linee strategiche*, indirizza ad un riassetto del sistema insediativo in chiave policentrica e reticolare, da perseguire in maniera integrata con la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione sostenibile delle risorse storico-culturali ed ambientali (in particolare con la costruzione della rete ecologica provinciale) e con la difesa dai rischi naturali ed antropici.

Le necessarie ipotesi di miglioramento dell'accessibilità e di incremento ed equilibrata distribuzione di attrezzature e servizi anche di rango superiore vanno elaborate sulla base di un'attenta considerazione delle specificità territoriali ed insediative, ma soprattutto vanno collocate in una logica differente rispetto al passato.

E' di importanza fondamentale, comunque, che la strategia miri a ridurre e/o a prevenire polarizzazioni squilibranti.

A tal fine essa assume presupposti *sotto il profilo concettuale e sotto il profilo attuativo*.

*Sotto il profilo concettuale*, si richiede, tra le altre cose, una organizzazione delle centralità urbane in sistemi di scala territoriale che privilegi funzioni *di eccellenza*, nel contesto di insediamenti di cui si perseguano adeguate dotazioni di servizi e infrastrutture, caratterizzandosi in relazione a quattro aspetti principali: diversificazione dell'offerta (intendendo per offerta tutto l'insieme variegato di risorse); valorizzazione delle risorse e potenzialità identitarie; integrazione con il contesto urbano locale; qualificazione della rete dei trasporti, in particolare di quelli collettivi, per supportare le relazioni interne a ciascun sistema e fra i sistemi.

*Sotto il profilo attuativo* si richiede, tra le altre cose, un forte impegno delle istituzioni pubbliche e, naturalmente, in primo luogo della Provincia (di Napoli), per orientare i programmi ed i piani di settore verso il riequilibrio della distribuzione di funzioni di pregio, in considerazione del ruolo di stimolo, sollecitazione e promozione che l'insediamento di funzioni rare può svolgere nei confronti dei comportamenti localizzativi anche di altri soggetti;

Per quanto concerne le *proposte e indirizzi*, la strategia investe due integrati piani di azione. Il primo fa riferimento alla costruzione della *rete* delle centralità, articolata nelle grandi maglie metropolitane/regionali, con i *nodi* di rilievo sovraprovinciale, e nei reticoli locali, con la gamma più o meno ampia di *nodi* di riferimento locale<sup>35</sup>. All'interno di questa organizzazione, che restituisce ruoli e relazioni alla scala provinciale, si colloca il secondo piano di azione, che riguarda i rapporti all'interno delle realtà insediative locali, mirando ad organizzarne i luoghi centrali come sistemi, in una logica di complementarità dei ruoli, necessariamente selettiva, in rapporto alle potenzialità esistenti (e quindi anche per quanto riguarda il rango), ma che tuttavia eviti il riproporsi di relazioni accentuatamente polarizzate.

Negli *indirizzi specifici per i sistemi* l'individuazione e la valutazione delle potenzialità connesse alle risorse presenti, in termini di valori, funzioni ed attività, relazioni ed offerta infrastrutturale attuale e programmata, consentono, in tale fase preliminare, di delineare alcuni primi indirizzi per i sistemi insediativi, nel quadro, ed ai fini, della costruzione della rete di centralità con ruoli regionali, metropolitani e sovracomunali.

### **1.1.2 La sicurezza**

La Lr 16/2004, all'art. 23, comma 9, 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.

Si elencano, di seguito, alcuni esempi di eventi calamitosi notevoli<sup>36</sup> che hanno riguardato il Vallo di Lauro e il Baianese. Essi, a partire dalla legge 183/1989

---

<sup>35</sup> La costruzione della rete e dei sistemi di centralità delinea una strategia di rafforzamento delle aree settentrionali ed orientali della provincia (nella fascia di territorio da Giugliano a Nola), prevedendo il potenziamento delle centralità esistenti che rivestono già un ruolo di livello metropolitano o possono realisticamente acquisirlo (prospettando per alcune un ruolo di rilievo regionale), potenziamento sostenuto dalle linee esistenti del trasporto su ferro e dalle relative integrazioni programmate e/o proposte (oltre che dalla rete delle strade a scorrimento veloce).

<sup>36</sup> Fonte: Osservazioni al Ptr da parte della CmVdL&B.

sulla difesa del suolo, hanno rappresentato anche un impulso per l'avanzamento delle normative tecniche e delle relative evoluzioni legislative.

In ordine cronologico, gli eventi alluvionali interessanti l'area sono stati:

- 1935 fine di settembre / inizi di ottobre;
- 8.9.1943 - interessante il territorio del Baianese;
- 2.10.1954 - evento di rilevante importanza;
- 8.9.1973 - con tre vittime nel torrente Cantariello in Baiano;
- 7.1.1997 - interessante comuni del Baianese e del Laurano;
- 20.8.1997 - interessante il territorio dell'Avellano;
- 13.11.1997 - interessante i territori del Baianese, dell'Avellano e del Laureano;
- 16.5.1998 - evento franoso interessante i territori dell'Avellano, del Baianese e del Sarnese;
- 8.7.1999 - interessante il territorio comunale di Avella nel tratto Montagnella - Vallone delle Rape.

Per tali motivi il Pai dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania ha previsto, per l'intero territorio della CmVdL&B, sia per il rischio idraulico sia per il rischio da frana, una valutazione di rischio molto elevato, attribuendo alle aree di valle su cui sorgono tutti i centri abitati, ai piedi di rilievi a morfologia accidentata, una pericolosità da frana con suscettività alta e media all'insnesco, a transito e/o all'invasione da frana o da colate rapide di fango.

### **Il piano di assetto idrogeologico del bacino Nord-Occidentale della Campania**

L'analisi finalizzata alla *prevenzione del rischio idrogeologico* individua il Baianese come fra le poche aree della provincia di Avellino per le quali il *piano di assetto idrogeologico* (Pai) è stato adottato. Il territorio è di competenza dell'Autorità di bacino regionale Nord-Occidentale della Campania.

Il Pai, redatto, adottato<sup>37</sup> e approvato ai sensi della legge 183/1989<sup>38</sup>, art.17, comma 6 ter, quale *piano stralcio* del *piano di bacino*, persegue l'obiettivo di garantire al territorio del Bacino Nord-Occidentale della Campania un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti idraulici e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni.

Nell'ambito territoriale in esame è individuato il bacino idrografico *dei Regi Lagni*: delimitato a nord dall'argine sinistro del fiume Volturno e dai monti Tifatini, a sud dai Campi Flegrei e dal massiccio Somma-Vesuvio e ad est dalle pendici dei monti Avella<sup>39</sup>.

---

<sup>37</sup> Testo adottato con delibera del Comitato istituzionale n.11 del 10.05.2002

<sup>38</sup> La legge 183/1989 sulla difesa del suolo ha stabilito che il bacino idrografico debba essere l'ambito fisico di pianificazione, che consente di superare le frammentazioni e le separazioni finora prodotte dall'adozione di aree di riferimento aventi confini semplicemente amministrativi.

<sup>39</sup> Il bacino idrografico *dei Regi Lagni* sottende una superficie di circa 1300 kmq che, dal punto di vista morfologico, può essere suddivisa in un'area montana e pedemontana, dell'estensione di circa 550 kmq, caratterizzata da pendici piuttosto acclivi (i sottobacini di maggiore interesse sono quelli dei torrenti Boscofangone, Gaudo, Quindici, dei lagni Somma, Spirito Santo, Avella), e da una zona di pianura, estesa circa 750 kmq, caratterizzata dalla presenza del canale dei Regi Lagni, di lunghezza di circa 55 km, che costituisce, in pratica, l'unico recapito delle acque

La perimetrazione delle aree a rischio e pericolosità è redatta sulla base delle conoscenze finora acquisite dall'Autorità di bacino. Al fine di mantenere aggiornato il quadro delle conoscenze sulle condizioni di rischio, i contenuti del Pai sono aggiornati a cura dell'Autorità di bacino almeno ogni due anni, mediante specifiche procedure in base alle quali gli enti locali interessati sono tenuti a comunicare all'Autorità di bacino i dati e le variazioni, sia in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate, sia in relazione al variare dei rischi del territorio<sup>40</sup>.

Il Pai 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.

(Figura 34)

(Figura 35)

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 esondazione<sup>41</sup>. Infatti, si rilevano aree vallive in corrispondenza

---

meteoriche provenienti dalle campagne attraversate e dalla maggior parte dei comuni presenti nell'area.

<sup>40</sup> Sono individuate le seguenti classi di rischio idraulico e idrogeologico:

R1 – moderato, per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali;

R2 – medio, per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio- economiche;

R3 – elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio - economiche, danni al patrimonio culturale;

R4 – molto elevato, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale, la distruzione di attività socio - economiche.

<sup>41</sup> *Definizione di area soggetta a pericolo idraulico*

1. E' definita area pericolosa quella in cui i dati disponibili indicano condizioni di pericolo per: a) allagamenti provocati da esondazioni di alvei naturali e artificiali; b) invasione per fenomeni di trasporto liquido e solido da alluvionamento.

2. Nelle aree pericolose di cui al punto a) del precedente comma 1 sono definiti i seguenti livelli di pericolosità: a) pericolosità moderata P1; b) pericolosità media P2; c) pericolosità elevata P3; d) pericolosità molto elevata P4.

3. Nelle aree pericolose di cui al punto b) del precedente comma 1 sono definiti i

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.

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 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 (suscettibilità) da frana*, i centri del Baianese risultano interessati in maniera del tutto marginale da fenomeni di natura franosa. Livelli di pericolosità P2 – *Area a suscettibilità media all'inscasso, al transito e/o all'invasione da frana*, o P1 - *Area a suscettibilità bassa all'inscasso, al transito e/o all'invasione da frana*, riguardano zone marginali degli abitati di Avella, Baiano, Mugnano e Quadrelle. Le zone di Campimmo a nord e di Arciano a sud sono interessate anche da livelli di pericolosità P1 – *Area a suscettibilità alta all'inscasso, al transito e/o all'invasione da frana*.

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

(Figura 36)

(Figura 37)

### 1.1.3 La tutela

La Lr 16/2004, all'art. 23, comma 9, 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 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.

---

seguenti livelli di pericolosità: a) pericolosità bassa Pb; b) pericolosità media Pm; c) pericolosità alta Pa.

I sei comuni del Baianese, ad eccezione di Sperone, 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, all'interno di un *sito di interesse comunitario*, mentre la sua isola amministrativa di Campimma, situata a nord, ricade anch'essa completamente all'interno di un *sito di interesse comunitario* ed è caratterizzata anche come *area di riserva generale* nella zonizzazione del piano del *parco regionale del Partenio*.

### **Il parco regionale del Partenio**

Il Partenio è un complesso montuoso calcareo con pendici piuttosto acclivi e pianori carsici d'altura, contornati da cime di varia altezza. Ad occidente si elevano i monti di Avella, nella parte meridionale vi sono le cime di Toppola Grande, del monte Cucuruzzo e, in territorio di Baiano, il monte Campimma.

Il territorio compreso nel *parco regionale del Partenio* è caratterizzato dalla *dorsale Monti del Partenio*, individuata come *sito d'importanza comunitaria* (Sic) sulla base del Dm 3.4.2000, che si stende, con una tipica configurazione allungata, per oltre 25 Km<sup>42</sup>.

L'estensione del parco è di 14.870,34 ettari, con una popolazione di 104.481 abitanti<sup>43</sup>. L'ambito territoriale posto a sud dell'area naturale comprende i comuni di Roccarainola, Avella, Sperone, Baiano, Sirignano, Quadrelle, Mugnano del Cardinale e Monteforte Irpino e gravita sull'area nolana e, più in generale, sul sistema urbano napoletano, al quale risulta collegato dalla Statale n. 7 bis e dall'autostrada A 16 NA-BA. Il perimetro del parco ricomprende solo la parte appenninica di tali comuni, i cui centri urbani, sviluppatisi lungo la direttrice della SS 7bis, sono, invece, collocati all'esterno dell'area protetta.

Il territorio conserva numerose testimonianze dell'epoca romana.

L'area del *parco regionale del Partenio* è suddivisa, ai sensi della Lr 33 del 1.9.1993, nelle seguenti zone<sup>44</sup>:

---

<sup>42</sup> La dorsale è un sistema montuoso calcareo con pendici incise da valloni piuttosto profondi, che ne solcano i fianchi, portando a valle le acque piovane e le acque di sorgente. Attraversando l'intera area protetta lungo la direttrice est-ovest, la dorsale costituisce una divisione naturale che identifica due ambiti territoriali posti uno a sud e l'altro a nord/nord-est.

<sup>43</sup> La *Comunità del parco* è costituita dai sindaci dei comuni del parco, dai presidenti delle province e delle comunità montane interessate, dal presidente della giunta regionale. Gli enti locali (province, comunità montane e comuni) interessati dal parco sono i seguenti:

*Provincia di Avellino.*

a) Comunità Montana zona del Partenio: Cervinara, Mercogliano, Ospedaletto d'Alpinolo, Pannarano, Pietrastornina, Rotondi, S. Martino Valle Caudina, S. Angelo a Scala, Summonte.

b) Comunità Montana zona Serinese-Solofrana: Monteforte Irpino

c) Comunità Montana zona di Vallo di Lauro e Baianese: Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano, Sperone.

*Provincia di Benevento*

a) Comunità Montana zona del Taburno: Arpaia, Forchia, Pannarano, Paolisi.

*Provincia di Napoli*

a) Comunità Montana zona di Montedonico-Tribucco: Roccarainola.

*Provincia di Caserta*

a) non compresi in comunità montane: Arienzo, S. Felice a Cancellò.

<sup>44</sup> Bollettino ufficiale della Regione Campania (Burc) - numero speciale del 27.5.2004.

- zona A - Area di riserva integrale;
- zona B - Area di riserva generale orientata e di protezione;
- zona C - Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale.

In particolare, per il Baianese assumono interesse: zona B – area di riserva generale; zona C – area di riserva controllata<sup>45</sup>.

Ciascuna zona viene sottoposta ad un particolare regime di tutela in relazione ai valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali delle rispettive aree, nonché in rapporto agli usi delle popolazioni locali ed alla situazione della proprietà ed alle forme di tutela già esistenti. Dal punto di vista normativo si fa riferimento alle norme generali di salvaguardia e alla zonizzazione del parco<sup>46</sup>. Sull'intero territorio del parco, si applicano particolari disposizioni<sup>47</sup> 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 zone 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.  
(Figura 38)

### **I siti di interesse comunitario (Sic)**

I *siti di importanza comunitaria* (Sic) sono *habitat* naturali di rilevante valore scientifico e di interesse sovranazionale e, pertanto, da tutelare. Non ha, dunque, rilevanza la estensione di un'area o la sua abituale flora e/o fauna, quanto piuttosto la tipicità o la rarità o, se si vuole, la peculiarità di una determinata specie animale o vegetale o paesistica, che è degna di tutela in quanto di interesse sovranazionale<sup>48</sup>.

<sup>45</sup> Si veda Burc 27.5.2004 – Legenda nuova perimetrazione (art.34 della Lr 18/2000).

<sup>46</sup> Nelle more dell'istituzione dell'Ente Parco la Regione Campania si sostituisce ad esso per tutto quanto previsto nelle norme, inclusa la riscossione delle sanzioni di cui all'art.25 della Lr 33 del 1.9.1993. La vigilanza sul territorio è affidata, oltre che all'arma dei carabinieri ed alle forze di polizia giudiziaria ed agli agenti di polizia urbana e locale, agli agenti del corpo forestale dello stato, alle guardie giurate ambientali della Regione Campania, alle guardie giurate volontarie dipendenti dalle associazioni protezionistiche, ai guardiacaccia e guardapesca delle amministrazioni provinciali, nonché alle apposite guardie giurate nominate dall'autorità competente.

<sup>47</sup> 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.

<sup>48</sup> L'Italia, dopo aver molto temporeggiato, ha, infine, dato attuazione alla direttiva *Habitat* 92/43/CEE, con Dpr 357 del 8.9.1997, modificato con Dpr 120 del 12.3.2003. che introduce i *siti di importanza comunitaria* (Sic). Ad oggi sono state individuate da parte delle regioni italiane 2255 aree, di cui 311 coincidenti con *zone di protezione speciale* (Zps) designate, che, rispondendo ai requisiti della direttiva *Habitat*, sono state proposte come Sic dal nostro paese alla Comunità europea. La direttiva introduce notevoli aspetti di spunto e di riflessione per le ripercussioni che essa, pur non ancora a regime, già comporta nella realizzazione di opere o infrastrutture sia pubbliche che private e che è destinata sempre più ad incidere nella loro progettazione ed esecuzione.

(Figura 39)

## **1.2 L'evoluzione insediativa**

### **1.2.1 Le dinamiche morfologico-insediative nel Baianese**

Una profonda conoscenza del territorio è condizione indispensabile ai fini della formulazione di scelte utili per innescare un processo di crescita organico, che tenga conto delle dinamiche morfologico-insediative nel Baianese.

La crescita edilizia disordinata ha, purtroppo, contribuito al degrado urbanistico dei comuni del Baianese, che hanno perso la loro originaria fisionomia per somigliare sempre più al territorio suburbano di Napoli. Ai fini della crescita, e della conseguente fusione dei sei centri del Baianese considerati, un ruolo determinante, infatti, ha certamente svolto la stazione della Circumvesuviana, che ha reso Baiano una sorta di stazione terminale della ferrovia metropolitana di Napoli.

La caratterizzazione del territorio è dettata dall'accentramento della popolazione nel paese che, per questa ragione, risulta particolarmente esteso.

Gli insediamenti abitativi rurali sparsi si ritrovano quasi del tutto diffusi intorno al centro urbano, nella parte pianeggiante del territorio in esame. Nei coltivi si trovano, invece, capanni di varie dimensioni realizzati con strutture non fisse.

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. 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<sup>49</sup> sono rilevabili dai dati Istat.

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.

(Tabella 2)

### **1.2.2 L'espansione urbana**

Ai fini dell'analisi dell'espansione urbana di Baiano si è fatto ricorso a tutti i supporti cartografici disponibili da cui desumere le varie fasi della crescita del centro urbano. In particolare, si è ritenuto di dover far riferimento all'edificato e non all'urbanizzato in quanto la natura delle cartografie disponibili per i vari anni di riferimento non consente di valutare la presenza di opere di urbanizzazione

---

<sup>49</sup> Stanza. Nella rilevazione statistica dei permessi di costruire, è il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce e aria dirette e una ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo eccetera), nonché la cucina e i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano i requisiti di abitabilità. (*Regolamento del Consiglio n. 1165/98 del 19 maggio 1998*) (definizione Istat).

primaria o secondaria, quali attrezzature di interesse comune, scuole, verde attrezzato, ecc., ma solo le superfici coperte degli edifici e, quindi, il solo edificato.

Dalla tavoletta dell'Igm del 1956 si evince la dislocazione degli insediamenti del Baianese sul territorio.

Su tale cartografia non compare ancora l'autostrada A16 Napoli – Bari, ma è già presente il tracciato della circumvesuviana che penetra nel centro urbano di Baiano.

La cartografia del 1984, in cui compare l'autostrada A16 Napoli – Bari, con svincolo in territorio di Baiano, ci restituisce una condizione in cui tutti i centri appaiono ormai notevolmente cresciuti. La crescita risulta avvenuta privilegiando quasi esclusivamente l'avvicinamento reciproco. Tale modalità di espansione appare immediata osservando quanto Avella si protenda verso Sperone e Baiano, e quanto Sirignano e Quadrelle crescano in direzione di Mugnano del Cardinale. Oltre alle espansioni, è possibile indicare già le prime sottili saldature tra i centri: fra Avella e Sperone, fra Sperone e Baiano, fra Sirignano e Mugnano del Cardinale e fra Quadrelle e Mugnano del Cardinale.

Sulla base della successiva cartografia disponibile del 1990 non si osservano differenze percepibili rispetto a quanto descritto con riferimento al 1984. Ciò è, evidentemente, imputabile al fatto che trattasi, in realtà, di aggiornamenti cartografici che non scaturiscono da nuove riprese aeree, ma che, in generale, si limitano ad apportare solo le principali variazioni intervenute sul territorio.

La cartografia del 1998 registra una ulteriore generale crescita dei centri, consentendo la individuazione di zone in cui è particolarmente accentuata l'espansione edilizia (ad Avella, a Sperone, a Baiano e a Sirignano). Si osserva, inoltre, l'avvenuta saldatura tra Baiano e Sirignano e il rafforzamento delle saldature, già precedentemente avvenute, di Sirignano e Quadrelle con Mugnano. Cominciano a manifestarsi, infine, fenomeni di saturazione, ossia di completo riempimento di grandi aree libere intercluse, formatesi nel processo insediativo avvenuto negli anni precedenti per effetto dell'edificato cresciuto tutt'intorno ai centri urbani.

In definitiva, la crescita della 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.

Esaminiamo, ora, l'espansione urbana in termini quantitativi e, in particolare, sulla base dell'estensione superficiale dell'*edificato*.

Al 1956 Avella rappresentava il 28% dell'intera superficie edificata del Baianese, seguita da Baiano che ne costituiva il 27%; la dimensione più piccola, pari al 5%, era quella di Quadrelle, che rimarrà il centro meno esteso per edificato fino al 1998, con il 6%.

Al 1984 il peso insediativo, in termini di edificato, di Avella, si incrementa fino al 32%, a scapito di Baiano e di Mugnano del Cardinale, che scendono entrambi al 22%. In termini percentuali l'incremento maggiore, del 361%, si verifica per Sperone, mentre quello minimo, del 161% si verifica per Baiano,.

Al 1990 si osserva per Baiano un lieve incremento, di un punto percentuale, del proprio peso insediativo dell'edificato rispetto al 1984, proprio mentre Avella ne perde due, registrando, in tal modo, l'incremento percentuale minimo nei

confronti degli altri comuni. L'incremento percentuale maggiore nel periodo 1984-1990 si verifica ancora una volta per Sperone, con il 27%.

Al 1998, Avella cresce fino a raggiungere un peso insediativo dell'edificato del 31%, mentre Baiano scende al suo minimo storico con un peso del 21%. Nel periodo 1990-1998 la variazione percentuale maggiore si registra per Sirignano, con il 58%, mentre l'incremento minimo è di Mugnano del Cardinale, con il 7%.

(Figura 40)

(Figura 41)

(Figura 42)

(Figura 43)

(Tabella 3)

L'immagine satellitare di Google Earth fotografa il territorio in esame all'anno 2004. Essa ci fornisce una idea di come le dinamiche insediative abbiano 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.

(Figura 44)

L'estensione complessiva dei territori comunali dei sei comuni del Baianese è complessivamente di 71,47 Km<sup>2</sup>, mentre la superficie edificata totale al 1998 è di 3,49 Km<sup>2</sup>, 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.

(Tabella 4)

### **1.2.3 L'evoluzione demografica**

Nel periodo 1951 - 2001, tutti i comuni del Baianese hanno incrementato il numero di abitanti. La lettura dell'evoluzione demografica dell'ambito mostra come ci siano tre comuni (Avella, Baiano e Mugnano del Cardinale) con una popolazione che si è mantenuta costantemente al di sopra dei 4.000 abitanti e tre comuni (Quadrelle, Sirignano e Sperone) con una popolazione sempre al di sotto dei 3.000 abitanti, con l'eccezione di Sperone, che ha superato tale soglia solo negli ultimi anni, con 3.359 abitanti al 2001. Avella ha sempre avuto la dimensione demografica maggiore, passando da poco più di 5.000 abitanti nel 1951, pari al 30% del peso insediativo, in termini di popolazione, del Baianese, a poco più di 7.000 abitanti nel 2001, pari ancora al 30% del Baianese. I pesi demografici minori sono quelli di Quadrelle e Sirignano, pari per entrambi al 6%. I sei comuni presentano, nel periodo 1951 - 2001, un andamento relativamente crescente, ad eccezione che nell'anno censuario 1971, in corrispondenza del quale si registra un decremento per quasi tutti i comuni e, complessivamente, una sostanziale stagnazione demografica del Baianese.

Dal 1971 in poi tutti i comuni in esame riprendono a crescere, incrementando il proprio peso demografico fino al 2001, ad eccezione di Baiano che, dal 1981 in avanti, vede decrescere la loro popolazione, prima sempre oscillante fra il 23% e il 25%, fino al 20%. Tale decremento si verifica in parte a vantaggio proprio degli altri cinque comuni del Baianese.

Da sottolineare l'incremento demografico di Sirignano e Sperone nel periodo 1981-1991, entrambi pari al 29%, e ancora quello rilevante, pari al 34%, di Sirignano nel periodo 1991-2001.

(Tabella 5)

(Figura 45)

### ***Relazione tra crescita della superficie edificata ed evoluzione demografica***

Mettendo in relazione la crescita della superficie edificata con l'evoluzione demografica del Baianese è possibile osservare due tipi di andamento.

Il primo, sostanzialmente simile per i comuni di Avella, Sirignano, Sperone e Quadrelle, secondo il quale, ad una crescita demografica che inizia nel 1971 e comincia a stabilizzarsi solo nel 2000 (ad eccezione di Avella, in cui la stabilizzazione avviene già nel 1991), fa riscontro un processo di incremento della superficie edificata che è molto forte dal 1956 al 1984, anche, come detto, a causa dell'ampiezza del periodo considerato, e che continua fino al 1998 in cui si stabilizza.

Il secondo, riguardante Baiano e Mugnano, presenta delle particolarità. Per Mugnano si nota, innanzitutto, un andamento schizofrenico della popolazione, con escursioni alternativamente positive e negative tra i vari anni censuari, anche se con un saldo complessivamente positivo. Baiano presenta un andamento, anche questo con saldo complessivamente positivo, che vede la popolazione crescere fino al 1981, in cui si registra il massimo storico di 5.173 abitanti, per poi decrescere fino ai 4.737 abitanti del 2001<sup>50</sup>.

Per tutti i comuni, tuttavia, la crescita dell'edificazione si concentra quasi tutta nel periodo 1956-1984, dopo il quale non avviene alcuna ulteriore sostanziale espansione dei centri urbani. Non si hanno, purtroppo, riferimenti cartografici utili per discretizzare tale segmento temporale al fine di poter meglio descrivere cronologicamente la crescita del Baianese.

(Figura 46)

(Figura 47)

(Figura 48)

(Figura 49)

(Figura 50)

(Figura 51)

### **1.2.4 Il patrimonio edilizio**

L'evoluzione della consistenza abitativa, stimata in termini di stanze, presenta una condizione secondo la quale ad Avella, nel periodo osservato 1951-2001, si è concentrato circa il 30% del patrimonio residenziale del Baianese, mentre i valori più bassi si sono registrati inizialmente per Sirignano, con il 6%, fino al 1971, e, successivamente, per Quadrelle, con il 6% fino al 1991 e il 7% al 2001. Con riferimento proprio a questi ultimi due comuni, la variazione 1951-1961 vede un incremento del 18% per Quadrelle e di meno dell'1% per Sirignano.

Anche la variazione 1961-1971 registra un incremento massimo del 63% per Sirignano e un incremento minimo del 12% per Quadrelle.

Il comune di Baiano, agli anni censuari 1951, 1961 e 1971 presenta uno stock abitativo sempre pari al 24% di quello dell'intero Baianese; la variazione che si

---

<sup>50</sup> Si tratta del dato Istat, diverso da quello di fonte anagrafe che rileva 4.745 abitanti.

registra fra il 1961 e il 1971 è relativa ad una crescita del 41%, il che lo porta ad una percentuale del 26%, sempre con riferimento al Baianese.

E' la variazione 1971-1981 a far registrare il maggior incremento percentuale, pari al 48%, proprio per Baiano, mentre, al contrario, l'incremento minimo, pari al 31%, si verificava per Sperone. Ma la variazione successiva, relativa alla differenza 1981-1991, capovolge completamente il trend per Baiano, collocandolo all'ultimo posto del Baianese quanto a crescita del numero di stanze, con il 26% di decremento, mentre Sirignano incrementa il suo patrimonio edilizio dell'87%. La variazione 1991-2001, infine, conferma l'evoluzione del decennio precedente evidenziando, addirittura, un decremento di 440 stanze a Baiano, pari al -6%, evidentemente causato da mutazioni di destinazioni d'uso, così come la conferma della maggiore crescita percentuale per Sirignano, con il 38% di incremento di stanze nell'ultimo decennio.

(Tabella 6)

(Figura 52)

### **1.2.5 La rete stradale**

Il territorio dell'area avellana-baianese costituisce la parte terminale, verso est, della piana nolana. E' ben servito, nella direzione est-ovest, dall'autostrada A16 NA-BA e dalla SS 7bis, manca, invece, del tutto dei collegamenti nella direzione sud verso il Vallo di Lauro e nella direzione nord verso la Valle Caudina.

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.

Tale strada, una volta unica via di comunicazione della valle fra il Nolano e Avellino, connetteva Sperone, Baiano e Mugnano del Cardinale. Il centro urbano di Avella, con la sua appendice costituita dalla località di Carmignano, era già collegato, mediante due differenti strade, sia con Sperone che con Baiano, mentre Sirignano e Quadrelle risultavano entrambe viabilisticamente agganciate a Mugnano del Cardinale.

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. Al 1956 Avella presentava una rete stradale il cui sviluppo rappresentava il 35% dell'intera rete stradale dei sei comuni del Baianese, mentre la dotazione di strade di Sirignano costituisce solo il 4% della rete dell'ambito territoriale in esame. Al 1984 Avella incrementa del 215% lo sviluppo delle sue strade, raggiungendo un peso complessivo della rete del 40% rispetto al Baianese nel suo insieme. Il maggiore sviluppo della rete stradale al 1984 si registra, tuttavia, per Sirignano, con un incremento del 679%, in conseguenza del quale tale comune raggiunge una percentuale dell'11% con riferimento all'intero Baianese, superando Sperone, al 6%, e Quadrelle, al 4%. Il minore incremento si verifica per Baiano, con il 77%, con una percentuale, nei confronti degli altri cinque comuni, inferiore a quella che presenta, allo stesso riferimento temporale, in termini di superficie edificata. Questo significherebbe che, nel periodo considerato, Baiano non si dota di una rete stradale idonea a supportare la propria espansione edilizia.

Al 1990 Avella raggiunge un peso relativo della propria rete del 41%, mentre Quadrelle, pur registrando l'incremento percentuale maggiore nel periodo 1984-1990, con l'8%, non modifica il proprio peso, del 4%, e la propria ultima

posizione in graduatoria. Al 1998 Quadrelle presenta ancora l'incremento maggiore, relativamente al periodo 1990-1998, stavolta del 169%, lasciando l'ultimo posto nella graduatoria a Sperone, con il 6%. E' Avella che registra l'incremento percentuale minimo, pari al 16%, il che produce un decremento del suo peso relativo fino al 34%, pur rimanendo il comune del Baianese con il maggiore sviluppo della rete stradale.

(Figura 53)

(Figura 54)

(Figura 55)

(Figura 56)

(Figura 57)

(Tabella 7)

(Tabella 8)

Fra le elaborazioni effettuate vi è quella relativa alla *standardizzazione delle variabili*, una procedura statistica che consente di confrontare variabili identiche appartenenti a distribuzioni diverse, ma anche variabili diverse, o espresse in unità di misura diverse.

Con riferimento all'intero Baianese, sono state considerate come variabili i seguenti indicatori: popolazione, superficie edificata, rete stradale, rete stradale urbana, numero di stanze.

Nell'intervallo 1951-1961 si registra una crescita di tutte le variabili; tuttavia, l'incremento maggiore si registra per la curva degli abitanti, seguito da quelle della superficie edificata, della rete stradale e della rete stradale urbana, che si mantengono parallele, per finire con la curva del numero totale di stanze.

Nell'intervallo 1961-1971 si registra una crescita di tutte e le variabili tuttavia l'incremento maggiore lo registra la curva degli abitanti, seguito dalle altre, che si mantengono sostanzialmente parallele fra loro.

Nell'intervallo 1971-1981 si registra una crescita di tutte le variabili; tuttavia, l'incremento maggiore si registra per la curva degli abitanti, seguito da quella delle stanze, per finire con la superficie edificata, quasi al pari con la curva della rete stradale e della rete stradale urbana.

Nell'intervallo 1981-1991 si registra la crescita maggiore per la curva delle stanze, seguita da quelle della superficie e della rete stradale urbana; quest'ultima si contrappone a quella della rete stradale, che si trova in una situazione di sostanziale non crescita.

La curva degli abitanti registra, invece, un sostanziale decremento.

Nell'intervallo 1991-2001 si registra una crescita delle variabile rete stradale lievemente superiore di quella della rete stradale urbana; prosegue la crescita della superficie edificata, mentre sia la popolazione che il numero di stanze continuano a decrescere.

(Figura 58)

(Figura 59)

(Figura 60)

(Figura 61)

(Figura 62)

Nell'esame delle quattro variabili riferito a ciascun comune si osserva, in generale, come l'andamento della popolazione sia quello più irregolare. Si osservano andamenti abbastanza simili delle variabili per Avella, Sirignano e Sperone, con una stagnazione dell'edificato e della rete stradale nel periodo

1984-1990 e l'incremento di tutte le variabili dopo il 1990. Per Quadrelle l'andamento appare più irregolare, con numerosi intrecci tra le curve relative alle diverse variabili; in particolare, si registrano: la flessione demografica in corrispondenza del 1971 e l'impennata, per colmare un evidente ritardo di sviluppo, dell'indicatore relativo alla rete stradale dopo il 1990. Gli andamenti più irregolari riguardano Baiano e Mugnano del Cardinale. Per entrambi i comuni è l'evoluzione della popolazione a differenziarsi chiaramente dall'andamento degli altri indicatori. Per Mugnano del Cardinale nel periodo 1991-2001 si registra un incremento di tutte le variabili e, in particolare, della rete stradale. Per quanto concerne Baiano, il grafico presenta un massimo della curva demografica in corrispondenza del 1981 e successivamente un decremento che, pur attenuandosi nel periodo 1991-2001, resta pur sempre l'unico decremento fra tutti i comuni del Baianese. Per Baiano, inoltre, con riferimento al periodo 1991-2001, si osservano: un incremento della superficie edificata a fronte di un decremento del numero di stanze, segnale di una possibile diffusione insediativa; una crescita della rete stradale per colmare, anche in questo caso, un evidente ritardo di sviluppo nei confronti dell'edificato.

(Figura 63)

(Figura 64)

(Figura 65)

(Figura 66)

(Figura 67)

(Figura 68)

### **1.3 Le scelte urbanistiche dei comuni**

#### **1.3.1 La pianificazione urbanistica**

I comuni del Baianese risultano tutti disciplinati da strumenti urbanistici generali. Cinque sono dotati di Prg, mentre a Mugnano del Cardinale è vigente un PdiF. Quest'ultimo è anche il piano comunale più vetusto, in quanto approvato con Dpgrc 6801 in data 25.10.1979. Seguono, in ordine cronologico di approvazione: il Prg di Baiano, approvato con Dpgrc 3551 in data 13.5.1982; il Prg di Avella, approvato con Dpgrc 3252 in data 19.3.1983; il Prg di Sirignano, approvato con Dpgrc 3605 in data 28.4.1983; il Prg di Quadrelle, approvato con Dpgrc 1617 in data 4.3.1989; il Prg di Sperone, approvato con Dpgrc 5479 in data 12.5.1993.

Occorre precisare che il comune di Mugnano del Cardinale ha adottato un nuovo Prg il 16.1.2004 con delibera CC n.4, mentre il comune di Sirignano ha predisposto, nel luglio del 2005, il Puc, ai sensi della Lr Campania 16/2004, ed è in procinto di adottarlo.

I vincoli urbanistici presenti in tutti questi strumenti, avendo durata quinquennale, sono, di fatto, tutti decaduti.

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 territorio.

#### **1.3.2 Il mosaico della strumentazione urbanistica generale vigente**

Posta l'eterogeneità degli elaborati di progetto relativi agli *strumenti urbanistici generali* (Sug), Prg e ai PdiF, 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.

La costruzione della griglia conoscitiva ha comportato, per il Sug vigente di ciascun comune, la sua discretizzazione in *zone territoriali omogenee*.

Le differenti definizioni e denominazioni di zone omogenee nei vari Sug sono state ricondotte a una definizione e una denominazione unitaria, in maniera tale da superare disomogeneità e l'eccessiva articolazione in *sottozone omogenee*<sup>51</sup>.

Il riferimento per la lettura, l'interpretazione e la decodifica delle varie sigle e delle differenti nomenclature utilizzate è stato il Dm 1444/1968, che fornisce le definizioni di zone territoriali omogenee e di standard urbanistici<sup>52</sup>.

Per le *zone C* si è considerato la differente natura dell'insediamento: di iniziativa privata o per edilizia residenziale pubblica.

Le *zone D*, produttive, sono state suddivise in zone esistenti di completamento e in zone di progetto.

Per quanto riguarda la *zona E*, agricola, si è potuto verificare come, all'interno dei piani considerati, essa sia stata trattata sostanzialmente in due modi: suddivisa in sottozone sulla base della carta dell'uso agricolo del suolo; indifferenziata, rinviando per le modalità di attuazione proprio alla carta dell'uso agricolo del suolo. Per tale zona omogenea, la suddivisione in sottozone sulla base della carta dell'uso agricolo del suolo, pur presente all'interno dei piani considerati, è stata semplificativamente riaggregata.

Particolare attenzione è stata riservata al corretto riconoscimento degli standard urbanistici, in quanto le *zone F* per attrezzature di interesse generale, a fruizione sovracomunale, nei Sug esaminati sono spesso erroneamente confusi con gli standard urbanistici e, in particolare, con le attrezzature di interesse comune a fruizione comunale.

Le superfici relative agli standard urbanistici risultano assorbite nella rappresentazione e nel computo delle relative zone omogenee di afferenza.

La lettura comparata delle varie e differenti classificazioni adottate dai singoli Sug presi in considerazione, con riferimento anche alle corrispondenti norme tecniche di attuazione, ha consentito di pervenire ad una rappresentazione grafico-normativa unitaria che rende possibile la comprensione immediata, in maniera comparata rispetto all'insieme dei piani, della distribuzione delle zone omogenee in un contesto intercomunale<sup>53</sup>.

La legenda unificata consente l'immediata confrontabilità tra i piani.

---

<sup>51</sup> Si è, cioè, provveduto a rendere omogenea la rappresentazione delle destinazioni urbanistiche contenute nelle tavole di zonizzazione dei sei comuni del Baianese. La difficoltà è stata quella di individuare i criteri di omogeneizzazione delle informazioni contenute nei piani, redatti in epoche differenti da progettisti di diversa esperienza e formazione disciplinare, su basi cartografiche differenti (rilievi aerofotogrammetrici, carte tecniche regionali, ecc.).

<sup>52</sup> La classificazione delle zone omogenee indicate in legenda nelle tavole di zonizzazione d'uso, infatti, non è, a volte, rispondente a quelle note e codificate dal suddetto Dm. Inoltre, le norme tecniche di attuazione per zone omogenee simili o assimilabili dei piani esaminati utilizzano generalmente indici diversi (di densità, di fabbricazione, di copertura) e, quindi, parametri metrici non direttamente confrontabili e a volte non immediatamente comprensibili.

<sup>53</sup> Il mosaico è stato impostato pensando ad una scala di rappresentazione 1:5.000, adatta ad offrire una informazione indicativa circa le previsioni relative ai piani dei sei comuni del Baianese.

Di conseguenza, il *mosaico* redatto costituisce una buona base di conoscenza del complessivo sistema delle scelte dei comuni del Baianese.

Con riferimento al mosaico dei Sug vigenti nei sei comuni del Baianese è stata effettuata una quantificazione delle zone territoriali omogenee in termini di superfici.

Si precisa che le percentuali sono relative all'estensione delle zone omogenee diverse dalla zona E, cioè con l'esclusione delle *zone agricole*; infatti, considerare anche le zone E falserebbe il significato delle valutazioni circa l'estensione delle altre zone omogenee, dato che la sommatoria di tutte le zone omogenee coincide con l'estensione territoriale di ciascun comune. Alla luce di tale precisazione, quando nel prosieguo si farà riferimento alle zone omogenee si intenderanno le *zone omogenee diverse dalle zone E* (Zonag).

L'estensione delle Zonag nei sei piani vigenti è di complessivi 4.677.529 mq, pari al 65% dell'intero territorio costituito dall'insieme dei sei comuni del Baianese.

La zona omogenea A raggiunge una estensione complessiva di 769.707 mq, mentre la zona omogenea B raggiunge una estensione complessiva di 2.002.464 mq, pari al 42,8% dell'estensione complessiva delle Zonag. Le zone omogenee consolidate (A+B) coprono complessivamente 2.772.171 mq, pari al 59,4% dell'estensione complessiva delle Zonag.

Le zone di espansione C ammontano, nel loro insieme, a 898.363 mq, pari al 19,1% dell'estensione complessiva delle Zonag.

Le zone produttive D rappresentano una dotazione complessiva di 778.125 mq, pari al 16,6% dell'estensione complessiva delle Zonag.

Le zone F per attrezzature di interesse generale rappresentano la destinazione urbanistica con la minore estensione di zona omogenea: 228.870 mq, pari al 4,9% dell'estensione complessiva delle Zonag.

La zona omogenea A nel piano di Avella è risultato avere l'estensione maggiore, con 338.109 mq, pari al 26% delle Zonag dello stesso comune e al 44% dell'insieme delle zone A del mosaico dei Sug vigenti. Da segnalare come a tale dotazione contribuisca in maniera notevole l'area archeologica presente in questo territorio. In tre (Avella, Baiano e Mugnano) dei sei comuni, inoltre, si concentra l'81% delle superfici individuate come zone A dall'insieme dei Sug vigenti.

Nel Prg di Avella si registrano anche le estensioni maggiori: di zona C, con 278.445 mq, pari al 21% delle Zonag del comune e il 31% dell'insieme delle zone C del mosaico dei Sug vigenti; di zona D, con 274.679 mq, pari al 21% delle Zonag del comune e al 35% dell'insieme delle zone D del mosaico dei Sug vigenti; della zona F, con 155.601 mq, pari al 12% delle Zonag del comune e al 68% dell'insieme delle zone F del mosaico dei Sug vigenti.

L'estensione di gran lunga maggiore di zona B si osserva nel piano di Mugnano, con 604.230 mq, pari al 60% delle Zonag del comune e al 30% dell'insieme delle zone B del mosaico dei Sug vigenti, seguita dalla zona B di Sperone, con 410.168 mq, pari al 62% delle Zonag del comune e al 20% dell'insieme delle zone B del mosaico dei Sug vigenti.

Nel piano di Quadrelle è del tutto assente la zona F, mentre la zona C, con 258.080 mq, pari al 48% delle Zonag del comune e al 29% dell'insieme delle zone C del mosaico dei Sug vigenti è, per estensione, seconda dopo Avella.

Al contrario, nel piano di Avella si concentra quasi il 70% dell'offerta di zone F per attrezzature di interesse generale, con 155.601 mq, pari al 12% delle Zonag del comune e al 68% dell'insieme delle zone F del mosaico dei Sug vigenti.

Con particolare riferimento alle zone C, di espansione residenziale, la ripartizione in termini di superfici tra i comuni vede la loro maggiore presenza, come detto, nel piano di Avella, con il 31% della superficie complessiva a tali zone destinata. Se a questa si aggiunge il 29% di zona C presente nel piano di Quadrelle, si verifica la particolare condizione per cui in due comuni è presente il 60% dell'offerta complessiva di aree per nuove residenze rintracciabili nei Sug vigenti nel Baianese. Le percentuali minori sono relative ai comuni di Baiano, con il 7% dell'insieme delle zone C del mosaico dei Sug vigenti, e di Sperone, con il 2%.

Baiano è, infine, il comune con la minore dotazione di zone D, in quanto sono presenti solo 58.360 mq, pari all'8% dell'insieme delle zone D del mosaico dei Sug vigenti nel Baianese.

(Figura 69)

(Figura 70)

(Figura 71)

(Tabella 9)

### **1.3.3 Il mosaico della strumentazione urbanistica generale *in itinere***

Ulteriore riflessione ha riguardato il *mosaico della strumentazione urbanistica generale in itinere*, cioè l'insieme dei Sug che tiene conto di quelli attualmente in corso di formazione: più precisamente, tale mosaico è dato dagli stessi Sug già considerati per i comuni di Avella, Baiano, Quadrelle e Sperone, mentre per i comuni di Mugnano del Cardinale e di Sirignano si considerano i Sug già adottati e la cui procedura di approvazione è in corso.

Più correttamente, quindi, si dovrebbe parlare di *mosaico della strumentazione urbanistica generale vigente integrata con quella in itinere*.

In particolare, per Mugnano è in atto un tentativo di pervenire ad un Prg, avviato nel gennaio 2004, che soppianti l'unico PdiF vigente nel Baianese, mentre per Sirignano è stata avviata la formazione un Puc, ai sensi della Lr 16/2004. Si tratta di piani destinati, entro un tempo tuttavia non prevedibile, a sostituire i piani vigenti.

Con riferimento al mosaico dei Sug *in itinere*, così come definito, si registrano alcune interessanti differenze rispetto al mosaico dei Sug *vigenti*.

L'estensione complessiva delle Zonag si incrementa di circa il 4%, passando da 4.677.529 mq nel mosaico dei Sug *vigenti*, a 4.871.935 mq nel mosaico dei Sug *in itinere*, prefigurando un ulteriore consumo di suolo agricolo destinato a nuove funzioni.

Per effetto della zonizzazione prevista all'interno dei Prg di questi due comuni, l'estensione della zona A aumenta leggermente, portandosi a 782.925 mq. Anche l'area destinata a zona B resta sostanzialmente invariata, attestandosi a 2.075.001 mq, ma, nel passaggio dai Sug vigenti ai Sug *in itinere*, si verifica una sorta di travaso di superfici relative a tale zona tra i due comuni: la zona B di Mugnano si riduce da 604.230 mq a 486.170 mq, mentre la zona B di Sirignano si incrementa da 209.115 mq a 399.712 mq.

Le zone C destinate all'espansione complessivamente diminuiscono: da 898.363 mq passano a 807.581; tale diminuzione è attribuibile esclusivamente alla notevole riduzione delle zone C del Puc di Sirignano, in cui la superficie di

tale zona risulta più che un dimezzata, passando da 166.586 mq a 77.546 mq, riducendosi, quindi, del 46,6%.

Le zone produttive D si incrementano complessivamente da 778.125 a 916.237 mq, con il contributo di entrambi i piani in formazione; in particolare, tali aree si raddoppiano nel Puc di Sirignano, passando da 70.248 mq a 158.280 mq.

Un forte incremento si registra, infine, anche per quanto concerne l'estensione delle zone F per attrezzature di interesse generale. Per Siringnano, in particolare, l'incremento di tali aree nel passaggio dal Prg vigente al Puc in itinere è di quasi 20 volte, passando da 2.688 mq a 51.345 mq.

(Figura 72)

(Tabella 10)

#### **1.3.4 Le prospettive insediative per il Baianese**

Dall'esame dei dati relativi alle superfici edificate e alle aree riservate alle varie funzioni dai 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. Quindi, Baiano è il solo comune ad avere riserve di suoli per tale sviluppo di funzioni.

Gli altri comuni si erano dotati di Sug sovradimensionati, mentre Baiano si è dotato di un Prg complessivamente controllato, con previsioni insediative misurate, anche tenendo conto che le zone B, all'epoca della sua redazione, erano sostanzialmente anche esse, in una certa misura, insediabili.

Baiano non è cresciuta quanto gli altri centri del Baianese, i quali hanno seguito una tendenza disordinata ad occupare tutti gli spazi disponibili. La forma urbana di Baiano è rimasta la più compatta, non estendendosi, ad esempio, oltre il tracciato dell'autostrada gemmando altri centri o microcentri, ovvero diffondendosi, con effetto *sprawl*, sul territorio. Baiano ha conferito popolazione agli altri comuni del Baianese, per cui, possiede riserve di aree che gli altri comuni non hanno, avendole utilizzate per gli insediamenti residenziali.

A Baiano non si è verificata la gemmazione, a distanza dai centri urbani principali, di nuclei abitati non coerenti con le previsioni urbanistiche, che ha invece interessato altri territori (ad esempio, Avella), né fenomeni insediativi marcatamente abusivi per effetto di una distorta applicazione e gestione delle norme per la realizzazione di comodi rurali in zona agricola, se non in misura molto meno rilevante nella zona di Subbaiano.

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.

Il preliminare di Ptcp di Napoli 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 le strutture, e relative attrezzature e servizi, necessarie a quel decentramento amministrativo positivamente proposto dal suddetto strumento di pianificazione in itinere.

Nell'ambito della redazione del presente documento è stata condotta un'analisi, estesa all'intero Baianese, finalizzata ad una approfondita conoscenza delle

attività produttive insediate e delle attrezzature di interesse generale, con particolare riferimento alle attrezzature sportive, presenti su tale territorio.

Con riferimento ai Sug vigenti nei comuni del Baianese, si è proceduto a rilevare il livello di attuazione delle zone D destinate ad attività produttive, delle zone F per attrezzature di interesse generale e gli standard urbanistici a carattere sportivo, sia mediante sovrapposizione con le ortofoto che mediante sopralluoghi. Per i Comuni di Mugnano e Sirignano sono stati considerati anche i Sug *in itinere*<sup>54</sup>.

Dal confronto tra le superfici previste nei Sug e il grado di attuazione è stata calcolata la capacità insediativa residua delle zone produttive e per attrezzature. In particolare, sono stati considerati gli indici di progetto riportati nelle Nta dei Sug vigenti ed *in itinere*, il grado di attuazione delle zone D, delle zone F e degli standard per lo sport e la coerenza dell'attuazione rispetto a quanto previsto dai Sug, la consistenza esistente, la potenzialità edificatoria residua.

Il Baianese è caratterizzato da un basso grado di attuazione sia per quanto concerne le zone D sia per quanto concerne le zone F e gli standard per lo sport. In particolare, si rileva una scarsa utilizzazione delle aree riservate ad espansione industriale, in media inferiore alla metà della superficie fondiaria attuabile. Le cause di ciò sono attribuibili a diversi fattori, tra cui: l'occupazione parziale di tali aree da parte di edifici a destinazione promiscua e da altri manufatti e impedenze; la vicinanza delle zone produttive ai centri abitati; l'inefficienza della rete viaria ai fini del transito di veicoli pesanti. Da considerare, infine, il fatto che i *vincoli quinquennali* preordinati agli espropri al fine di insediare aree produttive per le quali era previsto l'intervento urbanistico preventivo e per realizzare le attrezzature sportive, sono abbondantemente decaduti, data la vetustà dei Sug vigenti. La decadenza dei vincoli, e la relativa applicazione delle norme edificatorie previste per le aree prive di disciplina urbanistica, ha favorito la compromissione di tali aree ai fini di una loro utilizzazione per le funzioni considerate.

Sono state, pertanto, quantificate le superfici fondiarie delle destinazioni urbanistiche che rappresentano la domanda di attività cui non è stata data risposta mediante l'attuazione dei Sug e per le quali necessita una nuova localizzazione.

Superfici fondiarie delle attività presenti nel Baianese da rilocalizzare:

- artigianali	= 8.923 mq
- commerciali	= 1.270 mq
- industriali	= 16.335 mq
- totale	= 26.528 mq

Ulteriore aspetto indagato è rappresentato dalla popolazione residente nei comuni del Baianese attiva in condizione professionale, con riferimento ai dati censuari relativi agli anni 1981, 1991 e 2001: l'elaborazione dei suddetti dati mostra per Mugnano del Cardinale un notevole incremento dopo il 1991; per i comuni di Sirignano e di Sperone si osserva un andamento caratterizzato da un incremento più lieve, che si attenua ulteriormente per il Comune di Avella, fino a

---

<sup>54</sup> La destinazione di alcune zone D di Mugnano del Cardinale e di Sirignano subiranno variazioni di destinazioni, riclassificazioni o sostituzioni, in quanto i piani *in itinere*, se approvati, modificheranno i Sug vigenti. La riclassificazione delle aree, ottenuta confrontando i Sug vigenti con quelli *in itinere*, riguarda: aree confermate nella loro destinazione urbanistica; aree declassate dalla loro destinazione; aree di nuova destinazione urbanistica.

cambiare segno per Quadrelle; per Baiano, infine, si registra il maggior decremento iniziato, peraltro, sin dal 1981.

(Figura 73)

(Figura 74)

(Figura 75)

(Figura 76)

(Figura 77)

(Figura 78)

(Figura 79)

(Figura 80)

(Tabella 11)

(Tabella 12)

(Tabella 13)

## 1.4 La governance

I comuni del Baianese risultano, allo stato, inadeguati a far fronte alla complessità del compito di darsi un'assetto e un'organizzazione fisica e funzionale adeguata. Gli stessi strumenti di pianificazione sovraordinata sono attualmente ancora *in itinere* ovvero orientati alla sicurezza e alla tutela piuttosto che allo sviluppo economico e sociale. Essi sono quindi chiamati ad operare *dal basso* mediante la concertazione interistituzionale tra comuni, al fine di ridurre i costi di gestione dei servizi di base da offrire ai propri cittadini nonché di recepire le aspettative di tutti gli attori sociali attivi sul territorio.

Allo stato, le previsioni operative a livello sovraordinato per il Baianese sono poche e si riducono alle norme di salvaguardia *parco regionale del Partenio* e alle norme del *piano di assetto idrogeologico* (Pai).

L'isola amministrativa di Baiano, situata a nord del territorio comunale, è classificata come *area di riserva generale* nella zonizzazione del piano del *parco del Partenio*; Baiano ricade parzialmente, a sud-est, all'interno di un *sito di interesse comunitario*, mentre la sua isola amministrativa ricade completamente all'interno di un *sito di interesse comunitario*.

Il Baianese, il cui territorio è di competenza dell'Autorità di bacino regionale Nord-Occidentale della Campania, è disciplinato dal *piano di assetto idrogeologico* (Pai).

### 1.4.1 L'Unione di comuni

L'*intercomunalità*

A oltre quindici anni di distanza dalla approvazione della legge 142/1990, e a cinque dalla riforma delle autonomie locali sancita dal testo *unico degli enti locali* (Tuel), di cui alla legge 267/2000<sup>55</sup>, l'associazionismo intercomunale in Italia

---

<sup>55</sup> *Articolo 32 - Unioni di comuni*

1. Le unioni di comuni sono enti locali costituiti da due o più comuni di norma contermini, allo scopo di esercitare congiuntamente una pluralità di funzioni di loro competenza.

2. L'atto costitutivo e lo statuto dell'unione sono approvati dai consigli dei comuni partecipanti con le procedure e la maggioranza richieste per le modifiche statutarie. Lo statuto individua gli organi dell'unione e le modalità per la loro costituzione e individua altresì le funzioni svolte dall'unione e le corrispondenti risorse.

3. Lo statuto deve comunque prevedere il presidente dell'unione scelto tra i sindaci dei comuni interessati e deve prevedere che altri organi siano formati da componenti delle giunte e dei consigli dei comuni associati, garantendo la rappresentanza delle minoranze.

sembra costituire oggi una realtà emergente e in divenire che si candida a svolgere un ruolo più ampio e generale nel processo di riforma dello Stato italiano<sup>56</sup>.

Il Tuel ha riconosciuto alle *unioni di comuni* (UdC), il ruolo di enti locali con *potestà normativa*; un ruolo che è stato rinforzato da successivi provvedimenti di legge e che le ha svincolate dal vincolo alla fusione<sup>57</sup>, che costituiva l'obiettivo con cui la legge 142/1990 aveva immaginato questa forma di associazione intercomunale.

Nel caso specifico delle UdC, pure configurandosi ancora una volta come figure legate all'esercizio congiunto di più funzioni e servizi da parte di comuni di norma contermini, esso ha attribuito loro lo status di enti locali ad eleggibilità indiretta. Presidente della UdC diviene, infatti, uno dei sindaci dei comuni ad essa aderenti, mentre i componenti della giunta e del consiglio sono quelli dei comuni ad essa aderenti, con garanzia di rappresentazione delle minoranze.

Le UdC, inoltre, restano autonome fiscalmente, con potestà regolamentare per la disciplina della propria organizzazione e con un proprio statuto e atto costitutivo che ne definisce gli organi, le funzioni e le risorse.

Anche se in questa riformulazione la UdC si configura come strumento di razionalizzazione dell'ordinamento statale, l'autonomia dei comuni assume comunque un rilievo maggiore nel definirne compiti e caratteristiche, oltre che nei concertare con le regioni i limiti e le dimensioni.

Anche in questo caso si prevedono incentivi regionali, ma proporzionati al tipo, al numero delle funzioni prese in carico dalla UdC e alla dimensione dei comuni che vi aderiscono, senza però definire criteri dimensionali obbligatori.

Nei sondaggi annuali svolti dall'Anci in tema di associazionismo, i protagonisti di queste esperienze sostengono di averle intraprese per ridurre i costi di gestione, e per potere continuare sostanzialmente ad offrire ai propri cittadini quei servizi di base che i tagli alla spesa pubblica e, in generale, la limitata autonomia fiscale ed economica dei piccoli e piccolissimi comuni italiani avrebbero messo in discussione.

Si tratta di comuni che spesso hanno pochi abitanti ma, allo stesso tempo, hanno superfici territoriali non irrilevanti; essi svolgono un ruolo di presidio locale in territori marginali e spesso di qualità, come lo sono spesso i comuni montani,

---

4. L'unione ha potestà regolamentare per la disciplina della propria organizzazione, per lo svolgimento delle funzioni ad essa affidate e per i rapporti anche finanziari con i comuni.

5. Alle unioni di comuni si applicano, in quanto compatibili, i principi previsti per l'ordinamento dei comuni. Si applicano, in particolare, le norme in materia di composizione degli organi dei comuni; il numero dei componenti degli organi non può comunque eccedere i limiti previsti per i comuni di dimensioni pari alla popolazione complessiva dell'ente. Alle unioni competono gli introiti derivanti dalle tasse, dalle tariffe e dai contributi sui servizi ad esse affidati.

<sup>56</sup> Le dimensioni del fenomeno sono ormai significative; secondo i dati forniti dall'*associazione nazionale dei comuni italiani* (Anci) sulle *unioni di comuni* (UdC), le forme più istituzionalizzate di associazionismo intercomunale, confermate dal Ministero degli interni, riguardano ormai 257 UdC, che, al 2005, interessano il territorio di 1080 comuni italiani e, di conseguenza, 3.362.198 cittadini.

<sup>57</sup> La fusione viene ancora vista come misura risolutiva per dare risposta ai problemi di economie di scala posti dalla frammentazione istituzionale del territorio italiano; in questo senso numerosi sono gli studi, anche recenti, che nropongono un processo di riduzione progressiva del numero dei comuni italiani, volto a contrarre la spesa locale e a migliorare l'efficienza delle amministrazioni locali.

e si trovano non solo a dovere affrontare il peso della manutenzione di questi territori, ma anche i costi aggiuntivi dei servizi da offrire a chi vi abita.

I comuni che aderiscono alle UdC hanno, generalmente, una forte aspirazione a *farsi città*, cioè a lavorare su un livello elevato di qualità della vita per i propri cittadini; ma anche comuni che vogliono contare in scelte rilevanti che li investono, essendo parte di territori ricchi dal punto di vista economico e sociale. Tuttavia, mancano spesso i luoghi e gli spazi per prendere decisioni strategiche di cornice per i comuni associati. Non è un caso che inizino ad esserci però UdC che si sono fatte promotrici di percorsi di pianificazione strategica, o, al contrario, comuni che avviando percorsi di pianificazione strategica abbiano ragionato sulle potenzialità e i limiti della gestione associata.

Si tratta inoltre di territori spesso sollecitati da più punti di vista a fare un salto di scala per affrontare i propri problemi, dato che diverse leggi nazionali e regionali li sollecitano e li pongono in una prospettiva di intercomunalità di progetto, prima fra tutte la legge 328/2000, sui servizi sociali, ma anche la legge Galli che ha istituito gli *ambiti territoriali ottimali* (Ato) per la gestione della acque.

Non si tratta necessariamente di territori marginali o poveri: si tratta piuttosto di situazioni in cui i processi in corso richiedono la capacità delle Istituzioni locali di lavorare insieme, a partire da attese forti, da processi conflittuali e da occasioni rilevanti.

#### **1.4.2 Il protocollo di intesa per la costituzione dell'Unione dei Comuni**

Sottoscrivendo il *protocollo di intesa per la costituzione dell'Unione dei Comuni* di Avella, Sperone, Baiano, Mugnano del Cardinale, Sirignano, Quadrelle, i rappresentanti dei comuni del Baianese si impegnano ad adottare i provvedimenti amministrativi necessari per la costituenda UdC nel rispetto del bilanciamento di tutti gli interessi coinvolti, sia nella fase della programmazione che nella gestione associata delle funzioni e dei servizi individuati, facendo voti all'Associazione nazionale dei comuni italiani (Anci) per l'assistenza nella costituzione della UdC del Baianese.

L'UdC rappresenta un modello di gestione innovativo ed adeguato per migliorare la qualità dei servizi offerti ai cittadini e avere un abbattimento dei costi gestionali, al pari di quelli forniti dagli enti di grandi dimensioni, attraverso: il perseguimento delle economie di scala per le quali è possibile la riduzione del costo unitario di un servizio se questo viene fornito o in maggiore quantità o su un maggiore territorio; la proposizione *dal basso* dell'ambito territoriale ottimale; l'essere, per i comuni, al riparo del vincolo della  *fusione*.

Con il trasferimento di funzioni e servizi, da parte dei sei comuni del Baianese promotori dell'UdC, si intende stabilizzare un processo di concertazione istituzionale, unitario ed integrato, attuato attraverso la costante promozione e condivisione di un armonico e perequativo sviluppo socioeconomico dell'intero ambito territoriale omogeneo per il raggiungimento di varie finalità, quali: la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, ecologia, riciclaggio e recupero; iniziative per gli insediamenti produttivi, dell'agricoltura, artigianato e commercio; sportello unico per le attività produttive; iniziative in materia di sicurezza pubblica; gestione acquedotti comunali.

Nell'ambito del presente documento, si propone la sottoscrizione di un *protocollo d'intesa*, fra comuni ed enti coinvolti o interessati, finalizzato a realizzare ampie forme consortili di servizi con riferimento, ad esempio, a: trasporti scolastici; raccolta rifiuti solidi urbani; ufficio politiche urbane e territoriali; controllo del territorio, in particolare per contrastare l'abusivismo

edilizio; polizia urbana; localizzazione organica di nuove abitazioni; fiscalità urbana. Per quanto sopra si potrà ricorrere, ad esempio, a fondi compensativi.

### 1.4.3 L'idea di Baianese

Si vogliono, qui di seguito, esprimere alcune valutazioni di sintesi relative ai documenti di programmazione sovraordinata esaminati e tracciare prime prospettive per la costruzione della *Città del Baianese*.

Dall'esame dei documenti programmatici della Regione Campania emerge come il Baianese, ad eccezione che nel Ptr attualmente in formazione, non compare fra quelle in qualche misura riconosciute come aree strutturanti il territorio regionale, quali possono invece essere considerate, ad esempio, l'Alta Irpinia, il Matese, l'Agro Nocerino-sarnese, il Vallo di Diano, ecc.

In definitiva, la programmazione regionale o comunque sovraordinata, si è accorta solo recentemente che vi è una CdB, nel Prs del 1990, e solo per definire in maniera compiuta l'*Area Nolana*. Sino ad allora non si era mai preoccupata di ricercarla, individuarla o definirla, o, a maggior ragione, di immaginarne uno specifico ruolo, seppur di secondo ordine, quale ambito territoriale di transizione tra l'area metropolitana di Napoli e l'avellinese, e immaginarne una evoluzione e uno sviluppo.

Questo apparente disinteresse per l'area dipende probabilmente dal fatto che la dimensione complessiva della stessa non è paragonabile a quella degli altri grandi ambiti strutturanti il territorio della regione, sopra esemplificativamente menzionati.

La stessa dimensione demografica dei sei comuni del Baianese raggiunge, al 2001, la popolazione di appena 24.258 abitanti, comunque troppo pochi per competere con altri ambienti insediativi della regione.

La *conurbazione*<sup>58</sup> che ha dato origine alla *Città del Baianese* (CdB) si è formata nel corso degli anni '60 e '70 e, quindi, alcuni dei documenti esaminati avrebbero dovuto già da tempo registrarne la presenza e il ruolo, seppure esclusivamente di livello locale.

Solo gli strumenti più recenti, quali il Ptr e il Ptcp, riconoscono un ambito intercomunale che si può considerare sufficientemente unitario, definibile come

---

<sup>58</sup> I tipi di formazione di grandi aree urbane sono essenzialmente due. La *conurbazione* è un agglomerato urbano formatosi dalla fusione di insediamenti in origine separati gli uni dagli altri, attraverso uno sviluppo per lo più lineare; è, dunque, la crescita urbana priva di nucleo unico, nella quale numerosi sottocentri crescono contemporaneamente fino a formare una conurbazione policentrica che supera i confini politici e amministrativi. L'*agglomerazione* è, invece, un tipo di crescita che parte da un nucleo che si espande in senso radiale. I centri sparsi intorno alla città sono stimolati dalla crescita della città stessa, finché la crescita policentrica porta a una nuova conformazione della città. Secondo Compagna, si può dire che la *conurbazione* è una costellazione di centri urbani che tendono reciprocamente ad avvicinarsi l'uno all'altro. Quando l'avvicinamento non è reciproco, quando non c'è sincronismo nell'espansione dei centri urbani che formano la costellazione, non si può parlare di *conurbazione*, ma soltanto di *agglomerazione*, formata da un centro principale che, espandendosi sul territorio circostante assorbe i comuni minori del suo immediato *hinterland*. Si ritrova la definizione inglese di *conurbazione* se si tiene conto del fatto che, in generale, possono essere protagonisti di un processo di avvicinamento reciproco con il centro principale della fascia di territorio urbanizzato quei comuni che, pur legati da un punto di vista funzionale al centro principale, risultano, tuttavia, dotati anche di un certo grado di autonomia; viceversa, se questa autonomia non c'è, o risulta troppo debole, possiamo riconoscere che si è verificato, o sta per verificarsi, un fenomeno di *agglomerazione*, non un fenomeno di *conurbazione*. Compagna F. (1974), *La politica della città*, Editori Laterza, Bari

CdB, ma non sono tuttavia definiti specifici indirizzi di assetto o una chiara strategia di intervento volta alla sua concreta organizzazione fisica e funzionale. La stessa denominazione della CmVdL&B, di cui fanno parte tutti e sei i comuni del Baianese, essendo il suo ambito esteso ad un territorio che ricomprende il Vallo di Lauro posto sul versante opposto rispetto a quello in cui si trova Baiano, finisce per stemperare la connotazione identitaria della CdB quale realtà fisica e funzionale autonoma e chiaramente riconoscibile.

Il Baianese, infatti, non costituisce una delle tante realtà effetto dei travasi della caotica espansione della città di Napoli. La *conurbazione* baianese è, viceversa, una realtà urbana isolata da quelle circostanti e, in particolare, dalla stessa area Nolana, cui pure è funzionalmente legata e, in un certo senso, da questa minacciata.

Nel caso della CdB non siamo in presenza di fenomeni di *agglomerazione*, come avvenuto, tumultuosamente e in ogni direzione, per i comuni di cintura con la periferia di Napoli. Tale fenomeno di crescita, una volta riscontrabile in Campania solo per Napoli, è oggi in parte riconoscibile anche per le altre province della regione: per Salerno (in direzione di Vietri, di Cava dei Tirreni, della Valle dell'Irno, di Pontecagnano, ecc.); per Caserta (si pensi al suo continuum di quasi 300.000 residenti; una corona di comuni, quali: S.Maria Capua Vetere, Capua, Marcianise, Maddaloni, ecc.) o, come pure accaduto, con la formazione di piccole conurbazioni, per gli altri due capoluoghi di provincia: Avellino (con Mercogliano, Atripalda, Serino, ecc.) e, in misura minore, per Benevento, dove il fenomeno metropolitano stenta ad emergere<sup>59</sup>.

Accanto a fenomeni emergenti di ridefinizione della geografia urbana della Campania, si incontrano anche nuove conformazioni insediative, costituite, ad esempio, dalle direttrici di sviluppo che si irradiano verso le zone interne. Il Baianese stesso costituisce la direttrice di penetrazione dal napoletano verso l'avellinese.

Nelle aree interne si osserva uno sviluppo significativo in vari settori, anche in comuni che non presentano incrementi demografici, ma che riescono, anche attraverso una dotazione di servizi quantitativamente valida, a diventare elementi di riferimento in un quadro di relazioni più ampio ed organico<sup>60</sup>.

La distanza fisica di questi centri dalle grandi aree urbane diventa rilevante in positivo, in quanto essi diventano, in tal modo, luoghi di una migliore localizzazione spaziale delle infrastrutture e nuovi poli di uno sviluppo più articolato ed equilibrato del territorio. Negli ultimi tempi, infatti, si stanno attivando dei meccanismi che consentono una maggiore articolazione e distribuzione delle funzioni. Il tracciato viario costituisce spesso il supporto a cui si agganciano tali funzioni che favoriscono la crescita di centri intermedi e minori creando le premesse per la costruzione di tessuti interessanti potenzialità di riequilibrio territoriale.

---

<sup>59</sup> L'urbanizzazione intensiva intorno ai capoluoghi provinciali riflette la spinta di una evoluzione di tipo metropolitano. A questo contribuisce la stagnazione o regressione demografica dei capoluoghi che si ripercuote in un incremento demografico dei comuni limitrofi. Questo fenomeno è tipico dell'organizzazione metropolitana, con il verificarsi, al suo interno, di sinergie, attraverso la differenziazione dei ruoli tra diverse polarità urbane, da un lato, e di interdipendenza gerarchica, dall'altro.

<sup>60</sup> E' possibile affermare che, in generale, le dinamiche socio-economiche degli ultimi anni segnalano un'attenuazione delle disparità territoriali per quanto concerne le dotazioni infrastrutturali e di servizi dei centri urbani e la realizzazione di una serie di collegamenti che ha sottratto dall'isolamento molte aree tradizionalmente penalizzate dalla loro posizione geografica.

In ogni caso, al di là dell'interesse che potrà avere per l'area la programmazione regionale o provinciale, solo una iniziativa endogena da parte dei sei comuni che la costituiscono può, pertanto, dare senso e sostanziare l'*idea* di CdB, definendone vocazione, criticità, obiettivi e strategie.

#### **1.4.4 Una applicazione dell'analisi Swot al Baianese**

I comuni del Baianese necessitano di azioni di riqualificazione e di dotazione di servizi, da programmare a livello di sistema intercomunale più che di singolo comune. Essi 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. 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.

Al fine di comprendere all'interno di un quadro logico le principali problematiche e le maggiori potenzialità del Baianese è stata effettuata, per questo territorio, un'analisi Swot<sup>61</sup>. Tale metodologia è finalizzata a costruire una visione futura e condivisa del territorio in esame partendo dall'individuazione di alcuni elementi che costituiscono i *punti di forza* e i *punti di debolezza* e, successivamente, di altri elementi che rappresentano le *opportunità* e le *minacce* che ne possono derivare. I punti di forza e di debolezza sono le caratteristiche attuali e intrinseche, cioè i fattori *endogeni* del contesto analizzato, mentre le opportunità e le minacce rappresentano dei fattori *esogeni* che possono potenzialmente condizionare in senso positivo o negativo quel contesto.

(Tabella 14)

(Tabella 15)

(Tabella 16)

(Tabella 17)

---

<sup>61</sup> La metodologia Swot analysis è ampiamente illustrata nell'apposito paragrafo redatto per il Comune di Baiano.

## **2. La città di Baiano**

### **2.1 I fenomeni urbani e territoriali**

Il Comune di Baiano, centro del preappennino campano, è situato a 19 Km dal capoluogo Avellino, a 30 Km da Napoli e 200 Km da Bari. La sua superficie territoriale è di 12,25 Km<sup>2</sup>.

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 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.

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-Bari ed il confine con il Comune di Mugnano del Cardinale, ma è decaduto senza che fosse attuato.

### **2.2 Il sistema insediativo**

Il sistema insediativo è stato studiato nelle sue componenti fondamentali costituite dalla forma dell'edificato, dalla popolazione, dal patrimonio edilizio, dalle attrezzature e dai servizi presenti sul territorio.

Si è descritta l'evoluzione insediativa a partire dalle origini fino alla configurazione attuale. E' stata condotta una dettagliata analisi morfologico-insediativa del centro urbano, effettuando anche valutazioni sulle perimetrazioni del centro abitato, del centro edificato e sulle sezioni censuarie. Della popolazione si è studiato: l'evoluzione demografica, i dati dell'anagrafe comunale, gli abitanti, le famiglie, effettuando anche una prima previsione della popolazione. Del patrimonio edilizio si è valutato l'attuale domanda e offerta abitativa e l'indice di affollamento per stanze ed abitazioni. Le attrezzature e i servizi presenti sul territorio sono stati classificati in base al loro potenziale bacino di utenza in standard urbanistici e in attrezzature di interesse generale.

## 2.2.1 L'evoluzione morfologico-insediativa

### Le origini<sup>62</sup>

Baiano ha origini remote. Le prime attestazioni della presenza dell'uomo nei dintorni del paese risalgono all'età del ferro.

Incerta è l'origine del nome. Per alcuni deriverebbe da praedium Vallejanum (Villa di Valle); poiché, infatti, nello stemma del comune c'è una lettera V che inquadra un cervo, si può ipotizzare che Baiano abbia preso il suo nome da Valleo, uno dei principali cittadini della vicina urbs Abella, vissuto ai tempi del basso Impero e discendente da una nobile famiglia romana. Oppure deriverebbe da praedium Badianum (Villa di Badio), per cui venne successivamente chiamata Vallejanum, Bajetaum ed infine Baianum.

Durante la guerra sociale questo casale fu conquistato da Silla che lo assegnò alla 47° Legione Romana (82 aC).

Nell'anno 79 aC fu saccheggiato dall'esercito di Spartaco. Sotto l'imperatore Augusto, nella divisione amministrativa della penisola italiana, venne assegnato alla tribù Galeria.

Caduto l'Impero Romano, questo nucleo abitato andò soggetto a numerose incursioni barbariche (Alarico nel 405 dC e Genserico nel 451 dC).

Insieme ad Avella nel 589 dC entrò a far parte del Ducato di Benevento, retto dal longobardo Auturi.

Dopo nuove invasioni barbariche (prima i Saraceni e poi gli Ungari) il casale passò al principato di Salerno e nel 1075 fu aggregato al principato Normanno.

Nel 1210 cessa di essere casale di Avella e comincia ad essere tassato a parte. Dopo la dominazione normanna passò sotto il controllo degli Svevi di Federico II.

Nel 1371 la Regina Giovanna I donò il territorio di Baiano, insieme a quello di Avella, a Nicola Janvilla, conte di S. Angelo dei Lombardi.

Successivamente fu feudo degli Orsini e poi, con decreto reale del 9.9.1605, fu assegnato alla Baronìa di Avella, retta da Don Giovanni Andrea Doria.

Il territorio di Baiano divenne autonomo tra la fine del XVII e il principio del XVIII secolo, e comunque prima del 1726 quando ottenne, con decreto reale, l'uso civico del bosco di Arciano.

Divenne più tardi Capoluogo di mandamento e nel 1860 fu aggregato per compensazione alla provincia irpina.

Nel corso del XX secolo vi sono stati due grossi flussi emigratori, il primo, databile tra le due guerre mondiali, verso le Americhe, il secondo, dagli anni '50 fino agli anni '70, verso l'Europa del Nord.

Il terremoto del 1980, che sconvolse tutta l'Irpinia, non risparmiò neanche Baiano danneggiando tutti gli edifici di interesse storico. Tra questi, è andato completamente perduto quello prospiciente la piazza Francesco Napolitano che ospitava la scuola elementare. Al suo posto oggi si trova la piazza S. Stefano.

### *Vicende urbanistiche antecedenti al 1956*

Non sono note le origini di Baiano. Alcuni le fanno risalire alla presenza di ville di campagna in tarda età romana<sup>63</sup>.

---

<sup>62</sup> Fonte: Università di Napoli - Dipartimento di Progettazione Urbana della Facoltà di Architettura dell'Università di Napoli *Federico II*. Consulenza per la redazione del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.28 della legge 219/1981. Relazione storico-critica, 1988.

<sup>63</sup> L'origine di Baiano è in età augustea, allorché i territori contigui di Avella si popolarono di ville prediali. Probabilmente, quella di *Badianum* doveva sorgere nell'area dell'attuale larghetto

(Figura 81)

Di certo, in età tardo-medioevale si formò un primo nucleo rurale alle pendici della collina di Gesù e Maria<sup>64</sup>.

(Figura 82)

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<sup>65</sup>.

(Figura 83)

Nel '700 Baiano, con l'apertura della borbonica Statale delle Puglie, conosce il suo assetto storico definitivo, espandendosi verso Napoli e verso la statale a sud<sup>66</sup>.

(Figura 84)

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

---

Picciocchi e le relative pertinenze agricole dovevano estendersi fino al bosco di Arciano. Nulla tuttavia resta del primitivo insediamento, né la morfologia urbana della zona mostra caratteri tali da confermare quella che resta oggi solo un'ipotesi di localizzazione, basata, soprattutto, su credenze popolari e, come vedremo, non l'unica verosimile possibile.

<sup>64</sup> Dopo il lungo periodo delle invasioni barbariche che costrinsero gli abitanti a rifugiarsi nelle grotte rupestri, disseminate tra Avella e Montevergine, le zone pedecollinari ritornano a popolarsi. Già nella prima metà del trecento, si costituisce un nucleo rurale intorno alla villa prediale. La tendenza allo sviluppo è verso est, lungo un moderato falsopiano che conduce all'attuale collinetta di Gesù e Maria. A nord ed a ovest, la presenza di canali di displuvio segna un limite fisico all'espansione dell'abitato. I tracciati altomedioevali corrispondono alle attuali Via S.Giacomo, Via Litto e via Croce. L'edificazione avviene lungo le strade; i cortili interni separano da fondi agricoli. E' lo schema tipico degli insediamenti rurali in età medioevale che a Baiano risulterà confermato fino ai primi del Seicento, quando si assisterà alla formazione di un'edilizia che coniuga in chiave provinciale le tipologie del palazzo cittadino.

<sup>65</sup> Nei secoli XV e XVI l'abitato non subisce trasformazioni o crescite di rilievo. Continua l'espansione verso est e si manifesta una tendenza ad occupare le aree prossime al canale di displuvio (l'attuale Corso Garibaldi). Alla fine del Cinquecento si apre il tracciato della via SS. Apostoli; nella sua parte mediana, qualche decennio dopo, i primi episodi di un qualche rilievo architettonico: il Palazzo dello Spagnuolo e la Chiesa dedicata ai SS. Apostoli. Poco più avanti, verso nord-est, la Chiesa cimiteriale di Santa Croce; ancor più verso la collina, la Cappella dell'Annunziata e annesso Convento. La collocazione di questi edifici e complessi religiosi ai margini o al di fuori del centro abitato, comunque tendenti a localizzarsi a nord-est, esprime già con chiarezza alla fine del XVI secolo la direzione dello sviluppo di Baiano nei secoli futuri. Nel Seicento e, ancor più, nella seconda metà del Settecento, si precisa la forma della città moderna.

<sup>66</sup> Momento centrale di questa trasformazione è l'apertura nel 1756 della via Nazionale delle Puglie (SS 7bis) che attraversa Baiano lungo il vecchio canale di displuvio. Ai piedi della collina di Gesù e Maria piega ad angolo retto verso destra e si attesta su di una linea orografica del versante est dell'abitato. Questo tracciato innerva tutto lo sviluppo urbano per oltre due secoli. Dapprima una edificazione in direzione Napoli, fino all'attuale via Scafuri; poi, alla fine del XVIII secolo, una serie di dignitosi edifici contigui e prospicienti la Chiesa di Santa Croce. Nel punto di flesso della Nazionale, sempre nel Settecento, si diparte verso nord il tracciato di Via Gesù e Maria con le prime proiezioni sulla collinetta attraverso i vicoletti Gesù e Maria.

dell'800; ruolo ancor più consolidato dall'apertura, alla fine di quel secolo, della stazione terminale della Circumvesuviana Napoli-Nola-Baiano<sup>67</sup>.  
(Figura 85)

Alla fine del 1930 viene realizzata la variante alla SS 7bis: l'edificazione si amplia ancora a sud verso la nuova viabilità<sup>68</sup>.  
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.  
(Figura 86)

### **Una analisi di dettaglio dell'evoluzione morfologico-insediativa**

A Baiano è ancora riscontrabile un sistema insediativo peculiare, di tipo sostanzialmente lineare, legato al tracciato della SS 7bis, la strada di Puglia, l'antica consolare romana lungo la quale si susseguivano gli insediamenti urbani da Napoli ad Avellino.

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 secondo due modalità: un'analisi *sincronica*, in cui si osserva, ad un determinato istante, cioè ad una determinata epoca, la struttura morfologico-insediativa del centro urbano; un'analisi *diacronica*, che osserva e valuta la configurazione insediativa attuale in relazione alla configurazione assunta dal centro urbano al riferimento temporale di cui sopra.

---

<sup>67</sup> L'Ottocento per Baiano significa essenzialmente acquisizione d'un ruolo di *polo* del territorio ad oriente di Nola. La SS 7bis ha tagliato fuori, per così dire, l'antico centro di Avella ed i traffici con l'Irpinia e le Puglie sono incanalati sulla nuova direttrice. A conferma di questo ruolo, giunge alla fine dell'Ottocento la ferrovia Circumvesuviana Napoli-Nola-Baiano che attesta proprio qui il suo terminale della linea nolana. Con termine moderno, si potrebbe dire che Baiano diviene lo scambiatore del sistema dei trasporti e dei traffici commerciali tra Napoli e l'Irpinia. Sul piano urbanistico, si registra la sistemazione dell'area antistante il Comune ed una progressione dell'edificato dal Corso Garibaldi alla zona dell'originario insediamento prerinascimentale.

<sup>68</sup> Agli inizi degli anni trenta si realizza la variante alla SS 7bis. Le aree intermedie tra la nuova strada e l'edificato esistente vengono urbanizzate con una prevalente tipologia a villa unifamiliare. Una pseudo-scacchiera ad est della via SS. Apostoli organizza, per quanto possibile, questa fase di sviluppo. Non molto dissimile il carattere della più recente espansione nelle aree gravitanti sul tracciato della Ferrovia. In questo caso, il disegno della nuova parte di città è stato determinato essenzialmente dal grande arco che traccia la Ferrovia a partire dal terminale e dalla necessità di raccordarsi con il tessuto edilizio ottocentesco della via Gesù e Maria.

Dal punto di vista della sua classificazione finalizzata all'analisi dell'evoluzione morfologico-insediativa, il territorio comunale può essere suddiviso in ambiti: ambito urbano, ambito periurbano, ambito metaurbano, ambito extraurbano.

- *ambito urbano*: forma insediativa nella quale è riconoscibile una stretta complementarità tra impianto viario e trama edilizia, consistente in una sostanziale giustapposizione ordinata fra trama viaria, isolati e lotti e spesso caratterizzata per il parallelismo tra gli assi di giacitura dei corpi edilizi.

- *ambito periurbano*: 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 parte periferica dei tessuti urbani frutto di un assetto spaziale funzionale non progettato, che si protende verso l'ambiente rurale e che può essere contraddistinto da una alta o da una bassa densità insediativa.

- *ambito metaurbano*: è una forma insediativa caratterizzata dalla non complementarità tra impianto viario e trama edilizia, posta al di fuori dell'ambito urbano o periurbano e contraddistinta da una bassa densità insediativa.

- *ambito extraurbano*: coincidente con il tessuto rurale e caratterizzato da insediamenti radi e sparsi e da una sostanziale integrità del paesaggio.

La *crescita dell'ambito urbano* può avvenire in due modi: densificazione; espansione<sup>69</sup>.

La *crescita dell'ambito periurbano*, può avvenire in due modi: densificazione; espansione<sup>70</sup>.

La *crescita dell'ambito metaurbano*, può avvenire in due modi: densificazione; espansione.

Dette modalità di crescita hanno come diretta conseguenza che gli ambiti ottenuti da una analisi sincronica, condotta all'istante  $t_0$  su un dato tessuto insediativo, risultano modificati in un successivo istante per effetto della crescita. Esaminiamo, ora, le conseguenze della crescita dei diversi ambiti.

Per l'ambito urbano, quando non è presente il periurbano, una crescita per espansione di margine ad alta densità determina l'ingrandimento dell'ambito urbano. Una crescita per espansione di margine a bassa o media densità determina la formazione dell'ambito periurbano rispettivamente a bassa densità o alta densità. Una crescita per espansione esterna a bassa o media densità determina la formazione dell'ambito metaurbano. Una crescita per densificazione determina la formazione dell'ambito urbano. Per l'ambito periurbano una crescita per densificazione determina l'accrescimento dell'ambito urbano. Per l'ambito periurbano una crescita per espansione di margine ad alta densità determina l'accrescimento dell'ambito urbano. Per l'ambito periurbano

---

<sup>69</sup> La densificazione può essere: iniziale; avanzata; conclusa. Per questo motivo parliamo di: densificazione a bassa densità; densificazione a media densità; densificazione ad alta densità. L'espansione può avvenire: ai margini dell'ambito urbano; all'esterno dell'ambito urbano. L'espansione ai margini può essere: ad alta densità; a media densità; a bassa densità. L'espansione a media e bassa densità produce una diffusione dell'urbanizzato. L'espansione all'esterno può essere: ad alta densità; a media densità; a bassa densità.

<sup>70</sup> La densificazione del periurbano può essere come nel caso dell'urbano iniziale avanzata o conclusa e per questo motivo parliamo di: densificazione a bassa densità; densificazione a media densità; densificazione ad alta densità. L'espansione può invece avvenire solo al margine del periurbano.

una crescita per espansione di margine a media o bassa densità determina l'accrescimento dell'ambito periurbano.

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

Il centro di Baiano al 1956 è classificabile come *urbano*.  
(Figura 87)

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.  
(Figura 88)

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.  
(Figura 89)

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.  
(Figura 90)

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.  
(Figura 91)

Al 1998, il *periurbano* risulta incrementato in termini di superficie edificata, mentre l'*urbano* risulta non incrementato.  
(Figura 92)

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.  
(Figura 93)

(Tabella 18)

### **Il centro abitato, il centro edificato**

Per il *nuovo codice della strada* (Ncs), di cui al DLgs 285/1992, 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, come un raggruppamento di fabbricati, in numero superiore a 25, che non presenti soluzione di continuità, tranne per le strade ed aree ad esso circostanti<sup>71</sup>.

Il perimetro del *centro abitato* è rilevante ai fini dell'art.9 del Dpr 380/2001<sup>72</sup>, in cui sono fissati limiti alla edificazione all'esterno e all'interno del centro abitato per i comuni sprovvisti di Sug.

Il *centro edificato*<sup>73</sup> è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità e i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione<sup>74</sup>.

Baiano è dotato della perimetrazione del *centro urbano (planimetria con particelle)*, ai sensi della legge 765/1967<sup>75</sup>, e della perimetrazione del *centro abitato*, ai sensi del DLgs 285/1992 - *nuovo codice della strada (Ncs)*<sup>76</sup>.

(Figura 94)

(Figura 95)

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 di Avella e

---

<sup>71</sup> I perimetri dei centri abitati sono definiti con deliberazione del Consiglio comunale, sentiti il Provveditorato regionale alle OOpp, ora la Regione, e la Soprintendenza competente. Si veda la circolare ministeriale LLpp 3210 del 28.10.1967, la quale tuttavia si rifà alle definizioni di *centro abitato* date dall'Istat e dall'allora vigente codice della strada, di cui al Dpr 393 del 15.6.1959, art.2, e, nel relativo regolamento di esecuzione, Dpr 420 del 30.6.1959, art.1.

<sup>72</sup> Art. 9 - *Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica*. Ex art.17 della legge 765/1967, art.41-quinquies della legge 1150/1942, nonché art.4 della legge 10/1977.

<sup>73</sup> In base all'art.18, della legge 865/1971, come modificato dall'art.14 della legge 10/1977, i comuni, ai fini dell'applicazione dell'art.16, concernente l'istituzione della Commissione provinciale per determinazione annuale del valore agricolo medio dei terreni ai fini dell'indennità di espropriazione, procedono alla delimitazione dei centri edificati con deliberazione adottata dal Consiglio comunale.

<sup>74</sup> Il *centro abitato* ha, quindi, un contenuto più ampio del *centro edificato*, in quanto può comprendere gli insediamenti sparsi e le aree esterne interessate dal processo di urbanizzazione mentre il perimetro continuo del *centro edificato* deve comprendere le aree edificate con continuità e i lotti interclusi.

<sup>75</sup> Sulla testata dell'elaborato relativo si fa espresso riferimento all'art.17 della legge 765/1967 e alla nota 5730 del 14.11.1968 del Provveditorato alle OOpp della Campania. Trattasi, quindi, più propriamente di *centro abitato*.

<sup>76</sup> 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 specificazioni delle progressive chilometriche di inizio e fine strada statale.

di Sperone, e verso sud, andando a includere una profonda fascia di territorio a sud della SS 7bis.  
(Figura 96)

### **Alcune valutazioni sulle sezioni censuarie**

Si propone, qui di seguito, un confronto tra le delimitazioni delle *sezioni censuarie*<sup>77</sup>, utilizzate per Baiano in occasione dei censimenti ai fini dei rilevamenti Istat, e, in particolare, sono state confrontate le sezioni censuarie definite al 1991 con quelle definite al 2001.

(Figura 97)

(Figura 98)

Le sezioni censuarie al 1991 sono in numero di 11, mentre al 2001 sono in numero di 18. Nessuna sezione al 1991, inoltre, resta invariata, cioè nessuna coincide esattamente con se stessa al 2001.

Le sezioni censuarie 1, 2, 3 e 6 sono abbastanza simili ai due anni censuari di cui sopra; esse interessano tutte la parte di centro storico di Baiano compresa fra la viabilità principale all'interno del centro urbano, costituita dal vecchio tracciato della SS 7 (via Roma, corso Garibaldi e via Libertà) e la circumvallazione esterna costituita dalla SS 7bis. Anche la sezione 4 appare abbastanza simile alle due epoche considerate; essa, però, riguarda una espansione più recente del centro urbano, stretta tra il confine amministrativo di Sperone, a ovest, e il tracciato della Circumvesuviana, a nord-est; il limite a sud è costituito dalla viabilità principale del paese. Per tutte queste sezioni, quindi, le differenze sono minime e i criteri in base ai quali è stata effettuata la loro delimitazione appaiono sufficientemente chiari.

La sezione 5, al 2001, risulta ridisegnata in modo da inglobare alcune piccole porzioni della sezione 11 al 1991. La sezione 7, pur conservando con una certa approssimazione la forma della perimetrazione al 1991, risulta traslata nella sua nuova collocazione al 2001, finendo per inglobare porzioni di altre sezioni censuarie circostanti, quali la 5, la 8, la 11, o, in minima parte, di cedere superfici alla sezione 11.

Per quanto concerne le altre sezioni non è possibile alcun tentativo di corrispondenza.

La sezione 8, che al 1991 comprendeva tutta l'edificazione a sud della SS 7bis, lungo tutto lo sviluppo della stessa, finisce in parte nella sezione 8 al 2001; quest'ultima è diversa dalla precedente, in quanto riguarda solo la parte più profonda della suddetta edificazione lungo strada.

La sezione 13, analogamente alla sezione 8 di cui sopra, a partire da un breve segmento della stessa suddetta edificazione lungo la SS 7bis, va ad interessare il territorio precedentemente extraurbano.

---

<sup>77</sup> La porzione del territorio comunale delimitata da evidenti elementi *fisici* come strade, ferrovie, corsi d'acqua eccetera, definita al fine di far riconoscere chiaramente al rilevatore la zona a lui assegnata. La sezione di censimento assume particolare importanza come unità territoriale minima. Per soddisfare le esigenze conoscitive sulle località abitate, o sulle aree subcomunali quali le circoscrizioni, i quartieri eccetera, o su altre aree di interesse statistico, deve essere possibile infatti ottenere queste stesse aree come somma di unità territoriali minime ovvero di sezioni di censimento. (definizione Istat).

Le *sezioni vuote*, quanto a dati Istat contenuti, che erano la 9, 10 e 11 al 1991, diventano le sezioni dalla 14 alla 18 al 2001. Le modifiche per le sezioni vuote sono, in particolare, le seguenti: la sezione individuata come 9 al 1991 si sdoppia nelle sezioni 14 e 15 al 2001; la sezione censuaria 11, riguardante la collina di Gesù e Maria, si sdoppia nelle sezioni 17 e 18; la sezione individuata come 10 al 1991 (riguardante l'isola amministrativa) diventa la sezione 16 al 2001.

Tutte le sezioni censuarie confrontabili aumentano di *superficie* nel passaggio dal 1991 al 2001, ad eccezione della sezione 2 che, viceversa, diminuisce la propria estensione.

Sempre con riferimento alle sezioni censuarie confrontabili, per queste la *popolazione*, si mantiene pressoché la stessa, ad eccezione proprio della sezione 2, che cresce sensibilmente di 147 abitanti, e la sezione 1 e 5 che, viceversa, decrescono in maniera evidente, rispettivamente di 63 e 181 abitanti. La crescita di popolazione della sezione 2, corrispondente alla porzione più antica e più degradata del centro urbano di Baiano, rappresentata dal rione detto dei *Visoni*, potrebbe essere dovuta al fatto che popolazioni marginali abbiano trovato proprio in tale rione una sistemazione abitativa.

(Figura 99)

(Figura 100)

Per quanto concerne il numero di *stanze totali*, si osserva un incremento piuttosto sensibile per le sezioni 1, con 371 stanze in più, in assoluto la maggiore, e per le sezioni 3 e 4. Si registra, viceversa, un decremento per le sezioni 7 e 8. Tale dato contrasta con quanto ci si potrebbe attendere, in quanto, ad esempio, la sezione 1 corrisponde a quartieri storici di Baiano, mentre la sezione 8 interessa proprio alcune delle aree a sud della SS 7bis maggiormente investite dai più recenti processi di espansione dell'edificato.

(Tabella 19)

Altro dato esaminato è relativo alle *stanze non occupate*. Si registra una generale consistente riduzione di tale indicatore nel passaggio dal 1991 al 2001; in particolare, per la sezione censuaria 1, si registrano 298 stanze non occupate in meno; ciò si verifica, quindi, proprio nella sezione in cui si è registrato il maggior incremento di stanze totali, a testimonianza, come già sottolineato in precedenza, di una elevata domanda abitativa nei quartieri storici del paese.

## **2.2.2 La popolazione**

### **L'evoluzione demografica**

I primi dati ufficiali disponibili sulla popolazione residente risalgono al censimento del 1861, con 2.665 abitanti rilevati.

Tra il 1861 ed il 1911 la popolazione cresce gradualmente fino a 3.408 abitanti, per poi decrescere, ai censimenti del 1921 e del 1931, a 3.123 abitanti: dati che ricordano il tributo dato dalle famiglie di Baiano al primo conflitto mondiale. L'andamento di crescita della popolazione appare maggiormente definito dal 1951, data del primo censimento dopo il secondo conflitto mondiale, al 1981.

Le caratteristiche strutturali della popolazione, calcolate negli anni di censimento non presentano variazioni.

Inoltre, se si esamina negli ultimi anni il trend di movimento naturale della popolazione, come differenza fra nati e morti, esso appare positivo, mentre è

negativo il trend di movimento della popolazione, come differenza fra emigrati e immigrati, in particolare, si suppone, verso i comuni vicini. In altri termini, ad una crescita naturale della popolazione, corrisponde una perdita continua di residenti che, pur gravitando sul Comune di Baiano, risiedono nei comuni limitrofi<sup>78</sup>. Tale dato è confermato, come vedremo, dalla popolazione scolastica presente a Baiano.

L'evoluzione della popolazione segue un andamento di progressiva crescita dal 1951 al 1981, passando complessivamente da 4.038 a 5.173 abitanti, per un incremento complessivo del 28%, con una variazione di 460 unità in più, rispetto al censimento del 1971, e di 829 unità rispetto al censimento del 1961. Al 1981 si verifica anche la massima densità abitativa di 387 ab/Kmq, in riferimento alla superficie territoriale di 12,25 Km<sup>2</sup>.

Successivamente, con una completa inversione di tendenza<sup>79</sup>, si verifica una altrettanto progressiva decrescita fino al 2001, in cui si registra una popolazione di 4.737 abitanti, con una densità abitativa di 387 ab/Kmq.

Al 31.12.2005 la popolazione residente a Baiano non varia sostanzialmente rispetto al censimento 2001, attestandosi sui 4.743 abitanti. Le famiglie risultano 1571, il cui numero di componenti medio è pari a 2,94.

(Tabella 20)

### **I dati dell'anagrafe comunale**

I *modelli P2* forniti dall'anagrafe comunale ci 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.

Lo stato civile al 1980 vedeva così suddivisa della popolazione residente per sesso: 2.564 maschi e 2.630 femmine, per un totale di 5.194 abitanti residenti. Al 2001 la popolazione era suddivisa in 2.345 maschi e 2.392 femmine. Al 2005 le unità residenti diventano 2.321 maschi e 2.422 femmine, per un totale di 4.743 abitanti residenti.

Le famiglie al 1980 erano 1.500, con una dimensione media di 3,46 componenti per famiglia. Le famiglie, al 2004, diventano 1.637, con una dimensione media di 2,90 componenti per famiglia.

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

(Tabella 21)

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 e, anche in tal caso, e dal 2002 al 2005. Nel prosieguo del lavoro

---

<sup>78</sup> Nel 1989 spostano la propria residenza nei comuni contermini 81 cittadini di Baiano, 93 nel 1990, 79 nel 1991, 81 nel 1992 e 69 nel 1993, per un totale, in 5 anni, di ben 403 unità.

<sup>79</sup> Tra il 1991 ed il 1993 il fenomeno rimane costante, per cui all'anagrafe, alla fine del 1993, risultano presenti 4.957 unità contro 5.402 iscritti, con una densità pari a 404 abitanti/Kmq. La popolazione del Comune di Baiano risulta, invece, nel giugno 1995, di 4.778 unità con un decremento rispetto al 1991 di 33 unità e rispetto al 1981 di 395 unità.

finalizzato alla redazione del Puc si appurerà quali sono i comuni di destinazione dei cancellati.

(Tabella 22)

(Figura 101)

(Figura 102)

### **Gli abitanti**

Osservando le *piramidi dell'età* relative alla popolazione di Baiano agli anni di censimento 1981, 1991 e 2001, appare chiara la progressiva modificazione della struttura della popolazione. In effetti, quella che, per l'appunto, appare come una piramide al 1981, gli istogrammi che rappresentano le varie classi di età, appaiono, al 2001, per quanto riguarda la semipiramide femminile, tutti alquanto comparabili. In particolare, per tale componente, si osserva una comparabilità tra il numero di individui della classe oltre i 74 anni e il numero di individui relativo alla classe 20-24 anni; entrambe tali classi risultano essere le più popolose. La semipiramide maschile ci dice che le classi 15-19 anni, 20-24 anni e 30-34 anni sono le più popolose.

La forma alla base delle piramidi ai tre anni di censimento (1981, 1991, 2001), che si riducono verso la base, testimoniano il decremento demografico di Baiano, avvenuto, dopo una lunga fase di lenta crescita, a partire proprio dal 1981 e proseguito fino ad oggi. In particolare, la classe relativa all'età 0-5 anni si riduce progressivamente, fino a raggiungere un minimo di circa 200 unità.

(Figura 103)

(Figura 104)

(Figura 105)

### *Il grado di istruzione*

Dall'esame della popolazione residente di età da 6 anni in poi per grado di istruzione si rileva il progressivo incremento di persone fornite di laurea, che passa da 101, pari al 3%, al 1981, a 376, pari al 10%, al 2001. Il numero di persone dotate di laurea resta, tuttavia, numericamente quello più basso, rispetto agli altri gradi di istruzione presi in considerazione. Nel 1981, gli abitanti forniti solo di licenza elementare rappresentavano il 53% del totale, gli abitanti forniti di licenza media inferiore rappresentavano il 32% del totale e, infine, gli abitanti forniti di diploma rappresentavano il 12% del totale. Con riferimento a questi tre gradi di istruzione, al 2001 la situazione si ribalta: gli abitanti forniti solo di licenza elementare rappresentano il 25% del totale, gli abitanti forniti di licenza media inferiore rappresentano il 31% del totale e, infine, gli abitanti forniti di diploma rappresentano il 34% del totale.

La generale elevazione del grado di istruzione dei residenti lascia intendere la notevole crescita delle potenzialità imprenditoriali presenti nel comune, potenzialità che apporterebbero senza dubbio il loro beneficio economico se agevolate da idonei strumenti di programmazione urbanistica.

(Tabella 23)

La *popolazione residente attiva in condizioni professionali* per ramo di attività economiche vede, complessivamente, nel passaggio dal 1991 al 2001, una riduzione sia del primario che del secondario, in termini di valore assoluto e di percentuale. In particolare, la riduzione del secondario è quasi completamente attribuibile al settore delle costruzioni, che da 176 unità, pari al 13% del totale, si

riduce a 86 unità, pari al 7% del totale. Si registra, viceversa, un incremento da 13 a 17 unità nell'industria estrattiva e per la produzione di energia.

Per il terziario si osserva un complessivo decremento di attivi in termini assoluti, mentre in termini percentuali tale settore si incrementa dei punti percentuali persi dal primario e dal secondario. I rami di attività con saldo positivo, che maggiormente incidono sulla crescita di peso del terziario, sono: le attività di intermediazione; le attività immobiliari, professionali e imprenditoriali; l'istruzione; la sanità e i servizi sociali.

(Tabella 24)

### **Le famiglie**

Il numero di famiglie<sup>80</sup> 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.

Se si analizza più nel dettaglio il dato relativo alle famiglie per ampiezza della famiglia agli ultimi tre censimenti, si rileva che la famiglia di quattro componenti rimane nel tempo la più numerosa, incrementandosi addirittura nel tempo: erano 358 al 1981, aumentavano a 392 al 1991, fino a diventare 395 al 2001.

Consistente anche il numero di famiglie composte da due persone; è, infatti, questa la composizione familiare più frequente a Baiano dopo quella relativa alla famiglia di quattro persone. Anche la dimensione familiare di due persone si è incrementata nel tempo: erano 307 le famiglie di due persone nel 1981, passavano a 314 nel 1991, fino a diventare 338 nel 2001.

Le famiglie con un solo componente (single) e quelle numerose, con sei o più componenti, sono accomunate da un andamento nel tempo che vede prima una flessione e poi una notevole ripresa. Infatti, il numero di single al 1981 era di 271, diminuiti a 228 al 1991, successivamente aumentati a 319 al 2001. Le famiglie con sei o più componenti erano solo 124 al 1981, diminuiti a 101 nel 1991 e, infine, risaliti fino a 260 al 2001.

(Tabella 25)

(Tabella 26)

(Tabella 27)

(Tabella 28)

Esaminando la *dinamica dei matrimoni* negli ultimi sei anni<sup>81</sup>, dal 2000 al 2005, si osserva una certa regolarità nella costituzione di nuove coppie, in totale 280,

---

<sup>80</sup> *Famiglia*. Insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non sono ancora iscritte nell'anagrafe della popolazione residente del comune medesimo). Una famiglia può essere costituita anche da una sola persona. L'assente temporaneo non cessa di appartenere alla propria famiglia sia che si trovi presso altro alloggio (o convivenza) dello stesso comune, sia che si trovi in un altro comune italiano o all'estero. La definizione di famiglia adottata per il censimento è quella contenuta nel regolamento anagrafico. (definizione Istat).

<sup>81</sup> In base ai dati dell'Anagrafe comunale, i matrimoni negli ultimi anni sono stati i seguenti: 46 nel 2000, 46 nel 2001, 45 nel 2002, 61 nel 2003, 43 nel 2004, 39 nel 2005.

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 dovesse rimanere invariato, per i prossimi dieci anni si potrebbe, dunque, ipotizzare la costituzione di circa 500 nuove coppie.

### **La previsione della popolazione**

#### *Il quadro normativo- metodologico*

La Regione Campania disciplina l'uso del suolo, ai fini della formazione degli strumenti urbanistici comunali, attraverso la Lr 16/2004, che non contiene, tuttavia, indicazioni circa il dimensionamento dei piani. Occorre, pertanto, far riferimento agli *indirizzi programmatici* di cui alla legge 14/1982.

Tali indirizzi risultano, in effetti, molto scarni oltre che datati, in quanto risalenti ad oltre due decenni or sono.

Relativamente al settore demografico ed abitativo, essi si limitano a disporre che le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive debbano essere riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con le indicazioni delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato.

Quest'ultimo, relativamente al dimensionamento del piano regolatore generale (Prg), "fino all'approvazione dei piani territoriali" è fissato in dieci anni, e le suddette previsioni di sviluppo devono essere "suffragate da ipotesi attendibili e realistiche ed attuabili nel periodo temporale di previsione degli stessi strumenti urbanistici".

In considerazione della *prassi*<sup>82</sup> consolidata nella Regione Campania, per quanto attiene all'interpretazione delle dinamiche demografiche, è d'uso quantificare la popolazione futura all'arco di riferimento temporale decennale del Prg, ora del Puc, frutto della mera estrapolazione della serie storica osservabile nel decennio immediatamente precedente, in assenza di incontrovertibili previsioni di assetto territoriale sovraordinato o della evidenza di trasformazioni urbanistiche in atto (nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, ecc.).

Nel caso di popolazione in fisiologico decremento, si ritiene di stabilizzare il numero di abitanti alla data di adozione dello strumento urbanistico comunale.

Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lascia maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente, sulla base di una documentata analisi delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale sia futura.

Sulla base della proiezione dei dati demografici relativi agli ultimi 24 e agli ultimi 10 anni si è verificata la tendenza a decrescere della popolazione di Baiano.

(Figura 106)

(Figura 107)

---

<sup>82</sup> È utile precisare che, sulla base della precedente normativa, per *prassi* si intende l'insieme delle modalità di esame e valutazione del Prg adottato da parte degli organismi sovraordinati preposti alla sua conclusiva vigenza, comprendenti la Provincia di Avellino, per l'approvazione, e la Regione Campania, per il rilascio del parere di conformità.

### 2.2.3 Il patrimonio edilizio

Il centro è costituito da un'area edificata che si sviluppa su insediamenti tardo-medioevali successivamente ampliati ed ammodernati. La tipologia costruttiva ricorrente prevede, per lo più, abitazioni unifamiliari o palazzine di modesto sviluppo verticale con tipica copertura a terrazzo praticabile.

Realizzare una casa nuova in periferia contrapposta alla vecchia nel centro storico, ha rappresentato per i baianesi un segno di promozione sociale, soprattutto per gli emigrati che sarebbero ritornati a Baiano. Ciò ha prodotto una tendenza al degrado e all'abbandono di una casa più piccola e in cattive condizioni igieniche nel centro storico.

Sono fondamentalmente due le tipologie edilizie del centro storico di Baiano: una edilizia minore che nasce attorno alle corti o alle piazzette di tipo contadino ed una edilizia più compatta, fatta di palazzi rappresentativi con annesso giardino. E' nel primo tipo di tessuto edilizio che si registra la tendenza all'abbandono di cui sopra.

Le tipologie edilizie pur subendo una ovvia evoluzione strutturale e costruttiva rispetto alle preesistenze del centro storico, realizzate in pietrame calcareo e tufo, hanno tendenzialmente conservato l'impostazione a blocco uni e bifamiliare. Nelle zone di espansione si nota un rapido sviluppo di villette e case con cortile o giardino annesso, dalle finiture e dallo stile multivariato, che connota una scelta costruttiva individuale, certamente non regolamentata e, talvolta, *variopinta!* Non manca poi qualche edificio *importante* dal punto di vista dimensionale, trattasi di unità a torre, destinate ad edilizia residenziale pubblica, incomplete e a rustico da diversi anni, che tuttavia rappresentano delle entità sporadiche in un contesto tipologico certamente tipiche di realtà urbane di medio-piccola dimensione piuttosto che di una città vera e propria.

### Offerta e domanda abitativa

L'evoluzione della consistenza di abitazioni<sup>83</sup> e stanze<sup>84</sup>, occupate e non occupate, ci consente di osservare una costante crescita della relativa dotazione, a tutti gli anni di censimento, dal 1951 al 2001.

---

<sup>83</sup> *Abitazione*. Alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori), costruito con quei requisiti che lo rendono adatto a essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita a ufficio (studio professionale, eccetera); dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, eccetera) o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, eccetera), un accesso cioè tale che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni; separato da altre unità abitative da pareti; inserito in un edificio. (definizione Istat).

*Altro tipo di alloggio*. Alloggio non classificabile come abitazione che, al momento del censimento, risulta occupato: da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento; solo da persone non residenti. Ne sono esempi: le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container; le baracche, le capanne, le casupole, le grotte; le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine; gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici. (definizione Istat).

<sup>84</sup> *Stanza*. Nella rilevazione statistica dei permessi di costruire, è il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce e aria dirette e una ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo, eccetera), nonché la cucina e i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano i requisiti di abitabilità. (*Regolamento del Consiglio n.1165/98 del 19 maggio 1998*). (definizione Istat).

*Vano* (di abitazione). Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura

(Tabella 29)

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<sup>85</sup>.

(Tabella 30)

Per quel che concerne le *caratteristiche costruttive* dei fabbricati<sup>86</sup>, esse sono in gran parte in muratura nel centro antico, in calcestruzzo armato nelle nuove espansioni.

Per quanto riguarda la tipologia dei *servizi* presenti nelle abitazioni, si rileva la necessità di un adeguamento tecnologico di diversi alloggi. Le abitazioni con maggiori carenze sono posizionate all'interno delle aree di più antico impianto.

Con riferimento ai dati sulla abitazioni per servizio installato, si osserva che tutte le abitazioni, sin dal censimento 1981, risultano fornite di acqua potabile, di gabinetto e di riscaldamento.

Seppur statisticamente negli ultimi anni gli indici di affollamento risultano nella media sotto il valore di 1 abitante/stanza, permangono fenomeni di degrado, quali abitazioni prive di servizi o poste a piano terra<sup>87</sup>.

(Tabella 31)

Un altro aspetto interessante evidenziabile dall'esame dei dati del censimento del 2001 è relativo al *titolo di godimento* delle abitazioni: su 1.552 abitazioni, 1084 sono in proprietà con 5.145 stanze e 252 in affitto con 982 stanze. Il 70% delle abitazioni risulta, quindi, in proprietà.

Alla crescita del 6% dell'aliquota di abitazioni in proprietà si è contrapposta la diminuzione del 12% delle abitazioni in affitto; la differenza percentuale è compensata da un incremento del 6% di abitazioni detenute ad altro titolo<sup>88</sup>.

---

(arco e simili) è considerata come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le piccole dimensioni, non risulti parte integrante dell'altra. (definizione Istat).

<sup>85</sup> Questo dato si evince anche dal censimento del 1991, pur non essendo confrontabile, in quanto le valutazioni erano state effettuate sulle abitazioni. La percentuale delle abitazioni antecedenti agli anni '60 risulta, infatti, superiore al 30%.

<sup>86</sup> *Fabbricato*. La costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia, eventualmente, una o più scale autonome. (definizione Istat).

*Edificio*. Si intende per edificio una costruzione di regola di concezione ed esecuzione unitaria; dotata di una propria struttura indipendente; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione e/o alla produzione di beni e/o di servizi, con le eventuali relative pertinenze; delimitata da pareti continue, esterne o divisorie, e da coperture; dotata di almeno un accesso dall'esterno. (definizione Istat).

<sup>87</sup> Si rilevano, inoltre, unità abitative gravemente danneggiate dal terremoto e non ancora riutilizzate, per un totale di 392 stanze, pari all'8% del totale delle stanze abitabili; oltre il 30% delle abitazioni sono state invece recuperate e risanate con i contributi della legge 219/1981.

<sup>88</sup> Il *titolo di godimento* fa riferimento al titolo in base al quale la famiglia dispone dell'abitazione stessa. I titoli di godimento considerati sono: proprietà, alla quale è stato assimilato l'usufrutto (sotto tale voce sono comprese anche le abitazioni a riscatto); affitto, che comprende anche il sub affitto; altro titolo, per i casi di uso gratuito dell'abitazione, di godimento per prestazione di servizi, ecc.

(Tabella 32)

L'evoluzione della dotazione di abitazioni e stanze, occupate e non occupate, e del numero di componenti occupanti agli anni di censimento, ci 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.

Il numero di *abitazioni* e di *stanze non occupate* registra, al passaggio dei successivi traguardi censuari, dal 1951 fino al 1991, un generale costante incremento, anche con uno scarto notevole fra il 1981 e il 1991. Da osservare, viceversa, come, dal 1991 al 2001 diminuisce molto sensibilmente il numero di abitazioni e di stanze non occupate, che passano, rispettivamente, da 187 a 23 e da 781 a 92, segno che all'interno del territorio comunale si è iniziato ad erodere il patrimonio inoccupato per far fronte alla domanda abitativa.

Un dato su cui riflettere è che dal 1991 al 1995 si è riscontrato un incremento dei nuclei familiari del 3,8%: ciò implica l'aumento della domanda di alloggi, anche in presenza di decremento della popolazione soprattutto per la diminuzione del numero dei componenti dei nuclei familiari<sup>89</sup>.

Per ottenere l'*offerta attuale di stanze totali* è possibile sommare al dato Istat relativo al censimento del 2001 il numero di stanze che sono state realizzate dal 2001 ad oggi sulla base dei *permessi di costruire*<sup>90</sup> rilasciati nel periodo 2001-2005. Essi riguardano, in grande maggioranza, nuove costruzioni, ma anche sopraelevazioni e ampliamenti. I *permessi di costruire* relativi alla destinazione d'uso residenziale, che è dunque di gran lunga prevalente, sono 25; il numero di interventi relativi alla realizzazione di pertinenze agricole è di 7. I nuovi fabbricati rurali sono due.

La superficie complessivamente assentita, residenziale e non residenziale comprensiva di quella per pertinenze agricole, ammonta a 10.306 mq. Il numero di nuove stanze è di 172. Considerando il fatto che una stanza, ai sensi del Dm 1444/1968, nell'ipotesi di utilizzo esclusivamente residenziale, ha una superficie convenzionale di 25 mq, e, nell'ulteriore ipotesi che tutte le destinazioni d'uso dichiarate siano, in realtà, effettivamente utilizzate per abitazione, è possibile calcolare il numero di nuove stanze totali che risulta essere di 412. Tale consistenza, aggiunta alle 7.114 stanze totali di cui ai dati Istat 2001, fornisce una dotazione totale di 7.526 stanze, a fronte di una popolazione di 4.737 abitanti al 2001, e 4.743 abitanti al 2005.

(Tabella 33)

---

<sup>89</sup> Altro dato che segnala una richiesta di alloggi svincolata dalla crescita demografica è la circostanza, certificata dall'Ac, che dal 1991 al 1995 furono rilasciate concessioni edilizie per complessivi 222 vani con una media annua di 55,5 vani.

<sup>90</sup> *Permesso di costruire*. L'autorizzazione onerosa alla realizzazione o trasformazione di manufatti edilizi rilasciata dal sindaco dietro presentazione di progetto.

Si consideri, infine, che, soprattutto nel periodo 1981-1991, si è verificato un consistente transito dal residenziale al non residenziale. Le stanze sono state terziarizzate, cioè sono state progressivamente oggetto di mutazione di destinazione d'uso con passaggio da residenziale a non residenziale, trasformando le stanze di abitazione in uffici, in attività artigianali o commerciali, in servizi, ecc..

#### **2.2.4 Le attrezzature e i servizi**

L'analisi delle attrezzature e dei servizi presenti sul territorio è effettuata classificandoli in base al bacino di utenza cui l'attrezzatura o il servizio è destinato, ossia, se destinato ad una utenza comunale è classificato come *standard urbanistico*, mentre se è destinato ad un'utenza sovracomunale è classificato come *attrezzatura o servizio di interesse generale*, nel rispetto degli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente<sup>91</sup>, cui rinvia l'art.31 della Lr 16/2004.

---

<sup>91</sup> DM 1444 del 2 aprile 1968 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 765/67

*Art.3 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art.17, penultimo comma, della L.765/67, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,5 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq 2,5 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art.18 della L.765/67): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

(omissis)

*Art.4 - Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee*

La quantità minima di spazi, definita al precedente articolo in via generale, è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive:

(omissis)

5 - Zone F: gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

- 1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);
- 1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- 15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

## **Gli standard urbanistici**

### *Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo*

La situazione dell'edilizia scolastica sul territorio comunale non è pressoché equilibrata, ma le attrezzature scolastiche andrebbero potenziate come previsto dal Dm 18.12.1975.

La carenza di scuole dell'obbligo nei comuni vicini ed il fenomeno del trasferimento della residenza di molte famiglie baianesi rende particolarmente affollate le scuole media ed elementare, con una certa quota di iscritti non residenti.

E' da rilevare la presenza di una scuola materna privata.

*Attrezzature di interesse comune* sono: amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose.

### *Attrezzature per le attività ricreative e culturali*

La dotazione attuale di attrezzature per le attività ricreative e culturali è decisamente carente: infatti, se si eccettua una modesta biblioteca comunale mancano del tutto ambienti idonei ad accogliere qualsiasi iniziativa culturale; se si eccettua il campo sportivo comunale, anche le aree destinate ad attività sportive sono di gran lunga insufficienti.

La villa comunale, localizzata nei pressi di piazza IV Novembre rappresenta l'unico spazio attrezzato; ha oggi assunto un rilievo intercomunale, essendo frequentata dagli abitanti dei comuni vicini.

### *Servizi sanitari*

Non esistono attrezzature ospedaliere, ma è presente un ambulatorio, una sola farmacia, uno studio veterinario ed una clinica privata.

L'assenza di un centro per anziani suggerisce la previsione, nell'ambito urbano, di una area appositamente destinata a tale funzione, anche in considerazione della richiesta inoltrata dal Comitato dei Garanti dalla Usl n°4 ed esaminata ed approvata dal CC con delibera n.13 del 29.1.1993.

E' da rilevare la presenza di una casa di cura privata.

### *Attrezzature religiose*

Gli edifici per il culto, oltre alla Chiesa di Gesù e Maria, sono stati tutti ristrutturati dopo il sisma del 1980.

Va inoltre segnalata la presenza dell'ex cinema Colosseo e del macello comunale, entrambi ormai da tempo in disuso.

### *Cimitero*

L'attuale cimitero, situato nella periferia est della cittadina, lungo la SS 7 bis, ai confini con il Comune di Sperone, è ritenuto insufficiente e la sua posizione, in una zona ormai compromessa dalla presenza di abitazioni, non consente che un modesto ampliamento. E' stato previsto un progetto di ampliamento e la realizzazione di un'area di parcheggio. Sul lungo periodo sarebbe prevista anche la sua delocalizzazione in un'area fuori del centro urbano.

(Figura 108)

(Tabella 34)

## **Le attrezzature di interesse generale**

Tra le strutture statali in sede propria sul territorio di Baiano vi sono solo due caserme: dei Carabinieri e della Guardia forestale, mentre per la Guardia di finanza si pone la necessità di una idonea e definitiva collocazione.

Mancano scuole di istruzione superiore ed ospedali (Nola, Avellino).

E' in corso l'iter relativo alla variante urbanistica per la localizzazione di un consultorio dell'Asl di Avellino. Nei pressi del consultorio dovrebbe trovare sistemazione anche la sede della CmVdL&B.

#### *Consultorio e poliambulatorio Asl*

L'area all'interno della quale è prevista l'attrezzatura sanitaria, oggetto di variante al vigente Prg, è individuata urbanisticamente come Zona F4 - *per attrezzature sanitarie e assistenziali pubbliche*, ed è destinata al progettato di un *consultorio interdistrettuale materno infantile* e di un *poliambulatorio*, finanziato dalla Regione Campania con i fondi della legge 34/1996 e successive modificazioni.

Nello strumento urbanistico comunale, detta area, situata in via SS 7bis - Nazionale delle Puglie, è già quasi interamente definita come zona F4 - zone speciali per interventi di tipo pubblico e, quindi, è congruente con la realizzazione dell'attrezzatura progettata, a meno di una porzione che si allunga verso sud per consentire l'accesso dalla strada in progetto prevista.

Il lotto su cui dovrà sorgere la costruzione, dell'estensione di 6.380 mq, è ubicato, come detto, a ridosso della via Nazionale delle Puglie, all'ingresso della Città di Baiano, nei pressi del casello dell'autostrada A16 Napoli-Bari, in posizione centrale rispetto ai paesi del Distretto sanitario, il più distante dei quali, Avella, è posto a circa 3 Km.

L'area è situata in posizione pianeggiante, ben esposta e adeguatamente dotata delle necessarie urbanizzazioni.

La volumetria totale dell'edificio ammonta 8.352,13 mc, con un'altezza massima di 15,20 m. L'area di parcheggio interno al lotto è di circa 1.500 mq.

(Figura 109)

#### **Il programma triennale delle opere pubbliche**

Il *programma triennale delle opere pubbliche 2005-2007*<sup>92</sup> contiene 16 interventi che riguardano, tra l'altro: il recupero e restauro della chiesa di Gesù e Maria, il progetto *ospitalità dei borghi*, la riqualificazione dell'ex cinema teatro Colosseo, i lavori di ampliamento del Cimitero, la realizzazione del parcheggio

---

<sup>92</sup> Il *programma triennale delle opere pubbliche*, approvato, ai sensi dell'art.14 della legge 109/1994 e smi, dall'Ac di Baiano con delibera n.07 del 27.5.2005, contiene i seguenti interventi:

1. Completamento adeguamento strutture impianto sportivo polivalente (palestra) Lr 42/1979
2. Realizzazione impianto ascensore sede comunale - Lr 51/1978
3. Recupero e restauro Chiesa di Gesù e Maria
4. Fornitura di autocompattatore per raccolta e trasporto Rsu - Lr 51/1978
5. Progetto *Ospitalità dei borghi*
6. Lavori sistemazione marciapiedi SS 7bis - Lr 51/1978
7. Lavori di sistemazione sede stradale via Roma - C.so Garibaldi
8. Riqualificazione storica Sala ex Cinema Teatro Colosseo - Finanziamento PI - Risorse Fas Misura Por 2.1
9. Realizzazione copertura arena comunale
10. Ammodernamento impianto pubblica illuminazione
11. Costruzione Arena Teatro all'aperto
12. Realizzazione parcheggio interrato centro urbano
13. Lavori di ampliamento Cimitero Comunale - Costruzione loculi
14. Costruzione loculi Cimitero Comunale
15. Costruzione strada copertura collettore Ecosic
16. Costruzione sovrappasso pedonale SFSM - via L.Napolitano

L'importo complessivo di quanto previsto nel programma triennale è di euro 9.310.585,33.

interrato nel centro urbano, e la costruzione strada copertura collettore Ecosic. Tali interventi, eccetto gli ultimi due, ricadono anche all'interno dell'*elenco annuale delle opere pubbliche*<sup>93</sup>.

(Figura 110)

Esaminiamo, qui di seguito, alcuni dei progetti di cui al programma triennale.

#### *Costruzione strada a copertura collettore Ecosic*

A seguito della costruzione del collettore Ecosic, relativo alle opere di fognatura ed impianto di depurazione per la zona Nolana (PS3/121.B, che ha interessato la sede del torrente Valloncello, lungo tutto il territorio del Comune di Baiano, nella direttrice est-ovest, risulta disponibile una fascia espropriata della larghezza di circa 13.00 m.

Una parte di tale fascia espropriata, della larghezza di circa 5,00 m, e per una lunghezza di circa 600 m, risulta allo stato già pavimentata in conglomerato bituminoso e utilizzata dai contadini per l'accesso alle rispettive proprietà. Il nuovo tracciato di strada risulta lungo 2.338,00 m.

La larghezza della piattaforma sarà pari a 12,50 m costituita da una carreggiata a doppio senso di marcia, con due corsie di 3,75 m, ciascuna, e da marciapiedi laterali pavimentati. Sarà predisposto impianto di pubblica illuminazione.

Il tratto di allacciamento al centro abitato è assicurato da due bretelle di pari caratteristiche del tratto principale sopra descritto.

Nella relazione tecnica allegata al progetto è precisato che la dizione di strada a copertura collettore Ecosic risulta impropria, in quanto detta arteria viaria è stata posizionata lateralmente a detto collettore.

Per quanto attiene alla posizione del tracciato di progetto, lo stesso riveste un carattere strategico sia dal punto di vista della circolazione stradale sia della sicurezza dei cittadini.

Il collegamento tra la strada in progetto, classificata come strada extraurbana secondaria ai sensi del Ncs, e la SS 7bis è assicurato da due bretelle in modo da poter deviare il traffico veicolare sia in corrispondenza del confine con il territorio del Comune di Sperone sia in prossimità di un'ampia curva all'altezza di via San Giacomo.

La strada in progetto servirà soprattutto a sostituire la SS 7bis e si ritiene possa rappresentare una adeguata via di fuga in caso di alluvioni (vedi eventi meteorologici del novembre 1997).

Il 1° lotto funzionale prevede un primo tratto la cui lunghezza è di 539,00 m.

(Figura 111)

---

<sup>93</sup> L'*elenco annuale delle opere pubbliche* contiene i seguenti interventi:

1. Completamento adeguamento strutture impianto sportivo polivalente (palestra) Lr 42/1979
2. Realizzazione impianto ascensore sede comunale - Lr 51/1978
3. Recupero e restauro Chiesa di Gesù e Maria
4. Fornitura di autocompattatore per raccolta e trasporto Rsu - Lr 51/1978
5. Progetto *Ospitalità dei borghi*
6. Lavori sistemazione marciapiedi SS 7bis - Lr 51/1978
7. Lavori di sistemazione sede stradale via Roma – C.so Garibaldi
8. Riqualificazione storica Sala ex Cinema Teatro Colosseo – Finanziamento PI – Risorse Fas Misura Por 2.1
9. Lavori di ampliamento Cimitero Comunale – Costruzione loculi
10. Costruzione loculi Cimitero Comunale

L'importo complessivo di quanto previsto nell'elenco annuale è di euro 4.568.094,33.

### *Ospitalità dei borghi*

Il progetto, redatto ai sensi della delibera della Gr Campania n.1463 del 23.7.2004, riguarda il centro storico di Baiano e consiste in interventi di manutenzione straordinaria e, in particolare, nelle seguenti opere: rifacimento della rete urbana della pubblica illuminazione; manutenzione straordinaria del verde e fornitura di arredo urbano.

Lo scopo, oltre che di recuperare la memoria storica della popolazione che vi risiede, è anche di consentire un nuovo impulso al ripopolamento del centro storico, seriamente danneggiato dagli eventi sismici del novembre 1980. La valorizzazione e rivitalizzazione del centro storico sarà favorita dalla messa in opera di un idoneo arredo urbano, con opportuna rete di pubblica illuminazione, sottotraccia e con luminarie adeguate, la sistemazione di aree a parcheggio e di verde attrezzato a ridosso del centro storico stesso. Gli interventi sono compatibili con il contesto urbano esistente.

### *Ampliamento cimitero*

Il progetto verrà realizzato in un'area racchiusa tra l'ampliamento del cimitero realizzato alla fine degli anni '80 e la cappella madre. L'ampliamento riguarda una superficie di circa 1.000 mq. Sotto il profilo urbanistico, gli interventi in progetto sono compatibili con le prescrizioni del Prg vigente in quanto l'ampliamento ricade nella zona di rispetto cimiteriale. La presenza di alcuni immobili, presumibilmente abusivi, attesa la loro recente edificazione in relazione alla costruzione del cimitero, siti nella fascia di rispetto di 100 m a protezione della necropoli, non pregiudica la realizzazione dell'intervento; infatti, come si legge dalla relazione tecnica allegata al progetto "anche senza la realizzazione del progetto, tali manufatti dovranno essere demoliti o sanati con cambio di destinazione d'uso a commerciale (fiori, ceri, ecc.) o di servizio al cimitero".

Non esistono nelle aree di intervento specifici vincoli di tipo naturalistico, architettonico, archeologico. Gli interventi in progetto sono di dimensioni alquanto modeste e non ricadono in zona di particolare pregio ambientale.

Per l'esecuzione dei lavori saranno conservate le stesse linee architettoniche e usati gli stessi materiali della parte preesistente.

(Figura 112)

### *Parcheggio cimitero comunale*

Al fine di consentire all'utenza una migliore fruizione del cimitero comunale ed una maggiore sicurezza della sosta e al fine di snellire il traffico della SS 7bis, l'Ac ha ritenuto opportuna la realizzazione di un parcheggio in un'area, limitrofa al cimitero comunale, sul lato nord-ovest dello stesso. Per tale intervento occorre provvedere all'acquisizione di un'area di 1.433 mq. L'intervento consiste nella sistemazione dell'area per parcheggio e la realizzazione dei relativi sottoservizi idrici e fognari.

(Figura 113)

### *Parcheggio interrato in piazza S.Stefano*

Attualmente l'intero centro urbano non ha aree a parcheggio sufficienti, con gravi problemi per l'accesso di disabili e di visitatori e per la sicurezza dei cittadini in generale. L'intervento proposto risponde alle esigenze di recupero di un ambito pubblico con finalità di maggiore vivibilità per gli abitanti del luogo, di

elevata qualità spaziale e architettonica e a rafforzamento dell'immagine complessiva del luogo.

Il parcheggio, progettato a corredo dell'istanza di finanziamento alla Regione Campania ai sensi della delibera di Gr n.6428 del 30.12.2002, è previsto in area centrale e strategica del comune, ai margini del centro storico e in adiacenza alla stazione ferroviaria terminale della Circumvesuviana. Rappresenta, pertanto, una indispensabile infrastruttura di interscambio che contribuirebbe ad eliminare la sosta dei veicoli lungo le strade del centro urbano. L'area è di proprietà comunale e risulta accessibile da strade comunali. La superficie interessata dall'intervento è di circa 2.025 mq, comprendenti la realizzazione di circa 108 posti-auto al coperto.

Si prevede la ridefinizione della viabilità carrabile, la razionalizzazione degli spazi a parcheggio, la messa in sicurezza dei percorsi pedonali, la creazione di una gradevolezza ambientale attraverso una oculata scelta dei materiali e delle tecniche di intervento.

Il bacino di utenza è rappresentato dai viaggiatori della SFMS, oltre che dai fruitori locali, dalla domanda di turismo di breve-media distanza con una percentuale dello 0,5% del mercato potenziale valutato prendendo in considerazione il bacino rappresentato dalle tre regioni di riferimento Campania, Puglia e Basilicata.

(Figura 114)

## **2.3 Il sistema economico**

### **2.3.1 La struttura**

La forza-lavoro a Baiano al 2001 è pari a 1.528 unità, di cui 1191 occupati<sup>94</sup> 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<sup>95</sup>; gli altri sono impiegati nel commercio, con 178 addetti, nell'industria, con 141 addetti, o in altre attività, con complessivi 178 addetti.

---

<sup>94</sup> Nell'indagine sulle forze di lavoro comprendono le persone di 15 anni e più che nella settimana di riferimento: hanno svolto almeno un'ora di lavoro in una qualsiasi attività che preveda un corrispettivo monetario o in natura; hanno svolto almeno un'ora di lavoro non retribuito nella ditta di un familiare nella quale collaborano abitualmente; sono assenti dal lavoro (ad esempio, per ferie o malattia). I dipendenti assenti dal lavoro sono considerati occupati se l'assenza non supera i tre mesi, oppure se durante l'assenza continuano a percepire almeno il 50 per cento della retribuzione. Gli indipendenti assenti dal lavoro, ad eccezione dei coadiuvanti familiari, sono considerati occupati se, durante il periodo di assenza, mantengono l'attività. I coadiuvanti familiari sono considerati occupati se l'assenza non supera tre mesi.

<sup>95</sup> *Addetti*. Persone indipendenti e dipendenti occupate (a tempo pieno, a tempo parziale o con contratto di formazione e lavoro) alla data del 22 ottobre 2001, nelle unità economiche censite, anche se temporaneamente assenti per servizio, ferie, malattia, sospensione dal lavoro, cassa integrazione guadagni eccetera. (definizione Istat).

I dati riguardanti la popolazione attiva<sup>96</sup>, 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, con il 23%, caratteristica dell'ultimo decennio ed una ancora scarsa presenza del terziario di servizio, con solo il 3%. I disoccupati ed i giovani in cerca di prima occupazione sono circa il 10 % del totale della popolazione ed il 31 % di quella attiva, confermando la tendenza negativa degli ultimi anni, anche se inferiore alla media italiana, che è dell'11,5%, ed a quella europea, che è dell'11%.

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. 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.

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.

La popolazione residente *attiva in condizioni professionali*<sup>97</sup> complessiva diminuisce in numero da 1.330 unità al 1991 a 1.191 unità al 2001.

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.

(Tabella 35)

(Tabella 36)

---

<sup>96</sup> La *popolazione attiva* è costituita: a) da censiti in età da 14 anni in poi che alla data del censimento risultavano esercitare una *professione, arte o mestiere*, in proprio o alle dipendenze altrui, ivi compresi i coadiuvanti; Gli attivi che esercitano una *professione, arte o mestiere* si dicono *occupati*. b) dai censiti in età da 14 anni in poi che alla data del censimento risultavano *disoccupati*, cioè da coloro che, avendo perduto una precedente occupazione, erano alla ricerca di una nuova occupazione; c) da altre categorie di censiti, da 14 anni in poi, *temporaneamente impediti* alla data del censimento di esercitare la professione, arte o mestiere, già in precedenza esercitata. A queste ultime categorie appartengono i militari (di leva, volontari o richiamati), i ricoverati da almeno due anni in luoghi di cura o assistenza, i detenuti di attesa di giudizio o condannati a pena inferiore a 5 anni, i quali in seguito al sopravvenuto impedimento hanno interrotto l'esercizio di un'attività professionale; d) dai censiti in età da 14 anni in poi in cerca di prima occupazione. Le categorie dei censiti di cui alle lettere a), b), c) costituiscono la *popolazione attiva in condizione professionale*. (definizione Istat).

<sup>97</sup> Vedi definizione Istat di *popolazione attiva* in nota.

### 2.3.2 Le aree per attività produttive

Le attività produttive presenti a Baiano possiamo suddividerle 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.

(Tabella 37)

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.

(Tabella 38)

L'apposita indagine condotta per il Baianese, per la cui descrizione si rimanda allo specifico paragrafo "Le prospettive insediative per il Baianese", per il territorio comunale di Baiano ha consentito di determinare l'estensione delle superfici fondiari di destinazioni urbanistiche e attività presenti da rilocalizzare:

- attività produttive (artigianali, commerciali ed industriali)	= 26.528 mq
- attività di interesse generale	= 4.510 mq
- totale	= 31.038 mq

(Figura 115)

(Figura 116)

(Tabella 39)

Per quanto concerne la conformità delle trasformazioni finalizzate alla realizzazione di attività produttive, è stato possibile osservare che non sono apprezzabili insediamenti industriali al di fuori delle previsioni degli strumenti urbanistici. Anche il ricorso all'art.5 del Dpr 447/1998 e smi è limitato a due sole richieste finalizzate ad un ampliamento e a un nuovo insediamento di attività artigianali.

### 2.3.3 Il commercio

L'insediamento sul territorio comunale di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche, è disciplinato dallo *strumento d'intervento per l'apparato distributivo* (Sicad), di cui all'apposito paragrafo del presente documento.

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.

(Tabella 40)

Con riferimento alla classificazione della distribuzione commerciale per superfici delle strutture di vendita<sup>98</sup>, 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 mq.

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, 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.

(Tabella 41)

(Tabella 42)

(Figura 117)

(Figura 118)

(Figura 119)

I *pubblici esercizi* sono elencati, nel presente documento, a proposito del turismo e della ricettività. 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. 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

---

<sup>98</sup> Lr 1 del 7.1.2000 - *Direttive regionali in materia di distribuzione commerciale. Norme di attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.*

Art.2 - Classificazione delle medie e grandi strutture di vendita e dei centri commerciali

1. Al fine di qualsivoglia valutazione connessa al rilascio delle relative autorizzazioni amministrative, le strutture commerciali di media e grande dimensione vanno classificate come segue:

a) M1 A/M - Medie strutture inferiori, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 150 e 900 mq nei Comuni delle classi 4 e 5 e tra 250 e 1.500 mq nei Comuni delle classi 1, 2 e 3;

b) M1 E - Medie strutture inferiori, per prodotti extraalimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 150 e 900 mq. nei Comuni delle classi 4 e 5 e tra 250 e 1.500 mq. nei Comuni delle classi 1, 2 e 3;

c) M2 A/M — Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 900 e 1500 mq. nei Comuni delle classi 4 e 5 e superficie compresa tra 1.500 e 2.500 mq. nei Comuni delle classi 1, 2 e 3;

d) M2 E — Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti extraalimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 900 e 1.500 mq. nei Comuni delle classi 4 e 5 e superficie compresa tra 1.500 e 2500 mq. nei Comuni delle classi 1, 2 e 3;

(omissis)

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. Attualmente comporta carenze igienico-sanitarie, congestione e disservizi al traffico, impedendo, ad esempio il passaggio dei mezzi di sicurezza (autoambulanze, vigili del fuoco, ecc.).  
(Figura 120)

### 2.3.4 L'agricoltura

La *carta dell'uso agricolo del suolo* è tra gli elaborati tecnici oggetto di aggiornamento nell'ambito del presente lavoro<sup>99</sup>.

Il comune risulta compreso nella regione agraria VII, denominata *Colline di Avella e del Vallo di Lauro*, e fa parte della Comunità Montana *Vallo di Lauro e Baianese*, per una superficie di 7,30 kmq.

Per quanto concerne la flora e la vegetazione, secondo la *carta bioclimatica della zona mediterranea*<sup>100</sup>, il territorio comunale di Baiano va ad ascrivere alla *zona a clima mesomediterraneo attenuato*, caratterizzata da una vegetazione mesofila mista, quasi mai pura.

Le fasce altitudinali che si riscontrano individuano residui della *fascia mediterranea* mentre la totalità è compresa nella *fascia sannitica di Pignatti*.

Vi è, quindi, presenza di boschi caducifogli a castagno (*castanea sativa*) o di boschi: di castagno, carpini, aceri, ecc.

Nello strato arbustivo sono comuni, oltre ai giovani quercioni, l'evonimo europeo, la coronilla, la rosa selvatica, le ginestre, il biancospino, ecc.

Il bosco misto di latifoglie decidue è diffuso alla pari del ceduo puro di castagno. Quest'ultimo si è andato ad affermare sulle pendici più interne verso il territorio di Visciano e in frazione Campimma, sotto le rocce della Falconara<sup>101</sup>.

Diffuse le cenosi di castagno, qualche volta presenti in vere e proprie coltivazioni da frutto.

Presente, in buona percentuale, l'olivo, coltivato sia a globo che a vaso.

I fruttiferi, pochi in coltura specializzata e, di massima, presenti nel seminativo arborato, si trovano dalla pianura fino alla fascia collinare alta.

Nella pianura e sui rilievi collinari viene allevato, con grande successo, il nocciolo.

La *Carta forestale dell'Irpinia* riporta, quale superficie agraria, 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:

1 - 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

---

<sup>99</sup> Fonte: *Relazione tecnica* allegata alla *carta dell'uso del suolo* del Comune di Baiano redatta dal dott. prof. Carlo Laudario.

<sup>100</sup> Unesco-Fao: *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization - Food and Agriculture Organization*.

<sup>101</sup> Il tratto più saliente del consorzio misto individua, invece, una grande eterogeneità dello strato arboreo nella cui composizione entrano, con valori di copertura variabile, il carpino nero, l'orniello, la carpinella, i diversi aceri. E' presente soprattutto nel versante verso Mugnano del Cardinale, nel bosco di Arciano e sul monte Campimma.

Arciano, fino a confine con Visciano; la terza che comprende quasi per intero la frazione alta di Campimmo;

2 - gran parte del bosco di Arciano come ceduo misto;

3 - un piccolo intervento di riforestazione in località Casone.

Il ceduo di Castagno dà origine a formazioni disetanee<sup>102</sup> 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.

Va messo in evidenza come la coltura del nocciolo, ancorché specializzata, vede una sistemazione del tutto tipica della sola zona. Infatti sono pochi i nocelleti che non hanno all'interno e lungo i confini, altre piante da frutto e, in particolare, noci e ciliegi. Molti i coltivi di nocciolo in consociazione con la vite. Questo senza che il nocelleto perda però il visus di nocelleto specializzato essendo, in ultima analisi, quella del nocciolo la coltura prevalente. Il nocciolo è poi in aumento un poco ovunque. Numerosi sono infatti i nocelleti 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.

L'olivo è anch'esso diffuso e, in prevalenza, sui versanti collinari. Il Castagno da frutto, da una sporadica presenza, ha visto aumentare la sua diffusione soprattutto ad opera della Comunità Montana che ha curato, nel passato, alcuni impianti nel bosco di Arciano. Allo stato, però, essi sono del tutto trascurati. Il vigneto è poco rappresentato essendo formato, in genere, da viti spesso consociate al nocciolo, piantate per lo più per soddisfare bisogni familiari e non per fini di redditività. Un unico, piccolo, vigneto specializzato si trova in contrada Agliarola.

Il territorio del comune risulta comunque coltivato in ogni dove e sono assenti aree degradate o incolte. Lo stesso bosco ceduo è ben tenuto.

Gli insediamenti abitativi rurali sparsi sono pochi e si ritrovano quasi del tutto diffusi intorno al centro urbano, nella piana. Nei coltivi si trovano, invece, capanni di varie dimensioni realizzati con strutture non fisse.

L'incidenza delle colture, così come presenti oggi sul territorio, è di poco diversa da quanto riportato in catasto ed all'ultimo censimento 1991. Una unica, grossa, evoluzione è rappresentata dal nocciolo.

---

<sup>102</sup> Bosco *disetaneo*: bosco con struttura stratificata, nel quale alberi di tutte le classi diametriche si sviluppano gli uni accanto agli altri e nel quale viene praticato sempre un solo tipo di intervento, vale a dire il taglio saltuario.

### *La situazione aziendale in agricoltura*

Il quadro generale della conduzione delle aziende agrarie è caratterizzato dal prevalere della conduzione diretta.

L'ampiezza media aziendale di 5,98 ha denota una situazione favorevole dato che supera perfino la media provinciale.

La realtà è però un poco diversa per il fatto che esiste una diffusa frammentazione. Le aziende risultano infatti in più corpi, spesso distanti tra loro. E risulta comunque modesto se si considera la frammentazione delle aziende<sup>103</sup>.

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.

Il tipo di agricoltura esistente sul territorio è dunque dettato dalla conduzione diretta del coltivatore (piccola proprietà coltivatrice), con tutta la serie di svantaggi legati a questa forma di conduzione.

L'economia agricola è, comunque, nonostante i difetti, una delle migliori in campo provinciale. Le prospettive di sviluppo dovrebbero prevedere la costituzione di aziende di ampiezza maggiore, tale da consentire una razionalizzazione delle tecniche colturali, oltre che la eliminazione del fenomeno della frammentazione.

La coltivazione del nocciolo andrebbe valorizzata attraverso centri di raccolta, di commercializzazione e trasformazione in loco.

### *La carta dell'uso del suolo*

La carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, richiesta come allegato ai Prg ai sensi della Lr 14/1982, assume, al di là dei compiti previsti dalla legge, un ruolo determinante quale elemento base della pianificazione urbanistica comunale.

Tale carta serve, in particolare, a individuare le destinazioni dei suoli che compongono l'insieme territoriale, ai fini di una più razionale definizione delle scelte negli strumenti urbanistici.

L'attività urbanistica non può fare a meno della rilevazione del territorio ai fini di un suo migliore utilizzo; così operando si potrà procedere ad una sua eventuale corretta utilizzazione e ad una attenta salvaguardia agricola e ambientale.

In base ad essa si può procedere a: determinare la vocazione di un territorio per certi tipi di colture, prevedendo eventuali conversioni colturali; censire le terre incolte; evidenziare le aree in cui effettuare rimboschimenti e sistemazioni idraulico-forestali; individuare le eventuali aree di espansione urbana ed industriale; ubicare le eventuali attività estrattive; delimitare le zone di particolare interesse naturalistico.

La conoscenza dell'assetto territoriale extraurbano è fondamentale, inoltre, per capire il territorio e il migliore uso alternativo che di esso si può fare sulla scorta non solo dei parametri fisico-biologici ma anche delle variabili economico-sociali.

---

<sup>103</sup> Su 190 aziende agricole, dedite alla produzione di nocelle, 127 hanno una superficie inferiore a 2 ettari; queste ultime coltivano 142 ettari su un totale di 346 ettari coltivati a nocelle. 1.076 ettari di superficie agricola sono in proprietà, mentre 134 ettari sono in affitto. Vi è la presenza di 2 aziende nell'industria alimentare, per un totale di 26 addetti.

In questo modo la *carta dell'uso del suolo* diventa uno strumento dinamico rivolto non soltanto alla conoscenza del territorio, ma anche alla programmazione. E' bene però tener conto del rapido invecchiamento che subisce una carta di tale tipo. Pertanto essa deve essere sempre aggiornata sulla base delle scelte fatte o che via via si andranno a fare sul territorio comunale seguendone le trasformazioni.

La classificazione, in cartografia, nei diversi tipi di uso attuale e reale del suolo, è stata operata mediante categorie che cercano di individuare e fissare utilizzazioni permanenti e non situazioni provvisorie e/o suscettibili di variazioni. (Figura 121)

### **2.3.5 Turismo e ricettività**

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, soprattutto con quelli di Avella.

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.

(Tabella 43)

## **2.4 Il sistema relazionale**

Baiano si colloca in una posizione felice non solo per le caratteristiche climatiche e di vivibilità, ma anche per l'agevole collegamento con il *sistema viario nazionale*, per la presenza dello svincolo autostradale, e la rete ferroviaria, per la presenza del nodo di testata della Circumvesuviana. Lo svincolo autostradale è molto prossimo al centro abitato e la stazione della Circumvesuviana, come pure una ditta di autolinee private, sono presenti al centro del paese, in prossimità di piazza IV Novembre. È utile, nel descrivere il sistema relazionale, riportare le principali forme di collegamento pubblico e privato con Baiano.

### **2.4.1 Le infrastrutture**

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-Bari.

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.

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 originale 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 urbano come, invece, avviene ancora a 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.

I trasporti pubblici sono soddisfacenti per quanto riguarda i collegamenti, con Napoli, meno con Avellino.

La rete cinematica è, quindi, 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 SS 7bis
- la A16 Napoli-Bari

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.

#### *Primi esiti dell'indagine in campo*

Nella parte metodologica del presente documento è descritta estesamente l'*anagrafe del territorio* (AT) e, in particolare, l'*anagrafe delle reti* (AR), cioè della viabilità. Essa 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 prime valutazioni.

Alcune situazioni reali possono essere appurate solo direttamente sui luoghi e confrontate in diversi orizzonti temporali. Ad esempio alcune strade visibili chiaramente sui supporti cartografici disponibili sono in realtà strade private, chiuse con dei cancelli o che presentano dei cartelli che ne denotano, inequivocabilmente, la natura proprietaria privata. Tali situazioni, ovviamente, non rientrano in un piano di riqualificazione viaria comunale e quindi pubblica.

Il ricorrente problema dei parcheggi, che comporta una significativa riduzione della superficie carrabile di alcuni archi stradali, potrebbe essere riscontrabile solo in alcune fasce orarie della giornata, coincidenti, ad esempio, con l'orario di apertura di uffici, scuole, fabbriche o altre attività commerciali.

Per citare un esempio, il flusso veicolare e pedonale, rado ed ordinato, viene temporaneamente stravolto, in via Napolitano, via Roselli, via Matteotti, via Togliatti e via Scafuri, con l'interposizione di barriere mobili che modificano il senso di percorrenza delle strade in occasione dell'orario di ingresso o uscita da scuole ubicate in corrispondenza delle suddette vie. Situazione analoga si ripete anche in piazza Napolitano in occasione di processioni sacre o cortei.

La fase di rilevamento, protrattasi per circa quindici giorni, ha interessato anche la viabilità rurale, con relativa difficoltà di percorrenza di tratti sterrati o fortemente acclivi, nonché la diffidenza dei proprietari dei terreni lungo la strada che vedevano con sospetto l'operazione di rilievo fotografico!

Situazioni analoghe nel centro storico e densamente urbanizzato, dove tuttavia, il colloquio e le interrelazioni con la popolazione residente ha chiarito molti aspetti funzionali della rete non direttamente rilevabili, quali ad esempio il sistema di smaltimento delle acque che, seppur presente, risulta assolutamente inadeguato durante eventi meteorici particolarmente copiosi.

L'indagine sul campo rappresenta uno dei passi fondamentali anche se fra i più laboriosi ed impegnativi per la redazione degli elaborati progettuali del Puc.

In effetti è solo da un adeguato riscontro sul territorio che emergono problematiche e situazioni impossibili da cogliere su cartografia ed elaborati ricavati da ricognizione aerea<sup>104</sup>.

Nello specifico, per la costruzione del grafo è stato fondamentale rilevare le strade e gli archi viari di assetto proprietario privato e, quindi, non oggetto di intervento. Il numero di archi e nodi del grafo originario si è ridotto sensibilmente dopo il sondaggio diretto sul territorio, poiché strade che sulla cartografia appaiono nettamente delineate sono risultate in realtà chiuse da cancelli o sbarre che demarcano la non percorribilità e fruizione delle stesse perché private; nodi fittizi o critici dismettono questa loro tipicità qualora si trovano su tratti a senso unico, anche questo parametro è riscontrabile visivamente sul posto.

#### *Caratteristiche della viabilità urbana*

La viabilità urbana è connotata essenzialmente dalla sovrapposizione ed interrelazione di elementi viari tipici del centro storico, di remota costruzione caratterizzati da una pavimentazione realizzata in basali lapidei di forma rettangolare e media pezzatura (circa 30 x 50 cm) di color grigio antracite e di evidente natura vulcanica data la zona in cui ricade il sito in questione, che pur fornendo un apprezzabile impatto estetico necessitano di una riqualificazione e sistemazione, in quanto, in più punti sono smossi, non allineati anche per l'effetto della posa di condotte idriche ed allacci fognari.

Inoltre, la superficie liscia, logorata dall'usura non garantisce adeguata aderenza alle auto in occasione di pioggia e comporta un rapido di lavaggio della vernice della segnaletica orizzontale, peraltro pressoché inesistente.

Ma l'aspetto fondamentale, salvo in rare eccezioni, è la larghezza e la tortuosità di queste strade a caratterizzarle negativamente.

Ovviamente trattandosi di preesistenze storiche vanno salvaguardate, adeguandole ad un imprevisto, per l'epoca di costruzione, flusso automobilistico mediante un appropriato sistema di disciplina di circolazione, con sensi unici che attualmente sono presenti solo dove la larghezza della carreggiata è effettivamente sufficiente al transito di un solo veicolo, nonché con la disposizione di nuova segnaletica verticale in sostituzione della attuale, assolutamente carente e obsoleta, è inadeguata a fornire indicazioni di viabilità a chi non risiede nella zona e non ne conosce i luoghi. La segnaletica orizzontale è in pratica inesistente; solo in alcuni punti si riesce ad intravedere qualche sbiadito segno residuo testimoniante la presenza di strisce pedonali.

Le aree di più recente insediamento e di espansione sono dotate di infrastrutture viarie più ampie ed efficienti ma non esenti da particolari importanti migliorabili.

---

<sup>104</sup> Oltre ai dati fisici e tipologici catalogati nelle schede di rilevazione, si devono considerare ulteriori parametri desunti dai primi ed ottenuti da questi mediante semplici operazioni logico-matematiche.

Il manto di pavimentazione è realizzato in asfalto, ma per quasi la totalità delle strade asfaltate in ambito comunale si rende quanto meno auspicabile la disposizione di un rinnovato strato di catrame.

Il sistema di disciplina idrica va spesso in tilt, complice una cattiva manutenzione ed un sottodimensionamento della rete fognaria con caditoie e cunette intasate.

Un problema particolarmente sentito è l'inserimento del traffico urbano sulla SS 7bis, arteria molto trafficata e caratterizzata da numerose immissioni trasversali non regolamentate che rendono particolarmente pericolosa la percorrenza, anche pedonale, del tratto in questione. L'unica intersezione semaforizzata, peraltro virtuale in quanto i semafori sono sempre spenti, si trova nella confluenza fra la SS 7bis e via Roma.

#### *Caratteristiche della viabilità rurale*

Il comune di Baiano ricade in una zona prettamente agricola, in cui la coltivazione dei nocioleti, con annesse strutture di raccolta e semilavorazione, rappresentano una parte significativa dell'economia comunale. È presente, quindi, sul territorio comunale una rete viaria rurale atta a favorire tutti gli spostamenti connessi alle attività agresti.

Si tratta essenzialmente di strade sterrate o pavimentate in maniera grossolana con basali in pietra, più raramente si riscontra un manto di asfalto, in genere di cattiva qualità ed in precario stato di conservazione, che immette il traffico veicolare lungo le tratte sopra indicate per una distanza marginale rispetto alla lunghezza dell'intero arco viario.

La superficie trasformata ai lati delle carrarecce è costituita principalmente da nocioleti o orti, con baracche o piccole costruzioni rurali impiegate come deposito attrezzi. Pur non essendo regolamentate in alcun modo, sono in genere strette con larghezza intorno ai 2,00 – 2,50 metri, su di esse si snoda uno sporadico e casuale traffico in entrambi i sensi di marcia, con degli stalli laterali in modo che un'auto possa sostare temporaneamente durante il transito della vettura antagonista. L'accezione di traffico veicolare comprende anche auto normali e non solo mezzi da lavoro.

Non esiste un sistema di scolo delle acque se non arginelli improvvisati e grossolani che rendono particolarmente disagiata il transito nei giorni di pioggia. Manca l'illuminazione pur essendo presente una elettrificazione rurale, ma quest'ultimo rappresenta un elemento marginale dato che queste strade vengono usate prevalentemente durante le ore diurne.

#### **2.4.2 I servizi di trasporto pubblico su ferro e su gomma**

La linea ferroviaria, proveniente nel paese da nord, conclude la sua corsa in piazza IV Novembre con la stazione di testa del tratto della *Circumvesuviana* che collega l'interland orientale partenopeo con Napoli. Tale realtà, pur apportando un notevole beneficio ai pendolari che lavorano nel napoletano, di fatto è causa di due grossi inconvenienti: satura, dal punto di vista dei parcheggi e del traffico veicolare, il centro di Baiano e, con il suo tracciato, divide in due la zona di espansione di nord-est, alle pendici della collina di Gesù e Maria, da quella di nord-ovest, verso Avella.

La ditta Acierno fornisce un servizio di trasporto su gomma da Baiano a Roma e da Roma a Baiano tutti i giorni feriali e il sabato: le partenze da Baiano avvengono alle ore 5,15 e alle ore 8,00, mentre le partenze da Roma sono previste alle ore 15,30 e alle ore 17,30, con una durata di percorrenza di ore

2,30. La ditta Air di Avellino fornisce un servizio di trasporto autobus da Baiano all'Università di Salerno, in Fisciano, con partenza da Baiano alle ore 8,05. L'offerta di accessibilità mediante trasporto pubblico viene schematizzata anch'essa con una rete intesa come grafo pesato, in corso di predisposizione.

### **2.4.3 L'offerta attuale delle aree di sosta**

#### *Caratteristiche della sosta e tipologia dei parcheggi*

La annosa problematica del numero, mai sufficiente, e della dislocazione delle aree di sosta è una costante della maggior parte delle realtà urbane del meridione d'Italia. Tuttavia il carattere non proprio metropolitano di Baiano non comporta l'insorgere di problemi particolari che esulano dalla pur precaria situazione della sosta.

Anche essendo un centro di rilievo per tutta la zona, Baiano non è sede di attività o uffici che richiamano un afflusso considerevole di individui, pertanto non sono presenti su tutta l'area comunale particolari tipologie di parcheggi sopraelevate o sotterranee.

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 tariffat 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 e regolata dalle disposizioni del *nuovo codice della strada* (Ncs), 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 con prezzo di 0,50 euro ad ora.

Tutto ciò non previene situazioni di sosta *selvaggia*, intendendosi, con tale aggettivo, la permanenza totale o parziale dei veicoli sul marciapiede.

Il problema del posteggio assume toni ancor più preoccupanti nel centro storico, ove lo sviluppo di un dedalo di viuzze e stradine strette, associato alla mancanza di stalli opportuni comporta una marcata riduzione della già angusta carreggiata, costringendo gli automobilisti a vere e proprie manovre millimetriche per transitare.

## **2.5 Il sistema ambientale e culturale**

Il *sistema ambientale e culturale* si occupa della ricognizione di tutti gli oggetti e gli aspetti presenti sul territorio comunale che richiamano la necessità di una tutela. Tale sistema riguarda: le caratteristiche geo-morfologiche del territorio, le risorse, l'insieme dei vincoli e delle zone di rispetto, i pregi, gli usi civici le aree percorse da incendi.

### **2.5.1 La geomorfologia e il clima**

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 territorio*<sup>105</sup>

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-Bari 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.

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.

In 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 umani<sup>106</sup>.

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 laghi *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, poggiate spesso su tufi incoerenti del tipo campano, solo in alcune rare zone miste ad argille.

I rilievi, invece, sono fundamentalmente costituiti da calcari dolomitici e calcari del Cretaceo superiore, ricoperti da brecce di pendio, argille, talvolta sabbie. Complessivamente si tratta di una struttura geologica ben sedimentata, priva di fenomeni rilevanti di fessurazione o di instabilità.

---

<sup>105</sup> Fonte: Indagini geologiche e geognostiche effettuate ai sensi della Lr 9/1983. Relazione del geologo dott. Andrea Acierno.

<sup>106</sup> 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.

Sotto l'aspetto geologico, si può certamente affermare che il territorio del Comune di Baiano è caratterizzato da aree a geolitologia 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.

Per quanto concerne il *clima*<sup>107</sup>, le isoterme delle temperature medie annuali segnano valori intorno agli 11 e 12°C. Lungo i valloni e nelle zone a bassa altimetria talvolta ristagna l'umidità, ma raramente si manifestano gelate o brinate primaverili o autunnali. La frequenza delle piogge è comunque abbastanza uniforme anche se non mancano punte molto elevate. La piovosità si attesta, per i massimi, abitualmente intorno ai 1100/1200 mm/anno con maggiore frequenza in novembre e dicembre mentre i minimi si verificano in luglio-agosto, periodo di particolare aridità. Le nevicate sono riscontrabili raramente, ma solo in gennaio-febbraio<sup>108</sup>.

Tutto il territorio presenta caratteri di mediterraneità, con aridità estiva notevole di durata superiore ai due mesi.

#### *Esiti delle indagini geologiche pregresse*

Secondo lo studio geognostico già in dotazione del comune, Baiano "non è afflitto da particolari penalizzazioni dal punto di vista geologico e geotecnico"<sup>109</sup>. 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 breccioidi, 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".

---

<sup>107</sup> Fonte: *Relazione tecnica* allegata alla *carta dell'uso del suolo* del Comune di Baiano redatta dal dott. Prof. Carlo Laudadio

<sup>108</sup> In tutte le stazioni climatiche e pluviometriche del baianese si ritrova, come motivo dominante del regime udometrico, uno scarto notevole tra il mese più piovoso e quello più asciutto.

<sup>109</sup> Fonte: Indagini geologiche e geognostiche effettuate ai sensi della Lr 9/1983. Relazione del geologo dott. Andrea Acierno.

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 necessitano di idoneo aggiornamento<sup>110</sup>.

### **2.5.2 Le protezioni**

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, paesaggisticoambientali, 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 omogenee, 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.

### **Vincoli e zone di rispetto**

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 cimiteriale, zone di rispetto stradale, zona di rispetto ferroviario.

(Figura 122)

#### ***Vincolo idrogeologico***

Il *vincolo idrogeologico* interessa circa 760 ha del territorio comunale di Baiano. Comprende l'area del bosco di Arciano e di FontanaVecchia, la frazione di Baiano in località Valle della Peschiera 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 del 30.12.1923 e della Lr 27 del 4.5.1979. 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.

#### ***Vincolo cimiteriale***

Per le aree limitrofe al cimitero esistente, e per la parte di cui è programmato l'ampliamento, vigono le norme di cui al Rd 1265 del 27.7.1934, alla legge 983 del 17.10.1957 e al Dpr 285 del 10.9.1990.

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 metri 100 dal perimetro dei Cimiteri non sono ammesse

---

<sup>110</sup> 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.

inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi. L'art. 28 della legge 166/2002, cosiddetto *collegato infrastrutture*, modifica il vincolo cimiteriale. L'innovazione riguarda tutte le città, in quanto cimiteri un tempo decentrati sono oggi inglobati nel tessuto urbano. Le modifiche interessano le dimensioni del vincolo cimiteriale, che rimane di 200 metri, ma che consentirà, 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 parlano di recupero e ristrutturazioni, di cambi di destinazione e di ampliamenti entro il 10 per cento. Saranno permesse anche deroghe ulteriori, in caso di atti pianificatori superiori alla singola concessione edilizia. Con la nuova legge non si avranno più divieti estesi all'attività di rimessaggio di roulotte, a parcheggi progettati secondo la legge Tognoli, ai manufatti interrati, alle pertinenze, a silos metallici. Circa l'ampiezza della zona di rispetto (200 m), rimane fermo il principio che la deroga alla distanza minima riguarda solo l'ampliamento dei cimiteri e non l'attività edificatoria dei privati.

Per Baiano le zone a vincolo cimiteriale sono individuate in una fascia esterna agli insediamenti cimiteriali della profondità di 50 m per il cimitero esistente, e di 100 m per l'insediamento ex novo.

Nella zona a nord del cimitero fu concessa la deroga, con riduzione a 50 m, in conformità a quanto stabilito con decreto del medico provinciale n.3203 del 20.5.1978, su conforme parere dell'Ufficio del genio Civile di Avellino del 15.1.1978.

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<sup>111</sup>.

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 straordinaria degli edifici esistenti.

### ***Zone di rispetto dai nastri stradali***

Le distanze dalle strade fuori dal perimetro delle zone omogenee dello strumento urbanistico comunale sono regolate dal Dm 1404 del 1.4.1968.

Al di fuori dei centri abitati sono state previste le distanze minime a protezione del nastro stradale, ai sensi del Dpr 495 del 16.12.1992, nella misura prevista dall'art.1 del Dpr 147 del 26.4.1993.

Per le strade di progetto, da realizzare o da ampliare, va comunque rispettata la distanza minima fissata nelle rispettive norme.

Nelle zone di rispetto è vietata ogni edificazione; sono consentite le coltivazioni agricole, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, la piantumazione e la sistemazione a verde, la realizzazione di parcheggi pubblici.

Per gli edifici esistenti è consentita solo la manutenzione straordinaria o la ristrutturazione edilizia a parità di volume, purché non in contrasto con i progetti di ampliamento, modificazione o di nuovo allacciamento in corso.

---

<sup>111</sup> Limitazione stabilita dall'art.338 del RD 1265/1934, dalla legge 938/1957, e dalla legge 1428/1956 per i cimiteri di guerra.

### **Impianti di distribuzione carburanti**

La Lr 6/2006, concernente *norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti*<sup>112</sup> prevede che i comuni esercitano le funzioni amministrative, tra cui il rilascio dell'autorizzazione per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti comprensiva del permesso di costruire e alla verifica degli impianti in condizioni di incompatibilità con il sito sul quale insistono<sup>113</sup>. Gli impianti di distribuzione di carburanti sono realizzati, nel rispetto delle prescrizioni della presente legge e del regolamento, in tutte le zone omogenee del piano regolatore generale comunale, ad eccezione delle zone A<sup>114</sup>.

### **Zone di rispetto da binari e impianti ferroviari**

La zona di rispetto 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,

---

<sup>112</sup> Legge regionale Campania n. 6 del 29 marzo 2006 - *Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti*, pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Campania - n.18 del 18 aprile 2006. Articolo 30 – *Abrogazioni*. 1. Sono abrogate, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge: a) la legge regionale 29 giugno 1994, n.27, ad eccezione degli articoli 22, 32,33 e 75, del capo X e della tabella B che sono abrogati dalla data di emanazione del regolamento; b) la legge regionale 21 marzo 1997, n. 10.

<sup>113</sup> Lr 6/2006 - Articolo 3 - *Funzioni dei comuni*

1. I comuni esercitano le funzioni amministrative previste dalla presente legge. In particolare provvedono:

- a) al rilascio dell'autorizzazione per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti comprensiva del permesso di costruire;
- b) al rilascio dell'autorizzazione per l'aggiunta di gpl, metano o carburanti non esitati al momento della domanda su impianti esistenti o autorizzati;
- c) al rilascio dell'autorizzazione per l'ulteriore sospensione dell'attività dell'impianto;
- d) alla revoca ed alla pronuncia di decadenza dell'autorizzazione;
- e) alla verifica degli impianti in condizioni di incompatibilità con il sito sul quale insistono;
- f) ad ogni disposizione necessaria all'attuazione di eventuali precedenti accordi di programma;
- g) alla fissazione dei criteri, degli orari e dei turni di apertura e chiusura per l'esercizio delle attività integrative;
- h) all'applicazione delle sanzioni amministrative.

<sup>114</sup> Lr 6/2006 - Articolo 16 - *Disciplina urbanistica*

1. Gli impianti di distribuzione di carburanti sono realizzati, nel rispetto delle prescrizioni della presente legge e del regolamento, in tutte le zone omogenee del piano regolatore generale comunale, ad eccezione delle zone A. Gli impianti possono essere realizzati anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, previa individuazione da parte dei comuni delle destinazioni d'uso compatibili con l'installazione degli impianti.

2. I criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree, già individuati dal comune ai sensi del decreto legislativo n. 32/ 98, articolo 2, commi 1 e 2, sono adeguati dal comune stesso alle disposizioni della presente legge e del regolamento se non conformi.

3. Per i comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge non hanno fissato criteri, requisiti e caratteristiche delle aree ai sensi del decreto legislativo n. 32/98, articoli 2, commi 1 e 2., si applicano, senza ulteriori atti di recepimento, le norme della presente legge.

4. Il comune può riservare aree pubbliche all'installazione di impianti e stabilisce i criteri per la loro assegnazione, previa pubblicazione di bandi di gara e secondo modalità che garantiscono la partecipazione di tutti gli interessati. La priorità per l'assegnazione di tali aree è riconosciuta a consorzi di gestori di impianti incompatibili od a titolari di impianti, singoli o associati, che risultano proprietari, nell'ambito del territorio regionale, di un numero di punti vendita non superiore a cinque.

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 03.08.1981 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 del 20.3.1965 e successive modificazioni, vige il vincolo di assoluta inedificabilità, 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.

### ***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 353/2000<sup>115</sup>.

---

<sup>115</sup> 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. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

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. L'elenco dei predetti soprassuoli deve essere esposto per trenta giorni all'albo pretorio comunale, per eventuali osservazioni. Decorso tale termine, i comuni valutano le osservazioni presentate ed approvano, entro i successivi sessanta giorni, gli elenchi definitivi e le relative perimetrazioni. E' ammessa la revisione degli elenchi con la cancellazione delle prescrizioni relative ai divieti di cui al comma 1 solo dopo che siano trascorsi i periodi rispettivamente indicati, per ciascun divieto, dal medesimo comma 1. (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 ai sensi del comma 1, si applica l'articolo 20, primo comma, lettera c), della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il giudice, nella sentenza di condanna, dispone la demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile.

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*, foglio di mappa n.1, particella n.10 - porzione di proprietà privata;
- bosco Ceduo località *Granuario di Arciano*, foglio di mappa n.8, prticella n.93 - porzione - di proprietà privata;
- bosco ceduo località *Bosco di Arciano*, foglio di mappa n.9, particella n.1 - porzione - di proprietà Comune di Baiano.

Attualmente, in questo Comune nessuna ditta ha proceduto ad effettuare lavori nelle zone percorse dal fuoco a qualunque titolo.

### ***Pozzo per attingimento in falda***

In merito alle *zone di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile* si fa riferimento al Dpr 236/1988<sup>116</sup>.

Nell'area del territorio comunale, alla via Togliatti, in pieno centro urbano, ad una quota di 197,00 mslm è stato realizzato un pozzo profondo, attualmente utilizzato per uso potabile<sup>117</sup>. Il pozzo in questione attinge ad una falda profonda, dalla notevole potenzialità, con pelo libero posizionato a circa 150 m dal 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 ampiamente anteriore alla promulgazione del Dpr 236/1988. L'area di tutela risulta avere raggio inferiore ai 10 metri 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 profondità dal piano campagna, con movimento preferenziale in un livello di calcare detritico con, al tetto, un potente banco, di oltre 100 metri, 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 Prg e non creano ulteriori vincoli e/o diverse attribuzioni alle aree interessate dal vincolo stesso.

---

<sup>116</sup> Il Dpr 236 del 24.5.1988 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.

<sup>117</sup> Il prelievo, attestato intorno ai 15 l/sec, non produce alcun abbassamento sensibile del livello della falda, anche per periodi di emungimento continuo di vari giorni. Attualmente la zona di tutela assoluta, relativa alle opere di presa e costruzioni di servizio, é recintata con muretto in c.a. con sovrastante reticolato metallico, provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e accessibile solo al personale di servizio, mediante cancello in ferro munito di serratura a chiave.

### **I pregi culturali e ambientali**

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.

### **Zone soggette a vincolo ambientale**

La 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 dovrà 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 Prg vigente.

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.

### **Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico**

Riguarda esclusivamente l'area della 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.

(Figura 123)

### **Uso civico**

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

Si riporta, qui di seguito, uno stralcio dell'Ordinanza del 15.11.1933 del Regio Commissario per la liquidazione degli usi civici in Napoli.

“Letti gli atti relativi ai demani del Comune di Baiano (Avellino)

Ritenuto che da indagini dirette eseguite da questo R.Commissariato è rimasto accertato esistere in detto comune un unico demanio denominato *il bosco di Arciano* dell'estensione complessiva di ettari 365.69.57, immune da occupazioni, su cui grava l'uso civico essenziale di raccogliere legna e che non può essere utilizzato che come bosco.

Ritenuto che, essendo risultato da sicuri elementi che debba detto comprensorio assegnarsi alla cat.A dello art.11 quale bosco il Ministero dell'Agricoltura Ufficio Speciale demani ed usi civici, con nota 29 settembre 1933 n.42344, ha autorizzato questo Commissariato ai sensi dell'art.37 Regio 26.2.1928 n.332, ad

... (omissis) ...16 giugno 1927 n.1766 il bosco demaniale *Arciano* del Comune di Baiano della estensione complessiva di ettari 365.69.57, riportato sotto la partita catastale n.221, foglio di mappa 9 n.1, confinante ad est con terreni di privati proprietari del Comune di Visciano, a sud con i beni boschivi del Conte di Caltabellotta, e a nord ed ovest con beni coltivati da privati.

Esistere sul detto bosco l'uso civico essenziale di raccogliere legna secche da ardere e quelle verdi, provenienti dalle operazioni di politura, scavallature e sfolli dei legnami cedui castagnali in favore degli abitanti del detto comune.

Il presente decreto sarà comunicato al Comune di Baiano ed affisso all'albo pretorio per trenta giorni consecutivi.

Nel termine suddetto potranno essere presentate opposizioni a questo Commissariato dal Comune e dai cittadini interessati nelle forme stabilite dall'art.16 in carta da bollo da lire ...”.

### ***Edifici di pregio***

Il centro antico di Baiano, se si eccettuano gli edifici di culto e pochi edifici rappresentativi elencati a parte, manca di particolari elementi qualificanti per figurabilità e qualità architettoniche o di spazi aventi particolari caratteristiche ambientali<sup>118</sup>. 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. Gli edifici, inoltre, sono costituiti nella totalità da un piano terra e primo piano e solo per poche eccezioni è presente un secondo piano. Le coperture sono tutte piane e solo in pochi casi esiste una copertura a tetto.

Per ciò che concerne le destinazioni d'uso, esse sono quelle tipiche dei centri antichi dei paesi dell'agro, ossia: depositi, negozi, piccoli laboratori artigianali e talvolta abitazioni al piano terra, abitazioni ai piani superiori. La distribuzione di tali destinazioni di uso è dettata dalle esigenze, talvolta anche momentanee, degli abitanti del centro antico.

Nel *regolamento edilizio* (Re) vigente è contenuto uno specifico capitolo finalizzato ad assicurare l'estetica e il decoro degli ambienti urbani, intitolato *disposizioni relative alle opere esteriori e all'arredo urbano*. Relativamente alle costruzioni di carattere storico-monumentale sono tutelati anche tutti gli elementi accessori, quali finestre, edicole, camini, decorazioni murali, che costituiscono testimonianza delle valenze storiche nel contesto urbano. E' disciplinata l'attintatura degli edifici, con presentazione di campionature dei prodotti utilizzati

---

<sup>118</sup> Ai sensi dell'art.26 delle Norme di attuazione del PdiR, inerente agli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo, per gli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/1939 e legge 1497/1939, in quanto aventi interesse storico artistico monumentale sono consentiti solo interventi di restauro e risanamento conservativo, salvo, o previo, parere della competente Soprintendenza a norma della legge 187/1982. Per gli immobili ed i siti riconosciuti di particolare interesse storico ed ambientale: palazzo Bocciero, palazzo Masucci, palazzo Spagnoli, palazzo Acierno, palazzo Litto, sono concessi per tutti solo interventi di restauro e risanamento igienico e conservativo che non alterino l'impianto planimetrico, la sagoma, l'altezza, le cortine stradali o i lati visibili da strade pubbliche; sono consentiti interventi di variante interna per il miglioramento distributivo e la realizzazione di impianti o servizi per risanamento e miglioramento igienico; non è consentita la demolizione e sostituzione delle volte esistenti, delle pavimentazioni in basoli calcarei o vulcanici è inoltre ammessa la sostituzione dei solai in legno con solai in c.a. e laterizi al fine di migliorare la staticità. Per gli edifici destinati al culto: Santa Croce, SS. Apostoli, Santo Stefano, Cappella S.Giacomo, sono consentiti solo interventi di consolidamento e restauro e risanamento conservativo sia all'interno che all'esterno senza consentire la benché minima manomissione delle loro caratteristiche architettoniche e decorative.

e sono definiti i requisiti per gli elementi accessori delle costruzioni, quali mostre, tende, cartelli pubblicitari, vetrine, ecc. che concorrono al miglioramento del decoro urbano.

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 riferimento sotto il profilo del significato 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;
  - esterni all'area centrale storica sono *l'Eremo e la Cappella di Gesù e Maria*, che rappresentano un rilevante complesso unitario, dal punto di vista architettonico e paesaggistico per la posizione dominante.
  - di particolare interesse, inoltre, sono, palazzo *Spagnuolo*, palazzo *Foglia* e palazzo *Colucci*.
- (Figura 124)

Esaminiamo, nel dettaglio, i principali edifici menzionati.

### *Municipio*

Il grande edificio, che sin dai tempi dell'Unità d'Italia ospita la sede municipale è databile intorno alla fine del 1400. Nato presumibilmente come palazzo signorile, in seguito ha ospitato la prigione mandamentale, la stazione dei carabinieri e, in tempi più recenti, la pretura ed altri uffici.

Nel corso dei secoli il suo aspetto ha subito vari cambiamenti a seconda del suo impiego e dei gusti dell'epoca. L'ultimo intervento risale a dopo il terremoto del 1980, quando è stata realizzata l'attuale corte comunale, detta arena, che durante l'estate diventa teatro di importanti manifestazioni.

### *Chiesa di S. Stefano*

Il Santuario di Santo Stefano Protomartire<sup>119</sup> sorge ad ovest del nucleo storico, in una zona periferica e collegata, con percorso relativamente breve, al corso Garibaldi.

Il complesso chiesa-campanile è situato in una posizione estremamente suggestiva dal punto di vista ambientale, tanto da individuare, congiuntamente allo slargo in declivio, che si allunga fino al corso Garibaldi e che presenta uno sviluppo planimetrico ad imbuto, un vero e proprio ambito urbano, un luogo cioè,

---

<sup>119</sup> Dai documenti dell'Archivio Diocesano, conservati dalla Curia nolana, risulta che la chiesa fosse già parrocchia nel 1586, anno in cui ricevette la visita pastorale del vescovo di Nola Monsignor Scarampi.

nel quale un assieme di elementi differenti sono legati tra loro in maniera articolata ed omogenea.

L'attuale assetto della chiesa è il risultato di varie stratificazioni ed ampliamenti, realizzati sulle strutture originarie a partire da un periodo circoscritto fra la fine del sec. XVIII e l'inizio del secolo successivo. A quell'epoca, infatti, esisteva solo una cappella cimiteriale, con annesso un ambientino che fungeva da casa per il custode. Era ad un'unica navata, dedicata a S.Rocco, San Vito e alla Madonna delle Grazie.

Nella prima metà del 700 venne completamente ristrutturata ed ampliata divenendo così la nuova chiesa madre<sup>120</sup>.

Molto più tardi, nei primi decenni del 900, veniva realizzato il primo sostanziale ampliamento e gli elementi originari, cappella e casa del custode, venivano inglobati in uno schema planimetrico più complesso. La chiesa, infatti, elevata su un podio alto poco meno di un metro rispetto al livello stradale, venne articolata secondo un impianto basilicale a tre navate, con transetto, abside e campanile. Tale impianto è rimasto sostanzialmente immutato fino ai giorni nostri, nonostante gli interventi e le manipolazioni successive<sup>121</sup>.

---

<sup>120</sup> Secondo la tradizione, verso la fine di una funzione religiosa che si teneva nella allora Chiesa Madre di Santa Croce, improvvisamente scoppiò un violento temporale che trasformò in fiumara la strada antistante la facciata e in acquitrino i terreni retrostanti; i fedeli turbati e intimoriti, andavano inutilmente alla ricerca di un'uscita. A questo punto un fascio di luce entrò da una vetrata dell' abside e illuminò un quadro appeso alla parete: il quadro di S.Stefano indicando, attraverso la riflessione dei raggi luminosi, la direzione dell'uscita, e quindi della salvezza. I fedeli gridarono al miracolo e chiesero che a quel santo elevato a protettore del paese, fosse innalzata una chiesa; e così l'antica cappella cimiteriale divenne la nuova Chiesa Madre come del resto attestano alcuni indumenti sacri di oro 24, in uso in quell'epoca. Il quadro, divenuto oggetto di venerazione, ai primi del 1900 finì a Sirignano e tuttora si ammira nella canonica di quel paese annessa alla chiesa di S.Andrea.

<sup>121</sup> La navata centrale è molto più alta di quelle laterali e presenta una copertura a capriate metalliche, che hanno sostituito quelle originarie in legno. Prima del terremoto del 1980, alle catene delle capriate lignee era sospeso un tavolato al quale era incollata tutta una sovrastruttura in cartapesta dipinta, a lacunari con rosoni centrali e riquadri dipinti e incorniciati. Tale decorazione, che, anche se in termini più modesti, voleva probabilmente ispirarsi a quella del Duomo di Nola, esposta alle abbondanti infiltrazioni di acqua piovana, è andata definitivamente perduta. In corrispondenza della navata centrale vi è, al di là del transetto, un catino absidale a pianta semicircolare, coperto da una semicalotta sferica, con estradosso a vista. Due absidioline sono in corrispondenza delle navate laterali. Le cappelle laterali presentano una volta a sesto notevolmente ribassato, tanto che l'estradosso è completamente piano, con struttura in profilati di ferro e travelloni. All'inizio e nella zona terminale della navata sinistra vi sono due botole, che consentono di accedere ad un ipogeo, che fungeva da cimitero. Sul prospetto principale della chiesa appare, nella tabeazione la scritta intitolata a S.Stefano; immediatamente sotto tra i capitelli, quella dell'anno 1936. Il fregio costituito da volute e cartigli rappresenta un messale ed una foglia di palma. La facciata esterna della Chiesa è realizzata in forme neoclassiche: un ordine di lesene ioniche inquadra il portale ed è sovrastato da un frontone triangolare, che è il riscontro dell'organizzazione strutturale interna. I portali della Chiesa e del campanile sono cassettonati. Sul fianco sinistro si erge il campanile, poco più alto della chiesa e a pianta rettangolare. Coerente con la decorazione esterna è quella interna, consistente in lesene, capitelli ionici, con cornici e cornicioni dentellati. Due grossi arconi delimitano da un lato la navata centrale e dall'altro l'abside. Verso la parte centrale della navata destra si apre una cappella oblunga, realizzata in epoca relativamente recente, che comunica internamente con la canonica e con gli ambienti che fungono da sagrestia e uffici parrocchiali, a loro volta accessibili dal transetto. La zona presbiteriale presenta una sistemazione moderna, con la mensa eucaristica conciliare su colonnine di marmi policromi, ed un baldacchino baroccheggiante, che accoglie il simulacro del Santo Patrono. Di pregevole fattura è la statua lignea di Santo Stefano, scolpita nel 1750 e realizzata su commissione di don Andrea Letto, parroco di Baiano.

### *Chiesa di S.Croce*

L'attuale configurazione della Chiesa di S.Croce è databile intorno alla prima metà del 1400. Dell'originaria struttura tardo-gotica non resta nulla. La chiesa ha subito vari cambiamenti in periodo barocco e nel corso del 1800. Aveva anticamente il ruolo di cimitero, come attesta la grossa lastra di marmo posta a sinistra dell'ingresso, detta *botularium* (botola), che consentiva l'accesso al piano sotterraneo. All'esterno la facciata della chiesa, in stile neo-gotico, presenta al di sopra del portale un arco a sesto acuto bilobato<sup>122</sup>. L'interno della chiesa presenta una pianta rettangolare con un'unica navata, scandita da cinque campate<sup>123</sup>. Il campanile, in stile neo-rinascimentale, presenta un portale d'ingresso con un architrave sorretto da due lesene con capitello composito. L'apertura al primo livello presenta un cornicione rettilineo; l'apertura al secondo livello un timpano triangolare. Il cornicione, fortemente aggettante, presenta un fregio con mensoline ed un motivo con metope e triglifi.

### *Chiesa SS. Apostoli*

In pieno centro storico sorge la Chiesa dedicata agli Apostoli Filippo e Giacomo. Edificata in periodo rinascimentale e modificata sostanzialmente nel tardo periodo barocco, la struttura è stata nei secoli rimaneggiata fino a perdere l'assetto originario. L'ultima modifica sostanziale, in ordine di tempo, è seguita al terremoto del 1980, con la quale è stata rifatta la facciata, prospiciente lo slargo di via SS. Apostoli, e sostituito il soffitto in legno a cassettoni, con una tela dipinta a motivo sacro<sup>124</sup>.

La Chiesa si compone di un'unica navata, affiancata da un campanile a base quadrata con torrino esagonale, risalente al 1600.

### *Cappella di Gesù e Maria*

L'antica Cappella di Gesù e Maria situata sulla cima dell'omonima collina domina Baiano dall'alto ed il luogo più caro ai Baianesi, meta di tradizionali scampagnate pasquali<sup>125</sup>.

---

<sup>122</sup> Al livello d'imposta e dell'architrave, retto da due mensoline composite, corre una fascia con un motivo a treccia. Sui due lati del prospetto, due lesene ospitano rilievi sull'intonaco che fingono aperture e rosoni con motivo a croce. Al di sopra delle due bifore, il cornicione presenta monature ed un fregio continuo, composto da archetti a sesto acuto.

<sup>123</sup> L'abside lobato è sormontato da una volta a semicupola ellittica. Presso il presbiterio, sulla sinistra dell'ingresso si apre una cappella a pianta rettangolare con una volta a vela. Le pareti della chiesa sono divise in 5 archi a tutto sesto, decorati con fregi barocchi e sovrastanti altari in marmo. Al di sopra degli archi corre un cornicione sostenuto da pilastri con capitelli composti addossati alla parete. All'interno della Chiesa era custodita una grande tela raffigurante *il ritrovamento della Santa Croce* attribuita al Landolfi, al momento trasferita per essere restaurata.

<sup>124</sup> È andato quasi completamente perduto l'affresco sovrastante la porta d'ingresso, raffigurante una Madonna, mentre all'interno sono conservate due tele cinquecentesche.

<sup>125</sup> La chiesa fu visitata il 7 settembre 1615 dal Vescovo di Nola Giovan Battista Lancellotti e successivamente da S.Alfonso de' Liguori, il quale, nel suo apostolato itinerante, fu anche a Nola prima nel 1756 poi ancora nel 1759. Ne è probabile prova anche l'immagine, copia dell'originale, posta in alto sulla facciata della chiesa sopra la porta d'ingresso, che testimonierebbe la lotta ingaggiata da S. Alfonso e dai suoi seguaci contro il demonismo: Maria con in braccio il Bambino scaccia con una clava il demonio. Sull'altare maggiore vi era, infatti, una statua della Madonna con Gesù Bambino, andata distrutta e che è stata sostituita con una copia, conservata

L'insieme architettonico risulta composto dalla sequenza piuttosto regolare dei volumi della chiesa, della struttura abitativa dell'eremo e dell'emergenza terminale del campanile, la cui copertura a cuspide si vede spuntare tra gli olivi anche dal centro del paese sottostante.

Tale complesso è sottoposto alla tutela della Soprintendenza ai Beni Ambientali Archeologici e Culturali di Avellino e Salerno<sup>126</sup>.

La Cappella ha conservato grosso modo la struttura originaria, nonostante alcuni interventi realizzati nel '700, quando il tetto fu rialzato per creare un controsoffitto a volta, e furono costruiti contrafforti in pietrame, tuttora esistenti, sulla facciata principale e sui fronti laterali allo scopo di contrastare la spinta del tetto. A seguito del sisma del 1980 il tetto andò completamente distrutto e temporaneamente ricostruito con una struttura moderna, la quale verrà sostituita quando si darà inizio ai lavori di restauro della chiesa.

## 2.6 Il sistema normativo

Il *sistema normativo* comunale è rappresentato da tutti gli strumenti, urbanistici generali e attuativi, gli strumenti di settore, i programmi e i regolamenti che disciplinano il territorio di Baiano.

Il comune di Baiano ha avuto nel tempo due soli strumenti che hanno formalmente operato sul territorio comunale: il *programma di fabbricazione* (PdiF) del 1972 e il *piano regolatore generale* (Prg) tuttora vigente del 1978.

La disciplina urbanistica comunale di Baiano è attualmente imperniata sul Prg redatto alla fine degli anni settanta è approvato con Dpgr Campania n.2381 dell'1.9.1980.

Si tratta di un piano, che può dirsi nelle 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, anche se, con gli interventi connessi all'attuazione della legge 219/1981, sono stati eseguiti numerosi interventi di ristrutturazione edilizia, non sempre corrispondenti agli obiettivi della salvaguardia.

Ci sono stati, negli anni più recenti, tre diversi tentativi di dotare il comune di un nuovo Prg: uno nel 1988, uno nel 1994 e, infine, uno nel 1996. Nel 1981, una variante al Prg del 1978 ha recepito l'individuazione di un'area per un *piano per insediamenti produttivi* (Pip), redatta ai sensi della legge 219/1981, in prossimità dello svincolo autostradale di Baiano, non attuato e decaduto per decorrenza dei termini decennali di efficacia. I piani attuativi che hanno operato sono relativi al

---

nella Chiesa di S.Croce. La Statua è portata in processione il martedì in Albis dalla piazza fin sullo slargo prospiciente la chiesa ove è celebrata la S.Messa.

<sup>126</sup> All'interno di una delle stanze del piano terra dell'eremo è venuto alla luce un affresco risalente al XVI secolo raffigurante la Madonna circondata da Angeli, restaurato di recente. Purtroppo la parte centrale dell'affresco è andata irrimediabilmente perduta. In un'altra delle stanze il soffitto a volta a crociera raffigura una Croce Benedettina. La chiesa, la cui organizzazione planimetrica riporta l'edificazione già prima del secolo XVII, venne costruita con le elemosine dei fedeli, e retta da eremiti, mentre un Cappellano vi andava regolarmente a celebrare le funzioni sacre. I tre altari sono tuttora visibili all'interno della Cappella.

*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 del 1978.

### **2.6.1 La pianificazione comunale progressa**

Il comune di Baiano è stato disciplinato da un *programma di fabbricazione* (PdiF) del 1972 e da un regolamento edilizio; un *piano per insediamenti produttivi* (Pip) previsto in prossimità dello svincolo autostradale è successivamente decaduto per estinzione del termine decennale previsto dalla normativa per l'attuazione.

#### **Il vecchio regolamento edilizio**

Il vecchio *regolamento edilizio* (Re) cui era allegato il PdiF del 1974 era così articolato: il Capitolo I conteneva le *disposizioni generali* relative alle modalità di richiesta e rilascio della licenza edilizia; il Capitolo II si occupava della composizione e del funzionamento della *commissione igienico-edilizia*; il Capitolo III trattava delle *opere provvisoriale per la esecuzione dei lavori*; nel Capitolo IV si affrontava il problema della *collocazione dei fabbricati*, con riferimento alle zone di PdiF e alle lottizzazioni; Il Capitolo V era relativo a *solidità, sicurezza e decoro degli edifici*; Il capitolo VI si occupava dell'*Altezza degli edifici* e il VII delle *opere esteriori degli edifici*, quali vetrine, balconi, latrine, canali di gronda, intonaci, dipinture e serramenti; il Capitolo VIII era relativo ai *rapporti dei canali domestici con le pubbliche fognature*; il Capitolo IX conteneva *norme igieniche* e, in particolare: la sezione I riguardava l'*abitato urbano* e disciplinava l'ubicazione di edifici, cortili, chiostre, terrazze, locali sotterranei, latrine, pozzi neri, scarichi, rifiuti, camini e forni; la sezione II riguardava l'*abitato rurale*, disciplinando l'ubicazione degli edifici, l'altezza degli ambienti, le stalle, le concimaie, i pozzi neri, ecc.; la sezione III riguardava *disposizioni comuni*; il capitolo X riguardava *disposizioni particolari* e, alla sezione I, si occupava dei servizi toponomastici e tecnologici generali e protezione del decoro urbano, con riferimento ad apertura di strade private, spazi e strade private a fondo cieco, manutenzione e pulizia delle aree giardinate, ricostruzione e grandi restauri; la sezione II conteneva le disposizioni finali e transitorie.

Taluni dei suddetti contenuti potranno essere di spunto per la predisposizione del *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) del Comune di Baiano.

#### **Il programma di fabbricazione del 1974**

Il comune di Baiano, nel 1974<sup>127</sup> si dotava di un *programma di fabbricazione* (PdiF) che faceva ampio ricorso alla individuazione di nuove aree residenziali (zone territoriali omogenee C1 – Residenziale di completamento, e C2 – Residenziale di espansione), concepite come espansioni della città esistente sostanzialmente in tutte le direzioni, eccetto che a sud. Qui, infatti, il PdiF individuava, a margine del centro urbano, una vasta area di espansione produttiva (D – Industriale di espansione), di forma allungata, compresa fra la SS 7bis e il canale Valloncello, quasi a definire il limite meridionale della città futura. Una nuova zona per servizi, per attrezzature scolastiche e sportive, era invece prevista ad ovest dell'abitato.

---

<sup>127</sup> Sulla testata si leggono gli estremi di approvazione dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Campania: deliberazione 1094 del 22.2.1974 e Dpgrc n.638 del 15.5.1974.

La zonizzazione del PdiF, a fronte dell'esistenza di un nucleo storico dell'insediamento avente una sua innegabile connotazione identitaria, non riconosceva la zona omogenea A, intesa, ai sensi del Dm 1444/1968, come quella parte dell'agglomerato urbano avente *carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale*. La collina di Gesù e Maria a nord-est del centro urbano risultava classificata come zona E - Agricola. Da segnalare, infine, la presenza di un'ampia zona centrale, posta fra la viabilità urbana e la SS 7bis di variante all'abitato, individuata come zona di rispetto dell'abitato ai sensi della nota 6674 della Soprintendenza ai Monumenti.

(Figura 125)

(Figura 126)

### **Il piano per gli insediamenti produttivi**

Il Comune di Baiano si è dotato, in passato di *piano per gli insediamenti produttivi* (Pip), tuttavia mai attuato. Infatti, il vincolo procedimentale apposto all'atto dell'approvazione del piano è decaduto dopo dieci anni, come previsto dalla vigente normativa, senza che il Pip fosse per nulla attuato.

Il Prg vigente, in considerazione delle colture agricole pregiate praticate nel territorio comunale di Baiano, aveva evitato di destinare preventivamente ampie aree per le nuove attività produttive, individuando una direttrice di sviluppo lungo la quale, a mezzo di variante al Prg, si sarebbero insediate, di volta in volta, le industrie di cui l'Ac avrebbe avuto certezza di concreta realizzazione. Tale impostazione fu accolta dalla regione in sede di approvazione del Prg.

Gli eventi sismici del 23.11.1980, e ancora più del 14.2.1981, avevano arrecato danni notevoli al patrimonio edilizio avente destinazione industriale, artigianale e commerciale, in quanto tali attività erano spesso localizzate ai pianoterra o negli interrati del centro storico.

Alla situazione igienico-sanitaria già precaria e all'impossibilità di una corretta e produttiva organizzazione del lavoro a causa dell'esiguo spazio a disposizione si era aggiunto, quindi, il degrado provocato dal terremoto, se non, in molti casi, la sospensione delle attività stesse.

Nel rispetto dell'impostazione programmatica del Prg riguardo alle attività produttive, si apportò una variante al Prg stesso, in modo da individuare un'area di ampiezza adeguata alla dimensione imprenditoriale locale<sup>128</sup>.

Il Pip andava ad interessare un'area della superficie territoriale di 30 ha e un volume di 345.250 mc.

La dimensione dell'intervento, rispondente alle richieste documentate dalle aziende e dagli imprenditori locali, coincideva, tra l'altro, con quella calcolata<sup>129</sup>.

---

<sup>128</sup> Il Comune di Baiano, con delibera consiliare n.108 del 13.8.1981, vistata dal Co.Re.Co. di Avellino nella seduta del 22.1.1983, con protocollo n.66555, adottava il Pip di cui all'art.27 della legge 865/1971, avvalendosi della procedura di cui all'art.28 della legge 219/1981. La Giunta regionale approvava il Pip con delibera n. 5767 del 6.9.1983 e successivo Dpgr n. 9834 del 25.11.1983.

<sup>129</sup> L'Amministrazione comunale ritenne di procedere ad un'ampia consultazione con le forze imprenditoriali, culminata nell'assemblea del 22.7.1981 presso il municipio, nella quale si decise di superare le schematiche, se pur statisticamente attendibili, previsioni di sviluppo industriale fornendo, al contrario, indicazioni concrete sulla volontà dell'imprenditoria locale ad intervenire nel territorio comunale. Si individuò un elenco di aziende locali, piccole e medie, già operanti aventi urgenza di rilocalizzare, ampliandole, le proprie attività produttive.

Le caratteristiche progettuali del Pip trovano la loro giustificazione nel tipo di attività industriale che si sarebbero dovute insediare<sup>130</sup>. Le aree di servizio e le aree sistemate a verde di rispetto, escluse quelle stradali, ammontavano a circa il 25% dell'intera area oggetto del Pip, superfici di gran lunga superiori alle previste dalla normativa all'epoca, ma anche attualmente vigente, che fissa la suddetta percentuale al solo 10%.

Tale area, collocata tra l'autostrada A16 Napoli-Bari, lo svincolo autostradale di Baiano e la SS 7bis, era caratterizzata dalla notevole accessibilità alla rete autostradale e stradale esistente, peraltro già interessata dalla presenza di attività produttive. L'area si presentava pianeggiante e sufficientemente distante dal centro edificato, al confine con il Comune di Mugnano del Cardinale, il quale aveva predisposto in tale località anche la propria zona industriale.

(Figura 127)

## 2.6.2 I piani vigenti

### Il piano regolatore generale del 1978

Il *piano regolatore generale* (Prg) vigente, risalente al 1978<sup>131</sup>, nella premessa contenuta nella relazione che lo accompagna, è presentato come un piano partecipato:

“Il Piano Regolatore Generale di Baiano è stato fatto a Baiano.

Vogliamo dire con questo che c'è stata, a vari livelli, una buona partecipazione collettiva alla discussione e alla elaborazione del Piano.

Ci sono state riunioni con gli organismi elettivi, assemblee pubbliche, feste organizzate dalle forze politiche, in cui si è discusso insieme dell'elaborazione del Piano Regolatore Generale.

Il metodo pratico ha, parzialmente, corretto l'ottica individualistica di misurare i vantaggi e gli svantaggi delle scelte che si andavano facendo, a partire dalla proprietà privata. Ci è stato possibile illustrare, in diverse assemblee pubbliche, il Piano come un insieme in cui l'obiettivo di una diversa qualità dell'organizzazione urbana fosse un interesse di tutta la collettività.”

Il Prg vigente articola il territorio comunale in sette zone omogenee: una zona A di riqualificazione urbana, comprendente il tessuto insediativo storico all'interno di un'unica grande zona; una zona B intensiva di completamento, quasi a corona della zona A; una zona C di espansione urbana, a sud dell'abitato e della SS 7bis; una zona C167, relativa all'attuazione di un piano di zona ai sensi della legge 167/1962, a nord-est dell'abitato, ai piedi della collina di Gesù e Maria; quattro aree con destinazione produttiva (zona D – Zona produttiva), di cui due esistenti e due di nuovo insediamento (una, parzialmente insediata, nei pressi dello svincolo autostradale, più estesamente riproposta nei tentativi di pianificazione successivi); tre aree per attrezzature di interesse generale (zone F), tutte nella parte a sud-est dell'abitato di Baiano. La restante parte del territorio è classificata come zona E – Agricola.

La questione abitativa si poneva, all'epoca della redazione del Prg, soprattutto in termini di promozione sociale:

---

<sup>130</sup> Esse si basano su un ciclo di lavorazione in linea che utilizza capannoni stretti e lunghi (12-15m x 80-90m). In alcuni casi, il tipo di azienda da insediare richiede un'area doppia di quella di cui sopra e, quindi, i lotti potranno essere accoppiati secondo multipli di unità intere.

<sup>131</sup> Adottato con delibera consiliare n.144 del 02.07.1979 ed approvato in Regione Campania con Dpgrc 8551 in data 13.05.1982.

“ ... in un paese come Baiano, paese di agricoltori, operai ed emigrati, l'obiettivo della casa familiare nuova è un obiettivo di promozione sociale ed ha antiche radici, non tutte negative e sicuramente non speculative.

In tutti i casi non si tratta di punire questa tendenza contrapponendole frontalmente il discorso delle case popolari.

Si tratta di realizzare la 167 in modo diverso facendo vedere tutti i vantaggi del vivere associato.”.

Ma l'insediamento della 167 rappresentava, per i progettisti del Prg, anche l'occasione per guidare e coordinare una tendenza all'espansione disordinata che si registrava alla base della collina di Gesù e Maria verso Avella:

“Ci è sembrato giusto programmare nella zona un intervento pubblico con la 167, in modo da bloccare questo sviluppo non coordinato e riuscire a ridisegnare in maniera unitaria tutto questo margine verde alla base della collina che è uno dei posti più belli di Baiano”.

Per quanto concerne le infrastrutture, due importanti questioni, prese in considerazione nel Prg, riguardavano la presenza della linea ferrata della circumvesuviana, con relativa stazione, e il pericoloso attraversamento stradale del centro urbano:

“Guardando il paese dalla collina che lo sovrasta, il costruito si integra in modo equilibrato col verde e si individua una unità sostanziale di tutto il paese e della sua dimensione.

Solo lungo la linea della ferrovia, che finisce con una stazione di testa in mezzo al paese, questa unità è divisa in due parti.

In diverse riunioni fu trovata una forte volontà unitaria sulla battaglia da portare avanti per correggere questo tracciato. Anche pensando che si tratta di una battaglia di lungo periodo. Insieme a questa scelta si è considerata l'opportunità di un tracciato alternativo per la SS 7bis, che taglia in due Sperone e Mugnano, e disegna una pericolosa circonvallazione curva al limite di Baiano. Queste scelte si poggiano sulla necessità di mantenere una unità ed un equilibrio interno del paese, che deve essere servito dalle infrastrutture regionali ma non snaturato.”.

Per entrambe le questioni è prefigurata una soluzione:

“Conseguentemente alle premesse nel Piano Regolatore Generale, si è scelto di spostare le due infrastrutture regionali, SS 7bis e linea ferroviaria, in modo che siano tangenti al centro urbano e non l'attraversino come succede attualmente. Per quanto riguarda la linea metropolitana si è indicato un tracciato verso Avellino esterno al centro urbano. Su questa linea di progetto è stata posta la stazione di Baiano, intesa così come stazione di transito.

Tutti, compresi gli Amministratori Comunali, si sono trovati d'accordo su questa scelta, ma facendo presente la battaglia di lungo periodo per l'attuazione di questa scelta, hanno chiesto la previsione nel Piano Regolatore Generale di un sottopassaggio pedonale al centro del tratto urbano della metropolitana, in modo da unire le due parti del paese divise dall'attuale linea ferroviaria. Parallelamente a questa scelta si è deciso di disegnare un tracciato alternativo per la SS 7bis che attualmente taglia in due Sperone e Mugnano e che attraversa l'abitato di Baiano. Nel tracciare questa sede alternativa viaria si è cercato di seguire, finché è stato possibile, la linea dei laghi e delle strade attuali, proprio per non toccare i nocelli che sono la forza economica di base della zona.”.

Il Prg immagina una distribuzione delle attrezzature e dei servizi per tutto il paese assumendo la dimensione pedonale quale indicatore di accessibilità:

“ ... sono state individuate e legate tra loro, delle zone continue che si specificano come Villa Comunale, zona sportiva, scuole, servizi della 167, spazio per il mercato settimanale, in certi punti ma che vanno viste nel loro insieme di tessuto connettivo ...”

“Le altre due attrezzature generali, la caserma dei CC e l'ambulatorio sono stati localizzati in un'area interna al paese, ma a stretto contatto con le strade di

penetrazione che si diramano dalla SS 7bis, proprio perché si tratta di servizi a una scala più vasta del paese.”.

(Figura 128)

(Figura 129)

### **I piani attuativi**

I piani attuativi che hanno interessato il comune di Baiano sono i seguenti:

*piano di recupero* (PdiR), *piano per l'edilizia economica e popolare* (Peep) ai sensi della legge 167/1962, *piano per l'edilizia economica e popolare* (Peep) ai sensi della legge 219/1981. Il piano per gli insediamenti produttivi (Pip) è decaduto dopo dieci anni, come previsto dalla vigente normativa, senza che fosse per nulla attuato.

(Figura 130)

### **Il piano di recupero**

Il *piano di recupero* (PdiR) vigente del Comune di Baiano, approvato in variante ad un precedente PdiR, si pone 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. Esso risponde ad una logica di intervento sul singolo edificio ed è privo di un adeguato apparato conoscitivo e analitico.

Al fine di ottenere la rapida disponibilità di uno strumento urbanistico che disciplinasse l'attività edilizia nelle aree soggette al PdiR e consentisse l'integrale applicazione della legge 14.5.1981, n. 219, nelle suddette aree non fu possibile prevedere interventi di ristrutturazione che consentissero maggiorazioni della volumetria esistente né edificazioni ex novo<sup>132</sup>.

Il Consiglio Comunale di Baiano con deliberazione del dicembre 1978, aveva già individuato le *zone di recupero* in esecuzione della legge 457/1978. La situazione di emergenza aveva posto in primo piano l'adozione e la rapida attuazione del PdiR che tenesse conto dei danni accusati.

Il Prg di Baiano già considerava il PdiR del centro storico come elemento cardine in un discorso complessivo di sviluppo del Comune e delle zone urbane di antico impianto. A queste necessità pregresse si aggiunse l'esigenza inderogabile della redazione di un nuovo piano per sopperire alle carenze del vecchio strumento urbanistico in relazione alla riparazione e/o ricostruzione degli immobili danneggiati a seguito degli eventi sismici.

L'ordinanza 80 del Commissario Straordinario del Governo, finalizzata alla riattazione delle unità immobiliari per un rapido reinsediamento della popolazione costretta in alloggi precari, aveva innescato delle iniziative di ristrutturazione su tutto il territorio del comune, interessando la zona di recupero in termini quantitativi fino al 60%.

Il nuovo PdiR fu redatto, ai sensi del titolo IV della legge 219/1981 attraverso gli articoli 27, relativo a direttive generali, e 29, riguardante l'attuazione dei piani di recupero<sup>133</sup>.

---

<sup>132</sup> Norme di attuazione del PdiR. Art.17 – Interventi non consentiti.

<sup>133</sup> I risultati delle indagini e le prescrizioni del PdiR sono stati riassunti in elaborati grafici costituiti da:

a) Una tavola generale di azionamento 1:2.000, in cui, dato l'alto rapporto di scala, è stata individuata in modo globale l'area comprendente gli edifici soggetti alla normativa del PdiR;

Le analisi del PdiR si possono così riassumere: per la zona detta *Vesuni* (Visoni) risultava, dall'indagine eseguita, che molte abitazioni erano ancora dotate di servizi igienici comuni siti nelle corti o pensili o avevano scale scoperte di collegamento tra camere site a piano terra, usate quale *zona giorno* (cucina-pranzo) e camere site al primo piano adibite a *zona notte* (letto). Quasi tutti i vani a piano terra non erano dotati di vespaio areato isolante al disotto delle pavimentazioni. In generale, tutti presentavano notevoli condizioni di degrado e fatiscenza. Eccettuate le zone di recente edificazione o ristrutturazione, tutta l'area in oggetto aveva subito danni di rilevante entità, fonte di preoccupazione nell'eventualità di nuove scosse sismiche. Tale situazione di degrado aveva determinato il progressivo spopolamento degli stabili da parte della vecchia popolazione a vantaggio del reinsediamento di persone di ceto meno abbiente con la conseguenza di ottenere in tale quartiere condizioni di vita carenti sotto ogni punto di vista.

Si rendeva necessario ed obbligatorio il consolidamento statico di tutti gli edifici danneggiati ed il loro risanamento igienico. Per alcuni di questi, oltre alle opere di consolidamento, necessitavano anche interventi di trasformazione per migliorare le caratteristiche abitative e distributive delle abitazioni.

Il PdiR proponeva un riuso del centro storico specificando una normativa per ogni singolo edificio recuperando per alcuni di essi i caratteri architettonici e conservando la tipologia edilizia originale degli stabili.

Le ristrutturazioni urbanistiche proposte nel PdiR del 1981 vengono conservate nel nuovo PdiR ed integrate da nuove aree ottenute in gran parte dall'area di sedime di un obsoleto fabbricato sito alla via Nicola Litto e dall'area di sedime della stazione della Circumvesuviana<sup>134</sup>.

(Figura 131)

### **I piani per l'edilizia economica e popolare**

Il comune di Baiano si è dotato di due aree Peep: una ai sensi della legge 219/1981<sup>135</sup> e l'altro ai sensi della legge 167/1962<sup>136</sup>.

Il Peep ex legge 219/1981 prevedeva la realizzazione di 220 vani, ma di questi ne sono stati realizzati 195.

Del Peep ex legge 167/1962 sono stati attuati 5 lotti: il lotto 1, per 24 alloggi, in avanzato stato di edificazione e non ultimato per motivi economico-finanziari; il

---

b) Le tavole dello stato di fatto relativo alle condizioni statiche per i danni relativi alle scosse sismiche;

c) Le tavole degli isolati con i comparti in cui è stato suddiviso il centro urbano;

d) Le tavole dei profili significativi del corso Garibaldi;

e) La tavola delle destinazioni commerciali del corso Garibaldi.

<sup>134</sup> Il nuovo assetto urbano che interessa le zone oggetto degli interventi prevede l'ampliamento delle strade limitrofe, la creazione di piccoli parcheggi, di alcune pedane polifunzionali, di zonette alberate arricchite e decorate da fontane con zampillo, percorsi pedonali coperti e scoperti, pergolati e verde attrezzato, il tutto sistemato con materiali grezzi, quali: porfido, lastre di pietra grigia, laterizi.

<sup>135</sup> Il comune di Baiano approvava il Peep ex legge 219/1981 con delibere consiliari n.28, n.160/85 e n.108/86. La Giunta provinciale lo riteneva conforme alle leggi vigenti in materia con delibera n.594 del 25.3.1987. L'Amministrazione provinciale lo approvava con decreto del 9.5.1987, protocollo n.5210.

<sup>136</sup> Il Peep ex legge 167/1962 fu approvato con decreto della Gp nel 1987 e con decreto della Regione Campania n.2571 del 1988.

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.

I progettisti, nella relazione al Prg vigente, scrivevano che l'insediamento del Peep ex legge 167/1962 sulla collina verde che domina il paese rappresentava una delle scelte più qualificanti del Prg. "Proprio per chiudere con un disegno unitario e pianificato questo margine del paese, posto in un luogo molto bello, in cui possono andare ad insediarsi gli edifici delle case popolari.

Questa collina è punteggiata in modo consistente da alberi di noci e da questa collina si ha una vasta panoramica su tutto l'abitato di Baiano.

La prima scelta quindi è stata quella di fare un rilievo preciso dell'altimetria della zona e della vegetazione e un censimento degli alberi, in modo da intervenire con il costruito in maniera attenta ed evitare inutili abbattimenti di alberi.

L'area scelta per insediare le case popolari sta in parte sulla collina sino ad una vecchia cava e in parte in pianura".

La mutata sensibilità agli aspetti idrogeologici e le relative previsioni dei piani di settore comportano, a tutt'oggi, una significativa revisione della citata impostazione urbanistica.

(Figura 132)

(Figura 133)

### **2.6.3 I regolamenti**

I regolamenti vigenti a Baiano sono il *regolamento edilizio* e il *regolamento di polizia urbana e di igiene comunale*, e il *regolamento per gli impianti di telecomunicazione e radiotelevisivi*.

#### **Il regolamento edilizio**

Il *regolamento edilizio* (Re) si articola in cinque titoli e complessivi 19 capitoli, per un totale di 199 articoli<sup>137</sup>.

Il *titolo primo*, composto di sei capitoli, contiene disposizioni generali. Il Capitolo I comprende le norme preliminari, relative a: definizioni, parametri urbanistici ed edilizi, opere soggette, o non soggette, a concessione o ad autorizzazione, contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi. Il Capitolo II si occupa dei compiti e del funzionamento della commissione urbanistico-edilizia. Il Capitolo III regola la richiesta e istruttoria della concessione e delle autorizzazioni. Il Capitolo IV contiene i termini per il rilascio e le condizioni e validità delle concessioni e delle autorizzazioni. Il Capitolo V si occupa della esecuzione delle concessioni, dal controllo comunale sull'esecuzione dei lavori, all'autorizzazione di abitabilità e di agilità. Il Capitolo VI concerne la garanzia della pubblica incolumità nella zona dei lavori e nei pressi dei cantieri

Il *titolo secondo* si articola in sette capitoli e contiene prescrizioni igienico-sanitarie e costruttive. Il Capitolo I riguarda le prescrizioni igienico-edilizie, per l'isolamento termico e dall'umidità, le modalità di scarico delle acque, l'eliminazione di fumi, vapori ed esalazioni. Il Capitolo II contiene le prescrizioni antincendio, con riferimento alle centrali termiche, ai criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto, per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento, il nulla-osta dei Vigili del Fuoco. Il Capitolo III prescrive le

---

<sup>137</sup> Approvato con delibera di CC n.5 del 27.1.1995 e successivamente modificato con delibera di CC n.9 dell'11.2.1996.

caratteristiche dei locali per l'abitabilità o l'agibilità, con particolare riferimento ai piani seminterrati, ai piani interrati e ai sottotetti. Il Capitolo IV contiene le norme riguardanti la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie (barriere architettoniche, percorsi pedonali, parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina, accessi, piattaforma di distribuzione, scale, rampe, ascensori, corridoi e passaggi, porte, pavimenti, locali igienici, apparecchi elettrici di comando e di segnalazione, impianti telefonici, sale e luoghi per riunioni e spettacoli, locali di ufficio accessibili al pubblico). Il Capitolo V contiene prescrizioni varie relative a norme di buona costruzione (zoccolature, elementi aggettanti, intercapedini, coperture, spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati, uscita dalle autorimesse, rampe carrabili, marciapiedi e porticati, recinzioni, cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica e acqua, e, infine, provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo). Il Capitolo VI contiene disposizioni relative alle opere esteriori ai fabbricati e all'arredo urbano (aspetto e manutenzione degli edifici, tinteggiature e rivestimenti, antenne radiotelevisive, decoro e arredo urbano, mostre, vetrine e insegne in genere, tende aggettanti sullo spazio pubblico, tabelle e numeri civici, esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale, rinvenimento di opere di pregio artistico o storico, zone verdi o parchi, parcheggi). Il Capitolo VII è relativo alla disciplina della fabbricazione delle abitazioni e attrezzature rurali (norme edilizie, norme igieniche, impianto di riscaldamento e acqua calda, manutenzione delle abitazioni rurali, collegamenti alla viabilità, condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti, osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità, ispezioni dell'Ufficiale sanitario e sanzioni, stalle e concimaie).

Il *titolo terzo* è composto di soli due articoli ed è relativo a concessioni particolari. Il Capitolo I concerne la disciplina dei complessi ricettivi complementari, quali campeggi e similari, la definizione di complessi turistici ricettivi complementari, la domanda di concessione e relativa documentazione necessaria, dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari, parcheggi e strade interne, servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari, attrezzature tecnologiche, norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari, divieti. Il Capitolo II disciplina l'apertura e la coltivazione di cave e torbiere, la procedura per la richiesta, con l'indicazione dei documenti tecnici da allegare, e per il rilascio della concessione; sono contemplati i casi di revoca della concessione e/o della autorizzazione; sono disciplinate, infine, cave e torbiere esistenti.

Il *titolo quarto* si compone di due soli capitoli ed è dedicato alle lottizzazioni di terreno a scopo edilizio e opere soggette ad autorizzazione. In particolare, il Capitolo I si occupa delle lottizzazioni di terreno a scopo edilizio (significato di lottizzazione, nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate, redazione dei progetti di lottizzazione, domanda di lottizzazione e documenti da allegare, contenuto delle convenzioni, procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità, modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione e divieto di compensazione, concessioni nell'ambito delle lottizzazioni, progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, tempi di attuazione della convenzione, penalità per inadempienza e svincoli della cauzione, compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio). Il Capitolo II si occupa della disciplina delle altre autorizzazioni e, in particolare, relative a: campeggi liberi occasionali, sosta

continuata di roulettes e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico, installazione a tempo determinato di strutture trasferibili precarie e gonfiabili; strutture trasferibili precarie e gonfiabili, depositi di materiali su aree scoperte, occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere, accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami, trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, taglio di boschi, apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico, impianti di captazione dell'energia alternativa.

Il *titolo quinto* è relativo alle disposizioni finali e transitorie. Il Capitolo I concerne, in realtà, controlli e repressioni degli abusi (organo competente per l'attività di vigilanza e modalità operative, provvedimenti, contravvenzioni, sanzioni amministrative, sanzioni penali, decadenza delle agevolazioni fiscali, divieto di allaccio a pubblici servizi). Il Capitolo II contiene le disposizioni finali e transitorie e, in particolare, riguarda le migliorie igieniche ai fabbricati esistenti, l'adeguamento delle costruzioni preesistenti, la sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti o pubblico transito, la decadenza della commissione urbanistico-edilizia comunale e, infine, le norme abrogate e l'entrata in vigore del regolamento stesso.

### **Il regolamento di polizia urbana e di igiene comunale**

Il *regolamento di polizia urbana* (Rpu) disciplina, in conformità ai principi generali dell'ordinamento giuridico ed in armonia con le norme speciali, comportamenti ed attività comunque influenti sulla vita della comunità di Baiano al fine di salvaguardare la convivenza civile, la sicurezza dei cittadini e la più ampia fruibilità dei beni comuni e di tutelare la qualità della vita e dell'ambiente<sup>138</sup>.

Il *titolo I* contiene le modalità per la richiesta e il rilascio di *concessioni* e *autorizzazioni* per lo svolgimento delle attività disciplinate dal regolamento e relative vigilanza e sanzioni. Il *titolo II* contiene norme circa la *sicurezza e qualità dell'ambiente urbano* (comportamenti ed attività vietati, pulizia, modalità per il carico e lo scarico delle merci, manutenzione delle facciate degli edifici, tende su facciate dei negozi e vetrine, attività interdette in zone di particolare interesse ambientale, disposizioni particolari di salvaguardia del verde); il *titolo III* riguarda *l'occupazione di aree e spazi pubblici* (disposizioni generali e specificazioni; occupazioni per manifestazioni o per spettacoli viaggianti; occupazioni con elementi di arredo, con strutture pubblicitarie, per lavori di pubblica utilità, riparazioni, traslochi, comizi ed iniziative analoghe e di altra natura; disposizioni particolari per attività commerciali, esposizioni, commercio in forma itinerante, mestieri girovaghi); il *titolo IV* si occupa della *quiete pubblica e privata* (inquinamento acustico; produzione di odori, gas, vapori nauseanti o inquinanti; spettacoli e trattenimenti; carico e scarico e trasporto merci che causano rumori; schiamazzi, grida e canti sulle pubbliche vie e suonatori ambulanti; circoli privati); il *titolo V* riguarda *mantenimento, protezione e tutela degli animali* (animali domestici e animali nei circhi); il *titolo VI* contiene norme particolari per

---

<sup>138</sup> Per il perseguimento di tali fini, le norme contenute o richiamate dal regolamento sono integrate dalle disposizioni stabilite per singole contingenti circostanze dall'autorità comunale e dagli ordini, anche orali, dati dai funzionari comunali, dagli agenti di polizia municipale, nonché dai funzionari delle unità sanitarie locali, nei limiti dei poteri loro riconosciuti dalle leggi e dai regolamenti.

gli *esercizi pubblici* (esposizione dei prezzi, servizi igienici); il *titolo VII* riporta le norme transitorie e finali.

### **Il regolamento per gli impianti di telecomunicazione e radiotelevisivi**

Il *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*<sup>139</sup>, redatto in attuazione dell'art. 8, comma 6, della legge quadro del 22.2.2001 n. 36, detta misure atte ad assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Sono soggetti al regolamento: emittenti radiotelevisive, ripetitori radiotelevisivi, ripetitori per telefonia cellulare ed, in generale, ogni attività che, per sua natura, comporti l'installazione di antenne, stazioni radio base, ripetitori e apparati simili, operanti nell'intervallo di frequenze fra 100 KHz e 300 Ghz. Tali impianti nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, ai fini della tutela della salute pubblica, di tutte le disposizioni generali e specifiche in materia. Tutti gli impianti di cui sopra, da realizzarsi o esistenti entro il territorio comunale, come sopra definito, dovranno essere progettati perseguendo obiettivi di qualità e in modo da assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché la tutela dell'ambiente e del paesaggio.

### **2.6.4 Piani e programmi di settore**

Piani e programmi di settore sono il *programma di valorizzazione*, la *zonizzazione acustica* e il *piano delle attività commerciali*.

### **Il programma di valorizzazione**

Il *programma di valorizzazione* (PdiV) di cui alla Lr 26/2002<sup>140</sup> “è riferito al singolo centro storico o nucleo antico o quartiere urbano antico o a diversi centri, nuclei o quartieri appartenenti allo stesso Comune o a più Comuni consorziati ed è costituito da una relazione programmatica recante la delimitazione delle aree di riferimento, la descrizione delle condizioni attuali dei centri storici, dei nuclei antichi e dei quartieri urbani interessati e l'inquadramento del programma nella strumentazione territoriale e urbanistica vigente e nel regolamento edilizio. Alla relazione è allegato il quadro economico-finanziario degli interventi di valorizzazione programmati, dal Comune o dal consorzio dei Comuni”<sup>141</sup>.

---

<sup>139</sup> Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.13 del 28.7.2005.

<sup>140</sup> I *programmi di valorizzazione* sono definiti all'art.2, capo I, titolo II, del Regolamento di Attuazione della Lr 26 del 18.10.2002 “Norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla legge regionale 19 febbraio 1996 n°3”.

<sup>141</sup> Elementi di fondamentale importanza ai fini della redazione di un PdiV, ai sensi della Lr 26/2002, sono: la conservazione dell'impianto urbanistico ed edilizio originario; la presenza di caratteri tipologici peculiari, evidenziati anche a livello di materiali e di elementi decorativi, quali, portali, fontane, etc.; la presenza di emergenze architettoniche e spaziali (edifici di interesse storico – artistico, piazze e slarghi interconnessi, cortili di interesse ambientale); la limitata presenza di situazioni edilizie estranee e stravolgenti i caratteri peculiari dei nuclei antichi.

Il PdiV individua per Baiano almeno tre sistemi urbani tipo-morfologici che caratterizzano l'insediamento:

- il nucleo di più antico impianto, detto dei *Visoni*, costituito da un sistema di piccole corti aperte e semiaperte intercomunicanti;
- le cortine edilizie continue lungo l'antica strada di Puglia, ora SS 7bis, con alcune diramazioni e ispessimenti;
- il sistema dei luoghi centrali, che rappresentano l'elemento di connessione tra i due sistemi prima descritti e con l'area della stazione Circumvesuviana, costituiti da un continuum di spazi aperti e di edifici di varia origine e natura.

Ai fini dello sviluppo delle problematiche del recupero definite attraverso il PdiV risulta di fondamentale importanza la redazione di un *programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale* (Piruea), ai sensi dell'art.3 del regolamento di attuazione della Lr 26/2002.

Il Piruea è costituito dai seguenti elaborati: studio di fattibilità; manuale delle tecniche di intervento e dei materiali; catalogazione dei beni e dei gruppi di beni, di cui all'art.2, comma 1, della Lr 26/2002; piano di manutenzione programmata dei beni e dei gruppi di beni.

Alla definizione del Piruea concorre, tra l'altro, il Piano del Colore (PdC) che, ai sensi dell'art.11 del regolamento di attuazione della Lr 26/2002, definisce i criteri per la riqualificazione estetica delle facciate attraverso un trattamento cromatico dei paramenti esterni, che corrisponde ai caratteri identificativi del centro storico, del nucleo antico e del quartiere urbano antico. Il PdC dovrà essere redatto nel rispetto delle linee-guida, di cui all'allegato B del regolamento. In particolare, attraverso il PdC, saranno disciplinati gli interventi per il restauro, il decoro e l'attintatura dei fronti degli edifici, al fine di porre un freno all'incontrollata e indiscriminata attività di ricolorazione delle facciate e di promuovere interventi atti a ridurre il degrado e l'incuria degli insediamenti antichi della Campania.

Gli interventi previsti nel programma possono essere interpretati come pezzi autonomi di un progetto unitario, che potrà essere realizzato nel tempo, sulla base di un preciso indirizzo che sarà tracciato in maniera puntuale nel Piruea. L'idea progettuale complessiva è di restituire a Baiano uno spazio centrale storico di grande importanza, un luogo di riferimento di livello territoriale. Alla realizzazione di questa idea concorrono i seguenti progetti:

*B<sub>1</sub> - Arretramento della stazione della Circumvesuviana*, e la realizzazione di un percorso-parco di connessione tra il vecchio e il nuovo nodo infrastrutturale. Attraverso il recupero dell'area dismessa della stazione, risulterà possibile definire un limite alla piazza IV Novembre, o piazza del Mercato, anche attraverso la realizzazione di un nuovo edificio che rappresenterà, allo stesso tempo, l'elemento di conclusione del percorso, di circa 500 metri, di connessione tra la nuova e la vecchia stazione. In questo senso il nuovo edificio, può essere definito *Porta* dell'area centrale storica e accogliere funzioni di interesse pubblico. Questo intervento pienamente incluso nelle problematiche del centro storico, rientra nel progetto più articolato del nuovo *scambiatore intermodale* con la realizzazione della nuova stazione.

*B<sub>2</sub> - Sistemazione delle tre piazze centrali* interconnesse. Si tratta di un sistema di grande qualità spaziale, che mette in connessione l'asse principale di via Roma – Corso Garibaldi, con la stazione. Il sistema è articolato in tre spazi differenziati (corrispondenti alle piazze F.Napolitano, IV Novembre e S.Stefano) che dovranno essere ripensati in maniera unitaria attraverso il progetto. Ciò non significa che dovranno essere annullate le differenze che connotano spazi definiti in momenti diversi della storia urbana.

B<sub>3</sub> – Riqualficazione della sala storica ex-cinema *teatro Colosseo*. Disposto al centro del sistema delle tre piazze di cui al punto B<sub>2</sub>, il cinema-Teatro ha rappresentato un luogo culturale significativo nel nucleo urbano di Baiano e un riferimento importante nella vita della comunità locale. Con il recupero della struttura e la destinazione a sala collettiva, si determina la possibilità di realizzare uno spazio coperto direttamente connesso agli spazi aperti esterni.

B<sub>4</sub> – Riqualficazione dell’edificio del *Municipio*. Partendo dalla constatazione della centralità posizionale dell’edificio, vero e proprio nodo di confluenza dei tre sistemi urbano-architettonici antichi di Baiano, questo intervento mira a creare un altro elemento di aggregazione culturale, un vero e proprio *foro coperto*, nel quale potrà svolgersi la vita della città, in relazione con gli spazi esterni. Questo discorso si inserisce in una lunga tradizione di interventi sugli edifici storici, che non esclude, anzi favorisce l’idea di inserire nuovi luoghi di interesse collettivo in preesistenti strutture, ripensando al ruolo e alle funzioni del municipio tradizionale.

B<sub>5</sub> – Acquisizione e recupero del *Palazzo Spagnuolo*, edificio di rilevanza storica-ambientale. Disposto ai confini del quartiere urbano antico, in conclusione della lunga sequenza spaziale, ortogonale alla strada di Puglia, che parte dalla stazione della Circumvesuviana, il Palazzo Spagnuolo completa adeguatamente il sistema degli spazi centrali di Baiano. Potrà accogliere funzioni pubbliche e collettive, tendenti a dare al complesso di questi spazi una dimensione territoriale.

B<sub>6</sub> – Pavimentazione, pubblica illuminazione e arredo urbano in *corso Garibaldi* e *via Libertà*, cioè lungo l’asse viario principale di Baiano, che rappresenta anche una grande emergenza sotto il profilo della storia e della cultura dei luoghi.

B<sub>7</sub> . Recupero e riqualficazione degli immobili in *via Litto*, quale progetto campione di recupero delle tradizioni costruttive locali finalizzato anche alla realizzazione di uno spazio destinato ai giovani.

B<sub>8</sub> . Pavimentazione, pubblica illuminazione e arredo del quartiere di antico impianto dei *Visoni*. Preceduto da un attento studio sulle pavimentazioni esistenti (basolati, in particolare), il progetto mira ad esaltare il carattere unitario del nucleo antico di Baiano, evidenziandone, anche attraverso la pubblica illuminazione, gli elementi di peculiarità. Altri aspetti fondamentali sono relativi alla pedonalizzazione e alla sicurezza.

B<sub>9</sub> - *Catalogazione del patrimonio immobiliare di interesse storico e monumentale*. E’ un’azione di tipo conoscitivo, finalizzato ad acquisire una precisa conoscenza del nucleo antico. Si tratta di un’azione che verrà definita in tutti i suoi aspetti nell’ambito del Piruea, di cui costituisce una parte fondamentale. L’obiettivo è di ragionare su tutti gli aspetti e gli elementi che possono contribuire alla conoscenza dei fattori e degli elementi di identità dei luoghi, a partire dagli edifici architettonici di pregio.

B<sub>10</sub> - Incentivi per il rifacimento delle facciate. Si tratta di un progetto che sarà adeguatamente definito nell’ambito della redazione del Piruea e del PdC. L’obiettivo è di attivare tutte le procedure per garantire una ampia e capillare realizzazione degli interventi programmati.

(Figura 134)

## **La zonizzazione acustica**

Il Comune di Baiano è già dotato di *zonizzazione acustica (Zac)*, approvata con delibera CC n.9 del 5.3.1998.

L'art. 2 del Dpcm 1.3.1991, infatti, introduce l'obbligo per i comuni di classificare l'intero territorio comunale in zone aventi limiti differenti di accettabilità del rumore: le zone vengono individuate facendo uso di descrittori urbanistici di carattere generale. I comuni determinano limiti massimi dei livelli sonori equivalenti fissati in relazione alle diverse destinazioni d'uso del territorio. Quindi, ad ogni destinazione d'uso corrisponde un limite misurato in *livello sonoro equivalente (Leq)*, espresso in dB(A) diurno e notturno.

I comuni provvedono alla elaborazione di una *zonizzazione* in classi del territorio e verificano la differenza tra i limiti previsti e la situazione riscontrabile in realtà. La normativa fa riferimento a sei classi di destinazione d'uso del territorio<sup>142</sup>. Quando si riscontra una differenza tra le situazioni esistenti e i valori massimi previsti, il comune deve predisporre un *piano di risanamento acustico* sulla base delle direttive emanate dalle regioni.

La individuazione delle caratteristiche di ciascuna *zona acustica* è legata alla effettiva e prevalente fruizione del territorio, tenendo conto delle destinazioni del Prg nonché della situazione topografica esistente<sup>143</sup>.

Nella *relazione allegata* alla Zac si afferma che nella zonizzazione del territorio sono state limitate al massimo le microsuddivisioni, cercando di far confluire zone acusticamente omogenee. Si è tentato di evitare l'accostamento di zone acustiche caratterizzate da differenza di limiti di rumore superiori a 5 dB(A) facendo confluire le zone di rispetto entro zone con limiti assoluti più elevati ed introducendo alcune *zone cuscinetto*.

I rilievi effettuati per la redazione della Zac, avvenuti osservando sia il LeqA riportato che i valori minimo e massimo di ciascuna misura, hanno evidenziato che la principale sorgente è rappresentata dal traffico veicolare che, pur risultando essere influenzato dalle caratteristiche morfologiche della strada (pendenza, velocità di flusso, presenza di incroci, ecc.), non è mai inferiore, durante il periodo diurno, a 70 dB(A). Le misure effettuate a distanza crescente

---

<sup>142</sup> Classe I - Aree particolarmente protette: nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione, cioè aree ospedaliere, scolastiche, destinate al riposo e allo svago, di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

Classe III - Aree di tipo misto: aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV - Aree di intensa attività umana: aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione; con elevata presenza di attività commerciali, uffici, compresenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Classe V - Aree prevalentemente industriali: interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI - Aree esclusivamente industriali: interessate solo da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

<sup>143</sup> La Zac è stata redatta con riferimento alla delibera di Gr Campania del 29.12.1995, che assume e specifica i contenuti del Dpcm 1.3.1991. Per le destinazioni d'uso del territorio si è tenuto conto del Prg vigente. La rappresentazione della zonizzazione acustica è riportata su cartografia in scala 1:10.000 e, per le aree urbanizzate, in scala 1:5.000.

dalla strada statale mostrano che in assenza di elementi strutturali, ovvero in spazi aperti vi è una riduzione blanda del livello acustico, ciò in relazione anche alla dimensione della sorgente.

La presenza di una continuità di edifici, anche se bassi, lungo la statale sembra essere un buono schermo acustico contro tale sorgente di rumore. Infatti, il centro storico sembra essere influenzato marginalmente dal rumore prodotto dal traffico stradale della SS 7bis.

Sono presenti, però, alcune strade interne con traffico non trascurabile quali via Libertà e via Marconi; infatti, i rilievi fonometrici effettuati in prossimità di tali vie di comunicazione oscillano tra 65,0 - 69,5 dB(A).

Una notevole sorgente di rumore risulta essere la linea ferroviaria che giunge fino al centro del Comune di Baiano. Nei pressi della stazione e dei binari si raggiungono valori di circa 70 dB(A) durante il passaggio dei treni.

In prossimità delle scuole media ed elementare si riscontrano valori di rumore che rientrano nei limiti della classe I. Questo non si verifica per la scuola materna e soprattutto per la clinica essendo troppo vicina alla SS 7bis.

L'autostrada, pur rappresentando una sorgente acustica, non sembra influenzare significativamente il rumore residuo durante il periodo diurno, ciò sia perché il flusso di traffico risulta spesso inferiore a quello presente sulla statale, sia per la notevole distanza dal centro abitato.

Nelle zone industriali non vengono riscontrati notevoli livelli di rumore che oscillano tra 55-65 dB(A).

Le sorgenti di rumore dovute al traffico stradale e ferroviario sono state valutate solo per determinare i valori limiti di immissione nelle zone circostanti e non i valori limite di emissione e di immissione nelle proprie zone.

Essendo, quindi, il traffico veicolare la fonte primaria del fonoinquinamento il piano diviene strettamente connesso alla gestione del traffico ed alla conformazione degli insediamenti, configurandosi quale uno strumento con cui riorganizzare sostanzialmente gli spazi urbani con un obiettivo prioritario non più di tipo economico ma di tipo ambientale.

L'organizzazione degli insediamenti può incidere notevolmente sulla salute del cittadino e sul miglioramento della qualità dell'ambiente urbano. Il piano di risanamento acustico rappresenta il primo strumento pianificatorio che si pone l'obiettivo del miglioramento diretto della salute dei cittadini, articolandosi, di fatto, in interventi specifici utili a tal fine.

Il Comune di Baiano non si è dotato del *piano di risanamento acustico*.

La Lr 16/2004, all'art. 46, include i *piani di zonizzazione acustica* tra gli elaborati tecnici da allegare al Puc<sup>144</sup>, a norma della legge 447/1995. Si fa presente che la suddetta legge, recante norme sull'inquinamento acustico, non fa riferimento a *piani di zonizzazione acustica*, bensì, all'art.7, a *piani di risanamento acustico*, per cui non risulta chiaro a cosa la Lr 16/2004 faccia riferimento: se alla *zonizzazione acustica*, di cui alla normativa regionale, di cui alla delibera di Gr

---

<sup>144</sup> Lr 16/2004 – Art. 46 - *Norme in materia di inquinamento acustico*

1. I piani di zonizzazione acustica di cui alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, sono inclusi tra gli elaborati tecnici allegati al Puc.

2. Fino all'entrata in vigore della legge regionale disciplinante la tutela dall'inquinamento acustico con la quale si stabiliscono modalità, scadenze e sanzioni per l'elaborazione della classificazione acustica e dei piani di risanamento, così come previsto dalla legge n. 447/95, la redazione dei piani di zonizzazione acustica di cui al comma 1 avviene in conformità ad apposite linee guida da adottarsi con delibera di giunta regionale.

Campania del 29.12.1995, ovvero al *piano di risanamento acustico* di cui alla norma nazionale.

### **Lo strumento d'intervento comunale per l'apparato distributivo**

L'insediamento sul territorio comunale di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche, è disciplinato dallo *strumento d'intervento comunale per l'apparato distributivo* (Sicad)<sup>145</sup>, ovvero dal *piano delle attività commerciali* (Pac), ai sensi del DLgs 114 del 31.3.1998 e della Lr 1 del 1.1.2000.

Il comune di Baiano, nell'ambito delle 14 aree funzionali sovracomunali omogenee configurabili come unico bacino d'utenza, appartiene all'Area 3 (Nolano-Vesuviana) e alla classe 4 dei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

Il Pac, intende perseguire i seguenti obiettivi:

- programmazione dell'apparato distributivo nell'ambito di un intento generale di valorizzazione del territorio in rapporto alla dotazione infrastrutturale ed alle esigenze dei consumatori;
- valorizzazione e salvaguardia dei valori artistici, storici, culturali ed ambientali, con particolare riferimento al centro storico mediante apposita disciplina delle attività distributive nelle zone maggiormente sensibili;
- incentivazione di forme di riconversione e/o aggregazione di attività commerciali meno remunerative;
- determinazione dei criteri di compatibilità territoriali della attività di commercio su aree pubbliche;
- migliorare l'attrattiva commerciale delle aree pubbliche.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in esso contenute, il Pac individua nell'ambito del territorio comunale le seguenti *zone sottoposte a norme particolari*, così delimitate: centro storico; aree di compatibilità con esercizi di vicinato; aree di compatibilità con medie strutture di vendita.

(Figura 135)

(Figura 136)

### **2.6.5 La pianificazione tentata**

Ci sono stati almeno quattro tentativi di superare il Prg del 1978 mediante l'approvazione di un nuovo Prg: la prima volta mediante la variante del 1981 al Prg vigente e, successivamente, mediante il piano regolatore generale del 1988 il piano regolatore generale del 1994 e il piano regolatore generale del 1996.

### **La variante del 1981 al Prg vigente**

Nel 1981, un tentativo di variante al Prg del 1978 recepiva l'individuazione l'area per un *piano per insediamenti produttivi* (Pip), redatta ai sensi della legge 219/1981, in prossimità dello svincolo autostradale di Baiano, non attuato e decaduto per decorrenza dei termini decennali di efficacia, e due *piani per*

---

<sup>145</sup> Lo *strumento d'intervento per l'apparato distributivo* (Sicad) del Comune di Baiano è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.26 del 28.4.2004. Esso è costituito dai seguenti elaborati: Planimetria dello strumento urbanistico vigente (Prg) in scala 1:5000; Stralcio delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente; Planimetria dello Strumento urbanistico vigente e localizzazione delle previsioni commerciali in scala 1:5000; Relazione illustrativa delle scelte operate ai sensi dell'art.13 della Lr 1/2000 ovvero il Pac; Norme tecniche di attuazione del Pac.

*l'edilizia economica e popolare* (Peep), anch'essi redatti ai sensi della legge 219/1981, questi ultimi relativi ad aree di espansione poste ai limiti sud e nord-est del centro urbano esistente. La variante conteneva anche l'individuazione di una nuova area per servizi, posta a sud-ovest della SS 7bis, in corrispondenza della curva nella zona di Subbaiano.

(Figura 137)

(Figura 138)

### **Il piano regolatore generale del 1988**

Il tentativo di nuovo Prg del 1988, predisposto dal Dipartimento di Progettazione Urbana dell'Università di Napoli "Federico II", proponeva un insediamento produttivo (P1 - Produttiva industriale) presso lo svincolo autostradale. Individuava, inoltre, una grande area da destinare a parco urbano (I7 - Attrezzatura a parco) comprendente l'intera collina di Gesù e Maria. A sud e a sud-ovest del centro urbano erano individuate due ampie aree di espansione residenziale (N1 - Nuova edificazione) e, sempre a sud-ovest, una altrettanto ampia area per servizi (V - Attrezzature pubbliche a scala urbana: verde pubblico a parco e per lo sport).

(Figura 139)

(Figura 140)

### **Il piano regolatore generale del 1994**

Il tentativo di nuovo Prg del 1994, predisposto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Baiano, con la consulenza per le analisi del Dipartimento di Progettazione Urbana della Facoltà di Architettura dell'Università di Napoli "Federico II", ripropone le principali previsioni del tentativo del 1988: il grande insediamento produttivo (D1 - Produttiva industriale) presso lo svincolo autostradale; la grande area, a nord-est del centro urbano di Baiano, da destinare a parco urbano (G7 - Parco di interesse pubblico) comprendente la collina di Gesù e Maria; a sud e a sud-ovest del centro urbano erano individuate due ampie aree di espansione residenziale (C2 - Espansione urbana) e, sempre a sud-ovest, una altrettanto ampia area per servizi (F3 - Attrezzature pubbliche a parco e per lo sport).

In tale tentativo di Prg viene lanciata un'idea progettuale, proiettata in una dimensione sovracomunale, in cui Baiano è parte di una più ampia città policentrica del Baianese.

Infatti, "l'obiettivo primario del Prg è stata l'individuazione della *Città del Baianese*, come sistema di centri urbani limitrofi, comunque autonomi, ma capaci, nel loro insieme, di svolgere un ruolo di *città media*, determinante nella fascia pedemontana dell'Avellinese, in quanto parte di un sistema territoriale più complesso.

Questo ha consentito, per ognuno dei sei Comuni del Baianese, di ricercare un ruolo ed una funzione precisa, evitando sovrapposizioni e campanilismi, nell'obiettivo dell'interscambio delle relazioni e delle funzioni.

In questo processo, previsto peraltro dall'applicazione della legge 142/90, il Comune di Baiano può accentuare le sue peculiarità già insite di polo terziario e di relazione del sistema intercomunale, per la presenza del casello autostradale e della stazione terminale della Circumvesuviana, con la previsione di un terminal di autobus interprovinciali (vicino alla stazione ferroviaria), la localizzazione più baricentrica della nuova sede della Comunità Montana e dell'Usl, nonché l'allocazione di Istituti di Scuola Superiore (Tecnico Agraria e Commerciale).".

Nell'ambito di tale tentativo di pianificazione si afferma il tema della carente offerta abitativa e l'esodo abitativo verso i comuni limitrofi, che la relazione che accompagna il Prg evidenzia e rappresenta estesamente. A Baiano, infatti, avviene che "Tra il 1981 ed il 1991 la crescita diventa stabile, con un nuovo fenomeno in atto. La popolazione residente si attesta infatti a 5.128 unità, registrando un esodo, principalmente da parte delle famiglie giovani, verso i comuni vicini: Avella, Sperone e Sirignano soprattutto. Il fenomeno va letto in relazione all'arresto dell'attività edilizia per le scarse possibilità di edificazione offerte dal Prg del 1985 ed ancora oggi vigente e dalla concomitante maggiore offerta dei comuni vicini". Infatti: "Anche se si esaminano i dati relativi alla *Città del Baianese*, cioè all'insieme dei Comuni gravitanti intorno a Baiano (Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano, Sperone), si verifica che ad un incremento medio del 21% dell'insieme del Baianese tra il 1971 ed il 1991, corrisponde per il Comune di Baiano un incremento poco superiore al 4%, a fronte del 31% di Avella, al 56% di Sperone ed al 48 % di Sirignano."

Il Consiglio Comunale, con delibera n.51 del 29.06.1993, fissa, in una serie di punti, gli obiettivi programmatici del nuovo Prg, tra cui:

- 3) Dovrà essere migliorata sia la viabilità interna che quella esterna con la previsione di collegamenti più diretti con i Comuni di Sirignano e di Avella nonché con la previsione di una variante alla strada statale n.7bis;
- 4) Il paese dovrà essere dotato, nonché adeguato, di attrezzature a livello urbano (scuola, asse attrezzato, parco urbano);
- 5) Dovranno inoltre essere previste strutture anche di livello superiore, quali impianti sportivi, terminal bus, eventuale scuola superiore, localizzazione USL;
- 6) Dovranno essere previste zone di completamento e di espansione;
- 7) Dovrà essere riconfermato il Piano degli insediamenti produttivi vigente;
- 8) Dovrà contenere una disciplina per le zone agricole con un particolare riferimento ad un migliore utilizzo del bosco comunale di Arciano;
- 9) Dovrà prevedere un miglioramento complessivo dei servizi pubblici;
- 10) Dovrà integrarsi con programmi da redigersi ai sensi della legge n.179/92 per il recupero dei complessi edilizi (es. Palazzo Spagnuolo, ecc.).

La delibera di cui sopra, inoltre, prendeva in considerazione i programmi all'epoca in corso e, in particolare:

- a) Il completamento del Piano di zona alle pendici del colle di Gesù e Maria, per ulteriori 36 vani oltre ad un'attrezzatura per spettacoli all'aperto (cavea) da realizzarsi nella cava in disuso su via dell'Acquedotto;
- b) il completamento del Piano di zona a valle della statale 7 bis ai sensi dell'art.28 della legge 219/81, per complessivi 156 vani;
- c) la realizzazione del primo lotto delle attrezzature sportive già finanziate (campo di calcio e di atletica) a sud-est del centro abitato".

Nell'ambito della tutela ambientale e culturale, nel Prg è, tra l'altro, previsto "l'uso per limitate attività agro-turistiche dei boschi Arciano e Campimma (di proprietà Comunale), il restauro del Palazzo dello Spagnolo e della chiesetta di Gesù e Maria, la promozione di limitate attività per il tempo libero sulla collina di Gesù e Maria nell'ambito di un progetto di un parco urbano della flora mediterranea."

Per quanto concerne lo sviluppo produttivo, "oltre alla realizzazione delle infrastrutture del Piano di insediamenti produttivi vigente (zona D1), che consentirà l'allocatione di strutture industriali di piccole e medie dimensioni, non inquinanti e legate alla tradizione manifatturiera meccanica ed alimentare dell'area, il Prg individua alcune aree di limitate dimensioni ma diffuse di interventi artigianali o commerciali in sede propria (zona D2)."

Non manca il richiamo alla necessità di realizzare una nuova variante alla SS 7bis che si sviluppi "ai lati dell'alveo del torrente Valloncello recentemente coperto, in area già espropriata, che consente di circondare tutto il centro abitato e le nuove aree

di espansione, collegando direttamente con il casello autostradale e verso Sirignano e Mugnano da un lato, e verso Sperone ed Avella, dall'altro.”.

Le linee di intervento per lo sviluppo urbano sono definite in relazione alla esigenza di una limitata espansione urbana “capace di rispondere alle necessità della propria abitazione, soprattutto per quelle famiglie costrette negli ultimi anni, per mancanza di idonea strumentazione urbanistica, a trasferirsi nei comuni limitrofi, ...”.

Uno dei principali temi con cui un nuovo Prg di Baiano deve misurarsi resta, dunque, quello abitativo.

(Figura 141)

(Figura 142)

### **Il piano regolatore generale del 1996**

Il tentativo di nuovo Prg del 1996<sup>146</sup> è stato anche questo predisposto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Baiano<sup>147</sup>.

Nella seduta consiliare del 15.3.1995, la Giunta comunale poneva, così come fatto nei tentativi di pianificazione precedente, quale elemento cardine degli indirizzi programmatici finalizzati alla redazione del Prg “la necessità di arginare questa emorragia demografica in atto causata dal trasferimento dei cittadini nei Comuni vicini con conseguente depauperamento di forze lavorative, culturali ed imprenditoriali. L'analisi di questo fenomeno porta ad individuare le cause nella mancata disponibilità di suoli edificabili e nella mancata programmazione e realizzazione di servizi ed infrastrutture a sostegno della *qualità della vita*.”.

Gli stessi indirizzi programmatici riconoscono la “necessità di integrare e migliorare il ruolo del Comune all'interno del contesto territoriale e delle connesse problematiche dei Comuni circostanti e, nel contempo, con carattere di priorità, di arrestare la corrente migratoria della popolazione verso i comuni vicini. Tale ultima indicazione porta ad individuare le cause nella mancata disponibilità di suoli edificabili e nella assenza di una programmazione di attrezzature ed infrastrutture pubbliche e private.”.

Il Prg, oltre a confermare alcune scelte già ipotizzate nei tentativi di pianificazione precedenti, ne introduce di nuove: la collina di Gesù e Maria è, in questo caso, individuata come zona E3 - Agricola vincolata; un'ampia zona, a sud-ovest del centro urbano, è nuovamente interessata da un insieme di previsioni relative a attrezzature pubbliche, attrezzature terziarie e amministrative e attrezzature sportive; a sud, oltre ad aree per attrezzature per l'istruzione e per l'assistenza socio-sanitaria, sono presenti le zone di espansione, sia di edilizia privata che di edilizia residenziale pubblica. Un'ampia zona di espansione industriale e artigianale, assoggettata a *piano per insediamenti produttivi* (Pip) occupa la porzione di territorio comunale compresa tra l'autostrada A16 Napoli-Bari e lo svincolo di Baiano. Il piano prevede, inoltre, tre aree per attività agrituristiche, tutte localizzate nel territorio a sud dell'autostrada e, in particolare, due sono all'interno del bosco di Arciano. A sud dell'autostrada è individuata un'area per attività estrattiva. E' prevista, infine, la realizzazione di un nuovo cimitero, fuori dell'abitato e a sud-ovest dello stesso.

Con riferimento ai problemi prodotti dalla importante presenza della stazione della Circumvesuviana nel centro urbano di Baiano, “essendo ancora velleitaria l'ipotesi di delocalizzare la stazione fuori del centro urbano, trasformandola in stazione di transito verso Avellino, verificata (negativamente) l'ipotesi di realizzare dei parcheggi

---

<sup>146</sup> Il Prg fu adottato con deliberazione consiliare n.98 del 9.12.1996 e esaminato dal Comitato tecnico regionale (Ctr) con voto n.4987 in data 8.5.1998.

<sup>147</sup> Con la consulenza del professionista arch. Bellucci di Avellino.

di interscambio in prossimità del terminale, si è deciso, in attesa del prolungamento della strada ferrata fino al capoluogo irpino, di consigliare la realizzazione di due cavalcavia che consentono il collegamento tra le aree urbane ai lati del nastro ferroviario.”.

Il Prg tentato, dunque, si limita a fornire una risposta parziale e transitoria alla carenza di spazi di sosta e al problema della cesura del tessuto urbano.

(Figura 143)

(Figura 144)

### **2.6.6 Alcune valutazioni sui contenuti dei piani**

Con riferimento ai piani operanti e tentati che si sono succeduti per il territorio di Baiano è possibile fare alcune valutazioni di tipo quantitativo.

Da osservare, innanzitutto, come l'estensione complessiva delle zone omogenee, escluse le zone agricole E<sup>148</sup>, a partire dal PdiF del 1970, in cui era 541.854 mq, si incrementa progressivamente e senza eccezioni, fino al Prg tentato del 1996, in cui tale superficie diventa 1.192.612 mq, arrivando più che a raddoppiare.

Il PdiF del 1970 non prevedeva una zona A, mentre la zona C, con i suoi 223.605 mq rappresentava il 41% dell'intera estensione delle zone non agricole. Il piano prevedeva, inoltre, una zona B di 195.516 mq che, nonostante comprendesse la allora potenziale zona A, resta, in valore assoluto, l'estensione più ridotta per tale zona in rapporto a tutti i successivi piani vigenti e tentati. In termini percentuali, viceversa, l'estensione della zona B resta paragonabile a quella individuata nei piani tentati, variando dal 30% al 37%, e inferiore solo alla zona B individuata nel Prg vigente del 1978, in cui tale zona rappresenta il 53% delle Zonag.

La zona B più estesa in termini assoluti si ritrova nei due ultimi piani tentati: nel Prg del 1994, in cui la relativa estensione è di 411.227 mq, e nel Prg 1996, in cui è di 432.378 mq.

La zona A assume l'estensione maggiore nel tentativo di Prg del 1988, con 362.274 mq, pari al 34% delle Zonag.

Le zone C, ad esclusione che nel PdiF del 1970, in cui la loro estensione raggiungeva i 223.605 mq, pari al 41% delle Zonag, hanno rappresentato successivamente percentuali piuttosto contenute, che vanno dal 9% al 14% del totale delle Zonag. La quantità minima in valore assoluto di zone C la si ritrova proprio nel vigente Prg 1978, con soli 64.701 mq.

La zona D nel vigente Prg del 1978 ha una dimensione, alquanto contenuta, pari a 58.360 mq, pari al 9% delle Zonag. Negli altri piani o tentativi di piano si osservano delle quantità abbastanza più elevate e, in particolare, si raggiunge, con la variante al Prg del 1981, il massimo per tale tipo di zona, con 267.900 mq, pari al 28% delle Zonag.

L'estensione delle zone F nei piani vigenti e tentati è generalmente piuttosto bassa, oscillando dal 4% al 9% delle zone non agricole. La quantità più estesa per tale tipologia di zona si registra nel Prg del 1996, in cui furono individuati 186.893 mq riservati ad attrezzature di interesse generale, per una percentuale del 28% del totale delle zone non agricole.

---

<sup>148</sup> Analogamente a quanto detto per il mosaico, nel prosieguo le *zone omogenee diverse dalle zone E* si denomineranno Zonag

Se si fa riferimento alle sole zone A e B, che potremmo denominare *aree consolidate*, si osserva come queste raggiungono la massima estensione nel tentativo di Prg del 1988, con 673.690 mq. Ma anche nei tentativi di Prg del 1994 e del 1996 si mantengono piuttosto al di sopra di quanto contenuto nel vigente Prg del 1978, in cui tali mareae assommano a 521.882 mq, e della sua variante del 1981, in cui tali mareae assommano a 527.317 mq. L'estensione delle aree consolidate di gran lunga più contenuta si riscontra, naturalmente, nel PdiF del 1970, con 195.516 mq, in cui, come detto, non era prevista alcuna zona A, anche se la zona B aveva un'ampiezza di poco superiore all'ampiezza della zona A individuata nel vigente Prg del 1978, di 166.681 mq, e percentualmente maggiore, pari al 36% delle Zonag, di quelle che sarebbero state le zone A individuate nei piani e nei tentativi di piano successivi.  
(Tabella 44)

### 3. Verso nuovi assetti territoriali

#### 3.1 Il Baianese

I comuni appartenenti al sistema urbano Baianese (Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano, Sperone) vivono una condizione di stretta interdipendenza dal punto di vista dell'assetto urbanistico, ma ciascuno manca dei servizi e delle funzioni che possono caratterizzare il sistema come vera e propria città. Viceversa, la prossimità di questi centri, unitamente alla elevata accessibilità degli stessi attraverso l'attuale sistema di infrastrutture per la mobilità su ferro e su gomma, ne fanno un'area di potenziale colonizzazione da parte di aree urbane limitrofe più densamente popolate e ormai sature.

Questa condizione, così come si presenta oggi, risulta estremamente delicata in quanto, se ben gestita, può diventare uno straordinario punto di forza della comunità, mentre, se venisse a mancare una strategia di pianificazione forte e coerente, l'area si troverebbe ben presto a subire l'impatto di un'eccezionale pressione antropica, non supportata peraltro da processi di sviluppo. Ciò significherebbe trasformare un potenziale vantaggio dell'area in un grave elemento di debolezza.

##### 3.1.1 La conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica (Cipu)

La legislazione urbanistica regionale ha già affrontato il tema della pianificazione intercomunale di specifici temi connessi con l'organizzazione funzionale del territorio.

La Lr Veneto 11/2004 inerente *Norme per il governo del territorio*, all'art.16, occupandosi di contenuti, procedimento di formazione e varianti del *piano di assetto del territorio intercomunale (Pati)*, afferma che quest'ultimo è lo strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento fra più comuni e può disciplinare in tutto o in parte il territorio dei comuni interessati o affrontare singoli tematismi<sup>149</sup>.

Il coordinamento di cui sopra ha per oggetto:

- a) ambiti intercomunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche;
- b) previsioni la cui incidenza territoriale sia da riferire ad un ambito più esteso di quello comunale.

Il Pati ha i medesimi contenuti ed effetti del *piano di assetto del territorio (Pat)* rispetto al quale:

- a) coordina le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, in funzione delle specifiche vocazioni territoriali;
- b) dispone una disciplina urbanistica o edilizia unitaria per ambiti intercomunali omogenei;
- c) definisce un'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i comuni interessati mediante convenzione.

Il Pati è adottato dai comuni interessati con procedura concertata, approvato dalla regione con ratifica della provincia competente. Esso ha validità a tempo indeterminato e diviene efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del

---

<sup>149</sup> La necessità del coordinamento può essere stabilita dai comuni interessati e dal *piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)* o dal *piano territoriale regionale di coordinamento (Ptrc)* a seconda che l'intercomunalità riguardi una o più province.

provvedimento di approvazione nel bollettino ufficiale della regione da effettuarsi a cura di ciascuna provincia competente per territorio.

Per quanto concerne il Baianese, è necessario, dunque, programmare un sistema di azioni, finalizzato alla definizione della CdB, che si muovano lungo due linee strategiche tra loro strettamente connesse e consequenziali:

- la definizione di uno *schema direttore* intercomunale, cioè un progetto strategico che definisca i criteri e i contenuti e che fissi i punti di forza del sistema urbano e stabilisca le linee guida su cui articolare l'azione della pianificazione urbanistica;
- la revisione degli strumenti di Prg che risultano, allo stato, inadeguati a far fronte alla complessità del percorso dettato dall'obiettivo da raggiungere, operando *dal basso*, attraverso tutte le forme di coinvolgimento e concertazione tra gli enti interessati, per recepire le aspettative di tutti gli attori sociali attivi sul territorio.

La redazione del Puc di Baiano, e l'avvio di una *Conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica* (Cipu) permanente, può rappresentare l'occasione migliore per avviare finalmente un processo in grado di progettare la futura CdB. Attraverso la Cipu, quale specifico momento del processo partecipativo finalizzato alla costruzione del Puc, Baiano cerca il consenso degli altri comuni del Baianese sulle linee strategiche di assetto del territorio, fermo restando che, se non dovesse riuscire un apposito *protocollo di intesa urbanistico* in tal senso, Baiano andrà avanti per la sua strada pervenendo comunque alla definizione di un sistema di scelte all'interno del Puc.

### **3.1.2 Ipotesi di fiscalità intercomunale**

*Alcuni problemi di governo del territorio e la perequazione territoriale*

Oggi più che mai, si parla di globalizzazione, intendendo con tale termine qualsiasi forma di interazione tra diversi soggetti, siano questi privati o pubblici, che si trovano in diverse parti del mondo. Con un click del mouse ci si ritrova a colloquiare con colleghi in Giappone o a vendere e comprare oggetti on-line. Questo, per quel concerne il mercato, rende minimo o trascurabile la differenza nel posizionamento di un'impresa in un determinato luogo. Se questa invarianza localizzativa di un'impresa può apportare enormi vantaggi economici, d'altro canto rischia di deteriorare il senso di appartenenza tra alcune parti della popolazione e il territorio.

Naturalmente questo disagio viene avvertito soprattutto nei centri più piccoli, dove, da alcuni anni a questa parte, il saldo migratorio si chiude spesso con valori negativi e altrettanto vale per il saldo naturale.

Ciò può rendere alquanto difficile la gestione della *res publica*, con una non irrilevante componente di disagio, sia dei governanti che dei governati. Questo viene sicuramente avvertito dal mercato globale non in modo positivo, in quanto la competitività economica del sistema locale è fortemente legata alla sostenibilità e alla coesione sociale.

La risposta alle nuove richieste del territorio viene da una pianificazione di area vasta riguardata come un'attività che aiuta ad opporsi ai fenomeni di allontanamento degli interessi, utile a precisare le linee guida per giungere ad una coesistenza e collaborazione tra i diversi attori dello sviluppo di una determinata area, quali i cittadini, gli operatori locali e le istituzioni.

Ogni sistema locale individua le sue unicità qualificanti il territorio in un ottica positiva dove le differenti condizioni ambientali, sociali e culturali, non sono più

degli squilibri da dover colmare ed omogeneizzare, ma dei punti di forza da dover amplificare e valorizzare attraverso percorsi complementari ed evolutivi nelle diverse parti del territorio.

C'è così il passaggio da sistema locale a sistema territoriale, dove il primo si apre verso l'esterno attraverso accordi e compensazioni tra i comuni in relazione ai diversi ruoli ad essi assegnati in funzione delle proprie competenze e qualità, attraverso uno sviluppo del territorio unitario, programmato e concertato.

Gli *obiettivi* della *perequazione territoriale* sono:

- una pianificazione, programmazione e gestione unitaria e coerente del territorio in area vasta;
- la minimizzazione della competizione tra enti;
- l'indifferenza localizzativa delle attività economiche;
- la compensazione, tra gli enti locali direttamente interessati, dei costi e dei benefici delle trasformazioni urbanistiche;
- una maggiore razionalità e qualità delle scelte urbanistiche;
- il soddisfacimento reale della domanda di standard di qualità;
- un maggiore sviluppo economico di un territorio;
- il contenimento sostanziale di nuove aree da urbanizzare;
- la conservazione e il minore consumo di risorse ambientali, nell'ottica del principio della sostenibilità.

La perequazione territoriale si distingue in:

- perequazione intercomunale, che interessa un numero ristretto di comuni urbanisticamente integrati per addivenire al raggiungimento di obiettivi comuni di uno sviluppo generalmente settoriale;
- perequazione di area vasta, che interessa un ambito omogeneo di scala provinciale o regionale con riferimento a problematiche di sviluppo locale.

#### *La norma regionale della Campania Lr16/2004*

La Campania, nella Lr 16/2004, non parla esplicitamente di perequazione territoriale ma solo di perequazione urbanistica, lasciando tuttavia che siano gli strumenti di programmazione e governo del territorio di livello regionale e provinciale a decidere di scegliere o meno tale metodo.

Per quel che riguarda la proposta di *piano territoriale regionale* (Ptr), di cui alla Delibera della Giunta regionale della Campania n. 287 del 25.02.2005, la regione individua, per comuni contigui e reciprocamente accessibili, appartenenti allo stesso *sistema territoriale di sviluppo* (Sts), nello strumento dell'*unione di comuni* (UdC) una modalità di incentivazione alla collaborazione per addivenire a un miglioramento delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità<sup>150</sup> e considera la metodologia della *perequazione territoriale* come forma di cooperazione tra enti<sup>151</sup>.

#### *Lo sviluppo possibile per il Baianese*

Il territorio di Baiano insieme ai comuni limitrofi di Avella, Mugnano, Quadrelle, Sperone e Sirignano, è da sempre stato considerato quale ambito di particolare attenzione in termini di intercomunalità. Il *piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp) di Avellino individua, in funzione dei Sts del Ptr, l'area del

---

<sup>150</sup> Proposta di Piano Territoriale Regionale - 1.1- *Natura e compiti del Piano Territoriale Regionale*.

<sup>151</sup> Proposta di Piano Territoriale Regionale - 7.3 - *Indirizzi per la perequazione territoriale*.

Baianese come potenziale ambito intercomunale per una futura e proficua collaborazione per lo sviluppo dell'area.

La storia recente di quest'ambito insegna che vari tentativi in tale direzione sono stati fatti, ma nessuno è andato a buon fine. Ma la buona pianificazione non demorde, aspettando tempi migliori e migliori condizioni, in quanto i governanti lungimiranti sanno che concertare lo sviluppo di un'area più ampia di quella limitata al solo territorio comunale vuol dire predisporre un futuro migliore alle generazioni che verranno.

#### *Utilizzazione della perequazione intercomunale*<sup>152</sup>

Tale approccio è utile a fornire soluzioni alle problematiche di centri di minore dimensione per risolvere le esigenze che difficilmente possono essere soddisfatte dai singoli comuni, all'interno dei propri confini amministrativi, per mancanza di disponibilità di suoli, di capitali pubblici e/o investimenti privati.

#### *Utilizzazione della perequazione di area vasta*

Tale approccio è utile a fornire soluzioni alle problematiche di sviluppo locale che interessano vaste aree omogenee dal punto di vista della vocazione territoriale (turismo, agricoltura, ecc).

#### *Strumento finanziario*

Mediante il *fondo economico di compensazione*<sup>153</sup> (fdc) le amministrazioni interessate mettono in comune e gestiscono insieme le risorse locali per riequilibrare gli introiti derivanti da oneri di urbanizzazione e imposte fiscali.

Questo strumento ha tre caratteristiche fondamentali:

- coinvolge solo enti pubblici;
- l'adesione può essere sia di natura volontaria che obbligatoria;
- finalizzato alla cooperazione interistituzionale.

Il fdc è un bilancio di fattori di beneficio e di costo a livello locale, sia di tipo diretto che di tipo indiretto, di breve e di lungo periodo, cui rapportare adeguati indicatori o parametri di misurazione, possibilmente traducibili in termini monetari.

L'esame dei fattori di beneficio e di costo derivanti dalle scelte localizzative di valenza intercomunale, analizzata a fini perequativi, è base di riferimento per un accordo territoriale fra gli enti interessati comprendente la costituzione di un fdc quale meccanismo essenziale per assicurare agli enti la compensazione delle *entrate* (benefici) e delle *uscite* (costi) determinate dall'attuazione progressiva delle previsioni urbanistiche.

Nel fdc abbiamo benefici che incidono direttamente sulla collettività e benefici che incidono direttamente sugli enti e quindi le entrate saranno sia di tipo economico che di tipo finanziario. Le prime saranno evidenti a lungo termine e a volte difficilmente misurabili (benefici per la collettività come aumento occupati, aumento del reddito medio pro capite, minor consumo di suolo, maggior qualità della vita), mentre le seconde avranno una misurabilità certa essendo

---

<sup>152</sup> Per quanto concerne gli *strumenti burocratici amministrativi* la norma nazionale individua alcune forme associative o di cooperazione tra enti, tra cui: la *convenzione* (legge 142/1990 - DLgs 267/2000, art.30); il *consorzio* (legge 142/1990 - DLgs 267/2000, art.31); l'*unione di comuni* (legge 142/1990 - DLgs 267/2000, art.32); l'*accordo di programma* (legge 142/1990 - DLgs 267/2000, art.34); la *società di trasformazione urbana* (Stu) (DLgs 267/2000, art.120).

<sup>153</sup> Lr Emilia Romagna 20/2000 - art.15 - *Accordi territoriali*.

riconducibili a tasse e oneri dovuti al comune (oneri di urbanizzazione, Ici, Irpef, Tosap, addizionale Irpef, Irap, cartelloni pubblicitari, passi carrabili) e finanziamenti degli enti sovraordinati (fondi comunitari / statali / regionali / provinciali) e i servizi erogati da società (acquedotto, depurazione e fognature, smaltimento rifiuti, gasdotto).

Anche i costi sono riconducibili a due categorie: costi sostenuti direttamente dalla collettività (la sottrazione di suolo per usi agricoli, incremento dei fattori di congestione per la rete infrastrutturale viaria) e costi sostenuti dagli enti (oneri di urbanizzazione, trasporti, manutenzione).

Naturalmente, per constatare la validità del fdc, si deve effettuare un bilancio economico e finanziario valutato nel breve periodo ( $t_{0+5}$  = prima fase di attuazione dell'intervento) e nel medio periodo ( $t_{0+10}$  = fase in cui l'intervento messo in essere va a regime).

Per quel che concerne la determinazione delle entrate e delle uscite che fanno parte del fdc si deve far riferimento allo statuto del soggetto pubblico alla quale è assegnata la funzione perequativa. In tale statuto vengono specificate quali sono queste voci e vengono altresì precisate le modalità di ripartizione delle diverse voci tra gli enti firmatari lo statuto.

### **3.1.3 Le grandi attrezzature**

Le grandi attrezzature previste nel Baianese sono rappresentate esclusivamente dallo *scambiatore intermodale* Porta della Valle, previsto nel Pit Alto Clanio, e dalla sede del *consultorio interdistrettuale* e del *poliambulatorio* dell'Asl, di cui alla citata variante al Prg vigente di Baiano.

Per quanto concerne lo *scambiatore intermodale*, si ribadisce la necessità di interrare ma non arretrare la stazione della Circumvesuviana recuperando gli spazi in superficie alla città dotandoli delle infrastrutture necessarie affinché funga effettivamente da scambiatore con altri modi di trasporto, quali il trasporto pubblico e privato su gomma, in virtù della presenza anche dello svincolo autostradale.

Relativamente alla realizzazione del *consultorio* e *poliambulatorio* Asl, si afferma l'opportunità di integrare tale funzione con una serie di altre (di presidio del territorio, socio-sanitarie, amministrative, giudiziarie, previdenziali, tributarie, ecc.) anche con riferimento alle prospettive di decentramento amministrativo regionale prefigurato nel preliminare di Ptcp di Napoli.

## **3.2 Verso il nuovo piano urbanistico comunale**

Il percorso che porta al nuovo *piano urbanistico comunale* di Baiano passa attraverso tre capitoli fondamentali: la definizione di ciascuno dei nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004 che integrano il Puc; la messa a punto e l'utilizzo di strumenti metodologici conoscitivi del territorio e partecipativi nei confronti della comunità insediata; la formulazione di politiche di settore per la casa, i servizi, la produzione, il territorio agricolo e la mobilità.

### **3.2.1 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* (Va).

La Lr 16/2004, inoltre, all'art. 3, afferma che 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.

### **Il piano urbanistico comunale**

La Lr 16/2004, all'art.23, definisce i contenuti del *piano urbanistico comunale* (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, paesaggisticoambientali, 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 omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
  - e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, 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 individua, al comma 3 dell'art.23, anche la perimetrazione degli insediamenti abusivi<sup>154</sup>.

---

<sup>154</sup> Si tratta degli insediamenti abusivi esistenti al 31.12.1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 47 del 28.2.1985 e ai sensi della legge 724 del 23.12.1994, 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

Al Puc sono allegare 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 dice 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.

*Elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale*

L'art. 30 della Lr 16/2004, al comma 1, demanda alla Gr il compito di individuare, entro 180 dall'entrata in vigore della stessa, gli elaborati da allegare alle varie tipologie di strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale<sup>155</sup>. La Gr, invece, si è finora limitata, mediante la delibera 635/2005<sup>156</sup>, ad indicare come elaborati dei nuovi strumenti urbanistici quelli già indicati dalla Lr 14/1982 per i vecchi strumenti<sup>157</sup>. Il termine di 180 giorni è ordinatorio, la cui inosservanza, cioè, comporta la perdurante applicazione della norma di cui sopra con conseguente ricorso all'elenco degli elaborati della Lr 14/1982<sup>158</sup>. Le

---

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.

<sup>155</sup> Articolo 30 - *Elaborati da allegare agli strumenti urbanistici*

1. Con delibera di giunta regionale, previo parere vincolante della commissione consiliare competente in materia di urbanistica, sono individuati, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa previsti dalla presente legge.

2. Con la delibera di cui al comma 1 la giunta regionale può ridurre il numero degli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione urbanistica per i comuni con popolazione inferiore ai diecimila abitanti.

3. Il parere di cui al comma 1 è reso entro sessanta giorni dalla data di ricezione della proposta di delibera. Decorso il termine il parere si intende favorevolmente espresso.

<sup>156</sup> Deliberazione Gr n. 635 del 21 aprile 2005 – punto 17. *Elaborati da allegare agli strumenti urbanistici*. Fino all'approvazione, da parte della Giunta Regionale, della delibera di cui all'art. 30, gli elaborati da allegare agli strumenti urbanistici disciplinati dalla legge regionale sono quelli individuati dalla vigente normativa statale e regionale, ed in particolare dalla Lr 14/82, nella parte rimasta in vigore così come previsto dall'art. 49, comma 2.

<sup>157</sup> L'allegato alla Lr 14/1982 elenca gli elaborati costituenti rispettivamente il piano regolatore generale (Titolo II, 1.2.), il piano particolareggiato (Titolo III, capo II, parte del n. 1), il piano di lottizzazione convenzionata (Titolo III, capo III, 2), il piano per gli insediamenti produttivi (Titolo III, capo V, 1).

<sup>158</sup> Non a caso, infatti, tali norme sono abrogate dal successivo art. 49, comma 3, a partire dalla data di approvazione della citata delibera della Gr. Pertanto, anche dopo la scadenza del detto termine di centottanta giorni dovranno essere applicate le prescrizioni della Lr 14/1982, fino a quando non sarà operante la prevista delibera della giunta. Mentre il comma 1 fissa un termine ordinatorio per l'approvazione definitiva della delibera della Gr, il comma 3 stabilisce, invece, un

norme della Lr 14/1982, temporaneamente in vigore, vanno quindi applicate con riferimento ai nuovi piani urbanistici, sostanzialmente corrispondenti a quelli disciplinati dalla legge previgente. Pertanto, gli elaborati costituenti il *piano regolatore generale* (Prg) dovrebbero essere predisposti nella formazione del Puc fino all'approvazione definitiva della prescritta delibera della Gr. Ciò vale anche per gli elaborati previsti dalla legislazione previgente ai fini della formazione dei *piani urbanistici attuativi* (Pua).

### **Il regolamento urbanistico e edilizio comunale**

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.

#### *Il regolamento viario*

Il regolamento viario (Rv) è da considerarsi uno specifico allegato del Ruec.

Il Rv, come strumento operativo, è previsto nelle direttive per la redazione e attuazione dei piani urbani del traffico (Put)<sup>159</sup>. E' dunque uno strumento recente e non ancora valorizzato, anzi abbastanza misconosciuto che, nella redazione ordinaria dei Put, è spesso ridotto a poche pagine o addirittura solo ad una tabella sinottica che si riduce ad elencare in maniera compilativa le principali indicazioni geometriche e funzionali della classificazione di strade.

In realtà, lo strumento del Rv, anche per i compiti che ad esso attribuisce il legislatore, può diventare un repertorio di linee guida per la classificazione, progettazione, gestione e riqualificazione dello spazio stradale, la rete che costituisce il sistema portante su cui si applicano le politiche dei trasporti.

Sono contenuti nel Rv aspetti importanti della progettazione stradale e della gestione della mobilità, quali: l'accessibilità con mezzi privati, l'incremento dell'offerta di trasporto, la moderazione del traffico, la progettazione delle intersezioni, il trattamento delle rotatorie, la tutela dell'utenza debole della strada, quali pedoni, ciclisti, anziani e bambini, la valorizzazione del trasporto pubblico.

### **Gli atti di programmazione degli interventi**

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

---

termine perentorio per l'emanazione del parere della commissione consiliare competente. Si tratta del termine di 60 giorni, trascorso il quale si produce una forma di silenzio-assenso, in quanto il parere s'intende favorevolmente espresso.

<sup>159</sup> Gazzetta Ufficiale del 24 giugno 1995.

Con delibera di consiglio comunale è adottata<sup>160</sup>, 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:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- d) 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.

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)<sup>161</sup> 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.

### **La valutazione ambientale**

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, paesaggisticoambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la *valutazione degli effetti ambientali* degli interventi stessi.

La lettera e) afferma che il Puc indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

La lettera f) afferma che il Puc promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;

---

<sup>160</sup> Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.

<sup>161</sup> 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.

L'art. 47 della Lr 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, come previsto dalla direttiva europea in materia<sup>162</sup>, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi<sup>163</sup>. Tale valutazione ambientale è, infatti, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani e 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. La proposta di piano ed il rapporto ambientale 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.

#### *Inquadramento normativo*

Da un punto di vista puramente formale, sono ormai numerose le leggi regionali che stabiliscono l'obbligo della valutazione ambientale dei piani, mentre, dal punto di vista sostanziale tale valutazione è ancora ben lungi dal poter essere considerata come un'attività ordinaria e integrata con la pianificazione. Inoltre, l'assenza di atti di indirizzo e coordinamento favorisce la progressiva differenziazione dei linguaggi e dei contenuti delle disposizioni regionali. Il recepimento della direttiva europea da parte dell'Italia è parzialmente avvenuta nel DLgs 152/2006 concernente *norme in materia ambientale*.

La Gr della Campania ha adottato, in data 12 marzo 2004, la deliberazione n. 421 con la quale è stato approvato il *disciplinare delle procedure di Vas*<sup>164</sup>.

---

<sup>162</sup> La *valutazione ambientale strategica* (Vas), introdotta dalla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, 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*.

<sup>163</sup> 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.

<sup>164</sup> In tale disciplinare viene detto che la procedura di Vas deve concludersi anteriormente alla adozione del piano e che il Comitato tecnico per l'ambiente deve concludere le procedure valutative entro 90 giorni dal deposito dello studio di Vas emettendo un apposito parere motivato cui i proponenti sono tenuti ad attenersi. L'obbligo di acquisire il parere sulla Vas si applica ai piani il cui primo atto preparatorio formale è successivo alla data del 21 luglio 2004 e che sono stati approvati o sottoposti all'iter legislativo più di ventiquattro mesi dopo la stessa data, a meno che gli Stati membri decidano caso per caso che ciò non è possibile" (art. 13 della direttiva 42/2001/CE).

Allo stato, la regione Campania non ha, tuttavia, ancora redatto le linee guida<sup>165</sup> in cui si definiscono procedure e contenuti della *valutazione ambientale* e si precisano, ad esempio, come devono essere redatti il documento di *valutazione ambientale*<sup>166</sup> e il *rapporto ambientale*<sup>167</sup>. Dalla lettura dell'art. 47 emerge che la legge regionale in materia di valutazione ambientale, si riconduce completamente alla direttiva europea, senza aggiungere altro in merito alle procedure da seguire. I comuni della regione si muovono nell'incertezza, procedendo autonomamente, oscillando fra sperimentazione e redazione, tanto rituale quanto vana, di un ennesimo fardello meramente burocratico.

E' di tutta evidenza la necessità di un più appropriato sforzo normativo di approfondimento di *procedure, metodologie, tecniche e indicatori* da parte dell'organo di governo regionale, laddove l'emanazione di opportune *linee guida* garantirebbe una definizione rigorosa, e non aleatoria, delle procedure di valutazione ambientale per i piani e programmi. Occorre, in definitiva, che la Regione Campania provveda al più presto, ed è già in grave ritardo, a specificare i contenuti della Lur affinché gli stessi non rimangano mera dichiarazione d'intenti.

#### *Inquadramento tecnico operativo*

Per *valutazione ambientale* s'intende, invece, l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale stesso e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale, nonché la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione a cui si è pervenuti.

La valutazione ambientale dovrà scaturire da un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le possibili alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento. La proposta di piano e il rapporto ambientale dovranno essere messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della Lr 16/2004.

La proposta di piano o di programma e il rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico, affinché tutti i soggetti interessati possano esprimere il proprio parere prima dell'adozione del piano (o del programma) o dell'avvio della relativa procedura legislativa<sup>5</sup>.

Nel rapporto di impatto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere

---

<sup>165</sup> Il Ministero dell'ambiente ha svolto attività di sperimentazione della Vas applicata ai piani assumendo quali *applicazioni-campione* i seguenti piani: piano per la riorganizzazione delle aree produttive nella valle del Foglia; piano stralcio direttore di bacino regionale della Sardegna; piano urbanistico del comune di Castelfranco; piano territoriale di coordinamento della provincia di Chieti.

<sup>166</sup> Per *valutazione ambientale* deve intendersi l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale nonché la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione, come prescritto dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della direttiva 42/2001/CE.

<sup>167</sup> Per *rapporto ambientale* si intende la parte della documentazione del piano contenente le informazioni necessarie ad individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del piano stesso potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'ambito di applicazione della Vas riguarda sia i piani generali che i piani di settori (agricoli, industriali, acque, rifiuti, trasporti, energetico, turistico etc.).

sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso<sup>168</sup>. Per determinare i possibili *effetti significativi* occorre esaminare le caratteristiche del piano o del programma<sup>169</sup>. E' necessario, infine, tener conto delle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate<sup>170</sup>.

#### *Il metodo per la valutazione ambientale del Puc di Baiano*

Per *quadro conoscitivo del territorio* si intenderà in questa sede una conoscenza chiara ed esauriente del territorio dal punto di vista principalmente ambientale e quindi delle condizioni attuali dell'ambiente, della flora e della fauna presenti, dei vincoli esistenti sul territorio interessato e delle possibili criticità ambientali presenti su di esso.

Per sviluppare in modo completo un quadro complesso e vasto come questo, si è pensato ad un approccio al problema conoscitivo basato su due livelli.

---

<sup>168</sup> Il rapporto deve, in particolare, contenere le seguenti informazioni:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri piani o programmi in itinere;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al piano o programma, ivi compresi quelli relativi ad aree di particolare *rilevanza ambientale*;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili effetti significativi<sup>4</sup> sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio, carenze tecniche o mancanza di *know-how*) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10 della direttiva 2001/42/Ce;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti, per la divulgazione ad un più ampio pubblico di destinatari.

<sup>169</sup> Si deve tenere conto in particolare, dei seguenti elementi: in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative, o attraverso la ripartizione delle risorse; in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati; la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; problemi ambientali pertinenti al piano o al programma; la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio, piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

<sup>170</sup> Il rilievo riguarda i seguenti elementi: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti; carattere cumulativo degli effetti; rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad esempio, in caso di incidenti); entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate); valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, e/o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, e/o dell'utilizzo intensivo del suolo; effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Il primo è riferito al *quadro programmatico territoriale*, in cui sono individuate tutte le norme di interesse ambientale e tutte le previsioni degli strumenti sovraordinati e di settore che possono avere riflessi sull'ambiente.

Il secondo approccio è di tipo *ricognitivo*: in questo caso, dopo aver esaminato tutti i riferimenti normativi, si procede ad una raccolta di informazioni direttamente sul territorio interessato.

### 3.2.2 Aspetti metodologici conoscitivi e partecipativi

#### L'approccio strategico

##### L'analisi Swot

Un approccio ormai largamente utilizzato per l'analisi del contesto, in alcuni casi espressamente richiesto in fase di elaborazione, è rappresentato dall'analisi *strenghts weaknesses opportunities threats* (Swot) cioè una metodologia che consente, in generale, di rappresentare l'influenza esercitata da diversi agenti sulla realizzazione di un progetto e, quindi, anche di un piano.

L'acronimo Swot individua i quattro aspetti che costituiscono i *punti cardinali* del contesto di riferimento, considerati dal punto di vista della loro valenza, positiva o negativa, della loro condizione (attuale o potenziale), e della loro natura o provenienza (endogena o esogena). Questi consistono nei punti di forza (*strenghts*), punti di debolezza (*weaknesses*), opportunità (*opportunities*) e minacce (*threats*).

La Swot analysis aiuta a delineare una visione futura e condivisa del territorio in esame partendo dall'individuazione di alcuni elementi che costituiscono i *punti di forza* e i *punti di debolezza* e, successivamente, di altri elementi che rappresentano le *opportunità* e le *minacce* che ne possono derivare, a seconda degli attori coinvolti e degli orientamenti che si decide di intraprendere. I punti di forza e di debolezza sono le caratteristiche attuali e intrinseche, cioè i fattori *endogeni* del contesto analizzato, mentre le opportunità e le minacce rappresentano dei fattori *esogeni* che possono potenzialmente condizionare in senso positivo o negativo quel contesto<sup>171</sup>. La letteratura solitamente classifica i fattori endogeni *positivi* come punti di forza e fattori endogeni *negativi* come punti di debolezza; lo stesso vale per i fattori esogeni, definiti come opportunità e rischi.

Tale analisi viene generalmente presentata in forma di matrice, in cui ciascuno dei quattro quadranti riporta l'elenco e la descrizione sintetica degli elementi rilevanti per ogni aspetto considerato.

Una volta raccolte tutte le informazioni che si ritiene siano necessarie per la definizione di un quadro conoscitivo preliminare quanto più completo possibile del tema specifico e del contesto all'interno del quale questo si colloca, è possibile procedere con l'analisi.

Gli *obiettivi* della Swot analysis sono: generare scenari che aumentano le opportunità per la comunità che derivano dalla valorizzazione dei punti di forza e

---

<sup>171</sup> Tra i fattori *endogeni* si considerano tutte quelle variabili che fanno parte integrante del sistema che si sta analizzando: su queste è quasi sempre possibile intervenire per perseguire obiettivi prefissati. Sui fattori *esogeni*, invece, non è possibile intervenire direttamente, ma è opportuno predisporre strumenti di controllo che ne analizzino l'evoluzione al fine di prevenire gli eventi negativi e sfruttare quelli positivi; infatti, oltre a contenere le previsioni degli strumenti sovraordinati e la programmazione comunitaria, comprendono anche le opportunità future principalmente legate al quadro della progettualità.

dal contenimento dei punti di debolezza; identificare strategie alla luce del quadro delle opportunità e minacce quindi facendo riferimento alle risorse e alle capacità dell'ambiente esterno; identificare azioni tese a superare le difficoltà ed i problemi identificati.

La Swot analysis è stata condotta per il Baianese, sia inquadrato nell'area vasta sia inteso quale ambito intercomunale, e per Baiano, articolandola per ciascuno dei sistemi di riferimento trattati nei capitoli d'inquadramento del territorio comunale. Essa, pertanto, ha riguardato i *sistemi: insediativo; relazionale; ambientale e culturale; socio-economico.*

Il principale *criterio* utilizzato per strutturare negli schemi i fattori caratterizzanti il territorio è stato quello di ordinarli per importanza a seconda che riguardino caratteri: 1. *fisici*; 2. *funzionali*; 3. *politico-amministrativi*; 4. *sociali*.

In particolare, con riferimento alle ipotesi di intervento o alle opportunità legate alla possibilità di attuare progetti, nello schema Swot è riportata un'ulteriore informazione che indica:

(pf) - *progetto finanziato*: indica l'esistenza di un progetto redatto già finanziato e quindi d'importanza rilevante in quanto pronto per essere attuato;

(p) - *progetto*: indica l'esistenza di un progetto o di una particolare previsione di strumenti urbanistici;

(id) - *ipotesi documentata*: indica la presenza della formulazione di una proposta politica, di una ipotesi o di una idea, riguardante aspetti fisico-funzionali ovvero politico-sociali, all'interno di un qualsiasi documento di programmazione, di pianificazione, di indirizzo, o in qualsiasi modo documentata.

Gli attori coinvolti per individuare i fattori caratterizzanti il contesto territoriale sono: istituzioni (Comune di Baiano, Ente Parco del Partenio, Provincia di Avellino, Regione Campania); gruppi d'interesse (proprietari, commercianti, imprenditori privati, associazioni di categoria, associazioni culturali, ordini professionali, organizzazioni non governative); altri (cittadinanza).

Per il Comune di Baiano sono stati analizzati nel dettaglio: i fenomeni urbani e territoriali; il sistema insediativo; il sistema socio-economico; il sistema relazionale; il sistema ambientale e culturale; il sistema normativo.

(Tabella 45)

(Tabella 46)

(Tabella 47)

(Tabella 48)

## **L'analisi Lfa**

### **Le fasi dell'attività di progettazione**

Le fasi fondamentali di una qualsiasi attività di progettazione sono:

A) l'analisi dello scenario;

B) la elaborazione e la gestione del progetto.

#### *A) Analisi di scenario*

E' molto importante che le fasi di ideazione ed elaborazione di un progetto siano effettuate sulla base di un'analisi di scenario accurata e rigorosa, che descriva il contesto di riferimento su cui si intende intervenire, gli obiettivi da perseguire e le strategie possibili.

##### *1) Analisi della situazione attuale*

L'analisi della situazione attuale rappresenta una fotografia fedele del contesto di riferimento, dal punto di vista generale e con un *focus* sugli aspetti e sui

fenomeni su cui l'idea progettuale intende incidere in modo specifico<sup>172</sup>. 2)

### *Analisi degli obiettivi*

L'analisi degli obiettivi consiste nella rappresentazione dello/degli scenari futuri alla cui costruzione dovrebbe contribuire il progetto. Tale analisi implica una corretta identificazione delle cause che ostacolano l'esistenza della situazione desiderata e delle relazioni causa-effetto tra i fenomeni, e deve inoltre stabilire una gerarchia ed un raggruppamento degli obiettivi da perseguire.

### *3) Analisi delle strategie*

Questa analisi avviene in due fasi: individuazione delle possibili strategie, alternative o congiunte, attraverso cui è possibile; contribuire alla costruzione dello scenario desiderato; scelta della strategia più idonea da perseguire, sulla base di una serie di criteri quali le competenze e gli interessi specifici dei proponenti, la fattibilità, l'analisi costi-benefici, le priorità attribuite agli obiettivi, il grado di rilevanza e coerenza, le risorse finanziarie disponibili, i vincoli di tempo, ecc. La strategia prescelta costituisce, quindi, la *logica di intervento* del progetto.

### *B) La elaborazione e la gestione del progetto*

L'elaborazione e la gestione del progetto devono avvenire sulla base di una metodologia rigorosa. L'approccio che riteniamo opportuno adottare quale standard metodologico nella gestione di del progetto è il *logical framework approach* (Lfa), metodologia utilizzata per la pianificazione, la realizzazione e la valutazione di programmi e progetti, che prende in considerazione l'analisi del problema, degli obiettivi e della strategia, la matrice logica, la programmazione di attività e risorse.

È considerata una tecnica efficace per consentire ai diversi soggetti, di individuare ed analizzare problemi, definire obiettivi e attività da intraprendere per risolvere quei problemi, come strumento di analisi, ai fini dell'approvazione e valutazione di progetti.

Il Lfa consta di due fasi fondamentali: fase di analisi; fase di sintesi - pianificazione.

#### *Fase di analisi*

La situazione esistente viene analizzata per sviluppare una immagine della situazione desiderata futura e selezionare le strategie che saranno applicate per conseguirla. L'obiettivo di tale fase è di assicurare che le idee del progetto siano rilevanti.

Si procede mediante:

- *analisi degli attori*: per identificare i portatori di interesse ed i loro problemi chiave

- *analisi dei problemi*: per identificare i vincoli e le opportunità determinare le relazioni di causa/effetto. Una tecnica spesso utilizzata per analizzare la situazione esistente è la realizzazione di un *problems tree* (albero dei problemi);

---

<sup>172</sup> Nell'*analisi del contesto* è molto importante: delimitare il contesto dal punto di vista geografico, settoriale, socio-economico; effettuare una ricognizione dei gruppi sociali e degli attori rilevanti; identificare correttamente i problemi e la gerarchia tra essi; illustrare chiaramente i nessi di causa-effetto esistenti tra i fenomeni considerati. L'analisi deve essere condotta utilizzando tutti gli strumenti disponibili, sia di provenienza ufficiale (fonti statistiche, analisi e ricerche precedentemente effettuate da soggetti accreditati ecc.), che eventualmente predisposti ad hoc attraverso la conduzione di indagini sul campo per le quali possono essere impiegate metodologie quali-quantitative di ricerca (indagini campionarie, interviste a testimoni privilegiati ecc.).

- *analisi degli obiettivi*: per definire dei chiari obiettivi, a partire dai problemi identificati, determinando relazioni mezzi/fini. Il *problems tree* (albero dei problemi) è trasformato in *objectives tree* (albero degli obiettivi);
- *analisi strategica*: per identificare le differenti strategie, per raggiungere gli obiettivi e determinare gli obiettivi complessivi e lo scopo del progetto. Questa tappa verifica la logica degli interventi proposti, la loro fattibilità, pertinenza, efficienza ed efficacia.

#### *Fase di sintesi - pianificazione*

Durante la fase di sintesi, l'idea di progetto viene declinata in dettagli operativi.

L'obiettivo di tale fase è di assicurare la fattibilità del progetto.

Gli strumenti adoperati per perseguire questo obiettivo sono:

- *logical framework matrix* (Lfm);
- piano delle attività;
- piano delle risorse.

Mediante la Lfm:

- si definisce la struttura del progetto in base all'individuazione degli obiettivi generali e specifici;
- si verifica la coerenza logica interna;
- si formulano degli obiettivi in modo concreto e misurabile;
- si considerano le condizioni esterne al progetto;
- si analizzano i rischi.

In particolare, la Lfm è una matrice che descrive in maniera operativa gli aspetti più importanti di un'attività. Permette di verificare che l'attività sia ben progettata e costituisce un utile strumento per le successive fasi di monitoraggio e valutazione. Infatti, si comincia a disegnare la matrice in fase di pianificazione delle attività, cioè nella fase di proposta, e la si modifica nel corso dello svolgimento delle attività stesse, in fase di realizzazione del progetto.

Con riferimento al Comune di Baiano, dall'analisi dei problemi emerge:

- per il sistema insediativo: la scarsa qualità del tessuto urbano ed extraurbano;
- per il sistema relazionale: la congestione della viabilità e la carenza della viabilità rurale;
- per il sistema ambientale e culturale: la scarsa valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale;
- per il sistema socio-economico: la devitalizzazione della struttura socio-economica.

(Figura 145)

(Figura 146)

(Figura 147)

(Figura 148)

(Figura 149)

(Figura 150)

(Figura 151)

(Figura 152)

Dalla Lfm costruita per il Comune di Baiano, emerge l'obiettivo generale di valorizzazione e rilancio dell'identità locale (risorse umane, luoghi, storia, cultura, attività produttive) attraverso:

1. riqualificazione del tessuto urbano ed extraurbano;
2. riqualificazione della viabilità;
3. valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;

#### 4. rilancio dell'economia locale.

Più specificamente, *riqualificazione del tessuto urbano ed extraurbano* significa:

- 1.1 rafforzare l'identità urbana e sociale del centro urbano creando luoghi ed occasioni di attrattività e di socializzazione;
- 1.2 recuperare contenitori urbani di valenza storico-architettonica ai fini turistici ed ambientali;
- 1.3 restaurare e recuperare gli edifici abbandonati o in degrado;
- 1.4 recuperare degli edifici dimessi;
- 1.5 rifunzionalizzare i vuoti urbani;
- 1.6 integrare il tessuto abitativo con spazi pubblici.

Obiettivi specifici sono perseguibili attraverso:

- il recupero del cinema-teatro;
- il recupero del mattatoio comunale;
- il recupero e la riqualificazione di parti del centro storico;
- la realizzazione di attrezzature pubbliche nei vuoti urbani;
- il recupero di palazzo Foglia e palazzo Spagnuolo.

*Riqualificazione della viabilità* significa:

- 2.1 riqualificare la viabilità di scorrimento;
- 2.2 assicurare la permeabilità del tessuto urbano consolidato;
- 2.3 rendere accessibili le aree rurali;
- 2.4 dotare le residenze di spazi a verde attrezzato e parcheggi;
- 2.5 garantire fruibilità e sicurezza degli spazi pubblici pedonali;
- 2.6 fornire riconoscibilità all'ambiente urbano.

Obiettivi specifici sono perseguibili attraverso:

- riqualificazione e adeguamento della SS 7bis;
- realizzazione di una variante alla SS 7bis;
  - realizzazione di asse viario di collegamento da via Gramsci al Comune di Avella;
  - realizzazione di parcheggi;
  - realizzazione di parcheggi intermodali nei pressi della stazione Circumvesuviana
  - realizzazione di verde primario;
  - delocalizzazione del mercato settimanale;
  - adeguamento della disciplina idrica per lo smaltimento delle acque meteoriche;
  - arredo urbano e cartellonistica.

*Valorizzazione delle risorse ambientali e culturali* significa:

- 3.1 rendere fruibili le risorse naturalistico-ambientali;
- 3.2 gestione e salvaguardia delle risorse;
- 3.3 connettere le risorse storico-culturali con le risorse naturalistico-ambientali;
- 3.4 promuovere le risorse ambientali e culturali.

Obiettivi specifici sono perseguibili attraverso:

- recupero dell'eremo di Gesù e Maria;
- recupero del Casone nel bosco di Arciano;
- riqualificazione delle cave dimesse;
- sviluppo del turismo equestre e agriturismo nel bosco di Arciano.

*Rilancio dell'economia locale* significa:

- 4.1 contrastare i fenomeni di degrado economico e sociale favorendo l'integrazione sociale e funzionale;
  - 4.2 aumentare la coesione sociale incentivando eventi ed occasioni d'incontro e socializzazione;
  - 4.3 promuovere le attività socio-culturali;
  - 4.4 produrre effetti sociali rigenerativi;
- Obiettivi specifici perseguibili attraverso:
- realizzazione di attrezzature ricettive;
  - pianificazione delle attività produttive;
  - gestione consortile dei servizi;
  - gestione delle attività commerciali;
  - incentivazione delle iniziative imprenditoriali;
  - incentivazione delle attività legate al settore turistico;

In generale, tali risultati sono raggiungibili mediante:

- 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.

Per ciascun obiettivo generale e specifico, e risultato delle azioni sono stati definiti indicatori che permettono di misurare quantitativamente o qualitativamente il perseguimento dei relativi obiettivi o risultati e le fonti di verifica necessarie per reperire le informazioni relative agli indicatori.

Gli input necessari per attivare la azioni indicate possono pervenire da:

- programma triennale comunale delle OOpp;
- programma operativo regionale;
- progetti integrati rurali;
- parco regionale del Partenio;
- Pit parco regionale del Partenio;
- Pit Antico Clanis - Terra dei Miti e degli Eroi;
- altri finanziamenti pubblici;
- finanziamenti privati.

(Tabella 49)

## Supporti conoscitivi

### La nuova cartografia e il sistema informativo territoriale

#### La cartografia

La formazione di *cartografia numerica* del territorio comunale di Baiano (Av) è stata realizzata mediante rilievi aerofotogrammetrici.

La cartografia numerica è predisposta alle scale 1:2.000 e 1:5.000 del territorio comunale di Baiano (AV).

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 campagna e consentirà l'approntamento della *minuta di restituzione*, cioè un prodotto cartografico intermedio che consente già al progettista di operare per effettuare le scelte tecniche e progettuali<sup>173</sup>.

Il disegno definitivo è stato ottenuto per lucidatura, su foglio lucido e trasparente, dell'originale di restituzione, ottenendo, in tal modo, l'originale del disegno. Tale fase è attivata dopo la canonica fase di ricognizione sul terreno.

Ad ultimazione delle fasi di disegno e campitura edifici, sono stati allestiti i tipi cartografici definitivi su supporto lucido trasparente, da cui possono essere ricavati controlucidi e copie eliografiche. Tutto il lavoro è stato consegnato in forma numerica con file dxf o dwg per poter utilizzare la cartografia in campi di trattamento o per destinare la stessa a base di tematismi.

#### Il processo di restituzione cartografica

Si descrive, qui di seguito, l'intero processo di restituzione della base cartografica necessaria per la redazione del Puc di Baiano, commissionata dall'Ac al DiCiv dell'Università di Salerno.

Di ogni fase del processo vengono indicate le finalità ed accennate tutte le possibili procedure di realizzazione, indicando quella opzionata nel caso in esame della restituzione cartografica del territorio comunale di Baiano.

#### *Le fasi del processo di restituzione cartografica*

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

Il processo di restituzione cartografica è alquanto complesso, lungo e laborioso, e si articola in diverse fasi:

a) definizione della base cartografica da produrre;

---

<sup>173</sup> Per entrambe le cartografie 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.

- b) realizzazione delle riprese aerofotogrammetriche;
- c) restituzione cartografica propriamente detta.

Ciascuna di esse si articola in sottofasi, le quali vanno opportunamente pianificate ed eseguite con molta 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<sup>174</sup>.

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<sup>175</sup>.

La terza ed ultima fase consiste nella restituzione cartografica propriamente detta. Essa 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<sup>176</sup>.

Una volta prodotte le cartografie richieste, queste vengono 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.

#### *Gli attori del processo di restituzione cartografica*

La restituzione cartografica si articola in fasi di natura molto differente l'una dall'altra, ciascuna delle quali, per l'importanza che riveste all'interno dell'intero processo, necessita di competenze altamente qualificate e specializzate, ciascuna in un ben determinato campo.

Gli attori che intervengono e contribuiscono alla conduzione e alla realizzazione dell'intero processo di restituzione cartografica sono: l'urbanista; l'esperto in telerilevamento; l'esperto in riprese aerofotogrammetriche; il cartografo<sup>177</sup>.

---

<sup>174</sup> A tale scopo è, innanzitutto, indispensabile esplicitare le funzioni che deve espletare la base cartografica da produrre. In base ad esse, vengono poi elencati i requisiti di cui i supporti cartografici devono godere per poter svolgere al meglio le funzioni precedentemente esplicitate. Solo successivamente sono definiti i formati cartografici necessari (cartografia cartacea e/o digitale), e le relative scale di rappresentazione.

<sup>175</sup> Tale fase è la più delicata delle tre, e merita, quindi, una attenta pianificazione delle operazioni. Innanzitutto vengono raccolte ed analizzate tutte le cartografie realizzate in passato, per poter valutare le caratteristiche generali del territorio, che possono essere desunte, talvolta, anche da sopralluoghi sul campo. In base alle considerazioni fatte, si definisce il piano di volo, il quale non può prescindere dalle valutazioni climatiche e meteorologiche del luogo da riprendere. Infine, effettuata la scelta del veivolo e delle macchine fotografiche da impiegare, si realizzano le riprese aeree, le quali devono effettuarsi nel giro di due o tre giorni al massimo.

<sup>176</sup> Le aerofotogrammetrie ottenute dalla fase precedente, realizzate in stereoscopia, fungono da base per la digitalizzazione cartografica. Attraverso opportuni macchinari e software è possibile visualizzare sullo schermo del pc la rappresentazione tridimensionale del territorio comunale, dalla quale, tramite restitutore, si ricalcano tutte le geometrie utili ai fini della redazione di una cartografia chiara ed efficace, ricavando anche informazioni sulle quote altimetriche degli oggetti (edifici, recinzioni, pali, tralicci, strade, fiumi, curve di livello, ecc..).

<sup>177</sup> Sebbene a ciascuno di essi sia demandata una fase specifica del processo di restituzione, è fondamentale che sia garantito il coordinamento e la continua consultazione tra queste figure

All'urbanista è affidata la fase di individuazione del materiale cartografico da produrre. Attraverso una stretta consultazione con gli amministratori comunali, in base al bagaglio di conoscenza e all'esperienza, ed ad uno studio preliminare del territorio da rappresentare, l'urbanista effettua la scelta sulla tipologia di cartografia da produrre, sulle scale di rappresentazione da adottare e sulle aree di dettaglio da rappresentare. Tali informazioni vengono successivamente trasferite all'esperto in telerilevamento che, in stretta collaborazione con l'urbanista, definisce il piano di volo.

Stabiliti i tempi, le modalità, le quote altimetriche e le traiettorie di volo, l'esperto in riprese aerofotogrammetriche può eseguire il suo compito, scegliendo il veivolo e le macchine fotografiche più opportune.

Una volta ottenute le aerofotogrammetrie, queste vengono inviate al cartografo, assieme a tutta la relativa documentazione di volo, indispensabile per poter unire e georeferenziare le foto. Il cartografo, a questo punto, attraverso il restitutore, effettua la restituzione cartografica vera e propria. A seconda della quota da cui sono state scattate le foto e, quindi, in base alla scala di rappresentazione con cui restituire le cartografie, vengono ricalcati, dalle aerofotogrammetrie, i vari elementi territoriali con maggiore o minore dettaglio.

Al termine della digitalizzazione, il cartografo provvede ad una prima correzione degli elaborati grafici prodotti<sup>178</sup>.

In realtà la correzione delle cartografie non è compito esclusivo del cartografo. Infatti, l'urbanista ed il suo gruppo di lavoro, durante tutta la fase di allestimento e redazione del Puc, segnalano eventuali errori, imprecisioni o mancanze al cartografo, il quale provvede ad effettuare le relative correzioni.

## **La base cartografica**

### *Le funzioni della base cartografica*

La prima fase del processo di restituzione è l'individuazione della base cartografica da produrre. Per poter effettuare questa scelta è indispensabile avere ben presente le funzioni che la cartografia o le cartografie devono espletare.

Tali funzioni sono strettamente legate agli obiettivi del Puc, alla modalità attraverso cui si intende realizzare tale strumento urbanistico e come lo si vuole rappresentare.

A tal proposito, l'Ac di Baiano ha commissionato la realizzazione di un piano che, oltre a rispondere a tutte le esigenze ordinarie tipiche di uno strumento urbanistico, sia anche in grado di poter essere consultato ed, eventualmente, aggiornato on-line attraverso un sistema intranet e/o internet. Inoltre, è stata richiesta anche la possibilità di visualizzare i possibili scenari, creati dalle scelte urbanistiche dettate dalla zonizzazione, in uno spazio tridimensionale.

E' da considerare, inoltre, che la cartografia di base deve essere un utile ed agevole strumento di analisi delle caratteristiche territoriali, di raccolta dati, e della loro elaborazione.

---

professionali, per poter ottimizzare i tempi e le risorse, riducendo al minimo gli errori, le correzioni o, addirittura, le operazioni superflue.

<sup>178</sup> In una prima fase vengono revisionati eventuali errori grafici e quelli formali di rappresentazione. Successivamente, anche tramite sopralluoghi, vengono risolti tutti i dubbi di restituzione che eventualmente possono essere nati a causa di ombre o fitta vegetazione che impediscono una chiara visualizzazione e, quindi, l'interpretazione di alcune zone della aerofotogrammetria.

Da quanto detto, appare evidente che le funzioni della base cartografica del Comune di Baiano sono molteplici. Essa, infatti, deve fungere da:

- a) supporto cartografico di base da poter essere stampato su carta ed utilizzato dall'ufficio tecnico e dai privati;
- b) strumento digitale di raccolta dati, tramite georeferenziazione degli stessi con i vari elementi grafici presenti sulla cartografia;
- c) strumento di analisi delle caratteristiche fisiche ed urbanistiche del territorio comunale;
- d) supporto cartografico digitale per la redazione delle diverse tavole tematiche di cui si compone il Puc;
- e) supporto digitale tridimensionale per la visualizzazione degli scenari creati dalle scelte urbanistiche dettate dal Puc.

Per poter espletare al meglio suddette funzioni, la base cartografica deve necessariamente soddisfare specifici requisiti tecnici.

#### *I requisiti della base cartografica*

Per poter fungere da supporto cartografico di base da poter essere stampato su carta ed utilizzato dall'ufficio tecnico e dai privati per qualsiasi tipo di utilizzo, la cartografia deve essere assolutamente chiara e leggibile.

Essa deve riportare, oltre agli oggetti grafici rappresentativi degli elementi territoriali da restituire in scala (strade, edifici, corsi d'acqua, ecc.), anche le entità grafiche che raffigurino solo simbolicamente quegli elementi territoriali di cui è importante sapere l'esistenza e la localizzazione, ma non le dimensioni reali in scala (alberi, pozzi, pali dell'illuminazione, ecc.)<sup>179</sup>.

Per poter fungere da strumento digitale finalizzato alla raccolta dati, all'analisi territoriale e alla visualizzazione digitale tridimensionale, la cartografia deve essere costruita ad hoc già nella fase di restituzione, per evitare lunghi ed onerosi processi di adeguamento e correzione in una fase successiva.

In particolare, la cartografia deve essere predisposta per un suo utilizzo nel *sistema informativo territoriale (Sit)*<sup>180</sup>.

#### *I formati della base cartografica.*

Per eseguire il Puc di Baiano in base alle richieste formulate dall'Ac, che prevedono anche la realizzazione di un Sit che consenta la consultazione on-line dei diversi elaborati grafici che costituiscono lo strumento urbanistico, è necessario costruire la base cartografica in tutti e due i formati disponibili: cartaceo e digitale (o numerico).

---

<sup>179</sup> Un fondamentale requisito della cartografia come supporto cartaceo di base per i progetti, è la presenza di una legenda completa e chiara, oltre che di un cartiglio graduato che consenta di poter ricavare facilmente le coordinate geografiche di qualsiasi punto cartografico.

<sup>180</sup> Affinché la cartografia possa essere utilizzata dal software di implementazione del Sit è necessario che: ciascuna entità cartografica sia raggruppata in classi; ciascuna classe appartenga ad uno specifico layer; ciascuna entità cartografica delimitante un'area chiusa sia disegnata come polilinea chiusa; ciascuna entità cartografica dallo sviluppo lineare continuo sia disegnata come polilinea; ciascuna entità cartografica dallo sviluppo lineare discontinuo sia disegnata come polilinea ma con uno stile di linea a tratteggio; ciascuna entità cartografica simbolica sia disegnata come blocco; ciascuna scritta sia disegnata come testo; ciascuna entità cartografica che si sviluppi nelle tre dimensioni sia disegnata in modo che ogni vertice abbia le sue effettive coordinate x,y,z, corrispondenti alla latitudine, longitudine e quota del relativo punto reale.

### *La cartografia cartacea.*

La cartografia cartacea è la più comunemente utilizzata ed è caratterizzata dalla rappresentazione di una superficie obiettiva, rappresentata da una porzione della superficie terrestre, su di un'altra, detta subiettiva, rappresentata dal supporto cartaceo<sup>181</sup>.

### *La cartografia digitale*

La cartografia digitale (o numerica, dal latino *digitus* = numero) è l'insieme dei dati spaziali relativi ad un predeterminato territorio rappresentato su supporto informatizzato. Essa rappresenta un'importante evoluzione del supporto informativo, da quello cartaceo a quello informatizzato, che consente peraltro anche l'estensione della corrispondenza biunivoca dallo spazio bidimensionale al più ampio spazio tridimensionale<sup>182</sup>.

La cartografia numerica costituisce così nel suo insieme un nuovo prezioso strumento di consultazione informatica, che può condurre sempre ad una rappresentazione cartografica del territorio considerato, ma fornire anche nuove possibilità alla documentazione spaziale dello stesso territorio.

La terminologia da tempo consolidata consente ormai di distinguere chiaramente gli oggetti del mondo reale dalla loro rappresentazione cartografica numerica, per cui si definisce *oggetto* un elemento od un particolare del terreno non suscettibile di ulteriore suddivisione in parti elementari, o particolari, dello stesso genere (figura obiettiva); mentre si definisce *entità* la rappresentazione cartografica numerica di un oggetto o parte di esso (figura subiettiva o figura trasformata)<sup>183</sup>.

Le entità, o figure trasformate, vengono a loro volta rappresentate da tre diverse primitive geometriche: l'entità *punto* (simboli o blocchi), l'entità *linea* (linee o polilinee aperte), l'entità *area* (polilinee chiuse) e l'entità *testo* (toponimi).

---

<sup>181</sup> Ad ogni linea obiettiva corrisponde una linea subiettiva, ad ogni angolo obiettivo ne corrisponde un altro, trasformato, detto subiettivo. Vi è dunque una corrispondenza biunivoca tra elementi geometrici della superficie da rappresentare e quelli disegnati sulla superficie di rappresentazione. La difficoltà di sviluppare la superficie terrestre, che ha forma di un geode (un ellissoide schiacciato), su una superficie piana (la carta di disegno), determina la necessità di utilizzare opportune proiezioni (leggi matematiche di corrispondenza tra i punti obiettivi e subiettivi). La scelta del sistema di rappresentazione cartografica è essenzialmente funzione delle seguenti variabili: scala di riduzione, estensione della superficie obiettiva, posizione geografica dell'area obiettiva sull'ellissoide terrestre e finalità da soddisfare. Il sistema di rappresentazione cartografica scelto per il territorio comunale di Baiano è la cosiddetta proiezione di Gauss-Boaga, che è quella maggiormente diffusa per rappresentare il territorio italiano.

<sup>182</sup> Ciò richiede, quindi, come immediata conseguenza una georeferenziazione globale dei diversi punti considerati, ottenuta facendo però contemporaneo riferimento a due superfici virtuali convenzionali diverse. Più precisamente: alla superficie virtuale dell'ellissoide di rotazione per le due coordinate cartesiane ortogonali piane x,y, espressa sempre dalle appropriate equazioni della proiezione usata, ed alla superficie virtuale del geode per la terza coordinata z, espressa direttamente dalla quota ortometrica.

<sup>183</sup> I dati geografici si riferiscono, quindi, di norma a punti oggetto, definiti dalle loro coordinate spaziali e da un'opportuna codifica: le coordinate definiscono infatti univocamente la loro posizione spaziale, mentre la codifica stabilisce la loro identità ed appartenenza ad una determinata entità. Gli oggetti del mondo reale vengono classificati in un numero finito di livelli, e descritti poi attraverso i loro attributi. Il codice di riconoscimento ne permette la loro individuazione e classificazione.

Notevole importanza assume la modalità relativa alla rappresentazione digitale dei dati geografici archiviati che, nella prassi consolidata, predilige la forma vettoriale, più idonea alla immediata georeferenziazione spaziale degli oggetti selezionati.

La prerogativa della cartografia numerica è soprattutto quella di acquisire e fornire i dati geografici spaziali nelle loro dimensioni naturali (alla scala 1:1).

Le tipologie di strutturazione dei dati spaziali sono soltanto due: la strutturazione geometrica e la strutturazione topologica. Compito della strutturazione *geometrica* è essenzialmente quello di fornire una rappresentazione della forma e della posizione degli oggetti del mondo reale; funzione della strutturazione *topologica* è invece quella di esprimere la mutua relazione spaziale ambientale degli oggetti, utilizzando le relazioni di adiacenza, di inclusione, di connessione e di intersezione.

#### *Le scale di rappresentazione cartografica*

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, non resta che scegliere le scale di rappresentazione cartografica<sup>184</sup>.

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.

### **Le riprese aerofotogrammetriche**

#### *L'analisi della superficie territoriale da riprendere*

Effettuate le scelte sulla base cartografica da produrre, l'urbanista comunica formalmente tali decisioni all'esperto di telerilevamento, al quale è affidata la fase di pianificazione delle riprese aerofotogrammetriche. L'obiettivo è quello di definire il più opportuno piano di volo per le riprese aeree, al fine di ottenere la base fotografica adeguata alla successiva fase di digitalizzazione, garantendo al contempo qualità delle immagini rilevate e costi di produzione contenuti<sup>185</sup>.

#### *Il piano di volo*

---

<sup>184</sup> E' evidente che questa decisione risulta indispensabile solo per quel che concerne la cartografia cartacea, mentre per quella digitale la scala di visualizzazione è modificabile in tempo reale a seconda delle esigenze e del livello di dettaglio desiderato.

<sup>185</sup> Prima di passare all'effettiva elaborazione del piano di volo, vengono raccolte il maggior numero di informazioni circa la superficie territoriale da riprendere. Sono così state recuperate tutte le cartografie già esistenti relative al territorio di Baiano, e sono state reperite informazioni da siti web *open source* quali Google Earth. Le informazioni deducibili da tali cartografie risultano estremamente preziose per la conoscenza dell'estensione e la forma del territorio comunale, l'estensione e la forma del centro abitato, l'individuazione di tessuti urbani discontinui, la localizzazione di particolarità edilizie o ambientali di rilievo, l'orografia, la vegetazione, ecc. Tutti elementi che concorrono a creare una visione di insieme chiara che contribuisce all'elaborazione di un piano di volo ottimale.

Il piano di volo dipende da tre condizioni fondamentali: geometriche, strumentali ed organizzative.

a) Le *condizioni geometriche* si riferiscono essenzialmente alla scelta dell'altezza di volo e dei ricoprimenti longitudinale e trasversale<sup>186</sup>. Esistono tabelle che sintetizzano la corrispondenza tra altezza di volo e scala di rappresentazione, nelle condizioni più usuali. Dopo l'altezza di volo, si determina il tetto di stereogrammi, attraverso strisciate contigue, le quali debbono garantire i ricoprimenti longitudinale e trasversale del terreno da rilevare.

Nel caso in esame di Baiano sono state previste strisciate di fotogrammi con sovrapposizione longitudinale, lungo le strisciate, pari al 60% e sovrapposizione laterale tra strisciate contigue del 20%.

b) Le *condizioni strumentali* riguardano essenzialmente le camere da presa, che si distinguono fra loro in base all'angolo di campo<sup>187</sup>.

I fotogrammi sono generalmente di 23x23 cm e, oltre alle marche, ai loro bordi devono essere ben visibili i seguenti elementi: n° del fotogramma; indicazione dell'altitudine; distanza principale; centramento della livella sferica; ora dello scatto<sup>188</sup>.

Per il territorio comunale di Baiano è stato previsto un aereo tipo Piper PA 31/350 predisposto per la ripresa aereofotogrammetrica e corredato da camera grandangolare con focale 152 mm e di formato 23x23.

c) Le *condizioni organizzative* fanno riferimento alle condizioni ottimali di volo, alla scelta delle rotte e ai metodi di navigazione<sup>189</sup>.

---

<sup>186</sup> Dall'altezza di volo dipende buona parte dell'economicità del rilievo, perché determina, a parità di angolo di campo dell'obiettivo, il numero di fotogrammi occorrenti al ricoprimento del terreno da rilevare. La scala della carta viene scelta a priori, mentre la scala media dei fotogrammi può essere calcolata tramite opportune formule matematiche; essa risulta essere direttamente proporzionale alla scala della carta. Scelto l'apparecchio fotografico da utilizzare è di conseguenza nota la distanza focale della camera. L'altezza di volo viene calcolata tramite una formula che lega la scala media dei fotogrammi e la distanza focale della camera.

<sup>187</sup> Si distinguono: le camere a campo normale, con angolo di campo non superiore a 60°; si adoperano per rilievi a grande scala; le camere grandangolari, con angolo di campo di 90°; sono usate per rilievi a media e grande scala; le camere super-grandangolari, con angolo di campo di 120°; si adoperano per rilievi a piccola scala. Le parti principali di una camera sono: la camera oscura, con il quadro di appoggio della pellicola; l'obiettivo; l'otturatore; il magazzino porta pellicole; i dispositivi di comando; i dispositivi di sospensione. I dispositivi di comando sono automatici e si possono sintetizzare in: sostituzione della pellicola impressionata; spianamento della nuova pellicola sul quadro di presa; caricamento dell'otturatore; apertura dell'otturatore a scadenze temporali per la ripresa dei fotogrammi. Il tempo di apertura dell'otturatore, funzione dell'altezza di quota, viene calcolato automaticamente dall'intervallometro, strumento interconnesso alla camera. Per evitare l'effetto della deriva dell'aereo viene adoperato il cinederivometro, anch'esso interconnesso alla camera.

<sup>188</sup> Sugli aerei *fotogrammetrici* sono montati anche altri strumenti, che forniscono misure in sovrabbondanza per gli orientamenti dei fotogrammi, compreso il Gps, i quali ultimi debbono essere comunque determinati con le peculiari operazioni topografiche a terra.

<sup>189</sup> Le seguenti condizioni ottimali di volo non sempre possono verificarsi contemporaneamente: atmosfera limpida, cioè assenza di fumi e foschie; velocità del vento e turbolenza dell'aria praticamente nulle; altezza del sole sull'orizzonte tale da ottenere fotogrammi con ombre nitide ma non troppo lunghe. Le prime due condizioni non possono essere previste molto tempo prima, ma vanno valutate di giorno in giorno, nell'arco delle settimane scelte in seguito allo studio dell'altezza solare ottimale, condizione quest'ultima che, al contrario delle precedenti, può essere valutata con ampio anticipo.

A partire dalla latitudine del Comune di Baiano (Lat 40 57' 9") è possibile calcolare la declinazione e l'altezza assunte dal sole in ogni giorno dell'anno. Incrociando questi valori si determina un arco temporale entro cui poter effettuare il volo per le riprese aeree. All'interno di questo arco temporale ottimale, vengono continuamente monitorati i parametri meteorologici (nuvolosità, vento, ecc.) in base ai quali viene scelto il giorno in cui iniziare le riprese, che si protraggono, in genere, per tre giorni consecutivi. Per quanto concerne la scelta delle rotte, essa deve essere effettuata in modo tale da ottenere la successione degli stereogrammi ben orientata, sia rispetto alla natura del terreno che rispetto al sole, il numero di strisciate minimo, l'ottimizzazione dei ricoprimenti, le linee di volo parallele tramite punti a terra ben visibili. Per Baiano è stato previsto uno schema di volo<sup>190</sup> a virata larga con metodo di navigazione a vista<sup>191</sup>. (Figura 153)

### *Il rilievo aerofotogrammetrico*

Il rilievo è detto aerofotogrammetrico qualora i fotogrammi siano ottenuti da una macchina da presa montata su di un veivolo che sorvola la superficie da rilevare ad una quota prestabilita e secondo rotte predefinite dal piano di volo.

La fotogrammetria non è autosufficiente, non basta cioè il possesso dell'opportuno numero di fotogrammi dell'oggetto da rilevare (terreno o altro), essendo indispensabili alcune operazioni di supporto, riguardanti parti del rilievo numerico<sup>192</sup>.

Per Baiano, l'inquadrimento planimetrico del rilevamento viene ricavato dalla rete dei punti trigonometrici Igm esistenti nella zona da rilevare. L'insieme di questi punti forma la *rete di inquadrimento* fondamentale utilizzata per la determinazione dei *punti di raffittimento*<sup>193</sup>.

---

<sup>190</sup> Esistono diversi tipi di *schemi di volo*: a *strisciate adiacenti*, che ha il pregio della buona osservazione dei punti a terra di riferimento ed i difetti del maggior spazio di virata e della difficoltà di ripresa di rotta; a *virata larga*, che offre il vantaggio della virata dalla stessa parte, mentre soffre della difficoltà di riconoscimento dei punti a terra, essendo le virate distanti.

<sup>191</sup> I *metodi di navigazione* sono essenzialmente due: *navigazione a vista*, più economica ed adoperata per rilievi di modesta estensione; *navigazione strumentale*, più costosa ed usata per rilievi di grandi estensioni e dove non è reperibile una cartografia preesistente. Sugli aerei sono montate le necessarie strumentazioni per il mantenimento della rotta da parte del pilota, e delle antenne Gps opportunamente posizionate, per l'orientamento esterno.

<sup>192</sup> Il problema fotogrammetrico consiste nell'ottenere le tre coordinate spaziali di un congruo numero di punti dell'oggetto da rilevare (modello numerico), attraverso delle opportune misure eseguite su una o più coppie di fotogrammi, avvalendosi di alcune operatività complementari di rilievo a terra; in definitiva, dalla *proiezione prospettica* dell'oggetto che appare nella coppia di fotogrammi, bisogna passare alla *proiezione ortogonale quotata* dello stesso oggetto (mappa). La precisione del rilievo aerofotogrammetrico dipende essenzialmente dai seguenti fattori: la qualità dei fotogrammi, che a sua volta dipende dal materiale fotosensibile, dalla modalità di presa e dallo sviluppo; la scala media dei fotogrammi, che è in corrispondenza alla scala della carta, la quale impone l'errore massimo tollerabile; la determinazione a terra dei punti di dettaglio, che deve avere errori non superiori ad 1/3 di quelli stabiliti per la restituzione; la ricostituzione degli orientamenti, che deve essere la più esatta possibile, specialmente per quanto attiene all'orientamento relativo.

<sup>193</sup> L'inquadrimento altimetrico deve essere ottenuto dai capisaldi, di qualsiasi ordine, della rete altimetrica fondamentale dell'Igm oppure dai trigonometrici dello stesso Igm. Dai *vertici di raffinamento* vengono ricavati i *punti fotografici d'appoggio* (Paf) da determinare nelle tre

## La restituzione cartografica

### *L'orientamento delle aerofotogrammetrie*

Una volta ottenute le coppie di fotogrammi stereoscopici alle diverse quote (per la realizzazione delle carte alle diverse scale di rappresentazione), queste vengono consegnate al cartografo che procede all'ultima fase del processo: la restituzione cartografica.

La restituzione è la sintesi di tutto il rilievo aerofotogrammetrico. Essa viene espletata da appositi e complessi macchinari, detti appunto restitutori: gli analogici, di uso sempre più limitato, ed i più recenti analitici, totalmente informatizzati, e digitali (*work-stations*)<sup>194</sup>.

*La restituzione.* Nel caso della restituzione cartografica del Comune di Baiano è stato utilizzato un restitutore *stereorestitutore analitico* Omi modello AP6, che consente la rappresentazione del terreno in tutti i particolari (edifici, strade, canali, fossi, linee elettriche, ecc.)<sup>195</sup>.

*La revisione delle cartografie.* Il primo prodotto di restituzione cartografica è la cosiddetta minuta di restituzione, che è una sorta di bozza di cartografia, non revisionata e perfezionata, che viene inviata all'urbanista ed al suo gruppo di lavoro per iniziare i lavori di pianificazione in attesa della cartografia definitiva. In questo lasso di tempo sia il cartografo che l'urbanista analizzano la cartografia prodotta, individuando mancanze, imprecisioni o errori di restituzione. Queste vengono segnalate ed opportunamente corrette, anche dopo aver effettuato dei sopralluoghi mirati sul campo.

### *Le cartografie prodotte.*

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

- 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;

---

coordinate spaziali in x, y, z. I Paf sono utilizzati per avere correlazione dei fotogrammi in fase di restituzione, al fine di localizzare, dimensionare ed orientare, in planimetria e quota, il complesso dei punti di intersezione (modello), ottenuti allo strumento restitutore.

<sup>194</sup> Con qualsiasi tipo di restitutore, occorre analizzare uno stereogramma alla volta, inserendo nella macchina i due fotogrammi che lo riguardano, e ricomponendo di questi gli orientamenti interno ed esterno (relativo ed assoluto); solo in questo modo è possibile ottenere con esattezza il modello ottico tridimensionale, la cui analisi metrica al restitutore dà come prodotti conclusivi i modelli numerico e grafico della porzione di terreno che compare nello stereogramma.

<sup>195</sup> La restituzione analitica avviene per punti discreti, dopo aver espletato le seguenti operazioni, ed avendo inserito gli adatti programmi nel calcolatore, che assiste l'intera restituzione: si posizionano i due fotogrammi sui rispettivi posalastre; per l'orientamento interno, si collimano stereoscopicamente ed in successione le quattro marche, dando così la possibilità al programma di elaborare le cartesiane del punto principale; queste ultime, assieme alla distanza principale già inserita nel programma, completano i parametri dell'orientamento interno dei due fotogrammi; per l'orientamento relativo si collimano stereoscopicamente i 6 punti di Von Gruber, con possibilità di iperdeterminazione e compensazione ai minimi quadrati; per l'orientamento assoluto si agisce con i 4 o 5 punti di dettaglio, in maniera analoga a quanto si è sopra accennato. Dopo aver ricostituito gli orientamenti, si passa alla restituzione vera e propria, attraverso il ricalco degli elementi significativi del territorio.

- 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.

In ciascuna cartografia è stata realizzata un'articolazione della superficie territoriale in zone, ciascuna delle quali si differenzia per il particolare uso agricolo del suolo.

(Figura 154)

#### *Gli allegati prodotti*

Gli allegati prodotti a corredo della base cartografica del territorio comunale consistono in:

- una relazione topografica;
- una tabella dei punti rilevati e compensati, in coordinate Gauss-Boaga;
- una tabella dei punti rilevati e compensati, in coordinate geografiche Wgs84;
- una tabella riportante le sessioni di misura con le osservazioni sui vettori;
- trenta schede relative alle monografie dei punti fotografici di appoggio.

#### **Il volumetrico**

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

#### **La carta dell'uso del suolo**

Da fotointerpretazione, sono definite tutte le aree omogenee di evidenza agricola ed arborea, relative all'intero territorio comunale. Le aree omogenee sono definite come poligoni chiusi, in modo da poter ottenere la superficie e, quindi, la codifica delle varie e diverse colture ed usi agricoli. La carta sarà firmata da agronomo iscritto all'Ordine professionale e la stessa rappresenterà un livello tematico di informazione del territorio.

#### **L'anagrafe del territorio**

La conoscenza dell'uso del territorio comunale finalizzato alla redazione del Puc di Baiano, si inquadra nella fase di costruzione del *sistema delle conoscenze*, che confluirà nel *sistema informativo territoriale (Sit)*<sup>196</sup>.

---

<sup>196</sup> 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

Per Baiano, come per tutti i sistemi urbani, è possibile immaginare una sorta di ordine gerarchico - organizzativo del territorio, per cui è possibile definire per essa due principali *sottosistemi* strettamente correlati:

- 1) 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;
- 2) 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.

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.

In tale ottica, l'AT, e in particolare l'AS, assume notevole importanza ai fini del rilancio di una nuova fiscalità urbana, evidenziata anche dalle normative nei settori che conferiscono maggiori competenze e facoltà ai comuni di imporre e fissare tasse e tariffe.

L'AT consente, per altro, di individuare le sacche di evasione che impediscono il prelievo fiscale, finalizzato al miglioramento dei servizi erogati ma anche e fundamentalmente a preconstituire una riserva attiva di risorse finanziarie rivolte a sostenere forme programmate di manutenzione urbana, oltre che investimenti in attrezzature e servizi.

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

### ***L'anagrafe dei suoli***

L'articolazione spaziale della procedura conoscitiva relativa all'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. La caratteristica fondamentale dei *suoli urbani* è quella di essere urbanizzati, quindi dovendo costruire l'archivio dell'anagrafe dei suoli urbani, ovvero di tutti i suoli urbanizzati, quindi anche non edificati del territorio comunale, le schede da utilizzare a tal fine, sono state concepite secondo una gerarchizzazione del territorio.

Al vertice della gerarchia vi è l'*unità territoriale*, definita in funzione di una omogeneità funzionale, che in tale ambito può coincidere con la sezione censuaria, corrispondente ad unità insediative, la cui perimetrazione è conforme alle unità di censimento proposte per il comune dall'Istat.

Nell'ambito di ciascuna unità territoriale si individuano gli *isolati*<sup>197</sup>. Nell'ambito di ciascun isolato si individuano i *lotti edificati* e i *lotti non edificati*; all'interno dei lotti edificati sono ubicati uno o più *edifici*, ovvero uno o più *blocchi edificati*<sup>198</sup>, e, infine, a ciascun edificio o blocco edificato sono annesse una o più *unità immobiliari*.

L'unità territoriale, l'isolato, l'edificio, o il blocco edificato, e le unità immobiliari, hanno sicuramente una identificazione geometrica univoca.

Possono essere individuati, inoltre, la via ed il civico, che possono avere una identificazione geometrica univoca: nel caso dell'edificio, quando esso sia chiaramente individuabile ovvero sia isolato; nel caso del civico, mediante il suo posizionamento qualitativo in planimetria, all'interno del blocco edilizio.

Il problema maggiore è rappresentato, quindi, dal fatto che i comuni non dispongono, generalmente, della suddivisione dei tessuti urbani nei singoli edifici di cui sono composti, attesa la inaffidabilità dei dati geometrici catastali, a meno di quelli isolati, e dell'ubicazione dei civici. Tale problema non è praticamente risolvibile nemmeno con la nuova cartografia in quanto, quest'ultima contiene le quote relative alle differenze di altezza tra i volumi planimetricamente rappresentati, ma non evidenzia i singoli edifici, nel senso che, ad esempio, un unico edificio può avere anche coperture a quote diverse.

Il rilievo in campo che conduce alla realizzazione degli archivi dell'AS, è l'occasione per verificare le informazioni esistenti sulle proprietà e le caratteristiche del territorio con la possibilità di effettuare una integrazione tra di esse.

Per quanto riguarda i *suoli extra urbani*, anche in questo caso, al fine di costruire l'archivio dell'anagrafe di tali suoli, le schede da utilizzare sono state concepite sulla base di una gerarchizzazione del territorio.

Al vertice della gerarchia vi è l'unità territoriale, definita in funzione di un'omogeneità morfologica.

---

<sup>197</sup> Si definiscono tali, uno o più lotti edificati, con eventuali lotti non edificati interclusi, delimitati da una maglia viaria. Quest'ultima può essere chiusa o aperta, nell'eventualità che la maglia risulta aperta, per la parte non delimitata da vie, il limite dell'isolato coincide con il limite dei lotti in esso compresi. In tal caso, il confine di ciascun edificio risulterà qualitativamente espresso, recuperando una informazione più precisa relativamente alla individuazione del blocco edificato cui una pluralità di edifici presumibilmente appartengono, non essendo possibile una loro distinzione. Per blocco edificato si intenderà, dunque, sulla base di quanto ora detto, un insieme di edifici per i quali, appunto, non è possibile una individuazione geometricamente esatta ma solo qualitativa, così costituendo, di fatto, esso stesso un edificio, mentre si parla di edificio quando è percepibile, senza equivoci, la reale forma geometrica dello stesso, in assenza di un rilievo architettonico. Una accurata riflessione sul catastale potrebbe sicuramente aiutare nella suddivisione in edifici, ma resta, pur sempre, un problema di non attendibilità nell'associazione di ciascun edificio ad una particella e viceversa. Potrebbero, infatti, essersi verificate delle fusioni particellari a seguito di ristrutturazioni o ricostruzioni o altre vicende nell'assetto proprietario che ne abbiano modificato la biunivoca corrispondenza.

<sup>198</sup> Relativamente alla dualità edificio / blocco edificato, è importante precisare subito che, in assenza di un rilievo strettamente architettonico, non praticabile in una fase di raccolta di dati su base comunale, si assume l'impossibilità di accertare la reale forma geometrica e la posizione degli edifici, qualora essi siano in continuità fisica fra loro e nel caso che il tracciamento delle dividenti architettoniche, pur individuate nella nuova cartografia numerica, non corrisponda alla linea di separazione di corpi di fabbrica in aderenza, ma solo la differente quota delle coperture degli edifici.

Nell'ambito di ciascuna unità territoriale la gerarchia si sviluppa in rapporto a due eventualità principali: presenza di suoli non urbanizzati; presenza di suoli urbanizzati<sup>199</sup>.

L'elemento che permette di classificare i suoli extraurbani in urbanizzati e non urbanizzati è rappresentato dal modo con cui l'edificio, in senso lato, si relaziona con il contesto.

In presenza di suoli extraurbani urbanizzati, la gerarchizzazione prevede nell'ambito dell'unità territoriale, l'isolato che contiene al suo interno il lotto edificato, a cui corrisponde l'edificio e le unità immobiliari, e eventualmente il lotto non edificato.

(Figura 155)

### ***L'anagrafe delle reti***

Dalla sinergica detenzione delle informazioni relativa sia ai suoli che alla rete stradale si determina una conoscenza completa del territorio oggetto di studio.

Elemento fondamentale della conoscenza è l'*anagrafe della rete viaria*. E' stata, pertanto, effettuata una indagine in campo per il rilievo della rete stradale 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.

Nell'anagrafe che si propone, la rete stradale comunale viene sottostrutturata in: *archi*, ovvero i tratti stradali che presentino una uniformità dal punto di vista geometrico, tipologico e funzionale; *nodi*, ovvero i punti in cui convergono tre o più archi stradali; *sottoarchi*, ovvero le parti di archi che presentano, in maniera puntuale, brusche variazioni di tali caratteristiche. Per ogni elemento è compilata una scheda in cui vengono inserite informazioni riguardanti le relative caratteristiche tecniche e descrittive.

### ***Schematizzazione della rete stradale mediante un grafo***

Il grafo stradale è la struttura geometrica su cui si possono appoggiare tutte le informazioni di interesse e la loro localizzazione geografica. In generale un grafo è una struttura geometrica costituita da *archi* di curva (linee) e *nodi* (punti)<sup>200</sup>. A ciascun arco e nodo, in un *sistema informativo territoriale* (Sit) sono associabili delle informazioni, quali una semplice tabella di attributi o anche una complessa banca dati. Una struttura geometrica di questo tipo può ben rappresentare una struttura a rete sul territorio come la rete stradale di Baiano. Per un grafo stradale le informazioni che sono primariamente disponibili per ciascun elemento sono la posizione geografica dei nodi e la classe di appartenenza di una certa strada relativa a ciascun arco<sup>201</sup>.

---

<sup>199</sup> Infatti, quando l'edificio non si relaziona con il contesto, si parla di suolo extraurbano urbanizzato, quando invece vi è rapporto si parla di suolo extraurbano non urbanizzato. Per quanto detto, quindi, in presenza di suoli non urbanizzati la gerarchizzazione prevede nell'ambito dell'unità territoriale le superfici fondiari e nell'ambito di esse i manufatti, gli edifici rurali e le unità immobiliari rurali.

<sup>200</sup> Nel caso del grafo stradale, i *nodi* sono entità geometriche rappresentative di un punto geografico di interesse, come un incrocio, il passaggio di una strada per un confine provinciale o regionale, la posizione di un segnale stradale o di un qualunque altro elemento di interesse. Un *arco* è invece un'entità geometrica che si presta naturalmente a rappresentare un tratto di strada compreso tra due nodi.

<sup>201</sup> Il grafo viario di base su cui si è impostato il lavoro è quello realizzato con delle polilinee di AutocadMap® che seguono il più fedelmente possibile l'andamento delle arterie stradali primarie

Per agevolare il non facile compito del reperimento dei parametri, finalizzato alla catalogazione degli stessi in una banca dati completa, versatile e di immediata comprensione, si è approntata una procedura di rilevamento degli elementi viari che prevede la raccolta dei diversi dati fisici, tipologici e funzionali su un supporto cartaceo casellato, adatto ad un rilievo speditivo sul territorio, da completare successivamente in una fase *a tavolino* con tutti quei parametri riscontrabili direttamente dalla cartografia. E' in corso l'immissione dei valori raccolti in un database appositamente strutturato per interfacciarsi adeguatamente con il software grafico ai fini della redazione delle tavole e dei tematismi richiesti<sup>202</sup>.  
(Figura 156)

### *Schede di rilevazione*

Si è posta una particolare attenzione a tutti gli elementi e alle casistiche possibili in un contesto urbano generico, al fine di approntare una conoscenza quanto più dettagliata possibile, mediante una descrizione particolarmente accurata dello stato dei luoghi ai fini della formazione di un Sit ampio ed esaustivo<sup>203</sup>.

---

e secondarie. Il passo successivo nella costruzione di un sistema informativo completo è correlare ogni informazione di interesse sulla rete stradale con questa struttura geografica di sostegno. Il principio generale dell'organizzazione dei dati è piuttosto semplice: ogni dato di interesse, cioè un qualsiasi *evento* sulla strada, è localizzato per mezzo del codice relativo alla strada cui appartiene e della progressiva chilometrica convenzionale che caratterizza la sua posizione su quel tracciato stradale. *Evento* viene assunto quale termine generico che può corrispondere a qualsiasi fenomeno rappresentato in banca dati che faccia riferimento alla rete stradale. Ovviamente per ciascuna categoria di eventi sarà definito uno specifico tracciato record di descrizione, ma tutti saranno collegati al sistema informativo geografico, e quindi localizzati sul territorio, per mezzo dei riferimenti alla strada ed alla loro posizione progressiva sul tracciato.

<sup>202</sup> Il vantaggio fondamentale dell'associazione delle informazioni di interesse alla loro posizione geografica risiede sia nella più naturale rappresentazione dei dati, e quindi nel più facile accesso alle informazioni, sia nel fatto che diventa possibile costruire carte geografiche tematiche, in cui si rappresentano, di volta in volta, solo le informazioni che interessano (stato della pavimentazione su un tratto di strada, carta delle pendenze in una certa regione, etc.) e si analizzano quindi in maniera grafica e più intuitiva i risultati di analisi di correlazioni complesse.

<sup>203</sup> Per cogliere aspetti caratteristici e fondamentali attingibili solo da una attenta fase analitico-conoscitiva condotta sul campo, parallelamente ai dati acquisibili direttamente dalla cartografia e dalle ortofoto, si è provveduto a compilare delle schede cartacee su cui riportare speditivamente tutte le informazioni ottenibili dalla percorrenza fisica degli archi e dei nodi in questione.

*Scheda dei nodi.* I nodi rappresentano il punto di intersezione di almeno tre archi. Tuttavia, come già ribadito, sono definiti come nodi (critici) anche l'intersezione fra due archi in un punto caratterizzato da una evidente criticità, come un improvviso e significativo restringimento della carreggiata o un dislivello marcato<sup>204</sup>.

*Scheda degli archi.* Analogamente a quanto detto per i nodi, anche gli archi, che rappresentano segmenti di congiunzione fra due nodi, sono stati oggetto di una attenta analisi per poter adeguatamente compilare le schede preposte ad una loro esaustiva descrizione<sup>205</sup>.

#### *La classificazione gerarchica delle strade*

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 novembre 2001.

(Figura 157)

#### *Il livello di efficienza delle strade*

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.

(Figura 158)

---

<sup>204</sup> Per ogni scheda, atta a riportare gli elementi tipologici fondamentali, si è definito l'identificativo del nodo quale numero corrispettivo ed identificativo nel grafo, la quota altimetrica, la superficie totale e quella utile, scevra cioè, dell'area non direttamente utilizzabile come, ad esempio, aiuole, monumenti, fontane ecc. nonché la tipologia ed il numero di archi confluenti, dato che sono da intendersi come nodi anche i punti *estremi* degli archi, assumendo questi ultimi la denominazione di *nodi terminali*. Si è valutato, inoltre, la presenza di una adeguata e sufficiente segnaletica di regolamentazione del traffico e della sosta, verificando se quest'ultima avviene legalmente o in maniera abusiva. Non manca una attenta analisi sulla presenza di marciapiedi, con le relative caratteristiche costruttive, di un efficiente sistema di smaltimento delle acque meteoriche e, infine, di un impianto di illuminazione pubblica. Per finire, si numerano ed evidenziano gli elementi di disturbo al flusso pedonale sui marciapiedi, quali cassonetti e cestini della nettezza urbana, chioschi ed edicole posti fuori della loro sede opportuna, od anche negozi ed attività varie che potrebbero, in qualche modo, essere di intralcio ad un regolare deflusso veicolare. Il tutto è corredato da una esaustiva documentazione fotografica.

<sup>205</sup> Nella prima sezione della scheda, relativa alla individuazione del tratto sul corrispondente grafo viario, sono stati riportati: il numero identificativo, la via civica, i nodi di estremità con le corrispettive quote sul livello del mare. Sono stati considerati tutti i parametri fisici, quali lunghezza, larghezza propria e dei componenti presenti, assetto proprietario, stato e tipologia di pavimentazione della sede stradale. Si è definito il senso di marcia, quale carattere di evidente modifica in fase di progettazione qualora il flusso automobilistico risultasse costretto, la regolamentazione e la situazione di un problema particolarmente sentito quale quello dei parcheggi, l'illuminazione adeguata o scarsa della carreggiata, la presenza di passaggi pedonali, nonché come per i nodi, l'esame di dispositivi di disciplina delle acque bianche. Alcuni di questi dati saranno poi ripresi in seguito per valutare alcuni indici e parametri desunti, quali la pendenza media o il grado di tortuosità del tratto. Per fornire un impatto visivo di chiara comprensione del rilievo svolto sono riportati, nella parte finale della scheda, le foto panoramiche e particolareggiate, le foto aeree e gli stralci cartografici relativi all'arco in oggetto. Qualora l'andamento geomorfologico sia tale da non delineare in maniera univoca la pendenza del tracciato, la scheda consta di un apposito spazio per eseguire uno schizzo qualitativo a mano.

## **Il sistema informativo territoriale**

Nei comuni italiani è osservabile una condizione di arretratezza della qualità previsionale e dell'efficacia degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, sia generale che esecutiva<sup>206</sup>. L'unico momento in cui la conoscenza del territorio interessato al processo di formazione del piano si formalizza o si dovrebbe formalizzare in maniera sufficientemente sistematica, per altro in forma meramente sincronica, coincide con la fase di elaborazione del piano urbanistico comunale, anche se molto vaghi permangono i relativi standard da adottare a tal fine<sup>207</sup>. La quasi totalità dei comuni, anche fra i più piccoli, ha maturato, nel tempo, forme di raccolta ed informatizzazione di dati, generalmente finalizzati a problematiche fiscali e tributarie, sebbene utilizzando supporti e logiche fra le più disparate. Dal canto loro, gli enti locali, ritrovandosi in fisiologiche condizioni di restrizione finanziaria, tendono ad accantonare l'idea di dotarsi di un *sistema informativo territoriale* (Sit) che identificano con l'avvio di un nuovo e costoso investimento, concettualmente disgiunto dalle fasi di aggiornamento o revisione degli strumenti urbanistici comunali nonché dalla dotazione informativa già presente e consolidata presso gli stessi enti locali o altri enti e aziende operanti sul territorio.

A partire dalle su esposte problematiche di scenario, identificabili per la stragrande maggioranza dei comuni italiani, in particolare, di dimensioni medio-piccole e, tendenzialmente, centro-meridionali, si pone, quindi, la necessità di esplorare le concrete possibilità di realizzare Sit a basso costo. Ciò può, ad esempio, avvenire in fase di redazione del Puc, o semplicemente in caso di aggiornamento di preesistenti e superati strumenti urbanistici, valutando concretamente la possibilità di procedere alla raccolta ed integrazione del complesso dei patrimoni informativi disponibili da risistemare e potenziare all'interno della fase di conoscenza del territorio, attivata in sede di elaborazione del piano e da progettarsi in forma permanente ed aggiornabile.

Il Sit diventa un strumento indispensabile qualora si voglia praticare un nuovo modo di amministrare l'urbanistica, alla luce delle seguenti categorie concettuali in assenza delle quali si sortiscono esiti di rigetto verso qualsiasi forma di governo del territorio e risultati di completa paralisi assimilabili a quelli attuali:

- 1) *processualità*, nei rapporti verticali di sussidiarietà fra i diversi livelli di governo del territorio, ispirati alla pratica della copianificazione o pianificazione cooperativa, e nei rapporti orizzontali tra operatori pubblici e privati finalizzati all'attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche;
- 2) *complessità*, come consapevolezza della fitta integrazione strutturale e relazionale del territorio;
- 3) *operatività*, quale recupero di efficacia in un regime dualistico di prevedibilità delle trasformazioni territoriali che può essere, ad un tempo, sia forte che

---

<sup>206</sup> Tale condizione si accentua negativamente nelle regioni centro-meridionali e si può generalmente ascrivere, a un tempo, alle responsabilità di una classe politica disinteressata ed indifferente alla pratica della pianificazione territoriale; alla farraginosità e inadeguatezza delle normative urbanistiche statali e regionali; alla cronicamente carente conoscenza del territorio oggetto di previsioni di piano.

<sup>207</sup> La suddetta conoscenza, quindi, finisce con il risultare disarticolata, candidata a naturale e rapida obsolescenza, difficilmente integrabile funzionalmente ai fini di un eventuale contributo di merito ai processi di formazione dei piani di area vasta e, non di rado, compiacenti e strumentale agli obiettivi previsionali che il piano comunale intende aprioristicamente darsi.

debole: il primo, riferito a scelte non negoziabili, in relazione ad invarianti territoriali che impongono un approccio prescrittivo; il secondo a scelte negoziabili in quanto applicabili in condizioni di indifferenza territoriale e caratterizzate da un approccio transattivo;

4) *equità*, quale distribuzione morbida di vantaggi e svantaggi insiti nell'assegnazione delle destinazioni d'uso del suolo;

5) *qualità*, rivolta al perseguimento della massima efficienza delle trasformazioni territoriali e dei loro esiti funzionali e formali;

6) *trasparenza*, come massima democrazia nel controllo delle trasformazioni territoriali e nei meccanismi di formulazione delle scelte, come partecipazione e adozione di criteri di valutazione delle scelte negoziabili e non negoziabili, come diffusione delle informazioni.

La riproposizione della forma e dei contenuti del governo del territorio secondo tali categorie concettuali presuppone una sequenza continua di momenti decisionali, quindi, un meccanismo di supporto alle decisioni che si concretizzi in un sistema di produzione e diffusione continua delle conoscenze. Si tratta, in definitiva, di affidare un nuovo ruolo alla conoscenza nei processi di governo del territorio, stabilendone i tempi<sup>208</sup> e i modi<sup>209</sup>, che non ne sia più fuori o prima, ma dentro. Non, quindi, il Sit come sistema a parte ma come *grimaldello* per scassinare la impenetrabilità delle diverse casseforti di dati incomunicabili, non solo fra enti diversi, ma persino all'interno del singolo ente locale.

Tutto ciò per attuare la progressiva geo-referenziazione dei fenomeni fisici, sociali ed economici, documentati nelle banche dati relative all'*anagrafe del territorio* (AT), nella sua articolazione in *anagrafe dei suoli* (AS) e di *anagrafe delle reti* (AR), di cui si da conto nel presente documento.

### **La perequazione urbanistica**

Da tempo si è sviluppata nel nostro paese un ampio dibattito intorno alla funzione ed 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. E proprio quest'ultima problematica costituisce una delle tematiche più discusse e ricorrenti in materia, come è palesato dai dibattiti dottrinali e parlamentari degli ultimi anni che si cimentano intorno alla cosiddetta *perequazione urbanistica*<sup>210</sup>.

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

---

<sup>208</sup> I tempi possono agevolmente ed economicamente coincidere con le fasi di dotazione o aggiornamento degli strumenti urbanistici generali, sede in cui si liberano comunque risorse intellettuali e finanziarie che devono concorrere a prefigurare un Sit su base comunale.

<sup>209</sup> I modi coincidono con la raccolta ed integrazione, per gradi, dell'insieme delle conoscenze, la maggior parte delle volte su basi informatiche già disponibili nella pubblica amministrazione, presso le aziende erogatrici di servizi e negli stessi comuni, dando vita ad un sistema colloquante, evitando di immaginare da subito l'unificazione degli standard informatici che avrebbe costi elevatissimi e spesso non sopportabili, per favorire, viceversa, la più economica creazione di standard informativi.

<sup>210</sup> Pinamonti C., *La perequazione urbanistica: profili giuridici*, Trento, 2000.

- 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:
- rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
  - garantire il fabbisogno 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 una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;
  - superamento del problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici.

#### *La norma regionale della Campania Lr 16/2004*

La legge campana introduce, al capo V, il sistema della perequazione come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio<sup>211</sup>. I diritti edificatori dei singoli proprietari delle aree comprese nel comparto devono essere individuati dal *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) 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. Saranno i *piani urbanistici comunali* (Puc), i *piani urbanistici attuativi* (Pua) e gli *atti di programmazione* a stabilire il *modus operandi* per tale metodologia, fissando sia le quote edificatorie sia i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti. Si tratta, in buona sostanza, di una perequazione di comparto<sup>212</sup>.

#### *Comparto perequativo*

La definizione canonica di comparto, edificatorio o edilizio, stabilisce che 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 modo più generale, mediante piani attuativi.

Tale entità territoriale non necessariamente implica una continuità spaziale e territoriale, ma può essere anche discontinua.

Nel caso di comparto formato da aree contigue possiamo parlare di comparti continui, dove la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area, le aree di perequazione possono essere attuate

---

<sup>211</sup> Lr Campania 16/2004 – Art. 32 - *Perequazione urbanistica*.

<sup>212</sup> Lr Campania 16/2004, Art. 33 – *Comparti edificatori*, “il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati o in metri cubi e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie”.

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.

(Figura 159)

Nel caso di aree non limitrofe si parlerà di comparti ad arcipelago o a macchia di leopardo. 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 collettive; 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.

(Figura 160)

### **Approccio partecipativo**

#### **La partecipazione**

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 generale, la *partecipazione* consente di:

- raccogliere informazioni su contesti e problemi;
- individuare le risorse a disposizione;
- comprendere le aspettative degli attori;
- realizzare un'analisi della comunità locale (interessi, caratteristiche rilevanti, composizione, aspetti sociali, economici, ...);
- *conoscere chi conosce*.

Per realizzare l'approccio partecipativo sono stati proposti strumenti e tecniche. Alcune delle tecniche efficaci da utilizzare durante gli incontri tra il gruppo di lavoro e gli amministratori sono:

- metodo Delphi
- urban walking

Una tecnica efficace nel corso degli incontri con le associazioni è il

- brainstorming

Tecniche utili per far emergere gli interessi dei cittadini sono:

- citizen's panels
- incontri pubblici, presentazioni.
- la città dei bambini

#### *Metodo Delphi*

Con il termine *delphi* (dh) ci si riferisce a un processo decisionale in cui l'interazione di gruppo è organizzata attorno ad una discussione iterativa. Il problema viene presentato secondo una prima strutturazione, in genere non dettagliata, sulla quale i partecipanti sono chiamati a sviluppare proprie visioni e/o considerazioni. Il processo procede iterativamente verso una definizione

convergente del problema, e delle relative soluzioni, attraverso gradi successivi di dettaglio e di analisi.

#### *Urban walking*

L'*urban walking* (uw), o *passeggiata cittadina*, consiste in una ispezione diretta di aree urbane di particolare interesse prese in esame da un team di tecnici e di amministratori. Il gruppo può prendere appunti, annotare opinioni, fare schizzi, da usarsi come materiale utile nel processo decisionale.

#### *Brainstorming*

La tecnica *brainstorming* (bs), o *tempesta di cervelli*, è comunemente usata per promuovere il pensiero creativo. I partecipanti sono invitati ad esprimere qualsiasi tipo di idee in maniera completamente libera (secondo il principio "nessuna idea è troppo strana, nessuna troppo normale"). Le idee, considerate tutte di uguale importanza, vengono rese conoscibili a tutti i partecipanti per permettere ulteriori riflessioni e idee.

#### *Citizen's panels*

In base alla tecnica *citizen's panels* (cp), o *pannello cittadino*, un gruppo di persone viene consultato periodicamente riguardo a un argomento di interesse comune. Il gruppo dovrebbe essere adeguatamente rappresentativo della popolazione interessata. Un cp *virtuale* può essere considerata la casella di posta elettronica attivata all'interno del sito del Comune di Baiano.

#### *Incontri pubblici*

*Incontri pubblici* (ip) e *presentazioni* sono scambi di informazioni unidirezionali, con possibili interventi e commenti del pubblico. L'incontro dura poche ore, ma spesso i processi che adoperano questa tecnica prevedono più serie di incontri, con gruppi di persone diversificate, mirati su specifici argomenti.

#### *La città dei bambini*

Un'altra modalità per far emergere gli interessi dei cittadini ed, in particolare, dei bambini, è l'organizzazione, in collaborazione con le scuole, di eventi o laboratori didattici da avviare, in accordo con l'Ac, nel corso dell'anno scolastico iniziato<sup>213</sup>.

### **Le tappe del processo partecipativo**

La partecipazione alla formazione del Puc di Baiano si è sostanziata attraverso una serie di iniziative e di incontri politici e tecnici tenutisi a partire dal 5.7.2005, in cui si è tenuto il primo incontro tra il gruppo di lavoro e l'Ac di Baiano, fino

---

<sup>213</sup> Il laboratorio *Città dei bambini* ha come obiettivo finale quello di migliorare la qualità di vita della città prendendo come parametro il bambino quale componente di una fascia sociale debole, nella convinzione che se la città è attenta ad una delle componenti più deboli può esserlo poi anche nei confronti di tutti i cittadini. Il Laboratorio propone delle manifestazioni culturali e ludiche rivolte ai bambini e fatte insieme ai bambini, ascoltando le loro proposte e le loro richieste, assecondando le loro inclinazioni, valorizzando il loro talento e, soprattutto, stimolando la loro partecipazione ed attivando il loro coinvolgimento diretto. Questo obiettivo si traduce nel fornire ai bambini gli strumenti atti a evidenziare il passaggio dall'individuazione dei propri bisogni e dei valori rappresentati dai luoghi in cui si svolge la loro vita, alla formulazione di ipotesi progettuali operative e fattibili di riqualificazione.

all'incontro del 10.7.2006, in cui si è svolta la Conferenza conclusiva con le Associazioni locali.

In particolare, il 27.4.2006 è stato dato l'avvio al ciclo di *incontri tematici con le forze politiche*.

Dal punto di vista metodologico, gli amministratori e i consiglieri comunali sono stati chiamati ad esprimersi singolarmente e individualmente sui singoli temi selezionati dal gruppo di lavoro, e non su una proposta complessiva.

Tale approccio è stato adottato per evitare che ci fosse una proposta precostituita, rispetto alla quale si potessero formare gruppi, su posizioni contrapposte, relativamente ai vari argomenti affrontati, tali da produrre un frazionamento, una frattura non ricomponibile fra i soggetti coinvolti. Una qualsiasi divisione, infatti, avrebbe pregiudicato, o reso più difficile, la possibilità di pervenire, al termine del processo partecipativo, ad una sintesi delle varie posizioni messe in campo, cioè ad una vera e propria *proposta unitaria e condivisa*.

Nel corso degli incontri tematici è stata presentata, tra le altre cose, anche la possibilità di far ricorso ai metodi della *perequazione urbanistica* nella formazione del Puc di Baiano. Nell'ambito dell'approvazione degli Ipu, l'Ac è chiamata ad esplicitare un assenso, o un dissenso, rispetto a tale modalità di attuazione del Puc. E' stata descritta, nelle sue linee generali, anche una possibile strategia per l'assetto urbanistico del Baianese da perseguire mediante forme di *perequazione intercomunale*, con riferimento alla più razionale localizzazione di funzioni nel rispetto di una equità economico-finanziaria dei bilanci comunali. Si ritiene, peraltro, importante comprendere quale *percezione* hanno gli amministratori comunali della perequazione urbanistica: il perseguimento dell'equità non è, generalmente, tra le priorità dei politici i quali, probabilmente, ritengono che "fare un favore a tutti è come non fare un favore a nessuno".

Si presenta, di seguito, la successione cronologica delle attività connesse al processo partecipativo con la indicazione della sigla del metodo cui ciascuna è eventualmente ascrivibile o assimilabile:

- 1 - 05.07.2005 - Prima discussione tra l'Ac e il gruppo di lavoro
- 2 - 12.01.2006 – Primo incontro tecnico-politico
- 3 - 08.02.2006 - Discussione variante zone agricole
- 4 - 18.02.2006 - Convegno "Verso la Città del Baianese" (ip)
- 5 - 18.02.2006 - Conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica (ip)
- 6 - 14.03.2006 - Apertura pagina web e casella di posta elettronica sul Puc (cp)
- 7 - 29.03.2006 - Consultazione delle organizzazioni – art.24 Lr 16/2004 (bs)
- 8 - 27.04.2006 - Avvio del ciclo di incontri tematici con le forze politiche (dh)
- 9 - 05.05.2006 - Incontro tematico con le forze politiche di maggioranza (dh)
- 10 - 11.05.2006 - Incontro tematico con le forze politiche di maggioranza (dh)
- 11 - 15.05.2006 - Incontro tematico con le forze politiche di maggioranza (dh)
- 12 - 22.05.2006 - Incontro tematico con le forze politiche di opposizione (dh)
- 13 - 01.07.2006 - Passeggiata cittadina (uw)
- 14 - 10.07.2006 - Conferenza con le Associazioni locali (bs)
- 15 - 10.01.2007 - Discussione sul documento di Ipu (dh)

*Nomi e qualifiche dei principali soggetti che hanno preso parte alle tappe della partecipazione*

Si riporta, di seguito, l'elenco dei nomi, e delle relative qualifiche, che non saranno pertanto ripetute nei singoli verbali degli incontri, degli amministratori e dei tecnici comunali, dei rappresentanti delle forze politiche di Baiano, del Baianese, della Provincia di Avellino e della Regione Campania, che hanno partecipato, a vario titolo, alle diverse fasi del processo partecipativo.

Vincenzo Cavaccini - Sindaco del Comune di Baiano  
Stefano Napoletano – Assessore all'Urbanistica del Comune di Baiano  
Michele Colucci – Vice-Sindaco del Comune di Baiano  
Giovanni Bellavista – Assessore Istruzione e Cimitero del Comune di Baiano  
Stefano Lieto – Assessore Cultura e Politiche Sociali del Comune di Baiano  
Giovanni Capiluongo – Assessore Sport e Patrimonio del Comune di Baiano  
Giuseppe Acierno – Assessore Personale e Ambiente del Comune di Baiano  
Enrico Montanaro – Assessore Comunità Montana Vallo Lauro-Baianese  
Agostino Masi – Consigliere di maggioranza del Comune di Baiano (ex-Sindaco)  
Giovanni Candela – Consigliere di maggioranza del Comune di Baiano  
Giovanni Foglia – Consigliere di minoranza del Comune di Baiano  
Carmine Fortunato Napolitano – Consigliere di minoranza del Comune di Baiano  
Mario Sgambati – Consigliere di minoranza del Comune di Baiano  
Carlo Mascheri – Consigliere di minoranza del Comune di Baiano  
Franco Montella – Consigliere di minoranza del Comune di Baiano  
Felice Colucci – Coordinatore Margherita Baiano  
Angelo Napolitano – Dirigente sezione Democratici di Sinistra di Baiano  
Domenico Genovese – Dirigente sezione Democratici di Sinistra di Baiano  
Mario Candela – Segretario sezione Udeur di Baiano  
Luigi Napolitano – Dirigente sezione Udeur di Baiano  
Francesco Sorriento – ex-Sindaco del Comune di Baiano  
Gennaro Schisa – Dirigente pro-tempore Utc Comune di Baiano  
Domenico Picciocchi – Responsabile Utc1 Comune di Baiano  
Lorenzo Napolitano – Responsabile Utc2 Comune di Baiano  
Pietro Foglia – Presidente Consorzio Asi Avellino  
Giovanni Colucci - Sindaco di Mugnano del Cardinale  
Antonio Napolitano - Sindaco di Sirignano  
Salvatore Alaia - Sindaco di Sperone  
Pietro Vittoria - Assessore all'Urbanistica di Avella  
Bruno Fierro - Assessore Pianificazione Territoriale della Provincia di Avellino  
Gabriella Cundari - Assessore all'Urbanistica della Regione Campania  
Sabato de Laurentis - Insieme Unione Intercomunale Città Area Avellana  
Alberto Romeo Gentile - Rappresentante dell'Ordine degli Architetti di Avellino  
Antonio Montella - Comitato di quartiere  
Stornaiuolo Antonio - Presidente dell'Ordine degli Agronomi  
Corvino Ignazio - Ingegnere, libero professionista  
Raffaele Stago (presidente del circolo L'Incontro)  
Andrea Acierno (geologo – consulente dell'Ac)  
Orazio Colucci (geologo – consulente dell'Ac)

## **1 – Prima discussione tra l'Amministrazione comunale e il gruppo di lavoro**

In data 05.07.2005 si tenne il primo incontro ufficiale, di tipo preliminare, tra il Gruppo di lavoro del Dipartimento di Ingegneria Civile (DiCiv) dell'Università di Salerno e l'Amministrazione comunale (Ac) di Baiano al fine di conoscere gli obiettivi di quest'ultima e valutare le rispettive convenienze e il reciproco interesse ad intraprendere un percorso di collaborazione finalizzata alla redazione del Puc di Baiano.

L'assessore Napolitano e il sindaco Cavaccini presentavano le principali problematiche riguardanti il territorio comunale, cui si intende dare risposta mediante la redazione del Puc: la necessità di individuare delle zone residenziali per rispondere alla domanda di abitazioni da parte dei baianesi, data la scarsa disponibilità nel proprio comune di residenza; salvaguardare le zone agricole, oggetto di interventi non coerenti con la relativa destinazione urbanistica; valorizzare la posizione strategica di Baiano, conferita dalla sua notevole accessibilità autostradale e ferroviaria.

Il prof. Gerundo evidenzia il tema dell'intercomunalità, rispetto al quale, partendo da un'attenta analisi della situazione dei comuni limitrofi, si possa giungere a prevedere nel Puc interventi di elevata qualità, tali da rendere Baiano un punto di riferimento per tutto il Baianese.

Le parti sottolineano l'interesse reciproco a giungere a risultati concreti in tempi definiti e l'opportunità di utilizzare tutto quanto già prodotto in passato da parte dell'Ac di Baiano, per evitare di sprecare risorse in studi, analisi o progetti già disponibili.

(Allegato 1)

## **2 – Primo incontro tecnico-politico**

In data 12.01.2006 si è tenuto, presso la sede municipale di Baiano, il primo *incontro tecnico-politico* tra il gruppo di lavoro e l'Ufficio tecnico comunale (Utc), la giunta e la maggioranza consiliare, l'opposizione consiliare.

L'incontro si è articolato, nel corso dell'intera giornata, in tre momenti distinti:

- incontro con l'Utc;
- incontro con la giunta e i consiglieri comunali di maggioranza;
- incontro con i consiglieri comunali di opposizione.

### *Incontro con l'Ufficio tecnico comunale*

Il principale argomento affrontato nel corso dell'incontro con l'Utc ha riguardato le carenze del dispositivo contenuto nell'art.24 delle Nta del vigente Prg del 1978 per quanto concerne le zone agricole, in quanto antecedente all'entrata in vigore della Lr 14/1982. Tali carenze hanno consentito il non corretto utilizzo dei suoli e la diffusione di usi urbanistici impropri di parti del territorio di Baiano. Si è verificato un esteso ricorso al cambio di destinazione d'uso consistente nella trasformazione di volumi con destinazione agricola a volumi con destinazione abitativa. In particolare, occorre provvedere ad adeguare le norme per la zona agricola mediante una variante alle Nta del Prg vigente anticipativa del Puc.

### *Incontro con la giunta e i consiglieri comunali di maggioranza e opposizione*

Nel corso di tale incontro Stefano Napolitano lancia l'idea di indire una *conferenza di pianificazione intercomunale* in relazione all'importanza che Baiano potrebbe assumere, considerando che la localizzazione a Baiano del distretto sanitario potrebbe suggerire di aggiungere, nella stessa area, le sedi anche di altri servizi quali: la nuova sede della comunità montana, l'Inps, l'agenzia delle entrate, ecc., il che potrebbe richiedere, più in generale, la predisposizione di un vero e proprio *piano strategico dei servizi*.

Angelo Napolitano rilancia una vecchia idea, relativa ad un'ipotesi di un precedente tentativo di Prg, consistente nella previsione di un *asse attrezzato* che, dal campo sportivo, da riconvertire a terminal bus, attraverso la vicina scuola arrivi fino alla collina di Gesù e Maria. Sottolinea, inoltre, anche la necessità di dare soluzione al problema degli alloggi pubblici lacp (6 alloggi completi e abbandonati, e 24 alloggi non completati).

(Allegato 2)

### **3 - Discussione variante zone agricole**

In data 08.02.2006 si è tenuto un incontro tecnico-politico tra il gruppo di lavoro, la giunta comunale e l'Utc. Si è affrontata la discussione sullo sviluppo e tutela del territorio agricolo.

In particolare, le carenze del dispositivo contenuto nelle Nta del Prg vigente per quanto concerne le zone agricole, essendo antecedente all'entrata in vigore della Lr 14/1982, ha consentito il non corretto utilizzo dei suoli e la diffusione di usi urbanistici impropri di parti del territorio di Baiano. Si è verificato un esteso ricorso al cambio di destinazione d'uso con trasformazione di volumi con destinazione agricola a volumi con destinazione abitativa.

Si è, quindi, posto in evidenza la necessità di adeguare le norme rispetto ai contenuti del punto 1.8 dell'Allegato alla legge regionale 14/1982, concernente le zone agricole.

Viene, pertanto, ipotizzata una variante che intervenga ad aggiornare e adeguare le *norme tecniche di attuazione* (Nta) del Prg vigente del comune di Baiano, in quanto superate dal punto di vista normativo ed inadeguate a rispondere ad intervenute esigenze di tutela e di utilizzo del territorio agricolo comunale.

Tale variante, anticipativa del Puc, interverrebbe ad abrogare l'art.24 delle Nta e a prevedere un Titolo aggiuntivo interamente dedicato alle Zone agricole E.

La *carta uso suolo (carta dell'uso agricolo del suolo)*, redatta ai sensi della Lr 14/1982, già in possesso dell'Ac in quanto allegata al tentativo di Prg del 1996, formalmente adottata in CC con delibera n.98 del 9.12.1996, è ritenuta, in attesa del necessario aggiornamento, sufficientemente attendibile in quanto negli ultimi 10 anni non sono intervenute sostanziali modificazioni nel territorio extraurbano.

### **4 - Il convegno "Verso la Città del Baianese"**

In data 18.2.2006, alle ore 16,00, si è tenuto, presso la sede municipale di Baiano, il convegno pubblico denominato "Verso la *Città del Baianese*. Iniziativa del comune di Baiano per un nuovo assetto urbanistico intercomunale". Dopo i saluti del Sindaco di Baiano Vincenzo Cavaccini ha introdotto l'Assessore all'Urbanistica del comune di Baiano, l'arch. Stefano Napolitano.

La relazione sul tema del convegno è stata tenuta dal prof. Roberto Gerundo, dell'Università di Salerno.

Sono seguiti gli interventi dei sindaci dei comuni di Avella, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano e Sperone.

Al convegno erano invitati anche i rappresentanti delle Soprintendenze ai BB.AA.AA. e Archeologici di Avellino e Salerno, dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania, il responsabile Pit *Antica Valle del Clanis*, il Presidente dell'ente Parco del Partenio, il Presidente della Comunità montana Vallo Lauro e Baianese e, infine, il Presidente del Consorzio Asi della Provincia di Avellino.

I lavori hanno visto le conclusioni tratte dall'Assessore all'Urbanistica della Provincia di Avellino, dott. Bruno Fierro, e dall'Assessore all'Urbanistica della Regione Campania, prof.ssa Gabriella Cundari.

(Figura 161)

### **5 - La conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica (Cipu)**

Il convegno del 18.2.2006, tenutosi presso la sede municipale di Baiano, ha visto gli interventi dei sindaci dei comuni di Avella, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano e Sperone, assumendo, in tal modo, rilievo di *conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica* (Cipu) finalizzata a valutare l'opportunità / necessità di addivenire al coordinamento delle attività e delle iniziative aventi rilevanza intercomunale, per la individuazione ed il perseguimento di obiettivi di riassetto urbanistico e sviluppo economico, afferenti ad un territorio storicamente integrato per funzioni e composizione sociale.

La Cipu è ritenuta indispensabile per avviare un confronto con i soggetti in indirizzo, aventi, a vario titolo, competenza in tema di assetto, tutela e sviluppo del territorio, al fine di disporre di un quadro conoscitivo esaustivo delle attività in essere e programmate di rispettiva competenza.

In tale sede, da considerarsi quale occasione di natura esclusivamente consultiva e non impegnativa per gli enti che vi partecipano, potrà essere valutata anche l'eventuale istituzione di un tavolo di confronto permanente sui temi dell'assetto urbanistico intercomunale, eventualità rafforzata dal fatto che la Regione Campania sta definendo il *piano territoriale regionale* (Ptr) e la Provincia di Avellino ha la responsabilità del *piano territoriale di coordinamento* (Ptcp), anch'esso in corso di redazione.

(Allegato 3)

### **6 - Apertura pagina web e casella di posta elettronica sul Puc L'ascolto permanente**

In data 14.03.2006 si è avuta l'apertura, sul sito web del comune di Baiano, della pagina web e la casella di posta elettronica sul Puc.

Sul portale del comune è stata inserita una icona con la scritta "*Partecipa alla formazione del nuovo piano urbanistico comunale di Baiano*". Cliccando su tale icona, si apre una pagina web che spiega le modalità con cui si rende possibile quanto annunciato, comunicando con i redattori del piano e con l'Ac mediante il servizio di posta elettronica disponibile sul sito web del comune utilizzando un indirizzo *e-mail* dedicato.

E' stato così diffuso l'invito a partecipare alla formazione del Puc, segnalando le problematiche che riguardano il territorio e le relative possibili soluzioni.

Si riporta il testo della pagina web da cui è possibile inviare la comunicazione collaborativa.

Il Comune di Baiano ha avviato, ai sensi della legge regionale 16/2004, la redazione del *piano urbanistico comunale* (Puc) e del *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec), affidando il relativo incarico, in via istituzionale, al Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno, nella competenza del prof. ing. Roberto Gerundo, quale responsabile scientifico, e del prof. ing. Isidoro Fasolino, quale coordinatore tecnico-operativo.

Per la individuazione e il perseguimento di obiettivi di riassetto urbanistico e sviluppo economico del territorio di Baiano, si è ritenuto opportuno avviare un confronto con tutti i soggetti coinvolti e, in particolare, con i cittadini di Baiano e del Baianese, al fine di ricevere segnalazioni e suggerimenti utili per la redazione del Puc.

In tal modo si vuole disporre di un quadro esaustivo delle esigenze del territorio, attraverso la conoscenza delle problematiche che lo interessano e delle relative possibili soluzioni.

E' stato aperto, a tal fine, uno sportello telematico, costituito dal seguente indirizzo di posta elettronica

[pucbaiano@unisa.it](mailto:pucbaiano@unisa.it)

quale modalità di comunicazione con i redattori del piano, che risponderanno a tutti i messaggi inviati.

I redattori del piano, in accordo con l'Amministrazione comunale, si riservano di invitare gli autori a fornire ulteriori informazioni sulle proposte avanzate.

In questo modo, si è aperta una fase di *ascolto* permanente per tutta la durata della redazione del Puc.

(Figura 162)

(Figura 163)

#### *Il manifesto di invito alla partecipazione*

Si è ritenuto utile pubblicizzare anche con un manifesto, affisso, negli stessi giorni di marzo del 2006, nei sei comuni del Baianese, la possibilità offerta a tutti i cittadini del Baianese interessati, di partecipare alla formazione del nuovo *piano urbanistico comunale* di Baiano, utilizzando un indirizzo di posta elettronica dedicato.

(Figura 164)

(Allegato 4)

## **7 - Consultazione delle organizzazioni preventiva alla formazione del Puc**

In data 29.03.2006 si è tenuta la consultazione delle organizzazioni nel procedimento di formazione del Puc prevista dall'art. 24 della Lr 16/2004.

Le organizzazioni intervengono nel procedimento nella fase propedeutica alla predisposizione della proposta di Puc da parte della Giunta comunale; la consultazione avviene affinché le stesse possano presentare suggerimenti e proposte che l'Ac valuta per la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di pianificazione, nonché per costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio.

L'Allegato alla delibera<sup>214</sup> avente ad oggetto: "Individuazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di cui all'art.20 della legge regionale 22.12.2004 n.16." ha lo scopo di rendere espliciti i criteri adottati per l'individuazione delle organizzazioni. Esso

---

<sup>214</sup> Bollettino ufficiale della Regione Campania (Burc) n.26 del 16.5.2005. Giunta Regionale - Seduta del 21.4.2005 - Deliberazione n.627 Individuazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di cui all'art.20 della legge regionale 22.12.2004 n.16 (con allegato).

precisa che, nelle more della predisposizione di un apposito albo regionale, l'elenco delle organizzazioni individuate non è tassativo, ma individua i soggetti che devono necessariamente essere invitati ed ai quali devono essere assicurate le garanzie partecipative previste dalla legge regionale 16/2004. La loro consultazione avviene con le modalità stabilite negli *statuti* dei singoli comuni; qualora tale forma di partecipazione non sia stata né prevista né disciplinata dallo *statuto* comunale, le consultazioni potranno avvenire mediante questionari, assemblee e audizioni, anche attraverso strumenti telematici. (Figura 165)

Si riporta, qui di seguito, il testo della lettera di convocazione delle organizzazioni.

Comune di Baiano  
(PROVINCIA DI AVELLINO)

OGGETTO: legge regionale n. 16/2004, art.24, comma 1 , predisposizione PUC (Piano Urbanistico Comunale), consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico - professionali, sindacali ed ambientalistiche;

Visto l'art.24, comma 1, della legge regionale n. 16 del 22/12/2004;  
Vista la deliberazione della Giunta Regionale n .627 del 21 / 04/ 2005

SI AVVISA

che alle ore 9,30 del giorno 29/03/2006, presso la Sala Consiliare in Pzza E Napolitano Baiano, è indefla la consultazione preliminare per la predisposizione del PUC di cui al comma 1 dell'art. 24 della legge regionale n.16/2004.

Le organizzazioni e associazioni seguenti sono invitati alla consultazione e possono presentare suggerimenti e proposte che l'Amministrazione valuterà per la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di pianificazione, nonché per costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio.

*Organizzazioni sociali e culturali*

ACU, Adiconsum, Adoc, Altroconsumo, Ciffadinanzattiva, Codacons, Confconsumatori, Federconsumatori, Acli-Lega Consumatori, Movimento Consumatori, Movimento Difesa del Cittadino, Unione Nazionale Consumatori.

*Organizzazioni ambientalistiche*

Acli-Anni Verdi, CAI, Club Alpino Italiano, CTS - Centro Turistico Studentesco Giovanile, FAI - Fondo per l'Ambiente Italiano, Federnatura, Greenpeace Italia, Italia Nostra, INU-Istituto Nazionale di Urbanistica, L'Altritalia Ambiente, Legambiente, LIPU, Marevivo, TCI - Touring Club Italiano, Terranostra, VAS - Associazione Verdi Ambiente e Società, WWF - World Wildlife Found, Amici della terra.

*Organizzazioni economico - professionali*

Ordine degli Ingegneri, Ordine degli Architetti, Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali, Ordine dei Geologi, Collegio dei Geometri, Collegio dei Periti Agrari, Collegio dei Periti Industriali. Unione degli Industriali , Confesercenti , Confocmmercio, CNA, Confa rtig inato, Confag ricoltura , Coldiretti , ANCE.

*Organizzazioni sindacali*

CGIL, CISL, UIL, UGL, COSNIL/CSA

*Associazioni locali*

Antico Gruppo Avancarica Baianese, Per Bacco, Agape di 5. Giovanna Antida, Calcio Baiano, Danza Sportiva La Coppia Dance, Maio di S.Stefano, Pueri Cantoroës, New Bush di Antonio Petrillo, Reduci e Combattenti, Basket Baiano, Centro studi Attività Motorie, Cantas, Circolo l'incontro, Circolo Sociale, Circolo delle Donne Ladies, Club Napoli, Cooperativo Sociale Alternativa, Cooperativo Sociale Ciclone, Ekoclub International, Fondazione Gesù e Maria, Gruppo Donatori Fratres, Pro Loco Baiano, Società Sportiva Calcio Baianese, Vivere Baiano, Centro Sociale per Anziani, 'O Carruoccio, Comitato per la Pace, La Carabina, Linguaggi Trasversali, Barcollo ma non Mollo, Unione intercomunale Città Area Avellana, Teatro dei Sogni.

BAIANO 13/03/2006

Il Responsabile Area Tecnico L'Assessore all'Urbanistica Il Sindaco  
*Ing. Gennaro Schisa Arch. Stefano Napolitano Dott. Vincenzo Cavaccini*

Per quanto concerne gli interventi, Sabato de Laurentis (Associazione *Insieme Unione Intercomunale Città Area Avellana*) fa riferimento ad un progetto già proposto di una strada per congiungere il Comune di Baiano col Vallo di Lauro, avanzando la richiesta che il Puc preveda una strada per consentire un più agevole accesso ai terreni agricoli.

Antonio Montella (*Comitato di quartiere*) afferma che l'arretramento della Circumvesuviana rappresenta un errore e che sarebbe meglio l'interramento e la costruzione di parcheggi in superficie. L'eventuale prosecuzione della tratta dovrebbe raggiungere il casello autostradale, in modo che la stazione diventi un nodo di interscambio. Lancia anche l'idea di valorizzare lo svincolo autostradale, localizzandovi un albergo.

Stornaiuolo Antonio (*Presidente dell'Ordine degli Agronomi*) chiede che venga effettuato un studio di impatto ambientale per le infrastrutture che potranno essere realizzate, anche tenendo conto della prevista predisposizione della *carta del paesaggio*.

(Allegato 5)

## **8 - Avvio del ciclo di incontri tematici con le forze politiche**

In data 27.04.2006 si è dato l'avvio al ciclo di incontri tematici di natura tecnico-politica con le forze politiche. In particolare, gli incontri tra il gruppo di lavoro e la giunta comunale e la maggioranza consiliare si sono tenuti nei giorni 27 aprile 2006, 5 maggio 2006 e 11 maggio 2006 ed hanno riguardato la discussione sulle questioni riguardanti il patrimonio edilizio, le attrezzature e i servizi, l'economia e la mobilità.

### *Incontro tecnico-politico tra il gruppo di lavoro e la giunta comunale con la maggioranza consiliare del 27 aprile 2006*

La discussione avrebbe dovuto dare l'avvio al ciclo di incontri tematici con le forze politiche affrontando, in particolare, le questioni riguardanti il patrimonio edilizio, le attrezzature e i servizi, l'economia e la mobilità, ricorrendo al metodo Delphi.

Nel corso dell'incontro, Luigi Napolitano ha messo in evidenza l'importanza di prevedere un recupero degli edifici residenziali e, in particolare, il recupero della parte di centro storico denominato dei Visoni. Ha anche proposto la realizzazione di un polo fieristico a Baiano.

Angelo Napolitano ha auspicato la localizzazione di aree Peep in relazione alla necessità di offrire un più facile accesso al bene casa e ha evidenziato anche la necessità di realizzare la variante alla SS 7bis.

Data la scarsa partecipazione, si è svolto un dibattito in tono ridotto con impegno a riprenderlo nell'incontro successivo, in occasione del quale si sarebbe sollecitata una maggiore presenza. Tutti i presenti hanno condiviso l'approccio partecipativo proposto dal gruppo di lavoro.

(Allegato 6)

## **9 - Incontro tecnico-politico tra il gruppo di lavoro e la giunta comunale con la maggioranza consiliare del 5 maggio 2006**

Si è avviata la discussione sulle questioni riguardanti: il patrimonio edilizio, le attrezzature e i servizi, l'economia e la mobilità.

L'applicazione del metodo Delphi ha riguardato, cioè, in particolare, i seguenti argomenti:

1. Il patrimonio edilizio (l'offerta abitativa, la domanda abitativa);
2. Le attrezzature e i servizi (gli standard urbanistici, le attrezzature di interesse generale);
3. L'economia (le aree per attività produttive, il commercio, le aree per fiere e mercati, l'agricoltura, il turismo)
4. La mobilità (il livello di efficienza delle strade, i servizi di trasporto pubblico su ferro e su gomma, il problema dei parcheggi e della pedonalizzazione di aree urbane).

La discussione si concentra sul punto 1: Il patrimonio edilizio.

Nel corso della discussione degli argomenti, Enrico Montanaro ha affermato che è necessario soddisfare la domanda abitativa a Baiano e che, a tal fine, si potrebbe pensare ad una espansione nella zona di Subbaiano. Anche Giovanni Bellavista afferma che è necessario indicare possibili aree di espansione nella zona di Subbaiano. Francesco Sorriento ritiene opportuno orientarsi verso un target di piccole case, cioè di alloggi di piccola dimensione. Anche Stefano Napolitano pone la necessità di individuare in maniera specifica e circostanziata la domanda di abitazioni.

Il prof. Gerundo spiega che c'è la possibilità di introdurre il metodo della *perequazione urbanistica* all'interno delle modalità attuative del Puc, in base al quale è possibile evitare vantaggi e svantaggi tra i proprietari di suoli derivanti proprio dalle scelte del Puc e, inoltre, acquisire aree per attrezzature e servizi pubblici mediante forme di cessione compensativa, evitando onerose espropriazioni per pubblica utilità.

Vincenzo Cavaccini è d'accordo e si dichiara convinto di dover andare avanti in questo percorso innovativo di formazione del Puc.

(Allegato 7)

## **10 - Incontro tecnico-politico tra il gruppo di lavoro e la giunta comunale con la maggioranza consiliare del 11 maggio 2006**

L'incontro ha riguardato la prosecuzione della discussione sulle questioni concernenti il patrimonio edilizio, le attrezzature e i servizi, l'economia e la mobilità. In particolare, viene affrontata la questione n.3 – *l'economia*.

Stefano Napolitano annuncia la volontà dell'Ac di prevedere, nel territorio di Baiano, una importante area industriale da localizzare in corrispondenza della piccola area industriale esistente a sud est del centro urbano, di dimensioni anche superiori al Pip già previsto in passato per quella parte di territorio e poi decaduto.

Alla luce di tale proposta, il Puc, secondo il prof. Gerundo, deve essere attrezzato per sostenere e supportare, mediante *meccanismi condizionali*, tale previsione, in maniera tale da non doversi trovare a rincorrere una domanda di ricettività ristorativi e di residenzialità stanziale che una tipologia insediativa di questo tipo inevitabilmente comporta. Stefano Napolitano aggiunge che è necessario individuare anche aree per le attività terziarie, in quanto esistono residenze utilizzate in modo inadeguato per attività artigianali, per cui le superfici

aventi tale destinazione d'uso potrebbero essere meglio localizzate all'interno della prevista area industriale di Baiano.

Stefano Lieto ritiene sia necessario soprattutto lo sviluppo delle piccole attività artigianali, da cui prevalentemente provengono le richieste di spazi, nonché individuare aree in cui trasferire le attività artigianali da delocalizzare dal centro urbano in quanto incompatibili con la destinazione residenziale.

Vincenzo Cavaccini ritiene che l'area produttiva di Baiano potrebbe essere idonea per localizzarvi anche attività terziarie attrezzate in quanto la maggior parte degli studi dei professionisti baianesi hanno sedi non appropriate per lo svolgimento delle relative attività.

Per quanto riguarda il tema del *turismo* Pietro Foglia ritiene che un albergo a Baiano non può avere successo, se non a servizio di una attività che ne richieda la presenza. Anche per Enrico Montanaro appare esagerato realizzare un centro alberghiero, in quanto a Baiano mancano attrattive importanti; ritiene che a Baiano bisogna impennare il turismo sull'aspetto naturalistico dei luoghi del Baianese, come, per esempio, sul pregio paesistico della collina di Gesù e Maria e il valore naturalistico del bosco di Arciano. Anche Michele Colucci ritiene che il bosco di Arciano può diventare un parco naturalistico, anche perché accessibile. Stefano Napolitano ritiene che il bosco di Arciano e la collina di Gesù e Maria siano da orientare verso un turismo di nicchia e di basso impatto. Anche Stefano Lieto ipotizza un turismo relativo ad attività pregiate e non a un turismo di massa; in particolare, per il bosco di Arciano propone il recupero della vecchia casa forestale da destinare a fattoria didattica, a orto botanico o a maneggio, attrezzando le aree con sentieri e strutture per la ricettività turistica. Per Vincenzo Cavaccini il turismo di tipo naturalistico per il Bosco di Arciano deve essere accompagnato da particolari forme di agriturismo.

Per quanto riguarda il *commercio*, Pietro Foglia propone di insediare centri di distribuzione all'ingrosso medio-grandi, che potrebbero rappresentare una sicura fonte di reddito. Per Stefano Lieto, al contrario, non ha senso pensare alla grande distribuzione, che provocherebbe fenomeni di congestione; meglio valorizzare la piccola distribuzione. Stefano Napolitano ritiene che grandi centri di distribuzione sono già presenti nelle vicinanze, per cui non ha senso pensare all'insediamento di tali attività; con riferimento alla prevista delocalizzazione del mercato settimanale in due apposite aree in via Luigi Napolitano, ritiene che, se il mercato viene ben organizzato nelle aree del centro, esso costituisce un aspetto positivo, attrattivo anche nei confronti dei comuni limitrofi. Per Stefano Lieto è auspicabile l'organizzazione di un mercato di qualità, da conservare nel centro, anche perché le due aree individuate presenterebbero problemi di sicurezza. La suddetta delocalizzazione del mercato è, viceversa, sostenuta da Enrico Montanaro. Per Giovanni Bellavista e Vincenzo Cavaccini, infine, è importante che per le due aree individuate per il mercato, che va delocalizzato, sia possibile un uso polifunzionale, cioè di piazza e parcheggio, oltre che di mercato.

Per quanto riguarda l'*agricoltura*, per Enrico Montanaro e Vincenzo Cavaccini, in particolare, è necessario migliorare la viabilità nelle zone agricole.

Sono tutti d'accordo, comunque, sul fatto che non è possibile puntare su di essa per quanto concerne lo sviluppo economico del comune. Stefano Napolitano riconosce che ci sono realtà in Italia che sfruttano bene la risorsa del nocciolo,

ma che a Baiano questo non è possibile in quanto il commercio del nocciolo non è considerato come attività principale, che richiederebbe mettere in atto meccanismi di filiera che non sono mai stati presi in considerazione.

(Allegato 8)

### **11 - Incontro tra il gruppo di lavoro e l'opposizione consiliare del 15 maggio 2006**

In data 15.5.2006, la minoranza consiliare è stata chiamata ad esprimersi sulle questioni riguardanti il patrimonio edilizio, le attrezzature e i servizi, l'economia e la mobilità.

Per quanto concerne il *patrimonio edilizio*, secondo Carmine Fortunato Napolitano nel computo delle nuove unità abitative da prevedere non bisogna considerare nel computo le abitazioni quelle esistenti nei centri storici, in quanto non presenterebbero i necessari requisiti residenziali e, pertanto, andrebbero riconvertite a fini turistici. Le unità abitative del centro storico sottratte alla destinazione abitativa vanno recuperate nelle zone di espansione residenziale, dove dovranno prevedersi case a tipologia unifamiliare. Giovanni Foglia, in particolare, evidenzia la necessità per le giovani coppie di accedere al bene casa, per cui andrebbero studiate forme di agevolazione da parte dell'Ac.

Anche Mario Sgambati ritiene necessaria la valorizzazione del centro storico mediante interventi incisivi, così come è altrettanto necessario dare la possibilità alle giovani coppie di realizzare case unifamiliari.

Carlo Mascheri richiama l'attenzione sul fenomeno dell'abusivismo edilizio presente sul territorio e della necessità di un attento monitoraggio dello stato di fatto al fine di effettuare un conteggio delle abitazioni effettivamente presenti e, di conseguenza, un attendibile confronto tra domanda ed offerta abitativa.

Con riferimento alla questione dell'abusivismo edilizio, Giovanni Foglia ipotizza l'utilizzo dei siti degli edifici completamente abusivi, quindi già di fatto in possesso dell'Ac, per realizzare attrezzature pubbliche, eventualmente anche demolendo tali edifici.

Per quanto concerne il tema delle *attrezzature e i servizi* Mario Sgambati ritiene che, essendo Baiano già immerso nel verde, non sia necessario ampliare ma semplicemente adeguare la villa comunale, ponendosi, viceversa, con maggiore urgenza il problema del reperimento di aree di parcheggio.

Carlo Mascheri concorda con la necessità di adeguare la villa comunale, ma ritiene non sia opportuno realizzare il previsto parcheggio in piazza S.Stefano perché comporterebbe la congestione del traffico nel centro urbano.

Giovanni Foglia ritiene comunque necessario il verde attrezzato per il gioco e lo sport, anche nella stessa villa comunale; è necessario prevedere più parcheggi e, in particolare, nella zona dov'è ubicata la scuola materna ed elementare, alle cui spalle vi è il palazzetto dello sport e il campo sportivo.

Carmine Fortunato Napolitano ritiene, al contrario di Carlo Mascheri, che il parcheggio su più livelli in piazza S.Stefano sia importante per l'accessibilità pedonale di tutto il centro, in quanto è vicino alla stazione della Circumvesuviana e al cinema Colosseo e, quindi, è importante anche in vista della riattivazione di quest'ultimo. Ritiene, inoltre, al contrario di Giovanni Foglia che la zona sportiva già esistente debba essere adeguata mediante l'ampliamento del campo sportivo.

Passando ai temi dell'*economia*, e in particolare per quanto riguarda le *attività produttive*, Mario Sgambati ritiene necessario puntare sull'industria, piuttosto che sul commercio, prevedendo un'area industriale di grandi dimensioni, data la vicinanza al casello autostradale, che attiri i grossi imprenditori, riproponendo l'area Pip a suo tempo prevista.

Per quanto riguarda il *commercio*, Carlo Mascheri ritiene non sia necessario individuare aree per la media-grande distribuzione in quanto rischia di togliere occupazione alle tante piccole realtà commerciali presenti nel Baianese. Giovanni Foglia sottolinea che ci sono già molti supermercati nel Baianese e, inoltre, si è vicini anche a grandi realtà, come quella nolana.

Carlo Mascheri ritiene sbagliato delocalizzare il mercato nelle aree in via Luigi Napolitano per problemi di sicurezza e congestione della viabilità, mentre sarebbe bene mantenere il mercato al centro ma con opportuni adeguamenti, prevedendo parcheggi e servizi igienici. Per Giovanni Foglia, viceversa, è opportuno delocalizzare il mercato proprio in quanto dove si tiene attualmente ci sono problemi a causa delle barriere architettoniche, dell'inadeguatezza dei servizi igienici, della carenza di parcheggi, ecc. Anche Carmine Fortunato Napolitano si dichiara favorevole alla delocalizzazione.

Mario Sgambati vede la delocalizzazione del mercato in un'apposita grande struttura, anche coperta, tale da garantire un'utilizzo permanente per attività mercatali.

Per quanto riguarda il tema del *turismo*, Carlo Mascheri ritiene che si potrebbe pensare di realizzare sulla collina di Gesù e Maria una struttura da utilizzare come casa di cura per gli anziani e nel bosco di Arciano prevedere interventi per l'agriturismo e la realizzazione di poligoni di tiro.

Carmine Fortunato Napolitano sottolinea come la posizione strategica rispetto all'area nolana giustificerebbe la realizzazione, in prossimità dello svincolo, di strutture alberghiere. Inoltre, la collina di Gesù e Maria potrebbe essere sistemata esternamente ed adibita a sala convegni, biblioteca, ecc.

(Allegato 9)

## **12 - Incontro tra il gruppo di lavoro e la giunta comunale e la maggioranza consiliare del 22 maggio 2006**

In data 22.5.2006 i rappresentanti comunali della maggioranza sono chiamati a fare un resoconto delle questioni riguardanti il patrimonio edilizio, le attrezzature e i servizi, l'economia e la mobilità.

Per quanto concerne le *attrezzature e i servizi*, Domenico Genovese ricorda che occorre recuperare l'ex cinema Colosseo. In particolare, Stefano Napolitano pensa ad un teatro o a una struttura polivalente.

Stefano Lieto sottolinea l'importanza di riqualificare le piazze e la villa comunale e pedonalizzare alcune parti del centro cittadino. Anche per Stefano Napolitano è importante la pedonalizzazione delle piazze, prevedendo parcheggi interrati sotto piazza S. Stefano oppure ubicati nella zona periferica a ridosso del centro.

Agostino Masi ritiene non sia necessaria la realizzazione di un altro campo sportivo, ma sufficiente solo un diverso orientamento dello stesso per recuperare aree per parcheggi.

Angelo Napolitano ritiene che l'area dell'attuale campo sportivo potrebbe essere utilizzata per il mercato settimanale o per un parcheggio, idea, questa, già proposta in passato in vista di un possibile spostamento del campo sportivo.

Stefano Napolitano immagina che, in prossimità dell'area dove è prevista l'Asl, possa sorgere una *cittadella dei servizi* in cui insediare una serie di funzioni, quali: Inps, Inail, giudice di pace, ufficio delle entrate, guardia di finanza, ecc. Giovanni Bellavista invita a considerare il progetto dell'arretramento e l'interramento della stazione della Circumvesuviana. Considera una buona soluzione quella di adeguare la villa comunale mediante il ricorso a meccanismi di compensazione urbanistica, come suggerito dal prof. Gerundo. Su tale ultima soluzione concorda anche Giuseppe Acierno. Vincenzo Cavaccini aggiunge che la riqualificazione della villa non deve andare a scapito delle attrezzature sportive, che possono essere date in gestione convenzionata a privati. Per quanto concerne la stazione della Circumvesuviana, Il prof. Gerundo sostiene l'ipotesi dell'interramento piuttosto che dell'arretramento. In tal modo si lascerebbe inalterato il notevole vantaggio di disporre di uno scalo ferroviario nel cuore del centro urbano. Inoltre, per quanto riguarda l'area industriale, ritiene che Baiano debba prevedere una offerta integrativa e complementare di funzioni pregiate e attrezzature sportive, capace di mandare fuori mercato le aree industriali vere e proprie. Dal discorso emerge anche l'idea di una localizzazione unificata e coordinata, prevedendo una serie di servizi comuni, delle sedi delle varie forze dell'ordine di stanza a Baiano, quali: i carabinieri, la guardia di finanza, la guardia forestale, ecc. (Allegato 10)

### **13 - Passeggiata cittadina - urban walking**

In data 1 luglio 2006 è stata effettuata una passeggiata cittadina (urban walking), consistente in una ispezione diretta di aree urbane di particolare interesse. La passeggiata cittadina è stata effettuata dal gruppo di lavoro, la giunta comunale, la maggioranza e l'opposizione consiliare: Vincenzo Cavaccini, Stefano Napolitano, Stefano Lieto, Angelo Napolitano, Giovanni Bellavista, Francesco Sorriento, Giovanni Foglia.

L'itinerario percorso ha avuto inizio in corso Garibaldi, davanti al municipio. Si è percorso via SS Apostoli, addentrandosi nel centro storico, attraversando i Visoni, in particolare via Croce, via Litto, via S.Giacomo, fino alla SS 7bis, nella zona prospiciente il cimitero; la camminata è proseguita per via Cavour, la strada del campo sportivo, per via Lippiello, via Marconi, piazza IV Novembre, via Napolitano, via Matteotti, via Gramsci, via Gesù e Maria, per tornare, infine, su corso Garibaldi.

Nel corso della camminata sono stati evidenziati molteplici questioni e situazioni, di cui qui si sintetizzano le principali.

E' stato sottolineato lo stato di abbandono di palazzo Spagnuolo, con relativo giardino di pertinenza, e la necessità di recuperarlo, dato che fa parte del patrimonio storico di Baiano, evitando il frazionamento dell'immobile.

E' stata avanzata l'ipotesi di localizzazione di un centro di aggregazione nel complesso annesso alla Chiesa dei SS Apostoli.

Percorrendo alcune parti del tessuto storico sono emersi numerosi immobili che versano in grave stato di abbandono e, quindi, da recuperare e spazi urbani da riqualificare. In particolare, è stata rappresentata, da parte dei cittadini, la necessità di recuperare spazi per il gioco dei bambini, piuttosto che per la sosta delle auto. Nel centro storico è emersa, in particolare, la presenza di vuoti urbani dovuti alla demolizione di edifici o parti di essi.

Si è ipotizzato il ricorso a convenzioni urbanistiche, da stipulare con i singoli proprietari, finalizzate ad eliminare superfetazioni e parti degradate di edifici e ad acquisire i relativi suoli all'Ac per la riqualificazione degli spazi.

In via Litto si è discusso circa l'esito formale di un residuo di ristrutturazione urbanistica e ricostruzione fuori sito costituito da strutture edilizie residuali di una demolizione, completato con la piantumazione di palme.

Si è indugiato nella visita di palazzo Colucci, uno degli immobili di pregio storico-architettonico meglio conservato di Baiano.

Si è valutata la opportunità di ampliamento della zona del campo sportivo per realizzare ulteriori attrezzature sportive e parcheggi.

E' stata giudicata inadeguata la localizzazione del deposito dei pullman.

Ci si è soffermati a costatare lo stato di abbandono degli edifici lacp in via Luigi Napolitano e quello in via Gramsci in cui vi sono gli alloggi non assegnati.

Si è discusso circa l'adeguatezza dei siti in via Luigi Napolitano nei quali eventualmente delocalizzare il mercato settimanale.

E' emersa la presenza di numerosi immobili di valenza storico-architettonica nel tessuto urbano, per i quali si pone la necessità di una normativa di tutela e conservazione, ma anche di possibile uso e valorizzazione. In particolare, stato evidenziato lo stato di parziale abbandono di palazzo Foglia e la necessità di recuperarlo, facendo parte del patrimonio storico di Baiano.

Durante il percorso alcuni cittadini hanno discusso con i componenti del gruppo di lavoro e con amministratori e rappresentanti politici, esprimendo anche specifiche richieste.

(Figura 166)

(Allegato 11)

#### **14 - Conferenza con le Associazioni locali**

In data 10.7.2006 è avvenuto l'incontro conclusivo con le Associazioni. Per l'occasione sono state invitate 26 Associazioni presenti sul territorio del Comune di Baiano: Antico Gruppo Avancarica Baianese, Per Bacco, Agape di S. Giovanna Antida, Calcio Baiano, Danza Sportiva La Coppia Dance, Maio di S.Stefano, Pueri Cantores, New Bush di Antonio Petrillo, Reduci e Combattenti, Basket Baiano, Centro studi Attività Motorie, Cantas, Circolo l'incontro, Circolo Sociale, Circolo delle Donne Ladies, Club Napoli, Cooperativa Sociale Alternativa, Cooperativo Sociale Ciclone, Ekoclub International, Fondazione Gesù e Maria, Gruppo Donatori Fratres, Pro Loco Baiano, Società Sportiva Calcio Baianese, Vivere Baiano, Centro Sociale per Anziani, 'O Carruoccio, Comitato per la Pace, La Carabina, Linguaggi Trasversali, Barcollo ma non Mollo, Unione intercomunale Città Area Avellana, Teatro dei Sogni.

Si sono presentate le seguenti Associazioni: *Insieme Unione Intercomunale Città Area Avellana*, Circolo *L'Incontro*, Associazione *Maio di S.Stefano*, Associazione Musicale e culturale *Pueri Cantores*, Associazione *New Bush A.Petrillo*, Circolo delle donne *Ladies*, Gruppo Donatori Baianese *Fratres*.

Sabato De Laurentis, dell'Associazione *Insieme Unione Intercomunale Città Area Avellana*, ribadisce la necessità di inserire nel Puc la previsione di nuove strade, in particolare per accedere ad alcune parti del territorio extraurbano, in modo da valorizzare le strade interpoderali, tra cui quella che porta al mattatoio comunale dismesso.

(Allegato 12)

## **15 - Discussione sul documento di Ipu**

In data 10.1.2007 si è tenuta la discussione della Bozza del *Piano strategico comunale - Indirizzi di politica urbanistica* (Ipu) per la formazione del piano urbanistico comunale con l'amministrazione comunale, le forze politiche, le associazioni e i cittadini.

Il sindaco Vincenzo Cavaccini, nonostante alcune perplessità, ha ritenuto di dover andare avanti nel tentativo intrapreso di coinvolgimento delle Ac dei comuni limitrofi ma, allo stesso tempo, procedere speditamente e perseguire gli obiettivi che interessano direttamente Baiano.

Stefano Napolitano, oltre ad aver formulato alcune proposte di merito, tra cui quella relativa alla possibilità che il Puc preveda adeguamenti igienico-funzionali in ampliamento di edifici esistenti, ha sottolineato come il documento di indirizzi abbia assunto, nel corso del processo di formazione, la dimensione e la valenza di un piano strategico, con l'individuazione di obiettivi mirati, chiedendo ai presenti di intervenire per portare contributi di modifica o integrazione al documento in discussione. Tutti i presenti hanno apprezzato il lavoro fatto dal gruppo di lavoro, ad eccezione di Carlo Mascheri, il quale si è lamentato di non essere stato messo in condizione di poter leggere il documento in discussione e ha abbandonato la riunione.

Carmine Fortunato Napolitano, in particolare, si è detto favorevole anche all'idea di un campo sportivo intercomunale, ancora meglio se dotato di una pista di atletica e una di ciclismo. La previsione di un velodromo potrebbe avere successo in considerazione del fatto che al sud non esistono più tali strutture.

Sabato De Laurentis ha ribadito la necessità di riavviare la Cipu con gli altri comuni del Baianese, in quanto le ultime elezioni amministrative hanno rinnovato quattro amministrazioni su cinque. Ha ripreso il tema del campo sportivo affermando che quello di Avella è molto grande e, quindi, in una logica intercomunale, potrebbe assumere la dimensione cui bisogna tendere nell'ottica della città del Baianese.

Raffaele Stago ha richiamato l'attenzione sulle questioni ambientali e, in particolare, alla necessità di prevedere nel Puc incentivi per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (pannelli solari, ecc.).

Angelo Napolitano ha rilanciato l'idea di Baiano *città dei servizi*, vedendo positivamente l'ipotesi di ospitare una sede del Tribunale.

Antonio Montella ha espresso l'opportunità di prevedere una scuola superiore con sede autonoma a Baiano, senza produrre duplicazioni di scuole superiori già presenti nei comuni vicini.

Giovanni Foglia ha ribadito la necessità di potenziare le attrezzature culturali, come le biblioteche e le attività legate all'archeologia, per dare a Baiano una dimensione moderna, che si basi sulla cultura e sull'innovazione.

Andrea Acierno e Orazio Colucci hanno evidenziato la necessità, anche per alcune situazioni di carattere idrogeologico, per la dimensione del territorio interessato, di ricorrere ad un approccio intercomunale.

Giovanni Bellavista ha richiamato l'attenzione sulla necessità di proseguire sulla strada della concertazione interistituzionale e del dialogo tra gli enti.

Stefano Lieto ha chiesto una maggiore attenzione alla salvaguardia dell'ambiente e all'utilizzo delle risorse idriche.

Il prof. Roberto Gerundo ricapitola le fasi successive nella formazione del documento di Ipu: adozione in giunta, pubblicazione sul sito web del comune per 30 giorni al fine di raccogliere eventuali altri contributi prima che il Consiglio comunale dia definitivamente il via alla redazione del Puc.

### **3.2.3 Le politiche urbanistiche**

Si definiscono *politiche urbanistiche* un insieme di ambiti di scelte che un ente territoriale può effettuare e che hanno una proiezione sull'organizzazione fisica e funzionale del territorio. Le politiche di qualità rispondono positivamente alle seguenti affermazioni: "migliorano effettivamente le condizioni di vita di persone o collettività o riducono i rischi per l'uomo o per l'ambiente (*efficacia*); si sviluppano nell'ambito delle conoscenze e delle possibilità delle tecnologie attuali e nei limiti delle risorse disponibili nel contesto (*efficienza*); rispondono in modo pertinente ed equo ai bisogni ed alle aspettative dei singoli e della collettività (*equità*); rispettano i principi etici (*etica*); producono *soddisfazione dei soggetti* coinvolti (persone, comunità, operatori, amministratori, politici)"<sup>215</sup>.

Nel seguito si tratterà di: politica per la *casa*; politica dei *servizi* (gli standard urbanistici e le attrezzature di interesse generale); politica per la *produzione* (le aree per attività produttive, il commercio, le aree mercatali, il turismo); politiche per il *territorio agricolo* (insediamenti per l'agricoltura, impianti serricoli, impianti zootecnici, agriturismo); politica per la *mobilità*.

#### **Anticipazione delle politiche urbanistiche**

Nel corso del 2006 sono state approntate, su richiesta dell'Ac, due varianti urbanistiche al Prg vigente, i cui contenuti sono coerenti con l'impostazione complessiva, finalizzata alla redazione del Puc, che si è data il gruppo di lavoro. Tali varianti urbanistiche hanno riguardato:

- la localizzazione del consultorio interdistrettuale e poliambulatorio Asl;
- la modifica delle Nta per le zone agricole.

#### **La variante per la localizzazione del consultorio e poliambulatorio dell'Asl**

L'area all'interno della quale è prevista la localizzazione del *consultorio interdistrettuale materno infantile* e di un *poliambulatorio*, oggetto di variante al vigente Prg<sup>216</sup>, è individuata urbanisticamente come Zona F4 - *per attrezzature sanitarie e assistenziali pubbliche*. Nello strumento urbanistico comunale, detta area, situata in via SS 7bis - Nazionale delle Puglie, è già quasi interamente definita come zona F4 - zone speciali per interventi di tipo pubblico e, quindi, è congruente con la realizzazione dell'attrezzatura progettata, a meno di una porzione che si allunga verso sud per consentire l'accesso dalla strada in progetto prevista.

(Figura 167)

#### **La variante per la modifica delle Nta per le zone agricole**

Una delle parti più carenti delle *norme tecniche di attuazione* (Nta) del Prg vigente del comune di Baiano riguarda la disciplina per le zone agricole, in quanto da tempo superate dal punto di vista normativo ed inadeguate a rispondere ad intervenute esigenze di tutela e di utilizzo del territorio agricolo comunale.

---

<sup>215</sup> Indovina F. (1997), *Nuove condizioni ed esigenze per il governo urbano*, in in Bertuglia C.S., Vaio F. (a cura), "La città e le sue scienze", vol. III – La programmazione della città, FrancoAngeli, Milano.

<sup>216</sup> Deliberata ai sensi dell'art.19 del Dpr 327/2001 e trasmessa per l'approvazione all'Amministrazione provinciale di Avellino.

Le carenze del dispositivo contenuto all'art.24 delle Nta del vigente Prg del 1978 per quanto concerne le zone agricole, in quanto antecedente all'entrata in vigore della Lr 14/1982, hanno consentito il non corretto utilizzo dei suoli e la diffusione di usi urbanistici impropri di parti del territorio di Baiano. Si è verificato un esteso ricorso al cambio di destinazione d'uso consistente nella trasformazione di volumi con destinazione agricola a volumi con destinazione abitativa. In particolare, quindi, si è provveduto ad adeguare le norme rispetto ai contenuti del punto 1.8 dell'Allegato alla legge regionale 14/1982, concernente le zone agricole, non abrogato dalla Lr 16/2004.

La *carta uso suolo*, in dotazione dell'Ac<sup>217</sup>, è ritenuta sufficientemente attendibile in quanto negli ultimi 10 anni non sono intervenute sostanziali modificazioni nel territorio extraurbano, fermo restando l'aggiornamento previsto nell'ambito del presente documento.

Gli usi agricoli del suolo, così come individuati dalla *carta uso suolo* di cui sopra, sono stati raggruppati nelle due *zone territoriali omogenee agricole* riscontrabili sul territorio comunale. La zona agricola è stata cioè articolata in due sottozone, ai sensi del punto 1.8 dell'Allegato alla legge regionale 14/1982. Tali sottozone, identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, sono rispettivamente denominate: sottozona Ea - *aree seminative e a frutteto*; sottozona Eb - *aree boschive, pascolive e incolte*.

Alcune norme interessano le Zone agricole E in generale, prescindendo dall'articolazione fattane (zone Ea e zone Eb), e, in particolare, riguardano: *Norme generali, Recupero delle preesistenze, Nuova edificazione, Parcheggi, Divieti, Titolarità e responsabilità dell'intervento, Accorpamento di suoli, Norme costruttive e di inserimento ambientale, Edifici esistenti, Agriturismo, Elaborati progettuali*.

Alcune norme riguardano specificamente le Zone agricole Ea, e, in particolare, rispettivamente, i *Seminativi e frutteti* e gli *Impianti serricoli*.

Altre norme, invece, riguardano specificamente le Zone agricole Eb e, in particolare, rispettivamente, *Boschive, pascolive e incolte* e gli *Allevamenti zootecnici*.

I titoli abilitativi alla edificazione residenziale a supporto della conduzione del fondo in zona agricola possono essere rilasciati esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della normativa vigente.

L'asservimento, ed il conseguente accorpamento di suoli ai fini edificatori, è possibile solo ed esclusivamente per la realizzazione di residenze. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è, quindi, consentito l'accorpamento di suoli a condizione che sulle aree asservite venga trascritto vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposite mappe catastali depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale e tenute in pubblica visione.

---

<sup>217</sup> La *carta uso suolo*, cioè la *carta dell'uso agricolo del suolo*, redatta ai sensi della Lr 14/1982, era allegata al tentativo di Prg del 1996, formalmente adottata in CC con delibera n.98 del 9.12.1996.

Le nuove norme definiscono, oltre ai documenti di rito e a quanto già previsto nelle vigenti norme tecniche di attuazione del Prg e nel regolamento edilizio, gli ulteriori elaborati di progetto da prevedersi per le autorizzazioni in zona agricola. Per le due sottozone Ea ed Eb è possibile ipotizzare i seguenti indici e parametri.

Nella sottozona agricola Ea, che identifica, come detto, le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a *seminativo* e a *frutteto*, il lotto minimo necessario al rilascio dei titoli abilitativi edilizi ai fini residenziali è di 4.000 mq, mentre l'indice di fabbricabilità fondiaria per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale è di 0,03 mc/mq. La volumetria massima residenziale è di 500 mc.

Nella sottozona agricola Eb, che identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione a suoli con culture *boschive*, *pascolive* o *incolti*, l'indice di fabbricabilità fondiaria per la residenza è di 0,003 mc/mq. Il lotto minimo, inteso come unità superficiale minima indivisibile di intervento edilizio, necessario al rilascio dei titoli abilitativi edilizi ai fini residenziali è di 10.000 mq. La volumetria massima realizzabile ai fini residenziali è di 500 mc. Nelle sottozone agricole Eb non è consentita l'installazione di impianti serricoli.

Tali disposizioni non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere abusivamente realizzate. I relativi interventi, peraltro, non si applicano a edifici o a unità immobiliari, o a loro parti, che, nel caso realizzati in difformità o in contrasto con la normativa, non siano stati sanati.

*Impianti serricoli.* Nelle zone agricole Ea è ammessa la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette. Per serre si intendono impianti stabilmente infissi nel suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture, i quali possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente. Le serre, per essere considerate *non costruzioni*, devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce ed avere altezza massima a 3,00 m in gronda ed a 5,00 m al culmine, se a falda, ed a 4,00 m se a copertura piana. Il rapporto di copertura non deve superare il 30% del lotto fondiario e le distanze dai confini e dal ciglio stradale devono essere di almeno 10 m. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario. È consentita la costruzione di impianti serricoli secondo le modalità della Lr 8/1995 e successive modifiche ed integrazioni. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione e sono consentite esclusivamente nelle zone agricole Ea, con esclusione delle zone agricole Eb. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici e sono sottoposte al rilascio del permesso di costruire non oneroso e sono consentite solo nelle parti di zona agricola Ea escluse da qualsiasi tipo di vincolo. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio di detti impianti. Per l'installazione di serre, la distanza dai confini non può essere inferiore a 6,00 m dai fondi finitimi, a 10,00 m dalla viabilità

pubblica, a 10,00 m dai fabbricati destinati a civili abitazioni. Al fine di tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali o al di sopra delle incisioni idrogeologiche. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'art.142 del DLgs 42/2004. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per l'accumulo e la raccolta delle acque meteoriche.

*Impianti zootecnici.* Gli allevamenti zootecnici sono consentiti unicamente nelle zone boschive, pascolive ed incolte, ricomprese nelle sottozone agricole Eb, sulla base dei seguenti parametri edilizi: rapporto di copertura: 0,05 mq/mq; distanza minima dai confini: 20,00 m. Le costruzioni derivanti dall'applicazione dei suddetti parametri edilizi non sono cumulabili ad altre costruzioni derivanti dall'applicazione dei parametri previsti per le sottozone agricole Eb. Sia per gli ampliamenti sia per una nuova edificazione di fabbricati adibiti a stalla, porcile, allevamento animale, a lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o l'installazione di impianti depuranti in conformità alla normativa vigente in materia ed alle prescrizioni che saranno impartite dall'organo competente.

*Agriturismo.* Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione od utilizzazione dei fabbricati di servizio in residenze a scopo agriturismo, da assoggettare alle norme della Lr 41/1984. Le iniziative agrituristiche possono essere attivate solo dagli imprenditori agricoli regolarmente iscritti nell'elenco regionale degli operatori agrituristici di cui all'art. 5 della Lr 41/1984, in quanto coltivatori di un fondo agricolo di almeno 10.000 mq. In caso di cessazione dell'attività agriturbistica, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

(Figura 168)

### **La residenza**

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. Si ricorda, tuttavia, che il Ptcp di Avellino è ancora in uno stadio di preliminare e, dunque, non in condizione di imporre limitazioni in merito.

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.

Con riferimento ai contenuti del Puc inerenti alla perimetrazione dei nuclei abusivi, di cui al comma 3 dell'art.23, occorre subito precisare che, per il territorio di Baiano, non ricorrono le condizioni per tale individuazione, in quanto si tratta di episodi di abusivismo edilizio sporadici, isolati, non connessi fra loro e, quindi, non configurabili un vero e proprio insediamento.

La situazione abitativa del comune si innesta in un quadro socio-economico di difficoltà, che richiede una più generale azione di rilancio economico e

produttivo, nell'ambito della quale assume un ruolo molto importante il tema della riqualificazione del nucleo di antico impianto di Baiano.

Si tratta, in generale, di intervenire sulla tendenza negativa di contrapposizione tra città vecchia e nuova, cominciando ad invertire la tendenza all'abbandono della casa nel centro storico e alla costruzione della nuova casa in periferia.

Nella determinazione dell'attuale offerta abitativa si è visto che sul territorio comunale è presente una dotazione totale di 7.526 stanze, a fronte di una popolazione di 4.743 abitanti al 2005, per una dotazione pro-capite di 1,59 stanze / abitante.

A Baiano, dunque, c'è esuberanza di stock abitativo, la domanda deve essere, quindi, quantificata in base ad uno specifico approccio.

Tale domanda non deriva da un bilanciamento tradizionale, in quanto tale approccio produrrebbe un notevole surplus di stanze e abitazioni. Occorre, cioè, trovare una opportuna modalità di incrocio tra domanda e offerta.

L'offerta non è attuale, non è posta sul mercato in maniera dinamica, ma è rivolta all'autoconsumo.

Esaminando la dinamica dei matrimoni negli ultimi sei anni, dal 2000 al 2005, si è osservato una certa regolarità nella costituzione di nuove coppie, in base alla quale si potrebbe ipotizzare la costituzione di circa 500 nuove coppie nei prossimi 10 anni.

Le nuove coppie e, in generale, coloro che sono alla ricerca del primo accesso alla casa di proprietà, non andranno tutti ad abitare in abitazioni già esistenti.

Inoltre, la tradizionale previsione di zone B e zone C nei piani urbanistici non riesce più ad incrociare domanda e offerta, in quanto la domanda è, come detto, prevalentemente per autoconsumo, cioè per la costruzione, che avviene generalmente in tempi lunghi, di una casa per sé o per i propri figli. La realizzazione di edilizia residenziale pubblica, attraverso il Peep, sarebbe una soluzione, ma la procedura è lunga e farraginoso, richiede l'intervento dell'Ac, l'attivazione di procedure espropriative ed esclude l'intervento dell'imprenditoria privata.

Occorre sostituire tali meccanismi immettendo sul mercato il bene-casa nella forma di *progetto sociale*, orientando il Puc al mercato.

Le giovani coppie, in particolare, si trovano in una fase transitoria della loro vita in cui hanno bisogno di un alloggio di piccole-medie dimensioni, ad esempio di circa 60-80 mq.

Il *progetto sociale* consiste in edilizia sociale o affitto sociale<sup>218</sup>; si tratta di una modalità che concorre all'offerta abitativa sociale mediante la localizzazione di edilizia, anche privata, ma progettata secondo tipologie prescritte, quali, ad esempio, villette a schiera con alloggi di 60-80 mq, imponendone la collocazione sul mercato pilotata per una ben precisa domanda. Si tratta di edilizia sociale in fitto (*fitto sociale*) o in proprietà (*proprietà sociale*) per la quale sono previste modalità di accesso agevolato.

Il Puc ha il compito di individuare una zona del territorio comunale per rispondere principalmente alla domanda di abitazioni da parte delle nuove famiglie che si formeranno a Baiano nei prossimi 10 anni. Dal dibattito con le forze politiche è emerso che tale zona potrebbe essere Subbaiano.

Il Puc, quindi, conterrà previsioni che tendono a sterilizzare le emigrazioni e, in particolare, ad evitare il fenomeno della micro-mobilità residenziale.

---

<sup>218</sup> Si fa riferimento alla proposta, formulata dall'*istituto nazionale di urbanistica* (Inu), di un nuovo tipo di standard urbanistico consistente in *edilizia residenziale ad affitto sociale* (Eras).

Il Puc si propone di dare finalmente soluzione anche al problema della ultimazione del lotto 1 per la realizzazione di 24 alloggi pubblici lacp non completati e del lotto 2 per l'assegnazione di 6 alloggi pubblici lacp completi e abbandonati, relativi al Peep ex legge 167/1962.

Per quanto concerne le nuove volumetrie che il Puc potrà prevedere, esse saranno relative esclusivamente agli alloggi per le giovani coppie ed, eventualmente, i volumi che dovessero rendersi necessari a seguito del ricorso a *meccanismi condizionali*, legati a quanto si dirà a proposito dell'ipotesi di localizzazione della nuova area produttiva di Baiano, o di *compensazione*, ossia volumetrie residenziali o non residenziali che potranno essere attribuite a compensazione della cessione di superfici per la realizzazione di attrezzature pubbliche. Tali forme di volumetrie sono fuori dal dimensionamento del Puc in quanto la dotazione abitativa a Baiano risulta ampiamente superiore al numero di abitanti; in particolare, le *volumetrie di compensazione* sono da prevedersi nell'ambito di applicazione di metodi perequativi, qualora l'Ac deliberasse di ricorrervi.

### **I servizi**

La Lr 16/2004, all'art.31, parla degli *standard urbanistici*, affermando che gli atti di pianificazione urbanistica sono adottati nel rispetto degli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente e che, con regolamento regionale, possono essere definiti standard urbanistici minimi inderogabili più ampi rispetto a quelli previsti dalla normativa nazionale.

Il Puc di Baiano dovrà pertanto contenere, ai sensi dell'art. 31 della Lr 16/2004, gli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente<sup>219</sup>.

#### *Gli standard urbanistici*

Ai fini del soddisfacimento delle quantità minime previste dalla normativa in materia di standard urbanistici, le aree libere presenti nell'ambito del centro urbano saranno prevalentemente destinate a verde attrezzato per il gioco e lo sport e a parcheggi di uso pubblico. In tale quadro, è stato recentemente approvato il progetto di una piazza in via Litto. Si ipotizza, a tal fine, il ricorso a convenzioni urbanistiche, da stipulare con i singoli proprietari, finalizzate ad eliminare superfetazioni e parti degradate di edifici e ad acquisire i relativi suoli all'Ac per la riqualificazione degli spazi.

Si ritiene che la villa comunale debba essere ampliata, meglio organizzata e integrata con il tessuto urbano circostante.

Viene presa in considerazione la realizzazione del previsto parcheggio in piazza S.Stefano in quanto comporterebbe il decongestionamento del traffico nel centro urbano, fermo restando le opportune verifiche di carattere tecnico-trasportistico.

L'area del campo sportivo, vista la prossimità con il centro urbano, potrebbe essere meglio utilizzata per spazi e verde attrezzato e parcheggi di uso

---

<sup>219</sup> Si rileva una contraddizione tra le disposizioni dell'art. 31 della Lr 16/2004 che impone il rispetto degli *standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente* ed il punto 1.4 del titolo II della Lr 14/1982, non abrogato, che fissa standard urbanistici differenti da quelli previsti dal Dm 1444/68. Pertanto non è chiaro quale delle due disposizioni va applicata in fase di redazione dei Puc. Presumibilmente, il riferimento dovrebbe essere quello della normativa più restrittiva e, quindi, quella della Lr 14/1982 che, tra l'altro, prevedeva una definizione degli standard differenziata per tipologie di comuni. Secondo una diversa interpretazione la Lr 16/2004 ha implicitamente abrogato gli standard di cui al punto 1.4 della legge 14/1982, che resterebbero in vigore solo per il regime transitorio.

pubblico, in base al principio di flessibilità e polifunzionalità degli spazi, al fine di accogliere, quale ultima ipotesi di delocalizzazione, il mercato settimanale. Il campo sportivo potrebbe trovare, a determinate condizioni che si espliciteranno in seguito, una sua più idonea collocazione all'interno dell'area produttiva di Baiano, che di seguito si ipotizza.

L'ex cinema Colosseo va recuperato e destinato a teatro, con l'opportunità di ospitare attività sociali, ricreative e culturali diverse, anche prevedendo una suddivisione e articolazione degli spazi interni, così da concorrere alla formazione dello standard per attrezzature di interesse comune.

Il casone del bosco di Arciano, su progetto della CmVdL&B, cui è stato dato in comodato d'uso dal Comune di Baiano, è stato demolito ed è in corso di ricostruzione per essere destinato a presidio antincendio e a centro osservatorio meteorologico.

L'ex mattatoio comunale, per la sua specifica localizzazione extraurbana e la contenuta dimensione, può diventare una struttura comunale decentrata di presidio del territorio e di controllo in prossimità di particolari condizioni di rischio.

#### *Le attrezzature di interesse generale*

Lo *scambiatore intermodale*, previsto per la stazione della Circumvesuviana all'interno del Pit, costituisce un intervento importante su cui si esprime parere favorevole a condizione che esso funzioni effettivamente da scambiatore, prevedendo idonei parcheggi di interscambio, e che non preveda l'arretramento ma solo, e necessariamente, l'interramento della stazione. In tal modo, infatti, Baiano continuerebbe a disporre di uno scalo ferroviario nel cuore del centro urbano, recuperando le relative superfici anche per spazi attrezzati di uso pubblico.

Il Baianese, e in particolare Baiano, traendo spunto da quanto emerge nella proposta *preliminare* di Ptcp di Napoli, ancorché in altra provincia, si candida a divenire luogo preferenziale per forme di decentramento amministrativo regionale, in forza di un'elevatissima accessibilità su ferro e su gomma e di una posizione assolutamente centrale rispetto alla Campania, soprattutto in quanto baricentrica tra Napoli, Avellino e Caserta. Si tratterebbe di localizzare uffici regionali tipicamente decentrabili. Il Baianese e, in particolare, il Comune di Baiano si candida ad ospitare funzioni di eccellenza, in una logica di decentramento amministrativo, alla scala regionale, degli apparati istituzionali di governo della regione.

Il progetto del consultorio Asl è in avanzata fase di definizione delle procedure di variante urbanistica al Prg vigente. A tale grande attrezzatura è possibile collegare ulteriori attrezzature afferenti al comparto sanitario di scala vasta e sovracomunale. Si è ipotizzata, con favore, anche la localizzazione a Baiano di una scuola superiore con sede autonoma.

In prossimità dell'area in cui è prevista l'Asl e della vicina ipotizzata nuova area produttiva di Baiano si prevede, più in generale, una *cittadella dei servizi* in cui insediare una serie ampia ed eterogenea di funzioni, quali sedi, anche distaccate, di: Tribunale, comunità montana, Inps, Inail, giudice di pace, ufficio delle entrate, ecc. Si ipotizza, inoltre, sempre nei pressi dell'Asl, una localizzazione unificata e coordinata, sulla base di una serie di servizi comuni, delle sedi delle varie forze dell'ordine di stanza a Baiano, quali: carabinieri (anche se attualmente già in sede propria), guardia di finanza, guardia forestale, ecc.

La collina di Gesù e Maria deve essere destinata a parco urbano e i manufatti esistenti, l'Eremo e la Cappella di Gesù e Maria, saranno adibiti a sala polifunzionale per seminari, convegni e iniziative culturali.

L'attuale campo di calcio potrebbe essere convertito in attrezzature e parcheggi di uso pubblico qualora la struttura possa essere delocalizzata e potenziata, ad esempio con una pista di atletica, in una dimensione intercomunale, ossia con la partecipazione degli altri comuni del Baianese. In tal caso, infatti, il nuovo campo sportivo potrebbe trovare collocazione in corrispondenza della ipotizzata area produttiva a confine con il Comune di Mugnano del Cardinale.

La realizzazione delle necessarie opere idrauliche di sistemazione degli argini e di regimazione dello Sciminaro offrono, infine, l'opportunità per realizzare un *parco fluviale* lungo il suddetto corso d'acqua, attrezzato con aree e percorsi pedonali e ciclabili, tale da configurarsi come segmento portante di un indispensabile futuro *corridoio ecologico* del Baianese, da proporre nel Puc, peraltro coerente con la rete ecologica tracciata dal Ptr che attraversa questo territorio.

### **La produzione**

Le politiche per la produzione sono quelle destinate allo sviluppo economico del Comune di Baiano. Esse riguardano: gli *insediamenti produttivi*, il *commercio*, l'*agricoltura* e il *turismo*.

#### *Le attività produttive*

Per quanto riguarda le *aree per attività produttive*, come emerso dagli incontri con l'AC e le forze politiche, si vuole prevedere, nel territorio di Baiano, una importante area produttiva, da localizzare in corrispondenza della zona in passato già interessata dal Pip di Baiano, mai attuato e successivamente decaduto, nei pressi dello svincolo autostradale, a sud est del centro urbano di Baiano. La suddetta area destinata ad attività produttive si collocherebbe ad est, a confine, e in stretta integrazione, con l'area destinata anch'essa a Pip all'interno del Prg adottato dal Comune di Mugnano del Cardinale, inglobando la zona produttiva già presente nei pressi dello svincolo autostradale. Essa si svilupperebbe in una zona compresa fra l'autostrada A16 Napoli-Bari, a sud, e la SS 7bis e la progettata variante all'abitato di Baiano denominata Ecosic, a nord. L'unitarietà dell'area sarebbe interrotta dallo svincolo dell'autostrada che si innesta sulla SS 7bis e che separerebbe la porzione di est da quella di ovest. L'area, oltre a presentare delle zone di residenze preesistenti, è attraversata, sempre in direzione est-ovest, anche dal canale del torrente Sciminaro.

All'interno dell'area, oltre agli indispensabili impianti e servizi funzionali alla destinazione prevalente della stessa, cioè quella industriale, si potrebbero prevedere anche zone complementari a quelle strettamente destinate alle attività industriali, quali: attività artigianali da delocalizzare dal centro urbano in quanto incompatibili; attività terziarie e studi professionali; attrezzature sportive integrative di quelle presenti e previste nella restante parte del territorio comunale. All'interno dell'area produttiva è possibile pertanto prevedere una sorta di centro polifunzionale integrato comprendente aree per l'artigianato, per il terziario e per le attrezzature sportive. Si potranno, in particolare, prevedere funzioni atte al soddisfacimento di esigenze logistiche di categorie professionali, prevedendo uffici, servizi, ecc. Accanto a ciò è necessario prevedere incentivi per favorire la delocalizzazione delle attività artigianali e terziarie dal centro

urbano verso la nuova area produttiva, con riconversione dei volumi di provenienza.

L'area produttiva potrà integrare funzioni a servizio non solo di Baiano ma anche di tutto il Baianese.

E' questa una condizione particolarmente favorevole per l'applicazione di *metodi perequativi* in quanto le aree di un possibile atterraggio di diritti edificatori potrebbero essere pubbliche e, quindi, meglio si presterebbero ad essere utilizzate all'interno di logiche compensative, prevedendo, ad esempio, anche forme di premialità per chi vi si trasferisce delocalizzando la propria attività. Occorre, infine, prevedere, in alcuni casi, una obbligatorietà ordinatoria alla delocalizzazione, consentendo, altrimenti, per l'edificio sede dell'attività incompatibile o indesiderata, la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Alla luce della previsione di un'area produttiva sul territorio di Baiano, che si vorrebbe di considerevoli dimensioni, si rende necessario adeguare l'offerta residenziale che, quindi, non può più essere vista al solo scopo di soddisfare la domanda locale, ma deve tener conto della potenziale domanda indotta da tale importante localizzazione produttiva. Il Puc, quindi, dovrà sostenere e supportare tale previsione, in maniera tale da non doversi trovare impreparato a far fronte a una domanda di ricettività di servizi (ristorativa, ricreativa, ecc.) ma anche di residenzialità stanziale per gli addetti che si trasferirebbero nell'area.

Questo tema potrebbe essere il contenuto degli *atti di programmazione*. Tale strumento, infatti, per arginare tendenze speculative, dovrà prevedere un *meccanismo condizionale* che permetta la realizzazione di insediamenti residenziali solo nel caso in cui si verifica l'effettivo avvio delle attività produttive; bisogna, in buona sostanza, individuare un meccanismo normativo per cui: "se si insediano le industrie, allora si fanno le case, i servizi, ecc."

Qualora il Consorzio delle *aree di sviluppo industriale* (Asi) della Provincia di Avellino, che pure ha partecipato alla fase di consultazione finalizzata alla redazione del Puc, dovesse formulare proposte dettagliate che riguardino il Baianese e, in particolare, il Comune di Baiano, il redigendo Puc, in coerenza con le attenzioni e le finalizzazioni sopra esposte, sarà opportunamente predisposto per accogliere positivamente tale evenienza. Se tale ipotesi si dovesse verificare, inoltre, tutto quanto ipotizzato relativamente ad una importante area produttiva, e relative funzioni collaterali, da localizzare nel Comune di Baiano dovrà essere integrato nell'assetto territoriale definito dal piano Asi a livello sovraordinato, anche a titolo di compensazione nei confronti della popolazione locale per il sacrificio di suolo dovuto all'insediamento.

### *Il commercio*

Si provvederà, innanzitutto, all'adeguamento dello *strumento d'intervento per l'apparato distributivo* (Sicad) al fine di disciplinare tutte le attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche, sull'intero territorio comunale.

Il *mercato settimanale*, come già detto, attualmente comporta carenze igieniche, congestione e disservizi al traffico, impedendo, ad esempio il passaggio dei mezzi di sicurezza (autoambulanze, vigili del fuoco, ecc.). Esso può essere mantenuto nelle aree del centro, limitatamente a piazza S. Stefano, prevedendo i necessari controlli e la realizzazione di servizi igienici pubblici, contingentando gli spazi da assegnare ai venditori e orientandolo su settori merceologici di qualità. E' necessario collocare il mercato fuori dalla sede viaria, in modo da non bloccare la rete stradale. Per le due aree individuate in via Luigi Napolitano per

l'eventuale delocalizzazione del mercato, si ritiene che esse vadano appositamente progettate per un loro uso polifunzionale, cioè di piazza e relativo parcheggio che, all'occasione, possa accogliere il tradizionale mercato settimanale o anche particolari eventi mercatali; si ritiene, inoltre, sempre con riferimento alla polifunzionalità, di non dover trascurare la loro importanza strategica in funzione di protezione civile, quali possibili aree di accoglienza temporanea o di ammassamento in una eventuale situazione di gestione di un'emergenza.

Il mercato settimanale potrebbe, pertanto, rimanere nella localizzazione attuale a condizione che: si svolga fuori dalla sede stradale; sia riservato a prodotti agroalimentari o artigianali locali di qualità; avvenga lungo marciapiedi che consentano, contemporaneamente, la collocazione dei punti di vendita e il passaggio pedonale.

### *Il turismo*

E' necessario mettere in moto un processo di rinnovamento, di significato ampiamente culturale, volto a definire il governo del territorio in funzione non solo degli usi urbani ma anche degli usi extraurbani rappresentati da funzioni di pregio, evitando il concetto passivo della semplice salvaguardia, con ampi territori costretti in vincoli limitanti una fruizione rispettosa delle risorse naturalistiche e ambientali.

Non più, quindi, territorio non urbanizzato eguale a territorio naturale, ma un territorio strutturato con tutti i servizi anche e soprattutto culturali e tradizionali.

Gli interventi devono essere fondati sulle reali possibilità del territorio attraverso progetti di recupero, riconversione, riqualificazione e valorizzazione finalizzati al riequilibrio territoriale, mediante il recupero dell'armatura storica e delle risorse ambientali, e al rilancio delle attività turistiche.

Il parco naturale è una risorsa posta fuori da ipotesi di trasformazioni urbanistiche capace di valorizzare porzioni di territorio caratterizzate da specifici pregi naturalistici e ambientali. Si propone, pertanto, l'individuazione del bosco di Arciano come area protetta da inserire, quale integrazione polare esterna, nel parco regionale del Partenio, a servizio di tutto il Baianese, con un grado di protezione medio-alto. In alternativa, se ne propone l'individuazione, all'interno del Puc, quale parco naturale disciplinato da apposita normativa di area protetta. Per il bosco di Arciano si propone, inoltre, il recupero della vecchia casa forestale da destinare a fattoria didattica, attrezzando opportunamente le aree con sentieri e infrastrutture non impattanti per la fruizione dei luoghi, senza previsione di nuovi volumi.

L'Eremo e la Cappella di Gesù e Maria, rappresentano, infine, un rilevante complesso unitario, dal punto di vista architettonico e paesaggistico per la posizione dominante; per esso si propone, come già detto a proposito delle attrezzature di interesse generale, la destinazione a parco urbano e i manufatti esistenti adibiti a sala polifunzionale per seminari, convegni e iniziative culturali, orientandone la fruizione ad un turismo selezionato.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene interessante scommettere su una ipotesi di localizzazione di una struttura ricettiva alberghiera in prossimità dello svincolo autostradale e dell'area in cui si ipotizzano la cittadella dei servizi e l'area produttiva. L'elevata accessibilità dal nolano, in ragione anche delle attività presenti in quell'area, ne potrebbero decretare l'attuazione e il successo.

## **Il territorio agricolo**

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.

Una analisi generale riguardante la campagna e l'agricoltura, rivela chiaramente come uno dei limiti più vistosi, attuali, della materia, sia costituito da una pianificazione concepita in termini vincolistici, causa di effetti negativi all'interno delle aree agricole costrette in vincoli limitanti l'esercizio di una agricoltura moderna, e senza precise valutazioni dell'assetto complessivo del territorio, il solo che può incidere sulle o nelle strutture produttive e sui rapporti sociali in agricoltura. La campagna deve essere concepita in modo diverso, non più come una *riserva* dell'espansione urbana a cui applicare oltretutto gli identici meccanismi di utilizzazione studiati per la città. La soluzione ottimale per la salvaguardia del territorio agricolo presuppone in tal modo l'adozione di indici edificatori legati non a modelli di realtà contingenti ma ad obiettivi specifici della programmazione di piano. Occorre, pertanto, operare nel contesto delle scelte, una sintesi tra l'agricoltura intesa come fattore di produzione e l'agricoltura intesa come possibilità di tutela e valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio.

Il territorio comunale di Baiano, sotto il profilo dell'agricoltura, può essere considerato diviso in due parti. Una a vera vocazione agricola e un'altra, più svantaggiata sotto il profilo colturale, ma di grande interesse ambientale. La prima, caratterizzata da possibilità certe di sviluppo rappresenta il motore trainante dell'economia del comune. La seconda, oltre che povera, è minacciata dall'uso improprio delle risorse ambientali e naturalistiche. In essa si dovrà intervenire perchè, alla tutela dell'ambiente, corrisponda un'azione volta ad esaltare le attività produttive extragricole ed artigianali.

Le norme del futuro Puc di Baiano, già introdotte con la variante all'art.24 delle Nta del Prg vigente, affermano il principio generale secondo cui gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative e alla conduzione del fondo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica.

In ogni caso, la nuova edificazione a scopo abitativo dovrà essere collocata entro ambiti che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, e, quindi, da integrare, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti. Ogni nuovo edificio deve, quindi, essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.

Nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti si dovranno osservare specifiche norme relativamente a coperture, tinteggiature, serramenti, e quant'altro necessario ai fini del loro inserimento in armonia con i caratteri predominanti della zona. Sono fornite prescrizioni anche per recinzioni, strade e muri di sostegno.

Le nuove norme specificano, altresì, quali sono le parti di territorio in cui, per particolari condizioni morfologiche, idrogeologiche o di tutela, è vietata l'edificabilità. Esse, nel perseguire le finalità di recupero del patrimonio edilizio esistente, di minimizzazione del consumo di suolo e di contenimento dei costi sociali, prevedono, in assenza di situazioni di rischio, la possibilità di recuperare

ai fini residenziali e/o per specificati usi, i volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo.

Nelle zone agricole a seminativo e a frutteto è ammessa la costruzione di *serre* intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.

È consentita la costruzione di impianti serricoli secondo le modalità della Lr 8/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli *allevamenti zootecnici* possono essere consentiti unicamente nelle zone boschive, pascolive ed incolte.

Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione od utilizzazione dei fabbricati di servizio in *residenze a scopo agriturismo*, da assoggettare alle norme della Lr 41/1984.

mq. Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione od utilizzazione dei fabbricati di servizio in residenze a scopo agriturismo. In caso di cessazione dell'attività agrituristica, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

### **La mobilità**

La Lr 16/2004, all'art.23, lettera g, afferma che il Puc disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone.

Sulla base del Ruc e, in particolare, del *regolamento viario*, si provvederà alla riqualificazione della rete viaria e dello spazio stradale, mediante la disciplina e la moderazione del traffico, la progettazione delle intersezioni, il trattamento delle rotatorie, la tutela dell'utenza debole della strada, quali pedoni, ciclisti, anziani e bambini, e, infine, la valorizzazione del trasporto pubblico.

Si provvederà alla localizzazione di parcheggi fuori strada, da computare quale standard urbanistici.

E' opportuno ribadire la necessità di prevedere una variante al tracciato della SS 7bis che eviterebbe di tagliare il centro edificato dei comuni del Baianese e assumerebbe rilevante interesse per un corretto funzionamento della eventuale nuova area industriale di Baiano.

### **Ulteriori fasi partecipative e decisionali**

Il presente documento di *indirizzi di politica urbanistica – piano strategico comunale* (Ipu-Psc) per la formazione del Puc di Baiano – individua, nei vari capitoli e paragrafi che lo formano, gli obiettivi da conseguire e delinea i criteri di impostazione delle scelte da assumere nel Puc.

Il Ipu-Psc verrà recepito dalla giunta comunale che potrà proporre le eventuali modifiche e integrazioni che riterrà necessarie.

Il Ipu-Psc sarà collocato, per un periodo di 45 giorni, sulla pagina web del sito del Comune di Baiano, appositamente predisposta a supportare la fase di partecipazione alla formazione del Puc, al fine di ricevere ulteriori contributi, valutazioni e commenti.

Si darà avviso di tale pubblicazione telematica mediante affissione di manifesto in tutti i comuni del Baianese.

Durante il suddetto periodo di pubblicazione dell'Ipu-Psc sarà tenuta la seconda *Conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica* (Cipu), da cui potranno scaturire ulteriori contributi sul versante intercomunale.

Il Ipu-Psc, corredato dei contributi pervenuti a seguito della pubblicazione telematica e delle risultanze eventualmente emerse dalla Cipu, sarà sottoposto al dibattito conclusivo in Consiglio comunale per l'approvazione definitiva.

A seguito del voto del Consiglio comunale si procederà alla elaborazione conclusiva del Puc e del Ruec.