

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI BAIANO (AV)
RELAZIONE

- INDICE -

Premessa

1. I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004
 - 1.1. Il Piano urbanistico comunale (Puc)
 - 1.2. Le disposizioni strutturali e programmatiche del Puc
 - 1.3. Il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)
 - 1.4. Gli Atti di programmazione degli interventi (Api)
 - 1.5. La Valutazione ambientale strategica (Vas)
 - 1.6. Il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011
2. Il processo di pianificazione
3. Analisi storica
 - 3.1. Cenni storici
 - 3.2. Evoluzione morfologico-insediativa
4. Analisi territoriale
 - 4.1. Inquadramento territoriale nel Baianese
 - 4.2. Territorio comunale
 - 4.3. Base cartografica
5. Analisi geomorfologica
 - 5.1. Caratteristiche geomorfologiche del territorio
 - 5.2. Rischio idrogeologico
6. Analisi agronomica
 - 6.1. Studio agronomico
 - 6.2. Uso agricolo del suolo
7. Analisi urbanistica
 - 7.1. La pianificazione sovraordinata
 - 7.2. L'anagrafe del territorio
 - 7.3. Centro abitato
 - 7.4. Analisi urbanistica e demografica
 - 7.5. Uso del suolo urbano
 - 7.6. Unità di paesaggio
 - 7.7. Stato di attuazione della pianificazione generale ed attuativa
 - 7.8. Sistema delle protezioni
 - 7.9. Emergenze ambientali architettoniche e urbanistiche

8. Analisi della mobilità
 - 8.1. Il sistema della mobilità
 - 8.2. Grafo degli elementi del sistema della mobilità
 - 8.3. Classificazione funzionale degli elementi del sistema della mobilità
 - 8.4. Efficienza teorica degli elementi del sistema della mobilità
9. Dimensionamento
 - 9.1. Il dimensionamento secondo il Ptcp di Avellino
 - 9.2. Il dimensionamento secondo gli indirizzi della Regione Campania
 - 9.2.1. Il fabbisogno residenziale
 - 9.2.2. Il fabbisogno pregresso
 - 9.2.3. Il fabbisogno aggiuntivo
 - 9.2.4. La quota aggiuntiva frizionale
 - 9.2.5. La quota aggiuntiva dei domicili
 - 9.2.6. La quota aggiuntiva delle nuove coppie
 - 9.2.7. La capacità insediativa teorica residua
 - 9.2.8. L'abusivismo edilizio
 - 9.2.9. Il patrimonio residenziale inoccupato
 - 9.2.10. Il fabbisogno residenziale finale
 - 9.2.11. Gli indirizzi operativi per la localizzazione di nuovi insediamenti
10. Pianificazione
 - 10.1. Gli obiettivi del Puc
 - 10.2. Le disposizioni strutturali del Puc
 - 10.3. Le disposizioni programmatiche del Puc
 - 10.4. Viabilità di progetto
 - 10.5. Confronto tra la zonizzazione del Puc e il Ptcp
11. Verifiche
12. Rischi attesi
 - 12.1. Rischio idraulico atteso
 - 12.2. Rischio da frana atteso
13. Norme tecniche di attuazione
14. Osservazioni al Puc

Premessa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ad adempimento dell'incarico sono stati quindi prodotti i seguenti documenti:

- Relazione generale;
- Elaborati grafici;
- Norme tecniche di attuazione;
- Regolamento urbanistico edilizio comunale;
- Rapporto ambientale;
- Sintesi non tecnica.

Gli elaborati grafici, descritti nel prosieguo della presente Relazione generale, sono così articolati: dal n. 1 al n. 42 sono rappresentati gli elementi conoscitivi del territorio (analisi territoriale, geomorfologica, agronomica, urbanistica, della mobilità); dal n. 43 al n. 48 è definito il nuovo assetto urbanistico deciso dall'Ac; dal n. 49 al n. 53 è rappresentata la verifica della compatibilità delle scelte urbanistiche con i principali vincoli sovraordinati; dal n. 54 al n. 57 sono riportate le carte del rischio idrogeologico atteso, ossia le carte del rischio idraulico e da frana alla luce nel nuovo assetto urbanistico del territorio di Baiano (Tabella 1).

N.	Tavola	Titolo	Foglio	Scala
1	1	Inquadramento territoriale	Foglio unico	25000
2	2	Cartografia del territorio comunale	Foglio unico	10000
3	3/1	Cartografia del territorio comunale	Foglio 1	5000
4	3/2		Foglio 2	
5	3/3		Foglio 3	
6	4/1	Cartografia dei centri abitati	Foglio 1	2000
7	4/2		Foglio 2	
8	4/3		Foglio 3	
9	4/4		Vista d'insieme	
10	5/1	Planovolumetrico	Foglio 1	2000
11	5/2		Foglio 2	
12	5/3		Foglio 3	
13	5/4		Vista d'insieme	
14	6	Carta geolitologica del substrato	Foglio unico	5000
15	7	Carta dei terreni di copertura	Foglio unico	5000
16	8	Carta di ubicazione delle indagini (pregresse e attuali)	Foglio unico	5000
17	9	Sezioni geostratigrafiche	Foglio unico	5000
18	10	Sezioni geotecniche	Foglio unico	5000
19	11	Carta idrogeologica	Foglio unico	5000
20	12	Carta geomorfologica	Foglio unico	5000
21	13	Carta delle classi di acclività	Foglio unico	5000
22	14	Carta della stabilità	Foglio unico	5000
23	15	Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica	Foglio unico	5000

N.	Tavola	Titolo	Foglio	Scala
24	16/1	Carta della pericolosità idraulica (ex AdiB Nord Occidentale della Campania)	Foglio 1	5000
25	16/2		Foglio 2	
26	16/3		Foglio 3	
27	17/1	Carta del rischio idraulico (ex AdiB Nord Occidentale della Campania)	Foglio 1	5000
28	17/2		Foglio 2	
29	17/3		Foglio 3	
30	18/1	Carta della pericolosità da frana (ex AdiB Nord Occidentale della Campania)	Foglio 1	5000
31	18/2		Foglio 2	
32	18/3		Foglio 3	
33	19/1	Carta del rischio da frana (ex AdiB Nord Occidentale della Campania)	Foglio 1	5000
34	19/2		Foglio 2	
35	19/3		Foglio 3	
36	20/1	Carta della pericolosità idraulica (AdiB della Campania Centrale)	Foglio 1	5000
37	20/2		Foglio 2	
38	20/3		Foglio 3	
39	21/1	Carta del rischio idraulico (AdiB della Campania Centrale)	Foglio 1	5000
40	21/2		Foglio 2	
41	21/3		Foglio 3	
42	22/1	Carta della pericolosità da frana (AdiB della Campania Centrale)	Foglio 1	5000
43	22/2		Foglio 2	
44	22/3		Foglio 3	
45	23/1	Carta del rischio da frana (AdiB della Campania Centrale)	Foglio 1	5000
46	23/2		Foglio 2	
47	23/3		Foglio 3	
48	24/1	Uso agricolo del suolo	Foglio 1	5000
49	24/2		Foglio 2	
50	24/3		Foglio 3	
51	24/4		Vista d'insieme	10000
52	25	Uso agricolo del suolo (Lr 14/1982)	Foglio unico	10000
53	26	Centro abitato	Foglio unico	2000
54	27	Analisi urbanistico-demografica	Foglio unico	2000
55	28	Uso del suolo urbano	Foglio unico	2000
56	29	Distribuzione spaziale Rcf per lotti	Foglio unico	2000
57	30	Distribuzione spaziale Iff per lotti	Foglio unico	2000
58	31	Isolati più inviluppo	Foglio unico	2000
59	32	Distribuzione spaziale Ret per isolati	Foglio unico	2000
60	33	Distribuzione spaziale Ift per isolati	Foglio unico	2000
61	34	Unità di paesaggio	Foglio unico	2000
62	35/1	Stato di attuazione della pianificazione generale ed attuativa	Foglio 1	5000
63	35/2		Foglio 2	
64	35/3		Foglio 3	
65	36/1	Sistema delle protezioni	Foglio 1	5000
66	36/2		Foglio 2	
67	36/3		Foglio 3	
68	37/1	Emergenze ambientali architettoniche e urbanistiche	Foglio 1	5000
69	37/2		Foglio 2	
70	37/3		Foglio 3	
71	38	Emergenze ambientali architettoniche e urbanistiche (centri abitati)	Foglio unico	2000
72	39/1	Sistema della mobilità esistente - grafo	Foglio 1	5000
73	39/2		Foglio 2	
74	39/3		Foglio 3	

N.	Tavola	Titolo	Foglio	Scala
75	40	Sistema della mobilità esistente - grafo	Foglio unico	2000
76	41	Sistema della mobilità esistente - classificazione funzionale	Foglio unico	2000
77	42	Sistema della mobilità esistente - efficienza teorica	Foglio unico	2000
78	43	Componente strutturale	Foglio unico	10000
79	44	Componente programmatica - assetto urbanistico	Foglio unico	10000
80	45/1	Componente programmatica - zonizzazione	Foglio 1	5000
81	45/2		Foglio 2	
82	45/3		Foglio 3	
83	46/1	Componente programmatica – zonizzazione (centri abitati)	Foglio 1	2000
84	46/2		Foglio 2	
85	46/3		Foglio 3	
86	47	Sistema della mobilità di progetto - grafo	Foglio unico	2000
87	48	Sistema della mobilità di progetto - classificazione funzionale	Foglio unico	2000
88	49	Sistema della mobilità di progetto - interventi	Foglio unico	2000
89	50/1	Verifica zonizzazione - sistema delle protezioni	Foglio 1	5000
90	50/2		Foglio 2	
91	50/3		Foglio 3	
92	51/1	Verifica zonizzazione - rischio idraulico (AdiB NO della Campania)	Foglio 1	5000
93	51/2		Foglio 2	
94	51/3		Foglio 3	
95	52/1	Verifica zonizzazione - rischio da frana (AdiB NO della Campania)	Foglio 1	5000
96	52/2		Foglio 2	
97	52/3		Foglio 3	
98	53/1	Verifica zonizzazione - rischio idraulico (AdiB della Campania Centrale)	Foglio 1	5000
99	53/2		Foglio 2	
100	53/3		Foglio 3	
101	54/1	Verifica zonizzazione - rischio da frana (AdiB della Campania Centrale)	Foglio 1	5000
102	54/2		Foglio 2	
103	54/3		Foglio 3	
104	55/1	Carta del rischio idraulico atteso - Pericolosità x Danno (AdiB C. Centrale)	Foglio 1	5000
105	55/2		Foglio 2	
106	55/3		Foglio 3	
107	56/1	Carta del rischio idraulico atteso (AdiB C. Centrale)	Foglio 1	5000
108	56/2		Foglio 2	
109	56/3		Foglio 3	
110	57/1	Carta del rischio da frana atteso - Pericolosità x Danno (AdiB C. Centrale)	Foglio 1	5000
111	57/2		Foglio 2	
112	57/3		Foglio 3	
113	58/1	Carta del rischio da frana atteso (AdiB C. Centrale)	Foglio 1	5000
114	58/2		Foglio 2	
115	58/3		Foglio 3	

Tabella 1 – Elenco degli elaborati grafici di cui si compone il Piano urbanistico comunale (Puc)

Il Piano urbanistico comunale è completato dai seguenti documenti:

- Norme tecniche di attuazione (Nta)
- Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)
- Rapporto ambientale (Ra)
- Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

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

N.	Settore	Nome allegato	Tavole
1	Relazione generale	Allegato 1 – Piano strategico comunale - relazione	-
2		Allegato 2 – Piano strategico comunale - allegati	-
3	Elaborati grafici	Allegato 3 – Tabulato planovolumetrico	5/1-4
4		Allegato 4 - Studio geognostico	6 a 15
5		Allegato 5 – Relazione agronomica	24/1-4 e 25
6		Allegato 6 – Elenco attività e destinazioni d'uso	28
7		Allegato 7 – Emergenze- elenco emergenze architettoniche	37/1-3 e 38
8		Allegato 8 – Mobilità esistente- elenco nodi ed archi	39/1-3, 40, 41 e 42

Tabella 2 – Elenco degli allegati al Piano urbanistico comunale (Puc)

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 edilizio comunale* (Ruec), all'art. 25 gli *Atti di programmazione degli interventi* (Api) e all'art. 47 la *Valutazione ambientale strategica* (Vas).

1.1 Il Piano urbanistico comunale (Puc)

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

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

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

1.2 Le disposizioni strutturali e programmatiche del Puc

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

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

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

- la individuazione degli obiettivi da perseguire;
- la definizione delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili;
- la determinazione dei fabbisogni insediativi;
- la individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la tutela e la valorizzazione dei centri storici;
- la tutela e valorizzazione il paesaggio agrario;

- la compatibilità delle previsioni rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

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

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

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

Componente strutturale

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

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

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

- principali impianti e reti per la mobilità;
- principali impianti e reti delle infrastrutture tecnologiche.

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

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

Componente programmatica / operativa

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

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

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

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

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

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

1.3 Il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

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

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

1.4 Gli Atti di programmazione degli interventi (Api)

La Lr 16/2004, all'art. 25 ha introdotto gli *Atti di programmazione degli interventi* (Api). Con delibera di consiglio comunale è adottata¹, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Api, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

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

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.

1.5 La Valutazione ambientale strategica (Vas)

L'art. 47 della Lr 16/2004 introduce, per la prima volta in Campania, con riferimento al nuovo sistema di pianificazione regionale, la valutazione ambientale dei piani territoriali di settore e dei piani urbanistici, detta anche *Valutazione ambientale strategica* (Vas) come previsto dalla direttiva europea, nazionale e regionale in materia², da effettuarsi durante tutto il processo di

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

² La valutazione ambientale strategica (Vas), introdotta dalla direttiva 42/2001/Ce del 27.6.2001, così come recepita dal DLgs 4/2008, del Dpgr 17/2009 e della delibera Gr 203/2010, ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione

formazione dei piani stessi³. Tale Vas è, infatti, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani e scaturisce da un *Rapporto ambientale* (Ra) in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

La procedura di Vas, da concludersi anteriormente all'adozione del Puc, scaturisce dalla elaborazione del Ra e da una relazione ambientale sintetica non tecnica, per comunicare ai portatori di interessi i criteri di salvaguardia adottati e le relative soluzioni adottate. Il Ra riferisce circa l'iter di formazione del piano descrivendo i criteri e le motivazioni delle scelte adottate, in ordine allo scenario dei fattori e delle componenti ambientali; illustrando lo svolgimento delle attività di concertazione e di partecipazione. Il Ra individua, descrive e stima gli effetti dell'attuazione del Puc sull'ambiente ed, in generale, sul contesto ambientale ed urbanistico territoriale, evidenzia le alternative possibili alla luce degli obiettivi del piano e dell'ambito territoriale.

1.6 Il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011

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

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

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

Al fine di indirizzare e aiutare a risolvere le problematiche concrete con le quali si confrontano le Pubbliche Amministrazioni e gli operatori del settore, nell'ambito della pianificazione urbanistica

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.

³ 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.

ed, in generale, della gestione del territorio, la Regione Campania ha introdotto una nuova modalità di accompagnamento e sostegno agli Enti Locali nell'espletamento delle attività amministrative di loro competenza con la pubblicazione dei Quaderni del Governo del Territorio.

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

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

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

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

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

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

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

2. Articolazione del processo di pianificazione

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

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

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

1) Fase di consultazione

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

Il processo di pianificazione si apre con un'importante fase di consultazione, secondo quelli che sono i criteri culturali, già espressi, di partecipazione e concertazione. Si è ritenuto utile dare inizio ai lavori attraverso la programmazione di un calendario di incontri con le diverse categorie politiche, di maggioranza e di opposizione, culturali, sociali, tecniche ed economiche, portatrici degli interessi generali e diffusi di Baiano, con l'obiettivo di avvalersi del contributo di ciascuno, attraverso idee e suggerimenti. Ciascun incontro è stato opportunamente pubblicizzato tramite gli organi di stampa locali, mediante manifesti e comunicazioni ufficiali sul *Bollettino ufficiale della regione Campania* (Burc). Gli interventi in ciascuna seduta sono stati raccolti e registrati con l'obiettivo di produrre una specifica documentazione di riferimento, dalla quale è stato possibile cogliere, per ognuna delle categorie partecipanti, le preoccupazioni, le aspettative, le problematiche sollevate e le soluzioni proposte.

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

Il *Piano strategico comunale* (Psc) di Baiano ha costituito il documento di sintesi del processo di partecipazione. Il Psc è stato adottato con delibera di Giunta comunale n. 14 del 19 febbraio 2007 e

pubblicato, per un periodo di 45 giorni, sulla pagina web del sito del Comune di Baiano, al fine di ricevere ulteriori contributi, valutazioni e commenti. Il Psc è stato, infine, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 9 del 10 maggio 2007.

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

Gli esiti della fase partecipativa, descritti ampiamente nel Psc, sono interamente recepiti nel presente Puc, e sono stati convertiti sinteticamente nei seguenti obiettivi di Piano.

Obiettivi di Piano⁴

In ottemperanza delle prescrizioni previste dall'art. 2 e dall'art. 23, comma 2, punto a), della Lr 16/2004, il presente Puc persegue i seguenti obiettivi:

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

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

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

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

⁴ Lr 16/2004, art. 2 - *obiettivi e deliberazione*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- la raccolta delle informazioni su contesti e problemi;
- l'individuazione delle risorse a disposizione;
- la comprensione delle aspettative degli attori;

- la realizzazione di un'analisi della comunità locale (interessi, caratteristiche rilevanti, composizione, aspetti sociali, economici, ecc.).

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

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

Esaminiamo nel dettaglio i suddetti obiettivi generali.

1. *Riqualificazione del tessuto insediativo* significa: recupero e tutela del patrimonio edilizio di antico impianto e recupero delle strutture culturali di interesse generale, quali palazzi storici, ecc., ed eventuale definizione di una loro nuova destinazione d'uso coerente con le strategie da adottare; recupero e riqualificazione delle aree esistenti da destinare all'adeguamento dell'offerta di standards urbanistici opportunamente dimensionati e localizzati sul territorio; distribuzione equa, tra i proprietari, delle aree residenziali e relativi standard urbanistici mediante l'impiego del principio della *perequazione urbanistica*.
2. *Valorizzazione delle risorse ambientali e culturali* significa: promozione delle aree di pregio ambientale e delle naturalità di maggior pregio; individuazione di eventuali corridoi ecologici e/o oasi naturalistiche; ristrutturazione paesistica di aree di potenziale pregio che allo stato attuale risultano abbandonate o degradate; individuazione di possibili percorsi pedonali naturalistici.
3. *Rilancio dell'economia locale* significa: valorizzazione delle attività produttive esistenti, quali industria, artigianato e commercio; creazione di nuove aree a carattere produttivo, opportunamente dimensionate, e collocate in zone del territorio compatibili con le valutazioni ambientali, facilmente accessibili ed adeguatamente distanziate dalle aree residenziali.
4. *Riqualificazione della mobilità* significa: adeguamento della rete stradale ai requisiti tecnici dimensionali e di sicurezza in relazione alla classe funzionale di appartenenza; miglioramento dei sistemi di canalizzazione dei flussi veicolari, quali rotatorie, spartitraffico, canalizzazioni, ecc.; potenziare la viabilità di scorrimento; dotare il tessuto urbano di parcheggi di uso pubblico; garantire fruibilità e sicurezza degli spazi pubblici pedonali.
5. *Risparmio nel consumo di suolo* significa: ricorrere a forme urbane compatte e a densità edilizie sufficientemente elevate per evitare la dispersione insediativa, e conseguenti maggiori costi di realizzazione e gestione delle urbanizzazioni, e contenere l'erosione di nuovo suolo agricolo produttivo in ossequio al principio di sostenibilità.

2) Fase di raccolta dati

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

Per l'anagrafica dei suoli sono state impiegate due schede; una riferita ai lotti ed una relativa agli edifici presenti su ciascun lotto. Alle informazioni ottenibili esclusivamente attraverso sopralluoghi *in situ*, ne sono state successivamente aggiunte altre desumibili dall'analisi e dalle misurazioni cartografiche (superficie fondiaria, superfici coperte, ecc.). Tutti i dati raccolti sono stati poi informatizzati attraverso la compilazione di database, opportunamente associati ad un file cartografico, in cui, mediante l'assegnazione di codici identificativi (Id), sono state collegate le informazioni agli oggetti cartografici georeferenziati (lotti ed edifici). Ciò ha consentito, nella successiva fase di analisi urbanistica, l'elaborazione dei dati attraverso *query* (ossia interrogazioni) su database e su cartografia (in grado di visualizzare i risultati delle interrogazioni sulla mappa).

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

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

3) Fase di analisi

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

4) Fase di pianificazione propriamente detta

La fase di pianificazione vera e propria muove dai contenuti del Psc, che sono stati interamente recepiti. Tale fase è il momento cruciale dell'intero processo di pianificazione, in quanto, in funzione dei punti di forza e di debolezza, delle opportunità e delle minacce emerse dallo studio, dei dati raccolti nella fase di analisi, nonché dalle esigenze e dalle istanze manifestate dai rappresentanti delle categorie intervenuti nella fase di consultazione, si è cercata una sintesi ottimale di tutte le questioni in campo, con l'ausilio-guida delle valutazioni ambientali, che hanno accompagnato tutto il processo di redazione del piano.

5) Fase di valutazione ambientale delle scelte di piano

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

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

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

3. Analisi storica⁶

3.1 Cenni storici

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 Valleo); 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. Ebbe nel corso un forte sviluppo demografico nell'800, grazie anche all'inaugurazione della stazione della Ferrovia Napoli-Baiano. Fino al 1923, il paesino fu capoluogo del mandamento e sede della pretura, del carcere mandamentale e di altri uffici amministrativi. Oggi vi hanno sede la caserma dei Carabinieri, della Guardia di Finanza e del Corpo Forestale dello Stato.

Nella struttura del paesino assume una particolare importanza storica il "rione d'e Vesune" (letteralmente "quartiere dei Visoni", chiamato anche "e Vesune", italianizzato "i Vesuni"). Il toponimo è di origine incerta: secondo la tradizione orale deriverebbe dal viso largo o burbero dei contadini che ne erano gli abitanti; in alternativa potrebbe essere derivato dai "grandi visi" presenti nella decorazione del portale di uno degli edifici (palazzo Picciocchi), o dal nome della dea Vesuna, divinità della fertilità attestata principalmente presso i Marsi. Il quartiere sorse probabilmente durante la dominazione spagnola, abitato in prevalenza da contadini poveri. Con l'apertura della

⁶ Cenni storici tratti dal sito web istituzionale del Comune di Baiano.

linea ferroviaria per Napoli alla fine dell'800 ebbe un forte incremento demografico, attraendo abitanti dal napoletano e dal resto dell'agro nolano.

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. Dopo la ricostruzione oggi attrae gli immigrati, provenienti in particolare dai paesi dell'est europeo.

3.2 Evoluzione morfologico-insediativa

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 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 (Figura 1).

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 (Figura 2).

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 canalone 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 (Figura 3).

Momento centrale dell'evoluzione morfologico-insediativa di Baiano è l'apertura nel 1756 della via Nazionale delle Puglie (SS 7bis) che attraversa il territorio comunale 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 (Figura 4).

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 (Figura 5).

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 (Figura 6).

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.

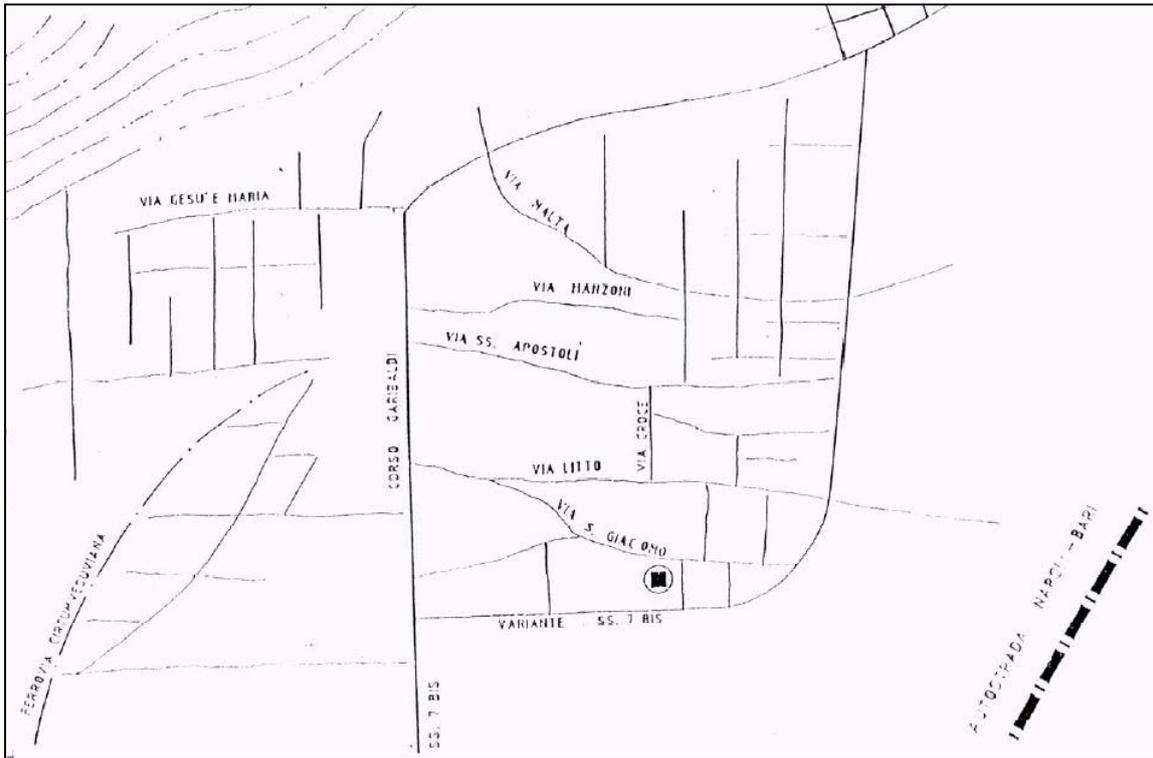


Figura 1 – Baiano nell'età romana

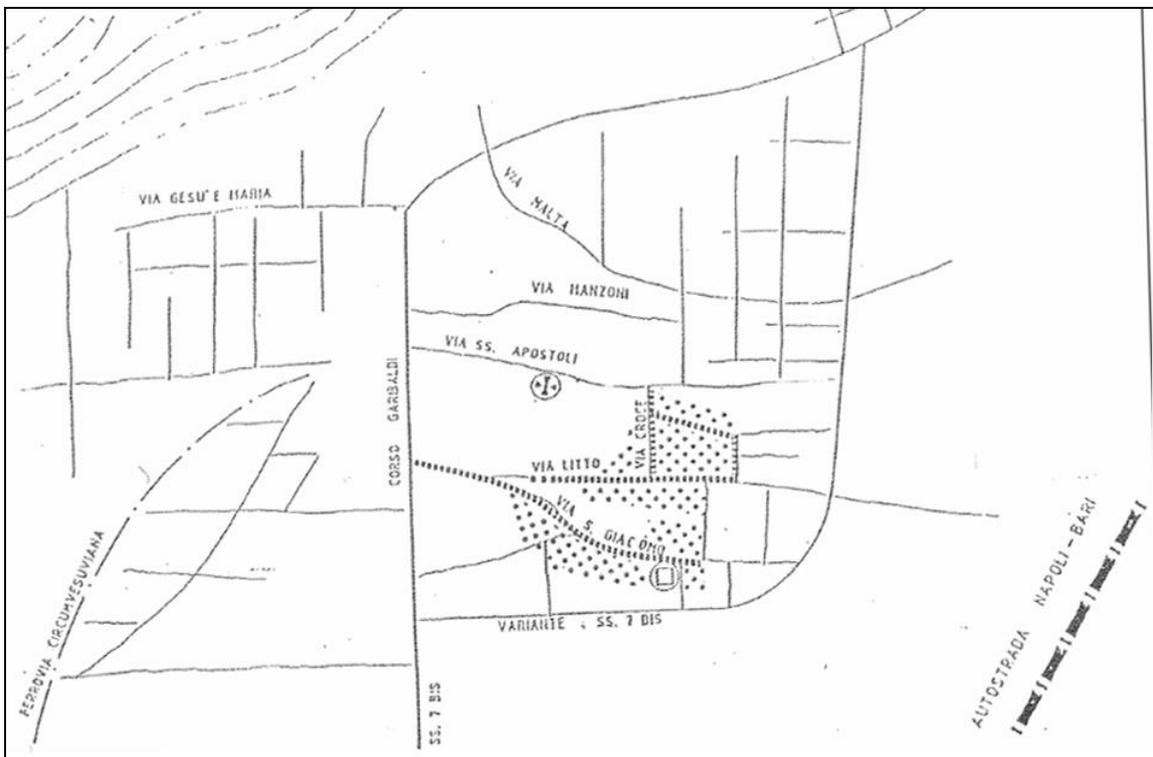


Figura 2 – Baiano nell'età alto medioevale e prerinascimento

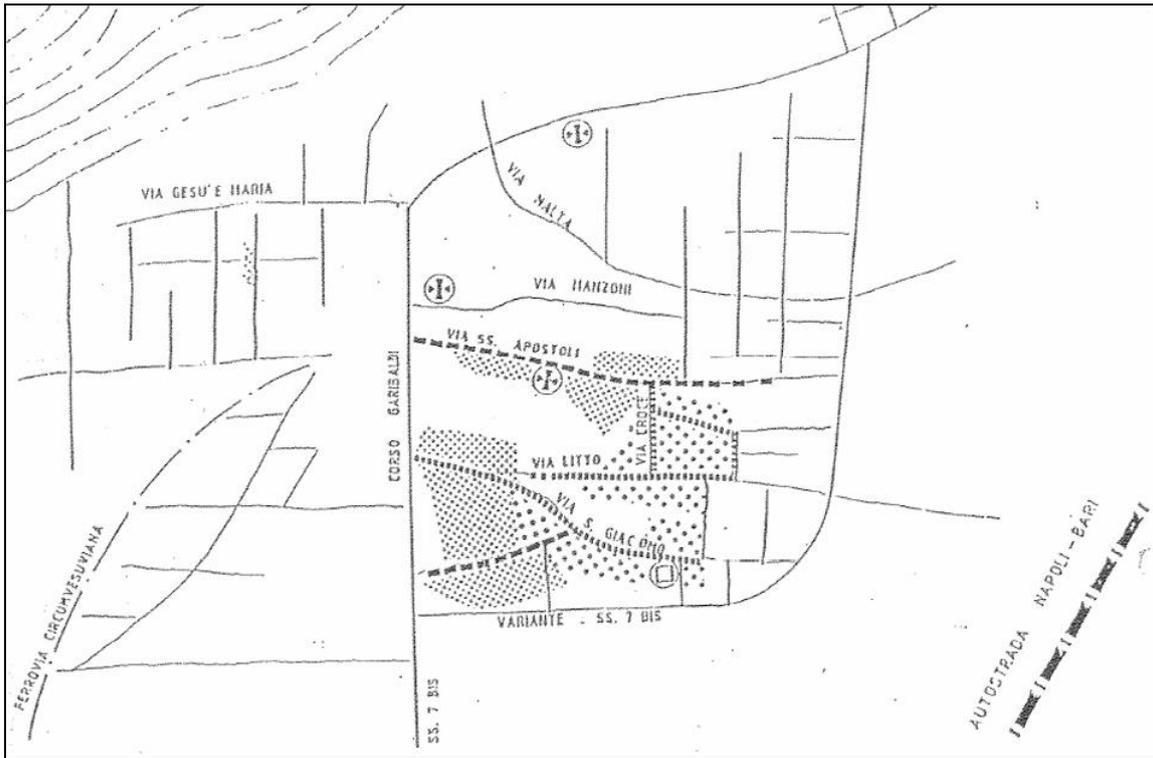


Figura 3 – Baiano nel Rinascimento

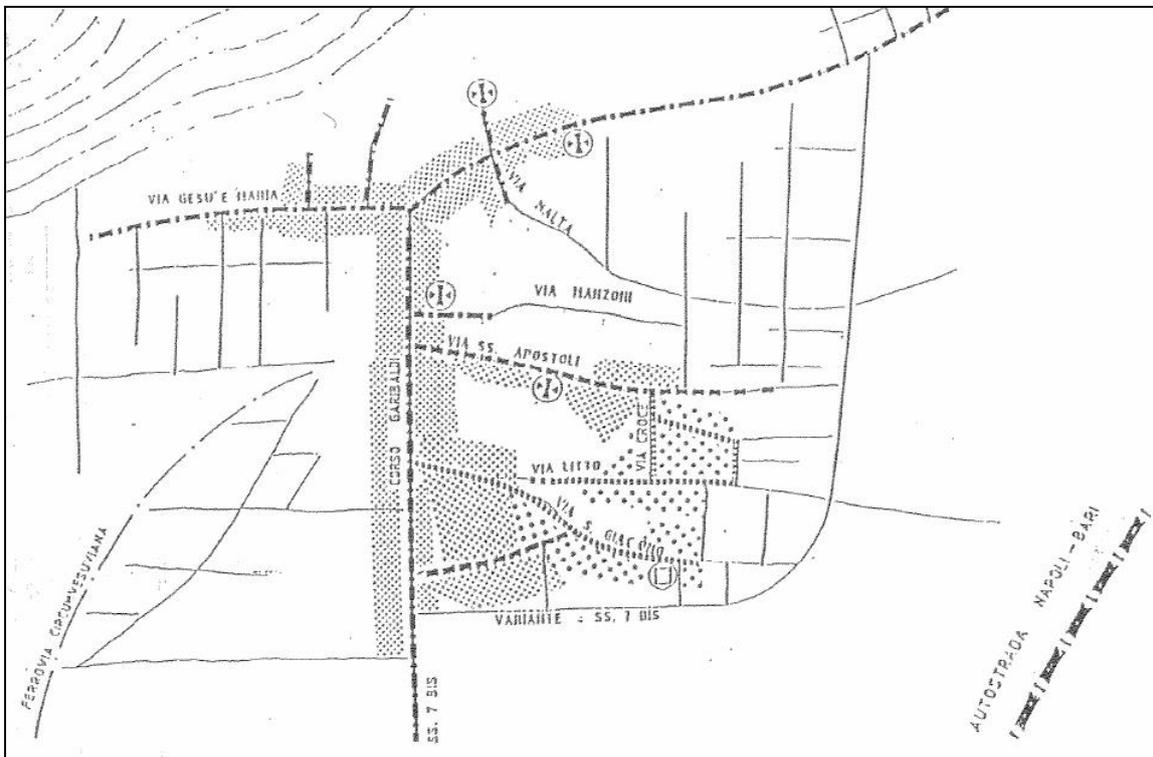


Figura 4 – Baiano nel XVII e XVIII secolo

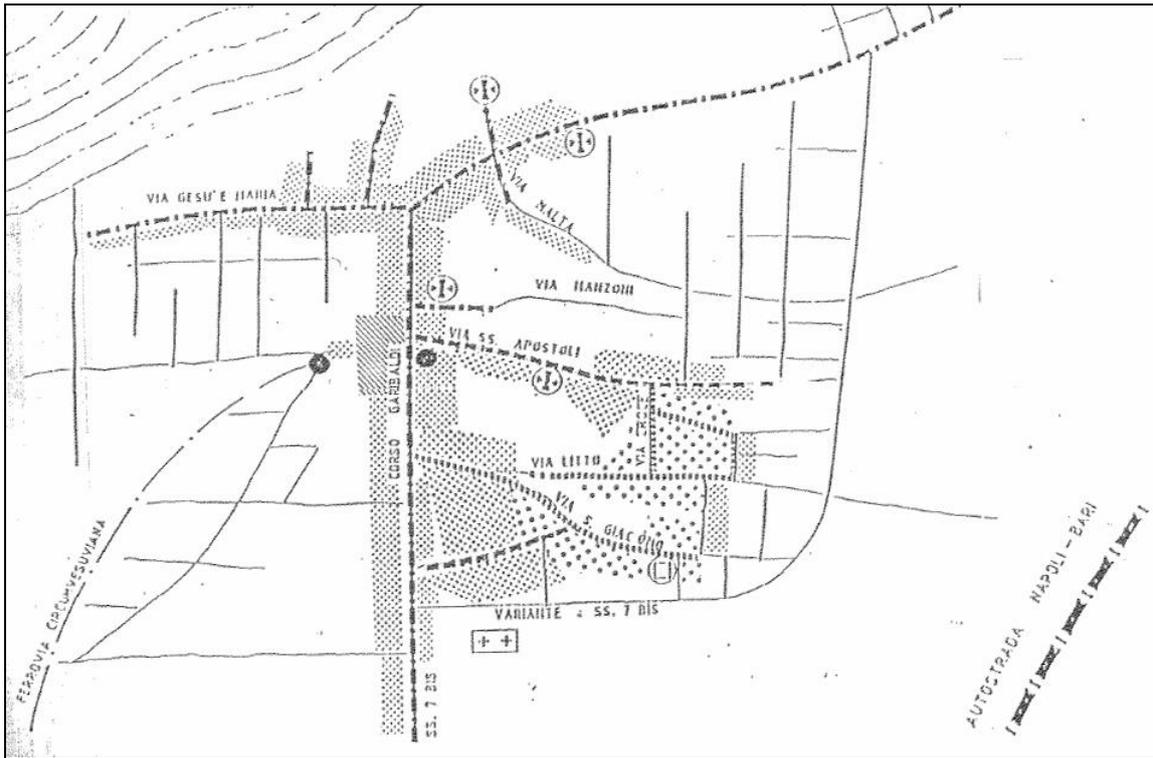


Figura 5 – Baiano a fine Ottocento / primi Novecento

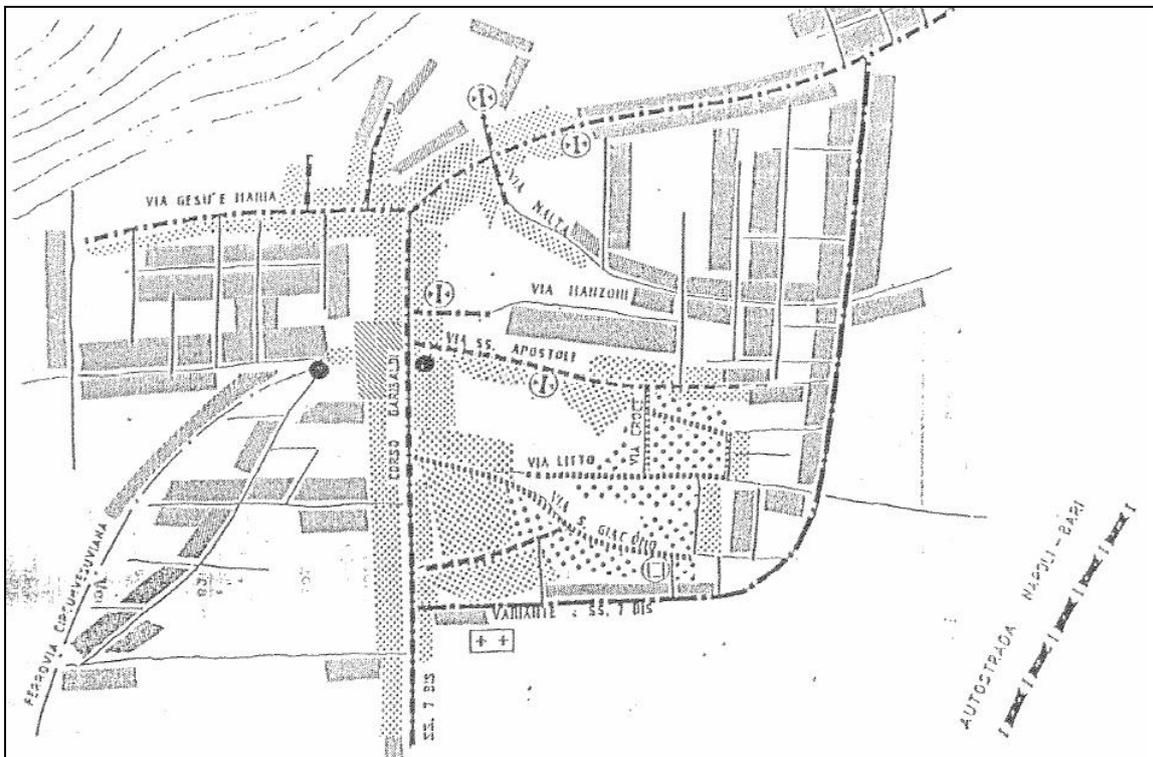


Figura 6 – Baiano a metà del Novecento

4. Analisi territoriale

4.1 Inquadramento territoriale nel Baianese⁷

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 Km².

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

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

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

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

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

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

4.2 Territorio comunale

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

L'insediamento urbano sorge al fondo del solco che si apre ai piedi delle pendici meridionali del massiccio montuoso del Partenio, a sud dei monti di Avella, lungo la direttrice della S.S. 7bis e

⁷ Elaborato grafico n. 1 del Puc.

confina con Mugnano del Cardinale, Avella, Sperone, Sirignano in provincia di Avellino e con Visciano in provincia di Napoli.

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

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

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

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

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

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

4.3 Base cartografica⁸

La cartografia di un territorio comunale è uno strumento conoscitivo, analitico e di pianificazione, fondamentale ai fini della redazione di un Puc⁹.

⁸ Elaborati grafici dal n. 2 al n. 5 del Puc.

⁹ A tale scopo, è stata incaricata la società Geomatic Ingegneria Territoriale Srl, avente sede in Maddaloni (Ce), per eseguire la restituzione cartografica previa acquisizione delle aerofotogrammetrie del territorio comunale. Le foto aeree sono state realizzate dalla ditta specializzata “Compagnia Riprese Aeree” di Parma in data 18.5.2006.

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

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

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

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

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

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

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

La restituzione fotogrammetrica consente la rappresentazione del terreno in tutti i particolari (edifici, strade, canali, fossi, linee elettriche, ecc.). L'altimetria è rappresentata da curve di livello con equidistanza pari alla millesima parte della scala. Le curve di livello sono integrate da punti quotati in prossimità di incroci stradali, cortili e punti significativi del terreno. La restituzione fotogrammetrica è stata eseguita sulla scorta del materiale fotografico e dei punti di appoggio serviti in campagna¹⁰.

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

¹⁰ Si è proceduto alla restituzione da stereofotogrammi di tutto ciò che è riportato nelle riprese aeree. Si è provveduto a restituire tutta la rappresentazione di fabbricati, strade, tracciati ferroviari, delimitazioni e manufatti in genere. L'indicazione delle quote altimetriche delle strade è ottenuta con punti quotati e curve di livello. Gli elementi della restituzione sono inoltre caratterizzati secondo layer, in ossequio alla normale procedura di restituzione, con rappresentazione preventivamente concordata.

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

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

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

La base cartografica prodotta per la redazione del Puc di Baiano consiste nelle seguenti tipologie:

- aerofotogrammetrica digitale 3D dell'intero territorio comunale (scala 1:5.000);
- aerofotogrammetrica digitale 2D dell'intero territorio comunale (scala 1:5.000);
- aerofotogrammetrica digitale 2D del centro abitato (scala 1:2.000);
- planovolumetrica digitale 2D del centro abitato (scala 1:2.000);
- cartacea dell'intero territorio comunale (scala 1:5.000);
- cartacea del centro abitato (scala 1:5.000).

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.

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

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

Dalle cartografie digitali, attraverso software di modellazione, è stato possibile ricavare anche la rappresentazione tridimensionale del territorio di Baiano utile nelle diverse fasi di analisi (Figura 7).

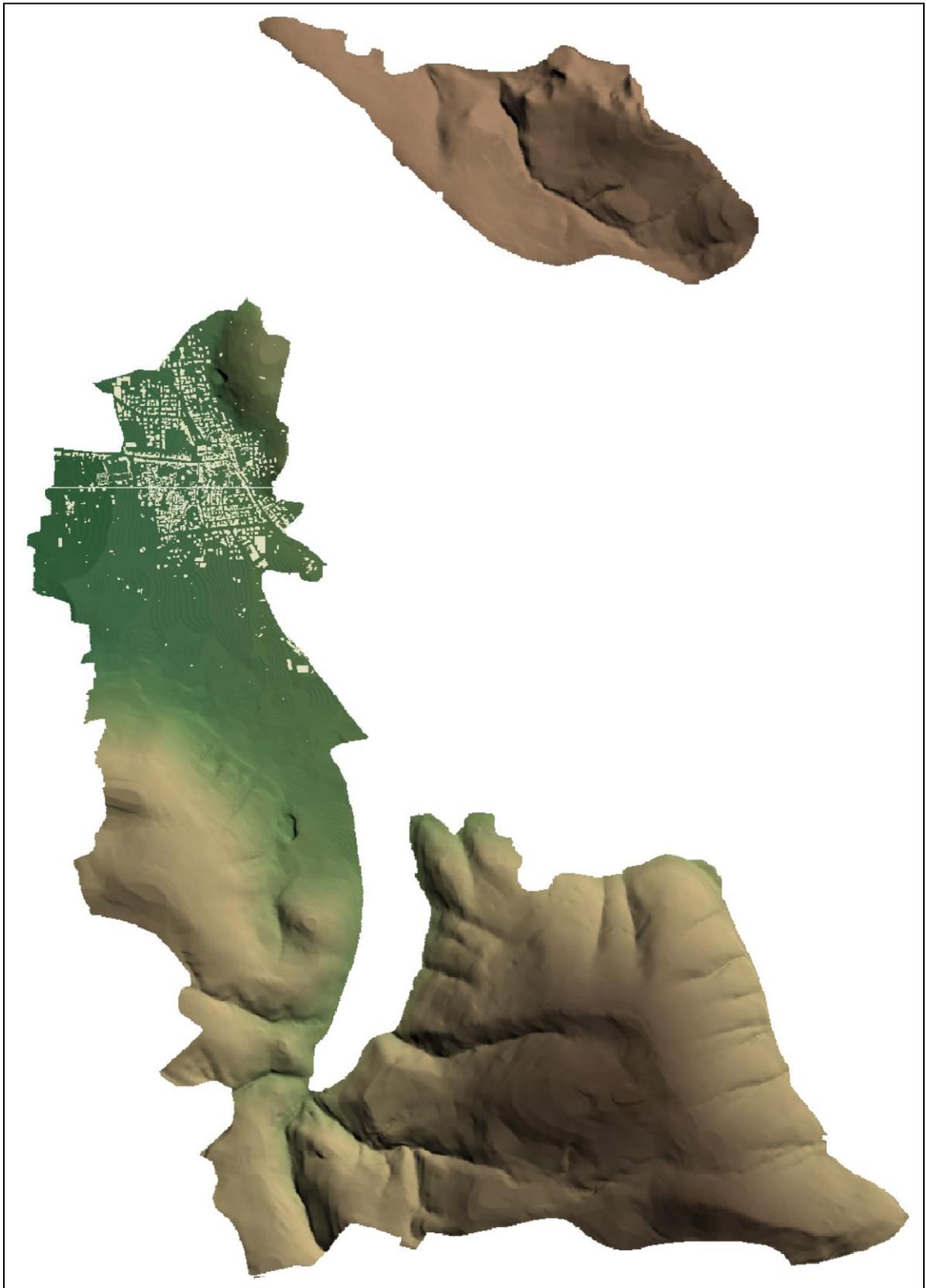


Figura 7 – Modellazione 3D del territorio comunale di Baiano

5. Analisi geomorfologica

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.

5.1 Caratteristiche geomorfologiche del territorio¹¹

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

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

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

Con riferimento alla presenza di sorgenti e pozzi, si precisa che non esiste alcuna sorgente nell'ambito del territorio comunale le cui acque sono destinate al consumo umano; infatti, l'unica sorgente presente nell'area del comune, ubicata in località Fontana Vecchia a sud del centro urbano, ad una quota di 284 mslm, non è destinata a consumi umani¹².

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.

¹¹ Tratto dalla Relazione del geologo dott. Andrea Acierno redatta nell'ambito delle indagini geologiche e geognostiche effettuate ai sensi della Lr 9/1983.

¹² 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.

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 *Gaudo* ove si versano anche le acque dei due lagni *Di Trullo* e *Acqualonga*, facenti parte del sistema dei Regi Lagni, nel cui bacino idrografico è situato il comune di Baiano.

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

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

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

Sotto l'aspetto geologico, si può certamente affermare che il territorio del Comune di Baiano è caratterizzato da aree a 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.

Dall'esame delle indagini geologiche, ed in particolare della zonazione geologica in prospettiva sismica, si evince come il territorio di Baiano non è afflitto da particolari penalizzazioni dal punto di vista geologico e geotecnico, né 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.

Si fa presente che, in relazione alla nuova normativa sismica e relativa riclassificazione sismica dei comuni italiani, gli studi geognostici di cui dispone il comune di Baiano sono stati idoneamente aggiornati¹³. Tali studi di aggiornamento sono forniti in allegato alla presente relazione¹⁴.

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 localizzazioni di nuove funzioni.

5.2 Rischio idrogeologico¹⁵

A seguito di una drammatica serie di eventi catastrofici che coinvolsero sia il nord che il sud d'Italia, fra i quali i più devastanti furono certamente l'alluvione in Piemonte dell'autunno del 1994, la colata del fiume Sarno, in Campania, nel 1998, la tragedia del campeggio a Soverato, in Calabria, nel 2000 e, in quello stesso anno, l'eccezionale piena del Po, lo Stato italiano ha risposto con una serie di disposizioni di legge che hanno posto la priorità sull'obiettivo di difesa delle popolazioni insediate e dei territori minacciati da condizioni di pericolo particolarmente gravi.

Tale input normativo ha attivato le diverse *Autorità di Bacino* (AdiB) verso studi mirati alla redazione di Piani che potessero dialogare con gli strumenti urbanistici di vario livello territoriale: i *Piani stralcio per l'assetto idrogeologico* (Psai).

Dapprima esisteva esclusivamente il *Piano di Bacino* (PdiB). La Legge 183/89 definisce il PdiB come "piano territoriale di settore" e "strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e la corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato" (art 17 comma 1). Il Piano deve avere quindi una valenza conoscitiva e programmatica: come strumento conoscitivo delinea il quadro complessivo di informazioni, opportunamente raccolte ed organizzate, in continuo aggiornamento ed ampliamento, dal quale emergono le criticità, le situazioni di emergenza ambientale e le risorse; come strumento programmatico, partendo dalle conoscenze acquisite, al Piano compete la definizione di norme e prescrizioni per la difesa e valorizzazione del suolo e delle acque e l'elaborazione di programmi di intervento, sulla base delle priorità e dei fondi disponibili. Il

¹³ 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.

¹⁴ Elaborati grafici dal n. 5 al n. 15 del Puc.

¹⁵ Elaborati grafici dal n. 16 al n. 23 del Puc.

Piano, così come concepito dalla L.183, è inteso in senso “globale” e non può prescindere da una conoscenza completa dell'intero territorio per quanto riguarda sia gli aspetti naturali, caratteristiche fisiografiche, geologiche, geomorfologiche, sia gli aspetti ambientali e socio-economici.

Il PdiB, in definitiva, si configura come un piano di utilizzazione del territorio, secondo la sua vocazione naturale, al quale è associato un programma di interventi per il risanamento ambientale e per la riduzione dei rischi. La difficoltà di elaborazione del Piano è stata superata dal D.L. 312/93 (L. 493/93) che ha introdotto la possibilità di approvare i piani per sottobacini o per stralci relativi a settori funzionali. Questa possibilità offre il vantaggio di velocizzare sia la fase conoscitiva sia quella di programmazione degli interventi.

Il Psai, ovvero Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico, deve contenere l'individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico; con il termine “rischio idrogeologico” si intende, seppur impropriamente, sia il rischio idraulico sia il rischio dovuto all'instabilità dei versanti. Per rendere più omogenei possibile gli elaborati delle varie AdiB, viene in aiuto il Dpcm 29.9.1998 che fornisce i criteri generali per la perimetrazione delle aree a rischio, specificando anche una metodologia di lavoro per l'immediato, e quindi suscettibile di modifiche e miglioramenti, dettati dal progredire delle conoscenze.

Fino al 2012, il territorio di Baiano ricadeva nell'area di competenza dell'ex AdiB Nord Occidentale della Campania. Nelle more del riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, la Regione Campania, con Dpgrc n. 143 del 15.05.2012 (Burc n. 33 del 21.05.2012), in attuazione dell'art.52, comma 3, lett. e), della L.R. n.1 del 27.01.2012, ha disposto l'incorporazione dell'AdiB Regionale della Campania Nord Occidentale nell'AdiB Regionale del Sarno, denominandola: AdiB Regionale della Campania Centrale.

Allo stato attuale, dunque, il territorio di Baiano ricade nell'area di competenza dell'AdiB Regionale della Campania Centrale.

L'incorporazione delle due ex AdiB Regionali – Nord Occidentale della Campania e Sarno - ha posto la necessità di omogeneizzare i Psai vigenti nei rispettivi territori di competenza¹⁶, in un unico strumento di Piano in grado di integrare le competenze e le conoscenze acquisite.

I differenti criteri posti alla base dei due Psai definiscono una diversa articolazione delle classi di pericolosità/rischio - Frana e Alluvione. Si è posta, pertanto, la necessità di un'attività di omogeneizzazione dei due Psai che, nel rispetto degli obiettivi generali di prevenzione e mitigazione del rischio, configurasse uno strumento unitario, organico ed aggiornato, per l'intero territorio di bacino.

Alla data di redazione del presente documento, il Psai della Campania Centrale, adottato con delibera n. 30 del 28.07.2014 dal Comitato Istituzionale, è in fase di approvazione. La norma più

¹⁶ “Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico” (PSAI 2011), Autorità di Bacino del Sarno (Delibera C.I. n.4 del 28.07.2011 - Attestato Consiglio Regionale n.199/1 del 24.11.2011 - B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011) e “Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico” (PSAI 2011) Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania Centrale (Delibera C.I. n.384 del 29.11.2010 - Attestato Consiglio Regionale n.200/2 del 24.11.2011 - B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011).

restrittiva tra il detto Progetto di Piano Stralcio e il vigente Psai assume valore di misura di salvaguardia, ai sensi della normativa vigente.

Per tale motivo, gli elaborati grafici del presente Puc contengono sia le carte della pericolosità e del rischio idrogeologico del vigente Psai dell'ex AdiB Nord Occidentale della Campania (Tavole dal n. 16 al n. 19), che le carte della pericolosità e del rischio idrogeologico dell'approvando Psai dell'AdiB della Campania Centrale (Tavole dal n. 20 al n. 23).

Il Psai dell'ex AdiB Regionale Nord occidentale della Campania

La Carta della pericolosità idraulica presenta le seguenti tipologie e classi di pericolosità:

- P3- Area a pericolosità elevata ($T = 20$ anni; $50 < h < 100$ cm)
Area a pericolosità elevata ($T = 300$ anni; $h > 100$ cm);
- P2- Area a pericolosità media ($T = 20$ anni; $h < 50$ cm)
Area a pericolosità media ($100 < T < 300$ anni; $50 < h < 100$ cm);
- P1- Area a pericolosità moderata ($100 < T < 300$ anni; $h < 50$ cm);
- Pa- Area 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;
- Pm- Area a suscettibilità alta per fenomeni di trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento, riconosciuta su base geomorfologica e stratigrafica per la presenza di settori distali e di conoidi attivi a composizione prevalentemente sabbiosa;
- Pb- Area a suscettibilità bassa di invasione per fenomeni diffusi di trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento di prevalente composizione sabbioso-limoso;
- Pn- Settore di conoide attualmente non più riattivabile per modificazioni antropiche;
- Area ad elevata suscettibilità di allagamento ubicata ai piedi dei valloni;
- Area di cava a suscettibilità alta per fenomeno di trasporto da alluvionamento;
- Punti di possibili crisi idraulica localizzata/diffusa dovuta a fitta vegetazione in alveo, presenza di rifiuti solidi, riduzione di sezione, sponde danneggiate.

Sudette aree di pericolosità idraulica si presentano sul territorio di Baiano (12,25 kmq) con le seguenti estensioni e, quindi, nelle seguenti percentuali.

- P3: 235.290 mq (1,92 %);
- P2: 279.230 mq (2,28 %);
- P1: 189.090 mq (1,54 %);
- Pa: 24.700 mq (0,20%);
- Pm: 0 mq (0 %);
- Pb: 556.180 mq (4,54 %);
- Pn: 0 mq (0 %);
- Pericolosità assente: 1.096.551 mq (89,52 %).

Le aree di pericolosità idraulica sul territorio di Baiano sono localizzate essenzialmente lungo le sponde del torrente Sciminaro e, in quota meno consistente, alle falde della collina di Gesù e Maria. La Carta del rischio idraulico presenta le seguenti tipologie e classi di rischio, a cui corrispondono differenti gradi di trasformabilità del territorio, specificate nei corrispondenti articoli delle Norme tecniche di attuazione del Psai, a cui si rimanda:

- R4- Rischio molto elevato;
- R3- Rischio elevato;
- R2- Rischio medio;
- R1- Rischio moderato.

Suddette aree di rischio idraulico si presentano sul territorio di Baiano (12,25 kmq) con le seguenti estensioni e, quindi, nelle seguenti percentuali.

- R4: 42.370 mq (0,35 %);
- R3: 37.950 mq (0,31 %);
- R2: 346.930 mq (2,83 %);
- R1: 868.700 mq (7,09 %);
- Rischio assente: 1.096.551 mq (89,52 %).

Le aree di rischio idraulico sul territorio di Baiano sono localizzate essenzialmente lungo le sponde del torrente Sciminaro e, in quota meno consistente, alle falde della collina di Gesù e Maria.

La Carta della pericolosità da frana presenta le seguenti tipologie e classi di pericolosità:

- P3- Area a suscettibilità alta all'innesco, al transito e/o all'invasione da frana;
- P2- Area a suscettibilità media all'innesco, al transito e/o all'invasione da frana;
- P1- Area a suscettibilità bassa all'innesco, al transito e/o all'invasione da frana.

Suddette aree di pericolosità da frana si presentano sul territorio di Baiano (12,25 kmq) con le seguenti estensioni e, quindi, nelle seguenti percentuali.

- P3: 4.346.260 mq (35,48 %);
- P2: 1.274.630 mq (10,41 %);
- P1: 1.286.260 mq (10,50 %);
- Pericolosità assente: 5.342.850 mq (43,62 %).

Le aree di pericolosità da frana sul territorio di Baiano sono localizzate in corrispondenza dei rilievi collinari e montuosi ed interessano marginalmente anche il centro abitato, nella porzione urbana che si propaga alle falde della collina di Gesù e Maria.

La Carta del rischio da frana presenta le seguenti tipologie e classi di rischio, a cui corrispondono differenti gradi di trasformabilità del territorio, specificate nei corrispondenti articoli delle Norme tecniche di attuazione del Psai, a cui si rimanda:

- R4- Rischio molto elevato;
- R3- Rischio elevato;
- R2- Rischio medio;
- R1- Rischio moderato.

Suddette aree di rischio da frana si presentano sul territorio di Baiano (12,25 kmq) con le seguenti estensioni e, quindi, nelle seguenti percentuali.

- R4: 2.810.970 mq (22,95 %);
- R3: 2.632.540 mq (21,49 %);
- R2: 904.450 mq (7,38 %);
- R1: 559.190 mq (7,09 %);
- Rischio assente: 5.342.850 mq (43,62 %).

Le aree di rischio da frana sul territorio di Baiano sono localizzate in corrispondenza dei rilievi collinari e montuosi ed interessano marginalmente anche il centro abitato, nella porzione urbana che si propaga alle falde della collina di Gesù e Maria.

Il Psai dell'AdiB Regionale della Campania Centrale

La Carta della pericolosità idraulica presenta le seguenti tipologie e classi di pericolosità:

- P3- Area a pericolosità elevata;
- P2- Area a pericolosità media;
- P1- Area a pericolosità moderata.

Suddette aree di pericolosità idraulica si presentano sul territorio di Baiano (12,25 kmq) con le seguenti estensioni e, quindi, nelle seguenti percentuali.

- P3: 251.330 mq (2,05 %);
- P2: 233.860 mq (1,91 %);
- P1: 453.050 mq (3,70 %);
- Pericolosità assente: 11.311.760 mq (92,34 %).

Le aree di pericolosità idraulica sul territorio di Baiano sono localizzate essenzialmente lungo le sponde del torrente Sciminaro e, in quota meno consistente, alle falde della collina di Gesù e Maria.

La Carta del rischio idraulico presenta le seguenti tipologie e classi di rischio, a cui corrispondono differenti gradi di trasformabilità del territorio, specificate nei corrispondenti articoli delle Norme tecniche di attuazione del Psai, a cui si rimanda:

- R4- Rischio molto elevato;
- R3- Rischio elevato;
- R2- Rischio medio;
- R1- Rischio moderato.

Suddette aree di rischio idraulico si presentano sul territorio di Baiano (12,25 kmq) con le seguenti estensioni e, quindi, nelle seguenti percentuali.

- R4: 14.070 mq (0,11 %);
- R3: 13.820 mq (0,11%);
- R2: 534.720 mq (4,37 %);
- R1: 375.630 mq (3,07 %);

- Rischio assente: 11.311.760 mq (92,34 %).

Le aree di rischio idraulico sul territorio di Baiano sono localizzate essenzialmente lungo le sponde del torrente Sciminaro e, in quota meno consistente, alle falde della collina di Gesù e Maria.

La Carta della pericolosità da frana presenta le seguenti tipologie e classi di pericolosità:

- P4- Pericolosità molto elevata;
- P3- Pericolosità elevata;
- P2- Pericolosità media;
- P1- Pericolosità moderata.

Suddette aree di pericolosità da frana si presentano sul territorio di Baiano (12,25 kmq) con le seguenti estensioni e, quindi, nelle seguenti percentuali.

- P4: 4.375.350 mq (35,72 %);
- P3: 256.960 mq (2,10 %);
- P2: 485.310 mq (3,96 %);
- P1: 0 mq (0 %);
- Pericolosità assente: 7.132.380 mq (58,22 %).

Le aree di pericolosità da frana sul territorio di Baiano sono localizzate in corrispondenza dei rilievi collinari e montuosi ed interessano marginalmente anche il centro abitato, nella porzione urbana che si propaga alle falde della collina di Gesù e Maria.

La Carta del rischio da frana presenta le seguenti tipologie e classi di rischio, a cui corrispondono differenti gradi di trasformabilità del territorio, specificate nei corrispondenti articoli delle Norme tecniche di attuazione del Psai, a cui si rimanda:

- R4- Rischio molto elevato;
- R3- Rischio elevato;
- R2- Rischio medio;
- R1- Rischio moderato.

Suddette aree di rischio da frana si presentano sul territorio di Baiano (12,25 kmq) con le seguenti estensioni e, quindi, nelle seguenti percentuali.

- R4: 2.740.480 mq (22,37 %);
- R3: 824.720 mq (6,73 %);
- R2: 1.357.320 mq (11,08 %);
- R1: 195.300 mq (1,59 %);
- Rischio assente: 7.132.380 mq (58,22 %).

Le aree di rischio da frana sul territorio di Baiano sono localizzate in corrispondenza dei rilievi collinari e montuosi ed interessano marginalmente anche il centro abitato, nella porzione urbana che si propaga alle falde della collina di Gesù e Maria.

6. Analisi agronomica

6.1 Studio agronomico

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

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

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

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

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

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

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

L'approccio allo studio dei lineamenti geopedologici del territorio comunale di Baiano è stato quello di individuare *unità di paesaggio* omogenee da un punto di vista morfologico, litologico e pedologico¹⁷.

¹⁷ Estratto dalla relazione allegata alla *Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto* del Comune di Baiano, redatta dal dott. agronomo Antonio Ferraiuolo.

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

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto riguarda la *popolazione attiva agricola*, ramo 0, essa è costituita da 71 unità, pari al 4,65% della popolazione comunale attiva. Rispetto alla media provinciale, dove la percentuale degli attivi nel ramo 0 è pari al 7,10%, appare evidente che il comune di Baiano impiega nel settore primario un numero di occupati inferiore, pur non corrispondendo, tale dato, ad una secondaria incidenza del settore agricolo nell'intero contesto economico comunale. La bassa percentuale di addetti in agricoltura probabilmente è da imputare, così come in tutta la provincia, alla forte concorrenzialità economica esercitata dagli altri settori produttivi, al punto da determinare la fuoriuscita dal settore primario di una consistente quota di forza lavoro, nonché a problematiche di

carattere socio economico in quanto il settore primario compensa poco il lavoro impiegato e viene visto come settore in cui gli addetti sono socialmente inferiore rispetto ad altri comparti

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

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

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

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

Relativamente alla superficie media aziendale dal 1990 al 2000, essa è ovviamente diminuita passando da 5,99 ha a 3,47 ha in termini di superficie totale, con una diminuzione della Sau da 1,71 ha a 1,27 ha¹⁹.

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

I dati statistici riferiti alla *consistenza zootecnica* e rilevati dal censimento Istat non danno le informazioni necessarie per una valida analisi economica del settore. Nel caso del comune di Baiano, infatti, non esistono dati statistici rilevati in occasione dell'ultimo censimento

¹⁸ *Superficie agricola totale* (Sat): area complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, stagni, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda.

¹⁹ La dimensione media aziendale a livello provinciale, in termini di Sat e di Sau si attesta su valori più alti (la dimensione media come Sat è di 4,1 ha mentre la dimensione media come Sau risulta 2,90 ha); in termini percentuali, fra i due censimenti si registra una riduzione proporzionalmente più significativa per la superficie agricola totale.

dell'agricoltura da consentire un seppure sintetico studio del settore zootecnico. Appare verosimile ritenere che l'eventuale esistenza di allevamenti di bestiame siano riconducibili a realtà di limitata grandezza da destinare all'autoconsumo.

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

Dall'*analisi economica* delle diverse tipologie colturali e dall'esame delle stesse si può asserire che le aree agricole particolarmente produttive sono quelle ascrivibili, in ordine, ai nocioleti e agli oliveti²⁰.

6.2 Uso agricolo del suolo²¹

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

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

La circolare del servizio urbanistica n. 5255/1987 chiariva che “fermo restando il principio che nella carta dell'uso agricolo vanno riportate le destinazioni colturali in atto, queste vengono individuate secondo il carattere prevalente delle colture”. La circolare specificava, inoltre, che “l'elaborato progettuale di cui trattasi dovrà essere redatto dal progettista del Piano congiuntamente ad un agronomo al quale spetta l'accertamento sia dell'uso agricolo delle zone del

²⁰ Dall'*analisi economica* delle diverse tipologie colturali e dall'esame delle stesse si evince, infatti, che le tipologie più produttive sono i nocioleti con una *produzione lorda vendibile* (Plv) di € 6.000/ha e gli oliveti con una Plv di € 5.600/ha. Seguono il vigneto, scarsamente rappresentato, con € 4.050/ha, e i castagneti, con € 900/ha.

²¹ Elaborati grafici nn. 24 e 25 del Puc.

territorio comunale non ancora urbanizzate che della qualità delle colture in atto nelle stesse zone al momento del rilevamento”²².

La *carta di uso del suolo agricolo* del territorio comunale di Baiano è stata elaborata partendo dalla fotointerpretazione della ortofotocarta digitale a colori edizione 1998-99 e dalle foto aeree georeferenziate realizzate per la redazione della nuova cartografia del Comune di Baiano; la fotointerpretazione è stata poi integrata da successivi attenti sopralluoghi che hanno interessato tutta la superficie territoriale²³.

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

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

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

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

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

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

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

Detraendo dalla superficie agricola totale le tare aziendali, costituite da fabbricati rurali, strade poderali, scoline, capifossi, ecc., stimate intorno al 6,6% della stessa, si perviene alla *superficie agricola utilizzata* (Sau)²⁴ pari a 466,54 ha.

²² La circolare del servizio urbanistica n. 5255, con la quale si davano direttive e chiarimenti alla Lr 2/1987, veniva approvata con delibera Gr n. 2542 del 26.5.1987.

²³ Estratto e rielaborato dalla relazione allegata alla *Carta dell’uso agricolo e delle attività colturali in atto* del Comune di Baiano, redatta dal dott. agronomo Antonio Ferraiuolo.

²⁴ *Superficie agricola utilizzata* (Sau): insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. E' esclusa la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici. Sommata alla *superficie agraria non utilizzata* e alla cosiddetta *altra superficie* fornisce la *superficie agricola totale* (Sat). L’*altra superficie* è costituita dalle aree occupate da fabbricati, cortili, strade poderali, fossi, canali, cave, terre sterili, rocce, parchi e giardini ornamentali. Sono comprese anche le superfici delle grotte, dei sotterranei e degli appositi edifici destinati alla coltivazione dei funghi.

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

Per un esame più particolareggiato, si ritiene opportuno fare alcune considerazioni sulle singole zone individuate e differenziabili per le tipologie colturali adottate²⁵.

- I *noccioleti* occupano una superficie di 413,12 ha pari al 33,40% della superficie territoriale. Tale area è caratterizzata prevalentemente dalla presenza di noccioleti specializzati con sestri d'impianto regolari, coetaneità delle piante e ciò indica il ricorso ad una tecnica colturale adeguata alle esigenze di una corilcoltura moderna. La varietà prevalente è costituita dalla *mortarella*.
- Gli *oliveti* occupano una superficie di 23,90 ha pari all'1,93% della superficie territoriale. In detta tipologia colturale riscontriamo sia gli oliveti di vecchio impianto che quelli di recente piantagione. I primi, molto vigorosi, a sesto largo ed irregolare, solo negli ultimi anni hanno avuto delle potature di formazione per abbassare la chioma e far fronte alla problematica della raccolta; gli oliveti di nuovo impianto, a sesto più stretto e con piante a vigoria contenuta, rispettano le nuove tecniche colturali per far fronte alla riduzione dei costi di manodopera per la raccolta delle olive.
- I *castegneti* occupano una superficie di 11,74 ha pari allo 0,95% della superficie territoriale. Questo indirizzo produttivo è caratterizzato da una duplice attitudine produttiva e cioè il frutto ed il legno.
- I *pioppeti* occupano una superficie di 0,96 ha pari al 0,08% della superficie territoriale²⁶.
- I *vigneti* occupano una superficie di 0,33 ha pari allo 0,03% della superficie territoriale. Si tratta, per lo più, di vigneti con varietà pregiate innestate su portinnesti brachizzanti che meglio si adattano alle forme di allevamento in filari²⁷.
- Gli *incolti sterili* occupano una superficie di 2,08 ha che rappresenta lo 0,17% della superficie territoriale. Si tratta generalmente di terreni non più coltivati e caratterizzati da un inerbimento naturale.

²⁵ Si precisa, in proposito, che, a seguito di ulteriori sopralluoghi effettuati, è stato osservato come un'ampia zona, a sud-ovest del centro abitato, classificata come *trasformata* sia, in realtà pervasa da usi agricoli del suolo e, in particolare, coperta a noccioleto. Tale correzione ha determinato una differente quantificazione, in termini di valori assoluti e relativi, rispetto a quanto rappresentato nella *Relazione agronomica*.

²⁶ Si tratta di coltivazioni legnose realizzate con l'impiego di fondi pubblici previsti dal regolamento Cee 2080/92 e, successivamente, dal *Programma di sviluppo rurale* (Psr), misura H. Questi regolamenti comunitari prevedevano un contributo in conto capitale per la realizzazione di impianti legnosi a ciclo lungo (noce, ciliegio) o a ciclo breve (pioppo, eucalipto) con la duplice finalità di accrescere l'offerta della materia prima legno, di cui il nostro paese è deficitario, e di sottrarre terreni agricoli alle coltivazioni intensive, con effetti positivi sull'ecosistema e sui mercati agricoli.

²⁷ Tra queste forme di allevamento va ricordato il tipo a *cordone speronato* che consente vantaggi agronomici quali il massimo arieggiamento ed insolazione per ridurre i rischi dello sviluppo di patologie fungine (peronospora e botritis) e vantaggi economici con riduzione dei costi di coltivazione.

7. Analisi urbanistica

7.1 La 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. Si tratta di un processo in continua 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 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 condizioni 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.

La pianificazione sovraordinata si sostanzia sul territorio comunale di Baiano attraverso le previsioni e le prescrizioni dei seguenti strumenti:

- il *Piano territoriale regionale* (Ptr)²⁸ della Campania;
- il *Piano regionale delle attività estrattive* (Prae)²⁹ della Campania;
- il *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico* (Psai)³⁰, dell'*Autorità di Bacino* (AdiB) regionale della Campania Centrale;
- il *Parco regionale del Partenio* (Prp);
- il *Piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp) di Avellino³¹.

Il Piano territoriale regionale

Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, in attuazione della legge regionale n. 16/2004, la Regione ha approvato con legge regionale n. 13/2008 il *Piano territoriale regionale* (Ptr), in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale. Attraverso il Ptr la Regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in

²⁸ Approvato con Lr 13 del 13.10.2008.

²⁹ Approvato con ordinanza del commissario ad acta n. 11 del 07.06.2006, successivamente rettificato con ordinanza del commissario ad acta n. 12 del 06.07.2006.

³⁰ Trattato nel capitolo 5.2 del presente documento.

³¹ Approvato con Delibera CS n. 42 del 25.02.2014 (art. 3, c. 5 Regol. Reg. 5/2011).

coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei vigenti piani di settore statali, individua:

- gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale, gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il 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)³².

Il primo Qtr è relativo alle reti e, in particolare, alla rete ecologica³³. Il Baianese appare attraversato da nord-ovest a sud dalla rete ecologica regionale (Figure 8 - 11).

Il secondo Qtr, relativo agli ambienti insediativi, mostra come il Baianese sia collocato ai margini dell'ambiente insediativo n°6 - Irpinia. 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)³⁴ (Figure 12 - 13).

Il terzo Qtr si basa sull'identificazione dei sistemi territoriali di sviluppo (Sts) (Figure 14 - 15).

Il Ptr individua 45 Sts, di cui 7 in Provincia di Avellino. Tale individuazione è stata effettuata seguendo la "geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo", cioè le perimetrazioni dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane³⁵.

³² 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.

³³ 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 connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale".

³⁴ 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.

³⁵ 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.

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: 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.

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).

Il quarto Qtr, relativo ai *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 16).

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 (Figure 17 - 18).

PTR - QTR 1 - Rete ecologica

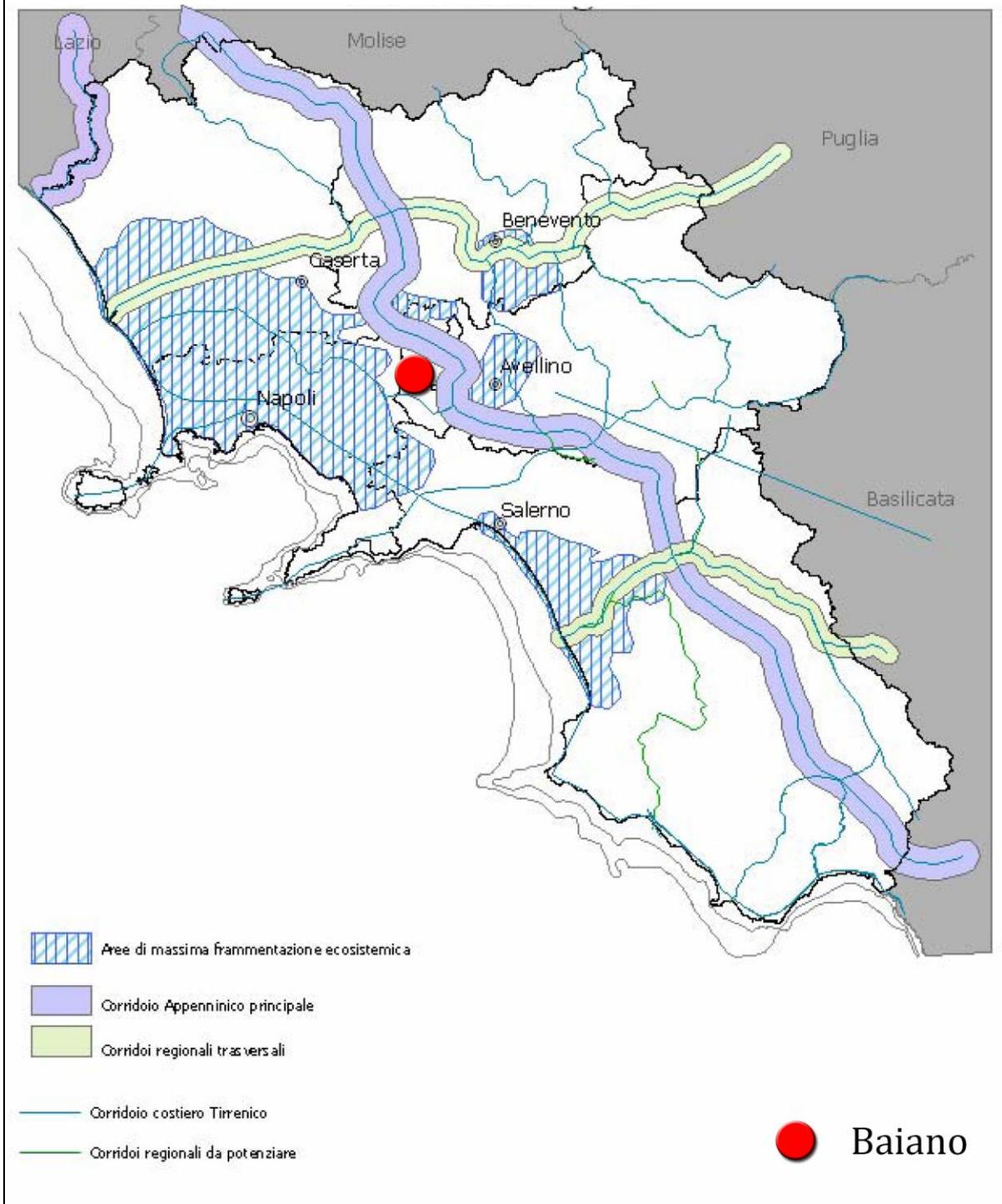


Figura 8

PTR - QTR 1 - Aree protette e siti "Unesco"

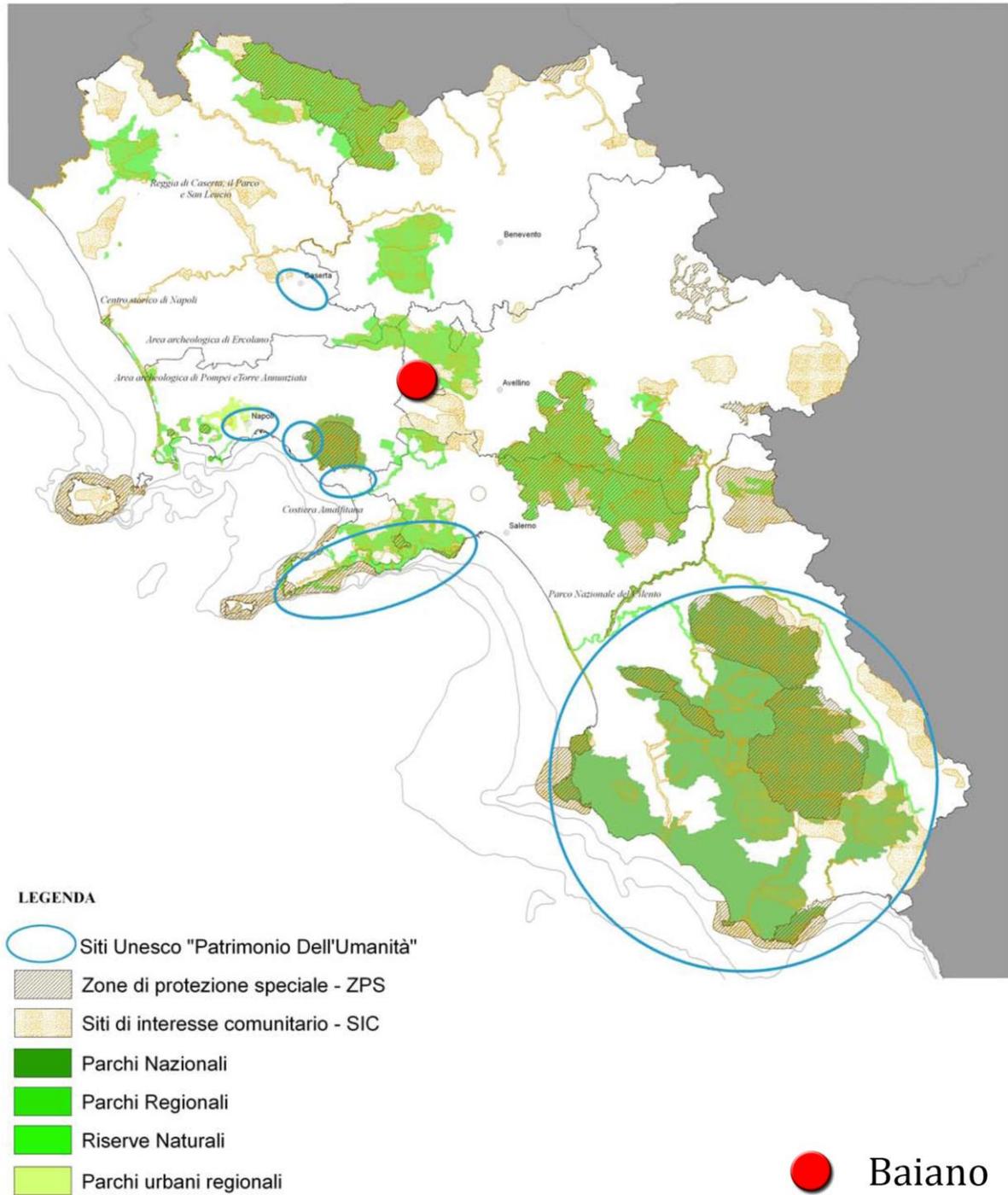


Figura 9

PTR - QTR 1 - Rischio sismico e vulcanico

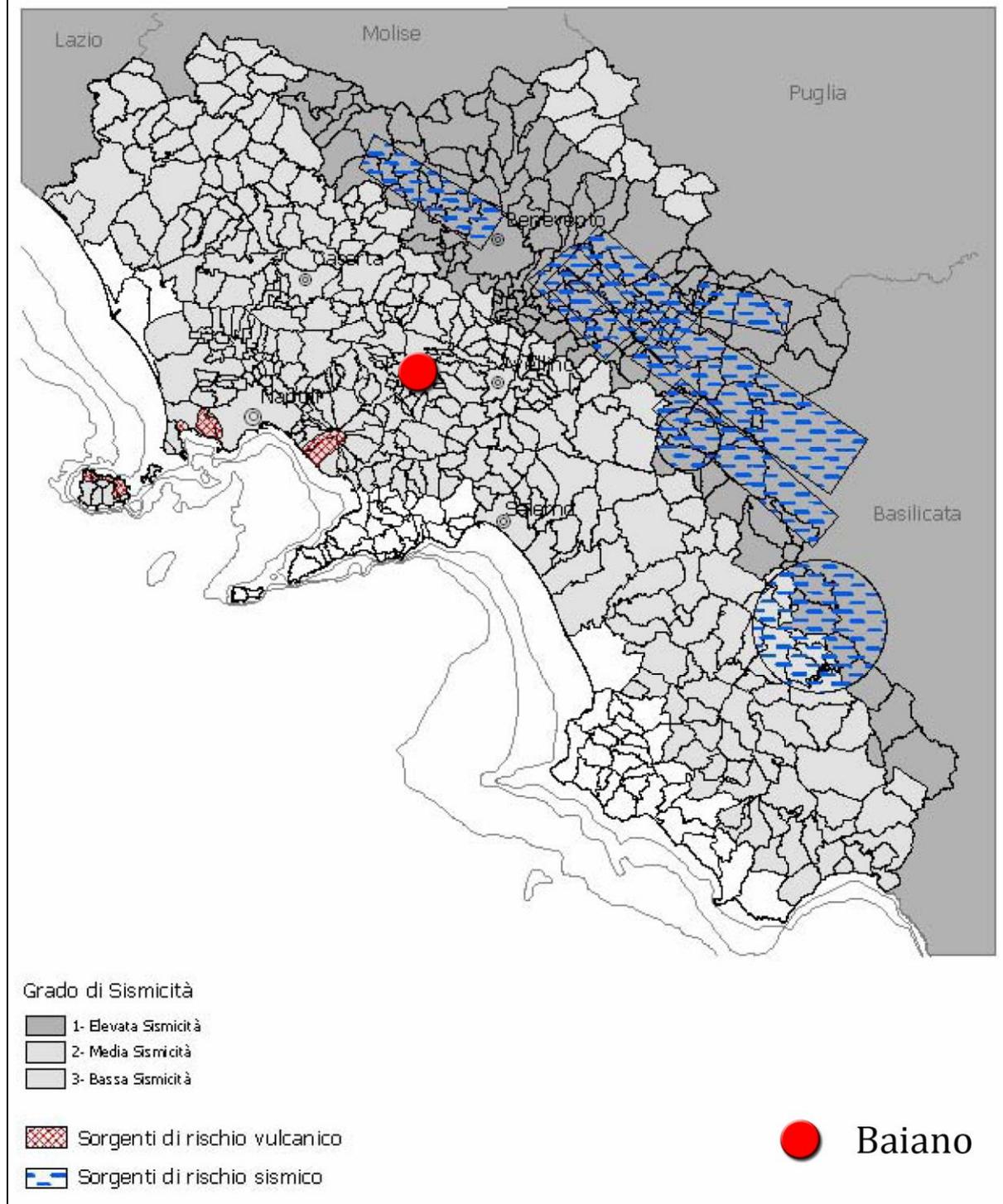


Figura 10

PTR - QTR 1 - Rete infrastrutturale

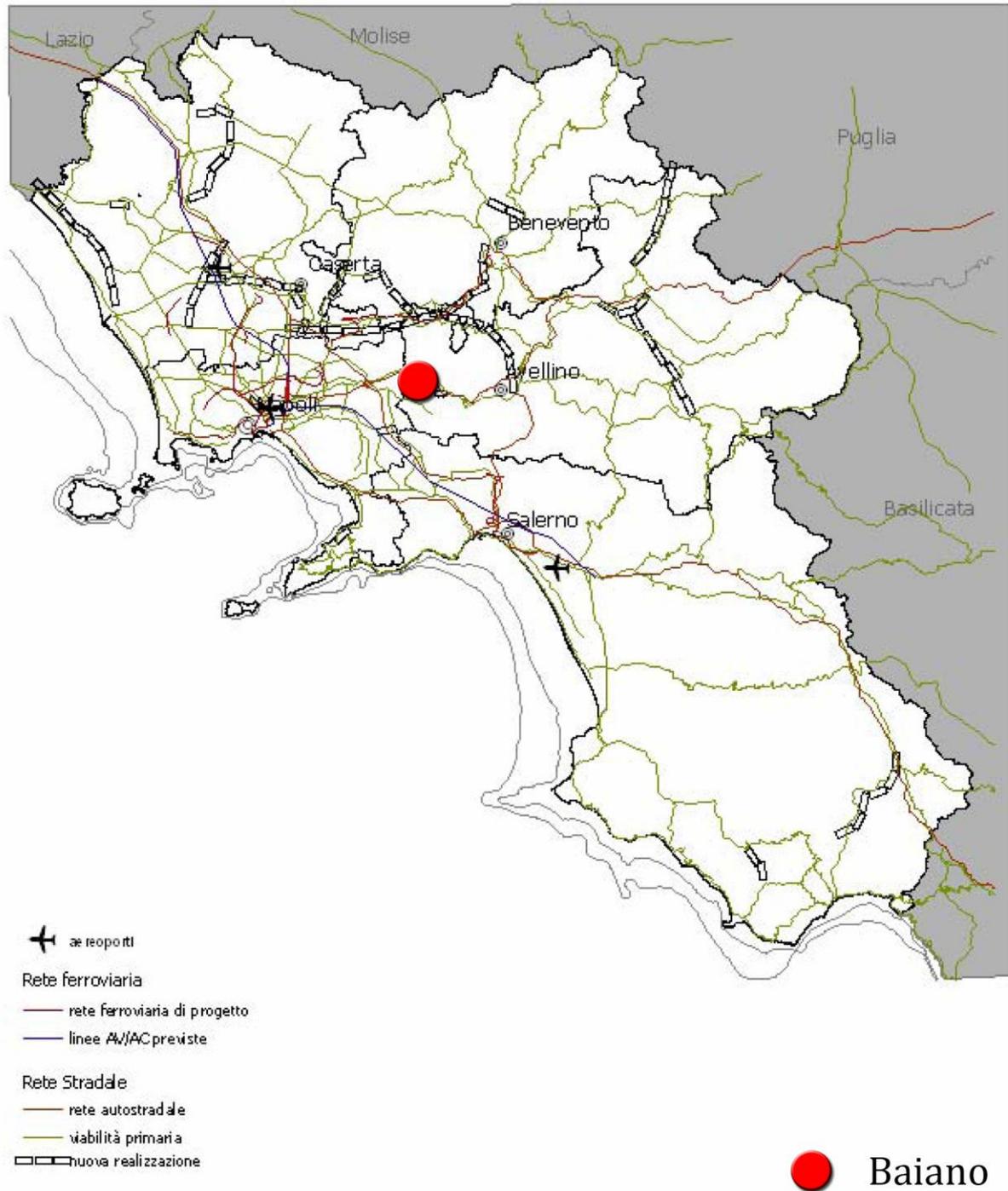


Figura 11

PTR - QTR 2 - Ambienti insediativi

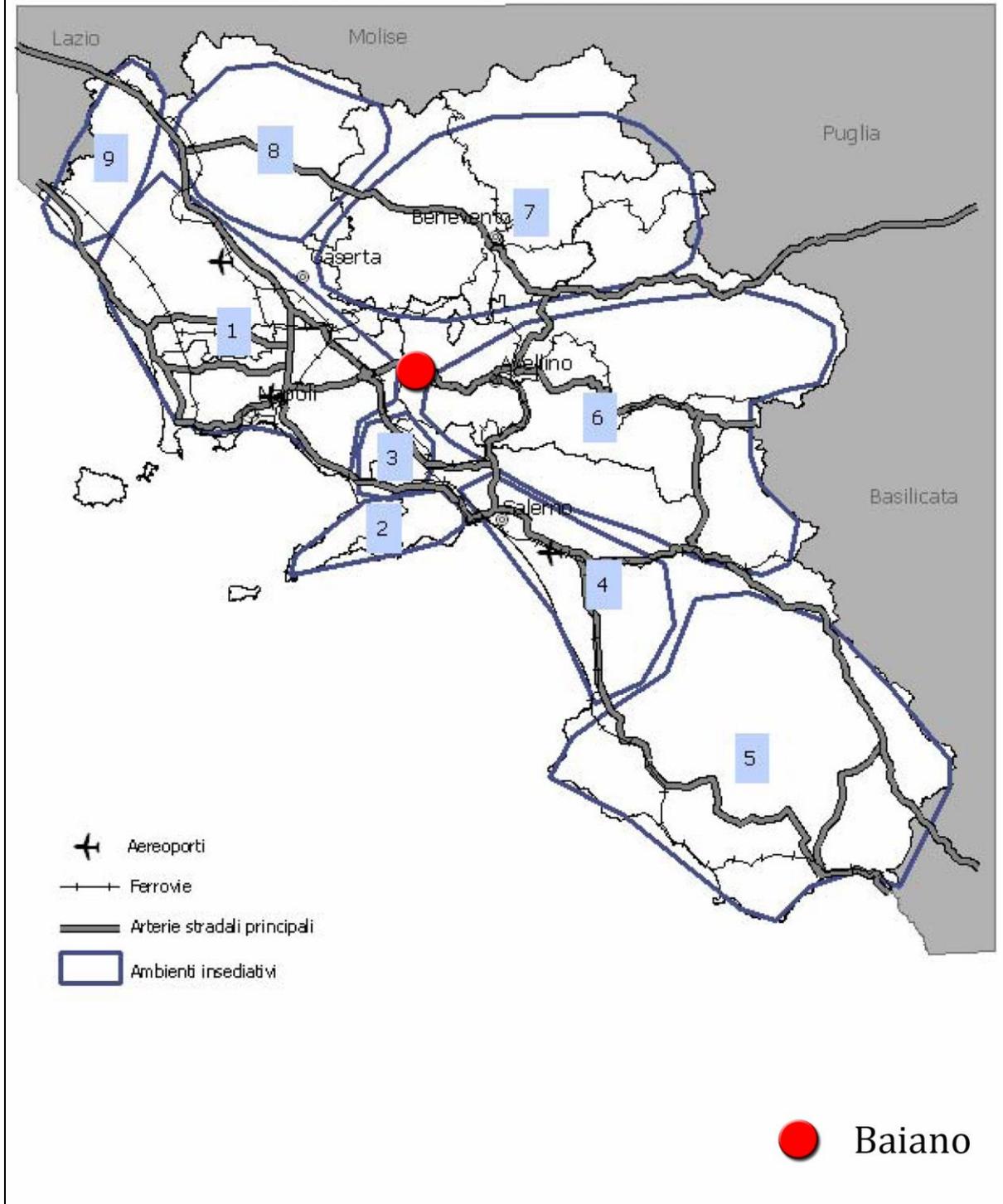


Figura 12

PTR - QTR 2 - Livelli di urbanizzazione

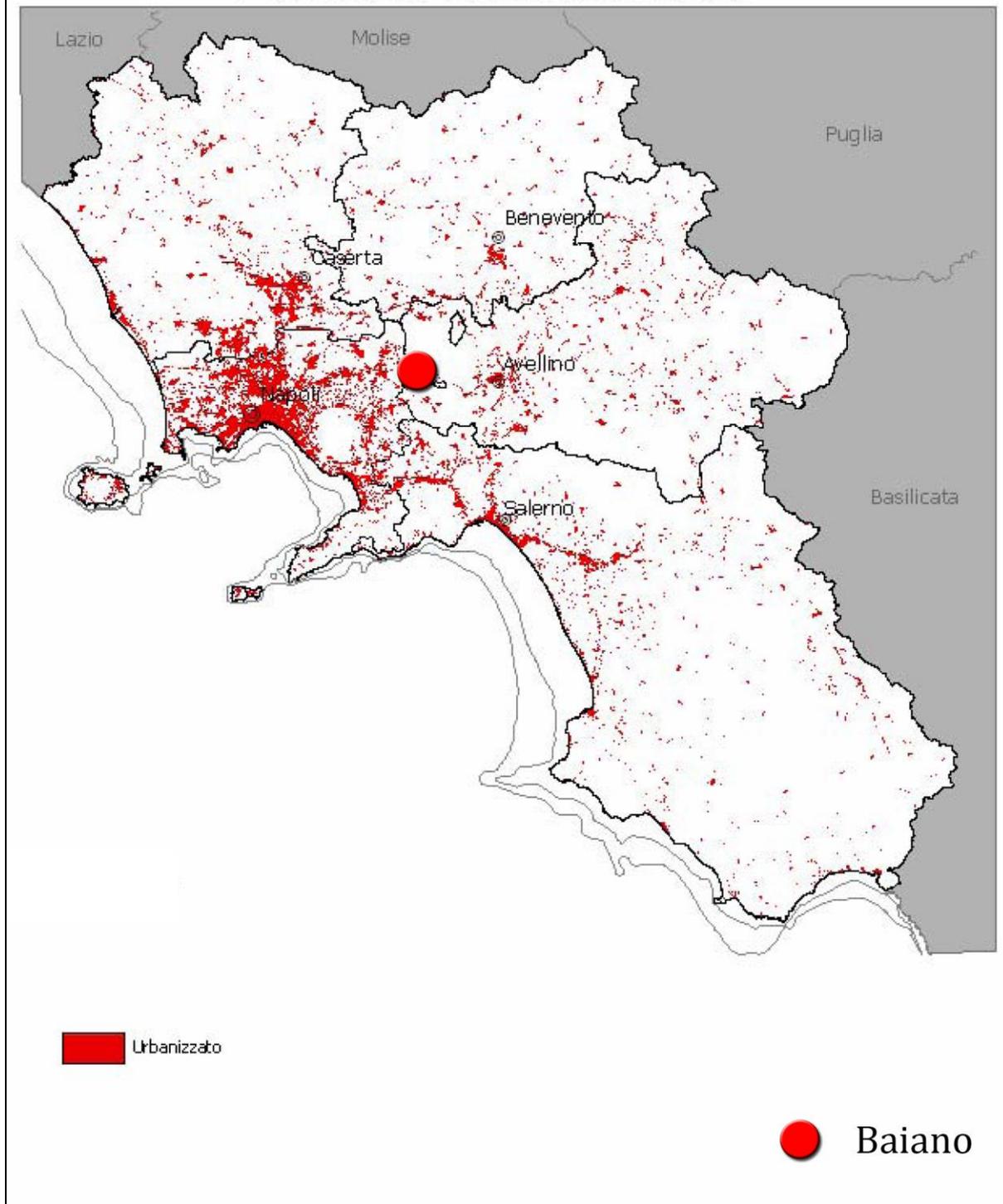


Figura 13

PTR - QTR 3 - Sistemi territoriali di sviluppo

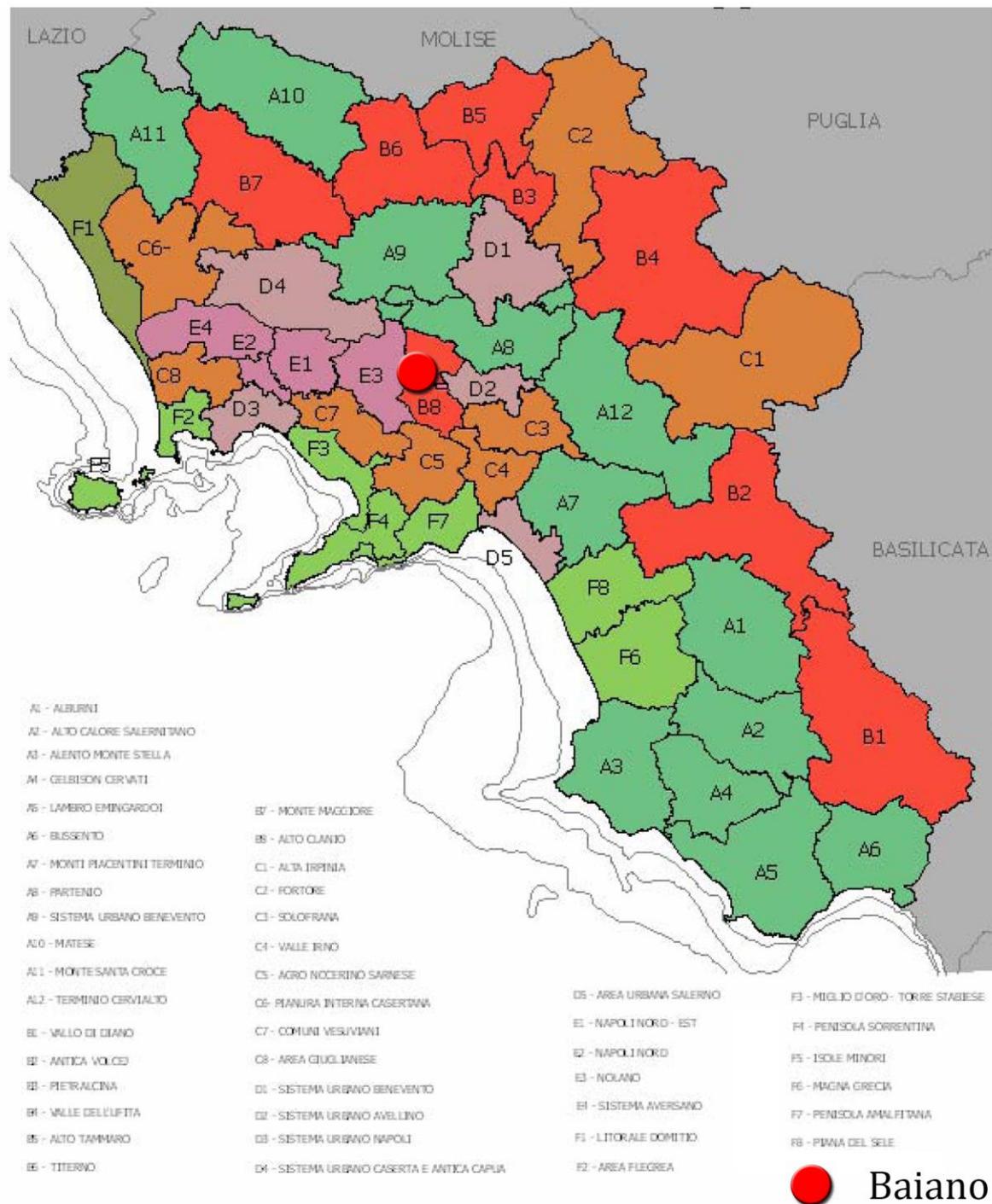


Figura 14

PTR - QTR 3 - Sistemi territoriali di sviluppo: dominanti

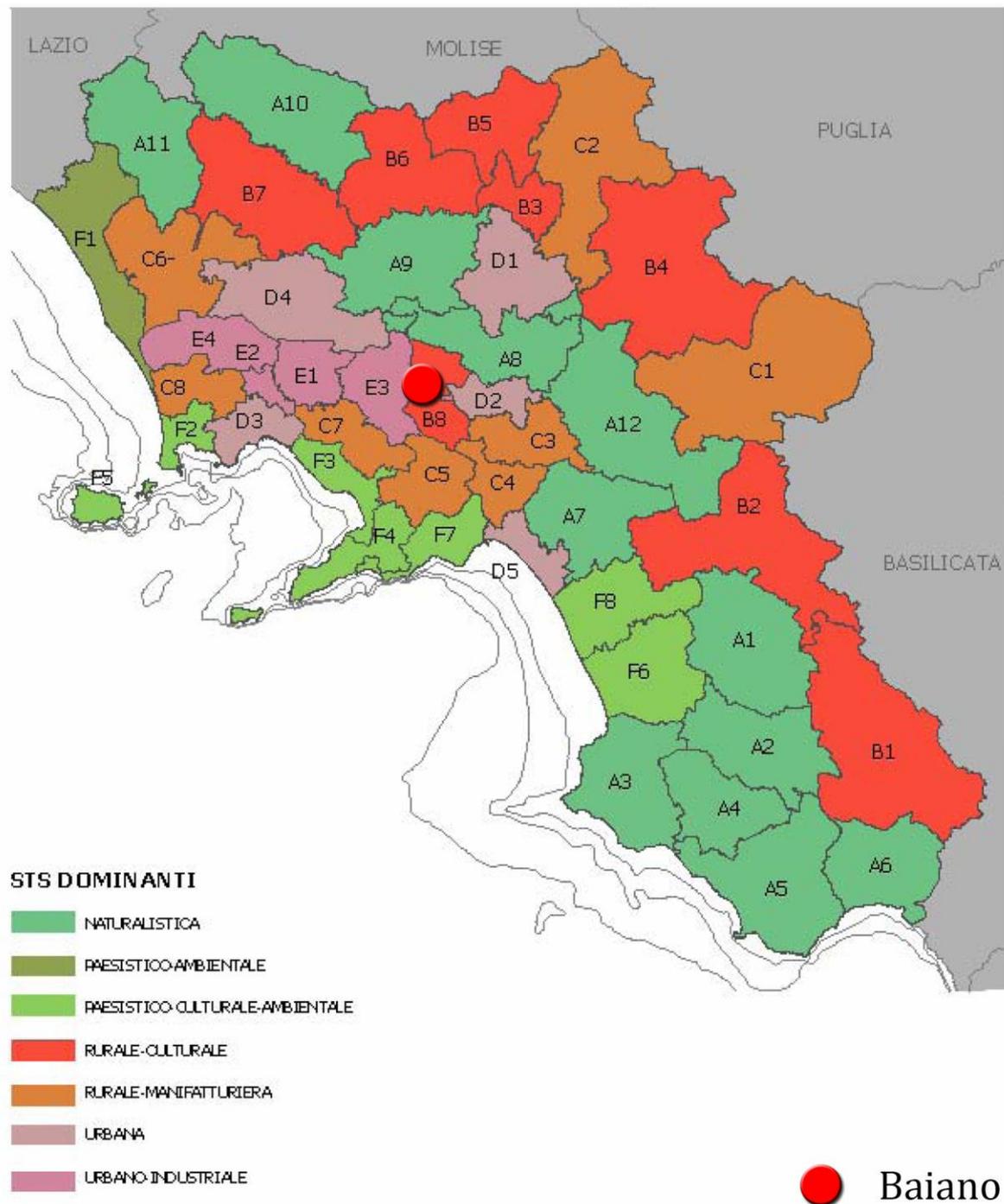


Figura 15

PTR - QTR 4 - Campi territoriali complessi

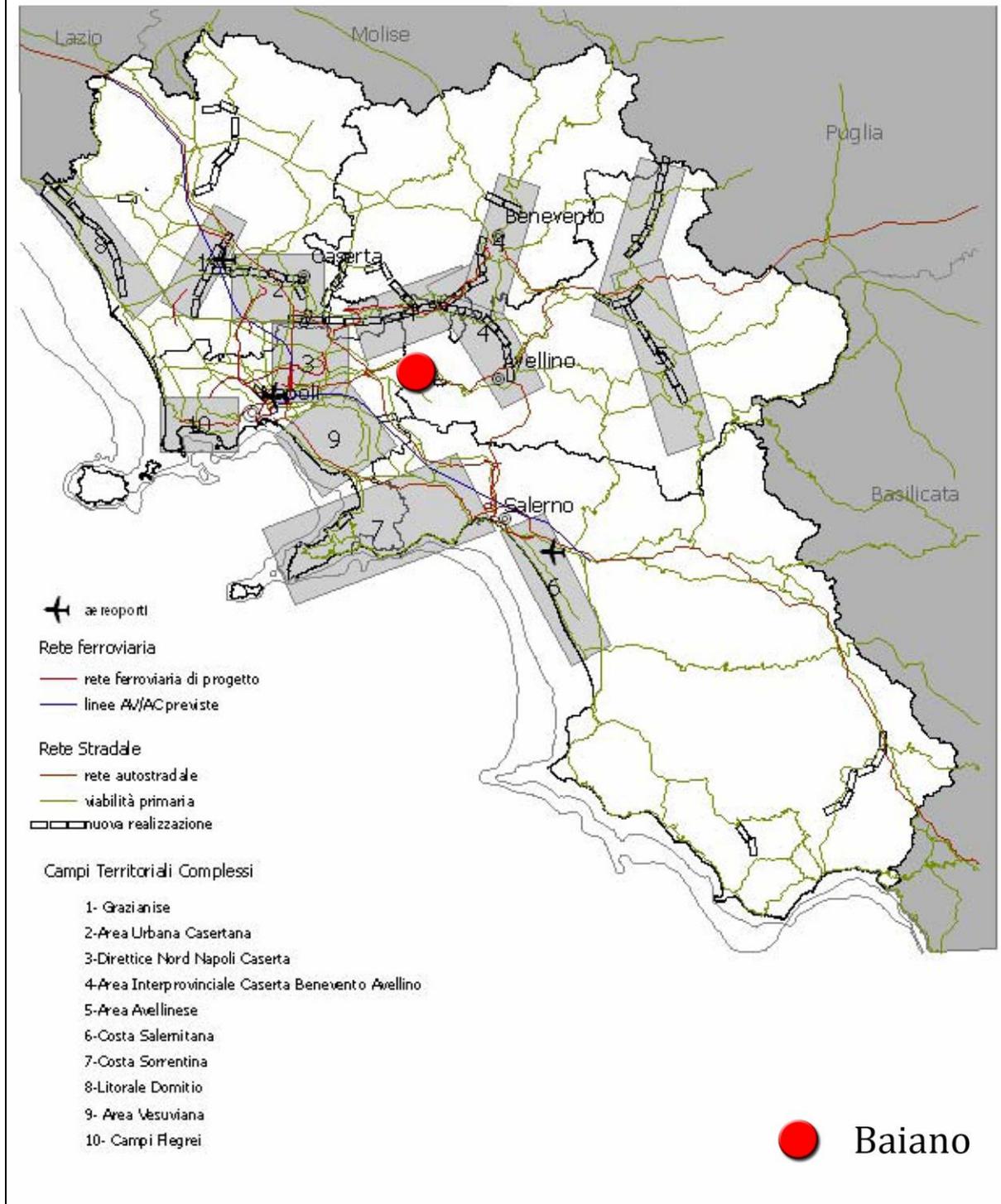
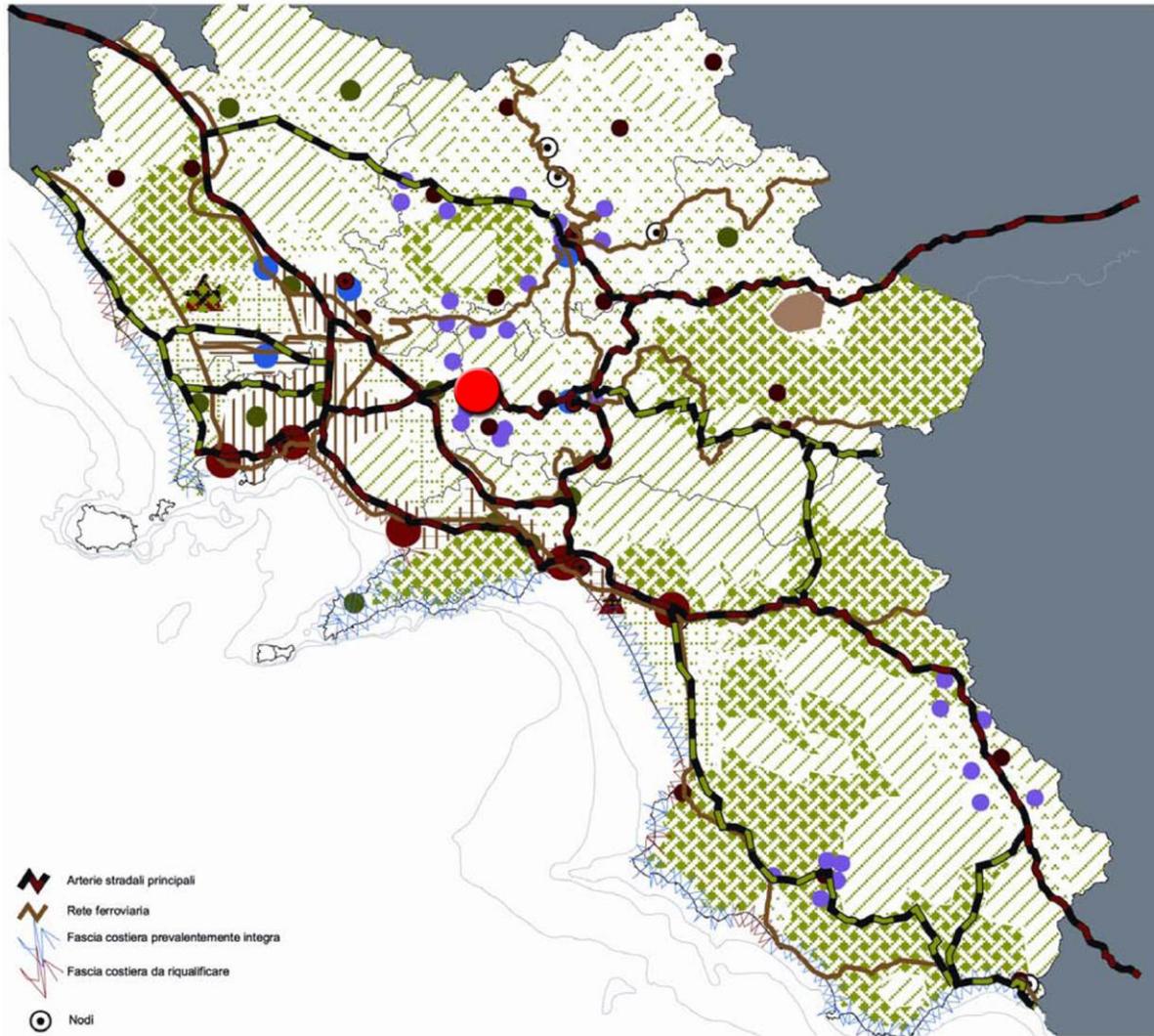


Figura 16

PTR - Visioning preferita

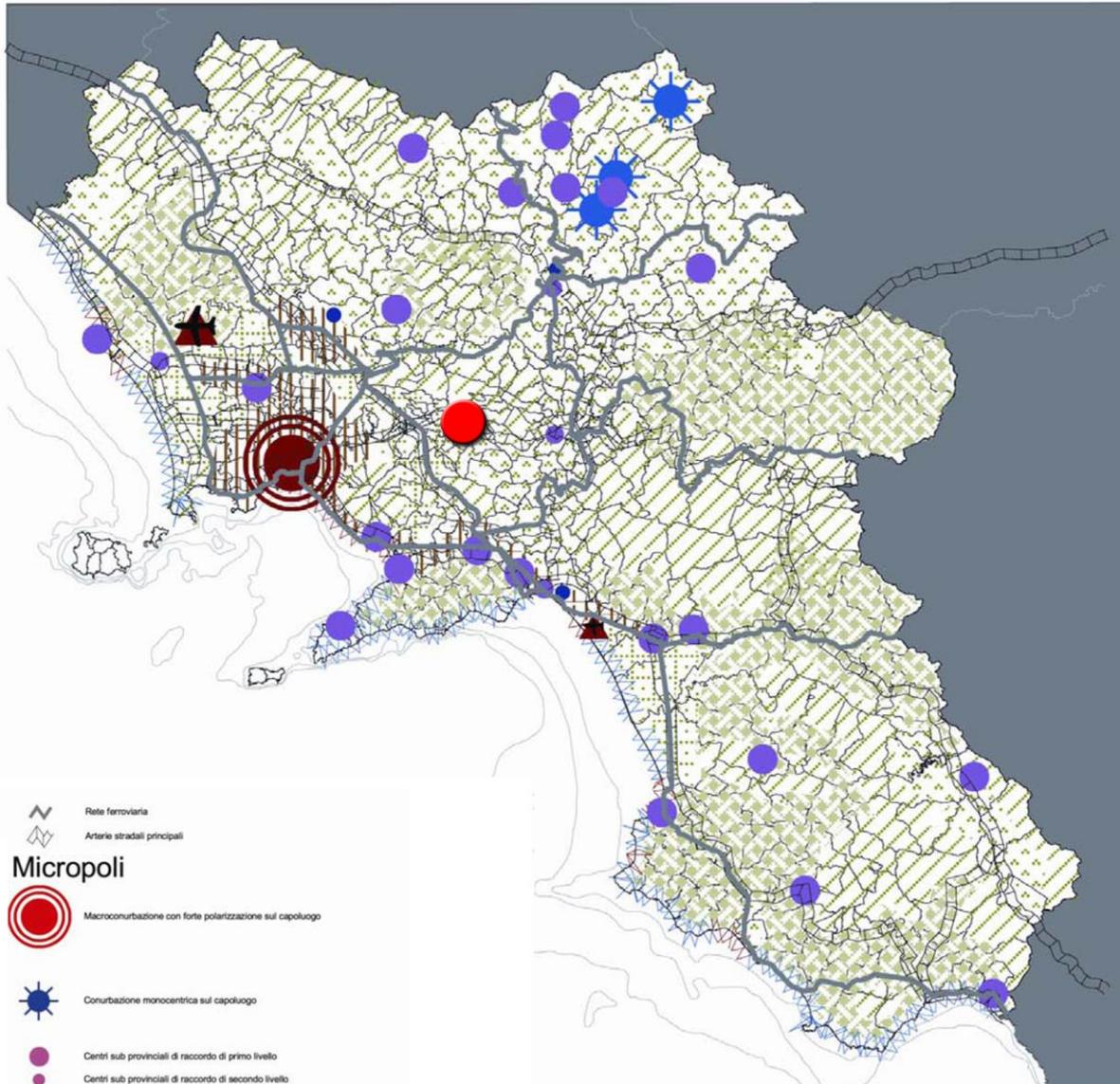


- Arterie stradali principali
- Rete ferroviaria
- Fascia costiera prevalentemente integra
- Fascia costiera da riqualificare
- Nodi
- Centralità di 1° livello
- Centralità di 2° livello
- Centralità di 3° livello
- Sistemi policentri minori
- Centralità metropolitane
- Aree Naturali
- Corridoi ecologici
- Aree a vocazione agricola degradate
- Aree a vocazione agricola in cui vanno incentivate le tecniche ecocompatibili
- Aree di connessione della rete a naturalità diffusa
- Aree insediative da riqualifi
- Conurbazione altamente degradata
- Conurbazione da riordinare urbanisticamente
- Aeroporto

 Baiano

Figura 17

PTR - Visioning tendenziale



- Rete ferroviaria
- Arterie stradali principali
- Micropoli**
- Macroconurbazione con forte polarizzazione sul capoluogo
- Conurbazione monocentrica sul capoluogo
- Centri sub provinciali di raccordo di primo livello
- Centri sub provinciali di raccordo di secondo livello
- Aeroporto
- Fascia costiera prevalentemente integra
- Fascia costiera da riqualificare
- Aree tendenziali**
- Aree Naturali protette
- Corridoi ecologici protetti
- Aree a vocazione agro-zootecnica degradate sottoposte a pressione insediativa e produttiva
- Aree vallive irigue con tendenze a specializzazione produttiva
- Aree deboli a naturalità diffusa
- Sistema insediativo polarizzato sul capoluogo
- Conurbazione multilineare continua e compatta con localizzatori commerciali e/o industriali, con presenza di centri principali

Baiano

Figura 18

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 (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.

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* (Prp) 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 Km³⁶.

L'estensione del parco è di 14.870,34 ettari, con una popolazione di 104.481 abitanti³⁷. L'ambito territoriale posto a sud dell'area naturale comprende i comuni di Roccarainola, Avella, Sperone,

³⁶ 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.

³⁷ 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

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 zone³⁸:

- 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 controllata³⁹.

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 parco⁴⁰. Sull'intero territorio del parco, si applicano particolari disposizioni⁴¹ 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.

I siti di interesse comunitario (Sic)

A partire dagli anni '80 il concetto di *biodiversità* e le problematiche relative alla progressiva perdita di diversità biologica a causa delle attività umane sono diventati oggetto di numerose convenzioni internazionali. Nel 1992, con la sottoscrizione della Convenzione di Rio sulla

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

³⁸ Bollettino ufficiale della Regione Campania (Burc) - numero speciale del 27.5.2004.

³⁹ Si veda Burc 27.5.2004 – Legenda nuova perimetrazione (art.34 della Lr 18/2000).

⁴⁰ 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.

⁴¹ 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.

biodiversità, tutti gli stati membri della Comunità europea hanno riconosciuto la conservazione *in situ* degli ecosistemi e degli habitat naturali come priorità da perseguire, ponendosi come obiettivo quello di "anticipare, prevenire e attaccare alla fonte le cause di significativa riduzione o perdita della diversità biologica in considerazione del suo valore intrinseco e dei suoi valori ecologici, genetici, sociali, economici, scientifici, educativi, culturali, ricreativi ed estetici".

Tale visione è presente a livello legislativo nelle due direttive comunitarie, *Habitat* e *Uccelli*, che rappresentano i principali strumenti innovatori della legislazione in materia di conservazione della natura e della biodiversità; in esse è colta l'importanza di una visione di tutela della biodiversità attraverso un approccio ad ampia scala geografica. L'approccio conservazionistico rivolto alle singole specie minacciate è superato e va affiancato da azioni volte alla tutela di tutta la diversità biologica, nelle sue componenti: genetica, di specie e di ecosistemi. Sulla scorta di tali considerazioni, l'Ue, nell' art. 3 della direttiva *Habitat*, afferma la costituzione una *rete ecologica europea* denominata *Natura 2000*⁴².

Con *Natura 2000* si sta costruendo un sistema di aree strettamente relazionato dal punto di vista funzionale e non un semplice insieme di territori isolati tra loro e scelti fra i più rappresentativi. Rete Natura 2000 attribuisce importanza non solo alle aree ad alta naturalità ma anche a quei territori contigui, indispensabili per mettere in relazione aree divenute distanti spazialmente ma vicine per funzionalità ecologica⁴³.

La rete *Natura 2000*, è attualmente composta da due tipi di aree: i *Siti di importanza comunitaria* (Sic) proposti e le *Zone di protezione speciale* (Zps), previste dalla direttiva *Uccelli*⁴⁴; tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione. I Sic sono *habitat* naturali di rilevante valore scientifico e di interesse sovranazionale

⁴² La costituzione della rete Natura 2000 è prevista dalla direttiva n. 92/43/Cee del Consiglio del 21.05.1992 relativa alla Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, comunemente denominata Direttiva Habitat. Il recepimento della direttiva è avvenuto in Italia nel 1997 attraverso il Regolamento Dpr 357 del 8.9.1997 modificato ed integrato dal Dpr 120 del 12.3.2003. Secondo i criteri stabiliti dall'Allegato III della direttiva Habitat, ogni stato membro redige un elenco di siti che ospitano habitat naturali e seminaturali e specie animali e vegetali selvatiche, in base a tali elenchi e d'accordo con gli stati membri, la Commissione adotta un elenco di siti d'importanza comunitaria (Sic).

⁴³ Le conoscenze acquisite negli ultimi anni nel campo dell'ecologia e della biologia della conservazione hanno messo in evidenza come, per la tutela di habitat e specie, sia necessario operare in un'ottica di rete di aree che rappresentino, con popolazioni vitali e superfici adeguate, tutte le specie e gli habitat tipici dell'Europa, con le loro variabilità e diversità geografiche.

⁴⁴ La direttiva Habitat ha creato per la prima volta un quadro di riferimento per la conservazione della natura in tutti gli stati dell'Ue. In realtà però non è la prima direttiva comunitaria che si occupa di questa materia. E' del 1979 infatti un'altra importante direttiva, che rimane in vigore e si integra all'interno delle previsioni della direttiva Habitat, la cosiddetta direttiva Uccelli 79/409/Cee concernente la conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici. La direttiva Uccelli prevede una serie di azioni per la conservazione di numerose specie di uccelli, indicate negli allegati della direttiva stessa, e l'individuazione da parte degli stati membri dell'Ue di aree da destinarsi alla loro conservazione, le cosiddette zone di protezione speciale (Zps). L'Italia, dopo aver molto temporeggiato, ha, infine, dato attuazione alla direttiva Habitat con Dpr 357 del 8.9.1997 modificato con Dpr 120 del 12.3.2003, che introduce i Sic. Con il Dm 25.03.2005, pubblicato sulla Gu n. 157 dell'8.7.2005, viene definito l'elenco dei proposti Sic per la regione biogeografica mediterranea. Ad oggi sono state individuate da parte delle regioni italiane 2.255 aree, di cui 311 coincidenti con 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.

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 sovranazionale⁴⁵. L'individuazione dei siti è stata realizzata in Italia dalle singole regioni e province autonome in un processo coordinato a livello centrale.

Il territorio di Baiano è interessato dai due seguenti Sic: IT8040006 Dorsale Monti del Partenio (15.641 ha); IT8040017 Pietra Maula (3.526 ha).

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Per quanto concerne il *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico* (Psai), il territorio di Baiano ricade nell'area di competenza dell'Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale. Si rimanda al paragrafo 5.2.

Il Piano regionale delle attività estrattive

Il *Piano regionale delle attività estrattive* (Prae) è l'atto di programmazione settoriale, con il quale si stabiliscono gli indirizzi, gli obiettivi per l'attività di ricerca e di coltivazione dei materiali di cava nel rispetto dei vincoli ambientali, paesaggistici, archeologici, infrastrutturali, idrogeologici, ecc. nell'ambito della programmazione socio-economica. Esso persegue il fine del corretto utilizzo delle risorse naturali compatibile con la salvaguardia dell'ambiente, del territorio nelle sue componenti fisiche, biologiche, paesaggistiche, monumentali. Il Prae è uno strumento gerarchicamente sovraordinato rispetto agli strumenti generali comunali, è di pari grado rispetto alla pianificazione paesistica e ambientale regionale. Attraverso il Prae⁴⁶, la regione garantisce un equilibrio dinamico tra l'esigenza di soddisfacimento del fabbisogno regionale di materie prime e l'esigenza di preservare le risorse naturali non rinnovabili, prevedendo la riduzione del loro prelievo nel tempo, anche attraverso l'incentivazione di tecnologie alternative.

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

⁴⁵ Il comma 2 e il comma 3, art. 6 del Dpr 120/2003, regolamento recante attuazione della direttiva Habitat, stabiliscono che vanno sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani territoriali, urbanistici e di settore, nonché tutti gli interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento, in uno stato di conservazione soddisfacente, delle specie e degli habitat presenti nel Sic, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso. La valutazione di incidenza ha lo scopo di accertare preventivamente se determinati piani o progetti possano avere incidenza significativa su un sito o proposto sito di importanza comunitaria.

⁴⁶ Il Prae è stato approvato con ordinanza del commissario ad acta n. 11 del 7.6.2006, successivamente rettificato con ordinanza del commissario ad acta n. 12 del 6.7.2006.

Parte del territorio di Baiano è individuato dal Prae come *area di riserva*⁴⁷. Nelle *aree di riserva* la coltivazione è consentita solo quando le cave attive non soddisfano il fabbisogno e non è possibile coltivare nelle aree suscettibili di nuove estrazioni⁴⁸.

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

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale di Avellino

La Provincia di Avellino ha approvato, con deliberazione di Commissario Straordinario, n. 42 del 25.2.2014 (art. 3, c. 5 Regol. reg. 5/2011), il *Piano territoriale di coordinamento* (Ptcp), ai sensi dell'art. 3 comma 1 del regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011, integrato con il *Rapporto ambientale* (Ra) e lo *Studio d'incidenza* (Si), ai fini della procedura di consultazione della *Valutazione ambientale strategica* (Vas) e *Valutazione d'incidenza* (Vi), come disciplinata dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 2 comma 6 del medesimo Regolamento Regionale.

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

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

⁴⁷ Il Prae prevede, in generale, le aree estrattive suddivise in tre gruppi: a. aree suscettibili di nuove estrazioni (ex area di completamento); b. *aree di riserva* (ex area di sviluppo); c. *aree di crisi* contenenti anche le: 1.c *zone critiche* (zone di studio e verifica); 2.c aree di particolare attenzione ambientale (Apa); 3.c zone altamente critiche (Zac).

⁴⁸ Le *aree di riserva* sono le porzioni del territorio che costituiscono le riserve estrattive della regione Campania e sono porzioni del territorio, che per caratteristiche geomorfologiche e per la presenza di litotipi d'interesse economico, sono destinate all'attività estrattiva. Possono essere riclassificate in aree suscettibili di nuove estrazioni. La coltivazione nelle aree di riserva delimitate in comparti è avviata, fatti salvi i casi tassativamente indicati dal Prae, quando le cave in attività non sono in grado di soddisfare il fabbisogno provinciale e non vi è la possibilità di avviare ulteriori attività estrattive nelle aree suscettibili di nuove estrazioni, secondo i criteri cronologici e prioritari di coltivazione delle singole aree di riserva e dei singoli comparti, previa approvazione del progetto unitario di gestione produttiva del comparto.

- lo sviluppo dei Sistemi turistici;
- il perseguimento della sicurezza ambientale.

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

Gli elaborati di progetto e coordinamento

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

Gli elaborati conoscitivi e interpretativi del territorio

- QC. 01 - Relazioni tematiche del Quadro Conoscitivo e interpretativo;
- QC. 02 - Carta della Naturalità (scala 1:100.000);
- QC. 03 - Carta geolitologica (scala 1:100.000);
- QC. 04 - Carta della classificazione sismica e della zonazione sismogenetica (Scala 1:200.000);
- QC. 05 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Rischio frana (Scala 1:100.000);
- QC. 06 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Rischio idraulico (Scala 1:100.000);
- QC. 07 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Pericolosità frana (Scala 1:100.000);
- QC. 08 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Pericolosità idraulica (Scala 1:100.000);
- QC. 09 - La rete delle interconnessioni: inquadramento di area vasta (Scala 1:200.000);
- QC. 10 - La rete delle interconnessioni: le indicazioni strutturali in ambito provinciale (Scala 1:100.000);
- QC. 11 - Componenti insediative strutturali (Scala 1:100.000);

- QC. 12 - Elaborato andamento demografico (mosaico di varie mappe Scala 1:200.000);
- QC. 13 - Armatura territoriale: il sistema della produzione (Scala 1:100.000);
- QC. 14 - Componenti strutturali: Il sistema dei beni culturali (Scala 1:100.000).

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

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

e dagli elaborati del processo di consultazione:

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

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

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

Il territorio comunale di Baiano è interessato dai seguenti elementi di cui alla tavola P.03 “Schema di assetto strategico-strutturale” del Ptcp di Avellino (Figura 19):

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

- sistema ferroviario, rete esistente
- Sistema della produzione:
 - Pip da ripianificare

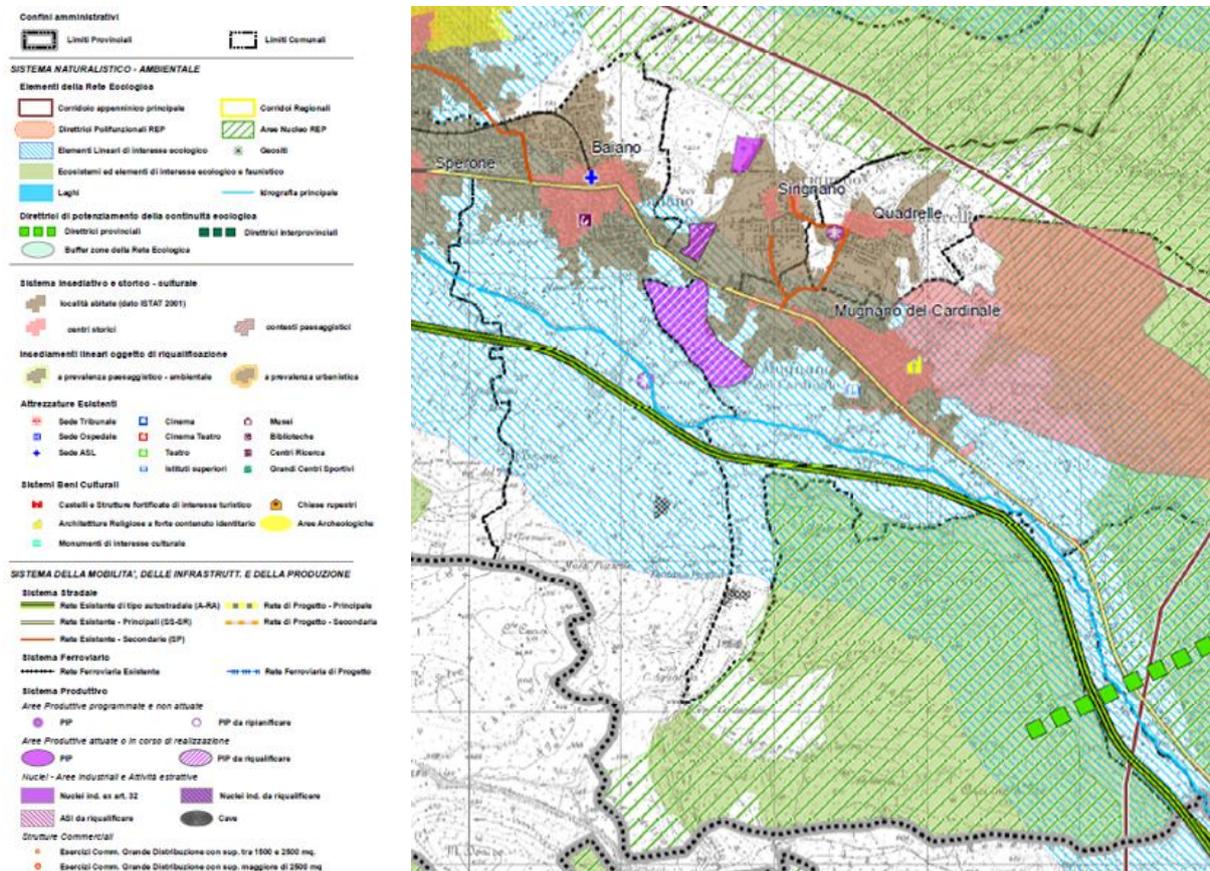


Figura 19– Baiano nella tavola P.03 “Schema di assetto strategico-strutturale” del Ptcp di Avellino

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

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

Il torrente Sciminaro nonostante la sua ridottissima, se non nulla, portata d’acqua che lo caratterizza, si ritiene sia stato evidenziato ed enfatizzato oltremodo, inserendolo nella “idrografia principale” ed equiparandolo così ai maggiori fiumi che solcano il territorio provinciale avellinese.

Per esso, infatti, così come per i principali fiumi, è stata rappresentata una fascia di attenzione di 1000 m che contraddistingue gli “elementi lineari di interesse ecologico e faunistico”.

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

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

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

Infine, per il sistema della produzione viene indicato con simbolo puntuale l’area Pip, definita “da ripianificare”.

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

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

Per quanto concerne la tavola “P.06 – Quadro della trasformabilità dei territori”, il territorio comunale di Baiano è interessato dai seguenti elementi (Figura 20):

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

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

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

Al fine di promuovere il rafforzamento dell’armatura urbana provinciale e la pianificazione coordinata a livello di più comuni confinanti, il Ptcp individua i territori comunali dove favorire tale pianificazione (denominati Sistemi di città) e riportati nell’elaborato “P.09 Articolazione del Territorio in Sistemi di Città”. Ciò anche ai sensi del Decreto-Legge n. 95/2012 convertito con

modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, che conferma, per i comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti, ovvero fino a 3.000 abitanti se appartenenti o appartenuti a Comunità Montane, l'obbligo della gestione associata dell'esercizio delle funzioni fondamentali, tra cui la pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale, nonché la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovra comunale.

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

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

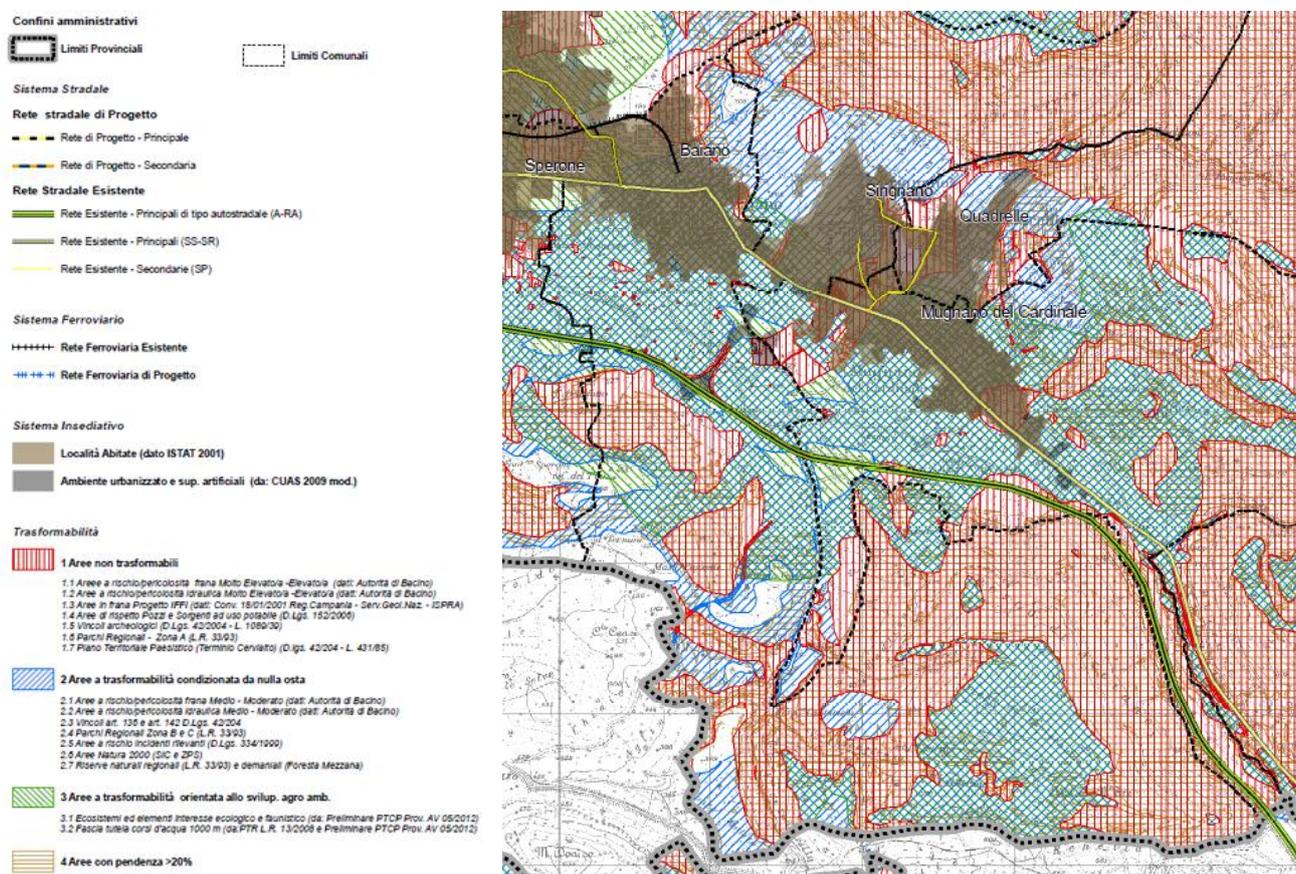


Figura 20 – Baiano nella tavola P.06 “Quadro della trasformabilità dei territori” del Ptcp di Avellino

7.2 L'anagrafe del territorio

Una volta tracciato il quadro complessivo del Comune di Baiano, rispetto alle caratteristiche di natura territoriale, idrogeologica ed agronomica, nonché sul suo inquadramento all'interno della strumentazione urbanistica sovracomunale, si è spostata l'attenzione sulle questioni urbanistiche locali.

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

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

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

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

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

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

La conoscenza dell'uso del territorio comunale finalizzato alla redazione del Puc di Baiano, si inquadra nella fase di costruzione del *sistema delle conoscenze*, predisposto secondo modalità che ne consentono la confluenza in un eventuale *sistema informativo territoriale* (Sit) comunale⁴⁹.

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

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

⁴⁹ La costituzione di una banca-dati dei suoli, opportunamente articolata in livelli diversi e riferita a elementi geograficamente referenziabili, costituisce la base di riferimento da mettere in relazione, anche in tempi diversi, con altri elementi cartografici, e sulla quale relazionare anche altri archivi comunali o di altri enti pubblici e privati, per articolare e sviluppare altre applicazioni, anche di normale gestione amministrativa. Pertanto, la definizione degli attributi degli elementi geometrici e la struttura e l'organizzazione degli elementi cartografici è stata pensata in relazione anche a tale esigenza.

non sprecare l'insieme delle risorse territoriali che rappresentano il vero capitale fisso sociale a supporto di una prospettiva di sviluppo.

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

7.3 Centro abitato⁵⁰

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

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

Il Comune di Baiano è dotato della perimetrazione del *centro urbano* (*planimetria con particelle*), ai sensi della legge 765/1967⁵¹, e della perimetrazione del *centro abitato*, ai sensi del DLgs 285/1992, relativo al Ncs⁵².

La perimetrazione del *centro abitato* è individuata secondo le direttive fissate nella circolare del Ministero dei LL.PP. n.6709 del 29.12.1997 che statuisce che "La delimitazione del centro abitato deve essere effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente o in costruzione, e non di quella ipotizzata dagli strumenti urbanistici, tenendo presente che il numero di almeno venticinque fabbricati, con accesso veicolare o pedonale diretto sulla strada, previsti dall'art. 3, comma 1, punto 8, del codice della strada, è comunque subordinato alla caratteristica principale di *raggruppamento continuo*. Pertanto, detti fabbricati debbono essere in stretta relazione tra di loro e non costituire episodi edilizi isolati; i fabbricati quindi possono essere intervallati solo da: *strade, piazze, giardini o simili, ed aree di uso pubblico* con esclusione quindi di terreni agricoli, aree fabbricabili, etc."

Con riferimento alla perimetrazione del *centro urbano* si osserva come tale perimetro, oltre a racchiudere ampie porzioni di superfici agricole, intercluse dall'abitato o di margine allo stesso,

⁵⁰ Elaborato grafico n. 26 del Puc.

⁵¹ Sulla testata dell'elaborato relativo si fa espresso riferimento all'art.17 della legge 765/1967 e alla nota del Provveditorato alle OOpp della Campania n. 5730 del 14.11.1968. Trattasi, quindi, più propriamente di *centro abitato*.

⁵² Con delibera di giunta comunale n.47 del 3.5.2006, ha provveduto ad approvare la nuova perimetrazione del *centro abitato*, rettificando il precedente atto deliberativo n. 246 del 25.6.1993, ai fini della specificazione delle progressive chilometriche di inizio e fine strada statale.

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 S.S. 7bis di circumvallazione dell'abitato di Baiano.

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

7.4 Analisi urbanistica e demografica

Evoluzione insediativa

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

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

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

L'analisi di dettaglio dell'evoluzione del tessuto insediativo di Baiano è stata condotta sulla base di una apposita classificazione dei tessuti e dei meccanismi di crescita finalizzata all'analisi dell'evoluzione *morfologico-insediativa*⁵³.

⁵³ Il territorio comunale è stato suddiviso in ambiti: ambito *urbano*, ambito *periurbano*, ambito *metaurbano*, ambito *extraurbano*. Per ambito *urbano* si intende la forma insediativa nella quale è riconoscibile una stretta complementarietà tra impianto viario e trama edilizia, che consiste in una sostanziale giustapposizione ordinata fra trama viaria, isolati e lotti e spesso si caratterizza per il parallelismo tra gli assi di giacitura dei corpi edilizi. Il termine *periurbano*, se pur frequentemente utilizzato sia nei riferimenti legislativi che nei documenti di pianificazione, non ha trovato ancora una

Alla luce di tali premesse, possiamo ad analizzare l'evoluzione morfologico-insediativa di Baiano. Il centro di Baiano, al 1956, è classificabile come *urbano*. Al 1984 è osservabile una certa crescita *periurbana* di Baiano, prevalentemente a sud della S.S. 7bis, seguendone in buona parte lo sviluppo e, in misura minore e più concentrata, a nord del centro edificato. Il meccanismo di crescita verificatosi nel passaggio dal 1956 al 1984 è consistito, sostanzialmente, in una espansione di margine, che ha determinato un incremento dell'*urbano* laddove tale espansione si è realizzata ad alta densità insediativa, mentre ha dato luogo a un incremento del *periurbano* laddove l'espansione è avvenuta a bassa densità. Al 1990, oltre all'*urbano*, di gran lunga prevalente, si osservano ancora limitate superfici di *periurbano*, ancora a sud della S.S. 7bis, residue dalla configurazione assunta al 1984 in quanto non oggetto di successiva densificazione. La densificazione è, invece, il meccanismo di crescita che porta, nel periodo 1984-1990, a trasformare in *urbano* il *periurbano* a nord del centro edificato e parte di quello individuato a sud della S.S. 7bis. Al 1998, il *periurbano* risulta incrementato in termini di superficie edificata, mentre l'*urbano* risulta non ulteriormente incrementato. Il meccanismo di crescita 1990-1998, in effetti, vede una densificazione dell'*urbano* che si manifesta mediante il riempimento di alcune aree interne ad isolati caratterizzati da una forma toroidale dovuta alla loro completa edificazione perimetrale. Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo 2.2.1 *L'evoluzione morfologico-insediativa*, contenuto nel Psc di Baiano.

Popolazione

L'analisi demografica è, seppure in modo indiretto, uno strumento molto utile a determinare indicatori significativi dello sviluppo di un territorio in un determinato periodo di tempo. In tale ottica risulta di notevole interesse l'analisi dei dati statistici che forniscono informazioni relative alla struttura e alle caratteristiche della popolazione, nonché alle tendenze in atto onde evidenziare significati fenomeni di crescita o declino della popolazione anche in rapporto alle dinamiche presenti in altre aree di riferimento.

Lo studio dell'evoluzione demografica si articola in un'*analisi di lungo periodo* e in un'*analisi di breve periodo*. Il primo tipo di esame avviene attraverso la valutazione dell'andamento della popolazione nel tempo utilizzando i dati demografici disponibili dai censimenti Istat, svolti dal 1861 fino al 2011 (Tabella 3; Figura 21).

definizione chiara ed univoca che fornisca precise indicazioni e descrizioni mirate alla perimetrazione di tale ambito. Sicuramente esso è la fase periferica dei tessuti urbani consolidati che si protrae verso il tessuto rurale. Sulla base delle densità insediativa si individua un *perurbano* ad alta e a bassa densità. L'ambito *metaurbano* è invece quella forma insediativa caratterizzata dalla non complementarietà tra impianto viario e trama edilizia che sembra quasi esplodere nel tessuto rurale. L'ambito *extraurbano* è coincidente con il tessuto rurale e caratterizzato da insediamenti radi e sparsi e da una sostanziale integrità del paesaggio. La crescita è avvenuta per *densificazione* e per *espansione*.

Popolazione residente ai censimenti 1861-2011				
Anno	Abitanti		Anno	Abitanti
1861	2.665		1951	4.038
1871	2.782		1961	4.344
1881	2.646		1971	4.713
1901	2.780		1981	5.173
1911	3.408		1991	4.811
1921	3.262		2001	4.633
1931	3.123		2011	4.763
1936	3.299			

Tabella 3

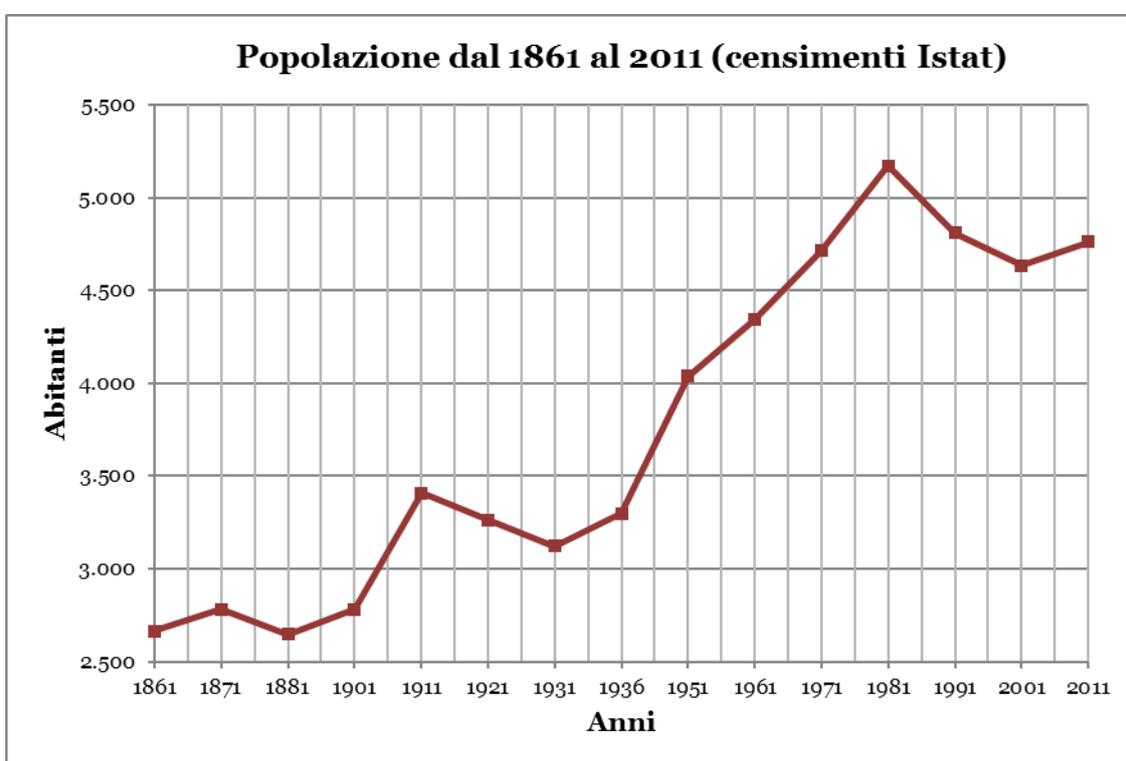


Figura 21

I comportamenti demografici assumono particolare importanza in quanto forniscono gli elementi che determinano, nel lungo periodo, le caratteristiche della popolazione in termini di flussi. In quest'ottica, l'elaborazione grafica dei dati aiuta a mettere in evidenza un andamento particolare, articolabile in cinque fasi.

In una prima fase, che va dal 1861 al 1901, si osserva un andamento sostanzialmente costante della popolazione che si assesta intorno alle 2.700 unità.

Successivamente, in una seconda fase, si registra un incremento consistente, di circa 630 unità, nel periodo immediatamente precedente alla prima guerra mondiale.

In una terza fase, che va dal 1911 al 1931, si osserva un lieve decremento della popolazione, fino a raggiungere il picco minimo relativo, corrispondente alle 3.123 unità.

In una quarta fase, che va dal 1931 al 1981, si rileva un significativo incremento del numero di abitanti fino a raggiungere il picco massimo di 5.173 abitanti.

Infine, si registra un'ultima fase, che va dal 1981 al 2011, in cui si assiste ad una decrescita demografica che si assesta intorno alle 4.700 unità.

Popolazione residente secondo i modelli P2 2004-2014				
Anno	Abitanti		Anno	Abitanti
2004	4.674		2010	4.778
2005	4.740		2011	4.763
2006	4.743		2012	4.713
2007	4.733		2013	4.717
2008	4.764		2014	4.740
2009	4.757			

Tabella 4

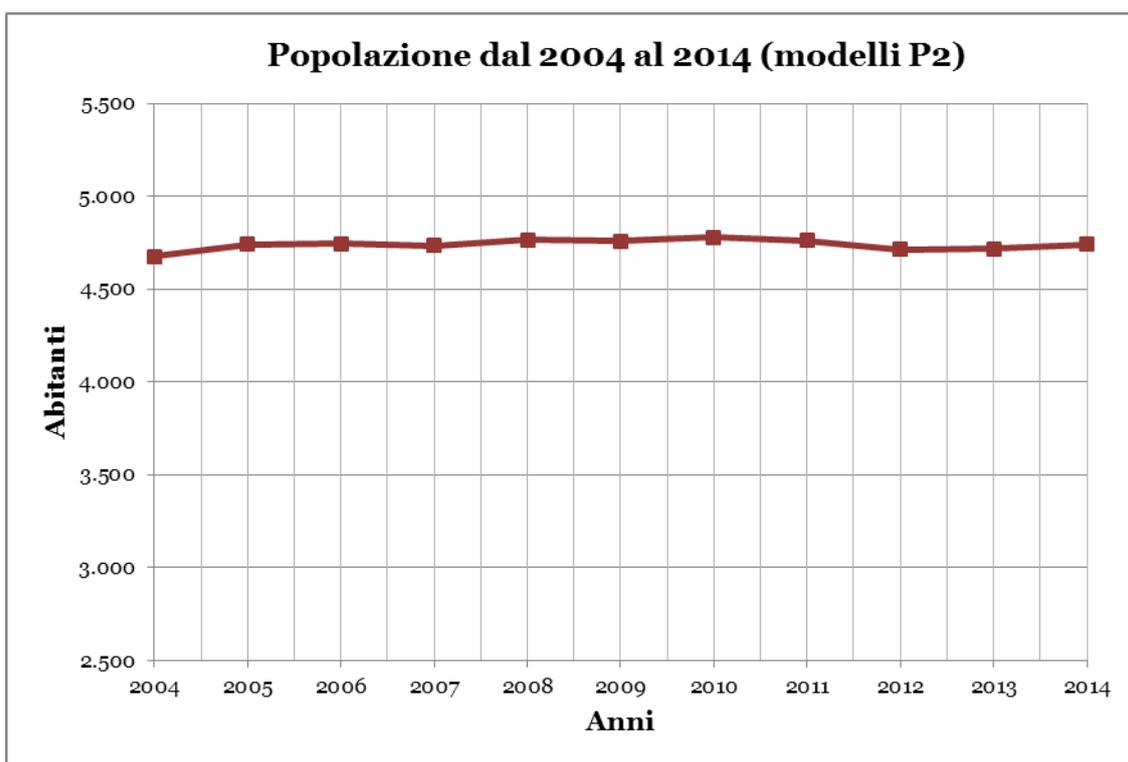


Figura 22

La seconda tipologia di analisi demografica consiste in una valutazione sul breve periodo, ed è condotta con riferimento ad un intervallo temporale di circa dieci anni (2004-2014) basandosi sui dati che l'anagrafe comunale registra attraverso i modelli P2 e che trasferisce annualmente all'Istat

(Tabella 4; Figura 22). I dati in questione mostrano chiaramente un assestamento della popolazione intorno al valore medio di circa 4.740 abitanti.

Abitazioni

Per quanto riguarda l'analisi delle abitazioni, non avendo a disposizione dati aggiornati al censimento 2011, si è fatto riferimento ai dati disponibili fino al censimento 2001.

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

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

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

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

Produzione

Per quanto riguarda l'analisi della produzione, non avendo a disposizione dati aggiornati al censimento 2011, si è fatto riferimento ai dati disponibili fino al censimento 2001.

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

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

Il *tasso di occupazione*, intesa come numero di occupati, pari a 1.191 abitanti, rapportato alla popolazione in età lavorativa, pari a 3.882 abitanti secondo la definizione Istat, 3.107 abitanti

secondo la definizione Eurostat, risulta essere pari a 0,31, se si considera il calcolo Istat, mentre risulta di 0,38, se si tiene conto di quello Eurostat⁵⁴.

I dati riguardanti la *popolazione attiva*, pari al 28% del totale della popolazione presente, confermano, accanto ad una tenuta del settore primario, con il 17% del totale degli occupati, e dell'industria, con il 39%, un'espansione del settore della pubblica amministrazione e dei servizi, con il 23%, caratteristica dell'ultimo decennio ed una ancora scarsa presenza del terziario di servizio, con solo il 3%.

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

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

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

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

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

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

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

⁵⁴ Ciò che cambia è il calcolo della popolazione in età lavorativa che, per l'Istat deve tener conto di tutti gli abitanti aventi più di 15 anni (3.882), mentre per l'Eurostat la fascia di età da considerare è 15-65 anni (3.107).

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

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

Le *attività commerciali* presenti a Baiano sono 100, raggruppabili in 28 settori differenti, che dispongono di una superficie complessiva di circa 8.850 mq. Fra esse prevalgono quelle legate all'abbigliamento, che dispone anche della superficie complessiva maggiore, con 931 mq, gli alimentari e le mercerie; di rilievo il numero delle attività di vendita di mobili e arredo che sono 7. Risultano presenti due supermercati, che dispongono della superficie media maggiore, con 436 mq, per una superficie complessiva di 872 mq.

Con riferimento alla classificazione della distribuzione commerciale per superfici delle strutture di vendita, si rileva che, al 2006, il numero di esercizi di vicinato tipo A/M, cioè prodotti alimentari o misti, è di 23, per una superficie complessiva di 1.158 mq, quelli tipo E, cioè prodotti extralimentari 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 mq⁵⁵.

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

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

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

⁵⁵ Se si raffrontano tali dati alla tabella allegata al Pac vigente, si osserva una riduzione degli esercizi commerciali con superficie fino a 150 mq. Tale riduzione è lieve in termini numerici, passando complessivamente da 97 a 92, piuttosto consistente in termini di superfici, passando da 7.898 mq a 6.224 mq. Si incrementano, viceversa, da 6 a 8 gli esercizi con superficie superiore a 150 mq; in questo caso l'incremento in termini di superficie è più contenuto.

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

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

7.5 Uso del suolo urbano⁵⁶

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

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

In riferimento all'ambito territoriale rappresentato negli elaborati cartografici realizzati in scala 1:2000, è stato condotto uno studio urbanistico-edilizio molto dettagliato. La porzione di territorio del Comune di Baiano oggetto di indagine è stata articolata in lotti, i cui limiti sono stati individuati sia attraverso i riferimenti grafici riportati in cartografia sia mediante un riscontro sul campo⁵⁷. Ad ogni lotto è stato assegnato un identificativo numerico univoco che hanno consentito di consultarne i dati nel relativo database. All'interno di ogni lotto sono stati censiti gli edifici, ai quali è stato assegnato un identificativo numerico univoco all'interno di ogni specifico lotto. Pertanto, per consultare i dati relativi ad un edificio è stato necessario far riferimento prima all'*identificativo* (id) del lotto, univoco sull'intero elaborato grafico, e poi all'id dell'edificio, univoco all'interno dello specifico lotto ma non sull'intero elaborato grafico. Le schede impiegate per la compilazione dei dati sono state distinte in *scheda lotti* e *scheda edifici*. Le schede hanno consentito di segnare una serie di informazioni, alcune ottenibili tramite sopralluogo, altre desumibili dalla cartografia o dai dati sui fabbricati.

Nel corso delle indagini *in situ* sono state definite, con la maggiore precisione possibile, la perimetrazione delle superfici fondiariae di ciascuna proprietà ed il relativo uso prevalente. Oltre a queste, che sono state definite *attività areali* in quanto svolgentisi sull'intera superficie fondiaria,

⁵⁶ Elaborato grafico n. 28 del Puc.

⁵⁷ La raccolta dei dati relativi ai lotti e agli edifici ha necessitato, quindi, di una fase di indagine capillare sul territorio, svolta mediante la compilazione di opportune schede, in formato cartaceo, realizzate per facilitare e velocizzare la raccolta delle informazioni.

sono state inoltre censite ed individuate sul territorio anche le cosiddette *attività puntuali*, ossia quelle attività di un certo rilievo che si svolgono in un edificio o una superficie fondiaria caratterizzata da un uso prevalente diverso da quello della attività stessa.

Tali attività areali sono state censite e localizzate cartograficamente, mentre i relativi dati sono stati raccolti in un database⁵⁸ appositamente strutturato per interfacciarsi adeguatamente con il software grafico ai fini della redazione delle tavole e dei tematismi richiesti, relativamente, ad esempio, a *settori produttivi e servizi*.

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

L'anagrafe dei suoli ha consentito, tra l'altro, la localizzazione degli *edifici dismessi*, estraibili consultando la relativa banca dati, nonché le eventuali (ma non presenti) industrie a rischio di incidente rilevante.

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

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

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

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

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

⁵⁸ Nel database è specificato l'identificativo dell'attività, la categoria di appartenenza (attrezzature e servizi, produttivo o turistico-ricettivo), la sottocategoria (attrezzature religiose, attrezzature di interesse comune, verde attrezzato, istruzione, agriturismo, ristorante, cantina o attività industriale), l'etichetta (che ne permette l'individuazione sulla relativa tavola del Puc), il tipo di attività (che rappresenta un'ulteriore specificazione della sottocategoria, per esempio per le attrezzature religiose viene indicato se si tratta di una cappella o di una chiesa), le note (nelle quali viene specificato l'eventuale nome o intestazione dell'attività) e la superficie fondiaria espressa in mq.

7.6 Unità di paesaggio⁵⁹

Mediante l'utilizzo di specifiche tecniche di analisi si è proceduto alla individuazione delle *unità di paesaggio* (UdP)⁶⁰ per il territorio comunale di Baiano.

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

L'articolazione del territorio in UdP rappresenta un utile contributo al progetto, in quanto è servita come base per la zonizzazione del Puc.

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

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

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

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

Le *unità di paesaggio* individuate nell'ambito del *paesaggio agrario*⁶¹, si distinguono in: un paesaggio montano e collinare; un paesaggio di pianura. Il *territorio collinare* di Baiano va dai 227 m ai 453 m slmm, raggiunti dalla vetta della collina del Termine, esso parte di una catena di rilievi delle colline di Avella e del Vallo di Lauro. Le varie specie che compongono la vegetazione collinare di Baiano sono quelle tipiche della flora mediterranea. Molto frequenti sono i boschi con presenza di castagno, leccio, quercia comune, roverella, acero comune, acacia, robinia, oleastro, si ritrovano in minor numero cipressi e varie specie di pino. Tra le colture peculiari dei suoi versanti collinari riscontriamo il nocciolo, l'olivo, i vigneti ed il castagno. I suoi versanti, piuttosto dolci, sono ricoperti da una vegetazione che sopra i 400 m circa è caratterizzata dalla presenza massiccia di castagneti da frutto.

⁵⁹ Elaborati grafici dal n. 29 al n. 34 del Puc.

⁶⁰ Le *unità di paesaggio* costituiscono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia e forme d'uso del suolo, dotati di una specifica identità storico-culturale e caratterizzati da distinte problematiche in ordine alla gestione e alla riproducibilità delle risorse naturali e antropiche in essi presenti, nonché ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile. Rappresentano le unità elementari della struttura paesaggistica, in quanto sintesi delle caratteristiche ambientali e delle trasformazioni antropiche del territorio, nell'ambito delle quali differenti soggetti istituzionali concentrano strategie coerenti di gestione, al fine di guidare l'evoluzione dinamica delle caratteristiche fondamentali della loro identità.

⁶¹ Estratto dalla relazione allegata alla *Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto* del Comune di Baiano, redatta dal dott. agronomo Antonio Ferraiuolo.

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

7.7 Stato di attuazione della pianificazione generale ed attuativa⁶²

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

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

I piani attuativi che hanno operato sul territorio comunale sono relativi al *Piano di recupero* (PdiR) e a due *Piani per l'edilizia economica e popolare* (Peep), anch'essi redatti ai sensi della legge 219/1981 e recepiti nella variante del 1981 al Prg vigente. I Peep sono stati formati: uno ai sensi della legge 219/1981⁶³ e l'altro ai sensi della legge 167/1962⁶⁴.

Il PdiR si poneva l'obiettivo di far fronte alle esigenze sorte a seguito del sisma del 23.11.1980 e del 14.2.1981 e di favorire il risanamento, la riqualificazione e la rivitalizzazione del centro storico. Tale strumento proponeva un riuso del centro storico specificando la tipologia di intervento per ogni

⁶² Elaborato grafico n. 35 del Puc.

⁶³ Il Peep ex legge 219/1981, a valle della Ss 7 bis, prevedeva la realizzazione di 220 vani, ma di questi ne sono stati realizzati 195.

⁶⁴ Del Peep ex legge 167/1962, alle pendici del colle di Gesù e Maria, sono stati attuati 5 lotti: il lotto 1, per 24 alloggi, in avanzato stato di edificazione e non ultimato per motivi economico-finanziari; il lotto 2, per 6 alloggi, non realizzati per motivi tecnico-amministrativi; il lotto 3, per 6 alloggi, ultimati e non assegnati; il lotto 4 per 12 alloggi e il lotto 5 per 12 alloggi.

singolo edificio, proponendosi, per alcuni di essi, di recuperare i caratteri architettonici e conservare la tipologia edilizia originaria degli stabili.

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

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

7.8 Sistema delle protezioni⁶⁵

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

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

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

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

Il *vincolo ambientale* di cui alla legge 431/1985, ora DLgs 42/2004, impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati del torrente Sciminaro e del lago Acqualonga; in tali zone ogni attività deve essere oggetto di emissione di decreto paesaggistico assoggettato a eventuale annullamento della Soprintendenza competente. Nelle fasce di rispetto previste lungo il torrente Sciminaro e l'alveo di bonifica possono essere esclusivamente autorizzate opere di

⁶⁵ Elaborato grafico n. 36 del Puc.

consolidamento degli argini, di regimentazione delle acque, parchi pubblici, percorsi viari o la coltivazione agricola. Sono consentiti, inoltre, solo interventi di manutenzione straordinaria degli edifici esistenti, purché non contrasti con le previsioni del Puc.

La Lr 14/1982, al punto 1.7, contempla un *vincolo idraulico*, prevedendo che lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali sia vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia dal limite del demanio pari a 50 m per i fiumi posti al di sotto della quota di 500 m slmm e 25 per quelli posti al di sopra; è prevista, infine, una fascia di 10 m per i torrenti di scarsa portata.

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

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

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

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

La zona di rispetto *da binari e impianti ferroviari* è disciplinata dal Dpr 753/1980, che disciplina e limita l'esercizio del diritto di proprietà dei fondi posti nei pressi di zone ferroviarie, di tramvie, di

ferrovie metropolitane e di funicolari terrestri su rotaia. La profondità delle fasce di rispetto nelle quali sono vietate costruzioni di ogni genere è, quindi, per ciascun lato 30 m dalla rotaia per le ferrovie dello stato e di 6 m per le ferrovie in concessione o a scartamento ridotto. Il Dm 3.8.1981 fissa, inoltre, in 30 m la distanza minima per ogni costruzione situata nei pressi di qualsiasi impianto dell'azienda delle ferrovie dello Stato. Nelle fasce di rispetto dei binari e degli impianti ferroviari in esercizio, oltre ai vincoli di cui all'art. 235 della legge 2248/1965 e s.m.i., vige il vincolo di inedificabilità assoluta, trasformazione ed uso del suolo, se non per fini agricoli. In tali zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni. Tali zone sono suddivise in: zone per la viabilità destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico (dinamico e statico) dei mezzi su gomma; zone per impianti ferroviari che individuano le sedi ferroviarie esistenti, i relativi servizi e impianti.

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

Per quanto concerne le *aree percorse da incendi*, l'Ac di Baiano, con delibera n.83 del 21.7.2003, ha approvato il catasto delle aree boscate e pascolive i cui soprassuoli sono stati percorsi da incendi nell'ultimo quinquennio, ai sensi dell'art.10, comma 2, della legge 353/2000⁶⁶. Dalle consultazioni degli atti ed informazioni assunte da organi sovracomunali, si è riscontrato che le aree demaniali interessate maggiormente dal fenomeno degli incendi boschivi sono: bosco ceduo località *Falconara*, di proprietà privata; bosco ceduo località *Granuario di Arciano*, di proprietà privata; bosco ceduo località *Bosco di Arciano*, di proprietà Comune di Baiano.

In merito alle zone di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile si fa riferimento al DLgs 156/2006 che, all'art. 94, disciplina le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

Nel centro urbano di Baiano, alla via Togliatti, ad una quota di 197,00 m slmm è presente un pozzo, attualmente utilizzato per uso potabile. Per esso valgono le prescrizioni e gli interventi previsti nel "Progetto delle Aree di Salvaguardia" redatto dalla stessa Autorità, approvato con Deliberazione

⁶⁶ Legge 353 del 21.11.2000 - *Legge-quadro in materia di incendi boschivi* (pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n.280 del 30.11.2000) e sue modifiche e integrazioni. Art. 10 - *Divieti, prescrizioni e sanzioni*)

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

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

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

dell'Assemblea dei Sindaci n. 8 del 27.10.2006, e sottoscritto anche dal Comune di Baiano. Il pozzo attinge ad una falda profonda, dalla notevole potenzialità, con pelo libero posizionato a circa 150 m dal piano campagna. Il pozzo è stato progettato e realizzato con intervento diretto dell'*Ente per la promozione e lo sviluppo del Mezzogiorno (ex Casmez)* in data anteriore alla promulgazione del Dpr 236/1988. L'area di tutela risulta avere raggio inferiore ai 10 m e non sembrerebbe, allo stato attuale, ulteriormente ampliabile per la presenza di strade e costruzioni limitrofe. La zona di rispetto è stata limitata ad un raggio di 100 m in quanto la falda interessata risulta sufficientemente protetta dalla sua profondità rispetto al piano campagna, con movimento preferenziale in un livello di calcare detritico con, al tetto, un potente banco, di oltre 100 m, di calcare dolomitico mesozoico. Le zone di tutela assoluta e di rispetto, così come definite e riportate nell'apposita cartografia, non alterano in alcun modo le previsioni del Puc e non creano ulteriori vincoli e/o diverse attribuzioni alle aree interessate dal vincolo stesso. Sul bosco di Arciano esiste l'*uso civico* essenziale di raccogliere legna secca da ardere, nonché legna verde, proveniente dalle operazioni di sfrondata dei legnami cedui castagnali in favore degli abitanti del comune di Baiano.

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

Il comune di Baiano, infine, è dotato di *regolamento comunale per l'insediamento degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisivi, operanti nell'intervallo di frequenze 100 Khz e 300 Ghz, e per minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici*⁶⁷, che detta misure atte ad assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Si ritengono, pertanto, idonei gli strumenti adottati per scongiurare gli effetti dell'*inquinamento da campi elettromagnetici*.

7.9 Emergenze ambientali architettoniche e urbanistiche⁶⁸

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

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

⁶⁷ Approvato, in attuazione dell'art. 8, comma 6, della legge 36/2001, con deliberazione di Cc n.13 del 28.7.2005.

⁶⁸ Elaborati grafici nn. 37 e 38 del Puc.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Analisi della mobilità

8.1 Il sistema della mobilità

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

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

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

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

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

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

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

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

La *sosta* avviene per lo più a bordo strada, sia ove consentito che in zone di divieto. Ogni spiazzo o rientranza stradale, seppur non regolamentata, viene utilizzata, all'uopo, come parcheggio, come ad esempio il piazzale adiacente a via SS. Apostoli che con una superficie di circa 370 mq garantisce la sosta non tariffata di circa venti veicoli. Analogamente, una piccola area di parcheggio tariffata fuori strada è collocata in una parte della piazza IV Novembre. La sosta a lato strada nelle zone di

recente costruzione, con carreggiate più ampie, non pone particolari problemi al normale deflusso veicolare e pedonale. Su buona parte della rete viaria comunale il parcheggio è gratuito o regolato da disco orario, mentre nelle parti più centrali, come piazza Napolitano e lungo corso Garibaldi, è a tariffa oraria. Tutto ciò non previene situazioni di sosta con invasione totale o parziale di veicoli sui marciapiedi. Il problema del posteggio è critico nel centro storico, ove lo sviluppo di un dedalo di viuzze e stradine strette, associato alla mancanza di spazi opportuni, comporta una marcata riduzione della già angusta carreggiata, con difficoltà anche per il semplice transito.

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

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

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

8.2 Grafo degli elementi del sistema della mobilità⁶⁹

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

Al fine di condurre un'analisi dettagliata della mobilità si è proceduto alla individuazione di tutti i tratti costituenti la rete su gomma e alla loro rappresentazione tramite il modello del grafo stradale. Per grafo si intende una struttura costituita da oggetti semplici, detti vertici o nodi, e da collegamenti tra i vertici. I collegamenti possono essere orientati, e in questo caso sono detti archi e il grafo è detto orientato, oppure non orientati, e in questo caso sono detti spigoli e il grafo è detto non orientato; eventualmente è possibile avere dati associati a nodi e/o collegamenti.

⁶⁹ Elaborati grafici nn. 39 e 40 del Puc.

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

E' evidente che alla base dell'associazione di dati rispetto agli elementi del grafo vi è la condizione necessaria di attribuire un identificativo univoco a nodi ed archi⁷⁰.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁷⁰ Attribuendo ad ogni nodo un id numerico univocamente assegnato, è possibile individuare ogni arco tramite la coppia di numeri dei vertici di estremità. Questa metodologia, però, sebbene consenta di riconoscere con una certa facilità ed immediatezza i singoli tratti a partire dai nodi, non garantisce l'identificazione univoca dei tratti stessi, in quanto, ad esempio, vi potrebbero essere due vertici A e B rappresentativi di punti di estremità di due tratti distinti i quali verrebbero entrambi identificati come AB. Questo è il motivo per cui, nell'ambito della gestione del database associato alla rete stradale, si è ritenuto di dover attribuire un identificativo numerico anche ai singoli tratti, svincolando la loro determinazione dai nodi vertice.

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

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

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

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

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

8.3 Classificazione funzionale degli elementi del sistema della mobilità⁷¹

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

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

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

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

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

D - *Strada urbana di scorrimento*: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici,

⁷¹ Elaborato grafico n. 41 del Puc.

banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

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

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

Le strade si definiscono urbane o extraurbane a seconda che ricadano all'interno o all'esterno del perimetro del centro abitato definito secondo il DLgs 285/1992⁷².

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

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

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

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

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

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

Per quanto concerne la classificazione funzionale delle reti e delle strade relative a Baiano è possibile constatare che la rete stradale presente, a parte l'autostrada che ne attraversa il territorio servendolo con uno svincolo, è articolata sostanzialmente in altre tre tipologie: quella tipo B,

⁷² Esso, dunque, prevede quattro categorie di strade extraurbane e cioè la classe A (autostrade), la classe B (strade extraurbane primarie), la classe C (strade extraurbane secondarie), e la classe F (strade locali), e tre categorie di strade urbane, e cioè la classe D (strade urbane di scorrimento), la classe E (strade urbane di quartiere) ed ancora la classe F (strade locali).

extraurbana principale, che, sviluppandosi interamente all'interno del centro abitato, è di tipo D, urbana di scorrimento, quella tipo E, urbana di quartiere; quella tipo F, locale, di accesso, costituita da strade extraurbane locali ed urbane locali.

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

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

8.4 Efficienza teorica degli elementi del sistema della mobilità⁷³

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

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

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

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

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

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

⁷³ Elaborato grafico n. 42 del Puc.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Dimensionamento

La Lr 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr. Inoltre, la Lr 16/2004, all'art. 23, lettera c), afferma che il Puc determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in sede di pianificazione territoriale provinciale.

9.1 Il dimensionamento secondo il Ptcp di Avellino

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

- stima del fabbisogno regresso basato su due elementi:
 1. disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento;
 2. disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione;
- stima dell'incremento del numero di famiglie.

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

Figura 23

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

Figura 24

Il calcolo, descritto nell'elaborato "P.11.4 Città del Baianese", porta all'assegnazione di un minimo di 2.079 alloggi ad un massimo di 2.174 alloggi da ripartirsi tra i 6 comuni costituenti la Città del Baianese (Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano e Sperone). Nella determinazione di questo range è da considerarsi costante il fabbisogno aggiuntivo al 2020, stimato dalla Provincia in 1.644 alloggi complessivi di cui 165 per il Comune di Baiano (Figure 23 e 24).

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

9.2 Il dimensionamento secondo gli indirizzi della Regione Campania

La Regione Campania⁷⁴, nel settembre 2009, ha diffuso un documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio della Regione Campania, dal titolo “La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp”.

Il dimensionamento del Puc di Baiano è stato effettuato a partire dai criteri di cui al suddetto *documento regionale* (docReg). Si è ritenuto di seguire quanto meno l'impostazione del docReg, nonostante esso non sia in vigore ufficialmente e presenti ancora degli aspetti migliorabili dal punto di vista della praticità e semplicità di calcolo di alcuni fattori, in quanto appare un interessante tentativo di razionalizzare e codificare i molteplici fattori che intervengono nella stima dei nuovi alloggi da realizzare, mediante un approccio innovativo rispetto a quello che la normativa nazionale e regionale indicava fino ad oggi.

Quale riferimento temporale iniziale, sono stati considerati i dati relativi alle rilevazioni Istat al 31 dicembre 2013, per i quali sono disponibili le rilevazioni socioeconomiche utili all'elaborazione. Lo studio, in conformità alle disposizioni del docReg⁷⁵, si è basato su una retrospettiva quasi decennale relativa agli anni 2004-2014, al fine di ottenere previsioni attendibili, per il decennio successivo, fino al 2024.

Inoltre, le indagini hanno preso in considerazione anche le dinamiche demografiche ed economiche, a partire dall'anno censuario Istat 1951. Nei paragrafi seguenti, sono riportati i riferimenti ai due documenti di cui sopra ai fini dei calcoli per la determinazione del fabbisogno residenziale e per il fabbisogno di aree per attività produttive, per attività terziarie e per attività turistiche.

9.2.1 Il fabbisogno residenziale

Secondo il docReg (pag. 51), ai fini del dimensionamento insediativo, i Comuni, nelle disposizioni programmatiche dei Puc, calcolano il fabbisogno abitativo nelle sue due componenti:

⁷⁴ Regione Campania. Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio, Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di programma - AGC n.16.

⁷⁵ docReg (pg. 52): Lo studio dovrà basarsi su di un arco temporale minimo pari agli ultimi 10 anni e dovrà inoltre provvedere a ricostruire la struttura insediativa e lo stock abitativo esistente sul territorio. La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere stimato sulla base di scenari di proiezione demografica sia per la componente naturale che migratoria. L'orizzonte temporale di riferimento per le proiezioni non potrà essere inferiore a 10 anni e di norma non superiore a 20; il termine iniziale da cui computare l'orizzonte di previsione di previsione del PUC stesso, per cui sono disponibili dati socioeconomici utilizzabili per le elaborazioni.

- *Fabbisogno pregresso* dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento;
- *Fabbisogno futuro* connesso alla dinamica demografica e delle nuove famiglie che prevedibilmente domanderanno nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

Secondo il docReg (pag. 53), ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo, il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie dovrebbe essere stimato in ragione dell'effettiva presenza territoriale registrata e non sulla indicazione della presenza residenziale e considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare. Non disponendo del dato relativo alla effettiva presenza si è supposta la corrispondenza tra presenti e residenti.

I dati riferiti al censimento Istat 2011 registrano 4.763 residenti.

9.2.2 Il fabbisogno pregresso

Secondo il docReg (pag. 51), la stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è costituita con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore ai minimi accettabili.

Nel caso di alloggi non adeguati il fabbisogno deve essere ricostruito sulla base di indicazioni argomentate svolte a livello comunale. In prima approssimazione possono considerarsi alloggi malsani e non recuperabili:

- alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- alloggi ubicati al piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;
- alloggi privi di servizi.

Tale stima risulta troppo complessa dal punto di vista operativo, e, qualora si riuscissero ad analizzare tutti gli alloggi considerati inidonei non recuperabili, la valutazione risulterebbe comunque soggettiva⁷⁶. Pertanto, ai fini del calcolo del *degrado abitativo*⁷⁷, si possono considerare le abitazioni prive di servizi igienici essenziali, quali la presenza di acqua potabile, gabinetto e bagno.

Nel computo degli alloggi soggetti a degrado sono stati esclusi, quindi, quelli interrati per oltre il 35% del perimetro; quelli privi di illuminazione e ventilazione diretta; quelli ubicati al piano terreno con affaccio solo su strada carrabile. L'esclusione di tali alloggi considerati non recuperabili è avvenuta, come detto, a causa delle difficoltà operative che un'indagine a tutto campo comporterebbe. Tuttavia, tali alloggi esistono e continuano ad essere abitati.

⁷⁶ I dati disponibili per una stima del genere non sono disponibili dalle rilevazioni Istat; una valutazione più precisa necessita di un'indagine accurata ma eccessivamente dispendiosa dal punto di vista economico.

⁷⁷ Cresme, 2000, pg. 32.

Per riuscire a stimare indirettamente la domanda da degrado abitativo, pertanto, si prendono in esame gli alloggi privi di servizi essenziali, che sono più facilmente quantificabili. Si tiene ovviamente conto anche del fatto che, operando con interventi di ristrutturazione, si potrebbe ridurre, se non eliminare del tutto, il numero di alloggi che versa in tale condizione.

Secondo i dati Istat del 1991, sulle 1.661 abitazioni totali, 128 risultano prive di acqua potabile, 91 sono prive di gabinetto e 16 sono prive di vasca da bagno e/o doccia; mentre secondo i dati del censimento 2001, sulle 1.575 abitazioni totali, nessuna risulta priva di acqua potabile, 3 sono prive di gabinetto e 8 sono prive di vasca da bagno e/o doccia (Tabella 5).

Anno	Abitazioni totali	Abitazioni prive di:					
		acqua potabile		gabinetto		bagno/doccia	
1991	1.661	128	7,7%	91	5,5%	190	11,4%
2001	1.575	3	0,2%	1	0,0%	12	0,7%

Tabella 5 – abitazione prive di servizi igienici essenziali secondo i dati Istat 1991 e 2001

Non disponendo di suddetti dati al 2011, si effettua una proiezione lineare dei dati censuari disponibili. Si ottiene che al 2011 tutte le abitazioni risultano dotate di acqua potabile, gabinetto e bagno/doccia. Proiettando ulteriormente i dati al 2021, ipotizzando inalterato il trend, si ha:

- Domanda da degrado abitativo = 0 alloggi

Secondo il docReg (pagg. 51 e 52), la seconda componente, condizione di sovraffollamento, può essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posti in relazione a possibili diversi standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Solitamente:

- sono considerate non idonee le abitazioni costituite da una sola stanza;
- sono considerate sovraffollate le abitazioni costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti;
- sono considerate sovraffollate le abitazioni costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- sono considerate sovraffollate le abitazioni costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti.

Sempre secondo il docReg (pag. 52), la possibilità di ricostruire la matrice di affollamento richiede la disponibilità dei dati individuali censuari o, ancora meglio, in quanto consentirebbe una stima più aggiornata dei fenomeni, la possibilità di incrociare i dati anagrafici relativi alle famiglie con i dati catastali. La disponibilità dei dati individuali del Censimento della Popolazione possono essere richiesti dai Comuni all'Istat e possono consentire di pervenire ad una stima accurata del fenomeno, individuando oltretutto anche i fabbisogni pregressi distinti per tipologia abitativa

necessaria. A livello provinciale è possibile ricostruire la matrice di affollamento a partire dalla banca dati del Censimento della popolazione del 2001.

Partendo, quindi, dai dati a livello provinciale risultanti dal censimento Istat del 2001, è stato possibile ricostruire la matrice di affollamento per il comune di Baiano proiettata al 2011, attraverso la seguente procedura.

La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si ottiene dividendo semplicemente ogni elemento della matrice di affollamento in termini di componenti al 2001 a livello provinciale (Tabella 6) per il rispettivo numero di componenti familiari.

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	≥6	
1	1.274	752	291	228	160	21	2.726
2	4.921	5.442	3.156	3.496	1.300	423	18.738
3	8.298	13.914	11.967	16.240	7.210	2.214	59.843
4	9.682	24.018	27.834	45.636	21.070	7.611	135.851
5	5.689	17.846	24.441	45.492	24.045	9.240	126.753
6 e più	3.468	10.204	14.301	27.880	17.025	8.112	80.990
Totale	33.332	72.176	81.990	138.972	70.810	27.621	424.901

Tabella 6 – matrice di affollamento in termini di componenti al 2001 - Provincia di Avellino

Nel caso di nuclei composti da 6 ed oltre componenti si è approssimato considerando un numero pari a 6 (Tabella 7).

Stanze	Famiglie						Totale
	1	2	3	4	5	≥6	
1	1.274	376	97	57	32	4	1.840
2	4.921	2.721	1.052	874	260	71	9.899
3	8.298	6.957	3.989	4.060	1.442	369	25.115
4	9.682	12.009	9.278	11.409	4.214	1.269	47.861
5	5.689	8.923	8.147	11.373	4.809	1.540	40.481
6 e più	3.468	5.102	4.767	6.970	3.405	1.352	25.064
Totale	33.332	36.088	27.330	34.743	14.162	4.604	150.259

Tabella 7 – matrice di affollamento in termini di famiglie al 2001 - Provincia di Avellino

Per la definizione della matrice di affollamento del comune di Baiano, si è effettuato un riproporzionamento del dato provinciale in base al peso demografico del comune, ipotizzando che tra comune e provincia non esistano significative differenze nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni⁷⁸.

Si sono, pertanto, valutati alcuni fattori di scala per rapportare il dato a livello comunale:

⁷⁸ Cresme, 2000, pg. 32, nota 5.

- occupanti totali (Provincia di Avellino al 2001) = 424.901 occupanti
- residenti totali (Provincia di Avellino al 2001) = 429.183 residenti
- occupanti totali (Comune di Baiano al 2001) = 4.603 occupanti
- residenti totali (Comune di Baiano al 2001) = 4.603 residenti

Il fattore di scala, in termini di residenti, al 2001 (popolazione residente nel Comune al 2001 / popolazione residente nella Provincia al 2001), risulta essere pari a 0,010725; mentre il fattore di scala, in termini di occupanti (occupanti totali nel Comune / occupanti totali nella Provincia) risulta essere pari a 0,010833.

Moltiplicando gli elementi della matrice a livello provinciale per il fattore di scala in termini di residenti, risulta un totale di 1.612 famiglie (Tabella 8).

Stanze	Famiglie						Totale
	1	2	3	4	5	≥6	
1	14	4	1	1	0	0	20
2	53	29	11	9	3	1	106
3	89	75	43	44	15	4	269
4	104	129	100	122	45	14	513
5	61	96	87	122	52	17	434
6 e più	37	55	51	75	37	15	269
Totale	357	387	293	373	152	49	1.612

Tabella 8 – matrice di affollamento in termini di famiglie al 2001 – Comune di Baiano (prima approssimazione)

Confrontando tale dato con le famiglie totali effettivamente rilevate nel Comune di Baiano al 2001 (1.571 famiglie, fonte censimento Istat 2001) si osserva un errore di circa il 2%; l'approssimazione ipotizzata in prima istanza non può, quindi, ritenersi ammissibile.

Si è, pertanto, pensato di ricalibrare i risultati di tale approssimazione ottenendo una matrice a livello comunale scalata in funzione delle famiglie, con un fattore, al 2001, pari a 0,974 (famiglie rilevate nel comune al 2001 / famiglie virtuali al 2001) (Tabella 9).

Stanze	Famiglie						Totale
	1	2	3	4	5	≥6	
1	13	4	2	1	0	0	20
2	51	28	11	9	3	1	103
3	87	73	42	42	15	4	262
4	101	125	97	119	44	13	500
5	59	93	85	119	50	16	423
6 e più	36	53	50	73	36	14	262
Totale	348	377	286	363	148	48	1.571

Tabella 9 – matrice di affollamento in termini di famiglie al 2001 – Comune di Baiano (seconda approssimazione)

Per proiettare le matrici al 2011 si considerano le rilevazioni dell'Istat:

- residenti totali (Provincia di Avellino al 2001) = 429.183 residenti
- residenti totali (Provincia di Avellino al 2011) = 428.855 residenti⁷⁹
- residenti totali (Comune di Baiano al 2011) = 4.713 residenti

Il fattore di aggiornamento in termini di residenti, per il periodo 2001-2011 (popolazione residente nella Provincia al 2011 / popolazione residente nella Provincia al 2001) vale 0,9992; mentre il fattore di scala in termini di residenti al 2011 (popolazione residente nel Comune di Baiano al 2011 / popolazione residente nella Provincia al 2011) è pari a 0,01099.

Scalando semplicemente ogni elemento della matrice di affollamento, in termini di famiglie a livello provinciale, per il corrispondente fattore di aggiornamento, si ottiene la matrice in termini di famiglie al 2011 a livello provinciale (Tabella 10).

Stanze	Famiglie						Totale
	1	2	3	4	5	≥6	
1	1.273	376	97	57	32	4	1.839
2	4.917	2.719	1.051	873	260	71	9.891
3	8.291	6.951	3.986	4.057	1.441	369	25.095
4	9.674	11.999	9.271	11.400	4.211	1.268	47.823
5	5.684	8.916	8.140	11.364	4.805	1.539	40.449
6 e più	3.465	5.098	4.763	6.964	3.402	1.351	25.044
Totale	33.305	36.059	27.308	34.715	14.151	4.601	150.140

Tabella 10 – matrice di affollamento in termini di famiglie al 2011 – Provincia di Avellino

Moltiplicando poi ogni elemento della matrice così ottenuta per il relativo coefficiente di scala si ottiene la matrice di affollamento al 2011 a livello comunale (Tabella 11).

Stanze	Famiglie						Totale
	1	2	3	4	5	≥6	
1	14	4	1	1	0	0	20
2	54	30	12	10	3	1	109
3	91	76	44	45	16	4	276
4	106	132	102	125	46	14	526
5	62	98	89	125	53	17	445
6 e più	38	56	52	77	37	15	275
Totale	366	396	300	382	156	51	1.650

Tabella 11 – matrice di affollamento in termini di famiglie al 20101 – Comune di Baiano (prima approssimazione)

In tale approssimazione, le famiglie risultano pari a 1.650, che rappresenta un dato virtuale, a fronte del dato reale (rilevazioni Istat al 2011), che risulta essere di 1.720 famiglie.

⁷⁹ Popolazione residente al 31 dicembre 2011 (dati Istat).

La differenza fra le famiglie stimate e quelle realmente rilevate presenta un errore di circa il 4%. Si è, pertanto, pensato di ricalibrare i risultati di tale approssimazione ottenendo una matrice a livello comunale scalata in funzione delle famiglie, con un fattore, al 2010, pari a 1,042 (famiglie rilevate nel comune al 2011 / famiglie virtuali al 2011) (Tabella 12).

Stanze	Famiglie						Totale
	1	2	3	4	5	≥6	
1	15	4	2	1	0	0	22
2	56	31	12	10	3	1	113
3	95	80	46	46	17	4	287
4	111	137	106	131	48	15	548
5	65	102	93	130	55	18	463
6 e più	40	58	55	80	39	15	287
Totale	381	413	314	398	162	53	1.720

Tabella 12 – matrice di affollamento in termini di famiglie al 2010 – Comune di Baiano (seconda approssimazione)

La domanda da sovraffollamento, costituita dal numero di famiglie che vivono in alloggi inidonei e in alloggi sovraffollati, si ottiene sommando i valori contenuti negli elementi della matrice corrispondenti alla condizione di inidoneità e di sovraffollamento, così come definiti dal docReg.

Stanze	Famiglie						Totale
	1	2	3	4	5	≥6	
1	15	4	2	1	0	0	22
2			12	10	3	1	26
3					17	4	21
4						15	15
5							0
6 e più							0
Totale	15	4	14	11	20	20	83

Tabella 13 – matrice delle famiglie che vivono in condizione di affollamento – Comune di Baiano

Pertanto il numero di famiglie che vivono a Baiano in alloggi inidonei e/o in alloggi sovraffollati sono 83 (Tabella 13):

- in abitazioni non idonee (una sola stanza) = 22
- in abitazioni sovraffollate (due stanze, tre o più componenti) = 26
- in abitazioni sovraffollate (tre stanze, cinque o più componenti) = 21
- in abitazioni sovraffollate (quattro stanze, sei o più componenti) = 15

Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo, il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Pertanto, per il Comune di Baiano, si ha:

- alloggi non idonei = 22
- alloggi sovraffollati = 61

In definitiva, il *fabbisogno abitativo pregresso* può essere sintetizzato come la somma degli alloggi considerati *non adeguati* (22) e di quelli considerati *sovraffollati* (61):

- q_1 = fabbisogno pregresso = 83 alloggi

9.2.3 Il fabbisogno aggiuntivo

Secondo il docReg (pag. 52), la stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo deve essere stimato sulla base di scenari di proiezione demografica sia per la componente naturale che migratoria. L'orizzonte temporale di riferimento per le proiezioni non può essere inferiore a 10 anni e di norma non superiore a 20; il termine iniziale da cui computare l'orizzonte di previsione del Puc deve riferirsi alla data più prossima all'atto di adozione del Puc stesso, per cui sono disponibili dati socioeconomici utilizzabili per le elaborazioni.

Per il comune di Baiano la previsione demografica viene condotta utilizzando modelli di previsione aggregata e, in particolare, modelli matematici.

Alla famiglia dei modelli aggregati⁸⁰ appartengono tutti quei modelli che fanno uso di relazioni matematiche semplici, rappresentate mediante curve di crescita, per estrapolare trend retrospettivi dello sviluppo demografico, allo scopo di stimare l'ammontare complessivo della popolazione futura di un territorio dato.

Questo genere di modelli si distinguono tra loro per il tipo di relazione matematica che lega le due uniche variabili presenti di popolazione e tempo, e, dunque, per il tipo di curva di crescita adottata per l'estrapolazione dei trend. I modelli matematici maggiormente utilizzati sono: lineare, esponenziale, logaritmico e di potenza.

Dalle equazioni delle linee di tendenza si determinano i valori della popolazione futura al 2021, secondo i diversi modelli applicati. Tra questi viene selezionato, come modello di proiezione, quello a cui corrisponde una linea di tendenza avente uno scarto quadratico medio R^2 più vicino all'unità, in quanto tale parametro indica il grado di aderenza del modello matematico ai dati disponibili.

Per descrivere l'andamento futuro della popolazione, si effettua una regressione attraverso ciascuno dei modelli sopra menzionati sulla base dei dati a disposizione che, nel caso specifico, sono dati derivanti sia da un'analisi di lungo periodo che di breve periodo.

Nel primo caso, i modelli vengono applicati ai dati disponibili dei censimenti dal 1861 al 2011. Nel secondo si effettuano regressioni sui dati più recenti tratti dai modelli P2, disponibili dal 2004 al 2014.

⁸⁰ L'assunto ideologico dei modelli aggregati è che l'assetto futuro del sistema dipende unicamente da quello passato. L'uso di questi strumenti presuppone implicitamente condizioni di invarianza strutturale del sistema, ovvero una condizione finale di equilibrio. I modelli aggregati sono modelli deterministici, in quanto non tengono conto del fatto che l'ammontare complessivo della popolazione è la risultante di episodi probabilistici.

Dal confronto dei risultati delle quattro proiezioni così ottenute (lineare, esponenziale, logaritmico e di potenza) è possibile stabilire un valore ragionevole della popolazione al 2024, rispetto al quale è stato effettuato il dimensionamento del presente Puc.

La prima proiezione demografica è elaborata a partire dai dati dei censimenti dal 1861 al 2011. Applicando le linee di tendenza lineare, esponenziale, logaritmica e di potenza, si ottiene che l'equazione che presenta uno scarto quadratico medio R^2 più vicino all'unità, e che, quindi, risulta più aderente a descrivere la distribuzione dei dati esaminati è quella logaritmica (Tabella 14).

Secondo tale proiezione, che tiene conto esclusivamente di dati regressi e che non valuta i potenziali effetti che le scelte politiche e gli interventi sul territorio possono determinare, il valore della popolazione di Baiano al 2024 è stimabile intorno ai 4.700 abitanti (Figura 25).

N.	Tipo di regressione	Equazione	R^2
1	lineare	$y = 189,94 x - 2243,2$	0,8751
2	esponenziale	$y = 2425 e^{0,0514x}$	0,8886
3	logaritmica	$y = 990,11 \ln(x) + 1921,1$	0,7270
4	di potenza	$y = 2202,6 x^{0,2731}$	0,7660

Tabella 14 – confronto dello scarto quadratico medio delle linee di tendenza della proiezione 1861-2011

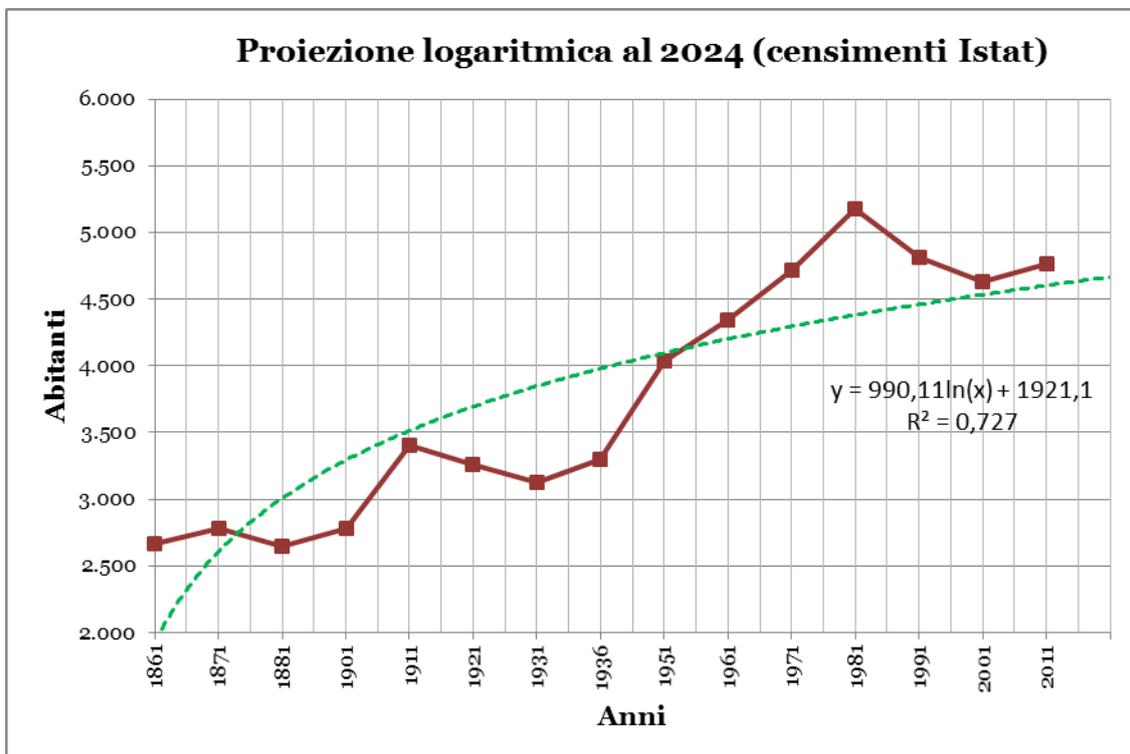


Figura 25

Proiezione della popolazione al 2024 (linea di tendenza logaritmica): 4.700 abitanti

La seconda proiezione demografica è elaborata a partire dai dati dei modelli Istat P2, presi in considerazione dal 2004 al 2014 (ultimi 11 anni). Applicando le linee di tendenza lineare, esponenziale, logaritmica e di potenza, si ottiene che l'equazione che presenta uno scarto quadratico medio R^2 più vicino all'unità è quella lineare (Tabella 15).

Secondo tale proiezione, che tiene conto esclusivamente di dati regressi e che non valuta i potenziali effetti che le scelte politiche e gli interventi sul territorio possono determinare, il valore della popolazione di Baiano al 2024 è stimabile intorno ai 4.750 abitanti (Figura 26).

N.	Tipo di regressione	Equazione	R^2
1	lineare	$y = 2,0182 x - 4726,3$	0,0528
2	esponenziale	$y = 4726,1 e^{0,0004 x}$	0,0533
3	logaritmica	$y = 18,157 \ln(x) + 4709,5$	0,2158
4	di potenza	$y = 4709,3 x^{0,0039}$	0,2170

Tabella 15 – confronto dello scarto quadratico medio delle linee di tendenza della proiezione 2004-2014

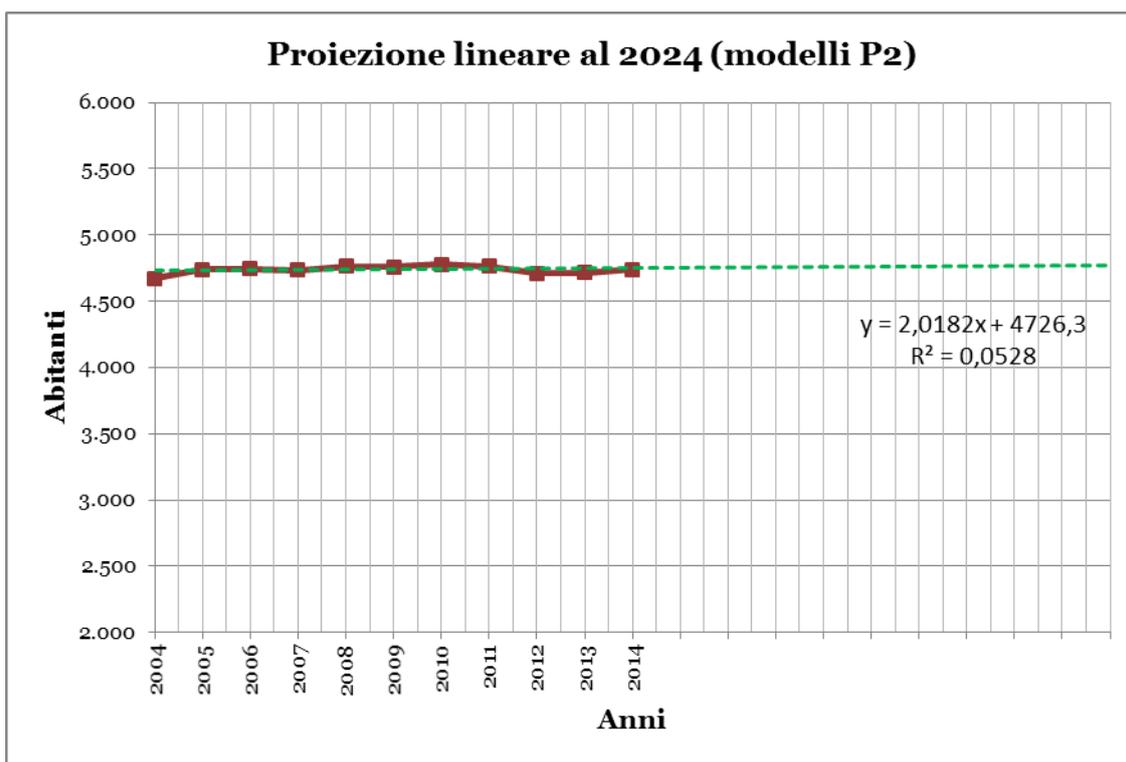


Figura 26

Proiezione della popolazione al 2024 (linea di tendenza logaritmica): 4.750 abitanti

In definitiva le due proiezioni eseguite hanno condotto ai seguenti risultati:

- proiezione al 2024 a partire dai dati dei censimenti del periodo 1861-2011: 4.700 abitanti;
- proiezione al 2024 a partire dai dati del periodo 2004-2014: 4.750 abitanti.

Ciò mostra che, rispetto alla popolazione registrata al 2014, pari a 4.740 abitanti, la proiezione dei dati dei censimenti disponibili sul lungo periodo conduce, in riferimento al 2024, ad un decremento della popolazione di 40 unità. Al contrario le proiezioni dei dati dei modelli Istat P2, disponibili dal 2004 al 2014, conducono ad un incremento della popolazione di 10 unità.

Stante l'esiguità delle variazioni ottenute, sia in negativo che in positivo, si può ritenere che la popolazione di Baiano si manterrà costante intorno al valore di 4.750 abitanti circa.

Popolazione al 2024: 4.750 abitanti

Ipotizzando costante e pari al valore stimato all'ultimo censimento 2011 il numero medio dei componenti delle famiglie al 2024, si ottengono le famiglie previste.

- Numero medio componenti a famiglia = 2,74 componenti/famiglia
- Famiglie al 2014 = 1.733 famiglie
- Famiglie previste al 2024 = (4.750 abitanti) / (2,74 componenti/famiglia) = 1.734 famiglie
- Nuove famiglie nel decennio 2015-2024 = 1 famiglia

Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo, il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Pertanto, per il comune di Baiano, si ha:

- q_2 = fabbisogno aggiuntivo = 1 alloggio

9.2.4 La quota aggiuntiva frizionale

Secondo il docReg (pag. 53), il dimensionamento abitativo del Puc deve essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto, tenuto conto della quota di patrimonio non occupato *frizionale*, cioè destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato, stimabile nell'ordine del 3-5% del patrimonio occupato.

In definitiva, il fabbisogno abitativo complessivo è dato dalla somma delle aliquote pregresse e aggiuntive, stimate al 2024. A tale quantità può essere addizionata una quota dovuta al patrimonio *frizionale*, ipotizzato per una quota minima, pari al 3%, o massima, pari a 5%, delle abitazioni occupate. Il frizionale, quindi, svolge una funzione ben precisa nel processo di dimensionamento, ovvero costituisce la riserva di alloggi che consente il riallineamento del tempo di incontro tra domanda e offerta.

Le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento, che abitano in alloggi inidonei o sovraffollati, sono coinvolte in meccanismi che incidono, in parte, nel mercato immobiliare complessivo e, in parte, sono indirizzate verso appositi bandi chiusi di edilizia economica e popolare.

Tale percentuale di alloggi rappresenta una quota dello stock abitativo che è fuori dal mercato abitativo, a causa dei meccanismi di incontro tra domanda e offerta, in quanto i tempi con cui si

manifestano non risultano mai coincidenti. Gli studi sul mercato immobiliare fissano, infatti, che una quota oscillante tra il 3% ed il 5% del patrimonio residenziale, in funzione delle diverse fasi congiunturali, costituisce una quota strutturale del patrimonio residenziale che si colloca fuori dal mercato⁸¹.

Non disponendo di elementi atti a quantificare il numero di alloggi occupati dai residenti al 2014, il patrimonio abitativo occupato si assume come quello riferito al censimento Istat 2001 (1.552 alloggi), ipotizzando che esso non si modifichi in tale intervallo di tempo. In effetti, il dato potrebbe essere aggiornato sulla scorta di una approfondita analisi dei *permessi di costruire* (PdiC) rilasciati dal Comune negli anni successivi al censimento Istat 2001. Infatti, considerando i PdiC che hanno rilevanza dal punto di vista del fabbisogno residenziale, come le nuove costruzioni o le variazioni della consistenza di edifici esistenti, si potrebbe stilare un quadro più aggiornato del patrimonio edilizio attuale⁸².

Pertanto si procede al calcolo della quota frizionale sulla base degli alloggi occupati al 2001.

- Quota aggiuntiva da frizionale minima 3% = $1.552 \times 3\% = 47$ alloggi
- Quota aggiuntiva da frizionale massima 5% = $1.552 \times 5\% = 78$ alloggi

Per il calcolo definitivo della quota frizionale, ci si atesta sul valore percentuale medio di tali quantità.

- q_3 = quota aggiuntiva da frizionale media = 63 alloggi

9.2.5 La quota aggiuntiva dei domicili

Secondo il docReg (pag. 52), per i comuni che presentano particolari fenomeni di attrazione, il dimensionamento di piano deve essere riferito anche alla quota di popolazione effettiva che ha, anche saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di studio, lavoro o turismo.

Il calcolo di suddetta quota aggiuntiva risulta di difficile realizzazione, tuttavia si ritiene di potersi procedere stimando proporzionalmente al 2024 i dati Istat 1991 e 2001 sulle abitazioni occupate da persone non residenti.

Al 2001, su 1.575 abitazioni totali, nessuna è occupata da non residenti. Ipotizzando costante il rapporto $0/1.575 = 0$, è possibile retrostimare il numero di abitazioni occupate da non residenti al 1991, anno in cui il censimento non prevedeva la registrazione di tale valore. Al 1991, essendo state computate 1.474 abitazioni totali, si ricava una stima virtuale di 0 abitazioni occupate da non

⁸¹ Cresme, 2000, pg. 38.

⁸² Un ulteriore affinamento della stima potrebbe avvenire effettuando un controllo incrociato sulle utenze domestiche, quali i consumi idropotabili, gas, elettricità, canone tv, abbonamento telefonico, abbonamento internet, raccolta differenziata, ma risulterebbe troppo complessa ed economicamente dispendiosa.

residenti. Nel periodo 1991-2014 si può quindi ritenere che siano rimaste nulle le abitazioni occupate da non residenti. Ipotizzando costante tale tasso, al 2024 si avrà:

- q_4 = quota aggiuntiva dei domicili = 0 alloggi

9.2.6 La quota aggiuntiva delle nuove coppie

La tradizionale previsione di zone di completamento e di espansione nei piani urbanistici non riesce più ad incrociare domanda e offerta, in quanto la nuova offerta abitativa generalmente non è immessa sul mercato in maniera dinamica, mentre la nuova domanda abitativa è rivolta prevalentemente all'autoconsumo, cioè per la costruzione, che avviene in tempi generalmente lunghi, di una casa per sé o per i propri figli.

Occorre, dunque, affiancare 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; 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, edifici 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.

A tal proposito, la legge n. 244/2007, *legge finanziaria 2008*, prevede che, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al *Decreto interministeriale* (Di) 1444/1968, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a *edilizia residenziale sociale* (Ers), in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale⁸³.

Prevede, inoltre, che ai fini dell'attuazione di interventi finalizzati alla realizzazione di Ers, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di riqualificazione e miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, il Comune può, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale nei limiti di incremento massimi della capacità edificatoria prevista per gli ambiti Ers di cui sopra⁸⁴.

⁸³ Legge 244/2007, legge finanziaria 2008, art. 1, comma 258.

⁸⁴ Legge 244/2007, legge finanziaria 2008, art. 1, comma 259.

Il *Decreto ministeriale* (Dm) del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008 ha successivamente fornito una definizione di alloggio sociale equiparandolo a standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali⁸⁵.

La normativa nazionale, dunque, introduce una nuova concezione degli standard urbanistici, fra i quali trova posto a pieno titolo l'Ers, da considerare un servizio di interesse pubblico, come le scuole, il verde e le altre attrezzature sociali urbane e di quartiere. E ciò consente di riservare nelle trasformazioni urbanistiche apposite aree per l'Ers, da cedere gratuitamente al Comune in compenso dei diritti edificatori privati attribuiti dal Puc. L'acquisizione tramite esproprio, in questo caso, oltre ad essere pesantemente onerosa, porrebbe dei vincoli invalicabili alla gestione attuativa dell'Ers.

Tale approccio crea certamente nuove condizioni positive per l'Ers, ma non ne risolve l'attuale situazione di emergenza, in quanto non basterà ottenere gratis l'area per l'Ers, né inserirla nelle trasformazioni urbanistiche, ma sarà necessario finanziarne la costruzione, cosa impossibile nelle attuali precarie condizioni della finanza pubblica.

L'Ers, sulla base della proposta sperimentale formulata⁸⁶ per l'Emilia Romagna può articolarsi in: *edilizia residenziale in affitto sociale* (Eras), *edilizia residenziale per l'affitto convenzionato* (Erac), *edilizia residenziale a prezzo convenzionato* (Erc).

Infatti, senza rinunciare a tutti i possibili finanziamenti pubblici, una soluzione largamente condivisa, è allora quella di cedere concorsualmente ai privati una parte dei diritti edificatori riservati dell'Ers, perché in cambio costruiscano e cedano gratuitamente ai Comuni una parte degli alloggi, che i Comuni destineranno all'affitto sociale (Eras) per particolari categorie di cittadini; convenzionando poi la gestione dei rimanenti alloggi ottenuti dai privati per concorso, sia per l'affitto convenzionato (Erac) che per la vendita a prezzo convenzionato (Erc) a particolari categorie

⁸⁵ Dm Ministero delle infrastrutture 22.4.2008

Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea.

Art. 1. *Definizioni*

2. E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

3. Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.

4. Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari.

5. L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.

⁸⁶ Campos Venuti G. e Alemagna P. M., *Edilizia residenziale sociale. Un modello sperimentale (bozza)*, Bologna, 12 gennaio 2007.

di utenza. Questa soluzione non dovrà escludere la scelta migliore, cioè quella di assegnare questa parte di diritti edificatori direttamente al soggetto che interviene sulla restante area; e ciò perché questa strada, utilizzando le economie di scala a vantaggio dell'operatore, permette ai comuni benefici superiori alla precedente. Questi meccanismi renderanno economicamente possibile l'operazione con il massimo beneficio per la comunità, tenendo conto delle convenienze imprenditoriali del privato, di cui consentono la partecipazione. Si tratta di una operazione che, su aree acquisite per esproprio, non sarebbe possibile per i vincoli posti dall'acquisizione coatta.

Un'ulteriore quota da valutare, quindi, deriva dallo studio della dinamica dei matrimoni nel periodo 2004-2014, al fine di verificare un'eventuale crescita nella costituzione di nuove famiglie, in base alla quale è possibile ipotizzare un pari numero di nuovi nuclei familiari che potrebbero formarsi nel decennio 2015-2024.

Le giovani coppie, in particolare, si trovano in una fase transitoria della loro vita in cui hanno bisogno di un alloggio, che può non essere disponibile nell'ambito del patrimonio edilizio esistente. Le nuove coppie, e in generale coloro che sono alla ricerca del primo accesso alla casa di proprietà, non tutte andranno ad abitare in alloggi già esistenti. Il *progetto sociale* consiste, pertanto, in una offerta abitativa da realizzare mediante la localizzazione di edilizia privata da collocare sul mercato per una ben precisa domanda.

In base ai dati anagrafici disponibili, che si riferiscono per i matrimoni all'intervallo temporale 2000-2005, si ha: 46 matrimoni nel 2000, 46 nel 2001, 45 nel 2002, 61 nel 2003, 43 nel 2004 e 39 nel 2005. Ipotizzando costante il tasso medio, pari a 47 matrimoni all'anno, nel decennio 2015-2024 bisognerà provvedere anche al fabbisogno abitativo dell'aliquota di nuove coppie stimate, che presumibilmente non andranno ad abitare in alloggi già esistenti; si ritiene ragionevole fissare cautelativamente tale aliquota al 20%. Pertanto si ha:

$$- q_5 = \text{quota aggiuntiva delle nuove coppie} = 470 \text{ alloggi} * 20\% = 94 \text{ alloggi}$$

9.2.7 La capacità insediativa teorica residua

Secondo il docReg (pagg. 52 e 53), per ciò che attiene la valutazione dell'offerta abitativa, il dimensionamento del Puc deve tenere conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico vigente. Del dimensionamento fa infatti parte il residuo non attuato del piano vigente del quale deve essere effettuata una accurata valutazione. Per quanto riguarda le funzioni residenziali il residuo viene computato sulla base della stima del numero di alloggi convenzionali realizzabili con il completamento dell'attuazione del Puc, considerando le zone di completamento, le zone di espansione e una stima delle potenzialità residue degli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio nelle zone agricole.

La capacità insediativa teorica residua può essere calcolata attraverso:

- il numero massimo di alloggi realizzabili negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita, nonché di quelli derivanti dalla saturazione dei lotti liberi negli ambiti consolidati;
- gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento del tessuto urbano consolidato;
- la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili con operazioni diffuse di recupero e cambio d'uso di edifici sparsi in territorio rurale, considerando tutte le potenzialità derivanti dal recupero di tale patrimonio edilizio.

Questa aliquota prevista dal docReg, nel caso di Baiano, è data dal numero di alloggi, in fase di realizzazione, previsti nei lotti individuati nella zonizzazione del Puc con il simbolo **, che ricadevano nel Prg in zona B.

Il Prg prevedeva, per la zona B, intensiva di completamento, un indice di fabbricabilità territoriale (Ift) pari a 1,00 mc/mq un indice di fabbricabilità fondiario (Iff) pari a 2,50 mc/mq ed altezza massima degli edifici (H) di 10,50 m.

La superficie territoriale (St) della Zto ** è pari a 21.800 mq circa, per cui applicando l'Ift del Prg, si ha:

$$- V = St * Ift = 21.800 \text{ mq} * 1 \text{ mc/mq} = 21.800 \text{ mc}$$

Ponendo, come dato progettuale, che la superficie utile lorda (Sul) ad abitante debba essere di 45 mq/ab, e avendo constatato che la famiglia media di Baiano è costituita da 2,74 componenti, si ha:

$$- V_{\text{alloggio}} = (45 \text{ mq/ab} * 2,74 \text{ ab}) * 3 \text{ m} = 123 \text{ mq} * 3 \text{ m} = 369 \text{ mc}$$

Sicché il numero massimo di alloggi realizzabili è dato da:

$$- N_{\text{alloggi}} = V / V_{\text{alloggio}} = 21.800 \text{ mc} / 369 \text{ mc} = 59 \text{ alloggi}$$

Per cui, si ha:

$$- q_6 = \text{capacità insediativa teorica residua} = 59 \text{ alloggi}$$

9.2.8 L'abusivismo edilizio

Secondo il docReg (pagg. 24, 25 e 53), il quadro analitico fin qui compiuto dovrebbe essere opportunamente integrato dai dati relativi alle edificazioni abusive, in particolare quelle realizzate negli ultimi anni. Come è noto si tratta di un dato attualmente non disponibile a livello regionale. Tuttavia, il fenomeno è ampiamente diffuso in Campania come mostrano alcuni dati disponibili su territori specifici, nonché l'esperienza diretta sul territorio. [...] A tal riguardo, si rileva che i Comuni che non hanno avviato un Piano di contrasto all'abusivismo edilizio non potranno prevedere nei Puc nuove aree di edificazione residenziale. E' fatta salva la possibilità di

interventi di nuova edificazione in aree dismesse od oggetto di interventi di recupero e di riqualificazione.

Nel bilancio dal lato dell'offerta del dimensionamento, è prevista quindi una voce relativa alle nuove edificazioni in aree dismesse e una relativa alle abitazioni oggetto di condono edilizio che risultano essere state sanate.

Per quanto concerne i condoni edilizi relativi alle tre normative emanate, si può affermare che quanto realizzato in difformità dalla strumentazione urbanistica, e sanato ai sensi della legge 47/1985 e della legge 724/1994, sia stato rilevato in occasione dei censimenti Istat 1991 e 2001. Per quanto riguarda il condono di cui alla legge 326/2003, essa prevedeva la sanatoria degli edifici abusivi esistenti al 31 marzo 2003.

Si può ritenere, quindi, che anche gli edifici oggetto di condono ai sensi di tale ultimo provvedimento erano, molto presumibilmente, già censiti al 2001, rimanendo *scoperta* solo una quota trascurabile, relativa al periodo ottobre 2001-marzo 2003.

In definitiva, si ha:

- Offerta di manufatti abusivi sanati = 0 alloggi
- Offerta per interventi di nuova edificazione in aree dismesse = 0 alloggi

- q_7 = abusivismo edilizio = 0 alloggi

9.2.9 Il patrimonio residenziale inoccupato

Il patrimonio residenziale inoccupato costituisce una quota di alloggi dal lato dell'offerta, e può essere stimato come aliquota percentuale della proiezione al 2024 del numero di alloggi non occupati.

Dai dati Istat 1991 e 2001 si rileva come, in un decennio, il numero di alloggi inoccupati siano passati da 187 a 23, con un decremento di 164 unità. Proiettando linearmente questo trend, si ottiene che al 2024 il numero di alloggi non occupati dovrebbe essere di 0 unità.

- q_8 = offerta complessiva da inoccupato⁸⁷ = 0 alloggi

9.2.10 Il fabbisogno residenziale finale

Il fabbisogno residenziale finale (Q) è dato dalla opportuna combinazione delle varie aliquote esaminate (q). Il fabbisogno abitativo può essere visto sia in termini di alloggi, considerando il rapporto definito da progetto, pari a 1 alloggio = 1 famiglia, che in termini di stanze, considerando il rapporto definito da progetto di 1 stanza = 1 abitante. La trasformazione delle famiglie in

⁸⁷ Gli alloggi *non occupati* sono, per definizione, *non sovraffollati*. Gli alloggi sovraffollati sono una porzione del patrimonio *occupato*, il quale è complementare al patrimonio *inoccupato*. Tuttavia, la stima della relazione fra tali due insiemi non è essenziale ai fini del dimensionamento.

componenti avviene attraverso il fattore di dimensione media dei nuclei familiari previsto, pari a 2,74.

In termini di alloggi, il fabbisogno residenziale è dato da:

$$- Q_a = q_1 + q_2 + q_3 + q_4 + q_5 - q_6 - q_7 - q_8 = 182 \text{ alloggi}$$

dove:

$$q_1 = \text{fabbisogno pregresso} = 83 \text{ alloggi}$$

$$q_2 = \text{fabbisogno aggiuntivo} = 1 \text{ alloggio}$$

$$q_3 = \text{quota aggiuntiva frizionale} = 63 \text{ alloggi}$$

$$q_4 = \text{quota aggiuntiva dei domicili} = 0 \text{ alloggi}$$

$$q_5 = \text{quota aggiuntiva delle nuove coppie} = 94 \text{ alloggi}$$

$$q_6 = \text{capacità insediativa teorica residua} = 59 \text{ alloggi}$$

$$q_7 = \text{abusivismo edilizio} = 0 \text{ alloggi}$$

$$q_8 = \text{patrimonio residenziale inoccupato} = 0 \text{ alloggi}$$

In termini di stanze si ha:

$$- Q_s = 2,74 \text{ ab} * Q_a = 2,74 * 182 \text{ alloggi} = 499 \text{ stanze}$$

in quanto:

$$1 \text{ alloggio} = 1 \text{ famiglia}$$

$$1 \text{ famiglia} = 2,74 \text{ componenti}$$

$$1 \text{ componente} = 1 \text{ stanza}$$

In termini di *superficie utile lorda* (Sul) si ha:

$$- Sul = 115 \text{ mq} * 182 \text{ alloggi} = 20.930 \text{ mq}$$

posto:

$$\text{superficie utile lorda per 1 alloggio medio di progetto} = 115 \text{ mq}$$

In termini di *superficie territoriale* (St) si ha:

$$- St = Sul / Rut = 20.930 \text{ mq} / 0,20 \text{ mq/mq} = 104.650 \text{ mq}$$

posto:

$$Rut = \text{rapporto di utilizzazione territoriale} = 0,20 \text{ mq/mq}$$

Il calcolo ottenuto è in linea con il range di alloggi previsti per Baiano dal Ptcp di Avellino. Il suddetto calcolo, descritto nell'elaborato "P.11.4 Città del Baianese" del Ptcp, porta all'assegnazione di un minimo di 2.079 alloggi ad un massimo di 2.174 alloggi da ripartirsi tra i 6 comuni costituenti la Città del Baianese (Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Quadrelle, Sirignano e Sperone).

Nella determinazione di questo range è da considerarsi costante il fabbisogno aggiuntivo al 2020, stimato dalla Provincia in 1.644 alloggi complessivi di cui 165 per il Comune di Baiano.

Il dimensionamento del presente Puc ha condotto ad un numero di alloggi pari a 182 unità da realizzarsi nel decennio 2015-2024.

9.2.11 Gli indirizzi operativi per la localizzazione di nuovi insediamenti

Secondo il docReg (pag. 57), i Comuni provvedono al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi ed attrezzature pubbliche, dimensionati secondo i criteri precedentemente definiti, nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità individuati dai Ptcp.

La localizzazione dei nuovi insediamenti deve comunque seguire i criteri di progressione delle possibilità di urbanizzazione (Tabella 16).

Livello	Possibilità di urbanizzazione
1	<p>Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il riuso degli edifici e delle aree dismessi; - la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.
2	<p>Al fine di contenere il consumo del suolo, nelle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica inaccettabile e modificabile, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica, che i Comuni individuano nell'ambito degli Insediamenti urbani prevalentemente consolidati.</p>
3	<p>Al fine di contenere il consumo del suolo, nelle aree extraurbane, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione, volti al soddisfacimento dei fabbisogni, dovranno essere localizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nelle aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale; - nelle aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale.
4	<p>Qualora i fabbisogni insediativi non siano completamente soddisfatti secondo le modalità e le priorità indicate ai precedenti livelli, i Puc potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riuso prioritario dei manufatti ed aree dismessi; - contiguità al tessuto edificato; - adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico; - prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi; - presenza delle reti di urbanizzazione primaria; - organizzazione compatta dei nuovi insediamenti; - definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

Tabella 16 – criteri di progressione di possibilità di urbanizzazione (fonte: docReg)

10. Pianificazione

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

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

- la zonizzazione urbanistica;
- la viabilità di progetto.

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

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

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in *zone territoriali omogenee (Zto)*, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole Zto, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Il Puc, infine, è tenuto a individuare, ai sensi del comma 3 dell'art. 23, anche la perimetrazione degli insediamenti abusivi⁸⁸.

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

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

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

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

10.1 Gli obiettivi del Puc

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

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

⁸⁸ Si tratta degli insediamenti abusivi esistenti al 31.12.1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 47/1985 e ai sensi della legge 724/1994, al fine di: a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico; c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti. Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero di tali insediamenti. Il Puc può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi alla redazione di appositi Pua, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi. Restano comunque esclusi dalla perimetrazione gli immobili non suscettibili di sanatoria. Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori.

- e) potenziamento dello sviluppo economico locale;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) tutela e sviluppo del paesaggio e delle attività produttive e turistiche connesse.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Esaminiamo nel dettaglio i suddetti obiettivi generali.

1. *Riqualificazione del tessuto insediativo* significa: recupero e tutela del patrimonio edilizio di antico impianto e recupero delle strutture culturali di interesse generale, quali palazzi storici, ecc., ed eventuale definizione di una loro nuova destinazione d'uso coerente con le strategie da adottare; recupero e riqualificazione delle aree esistenti da destinare all'adeguamento dell'offerta di standard urbanistici opportunamente dimensionati e localizzati sul territorio; distribuzione equa, tra i proprietari, delle aree residenziali e relativi standard urbanistici mediante l'impiego del principio della *perequazione urbanistica*.
2. *Valorizzazione delle risorse ambientali e culturali* significa: promozione delle aree di pregio ambientale e delle naturalità di maggior pregio; individuazione di eventuali corridoi ecologici e/o oasi naturalistiche; ristrutturazione paesistica di aree di potenziale pregio che allo stato

attuale risultano abbandonate o degradate; individuazione di possibili percorsi pedonali naturalistici.

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

Le azioni previste, necessarie a perseguire obiettivi generali e specifici, sono attuabili mediante la redazione degli strumenti urbanistici previsti dalla Lr 16/2004⁸⁹.

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

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

⁸⁹ Inoltre, a seconda dei casi, possono essere necessari: programmazione delle attività e definizione delle priorità d'intervento; definizione di strumenti urbanistici attuativi; bandi e concorsi per la progettazione degli interventi; redazione dei progetti preliminari; incontri con i soggetti interessati per la definizione dei progetti esecutivi; redazione dei progetti esecutivi; organizzazione di riunioni e incontri per la formazione di consorzi di gestione; studio delle fonti di finanziamento attivabili; richieste di finanziamento; corsi di formazione di operatori nei vari settori; accordi pubblico-privati; marketing territoriale.

- lo sviluppo dei Sistemi turistici;
- il perseguimento della sicurezza ambientale.

10.2 Le disposizioni strutturali del Puc⁹⁰

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

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

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

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

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

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

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

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

Nell'elaborato grafico corrispondente, tali scelte sono riportate graficamente in maniera tale da non produrre effetti sul regime proprietario nell'ambito della componente strutturale, quindi attraverso

⁹⁰ Elaborato grafico n. 43 del Puc.

indicazioni grafiche rappresentate da simboli o con la generica indicazione delle aree/direttrici di possibile trasformazione.

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

In base agli studi di analisi, è stata redatta la tavola denominata "Proiezione territoriale strutturale di piano", in cui sono proiettate sul territorio le scelte strategiche strutturali decise in seguito all'analisi e all'elaborazione dei dati e delle informazioni raccolte nel corso del processo fin qui svolto, con l'obiettivo di configurare la migliore organizzazione del territorio possibile per favorire lo sviluppo socio-economico, per un arco temporale di lungo periodo.

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

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

Si è ritenuto, inoltre, indispensabile che la pianificazione avvenisse prevedendo il *minimo consumo di suolo*⁹¹, per cui le previsioni hanno privilegiato il ricompattamento della forma urbana, contenendo tutte le nuove previsioni insediative, nonché impegnando prevalentemente suoli improduttivi o di minor pregio.

L'elaborato grafico di proiezione territoriale strutturale del piano individua dei macro ambiti che costituiscono la parte strutturale. Pertanto, l'assetto proposto rappresenta la visione dell'organizzazione del territorio di Baiano a lungo termine. All'interno degli ambiti individuati dovranno poi essere selezionate le specifiche aree da trasformare secondo disposizioni programmatiche o operative, compatibilmente con la previsione urbanistica definita nel PdiP.

I diversi ambiti⁹² individuati sono:

- insediamento di impianto antico e storico
- urbanizzazione recente
- progetti urbani

⁹¹ Ai sensi della Lr 16/2004, art. 2, comma 1, lettera a).

⁹² All'interno di ciascun ambito saranno individuate, in fase di redazione del Puc, le aree a standard urbanistici esistenti e quelle di progetto.

- aree di trasformazione integrata a prevalenza produttiva
- aree di trasformazione integrata a prevalenza di servizi
- verde di risistemazione fondiaria
- elementi del corridoio ecologico regionale
- area agricola

Sono stati inoltre evidenziati i seguenti elementi:

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

Insedimento di impianto antico e storico

Nel caso di Baiano, non sono presenti sul territorio comunale *nuclei antichi*, come definiti ai sensi della Lr 26/2002⁹³, per cui si è inteso denominare *insediamento di impianto antico e storico* l'abitato originario, corrispondente al quartiere dei Visoni, ed il tessuto urbano storico successivo, così come scaturente dall'inviluppo delle varie ipotesi di delimitazione effettuate in passato in piani vigenti (Prg, PdiR) o in occasione di alcuni tentativi di pianificazione (Prg del 1988, Prg del 1994, Prg del 1996, PdiV).

Tale insediamento si riferisce ad aree qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati. Sugli edifici di tale ambito sono ammissibili unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

Urbanizzazione recente

Le aree di urbanizzazione recente ricomprendono gli edifici, e le relative pertinenze, sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale e annessi servizi. Tale ambito riguarda quei lotti ormai saturati dalla edificazione, a destinazione prevalentemente residenziale, per le quali non è possibile prevedere ulteriori incrementi di volume, se non in forma minimale. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, a parità di volume, degli edifici.

⁹³ Lr 26/2002 definisce *nuclei antichi* "gli insediamenti extraurbani minori, come casali, masserie, casini di caccia, conventi, abbazie, fortificazioni, connessi allo sviluppo storico di un insediamento maggiore o di un sistema insediativo territoriale".

Progetti urbani

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- superamento del problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici;
- rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, favorendo scelte pubbliche munite di un maggior consenso della collettività ed evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;

- garantire la dotazione di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
- superamento della rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di identità, nel rispetto del principio di vivibilità.

La Lr 16/2004 introduce, al capo V, il sistema della *perequazione* come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio. I diritti edificatori dei singoli proprietari delle aree comprese nel comparto sono individuati secondo modalità che saranno specificate nel 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.

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

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

Tale entità territoriale non necessariamente implica una continuità spaziale e territoriale, tipica del *comparto unitario*⁹⁴, ma essa può essere anche discontinua, avendosi, in tal caso, un *comparto polare*⁹⁵.

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

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

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

Ciascun Cuap, inoltre, sarà costituito da una o più *aree di trasformazione* (AT), da una o più aree destinate a standard urbanistici, e da una o più aree destinate a viabilità, sottoposte a normativa e

⁹⁴ Un comparto formato da aree contigue è denominato *comparto unitario*, dove la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area. Le aree di perequazione possono essere attuate senza trasferimento di capacità edificatorie: il proprietario che ha ceduto all'Ac una porzione di terreno da destinare ad attrezzature pubbliche può costruire i volumi che gli spettano sulla parte di terreno rimanente.

⁹⁵ Un comparto formato da aree non limitrofe è denominato *comparto polare*: tale evenienza ricorre quando si tratta di aree che l'Ac intende acquisire totalmente, per promuovere la tutela di un bene di valore paesaggistico o per promuovere progetti di carattere collettivo, come la realizzazione di parchi o spazi destinati ad ospitare attrezzature pubbliche; il diritto di costruire le volumetrie generate dall'indice perequativo, che spettano ai proprietari privati, viene trasferito su altre aree, sia pubbliche che private, opportunamente coinvolte nel meccanismo perequativo che, in questo caso, avviene mediante trasferimento della capacità edificatoria in termini di crediti edilizi.

gestione unitaria, da attuare mediante *progetto urbanistico unitario* (Puu) o *piano urbanistico attuativo* (Pua), tale da consentire:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aree di trasformazione integrata a prevalenza produttiva

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

Aree di trasformazione integrata a prevalenza di servizi

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

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

Area a verde di risistemazione fondiaria cimiteriale

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

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

Elementi del corridoio ecologico regionale

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

Il Puc di Baiano offrirà un contributo alla costruzione, nel Baianese, di una porzione del corridoio ecologico regionale. Il pezzo di *corridoio ecologico* del Baianese, coerente con la rete ecologica regionale tracciata dal Ptr, in territorio di Baiano si sostanzierà attraverso l'individuazione di una serie di elementi di valore ecologico-ambientale: il *parco naturale* di Campimma, il *parco urbano* di Gesù e Maria, il *parco lineare* dello Sciminaro, il *parco rurale* del Bosco di Arciano.

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

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

Aree agricole

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

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

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

10.3 Le disposizioni programmatiche del Puc⁹⁶

Le 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, sono rappresentate negli elaborati grafici di "assetto del territorio" e "zonizzazione".

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

Si è ritenuto, inoltre, indispensabile che la pianificazione avvenisse prevedendo il *minimo consumo di suolo*⁹⁷, per cui le previsioni hanno privilegiato il ricompattamento della forma urbana,

⁹⁶ Elaborati grafici dal n. 44 al n. 46 del Puc.

contenendo tutte le nuove previsioni insediative e le Zto di progetto urbano al di sopra della nuova strada comunale Ecosic e della strada vicinale Subbaiano a ovest, nonché impegnando prevalentemente suoli improduttivi.

Le diverse *zone territoriali omogenee* (Zto) sono individuate ciascuna con una sottoarticolazione che specifica le destinazioni d'uso previste.

Le Zto sono le seguenti:

A insediamenti di impianto antico e storico

A1 centro antico

A2 centro storico

B urbanizzazione recente

* ad attuazione differita

** in attuazione

C progetti urbani

C1 progetto urbano “Nuova stazione Circumvesuviana”

C2 progetto urbano “Boschetto”

C3 progetto urbano multifunzionale

C4 progetto urbano multifunzionale

C5 progetto urbano multifunzionale

C6 progetto urbano multifunzionale

C7 progetto urbano multifunzionale

D produttiva

D1 industriale / artigianale

D1.1 esistente

D1.2 di risistemazione fondiaria

D1.3 di espansione

D2 commerciale esistente

D3 trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici

D4 turistico-ricettiva

D5 turistico-ricettiva di pregio storico ed architettonico

E agricola

E2 aree seminative e a frutteti

E3b aree incolte

F attrezzature di interesse generale

F1 esistente

F1.1 caserma Carabinieri

F1.2 caserma Corpo forestale dello Stato

F1.3 sede ASL

F2 di progetto

F2.1 presidio per la promozione e la valorizzazione dell'economia montana

G verde di risistemazione fondiaria

H elementi del corridoio ecologico regionale

H1 parco naturale di Campimma

H2 Parco urbano di Gesù e Maria

H3 Parco lineare del torrente Sciminaro

H4 Parco rurale del bosco di Arciano

I impianti tecnologici

Standard urbanistici

Viabilità di progetto

Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968

Zona di rispetto cimiteriale

Alla luce di quanto si è potuto rilevare, e fatta salva la verifica di merito circa la legittimità delle trasformazioni edilizie, nonché la rispettiva condonabilità, che compete all'Utc del Comune di Baiano, sul territorio comunale sembra non configurarsi situazioni in cui l'abusivismo edilizio determina veri e propri nuclei interamente abusivi.

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

Zto A insediamenti di impianto antico e storico

Nel caso di Baiano, non sono presenti sul territorio comunale *nuclei antichi*, come definiti ai sensi della Lr 26/2002⁹⁸, per cui si è inteso denominare *centro antico* l'insediamento originario, mentre il *centro storico* rimane definito dal tessuto urbano storico, successivo al suddetto insediamento originario, così come scaturente dall'inviluppo delle varie ipotesi di delimitazione effettuate in passato in piani vigenti (Prg, PdiR) o in occasione di alcuni tentativi di pianificazione (Prg del 1988, Prg del 1994, Prg del 1996, PdiV).

Le Zto A, *insediamenti di impianto antico e storico*, fanno riferimento a quelle porzioni di centro abitato di antica o storica fondazione e sono articolati in una zona A1, *centro antico*, ed una A2, *centro storico*.

Il *centro antico* (Zto A1) corrisponde con il tessuto insediativo di impianto originario del centro urbano di Baiano, corrispondente al quartiere dei Visoni.

Il *centro storico* (Zto A2) fa riferimento a tutte le aree, più recenti rispetto al centro antico, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati.

Zto B urbanizzazione recente

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

Tale Zto riguarda quei lotti ormai saturati dalla edificazione, a destinazione prevalentemente residenziale, per le quali non è possibile prevedere ulteriori incrementi di volume.

Ai fini della individuazione delle Zto B, si è provveduto ad effettuare la verifica prevista dal Di 1444/1968, che ha portato alla delimitazione delle zone parzialmente edificate, cioè delle zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% ($R_{cf} \geq 0,125 \text{ mq/mq}$) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la *densità territoriale*, ovvero l'*indice di fabbricazione territoriale* (Ift), sia superiore ad 1,5 mc/mq ($Ift > 1,5 \text{ mc/mq}$)⁹⁹.

Nelle Zto B individuate con il simbolo * *residenziale ad attuazione differita* sono consentite le destinazioni previste dal *piano di zona* ex legge 219/1981 e ad esse si applicano i relativi indicatori edilizi e urbanistici.

Le Zto B individuate con il simbolo ** *residenziale in attuazione* si riferiscono a quei lotti per i quali sono stati rilasciati, entro la data di deliberazione in Gc del Puc, i permessi di costruire

⁹⁸ Lr 26/2002 definisce *nuclei antichi* "gli insediamenti extraurbani minori, come casali, masserie, casini di caccia, conventi, abbazie, fortificazioni, connessi allo sviluppo storico di un insediamento maggiore o di un sistema insediativo territoriale".

⁹⁹ Di 1444/1968 - art. 2 - *Zone territoriali omogenee*. Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765: (omissis) B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq; (omissis).

relativi a destinazioni residenziali; in esse è consentito esclusivamente l'attuazione degli interventi previsti dai relativi permessi di costruire¹⁰⁰.

Zto C progetto urbano

Le Zto C individuano le parti del territorio destinate alla realizzazione di nuovi complessi insediativi riservati alla residenza e alle attività direzionali / commerciali, così come previsto dalla seguente articolazione in sette sottozone, corrispondenti ad altrettanti *progetti urbani*:

C1 progetto urbano "Nuova stazione Circumvesuviana"

C2 progetto urbano "Boschetto"

C3 progetto urbano multifunzionale

C4 progetto urbano multifunzionale

C5 progetto urbano multifunzionale

C6 progetto urbano multifunzionale

C7 progetto urbano multifunzionale

Le prime due Zto C, attuabili mediante soluzioni urbanistiche di dettaglio, riguardano alcuni elementi caratterizzanti il cuore del centro urbano di Baiano, quali la stazione della Circumvesuviana e il nocciolo alle spalle del campo di calcio, qui ribattezzato *boschetto*. I due comparti sono delimitati in maniera tale da contenere elementi di continuità, insieme alla villa comunale, in termini di percorribilità pedonale, ai fini della costituzione di una sorta di unico *asse urbano attrezzato*, che va dalla stazione della Circumvesuviana al campo sportivo, che rievoca una ricorrente ipotesi progettuale per il centro urbano di Baiano, cui si è, peraltro, più volte fatto riferimento anche nel processo di partecipazione che ha accompagnato la formazione del presente Puc.

Le altre Zto di progetto urbano hanno carattere multifunzionale, nel senso che sono regolamentate da norme di trasformazione che consentono l'insediamento di attività che spaziano dal residenziale al commerciale, dal direzionale alla logistica, ad eccezione, quindi, delle sole attività produttive non compatibili con il tessuto urbano. Comunque, sono consentite solo le attività compatibili con la destinazione residenziale e non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.LL.SS. Questa scelta consente al Puc di Baiano di essere molto flessibile rispetto alle attuali esigenze dei cittadini di adeguarsi celermente alle esigenze di un mercato residenziale e del lavoro in continuo mutamento. Per l'attuazione delle Zto di progetto urbano di cui sopra si fa ricorso all'istituto del *comparto*.

¹⁰⁰ Ai fini della verifica relativa alla individuazione delle Zto B, nel caso delle Zto B ** *residenziale in attuazione*, si è considerata l'ipotesi di massimo sfruttamento dell'indice di fabbricabilità fondiario previsto dal Prg vigente, pari a 2,5 mc/mq e, quindi, si è considerato virtualmente verificato come ricadente in Zto B il lotto considerato.

Comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tale entità territoriale non necessariamente implica una continuità spaziale e territoriale, tipica del *comparto unitario*¹⁰¹, ma essa può essere anche discontinua, avendosi, in tal caso, un *comparto polare*¹⁰².

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

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

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

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

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

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

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

¹⁰¹ Un comparto formato da aree contigue è denominato *comparto unitario*, dove la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area. Le aree di perequazione possono essere attuate senza trasferimento di capacità edificatorie: il proprietario che ha ceduto all'Ac una porzione di terreno da destinare ad attrezzature pubbliche può costruire i volumi che gli spettano sulla parte di terreno rimanente.

¹⁰² Un comparto formato da aree non limitrofe è denominato *comparto polare*: tale evenienza ricorre quando si tratta di aree che l'Ac intende acquisire totalmente, per promuovere la tutela di un bene di valore paesaggistico o per promuovere progetti di carattere collettivo, come la realizzazione di parchi o spazi destinati ad ospitare attrezzature pubbliche; il diritto di costruire le volumetrie generate dall'indice perequativo, che spettano ai proprietari privati, viene trasferito su altre aree, sia pubbliche che private, opportunamente coinvolte nel meccanismo perequativo che, in questo caso, avviene mediante trasferimento della capacità edificatoria in termini di crediti edilizi.

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

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

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

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

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

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

Ciascun Cuap è costituito da una o più aree non edificate e si applica a una singola Zto C di progetto urbano perimetrata nella tavola di zonizzazione del Puc.

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

La zonizzazione del territorio comunale di Baiano effettuata nel Puc prevede *7 comparti urbanistici di attuazione perequativa* (Cuap), nei quali è adottato il criterio della perequazione urbanistica, il cui utilizzo è consentito e promosso dalla Lr 16/2004. Dei suddetti 7 Cuap, 3 sono unitari e 4 sono polari. Attraverso i Cuap si attuano le 9 Zto C *progetto urbano*, cioè le aree di trasformazione o nuova realizzazione previste dal Puc.

Le modalità di trasformazione delle Zto C sono contenute nelle Nta del Puc.

Per ciascuna Zto C, la scheda Cuap fissa le destinazioni urbanistiche ammesse, gli indicatori edilizi e urbanistici di progetto, le quote edificatorie e le modalità attuative, individuando le aree di trasformazione e le aree per standard urbanistici e per la viabilità previsti.

Le quantità di superfici residenziali (Slp), non residenziali (Snr), per parcheggi pertinenziali (Spp), che è possibile realizzare nelle AT sono tutte fissate e indicate, all'interno di ciascuna scheda Cuap, nelle rispettive massime quantità realizzabili, oltre le quali non è possibile realizzare ulteriori superfici.

L'intervento di trasformazione nelle Zto C è consentito solo mediante ricorso al *progetto urbanistico unitario* (Puu) ovvero al *piano urbanistico attuativo* (Pua).

Di seguito si descrivono, nel dettaglio, le Zto C1 e C2, che rappresentano i progetti urbani non multifunzionali.

Zto C1 - Progetto urbano “Nuova stazione Circumvesuviana”

Tale Zto prevede la realizzazione di edilizia residenziale, commerciale e direzionale di compensazione per la realizzazione dell'interramento della stazione Circumvesuviana e la sistemazione della viabilità in superficie al fine di ricucire le due parti in cui il centro urbano di Baiano è storicamente separato.

L'intervento, in particolare, prevede la radicale ristrutturazione del piano del ferro, e il relativo ammodernamento impiantistico, nell'ambito di un progetto complessivo di integrazione della stazione con il tessuto urbano e di quest'ultimo fra le due parti separate dal piano del ferro e dalla stazione.

Il progetto, finalizzato principalmente ad assicurare il collegamento carrabile e pedonale tra le due parti della città, prevede la riorganizzazione della rete viaria e la risagomatura del tracciato ferroviario, previa intesa con la società *strade ferrate meridionali* (SSffmm).

Il progetto della nuova stazione prevede, oltre ai necessari volumi tecnologici e ai servizi essenziali per i viaggiatori, la realizzazione di un edificio a destinazione d'uso commerciale, direzionale e residenziale. Tali volumetrie costituiscono, come detto, elementi di compensazione economica per la realizzazione dell'interramento della stazione.

Al piano terra sono previsti spazi attrezzati di servizio alla stazione e al quartiere.

Ai fini della realizzazione di una comunicazione diretta fra il parcheggio e la stazione, è previsto anche un sottopasso pedonale dalla stazione ai parcheggi interrati previsti al di sotto della nuova piazza pedonale S. Stefano da realizzarsi a copertura degli stessi.

Tale trasformazione relativa all'area della stazione è connessa funzionalmente alla realizzazione del parcheggio di interscambio interrato di piazza S. Stefano, che può, tuttavia, essere realizzato autonomamente e anticipatamente rispetto all'intervento relativo alla nuova stazione. Il parcheggio pubblico S. Stefano concorre alla superficie per standard urbanistici richiesta dalle funzioni previste nell'ambito della trasformazione relativa al Cuap.

La normativa prevede che le aree impegnate per il ridisegno della viabilità, una volta decaduto il vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità, assumeranno la destinazione delle Zto B limitrofe. Per i lotti e gli edifici interessati dalle previsioni, nelle more, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Zto C2 - Progetto urbano “Boschetto”

Tale zona prevede la realizzazione di edilizia residenziale e commerciale di compensazione per la cessione di aree da destinare a parcheggio pubblico e verde pubblico attrezzato.

Nell'ambito della zona di trasformazione, al livello posto al di sotto della quota del boschetto, è previsto un parcheggio privato ad uso pubblico, del tipo convenzionato a rotazione d'uso.

La superficie a parcheggio pubblico e il verde pubblico attrezzato, nonché il parcheggio di uso pubblico, previsti nell'ambito della trasformazione relativa al Cuap concorrono alla superficie per standard urbanistici richiesta dalle funzioni in esso realizzabili.

La perimetrazione del Cuap è definito in maniera tale da comprendere una striscia su cui realizzare un percorso pedonale, dal boschetto a via Scafuri, che si collega con la villa comunale, ai fini della costituzione dell'asse urbano attrezzato, che prosegue con la Zto C1 "Nuova stazione Circumvesuviana".

Zto C3/C7 - Progetti urbani multifunzionali

Le Zto da C3 a C7 sono destinate a complessi insediativi, nuovi o di trasformazione, riservati ad una pluralità di funzioni, ed in particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenziali, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali (quali esercizi al dettaglio o di vicinato, medie e grandi strutture di vendita), pubblici esercizi, uffici in genere, attività di erogazione di servizi svolte in uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, studi professionali, studi medici, ambulatori, strutture associative e ricreative, istituti di credito e sportelli bancari, centri e istituti di ricerca scientifici e tecnologici (quali centri di innovazione tecnologica e trasferimento di know-how alle imprese).

Zto D produttiva

Tali Zto, destinate ad attività produttive, si articolano nelle seguenti sottozone:

D produttiva

D1 industriale / artigianale

D1.1 esistente

D1.2 di risistemazione fondiaria

D1.3 di espansione

D2 commerciale esistente

D3 trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici

D4 turistico-ricettiva

D5 turistico-ricettiva di pregio storico ed architettonico

Le Zto D1 comprendono le aree produttive industriali e artigianali già edificate o di nuovo impianto. Le Zto D1.1 e D1.2 riguardano lotti per i quali si applicano le norme specificate nelle Nta del presente Puc e le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sono subordinate all'*intervento edilizio diretto* (Ied). Per tali Zto è consentita la variazione di uso da industriale/artigianale a commerciale. La Zto D1.3 di *espansione*, ripropone un'area produttiva nella zona già interessata in passato dalla previsione, poi decaduta, di un *piano per insediamenti produttivi* (Pip). Tale area, collocata tra l'autostrada A16 Napoli-Canosa, lo svincolo autostradale di Baiano e la Ss 7bis, è caratterizzata dalla notevole accessibilità alla rete autostradale e stradale esistente, peraltro già interessata dalla presenza di attività produttive. L'area si presenta pianeggiante e sufficientemente distante dal centro edificato, al confine con il Comune di Mugnano del Cardinale, il quale, nei pressi di tale località, ha previsto, nel proprio Prg, anche la propria zona produttiva. Nell'area, oltre alle

preesistenze, sono attualmente in corso di insediamento alcune attività produttive che hanno fatto richiesta ai sensi dell'ex art. 5 del Dpr 447/1998.

Per tale Zto è previsto l'Iup mediante un Pua, avente gli effetti di un Pip. A tal proposito, si ricorda che la delibera con la quale la Giunta comunale decide di provvedere alla formazione del Pip deve essere accompagnata da una relazione nella quale sia specificato: l'estensione delle aree da comprendere nel Pip; la natura degli insediamenti produttivi; il presumibile numero degli addetti; il costo di massima degli impianti tecnologici di approvvigionamento (energetico, idrico etc.) e di scarico dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi; relazione illustrativa sull'utilità e sulle caratteristiche tecniche delle opere, dalle quali deve risultare altresì una previsione motivata degli insediamenti che si intendono promuovere e dello sviluppo socioeconomico della zona. L'insediamento dell'area potrà avvenire una volta eseguiti i necessari interventi finalizzati a mitigare il livello di pericolosità / rischio idraulico che si rileva per la stessa.

Le Zto D2 individuano le parti del territorio destinate a insediamenti riservati ad attività commerciali esistenti.

Le Zto D3 sono riservate alle attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici. Per tale Zto è consentita la variazione di uso da industriale/artigianale a commerciale.

La Zto D4, turistico-ricettiva di progetto, è destinata alla realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera in prossimità dello svincolo autostradale. Si tratta di una struttura di nuovo impianto per la quale sono ammesse destinazioni urbanistiche relative ad attrezzature ricettive e pubblici esercizi, quali alberghi, motel, residenze turistico-alberghiere. Sono consentite, inoltre, attività complementari, quali ristorazione e simili.

La Zto D5, infine, dà la possibilità al Palazzo Spagnuolo di diventare sede di una struttura turistico-ricettiva. Trattandosi di un edificio di pregio storico ed architettonico l'intervento di conversione di destinazione d'uso è regolamentato alla stregua degli edifici ricadenti in zona A "insediamenti di impianto antico e storico".

Zto E agricola

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

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

La zona agricola è articolata in tre sottozone, ai sensi del punto 1.8 dell'Allegato alla Lr 14/1982, così come identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e sono rispettivamente denominate:

E1 - *aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva*

E2 - *aree seminative e a frutteti*

E3 - *aree boschive, pascolive ed incolte*

E', però, da sottolineare che le aree denominate E1 non risultano essere presenti sul territorio comunale, per cui possono considerarsi assenti le coltivazioni intensive.

Inoltre, le Zto E3 sono ulteriormente articolate in:

E3a - *aree boschive e pascolive*

E3b - *aree incolte.*

Tuttavia, l'individuazione degli elementi del corridoio ecologico regionale sul territorio del comune di Baiano, descritti in seguito come Zto H, ha determinato la prevalenza di tale previsione di pianificazione rispetto alla destinazione agricola.

In definitiva, le Zto agricole presenti nella zonizzazione del Puc di Baiano sono:

E2 - *aree seminative e a frutteti*

E3b - *aree incolte.*

Alla luce della grande importanza che riveste l'ambiente naturale ed agricolo per il territorio e l'economia di Baiano, si è ritenuto opportuno sviluppare nelle Nta una serie dettagliata di articoli che regolamentassero i vari aspetti legati alle zone agricole, salvaguardandone uno sviluppo sostenibile. Si veda, in proposito, il Psc di Baiano al paragrafo 3.2.3 *Le politiche urbanistiche. Anticipazione delle politiche urbanistiche. La variante per la modifica delle Nta per le zone agricole e Il territorio agricolo.*

Con riferimento alle Nta, alcune norme interessano le Zto E in generale, prescindendo dall'articolazione fattane (Zto E2 e Zto E3b), 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 Zto E2, e, in particolare, rispettivamente, i *seminativi e frutteti* e gli *impianti serricoli*.

Altre norme, invece, riguardano specificamente le Zto E3 e, in particolare, gli *incolti* (E3b).

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* (Utc) e tenute in pubblica visione.

Nelle Zto E2 è ammessa, a determinate condizioni, la costruzione di *impianti serricoli* intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette. La costruzione di *serre* è consentita secondo le modalità della Lr 8/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

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 agrituristiche 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 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.

Le Nta per le zone agricole affermano il principio generale secondo cui gli interventi edilizi, finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative e di conduzione del fondo, devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze.

In ogni caso, la nuova edificazione a scopo abitativo deve 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 Nta 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.

Zto F attrezzature di interesse generale

Le attrezzature e i servizi presenti sul territorio sono classificati 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*.

Per quanto concerne le *attrezzature di interesse generale*, si ricorda, innanzitutto, la stazione della Circumvesuviana, per la quale si prevede l'interramento nell'ambito di una trasformazione ricompresa all'interno dell'ambito del *progetto urbano* di cui alla Zto C1; per questo motivo non è elencata nel grafico della zonizzazione tra le attrezzature di interesse generale, pur essendola.

Tra le strutture statali in sede propria sul territorio di Baiano vi sono solo due caserme: dei Carabinieri e della Guardia forestale. Anche per la Guardia di finanza si pone la necessità di una idonea e definitiva collocazione, che potrebbe avvenire nell'ambito di una delle Zto C Progetti urbani multifunzionali.

E' recepita la delocalizzazione del *consultorio e poliambulatorio* dell'Asl di Avellino. L'area, situata lungo la Ss 7bis, è individuata urbanisticamente come Zto F, per attrezzature sanitarie e assistenziali pubbliche ed è, in particolare, destinata al progetto di un *consultorio interdistrettuale materno infantile* e di un *poliambulatorio*, finanziato dalla Regione Campania con i fondi della legge 34/1996 e successive modificazioni.

Per il *Casone* del bosco di Arciano, già destinato a presidio antincendio e a centro osservatorio meteorologico, si prevede il possibile ampliamento, nei limiti del 50% del volume esistente, da operarsi non in altezza, per funzioni di presidio per la promozione e la valorizzazione dell'economia montana.

Sul territorio di Baiano, quindi, sono individuate le seguenti attrezzature di interesse generale identificate mediante le relative Zto:

F attrezzature di interesse generale

F1 esistente

F1.1 caserma Carabinieri

F1.2 caserma Corpo forestale dello Stato

F1.3 sede ASL

F2 di progetto

F2.1 presidio per la promozione e la valorizzazione dell'economia montana

Zto G verde di risistemazione fondiaria

Le Zto G di risistemazione fondiaria sono comprese all'interno del perimetro di cui al vincolo cimiteriale di cui alla Lr 14/1982; ulteriori piccole Zto G sono a nord del centro urbano di Baiano, lungo via Gesù e Maria a confine con il Comune di Avella.

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

Zto H elementi del corridoio ecologico regionale

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

Il Puc di Baiano offre un contributo alla costruzione, nel Baianese, di una porzione del corridoio ecologico regionale, i cui elementi corrispondono alle quattro aree a parco identificate mediante le seguenti Zto:

H1 parco naturale di Campimma

H2 Parco urbano di Gesù e Maria

H3 Parco lineare del torrente Sciminaro

H4 Parco rurale del bosco di Arciano

L'isola amministrativa pedemontana, sita in località Campimma, interamente coperta a bosco, ricade completamente all'interno del *parco regionale del Partenio* e del *Sic Dorsale Monti del Partenio*. Per essa si prevede la destinazione a *parco naturale* (H1), per il quale la normativa è, oltre alle norme generali di salvaguardia, quella della zona B - *area di riserva generale*.

La collina di Gesù e Maria è attualmente coperta da coltivazioni ad oliveto, nella parte più alta e centrale, e a nocciuleto. Essa è destinata a *parco urbano* (H2), destinato alla fruizione paesaggistica e storico-culturale, e i manufatti esistenti, l'Eremo e la Cappella di Gesù e Maria, sono destinati ad attività religiose. Gli spazi esterni possono essere attrezzati, con esclusione di nuovi volumi, anche mediante gazebo. È consentito il recupero di manufatti rurali esistenti all'interno del parco.

Nel parco urbano di Gesù e Maria, all'interno dell'area assoggettata alla legge 1089/1939, ogni progetto di trasformazione dei luoghi e degli immobili deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno Avellino e Benevento e le indagini archeologiche preventive, eventualmente necessarie, sono poste a carico del richiedente.

Per quanto concerne il torrente *Sciminaro*, che attraversa da ovest a est tutta la parte centrale di territorio semipianeggiante a nocciuleto, la realizzazione delle necessarie opere idrauliche di sistemazione degli argini e di regimazione offrono l'opportunità per realizzare un *parco lineare* (H3) lungo il suddetto corso d'acqua, attrezzato con aree e percorsi pedonali, quali sentieri, e ciclabili, realizzati facendo ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica.

La Lr14/1982 prevede che lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali sia vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia dal limite del demanio pari a 50 m per i fiumi posti al di sotto della quota di 500 m slmm; è prevista, inoltre, una fascia di 10 m per i torrenti di scarsa portata¹⁰³. La profondità della fascia relativa al

¹⁰³ Lr14/1982 - 1.7. *Destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia*. (omissis). 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: nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua e dei laghi, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la

parco lineare del torrente Sciminaro è, per ciascuno dei due lati, di 50 m dagli argini, superiore ai 10 m che gli competerebbero quale fascia di rispetto in quanto torrente di scarsa portata, ai sensi della stessa Lr 14/1982.

La realizzazione del *parco* indurrebbe al risanamento dell'alveo, con indubbio beneficio dal punto di vista idrogeologico ed ambientale. La realizzazione delle necessarie opere idrauliche di sistemazione degli argini e di regimentazione dello Sciminaro offrono, infatti, l'opportunità per realizzare un corridoio ecologico fluviale, tale da configurarsi come segmento portante di un indispensabile futuro *corridoio ecologico* del Baianese, coerente con la rete ecologica tracciata dal Ptr che attraversa questo territorio e fatto proprio dal Psc.

Il *bosco di Arciano* è attualmente coperta da bosco¹⁰⁴ e castagneto, oltre ad una piccolissima porzione a oliveto. Il progetto di Puc lo individua come area protetta con un grado di protezione medio-alto, tenendo conto anche del fatto che ricade all'interno del Sic *Pietra Maula*. All'interno del Puc se ne propone l'individuazione quale *parco rurale* (H4), a servizio di tutto il Baianese, disciplinato da apposita normativa finalizzata alla conservazione e alla valorizzazione dell'area protetta. Esso, in quanto parco naturale, è risorsa posta fuori da ipotesi di trasformazioni urbanistiche, destinata a valorizzare porzioni di territorio caratterizzate da specifici pregi paesaggistici, naturalistici e ambientali, mediante idoneo attrezzaggio delle aree con sentieri, percorsi ippici e relative eventuali infrastrutture per la fruizione dei luoghi, da realizzarsi mediante ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica. Si tratta, in ogni caso, di interventi non impattanti, con espressa esclusione di nuovi volumi. Per il solo *Casone* del bosco di Arciano, già destinato a presidio antincendio e a centro osservatorio meteorologico, se ne prevede il possibile incremento nei limiti del 50% del volume esistente, da operarsi non in altezza e per funzioni di presidio per la promozione e la valorizzazione dell'economia montana.

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

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

realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura; lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di: a) i fiumi mt 25 al di sopra la quota di 500 slm, mt 50 al di sotto della detta quota; b) lungo i torrenti a scarsa portata mt 10; (omissis).

¹⁰⁴ La zona classificata *boschiva* dalla *carta dell'uso del suolo agricolo* identifica le parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree o arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possano trarre prodotti forestali, anche non legnosi, oltre a generali benefici di natura ambientale.

Impianti tecnologici

Il territorio comunale di Baiano presenta tre aree su cui sorgono impianti tecnologici esistenti. Si tratta di un impianto di distribuzione carburanti, una centralina telefonica ed una elettrica.

Il presente Puc prevede l'impiego di due ulteriori aree sulle quali dovranno realizzarsi un nuovo impianto di distribuzione carburanti ed una vasca di laminazione.

Standard urbanistici

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.

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*.

Gli standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi ed attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.

Il Puc di Baiano, pertanto, contiene, ai sensi dell'art. 31 della Lr 16/2004, gli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente¹⁰⁵. In particolare, sono standard urbanistici: parcheggi pubblici; verde attrezzato e per il gioco e lo sport; attrezzature per l'istruzione dell'obbligo¹⁰⁶; attrezzature di interesse comune, quali: amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose¹⁰⁷. Mediante indagine in campo, nell'ambito dell'AS è stato effettuato il rilievo puntuale di tutti gli standard urbanistici già presenti sul territorio comunale.

¹⁰⁵ 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, peraltro differenziata per tipologie di comuni. In ogni caso, per il Comune di Baiano si applicherebbe una dotazione minima di 18 mq/abitante.

¹⁰⁶ Le attrezzature scolastiche sono valutate anche ai sensi del Dm 18.12.1975.

¹⁰⁷ Lr 9/1990 - Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose.

Art. 1 - Aree per attrezzature religiose.

I Comuni sono obbligati ad includere negli strumenti urbanistici generali ed attuativi le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose.

Le aree per attrezzature religiose sono individuate negli strumenti urbanistici generali vigenti con deliberazione del Consiglio comunale da adottarsi entro il termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l'estensione delle aree per attrezzature religiose è comprensiva della dotazione esistente al momento dell'approvazione degli strumenti urbanistici.

Nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l'estensione delle aree non può essere inferiore a mq 1 per abitante insediato o da insediare.

Le dotazioni minime di aree di cui al presente articolo in ogni caso non possono essere inferiori a mq 5.000.

Sono da intendersi attrezzature religiose quelle previste dall'articolo 3, 2° comma, lettera b) del Dm 2 aprile 1968, del Ministro dei lavori pubblici.

Facendo riferimento alla Lr 16/2004, alla Lr 14/1982 e al Dm 1444/1968 (art.3), la dotazione minima delle aree per servizi è nella misura di 18 mq/abitante, che sarebbe stata elevata a 20 mq/abitante se l'incremento demografico medio degli ultimi 10 anni fosse risultato maggiore del 5% (Lr 14/1982). Tuttavia, si è considerato la necessità di prevedere nel Puc valori degli standard urbanistici residenziali non inferiori a quelli già previsti nel Prg vigente nella misura complessiva di 24 mq/abitante. Gli standard urbanistici a servizio degli insediamenti residenziali sono previsti, in ogni caso, per ciascuna singola categoria, secondo le seguenti aliquote minime:

- 4,5 mq/ab per l'istruzione di base e dell'obbligo;
- 9 mq/ab per spazi di uso pubblico attrezzati;
- 2,5 mq/ab per i parcheggi;
- 2 mq/ab per attrezzature d'interesse comune e/o tecnologiche;
- minimo 5.000 mq per attrezzature religiose.

La previsione di aree per attrezzature religiose deve essere considerata in aggiunta alle aree esistenti ai sensi della Lr 9/1990. Nel caso di Baiano è obbligatoria una superficie di almeno 5.000 mq.

Ai fini della previsione degli standard urbanistici di progetto, le relative quantità sono state determinate come segue: per le Zto residenziali esistenti (A1, A2 e B), visto il tendenziale assestamento demografico, si è fatto riferimento alla popolazione attuale residente sul territorio comunale, cui è stata associata una dotazione pro-capite di 24 mq/abitante; per le Zto di *progetto urbano* residenziali o comprendenti una aliquota residenziale quale forma di compensazione urbanistica le aree per standard sono calcolate sulla base del numero di abitanti insediabili e di una dotazione pro-capite di 24 mq/abitante. Per le Zto D produttive è stata considerata, per standard urbanistici, una superficie pari al 10% della superficie territoriale, mentre per le Zto multifunzionali è stata considerata, per standard urbanistici, una superficie, escluse le sedi viarie, pari a una quantità minima di 80 mq per ogni 100 mq di *superficie lorda di pavimento* (Slp) degli edifici previsti, di tale superficie a standard urbanistici almeno la metà è stata destinata a parcheggi di uso pubblico¹⁰⁸.

¹⁰⁸ Di 1444/1968 - 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 del nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 765/67.

Art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765 del 1967, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Le *attrezzature per l'istruzione di base*, esistenti (a) e di progetto (A), e dell'obbligo, esistenti (s) e di progetto (S) si articolano in:

scuola materna: sm

scuola elementare: se

scuola media inferiore: sme, SME

Il *verde attrezzato per il gioco e lo sport*, esistente (v) e di progetto (V), si articolano in:

villa comunale: vl, VL

giardino o arredo urbano: vv, VV

verde attrezzato per spettacoli all'aperto: VA

gioco e sport: vg, VG

I *parcheggi*, esistenti (p) e di progetto (P), si articolano in:

a raso: p, P

interrato: PI

Le *attrezzature di interesse comune*, esistenti (i) e di progetto (I), si articolano in:

municipio: i1

ufficio postale: i2

teatro: i3

cimitero: i4, I4

area mercato: I5

centro servizi: i6

clinica privata: i7

isola ecologica: I8

Le *attrezzature religiose*, esistenti (c) e di progetto (C), si articolano in:

eremo di Gesù e maria: ER

chiese: ch

edifici di culto: ec

Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo

A Baiano è presente un asilo, una scuola per l'infanzia, una scuola elementare e una scuola media. L'asilo è composto di 2 sezioni per complessivi 60 bambini. La scuola per l'infanzia è composta da composta da 4 sezioni, in 4 aule, per complessivi 90 alunni. La scuola elementare è composta da 4 sezioni, in 18 aule, per complessivi 361 alunni. La scuola media è composta da 4 sezioni, in 15 aule, per complessivi 244 alunni.

La situazione dell'edilizia scolastica sul territorio comunale risulta, pertanto, alquanto equilibrata.

L'intervento per l'istruzione si è limitato alla previsione di una nuova attrezzatura, consistente in un asilo nido o scuola materna. E' stato previsto, inoltre, l'ampliamento (1.808 mq), verso nord, della superficie fondiaria della scuola media di via Di Vittorio. Nei pressi della suddetta scuola è già presente un parcheggio pubblico (1.168 mq), che serve principalmente la scuola, ed è previsto un verde per il gioco e lo sport (568 mq) e un verde attrezzato (1.809 mq).

La scuola materna e la scuola elementare di via Scafuri sono ubicate in prossimità dell'*asse urbano attrezzato* che attraversa, in direzione est-ovest, il tessuto urbano a nord di corso Garibaldi. Sono, pertanto, da ritenersi funzionali alle attività scolastiche, oltre al nuovo parcheggio pubblico (872 mq) collocato fra i lotti delle due scuole, anche il verde attrezzato della villa comunale, in parte esistente (7.621 mq) e in parte da realizzarsi in ampliamento (3.428 mq), e il verde attrezzato da realizzarsi nell'ambito della Zto C2 boschetto (5.153 mq), dal quale è, peraltro, raggiungibile anche il limitrofo campo sportivo (10.611 mq). Il previsto collegamento pedonale fra le aree dell'*asse urbano* assicura anche la necessaria accessibilità delle suddette scuole a tali aree attrezzate.

Tenendo conto del ruolo di attrezzature integrative che gli standard urbanistici svolgono nei confronti delle attività scolastiche, si è provveduto ad effettuare una verifica, in termini di superfici fondiarie, del rispetto del minimo quantitativo previsto dal Dm 1444/1968.

Le quantità di attrezzature integrative degli standard strettamente legati all'istruzione assommano, complessivamente, a circa 45.000 mq, per una dotazione di circa 9 mq/abitante, cioè doppia rispetto al minimo previsto di 4,5 mq/abitante.

La verifica relativa alla presenza di standard urbanistico per attrezzature scolastiche, considerate nella loro articolazione estesa all'immediato intorno urbanistico, è, pertanto, da ritenersi ampiamente soddisfatta.

Parcheggi pubblici

Per le aree a *parcheggio*, gli interventi proposti rispondono 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 di rafforzamento dell'immagine complessiva del luogo.

Il *parcheggio* previsto sotto piazza S. Stefano, a due livelli interrati, è ubicato 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 destinato a contribuire ad eliminare la sosta dei veicoli lungo le strade del centro urbano. L'area è di proprietà comunale e risulta accessibile da strade comunali¹⁰⁹. Si prevede la ridefinizione della viabilità carrabile, la razionalizzazione degli spazi a parcheggio, la messa in sicurezza dei percorsi pedonali, la creazione di un idoneo arredo urbano.

¹⁰⁹ Secondo il progetto comunale a corredo dell'istanza di finanziamento alla Regione Campania, ai sensi della delibera di Gr n.6428 del 30.12.2002, la superficie interessata dall'intervento è di circa 2.025 mq, comprendenti la realizzazione di circa 108 posti-auto al coperto.

Attrezzature di interesse comune

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

Per quanto concerne le *attrezzature per le attività ricreative e culturali*, è previsto il recupero dell'ex *cinema teatro* Colosseo da destinare a struttura polifunzionale, capace di ospitare un teatro e attività sociali, ricreative e culturali diverse, anche prevedendo una suddivisione e articolazione degli spazi interni.

La collina di Gesù e Maria è destinata, come detto, a *parco urbano* e i manufatti esistenti, l'Eremo e la Cappella di Gesù e Maria, sono destinati ad attività religiose.

Servizi sanitari. Non esistono attrezzature ospedaliere, ma è presente un ambulatorio, una sola farmacia, uno studio veterinario ed una clinica privata. E' da rilevare la presenza di una casa di cura privata.

L'ex *mattatoio* comunale, per la sua specifica localizzazione extraurbana e la contenuta dimensione, può diventare un *centro servizi*, una struttura comunale decentrata di presidio del territorio e di controllo in prossimità di particolari condizioni di rischio.

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. Ne è previsto un ampliamento e la realizzazione di due aree di parcheggio. Sul lungo periodo sarebbe prevista anche la sua delocalizzazione in un'area fuori del centro urbano.

Con riferimento alla *zonizzazione*, il *sistema urbano del verde* risulta costituito dalla villa comunale (vl, VL), dai giardini e arredi urbani (vv, VV), dal verde attrezzato per spettacoli all'aperto (va, VA) e dalle aree destinate al gioco e allo sport (vg, VG), nonché dal parco urbano di Gesù e Maria (Zto H2).

Per quanto concerne l'area della cava situata ai piedi della collina di Gesù e Maria, essendo ubicata in ambiente urbano, si è scelto il recupero della stessa per localizzarvi un verde attrezzato per spettacoli all'aperto.

E' prevista la realizzazione di un'*isola ecologica* in corrispondenza della cava di Fontana Vecchia, costituita da un'area a supporto del ciclo dei rifiuti, da realizzare nel rispetto della normativa vigente in materia. La cava, ricadente in *area di riserva* ai sensi del Prae, deve essere opportunamente attrezzata per essere destinata a tale funzione.

Il *mercato settimanale* 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 stradale¹¹⁰.

¹¹⁰ 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.

Per le ulteriori due aree mercatali, 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 in una logica di 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.

Attrezzature religiose

Sono costituite da tutte le chiese e gli edifici per il culto, compresi l'Eremo e la Cappella di Gesù e Maria, oggetto di specifica ed esaustiva ricognizione nell'ambito dell'uso del suolo. Si prevede, inoltre, nella zona di Subbaiano, un'area destinata alla realizzazione di funzioni religiose integrate, con previsione di edifici per il culto, per attività oratoriali, conventuali e legati all'ospitalità nell'ambito di itinerari religiosi e relative attrezzature.

La verifica della superficie complessiva per standard urbanistici relativi all'intero territorio comunale, con specifico riferimento alla quota residenziale, calcolata per una popolazione di 5.000 abitanti, superiore alla popolazione prevista di 4.755 abitanti, restituisce una condizione di ampio soddisfacimento della domanda. Si rileva, infatti, una dotazione pro capite di 4 mq/abitante per parcheggi residenziali, di 9,9 mq/abitante per verde attrezzato, di 12,7 mq/abitante per attrezzature di interesse comune, di 3,4 mq/abitante per attrezzature per l'istruzione, 2,6 mq/abitante per attrezzature religiose. La dotazione pro capite complessiva è di 32,6 mq/abitante, di gran lungo superiore all'obiettivo di qualità imposto.

In sintesi, per quanto concerne le superfici destinate a standard urbanistici esistenti in riferimento all'attualità, ossia all'anno 2014, e di progetto, ossia previsti entro l'anno 2025, si può osservare che gli standard urbanistici previsti soddisfano in maniera più che congrua le dotazioni minime previste dalla normativa vigente.

Ai fini del soddisfacimento delle quantità minime previste dalla normativa in materia di standard urbanistici, le aree libere presenti nell'ambito del centro urbano sono prevalentemente destinate a verde attrezzato per il gioco e lo sport e a parcheggi di uso pubblico.

10.4 Viabilità di progetto¹¹¹

Con le scelte relative alla viabilità si conclude la fase di pianificazione. In ottemperanza delle prescrizioni previste dall'art. 23, comma 2, punto g), della Lr 16/2004, sono disciplinati i sistemi di mobilità del territorio comunale in questione.

¹¹¹ Elaborati grafici dal n. 47 al n. 49 del Puc.

In base alle previsioni di piano e, in particolar modo alla localizzazione di nuove aree - siano esse residenziali, turistiche o produttive - sono stati recepiti le previsioni e gli interventi in atto, con particolare riferimento alla bretella provinciale e alla variante comunale denominata Ecosic, nonché definiti adeguamenti viari volti a migliorare l'esistente rete stradale.

La fase di pianificazione della viabilità, infatti, non si è limitata al recepimento della previsione di nuovi tratti, ma anche alla sistemazione e al ripristino dell'efficienza di quelli già esistenti. Di fondamentale ausilio, in tal senso, sono risultati gli studi sull'efficienza realizzati in fase di analisi. Particolare attenzione è stata posta anche alla definizione di possibili interventi sui manti stradali, sui marciapiedi, sulle opere di canalizzazione e di regolamentazione del traffico.

Il nuovo assetto delle destinazioni d'uso dei suoli, stabilito nella zonizzazione, e la previsione di nuovi assi stradali determinano una nuova classificazione funzionale dei tratti stradali della rete presente sul territorio comunale di Baiano. I risultati di questa riattribuzione delle classi, previste dal DLgs 285/1992, sono state rappresentate, per ciascun arco del grafo, con le corrispettive fasce di rispetto, definite sempre secondo il Ncs.

Di fatto, non vi è variazione nella classificazione delle strade esistenti, che continuano ad essere quelle di tipo C (secondaria, di penetrazione) e di tipo D (locale, di accesso). I tratti stradali di nuovo impianto previsti sono classificabili come extraurbane secondarie.

Per quanto concerne la fasce di rispetto, sono state riportate, come già accennato, quelle previste dal DLgs 285/1992 che, tra le altre cose, prevede:

- tratti rettilinei fuori dal centro abitato:

strade extraurbane principali di tipo B - 20 m;

strade extraurbane secondarie di tipo C - 10 m;

strade vicinali di tipo F - 10 m;

- tratti curvi (raggio di curvatura inferiore o uguale a 250 m) fuori dal centro abitato: la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'art. 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda;

- tratti interni al centro abitato:

strade urbane di scorrimento di tipo D - 30 m;

strade urbane di quartiere di tipo E - 20 m;

strade urbane locali di tipo F - 10 m.

Gli elaborati grafici, in cui sono riportati i risultati della rimodulazione della classificazione funzionale delle strade, sono completati con la rappresentazione delle aree destinate a parcheggio e le aree di servizio alla mobilità.

In particolare, le aree a parcheggio sono state distinte in parcheggi *periferici* (P1, con funzione di arrestare il traffico di penetrazione in città), di *destinazione* (P2, con funzione di sosta per aree in cui sono localizzate attività rilevanti) e di *dissuasione* (P3, con funzione di delocalizzazione delle aree per la sosta).

Le aree di servizio alla mobilità previste sul territorio del Comune di Baiano sono distinte in stazionamento autobus, o bus terminal (Bt), e centri di servizi automobilistici (Csa), come distributori di carburanti o autolavaggi).

A sud della Ss 7bis è prevista la realizzazione di una strada latitante il collettore Ecosic, che attraversa il territorio del Comune di Baiano nella direttrice est-ovest per una lunghezza di circa 2.340 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. La strada è classificata come strada extraurbana secondaria ai sensi del Ncs. Il collegamento tra la strada in progetto e la Ss 7bis è assicurato da due bretelle, di pari caratteristiche del tracciato principale, in modo da poter deviare il traffico veicolare sia in corrispondenza del confine con il territorio del Comune di Sperone sia in prossimità dell'ampia curva all'altezza di via San Giacomo.

La Provincia di Avellino sta mettendo a punto un progetto definitivo per la costruzione di una strada urbana di scorrimento quale variante alla Ss 7bis relativa ai comuni di Avella - Sperone - Baiano - Mugnano del Cardinale. Il tracciato, lungo circa 6 km, segue per buona parte il lago Sciminaro costeggiandolo parallelamente. La variante attraversando il Baianese a sud, interseca la statale dei territori di Avella ad ovest e Mugnano del Cardinale ad est. La scelta del tracciato che costeggia il lago Sciminaro sarebbe dettata essenzialmente da ragioni ambientali e di collegamento delle aree Pip e dei nodi stradali a ridosso dei centri urbani

La strada comunale Ecosic e la bretella provinciale costituiscono varianti al tracciato della Ss 7bis, migliorando la percorribilità di quest'ultima e favorendo l'accessibilità e il corretto funzionamento della prevista area produttiva.

La Lr 16/2004, all'art.23, lettera g, afferma che il Puc disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone.

I temi della pianificazione relativa alla viabilità del Comune di Baiano richiedono di soffermarsi dapprima sui possibili interventi da realizzare per migliorare la rete stradale, eliminandone le inefficienze riscontrate in fase di analisi pervenendo alla nuova classificazione funzionale che i tratti stradali assumono in seguito alle previsioni di piano.

Anche per quanto riguarda l'individuazione degli interventi si è proceduto con l'ausilio della schematizzazione della rete stradale tramite grafo. La rappresentazione delle caratteristiche geometriche e funzionali della rete hanno condotto alla evidenziazione delle inefficienze degli archi e dei nodi. In tale fase, sono stati classificati diversi tipi di intervento, ciascun idoneo a garantire l'eliminazione, o quanto meno la riduzione, delle inefficienze riscontrate nella rete.

Per quanto concerne gli *archi*, ricordando che nella fase di analisi sono state individuate delle inadeguatezze dimensionali di alcuni assi stradali che presentavano sezioni medie inferiori rispetto a quelle minime previste dalla normativa in relazione alla classe di appartenenza, sono stati segnalati quei tratti inefficienti che necessitano di interventi di configurazione geometrica.

Pertanto, con la dicitura “arco da configurare geometricamente” si intende un tratto stradale che necessita interventi di allargamento della sezione e relative opere di sistemazione dell’asse stradale (manto stradale, banchine, canalizzazioni, segnaletica, ecc.).

Tra gli archi segnalati come efficienti in fase di analisi si è ritenuto di dover individuare quelli rappresentanti tratti stradali che, sebbene dotati di una sezione media in norma, fossero privi di adeguata segnaletica, di elementi di canalizzazione o di marciapiedi. Tali archi sono stati evidenziati con la dicitura “archi da configurare funzionalmente”.

Infine, sono stati aggiunti al grafo stradale i tratti di progetto, quelli cioè che si è ritenuto opportuno prevedere per poter garantire uno sviluppo organico della città in funzione delle scelte di piano operate in fase di zonizzazione.

Per quanto concerne gli interventi previsti sui *nodi*, l’approccio è stato analogo. Si è partiti dai risultati ottenuti in fase di analisi, relativamente alle inefficienze nodali evidenziate, e, per ciascuna di esse, è proposta una tipologia di intervento atta a ripristinare la funzionalità del sistema dei nodi del grafo stradale.

Pertanto, sono stati individuati:

- i nodi da configurare geometricamente, ossia quelli che presentano caratteristiche geometriche insufficienti rispetto al flusso veicolare che devono sostenere e rispetto alla classe di appartenenza dei tratti confluenti;
- i nodi da configurare funzionalmente, ossia quelli che, pur risultando efficienti dal punto di vista dimensionale, presentano delle inadeguatezze in termini di canalizzazioni o segnaletica;
- le sezioni stradali da configurare geometricamente, corrispondenti ai nodi critici rappresentativi di restringimenti puntuali della carreggiata;
- i nodi di progetto, ossia tutti gli incroci o le rotatorie che sono determinati dalla realizzazione dei tratti di nuovo impianto.

Il *verde di arredo urbano e viabilistico*, da prevedere nella realizzazione di canalizzazioni, intersezioni e rotatorie, è costituito da essenze arbustive o da essenze arboree di basso fusto comunque tali da non precludere la visibilità in corrispondenza delle stesse.

Le superfici cuscinetto di connessione alla piattaforma stradale intorno alle rotatorie deve essere realizzata mediante piani inclinati carrabili di pendenza non superiore al 5% e di larghezza non inferiore a 70 cm.

Sulla base del Ruc e, in particolare, della sezione relativa al *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.

La localizzazione di parcheggi di uso pubblico fuori strada sono computati quali standard urbanistici.

10.5 Confronto tra la zonizzazione del Puc e il Ptcp

La Provincia di Avellino ha approvato, con deliberazione di Commissario Straordinario, n. 42 del 25.2.2014 (art. 3, c. 5 Regol. reg. 5/2011), il *Piano territoriale di coordinamento* (Ptcp), ai sensi dell'art. 3 comma 1 del regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011, integrato con il *Rapporto ambientale* (Ra) e lo *Studio d'incidenza* (Si), ai fini della procedura di consultazione della *Valutazione ambientale strategica* (Vas) e *Valutazione d'incidenza* (Vi), come disciplinata dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 2 comma 6 del medesimo Regolamento Regionale. All'art. 3 delle *Norme tecniche di attuazione* (Nta) del Ptcp sono enunciati gli obiettivi di piano:

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

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

Sono "elaborati costitutivi" del Piano:

Gli elaborati di progetto e coordinamento

- P.01 - Relazione generale;
- P.02 - Norme tecniche di attuazione;
- P.03 - Schema di assetto strategico strutturale (12 Quadranti, Scala 1:25.000);
- P.04 - Rete Ecologica (Scala 1:100.000);
- P.05 - Aree agricole e forestali di interesse strategico (Scala 1:100.000);
- P.06 - Quadro della trasformabilità dei territori (12 Quadranti, Scala 1:25.000);
- P.07.1 - Vincoli Geologici Ambientali (12 Quadranti, Scala 1:25.000);
- P.07.2 - Vincoli Paesaggistici, Archeologici e Naturalistici (12 Quadranti, Scala 1:25.000);

- P.08 - Articolazione del territorio in Unità di paesaggio (Scala 1:100.000);
- P.09 - Articolazione del Territorio in Sistemi di Città (Scala 1:100.000);
- P.10 - Schede delle Unità di Paesaggio (N.40 Schede di unità di paesaggio);
- P.11 - Schede dei Sistemi di Città (N.20 - Schede per aggregazioni di comuni);
- P.12 - Il sistema dei beni culturali e degli itinerari d'interesse strategico (Scala 1:100.000);
- P.13 - Quadro d'insieme dello Schema strategico strutturale, dei Progetti strategici e Campi territoriali Complessi (Scala 1:100.000).

Gli elaborati conoscitivi e interpretativi del territorio

- QC. 01 - Relazioni tematiche del Quadro Conoscitivo e interpretativo;
- QC. 02 - Carta della Naturalità (scala 1:100.000);
- QC. 03 - Carta geolitologica (scala 1:100.000);
- QC. 04 - Carta della classificazione sismica e della zonazione sismogenetica (Scala 1:200.000);
- QC. 05 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Rischio frana (Scala 1:100.000);
- QC. 06 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Rischio idraulico (Scala 1:100.000);
- QC. 07 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Pericolosità frana (Scala 1:100.000);
- QC. 08 - Mosaico PSAI Autorità di bacino – Pericolosità idraulica (Scala 1:100.000);
- QC. 09 - La rete delle interconnessioni: inquadramento di area vasta (Scala 1:200.000);
- QC. 10 - La rete delle interconnessioni: le indicazioni strutturali in ambito provinciale (Scala 1:100.000);
- QC. 11 - Componenti insediative strutturali (Scala 1:100.000);
- QC. 12 - Elaborato andamento demografico (mosaico di varie mappe Scala 1:200.000);
- QC. 13 - Armatura territoriale: il sistema della produzione (Scala 1:100.000);
- QC. 14 - Componenti strutturali: Il sistema dei beni culturali (Scala 1:100.000).

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

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

e dagli elaborati del processo di consultazione:

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

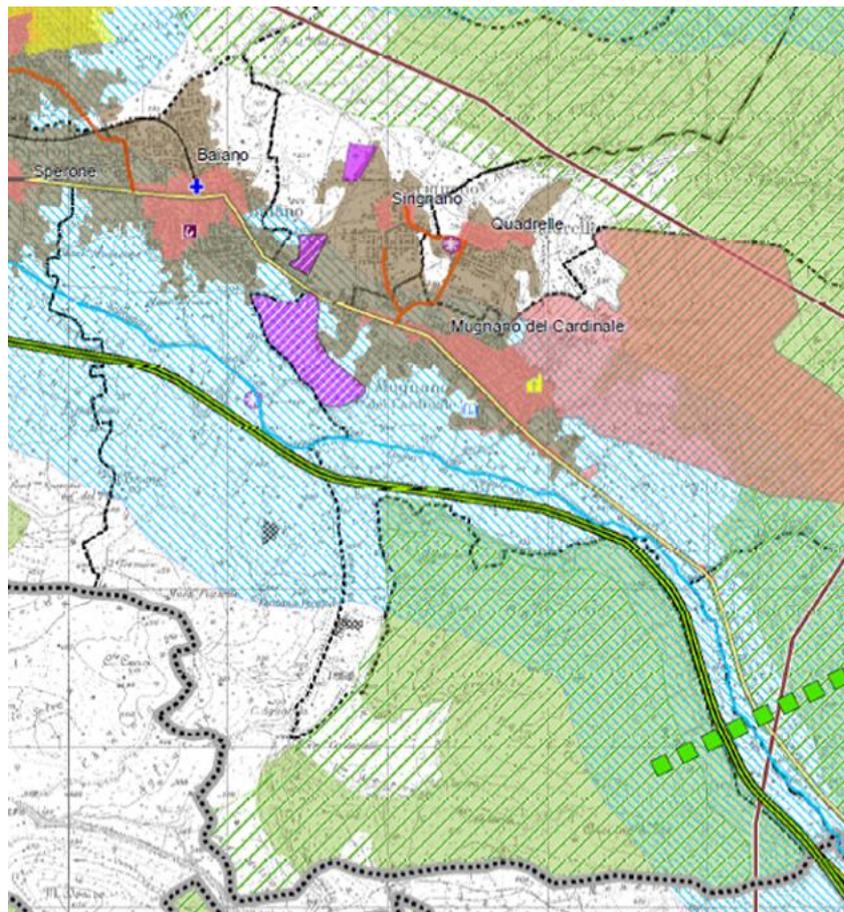
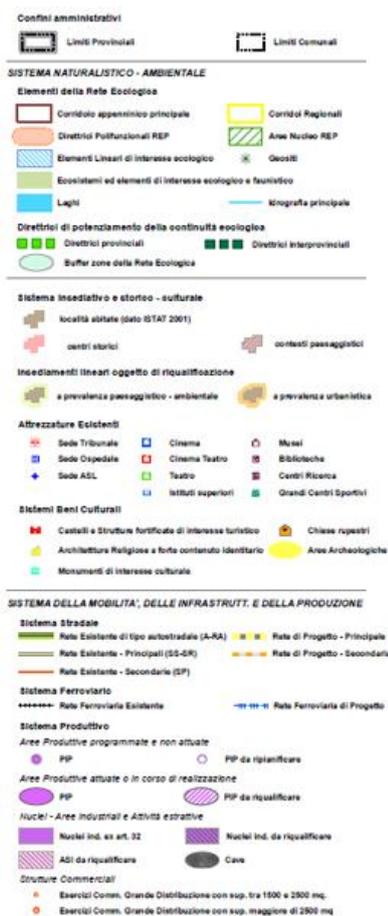


Figura 27 – Baiano nella tavola P.03 “Schema di assetto strategico-strutturale” del Ptcp di Avellino

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

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

Il territorio comunale di Baiano è interessato dai seguenti elementi di cui alla tavola P.03 “Schema di assetto strategico-strutturale” del Ptcp di Avellino (Figura 27):

- Sistema naturalistico-ambientale:
 - aree nucleo Rep (rete ecologica provinciale)
 - elementi lineari di interesse ecologico
 - ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico
 - idrografia principale
 - direttrici provinciali di potenziamento della continuità ecologica
- Sistema insediativo e storico-culturale:

- centri storici
- località abitate (Istat 2001)
- sede ASL
- biblioteca
- Sistema della mobilità:
 - sistema stradale, rete esistente principale
 - sistema ferroviario, rete esistente
- Sistema della produzione:
 - Pip da ripianificare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

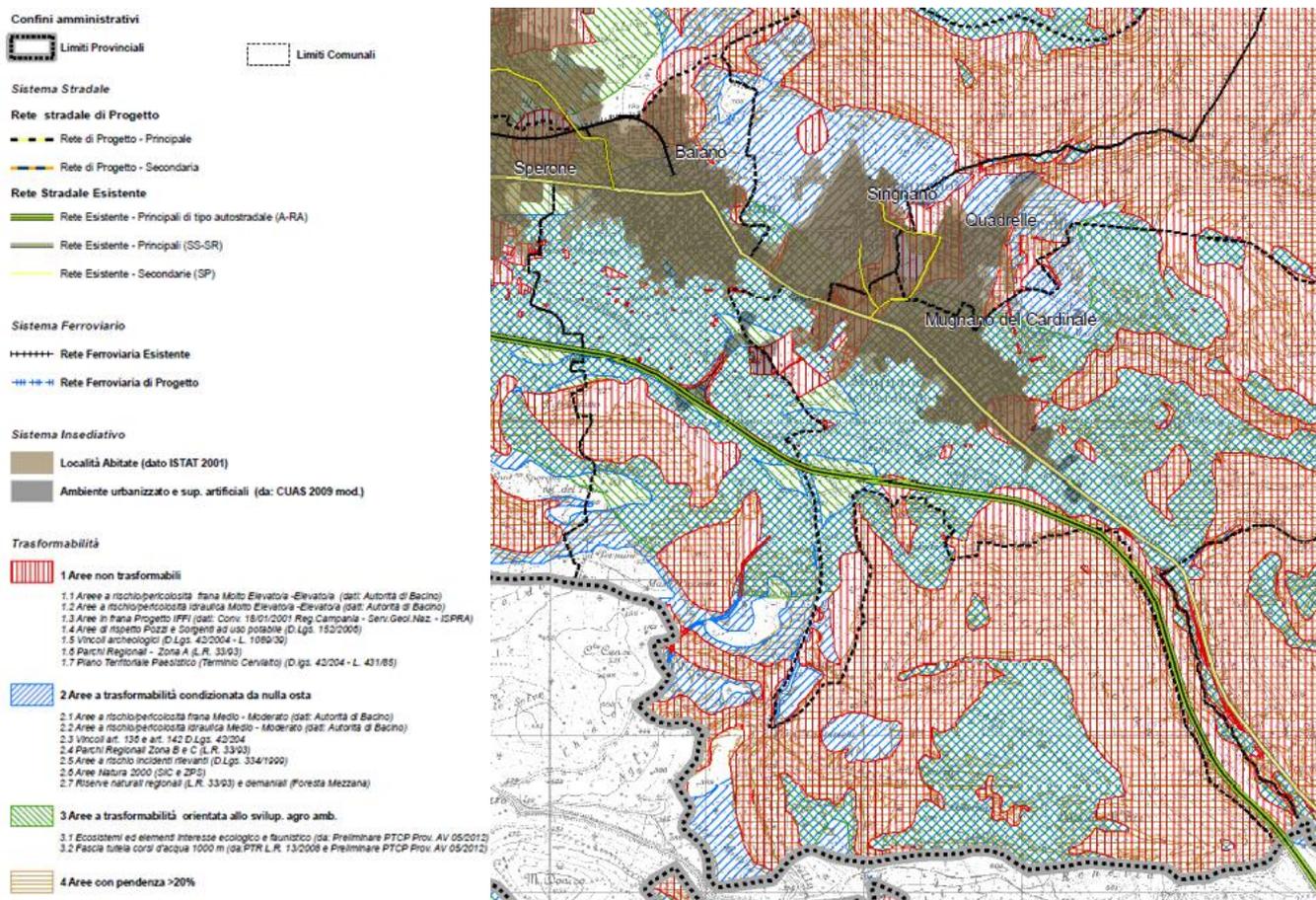


Figura 28– Baiano nella tavola P.06 “Quadro della trasformabilità dei territori” del Ptcp di Avellino

Per quanto concerne la tavola “P.06 – Quadro della trasformabilità dei territori”, il territorio comunale di Baiano è interessato dai seguenti elementi (Figura 28):

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

A tal proposito si rileva come il territorio comunale di Baiano sia quasi interamente interessato da aree aventi limitazioni totali o condizionate circa la trasformabilità dei suoli. La quasi totalità delle

aree a trasformabilità orientata allo sviluppo agricolo-ambientale è anche soggetta a rilascio del nullaosta.

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

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

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

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

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

11. Verifiche¹¹²

Nella fase di valutazione è verificata la congruenza delle scelte di piano, contenute nella zonizzazione di Puc, rispetto al sistema delle protezioni, nonché al rischio idraulico e da frana sia secondo il Psai dell'ex AdiB Nord Occidentale della Campania che secondo il Psai della nuova AdiB della Campania Centrale.

La doppia verifica è dovuta al fatto che alla data di redazione della presente relazione, il Psai dell'AdiB della Campania Centrale è solo adottato, ma non ancora approvato, per cui le norme di

¹¹² Elaborati grafici dal n. 50 al n. 54 del Puc.

salvaguardia prevedono che in questa fase transitoria, in caso di zone segnalate con diverso grado di rischio nel vecchio Psai e nel nuovo Psai, siano da considerarsi ricadenti nella zona di rischio più elevata, in maniera da applicare per esse le norme più restrittive.

Il criterio adottato in tale fase è basato sulla sovrapposizione delle Zto definite dal nuovo assetto urbanistico del territorio e i relativi specifici tematismi. Per ciascuna delle verifiche è stata redatta un'apposita tavola, facente parte integrante degli elaborati grafici del presente Puc.

12. Rischi attesi¹⁴³

L'ex AdiB Nord Occidentale della Campania prima, e la nuova AdiB della Campania Centrale poi, richiede che gli interventi definiti dal Puc non aggravino le condizioni di rischio idrogeologico sul territorio. In particolare, al fine di verificare che gli strumenti di pianificazione urbanistica siano redatti in modo coerente e adeguato al contenuto del *Piano straordinario di assetto idrogeologico* (Psai), essi devono essere corredati dalle *carte del rischio atteso* che illustrino le classi di rischio, determinate sui suoli interessati dalle previsioni urbanistiche, sovrapponendo la zonizzazione del Puc proposto, ovvero le corrispondenti classi dei valori esposti come definite dal Psai, alle attuali condizioni di pericolosità rilevate e riportate dalle relative carte tematiche del Psai.

Ai fini di una corretta interpretazione delle norme e degli elaborati di piano si assumono le definizioni di seguito riportate, tratte dall'Allegato C del Psai dell'AdiB della Campania Centrale:

- Pericolosità idrogeologica: probabilità di occorrenza di un fenomeno di tipo idraulico e/o gravitativo di versante (frana) entro un dato intervallo di tempo ed in una data area;
- a) Pericolosità relativa (susceptibilità) da frana: previsione spaziale, tipologica, dell'intensità e dell'evoluzione del fenomeno franoso;
- b) Rischio idrogeologico: entità del danno atteso in una data area ed in un certo intervallo di tempo in seguito al verificarsi di un fenomeno di tipo idraulico e/o gravitativo di versante (frana) secondo la seguente formulazione:

$$R = P \times E \times V = P \times Dp$$

dove:

- P (pericolosità): probabilità di accadimento, all'interno di una certa area e in un certo intervallo di tempo, di un fenomeno naturale di assegnata intensità;
- E (elementi esposti): persone e/o beni (abitazioni, strutture, infrastrutture, ecc.) e/o attività (economiche, sociali, ecc.) esposte ad un evento naturale;
- V (vulnerabilità): grado di capacità (o incapacità) di un sistema/elemento a resistere all'evento naturale;

¹⁴³ Elaborati grafici dal n. 55 al n. 58 del Puc.

- Dp (danno potenziale): grado di perdita prevedibile a seguito di un fenomeno naturale di data intensità, funzione sia del valore che della vulnerabilità dell'elemento esposto.

Sia in relazione ai fenomeni di tipo idraulico che a quelli da dissesto di versante sono state individuate quattro classi di rischio:

- R4 – Rischio Molto Elevato: per il quale sono possibili perdite di vite umane, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale e la distruzione di delle attività socio-economiche.
- R3 – Rischio Elevato per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici ed alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, danni rilevanti al patrimonio ambientale e l'interruzione della funzionalità delle attività socio-economiche.
- R2 – Rischio Medio per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale. Tali danni non tuttavia l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.
- R1 – Rischio Moderato per il quale danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale sono marginali.

Le tavole del *rischio atteso* sono elaborate al fine di dimostrare che il Puc del Comune di Baiano è stato redatto nel rispetto ed in coerenza al contenuto del Psai. In particolare, sono state predisposte la *carta del rischio idraulico atteso* e la *carta del rischio da frana atteso*.

12.1 Rischio idraulico atteso

Per l'elaborazione di tale carta tematica si è proceduto alla sovrapposizione della zonizzazione di Puc proposta, con la *carta della pericolosità idraulica* dell'AdiB della Campania Centrale. Mediante l'utilizzo delle tabelle allegate al Psai della suddetta AdiB, inviata ai comuni facenti parte della propria area di competenza, sono state classificate le aree del territorio comunale secondo il *rischio atteso*, calcolato secondo la seguente formula:

$$R = P \times E \times V = P \times Dp$$

La pericolosità P è nota e territorializzata negli elaborati grafici del Psai.

I valori esposti E sono individuabili in base alle macrocategorie definite nell'Allegato C del Psai, secondo cui si ha:

- E4 – Altissimo

Aree urbanizzate destinate agli insediamenti residenziali (nuclei ad edificazione diffusa e sparsa) e produttivi, spazi pubblici e o riservati alle attività collettive, come delimitati da PRG /PUC (art.4 D.M. 1444/1968): Zone A - Centri antichi e storici; Zone B di completamento; Zone C di

espansione esistenti e previste dagli strumenti urbanistici; Zone D per insediamento di attività produttive: industriali, commerciali, produttive e terziarie esistenti e previste dagli strumenti urbanistici; Zone F per impianti ed attrezzature di interesse pubblico generale; Zone per l'insediamento di aree ed edifici per l'istruzione; aree urbanizzate in zone agricole; case sparse (fonte CTR 2004/05).

Opere di urbanizzazione secondaria (art.44 legge n.865/1971 e s.m.i.), ad eccezione delle aree verdi di quartiere, e strutture Strategiche.

Infrastrutture e reti strategiche di trasporto: superstrade; autostrade, strade extraurbane principali; reti ferroviarie principali.

Opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge n.847/1964) ad eccezione degli impianti cimiteriali (art.26-bis, D.L. n.415/1989 convertito dalla L. n.38/1990); depuratori.

Beni culturali di interesse artistico, storico ed archeologico, beni paesaggistici ed aree protette: Parchi Nazionali e Regionali – (Zone A di Riserva integrale); Aree marine protette; altre aree naturali protette nazionali e regionali; Parchi naturali sommersi; oasi e Riserve naturali statali e regionali protette; aree Archeologiche; geositi.

- E3 – Alto

Zone ed Impianti cimiteriali (art.26-bis, D.L. n.415/1989 convertito dalla L.n.38/1990) equiparati alle opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge n.847/1964), individuate dagli strumenti urbanistici.

Infrastrutture e reti di trasporto secondarie: Rete viaria secondaria; Linee ferroviarie secondarie.

Aree Protette: Aree Protette Rete Natura 2000 (S.I.C. e Z.p.s.); Parchi Nazionali e Regionali – (Zone B di Riserva Generale).

- E2 – Medio

Parchi Nazionali e Regionali – (Zone C di Riserva Controllata).

Zone E destinate ad attività agricole, come delimitate da PRG/PUC.

Aree destinate a verde e parco urbano, come delimitate da PRG/PUC.

Cave ed aree estrattive individuate dagli strumenti urbanistici.

Discariche.

Aree a vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23).

- E1 – Basso o nullo

Aree incolte e degradate di nessun pregio ambientale.

La vulnerabilità degli elementi esposti ai fenomeni di tipo idraulico è stata assunta in via generale pari a 1, ovvero massima, per tutte le categorie di elementi di cui sopra alla scala di redazione del Psai (1:5000); dove fossero condotti rilevamenti topografici e studi idraulici di maggior dettaglio per ambiti idraulicamente significativi secondo i criteri di cui all'Allegato E, la vulnerabilità sarebbe dettagliata ulteriormente, prevalentemente in funzione dei tiranti idrici specifici attesi sulle aree studiate; pertanto, oltre alla vulnerabilità massima, denominata V4 – Molto elevata, sono state

individuare altre tre classi di “vulnerabilità idraulica a carattere topografico” corrispondenti in sostanza alle condizioni da verificare per la perimetrazione delle “ex sottofasce B1-B2-B3” del Psai ex AdB Sarno e dei conseguenti livelli di danno atteso e di rischio:

- V4 Vulnerabilità Molto Elevata (massima)
- V3 Vulnerabilità Elevata
- V2 Vulnerabilità Media
- V1 Vulnerabilità bassa

Il “Danno potenziale” atteso, può quindi variare, a parità di valore degli elementi esposti, secondo la matrice che segue (Tabella 17).

	V4	V3	V2	V1
E4	D4	D3	D2	D1
E3	D3	D2	D1	D1
E2	D2	D1	D1	D1
E1	D1	D1	D1	D1

Tabella 17

dove:

D4 - danno potenziale altissimo

D2 - danno potenziale medio

D3 - danno potenziale alto

D1 - danno potenziale basso

Pertanto, il rischio atteso viene determinato in base al seguente schema di sovrapposizione di pericolosità e danno (Tabella 18).

	P3	P2	P1
D4	R4	R3	R2
D3	R3	R3	R2
D2	R2	R2	R1
D1	R1	R1	R1

Tabella 18

dove:

P3 – pericolosità idraulica elevata

P1 - pericolosità idraulica bassa

P2 - pericolosità idraulica media

Il rischio idraulico atteso si concentra tutto nella fascia valliva lungo lo Sciminaro; tale fascia, contenuta a nord dell’autostrada, si estende fino alle propaggini meridionali del centro abitato di Baiano, in cui sono previste le aree di sviluppo urbano (Zto C).

Il criterio adottato nel Puc relativo alla previsione di uno sviluppo urbanistico misurato, volto innanzitutto a ricucire il tessuto urbano attraverso l’utilizzo di lotti interclusi abbandonati, ha consentito di prevedere le aree di sviluppo urbano (Zto C) su suoli già contenuti all’interno del

centro abitato o ad esso strettamente periferici, e, per questo, sufficientemente sicuri dal punto di vista idrogeologico. In effetti, tali aree risultano solo per una parte molto limitata interessate da rischio idraulico atteso, seppure elevato e molto elevato.

L'area produttiva di nuovo insediamento (Zto D1.3), sulla quale poggiano le basi del rilancio economico di Baiano, inevitabilmente previste al di fuori del centro abitato, sono collocate in aree classificate a rischio idraulico atteso di entità elevata e molto elevata, cioè aree nelle quali è riconosciuto un livello di rischio significativo. L'insediamento dell'area, pertanto, potrà avvenire una volta eseguiti gli interventi finalizzati a mitigare il livello di rischio idraulico atteso.

Le Zto di maggiore estensione (Zto E e Zto H) sono naturalmente interessate da vari gradi di rischio idraulico e frana, senza che, tuttavia, nessuna delle due forme si presenti al livello molto elevato.

Gli stessi tratti in ampliamento della rete stradale sono stati tracciati cercando di contemperare le specifiche esigenze funzionali e i diversi vincoli tecnici, con lo sforzo di ridurre al minimo il passaggio dei nuovi percorsi su aree a rischio.

12.2 Rischio da frana atteso

Per l'elaborazione di tale carta tematica si è proceduto alla sovrapposizione della zonizzazione di Puc, con la *carta della pericolosità da frana* dell'AdiB della Campania Centrale. Mediante l'utilizzo delle tabelle allegate al Psai della suddetta AdiB, inviata ai comuni facenti parte della propria area di competenza, sono state classificate le aree del territorio comunale secondo il *rischio atteso*.

La modalità di determinazione è analoga a quella del caso del rischio idraulico atteso: la pericolosità P è nota e territorializzata negli elaborati grafici del Psai; i valori esposti E sono individuabili in base alle macrocategorie definite nell'Allegato C del Psai, identiche a quelle del caso del rischio idraulico; la vulnerabilità degli elementi esposti ai fenomeni di dissesto dei versanti è stata assunta in via generale pari a 1, ovvero massima, per tutte le categorie di elementi di cui sopra alla scala di redazione del Psai (1:5000).

Pertanto, il rischio atteso viene determinato in base al seguente schema di sovrapposizione di pericolosità e danno (Tabella 19).

	P4	P3	P2	P1
D4	R4	R3	R2	R1
D3	R4	R3	R2	R1
D2	R3	R2	R1	R1
D1	R2	R1	R1	R1

Tabella 19

dove:

P4 – pericolosità da frana molto elevata

P2 - pericolosità da frana media

P3 – pericolosità da frana elevata

P1 - pericolosità da frana bassa

Dalla *sovrapposizione* di cui sopra si evidenzia come le principali scelte di piano siano state opportunamente localizzate in suoli in cui il rischio da frana è praticamente assente, e dove è presente, lo è per porzioni limitatissime.

Il centro abitato sorge su un'area pressoché pianeggiante e, quindi, priva di possibilità di fenomeni franosi, mentre ne risulta soggetta, entro certi limiti, una gran parte del rimanente territorio comunale, soprattutto a nord, in corrispondenza dell'isola di Campimma e della collina di Gesù e Maria (Zto H2), e a sud dell'autostrada, in particolare in corrispondenza del bosco di Arciano (Zto H4).

13. Norme tecniche di attuazione

Le *norme tecniche di attuazione* (Nta) del Puc contengono:

- a) l'indicazione, per ciascuna zona omogenea, degli elementi da definire mediante gli atti di programmazione degli interventi, ed in particolare:
 - delle categorie delle trasformazioni fisiche e funzionali
 - delle categorie delle destinazioni d'uso
 - dei limiti minimi e massimi degli indici edilizi
- b) la disciplina degli ulteriori elementi 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 edilizia¹¹⁴.

Fanno parte integrante degli elaborati del Puc anche i piani di settore comunali, ivi compresi i piani riguardanti i parchi urbani e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici, dei quali il comune sia obbligato a dotarsi o di cui si sia comunque in precedenza dotato¹¹⁵.

¹¹⁴ Tali elementi sono previsti dall'art. 23, comma 8, della Lr 16/2004.

¹¹⁵ Ai sensi dell'art. 23, comma 9, della Lr 16/2004.

14. Osservazioni al Puc

Con delibera della Giunta Comunale n.82 del 17.9.2015 è stato adottato il *Piano Urbanistico Comunale* (Puc) ai sensi della *Legge regionale* (Lr) 22.12.2004, n.16, art.23 e del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.8.2011, art.3, comma 1.

Lo strumento urbanistico comunale, assieme agli altri elaborati previsti dalla vigente normativa regionale - costituiti dal *Rapporto Ambientale* (Ra) e la *Sintesi non Tecnica* (Snt), rientranti nella procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (Vas), e il *Piano di Zonizzazione Acustica* (Pdiz) (approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.98 del 6.11.2015) - è stato depositato, per sessanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Campania* (Buc) n.1 del 4.1.2016, presso l'Ufficio competente e la Segreteria del Comune e sono stati lasciati in libera visione presso il Comune di Baiano (Av) - Area Tecnica - 1° Servizio. Suddetta documentazione tecnica è stata resa consultabile anche sul sito ufficiale del Comune di Baiano, www.comune.baiano.av.it, nonché su sito dedicato, www.pucbaiano.it.

Ai sensi dell'art.7, comma 3, del Regolamento regionale n.5/2011, durante il periodo di deposito (60 giorni, dal 4.1.2016 al 4.3.2016) è stato consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni, in forma scritta, per modifiche e integrazioni alla proposta di Piano, anche fornendo nuovi ed ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Per facilitare le operazioni di presentazione delle osservazioni, nonché la presente fase di analisi e valutazione delle stesse, è stato predisposto un apposito modello da compilare, denominato "scheda di proposta osservazione", ritirabile presso l'*Ufficio tecnico comunale* (Utc) di Baiano, nonché liberamente scaricabile dai siti web www.comune.baiano.av.it e www.pucbaiano.it.

In totale sono pervenute presso l'ufficio competente del Comune di Baiano 48 *osservazioni*, presentate da 42 soggetti privati (SPr) (singoli cittadini o gruppi di cittadini in qualità di proprietari o comproprietari di lotti e/o edifici), 3 legali rappresentanti e/o amministratori di società operanti sul territorio baianese (LR), 2 soggetti culturali (SC) ed 1 soggetto politico (SPo) (Tabella 20).

Le osservazioni sono state sottoscritte da un singolo soggetto o da più soggetti; complessivamente sono stati riscontrati 82 *firmatari* totali.

Alcune osservazioni hanno trattato un'unica questione, mentre altre, maggiormente articolate, hanno sollevato due o più questioni; complessivamente, attraverso le suddette 48 osservazioni, sono state riscontrate 101 *questioni*.

Per ciascuna delle 48 osservazioni pervenute si è proceduto alla classificazione, su 4 livelli di specificazione, delle singole questioni sollevate. Le 101 questioni desunte dalle 48 osservazioni sono state contrassegnate con apposito codice del tipo "*n_m/p*", in cui "*m*" indica la *m-esima* questione sulle "*p*" questioni totali contemplate all'interno della *n-esima* osservazione.

Per cui, per esempio, la *nona* questione riscontrata all'interno della *decima* osservazione, che contempla *ventotto* questioni totali, è contrassegnata con il codice: 10_9/28.

N.	Prot.	Data	Firmatari	Richiedente		Richieste	Esito
1	307	18/01/2016	2	Montuori	Mario	1	Non accolta
2	308	18/01/2016	3	Montuori	Mario	1	Accolta integralmente
3	390	19/01/2016	1	Orefice	Elia Michele	1	Non accolta
4	541	25/01/2016	1	Scafuri	Matteo	2	Non accolta
5	1176	18/02/2016	1	Acierno	Luigi	1	Accolta parzialmente
6	1177	18/02/2016	1	Foglia	Biagio	1	Accolta parzialmente
7	1187	18/02/2016	1	Peluso	Stefanina	1	Non accolta
8	1215	22/02/2016	3	Estatico	Biagio	1	Accolta parzialmente
9	1218	22/02/2016	1	De Laurentiis	Carmela	1	Accolta parzialmente
10	1219	22/02/2016	1	Circolo Culturale	"L'Incontro"	28	Accolta parzialmente
11	1366	25/02/2016	2	Colucci	Maria	2	Accolta parzialmente
12	1444	01/03/2016	1	Russo Spena	Antonio	1	Non accolta
13	1445	01/03/2016	1	Russo Spena	Luigi	1	Non accolta
14	1446	01/03/2016	1	Coppola	Maria Giuseppina	1	Accolta integralmente
15	1447	01/03/2016	1	Sgambati	Aldo	1	Accolta integralmente
16	1468	02/03/2016	5	Cavaccini	Virginia	1	Non accolta
17	1474	02/03/2016	1	Napolitano	Antonio	1	Accolta integralmente
18	1478	02/03/2016	1	Ragosta	Ciro	1	Non accolta
19	1486	03/03/2016	1	Avitabile	Maria Filomena	1	Non accolta
20	1491	03/03/2016	3	Corvino	Alfonsina	1	Non accolta
21	1492	03/03/2016	6	Magnotti	Maria Nunziata	1	Accolta parzialmente
22	1494	03/03/2016	1	De Laurentiis	Filomena	1	Accolta integralmente
23	1495	03/03/2016	1	Campanile	Andrea	1	Non accolta
24	1515	03/03/2016	1	Napolitano	Stefano	1	Non accolta
25	1522	03/03/2016	1	Avitabile	Pasquale	2	Non accolta
26	1523	03/03/2016	1	Lippiello	Fabio	1	Non accolta
27	1529	03/03/2016	1	Colucci	Anna	1	Non accolta
28	1531	03/03/2016	2	Sgambati	Aldo	1	Non accolta
29	1532	03/03/2016	1	Colucci	Giuseppina	1	Non accolta
30	1534	03/03/2016	2	Albertelli	Liliana	1	Non accolta
31	1542	03/03/2016	1	Masi	Carlo	1	Non accolta
32	1543	03/03/2016	1	Masi	Stefano	1	Non accolta
33	1544	03/03/2016	1	Masi	Francesco	1	Non accolta
34	1547	03/03/2016	1	Lancellotti	Giovanni	1	Accolta integralmente
35	1548	03/03/2016	2	Napolitano	Luigi	1	Non accolta
36	1549	03/03/2016	1	Napolitano	Luigi	1	Accolta parzialmente
37	1560	03/03/2016	3	Sorriento	Francesco	1	Non accolta
38	1563	03/03/2016	1	Lieto	Domenico	1	Accolta integralmente
39	1564	03/03/2016	1	Lieto	Domenico	2	Accolta integralmente
40	1565	04/03/2016	1	De Laurentiis	Filomena	1	Accolta integralmente
41	1566	04/03/2016	5	Peluso	Carlo	1	Non accolta
42	1572	04/03/2016	5	Acierno	Filomena	1	Non accolta
43	1574	04/03/2016	2	Foglia	Angelina	1	Non accolta
44	1575	04/03/2016	1	Schettino	Luigi	1	Non accolta
45	1578	04/03/2016	3	Comitato Civico	"Pro-Baiano"	21	Accolta parzialmente
46	1579	04/03/2016	1	Crisci	Carmine	1	Non accolta
47	1580	04/03/2016	2	Crisci	Felice	2	Non accolta
48	1584	04/03/2016	1	Conte	Antonio	2	Non accolta
			82			101	

Tabella 20 - Elenco delle osservazioni pervenute al protocollo comunale entro il 4.3.2016

Primo livello: Questioni Riscontrabili QR e Questioni Non Riscontrabili QNR

Il primo livello di classificazione ha consentito di distinguere le *Questioni Q* in:

- *Questioni Riscontrabili QR*;
- *Questioni Non Riscontrabili QNR*.

Le QR sono le questioni per le quali è stato possibile effettuare un riscontro. Di fatto sono quelle questioni chiaramente e compiutamente descritte all'interno dell'osservazione presentata, per le quali è riscontrabile in maniera specifica la problematica oggetto di discussione.

Le QNR sono le questioni per le quali non è stato possibile effettuare un riscontro. Di fatto sono quelle questioni la cui argomentazione è incompleta (per esempio è indicato su planimetria il lotto ma non è riportata alcuna richiesta in merito), oppure poco chiara o non riscontrabile nei fatti.

Delle 101 *questioni*, 99 sono classificabili come *Questioni Riscontrabili QR* e 2 come *Questioni Non Riscontrabili QNR*.

Secondo livello: Questioni Generali QRG e Questioni Particolari QRP

Il secondo livello di classificazione ha consentito di distinguere le *Questioni Riscontrabili QR* in:

- *Questioni Riscontrabili Generali QRG*;
- *Questioni Riscontrabili Particolari QRP*.

Le QRG sono le questioni che si concretizzano sotto forma di indicazioni, proposte, indirizzi e strategie di assetto urbano nell'interesse della collettività e dell'intero territorio comunale.

Le QRP sono le questioni tese a tutelare interessi privatistici e diretti, comportando, generalmente, modifiche puntuali rispetto alle previsioni contenute nella zonizzazione del Puc.

Delle 99 *Questioni Riscontrabili QR*, 51 sono classificabili come *Generali QRG* e 48 come *Particolari QRP*.

Terzo livello: Questioni Sostanziali QRGS/QRPS e Questioni Concettuali QRGC/QRPC

Il terzo livello di classificazione ha consentito di distinguere le *Questioni Riscontrabili QR*, sia *Generali QRG* che *Particolari QRP*, in:

- *Questioni Riscontrabili Generali/Particolari Sostanziali QRGS/QRPS*;
- *Questioni Riscontrabili Generali/Particolari Concettuali QRGC/QRPC*.

Le QRGS/QRPS sono le questioni che si concretizzano nella richiesta di modifiche da apportare alla documentazione tecnica del Puc (elaborati grafici e/o norme tecniche di attuazione).

Le QRGC/QRPC sono le questioni che - trattando temi più ampi, in cui magari si obietta in generale sulle scelte politico-strategiche dell'Amministrazione comunale o, per esempio, su presunte manchevolezze nella fase partecipativa alla formazione del Puc - di fatto non si sostanziano concretamente in alcuna proposta di modifica specifica dello strumento urbanistico, e pertanto assumono la valenza di mere opinioni, alle quali, comunque, è possibile dare riscontro.

Delle 99 *Questioni Riscontrabili QR*, sia *Generali QRG* che *Particolari QRP*, 87 sono classificabili come *Sostanziali QRGS/QRPS* e 12 come *Concettuali QRG/QRPC*.

In dettaglio, delle 51 *Questioni Riscontrabili Generali QRG*, 39 sono classificabili come *Sostanziali QRGS* e 12 come *Concettuali QRG*; mentre tutte le 48 *Questioni Riscontrabili Particolari QRP* sono classificabili come *Sostanziali QRPS*. Pertanto, nelle osservazioni pervenute, non sono presenti questioni del tipo *Questioni Riscontrabili Particolari Concettuali QRPC*.

Quarto livello: Questioni Grafiche QRGSG/QRPSG e Questioni Normative QRGSN/QRPSN

Il quarto livello di classificazione ha consentito di distinguere le *Questioni Riscontrabili Generali/Particolari Sostanziali QRGS/QRPS* in:

- *Questioni Riscontrabili Generali/Particolari Sostanziali Grafiche QRGSG/QRPSG*;
- *Questioni Riscontrabili Generali/Particolari Sostanziali Normative QRGSN/QRPSN*.

Le QRGSG/QRPSG sono le questioni che si concretizzano nella richiesta di modifiche da apportare a qualunque elaborato grafico del Puc.

Le QRGSN/QRPSN sono le questioni che si concretizzano nella richiesta di modifiche da apportare alle *Norme tecniche di attuazione (Nta)* del Puc e/o al *Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)*.

Delle 87 *Questioni Riscontrabili Generali/Particolari Sostanziali QRGS/QRPS*, 70 sono classificabili come *Grafiche QRGSG/QRPSG* e 17 come *Normative QRGSN/QRPSN*.

In dettaglio, delle 39 *Questioni Riscontrabili Generali Sostanziali QRGS*, 22 sono classificabili come *Grafiche QRGSG* e 17 come *Normative QRGSN*; mentre tutte le 48 *Questioni Riscontrabili Particolari Sostanziali QRPS* sono classificabili come *Grafiche QRPS*, in quanto una modifica normativa, pur essendo avanzata per soddisfare un interesse privato, ha necessariamente una ricaduta generale che si estende all'interesse di tutti i cittadini di Baiano.

Quadro riepilogativo della classificazione delle questioni

In conclusione, sono state definite le seguenti classi, alcune delle quali si diramano fino ad un quarto livello di specificazione:

- <i>Questioni Riscontrabili QR</i>	Primo livello
- <i>Questioni Non Riscontrabili QNR</i>	
- <i>Questioni Riscontrabili Generali QRG</i>	Secondo livello
- <i>Questioni Riscontrabili Particolari QRP</i>	
- <i>Questioni Riscontrabili Generali Sostanziali QRGS</i>	Terzo livello
- <i>Questioni Riscontrabili Generali Concettuali QRGC</i>	
- <i>Questioni Riscontrabili Particolari Sostanziali QRPS</i>	
- <i>Questioni Riscontrabili Particolari Concettuali QRPC</i>	
- <i>Questioni Riscontrabili Generali Sostanziali Grafiche QRGSG</i>	Quarto livello
- <i>Questioni Riscontrabili Generali Sostanziali Normative QRGSN</i>	
- <i>Questioni Riscontrabili Particolari Sostanziali Grafiche QRPSG</i>	
- <i>Questioni Riscontrabili Particolari Sostanziali Normative QRPSN</i>	

OSSERVAZIONI: 42
QUESTIONI: 101

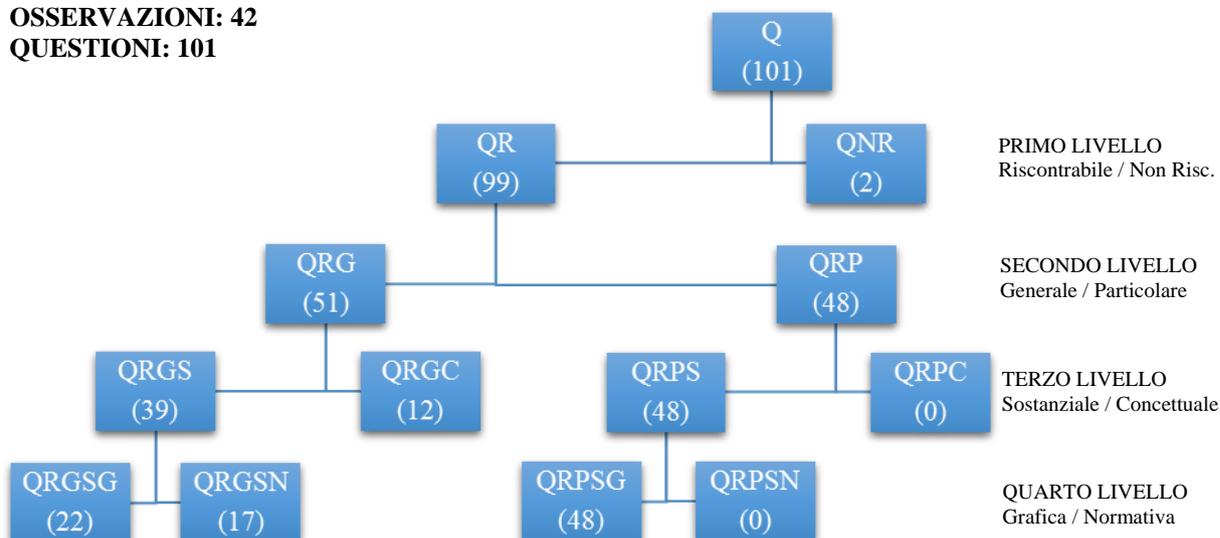


Figura 29 - Articolazione delle classi di questioni Q nei quattro livelli di specificazione adottati.

Si ottiene, così, la classificazione completa delle 101 questioni sollevate nelle 48 osservazioni pervenute (Figura 29).

Come visto in precedenza, un'osservazione può sollevare e trattare più *questioni*. Per ciascuna di queste ultime viene formulata una *richiesta* rivolta all'Amministrazione comunale e/o al progettista del Puc, sotto forma di modifica dello strumento urbanistico stesso (elaborati grafici o norme tecniche di attuazione).

Le 101 *richieste* formulate, corrispondenti alle 101 *questioni* sollevate all'interno delle 48 *osservazioni* pervenute, sono state catalogate in 9 *tipologie* (Tabella 21).

N.	Tipologia delle richieste	Numero di richieste	Localizzabili	Non localizzabili
1	rivisitazione politico-strategica	6	2	4
2	chiarimento	2	0	2
3	rettifica/adequamento	13	9	4
4	valorizzazione di ambito	3	0	3
5	cambio destinazione d'uso	37	36	1
6	modifica della rete della mobilità	22	20	2
7	modifica degli articoli delle Nta	16	5	11
8	modifica degli articoli del Ruc	1	0	1
9	altro	1	0	1
		101	72	29

Tabella 11 - Classificazione tipologica e quantificazione delle richieste pervenute

Nella classe tipologica denominata “*rivisitazione politico-strategica*” rientrano le richieste che propongono un riesame (talvolta di parti consistenti) del Puc in quanto il richiedente (o i richiedenti) contesta all'Amministrazione comunale una scelta dal punto di vista politico-strategico.

Nella classe tipologica denominata “*chiarimento*” rientrano le richieste di delucidazione o di precisazione sia di aspetti formali che sostanziali del Puc.

Nella classe tipologica denominata “*rettifica/adequamento*” rientrano le richieste che propongono la correzione di errori materiali (errori di stampa e di richiamo normativo, errori cartografici, di rimandi e richiami normativi, di riferimento a strumentazione di settore vigente, ecc.) oppure l'adequamento a leggi, normative e strumenti di pianificazione sovraordinati.

Nella classe tipologica denominata “*valorizzazione di ambito*” rientrano le richieste che propongono una serie articolata di interventi finalizzati al complessivo miglioramento urbanistico-ambientale di una porzione di territorio comunale.

Nella classe tipologica denominata “*cambio destinazione d'uso*” rientrano le richieste che propongono una differente destinazione d'uso di una porzione di territorio rispetto a quella prevista nel Puc adottato.

Nella classe tipologica denominata “*modifica della rete della mobilità*” rientrano le richieste che propongono l'eliminazione, la variazione o l'ampliamento di un tratto esistente o di progetto della rete della mobilità indicata nel Puc.

Nella classe tipologica denominata “*modifica degli articoli delle Nta*” rientrano le richieste che propongono l’eliminazione, la variazione o l’aggiunta di commi agli articoli delle Nta; sono escluse da questa categoria le modifiche richieste a causa di errore materiale o adeguamento normativo, in quanto queste ultime rientrano nella classe tipologica denominata “*rettifica/adeguamento*”.

Nella classe tipologica denominata “*modifica degli articoli del Ruec*” rientrano le richieste che propongono l’eliminazione, la variazione o l’aggiunta di commi agli articoli del Ruec.

Nella classe tipologica denominata “*altro*” rientrano le richieste che non è possibile catalogare in una delle precedenti classi tipologiche.

Una ulteriore classificazione delle richieste ha riguardato la loro “*localizzabilità*”, ossia la possibilità di una loro precisa individuazione territoriale attraverso, per esempio, l’indicazione da parte del richiedente (o dei richiedenti) dell’indirizzo, degli estremi catastali o della posizione in cartografia.

Per facilitare la lettura e l’individuazione delle 72 *richieste localizzabili*, sono stati predisposti cinque elaborati grafici in cui ogni richiesta è rappresentata tramite un simbolo circolare contenente il numero d’ordine della richiesta, a cui corrisponde il codice identificativo della stessa, “*n_m/p*”, che consente di risalire alla questione specifica “*m*” su “*p*” questioni totali trattate all’interno dell’osservazione “*n*”. Le richieste, così localizzate, sono state sovrapposte alle seguenti tavole del Puc adottato:

1. Cartografia di base (Figure 30 e 31);
2. Psai – rischio idraulico (Figure 32 e 33);
3. Psai – rischio da frana (Figure 34 e 35);
4. Sistema delle protezioni (Figure 36 e 37);
5. Componente programmatica – assetto urbanistico (Figure 38 e 39).

In tali elaborati grafici ogni simbolo circolare assume differente colore di campitura a seconda dell’ammissibilità e/o dell’accogliibilità della richiesta¹¹⁶:

- “*non ammissibile*” o “*non accoglibile*” (colore rosso);
- “*accoglibile*” (colore verde).

Si esaminano di seguito i criteri che sottendono alla formulazione delle proposte di controdeduzione, sulla base dei quali sono state esaminate le osservazioni pervenute, offrendo al contempo all’Organo deliberante un criterio di lettura e valutazione del procedimento seguito nella formulazione delle proposte controdeduzione.

L’analisi di una *osservazione* è consistita nell’estrapolare da essa dapprima le *questioni* che solleva (classificandole così come descritto nel capitolo 2) e successivamente nel ricavare in forma sintetica la *richiesta* che ne viene formulata (classificandola così come descritto nel capitolo 3), la quale è stata poi sottoposta ad un duplice vaglio: la verifica di ammissibilità e l’esame di accogliibilità.

¹¹⁶ I criteri di ammissibilità ed accogliibilità delle richieste è illustrato all’interno del Capitolo 4 del presente documento.

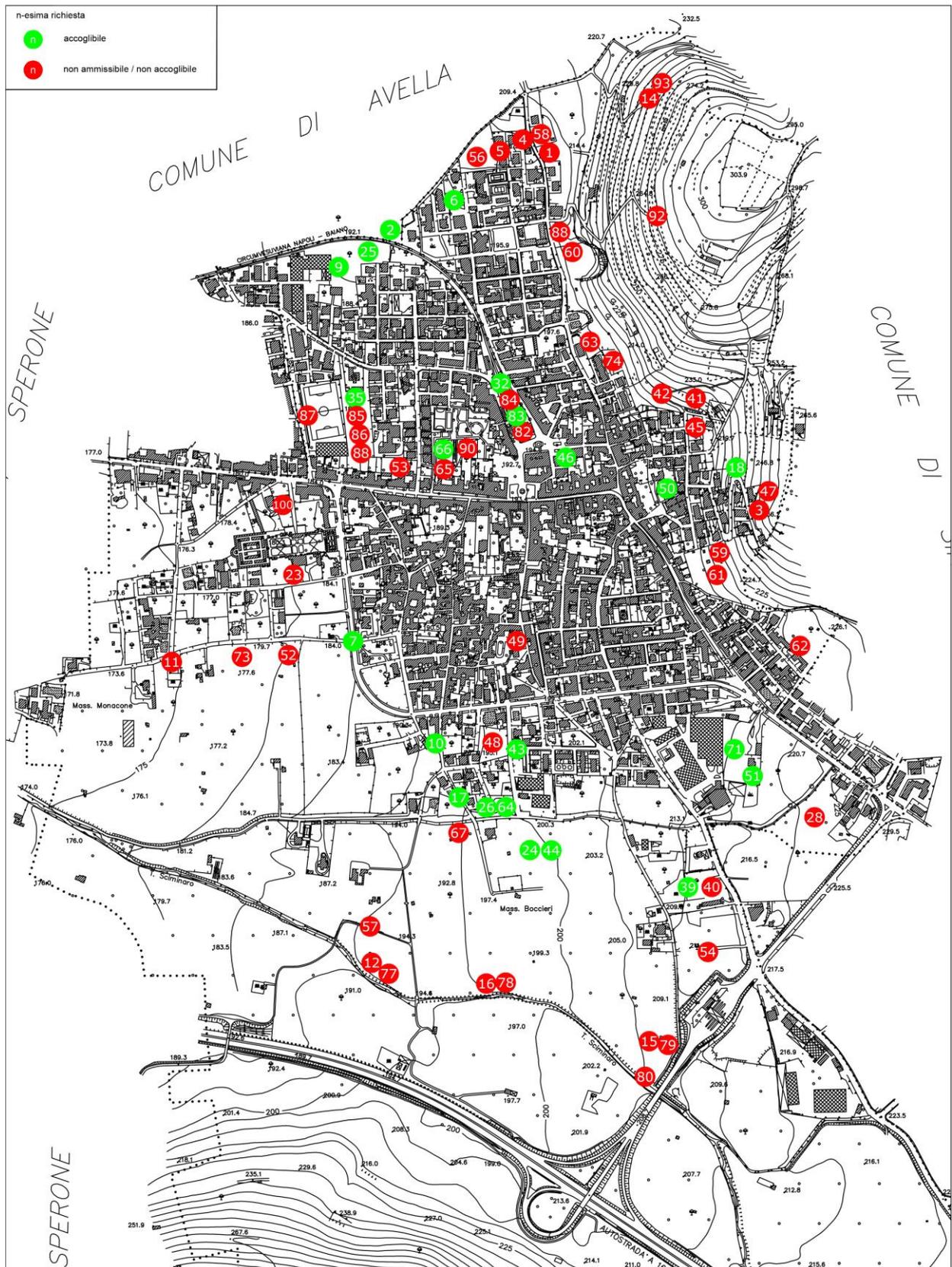


Figura 30 – Osservazioni localizzabili su Cartografia di base (zona nord).

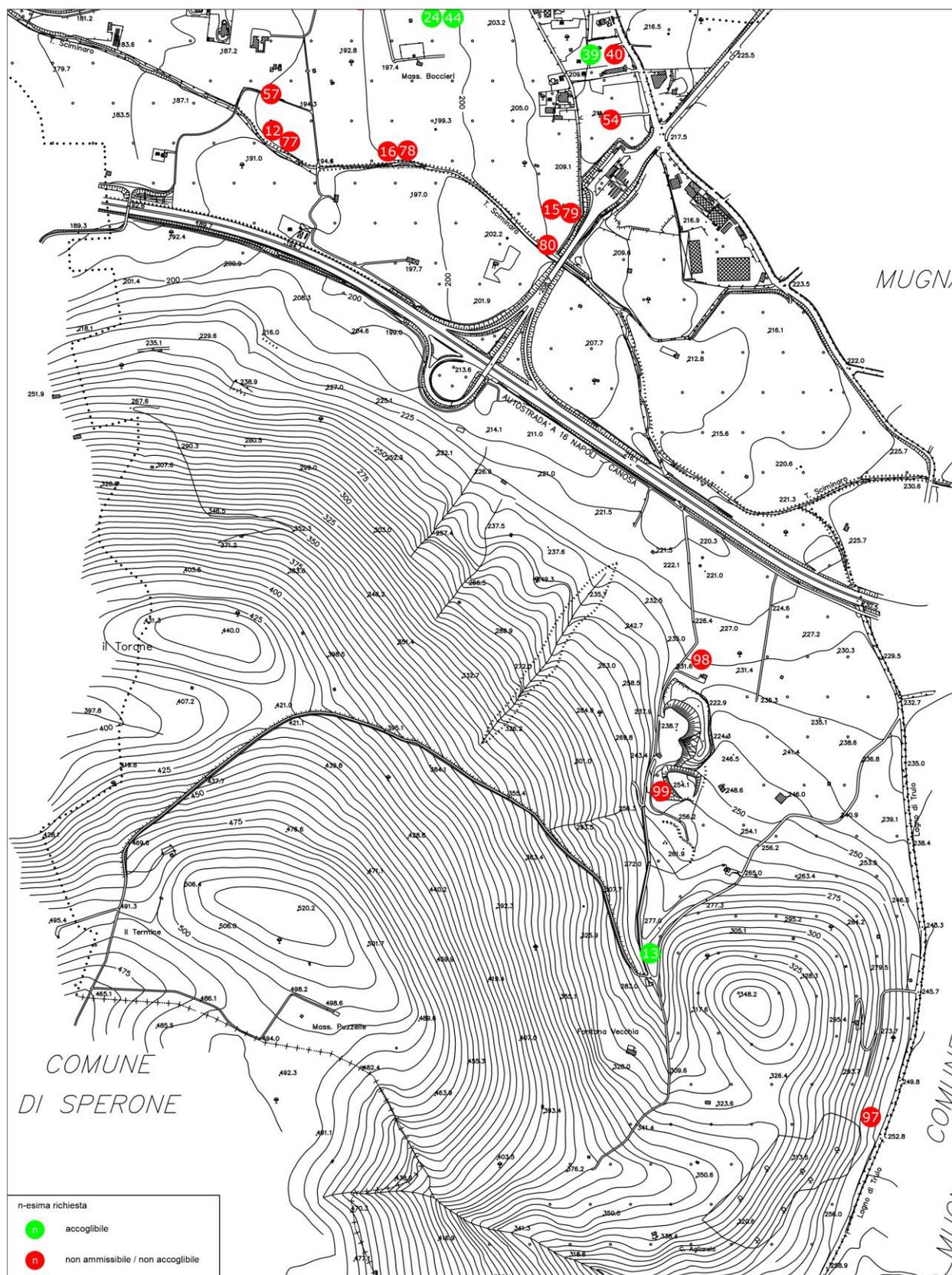


Figura 31 – Osservazioni localizzabili su Cartografia di base (zona centrale).

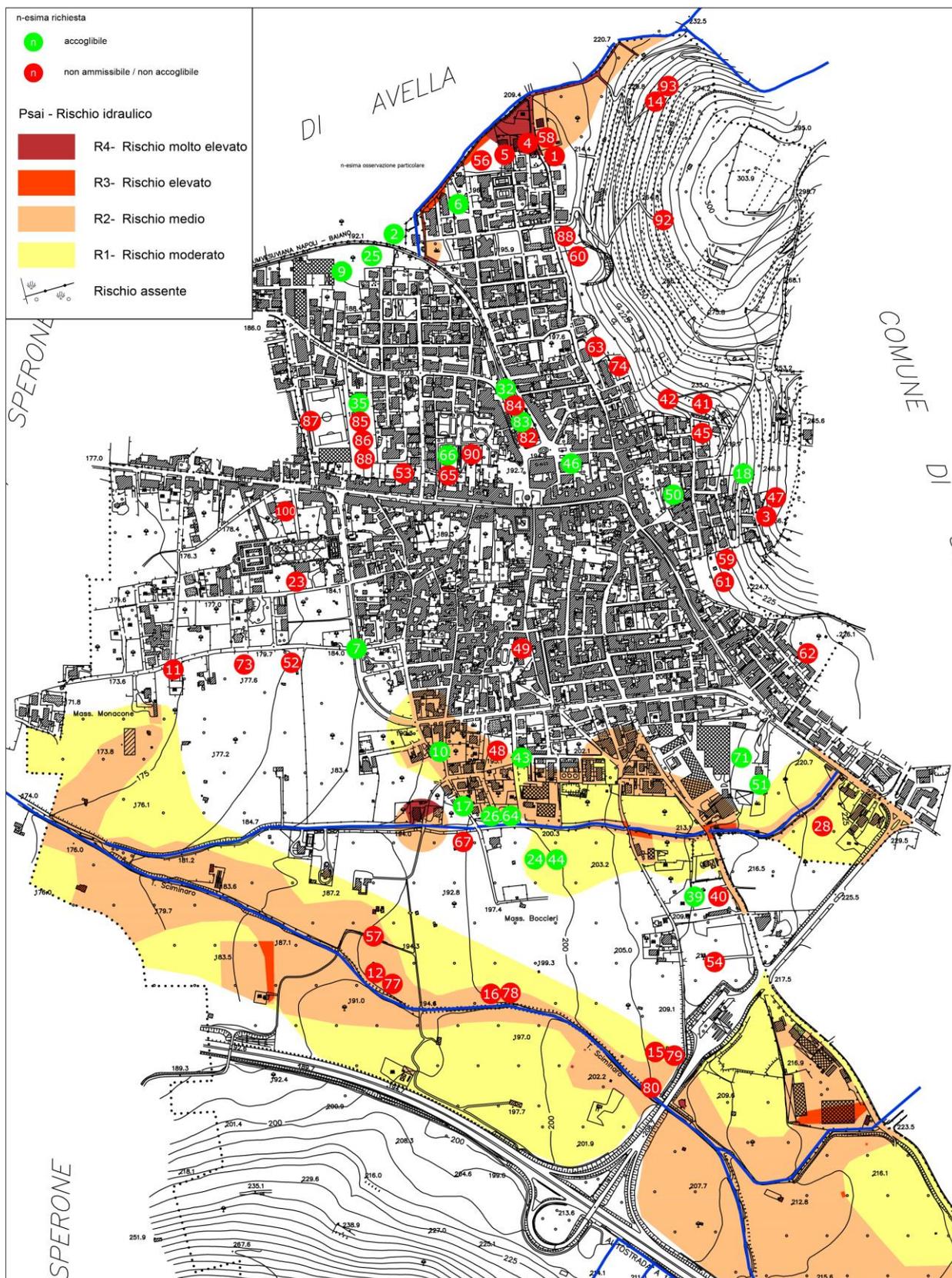


Figura 32 – Osservazioni localizzabili su Carta del rischio idraulico - Psai (zona nord).

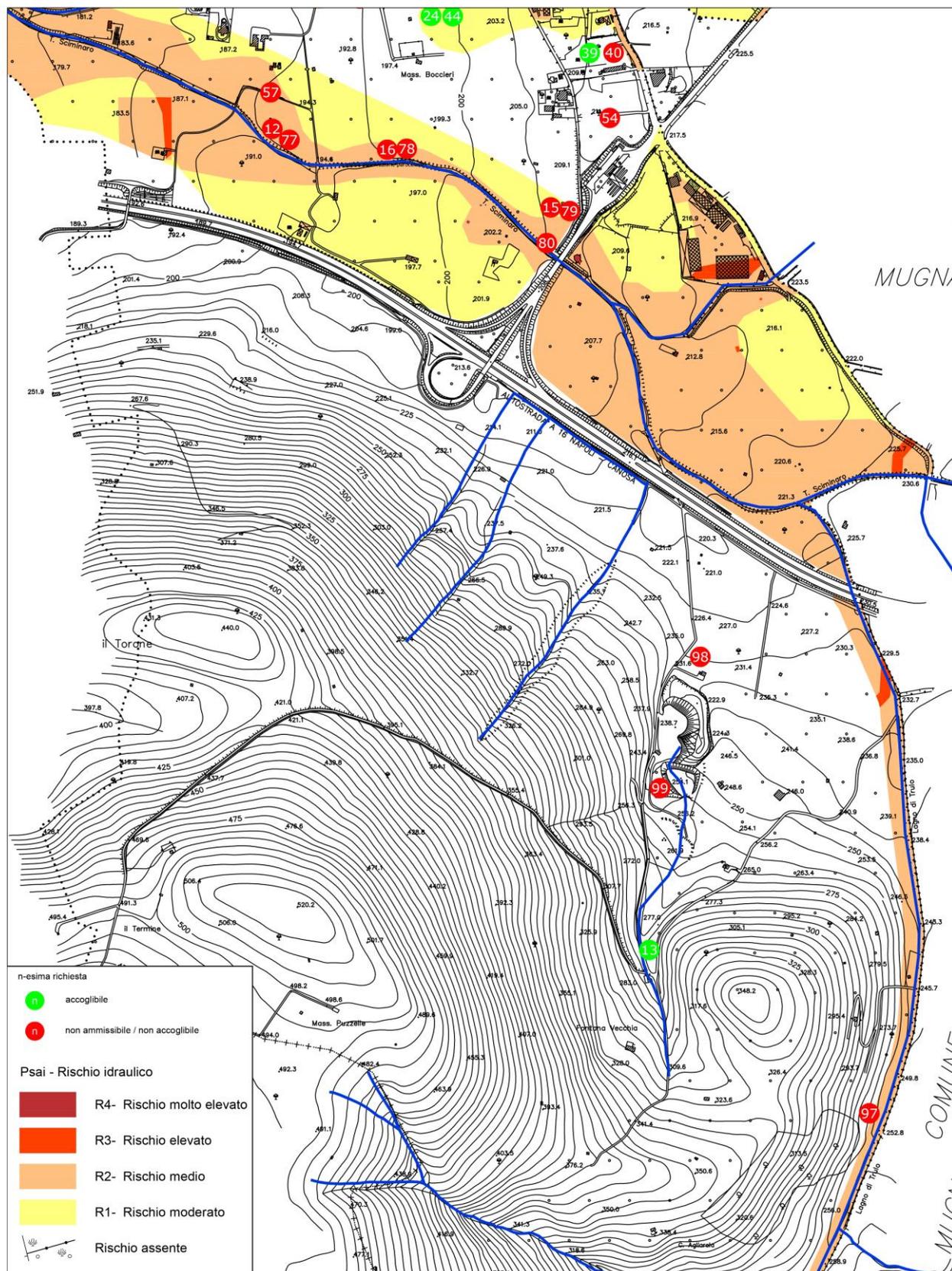


Figura 33 – Osservazioni localizzabili su Carta del rischio idraulico - Psai (zona centrale).

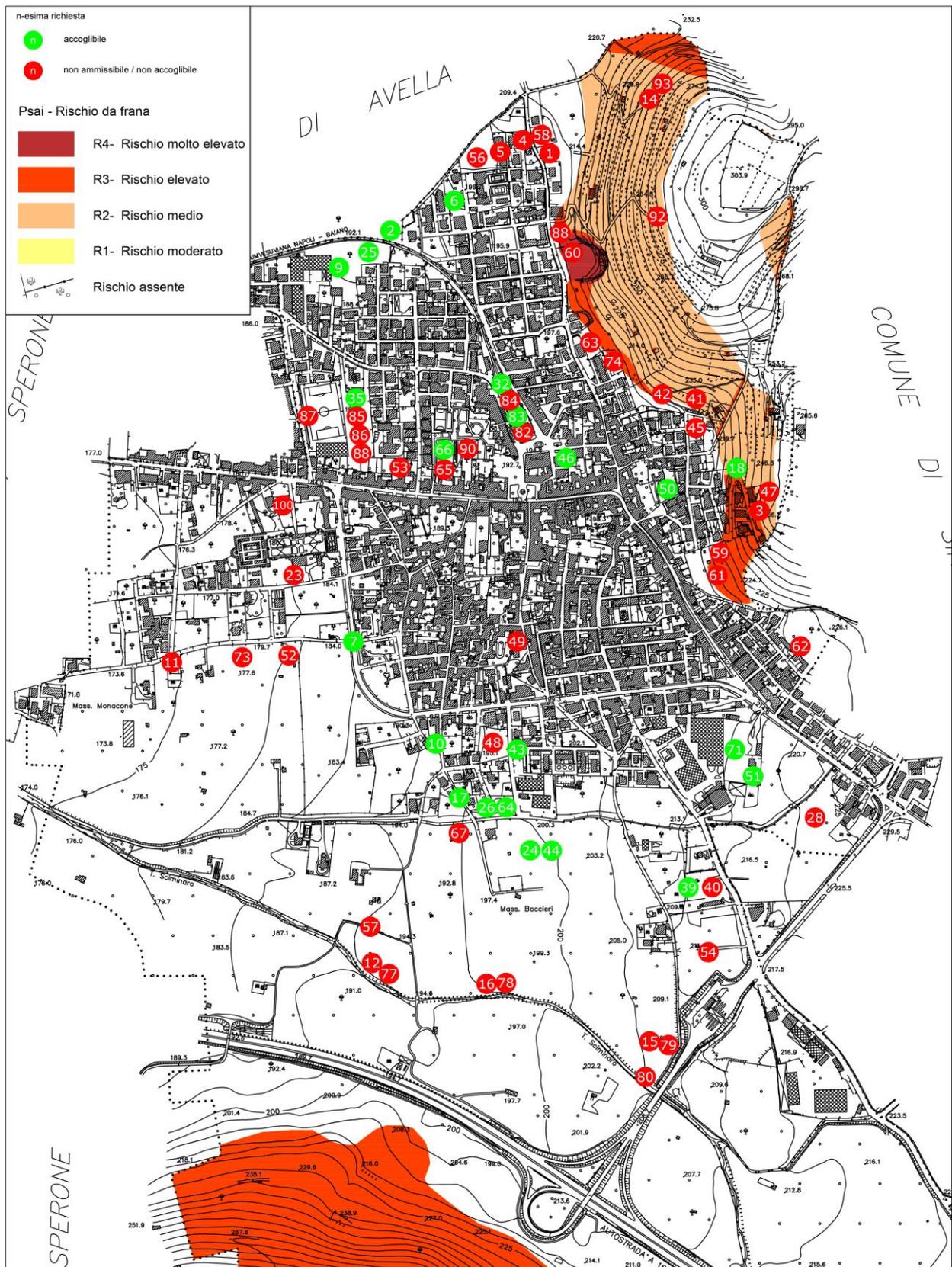


Figura 34 – Osservazioni localizzabili su Carta del rischio da frana - Psai (zona nord).

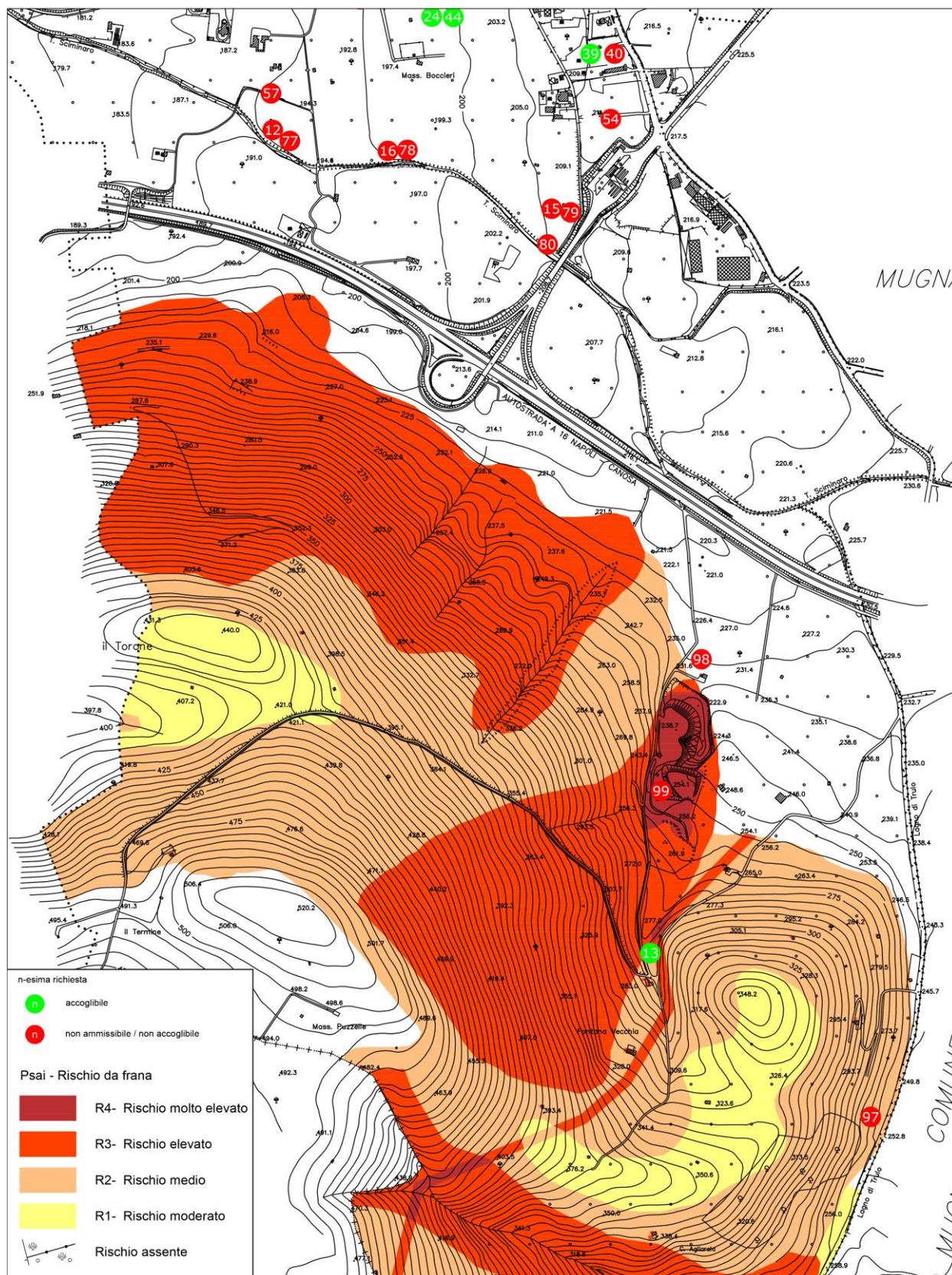


Figura 35 – Osservazioni localizzabili su Carta del rischio da frana - Psai (zona centrale).

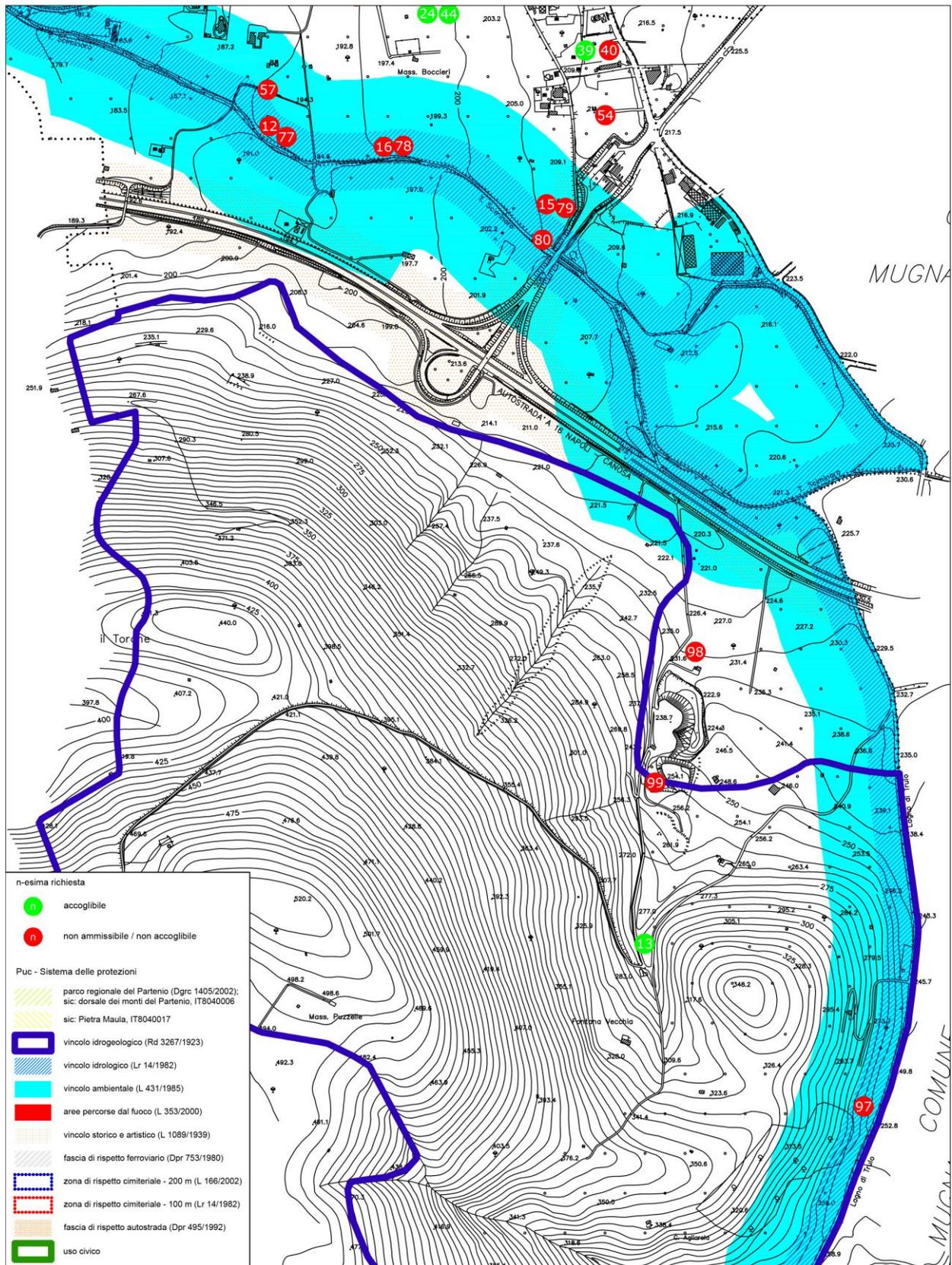


Figura 37 – Osservazioni localizzabili su Sistema delle protezioni (zona centrale).

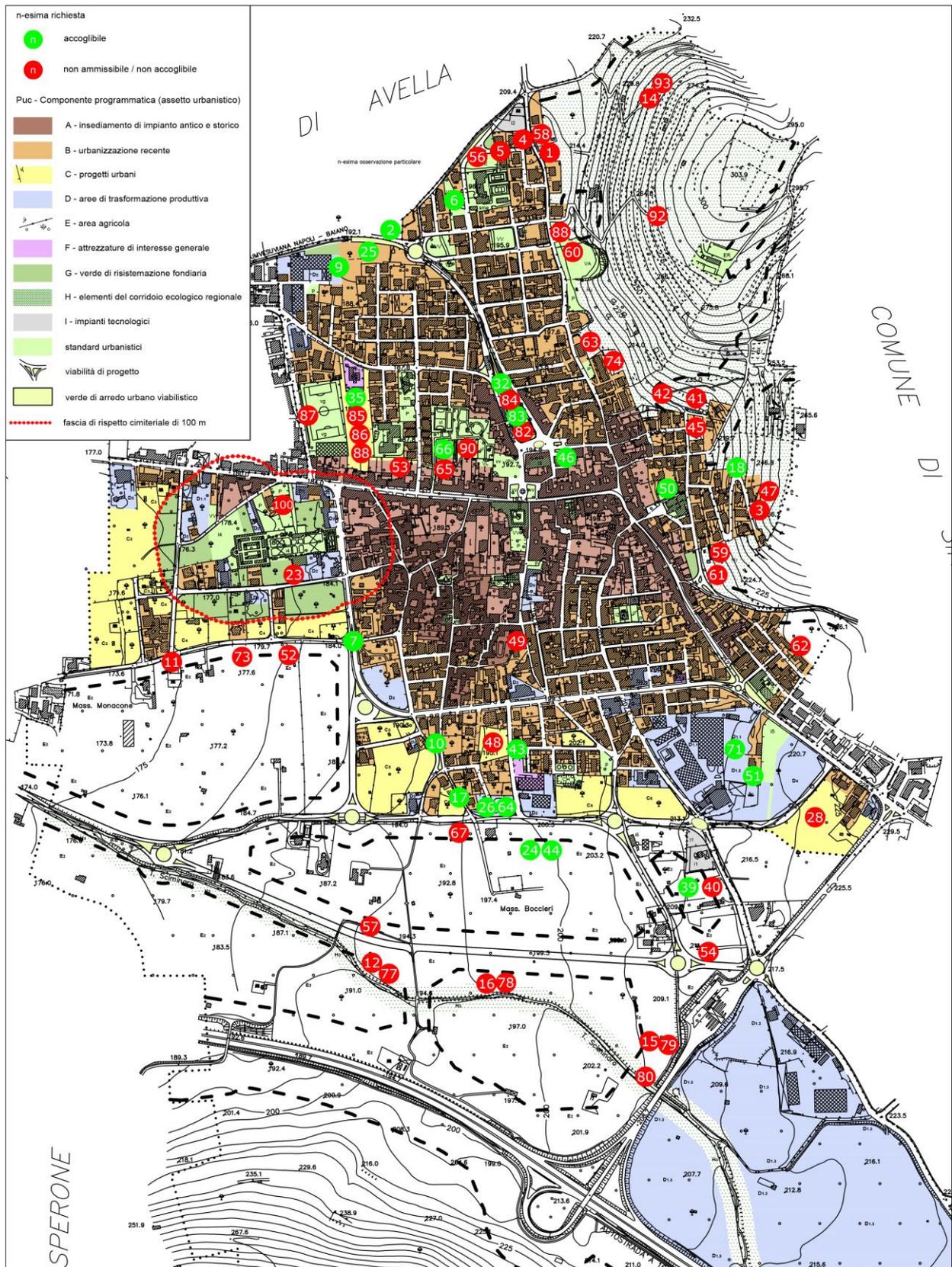


Figura 38 – Osservazioni localizzabili su Zonizzazione (zona nord).

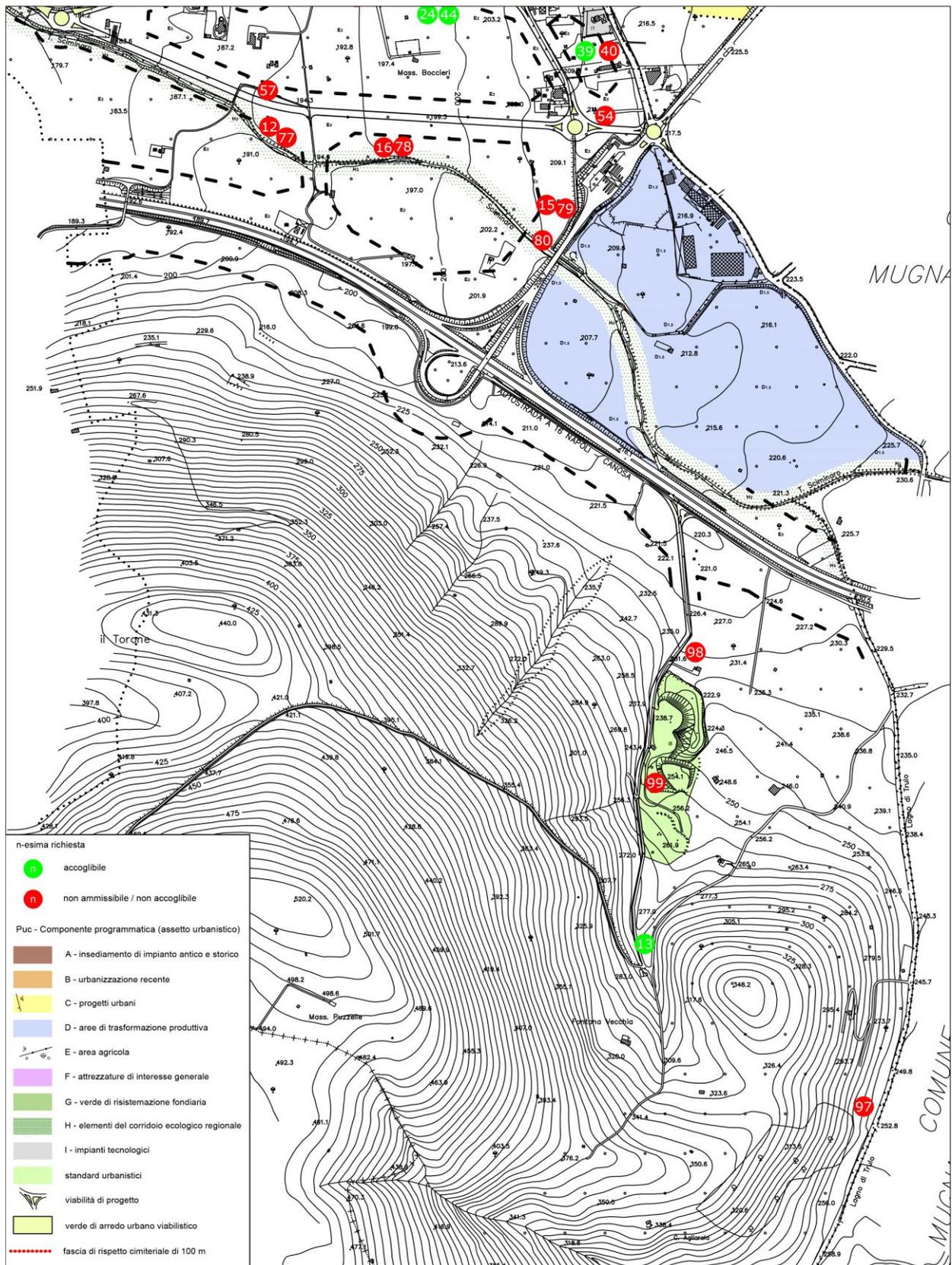


Figura 39 – Osservazioni localizzabili su Zonizzazione (zona centrale).

La verifica di ammissibilità e i suoi criteri generali

La *verifica di ammissibilità* è una procedura a cui è stata sottoposta ciascuna richiesta e consente di stabilire se essa è “pertinente” alla presente fase di valutazione del Puc.

Le richieste ritenute “non pertinenti” non superano la fase di verifica di ammissibilità e vengono dichiarate “*non ammissibili*”.

Le richieste ritenute “pertinenti” superano la fase di verifica di ammissibilità, vengono dichiarate “*ammissibili*” e sono sottoposte al successivo esame di accoglibilità.

Sono ammissibili esclusivamente le richieste che risultano:

1. riferite ad osservazioni che hanno per oggetto il Puc adottato, così come rappresentato negli elaborati allegati alla delibera della Giunta Comunale n.82 del 17.9.2015;
2. coerenti con la normativa di settore e con i criteri di redazione ed attuazione del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp)* della Provincia di Avellino¹¹⁷;
3. attinenti al livello di pianificazione di competenza del Puc¹¹⁸;
4. rispettose dei principi di equità, di qualità e di sostenibilità assunti dal Puc;
5. coerenti con le finalità generali del procedimento di redazione del Puc;
6. coerenti con il dimensionamento complessivo del Puc.

L'esame di accoglibilità e i suoi criteri generali

L'*esame di accoglibilità* è una procedura a cui è stata sottoposta ciascuna richiesta ammissibile e consente di stabilire se essa è “*migliorativa*” (M), “*non migliorativa ma non lesiva dell'interesse generale*” (NM) o “*peggiorativa*” (P).

Una richiesta è dichiarata “*migliorativa*” (M) sia nel caso in cui apporti utili modifiche al Puc in esame (elaborati grafici o norme tecniche di attuazione), sia che contribuisca a prefigurare un miglior assetto urbanistico del territorio.

Una richiesta è dichiarata “*non migliorativa ma non lesiva dell'interesse generale*” (NM) nel caso in cui - pur non apportando utili modifiche al Puc in esame (elaborati grafici o norme tecniche di attuazione) e non prefigurando un miglior assetto urbanistico del territorio - implichi modifiche che non abbiano effetti negativi sull'interesse generale della comunità.

Una richiesta è dichiarata “*peggiorativa*” (P) sia nel caso in cui apporti negative modifiche al Puc in esame (elaborati grafici o norme tecniche di attuazione), sia che contribuisca a prefigurare un peggior assetto urbanistico del territorio.

¹¹⁷ In generale, sono escluse le richieste che producano un significativo incremento del consumo di suolo, in termini di estensione di edificabilità e/o di maggiore impermeabilizzazione del territorio.

¹¹⁸ Sono fatte salve eventuali richieste che interessano il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec), il Piano di Zonizzazione Acustica (Pza) ed il Rapporto Ambientale (Ra), se ritenute pertinenti rispetto ai successivi criteri specifici. Si precisa che si ritengono attinenti al Puc anche le richieste che comportano il parallelo adeguamento di specifici articoli del Ruec e delle Norme tecniche di attuazione (Nta).

N.	Prot.	Data	Firmatari	Richiedente		Richieste	Esito
1	307	18/01/2016	2	Montuori	Mario	1	Non accolta
2	308	18/01/2016	3	Montuori	Mario	1	Accolta integralmente
3	390	19/01/2016	1	Orefice	Elia Michele	1	Non accolta
4	541	25/01/2016	1	Scafuri	Matteo	2	Non accolta
5	1176	18/02/2016	1	Acierno	Luigi	1	Accolta parzialmente
6	1177	18/02/2016	1	Foglia	Biagio	1	Accolta parzialmente
7	1187	18/02/2016	1	Peluso	Stefanina	1	Non accolta
8	1215	22/02/2016	3	Estatico	Biagio	1	Accolta parzialmente
9	1218	22/02/2016	1	De Laurentiis	Carmela	1	Accolta parzialmente
10	1219	22/02/2016	1	Circolo Culturale	"L'Incontro"	28	Accolta parzialmente
11	1366	25/02/2016	2	Colucci	Maria	2	Accolta parzialmente
12	1444	01/03/2016	1	Russo Spena	Antonio	1	Non accolta
13	1445	01/03/2016	1	Russo Spena	Luigi	1	Non accolta
14	1446	01/03/2016	1	Coppola	Maria Giuseppina	1	Accolta integralmente
15	1447	01/03/2016	1	Sgambati	Aldo	1	Accolta integralmente
16	1468	02/03/2016	5	Cavaccini	Virginia	1	Non accolta
17	1474	02/03/2016	1	Napolitano	Antonio	1	Accolta integralmente
18	1478	02/03/2016	1	Ragosta	Ciro	1	Non accolta
19	1486	03/03/2016	1	Avitabile	Maria Filomena	1	Non accolta
20	1491	03/03/2016	3	Corvino	Alfonsina	1	Non accolta
21	1492	03/03/2016	6	Magnotti	Maria Nunziata	1	Accolta parzialmente
22	1494	03/03/2016	1	De Laurentiis	Filomena	1	Accolta integralmente
23	1495	03/03/2016	1	Campanile	Andrea	1	Non accolta
24	1515	03/03/2016	1	Napolitano	Stefano	1	Non accolta
25	1522	03/03/2016	1	Avitabile	Pasquale	2	Non accolta
26	1523	03/03/2016	1	Lippiello	Fabio	1	Non accolta
27	1529	03/03/2016	1	Colucci	Anna	1	Non accolta
28	1531	03/03/2016	2	Sgambati	Aldo	1	Non accolta
29	1532	03/03/2016	1	Colucci	Giuseppina	1	Non accolta
30	1534	03/03/2016	2	Albertelli	Liliana	1	Non accolta
31	1542	03/03/2016	1	Masi	Carlo	1	Non accolta
32	1543	03/03/2016	1	Masi	Stefano	1	Non accolta
33	1544	03/03/2016	1	Masi	Francesco	1	Non accolta
34	1547	03/03/2016	1	Lancellotti	Giovanni	1	Accolta integralmente
35	1548	03/03/2016	2	Napolitano	Luigi	1	Non accolta
36	1549	03/03/2016	1	Napolitano	Luigi	1	Accolta parzialmente
37	1560	03/03/2016	3	Sorriento	Francesco	1	Non accolta
38	1563	03/03/2016	1	Lieto	Domenico	1	Accolta integralmente
39	1564	03/03/2016	1	Lieto	Domenico	2	Accolta integralmente
40	1565	04/03/2016	1	De Laurentiis	Filomena	1	Accolta integralmente
41	1566	04/03/2016	5	Peluso	Carlo	1	Non accolta
42	1572	04/03/2016	5	Acierno	Filomena	1	Non accolta
43	1574	04/03/2016	2	Foglia	Angelina	1	Non accolta
44	1575	04/03/2016	1	Schettino	Luigi	1	Non accolta
45	1578	04/03/2016	3	Comitato Civico	"Pro-Baiano"	21	Accolta parzialmente
46	1579	04/03/2016	1	Crisci	Carmine	1	Non accolta
47	1580	04/03/2016	2	Crisci	Felice	2	Non accolta
48	1584	04/03/2016	1	Conte	Antonio	2	Non accolta
			82			101	

Tabella 22 - Elenco delle osservazioni pervenute al protocollo comunale entro il 4.3.2016 con specificazione dell'esito ratificato con Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 2 aprile 2016

La richiesta dichiarata “migliorativa” (M) o “non migliorativa ma non lesiva dell’interesse generale” (NM) supera l’esame di accoglibilità, a differenza di quella dichiarata “peggiorativa” (P). Sono accoglibili le richieste ammissibili che risultano:

1. evidenziare previsioni del Puc non corrispondenti con lo stato di fatto dei luoghi (classificazione, localizzazione, limiti catastali, prestazioni richieste, criticità, etc) e tali da richiedere la conseguente precisazione degli elaborati cartografici/normativi;
2. perseguire l’incremento sostenibile della riqualificazione urbana, ricettiva e paesaggistica degli ambiti e comparti individuati;
3. riguardare modifiche di ambiti/comparti o della rete della mobilità che determinino una maggiore e più efficace operatività del piano e comunque nel rispetto della funzionalità e dei principi di equità, qualità e sostenibilità assunti dal Puc;
4. tendere al miglioramento, inteso come maggiore specificazione e chiarimento applicativo, del corpo normativo (Nta e Ruec) del Puc.

La valutazione conclusiva dell’osservazione

A seconda della valutazione delle richieste di cui si compone, l’osservazione è stata dichiarata:

- “*accolta integralmente*” – tutte le richieste sono ammissibili e accoglibili;
- “*accolta parzialmente*” – almeno una richiesta è ammissibile o accoglibile;
- “*non accolta*” – tutte le richieste sono non ammissibili o non accoglibili.

184

Delle 48 osservazioni complessive, con Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 2 aprile 2016 (Allegato 3), l’Ac ne ha *accolte integralmente* 9, *accolte parzialmente* 9, e *non accolte* 30 (Tabella 22).

Al fine di recepire gli esiti delle osservazioni accolte integralmente e accolte parzialmente, è stata effettuata una rimodulazione dei seguenti elaborati progettuali del Puc:

1. Relazione
 - Aggiunta del Capitolo 14;
 - Aggiunta dell’Allegato 3.
2. Norme tecniche di attuazione
 - Articolo 19 (osservazione n. 39 – prot. n. 1564 del 3.3.2016);
 - Articolo 24 (osservazione n. 39 – prot. n. 1564 del 3.3.2016);
 - Articolo 26 (osservazione n. 10 – prot. n. 1219 del 22.2.2016);
 - Articolo 27 (osservazione n. 10 – prot. n. 1219 del 22.2.2016);
 - Articolo 35 (osservazione n. 8 – prot. n. 1215 del 22.2.2016);
 - Articolo 60 (osservazione n. 39 – prot. n. 1564 del 3.3.2016);
 - Articolo 62 (osservazione n. 10 – prot. n. 1219 del 22.2.2016);

- Articolo 63 (osservazione n. 45 – prot. n. 1578 del 3.3.2016);
 - Articolo 64 (osservazione n. 45 – prot. n. 1578 del 3.3.2016);
 - Articolo 71 (osservazione n. 10 – prot. n. 1219 del 22.2.2016).
3. Regolamento urbanistico edilizio comunale
- Articolo 79 (osservazione n. 38 – prot. n. 1563 del 3.3.2016).
4. Elaborati grafici
- Tavola n. 24 “Uso del suolo urbano”;
 - Tavola n. 40 “Componente programmatica – assetto urbanistico”;
 - Tavola n. 41 “Componente programmatica – zonizzazione” (scala 1:5000);
 - Tavola n. 42 “Componente programmatica – zonizzazione” (scala 1:2000);
 - Tavola n. 46 “Verifica zonizzazione – sistema delle protezioni”;
 - Tavola n. 47 “Verifica zonizzazione – rischio idraulico Psai 2014”;
 - Tavola n. 48 “Verifica zonizzazione – rischio da frana Psai 2014”;
 - Tavola n. 49 “Carta del rischio idraulico atteso (Pericolosità x Danno)”;
 - Tavola n. 51 “Carta del rischio da frana atteso (Pericolosità x Danno)”.

Elenco delle principali sigle utilizzate

Ac = amministrazione comunale

AdiB = autorità di bacino

Api = atti di programmazione degli interventi

Asi = area di sviluppo industriale

Asl = azienda sanitaria locale

Burc = bollettino ufficiale della Regione Campania

Ce = comunità europea; comunità economica europea

Cc = consiglio comunale

Csue = classe di suolo urbano equivalente

Cuap = comparti urbanistici di attuazione perequativa

Dc = distanza dai confini

Df = distanza dagli edifici

Di = decreto interministeriale

Dl = decreto legge

DLgs = decreto legislativo

Dm = decreto ministeriale

Dpcm = decreto del presidente del consiglio dei ministri

Dpgr = decreto del presidente della giunta regionale

Dpr = decreto del presidente della repubblica

GTpu = gruppo di tecnica e pianificazione urbanistica del DiCiv

Gu = gazzetta ufficiale repubblica italiana

H = altezza dell'edificio

ha = ettari

hi = altezza di interpiano

Ialb = indice di piantumazione arborea

Ied = intervento edilizio diretto

Ied = intervento edilizio diretto

Iff = indice di fabbricabilità fondiario

Ift = indice di fabbricabilità territoriale

Ipu = indirizzi di pianificazione urbanistica

Istat = istituto nazionale di statistica

Iup = intervento urbanistico preventivo

km = chilometri

kmq = chilometri quadrati

LLpp = lavori pubblici

Lr = legge regionale

m = metri

Ncs = nuovo codice della strada

Nta = norme tecniche di attuazione

OOpp = opere pubbliche

PdC = piano del colore

pdic = permesso di costruire

PdiF = programma di fabbricazione

PdiR = piano di recupero

PdiV = programma di valorizzazione

Peep = piano di edilizia economica e popolare

Pip = piano degli insediamenti produttivi

Pit = progetto integrato territoriale

Plc = piano di lottizzazione convenzionata

Ppa = programma pluriennale di attuazione

Prae = piano regionale attività estrattive

PRAsi = piano regolatore territoriale delle aree di sviluppo industriale

Prg = piano regolatore generale

Psai = piano stralcio per l'assetto idrogeologico

Psc = piano strategico comunale

Ptcp = piano territoriale di coordinamento provinciale

Ptr = piano territoriale regionale

Pua = piano urbanistico attuativo

Puc = piano urbanistico comunale

Puu = progetto urbanistico unitario

Ra = rapporto ambientale

Rcf = rapporto di copertura fondiario

Rd = regio decreto

Re = regolamento edilizio

Rp = rapporto di permeabilità

Ruec = regolamento urbanistico edilizio comunale

Ruf = rapporto di utilizzazione fondiario

Rut = rapporto di utilizzazione territoriale

Sau = superficie agricola utilizzata

Sc = superficie coperta

Sf = superficie fondiaria

Siad = strumento di intervento per l'apparato distributivo

Sic = sito di importanza comunitaria

slmm = sul livello medio del mare

Slp = superficie utile lorda

Snr = superfici non residenziali

smi = successive modifiche e integrazioni

Sp = superficie permeabile

spp = coefficiente di calcolo delle superfici per parcheggi pertinenziali

Spp = superfici per parcheggi pertinenziali

Sug = strumento urbanistico generale

Sp = strada provinciale

Ss = strada statale

St = superficie territoriale

Zto = zona territoriale omogenea