

Comune di Monteforte Irpino

Provincia di Avellino

OGGETTO: Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC)

ex L.R. 22.12.2004, n.16, Regolamento di Attuazione per il Governo del territorio del 04.08.2011, n.5 - BURC n. 53 del 08.08.2011 – Linee programmatiche di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.).
Provvedimenti.

RELAZIONE DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI

Premessa

Il Comune di Monteforte Irpino è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) adottato con atto consiliare n. 43 del 08/07/1997, e approvato con decreto del Presidente della Provincia di Avellino n.2 del 31.01.2002, e successiva Variante approvata con delibera C.C. n.23 del 29.09.2014.

La redazione di un nuovo strumento di governo del territorio, oltre che obbligatoria per legge, si rende quindi oltremodo opportuna e necessaria stante anche l'evoluzione del quadro normativo di riferimento e l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino (*adottato con delib. di G.P. n.184 del 27.12.2012*).

Il Piano Urbanistico Comunale da redigere ai sensi della L.R. n.16/2004 e del relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011, nei rispetti delle tempistiche imposte dall'art.4, comma C, della L.r. n.19 del 22.06.2017, la quale integra e modifica l'art.44 della succitata L.r. 16/2004 definendo come "...termine perentorio del 31.12.2018 per l'adozione dei PUC e per la loro approvazione il 31.12.2019...", inoltre, non potrà prescindere dalle caratteristiche dell'ambito territoriale di riferimento.

Il contesto territoriale

Il Comune di Monteforte Irpino fa parte di quei comuni del sistema urbano Avellinese che si collocano ad Ovest del Capoluogo di Provincia, sulla dorsale appenninica alle pendici del Massiccio del Partenio, ai piedi del Monte Pizzone e lungo il Torrente Fenestrelle. *All'interno di questo ambito territoriale, il comune di Monteforte occupa una posizione di particolare rilievo. Esso infatti costituisce "la Porta Occidentale" d'ingresso alla "Conca di Avellino", un grande anfiteatro naturale dalla morfologia chiara e riconoscibile e al cui centro giace la città di Avellino.*

Il territorio comunale si declina mutevolmente attraversando vari momenti,

dalla distesa *pianura* ad Est (390 mslm), fino ad arroccarsi alle pendici del Monte Partenio ed al *sistema di valloni* alla sua estremità ad Ovest (960 mslm).

Detta articolata distribuzione asseconda l'avvicinarsi di un territorio orograficamente piuttosto complesso e geologicamente critico, segnato dalla presenza di forti pendii e depressioni, che canalizzano a valle l'accumulo di acque meteoriche convogliate in canali artificiali a ridosso del centro urbano, e ricadenti in casi specifici in aree di attenzione del PSAI (*P3 – Pericolosità elevata – elevato trasporto solido*).

Si contraddistingue per le caratteristiche peculiari del "villaggio strada", sviluppandosi lungo l'asse Est-Ovest costituito dalla "S.S.7 bis", dorsale che ha segnato gli indirizzi di sviluppo infrastrutturali ed umani verso i paesi del napoletano divenendo naturale connessione tra le due Province.

Genesi del territorio

L'apparato urbano fondamentale affonda le sue origini in un lontano passato riconducibile probabilmente all'epoca romana sui quali primi insediamenti umani hanno trovato edificazione in età longobarda il Castello, oggi in rovina, sede un tempo della vita e delle vicende umane, e baluardo che sovrasta l'intero territorio. Ad esso venne successivamente affiancato la Chiesa di San Martino (1241 d.C.), entrambi sorti sull'omonimo colle, e generatori dell'attuale ed articolata conurbazione a valle in età moderna.

Detto nucleo centrale posizionato a mo' di avamposto bellico su un'altura abbarbicata alle pendici del Monte Partenio, si consolidò nei secoli fino a raggiungere una valenza di primaria importanza nel paesaggio politico, culturale e militare del territorio.

Le preesistenze edilizie che si concentrano nella zona intorno al Castello, sebbene siano di scarsa entità numerica, scandiscono i tempi della sorgente comunità umana, trovando una dimensione più consona agli usi insediativi man mano che si percorre Via Garibaldi, fino a raggiungere le cortine edilizie più moderne insediate a valle.

Dallo studio dell'apparato insediativo ed infrastrutturale, se letto in relazione alle preesistenze storiche (Castello e Chiesa di San Martino), risulta evidente uno sviluppo urbano fortemente influenzato dall'importanza dell'asse di collegamento Est-Ovest ricavato nella fattispecie dalla particolarissima conformazione orografica su descritta, la quale da tuttora preferenza agli spostamenti longitudinali in particolar modo di connessione con Napoli. Ed è proprio lungo quest'asse Est-

Ovest costituito dalla "S.S.7 bis", dorsale che ha segnato gli indirizzi di sviluppo infrastrutturali ed umani verso i paesi del napoletano divenendo naturale connessione tra le due Provincie, che l'espansione urbana recente si è sviluppata secondo le caratteristiche peculiari del "villaggio strada".

Sulla base di quanto sopra definito, l'Amministrazione intende rivedere in maniera ampia le previsioni del P.R.G. in modo da pervenire ad un nuovo strumento di Governo del territorio, mediante il Piano Urbanistico Comunale.

Come definito dalla L.R. 16/2004, l'attività di pianificazione urbanistica comunale si esplica secondo quanto previsto dall'art.3, comma 3, della medesima Legge, così come evidenziato anche dal "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n.5/2011 all'art.9:

"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".

Per quanto riguarda i contenuti il Piano Strutturale del PUC fa riferimento ai seguenti elementi di cui al comma 3 del medesimo art.9:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della L.R. 18.10.2002, n.26;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Compete, invece, alla parte programmatica del PUC, Piano Programmatico, (definito anche come Piano operativo) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;

e) attrezzature e servizi.

Inoltre, nel definire le nuove strategie di pianificazione per il territorio non si potrà non tener conto delle iniziative poste in essere dalla Regione nell'ambito del Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020 a sostegno dello sviluppo socio-economico delle aree rurali.

In particolare, nel PSR 2014-2020 il territorio di Monteforte Irpino è ricompreso nella macro area "C – Aree rurali intermedie".

Il PSR inoltre identifica il territorio comunale negli elenchi "Aree Interne" (*fig.3. App - PSR Campania 2014-20*), per le quali lo Strumento dispone:

1. *Mettere in sicurezza del territorio;*
2. *promuovere la diversità naturale e culturale;*
3. *concorrere ad una nuova stagione di sviluppo;*

definendolo come territorio di "Cintura", ovvero per caratteristiche logistico-territoriali gravitante intorno ai centri maggiori definiti "Poli", tra cui per prossimità troviamo il comune di Avellino, identificando per esso la Tipologia di svantaggio enunciata al "PM-PS (art.19 del Regolamento CE n.1257/1999)".

Considerati le potenzialità, le caratteristiche del territorio, nonché le esigenze e i fabbisogni della popolazione locale, per quanto sarà di maggior interesse in sede di predisposizione della proposta di PUC, il PSR individua tra gli interventi prioritari da attuare a sostegno del territorio:

1. *la tutela dell'ambiente e del paesaggio e valorizzazione del ruolo multifunzionale dell'agricoltura;*
2. *di diversificazione dell'economia rurale finalizzato all'irrobustimento del tessuto produttivo ed alla creazione di posti di lavoro;*
3. *valorizzazione turistica dei villaggi rurali.*

Per quanto attiene ai profili di rischio idrogeologico riguardanti il territorio comunale, il riferimento saranno la pianificazione dell'*Autorità di Bacino Campania Centrale* e dell'*Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno*, con particolare riferimento alle individuazioni di pericolosità e di rischio.

Dati demografici del territorio comunale

La popolazione del Comune di Monteforte Irpino al 2017 si attesta a 11.780 unità, di cui 745 di origine straniera di prevalente provenienza dall'Est Europa e dal Centro-Nord Africa. Il territorio è stato oggetto nel corso dei decenni a notevoli oscillazioni demografiche tendenti salvo casi particolari, come quello registrato in età moderna (anno 2011), a saldi demografici prevalentemente positivi,

mantenendo per ogni rilevazione censuaria una cospicua componente umana di provenienza straniera.

Tale crescita demografica anomala, se rapportata ai trend demografici sia provinciali che regionali per il periodo 1981-2011, fatto salvo per il limitrofo Comune di Mercogliano, denota una forte appetibilità del territorio dovuta sia alla sua importante valenza connettiva tra il sistema irpino e costiero (*Snodo autostradale Avellino Ovest*), sia per la vicinanza con centri maggiori come Avellino, e non ad ultimo per un'offerta abitativa competitiva per quanto riguarda i prezzi delle abitazioni.

Dati patrimonio edilizio ed abitativo

Come evidenziato di seguito, a causa di fenomeni strutturali e storici (terremoto del 1980), la repentina crescita demografica ha dato spunto ad uno sviluppo edilizio diffuso e non contenitivo in termini di consumo di suolo.

Le ripercussioni dirette sul *sistema città e territoriale* possono essere sintetizzate esaustivamente su un' *"inidonea ed affannosa dotazione di standard pubblici"*, ed in aggiunta, tali trasformazioni in preda alle note logiche speculative minanti le capacità rigenerative dei suoli, si sono poste come fonte primaria del pericolo di *"dissesto idrogeologico"*.

In epoca recente, viste le peculiarità territoriali del contesto e le vicende storiche, su tutte il terremoto del 1980, il quale, da solo ha dato spunto ad una notevole spinta espansiva nel settore dell'edilizia prevalentemente residenziale, concentratasi soprattutto nel decennio successivo al sisma. In considerazione di tale evento, il quale da solo apportò un incremento delle unità abitative per un numero fino a quel momento ineguagliato nella storia del territorio comunale, ovvero di **560 unità** (1981-1991), in aggiunta alle **394 unità** del decennio successivo (1991-2001).

Come si può apprezzare dalla lettura dei dati forniti dal *Censimento Istat 2011* per il territorio comunale, tale incremento che ha investito il Comune di Monteforte Irpino, solo considerando il ventennio post sisma, si è attestato ad un totale di **954 unità** abitative, generando un patrimonio immobiliare di **1.265 nuove unità abitative al 2011**.

Tale spropositata espansione, ha minato ulteriormente un territorio già non esente da problematiche logistico-organizzative, su cui insistono notevoli potenzialità ambientali vista la presenza del *Parco Naturale Regionale del Partenio* e due Siti di Importanza Comunitaria (*SIC IT8040006 "Dorsale dei Monti del*

Partenio" - SIC IT8040017 "Pietra Maula"), e dalle acclamate criticità di natura idrogeologica, problematiche che assumono ancor maggior rilievo se lette in relazione alle reali necessità insediative del territorio, per le quali, i dati censuari riportano un quantitativo di **unità abitative vuote pari a 598 unità**, che supera il numero di abitazioni realizzate sul territorio comunale nel suo periodo più prolifico in termini di nuova edificazione, ovvero nel decennio 1981-1991.

Individuazione delle problematiche del territorio:

1- Problemi di natura idrogeologica

La frammentazione indotta dalla smodata edificazione che ha interessato il Comune di Monteforte Irpino nell'ultimo trentennio, oltre ad *aggravare la situazione idraulica dei terreni* alle pendici del Monte Partenio e congestionare la situazione cinematica territoriale, ha altresì indebolito il sistema ecologico ed ambientale, senza considerare le aggressioni rivolte a quello "sensibile" costituito dal paesaggio.

2- Aggressione antropica

Tra le plusvalenze del contesto, che hanno segnato l'espansione del Comune di Monteforte Irpino, anche in un periodo ove statisticamente le municipalità contermini hanno sofferto della perdurante crisi edilizia del duemila, segnando in alcuni casi anche valori di crescita demografica negativa (es: *Avellino - Atripalda*), troviamo senza ombra di dubbio, oltre ai fenomeni strutturali e strategici narrati in precedenza, anche una *politica urbanistica quanto meno permissiva*, che sebbene allineata ai trend urbanistici dell'epoca, hanno generato un *offerta edilizia ampiamente sovradimensionata*, come dimostrato dai dati censuari in merito alle abitazioni vuote al 2011 (*598 unità abitative vuote*); numeri che abbinati ad un più favorevole mercato immobiliare, letto in rapporto tra il valore degli immobili ed al valore posizionale degli stessi, dettarono le migrazioni verso l'interno soprattutto da paesi del napoletano, complice anche la vicinanza con l'asse Autostradale A16.

3- Usi urbani non definiti della pianura

Tali aspetti, se da un lato hanno messo a dura prova la capacità strutturale del territorio, influenzando pesantemente la *qualità di vita* in termini di deficit di servizi ed attrezzature e sovraccarichi sulla rete cinematica da un lato, dall'altro hanno senza dubbio deteriorato l'ambiente naturale, impoverendolo delle sue capacità rigenerative, dequalificando per certi versi la *percezione di ruralità* e amenità dei luoghi, svilendo del tutto *l'immagine stessa del suo territorio*.

4- Discontinuità marginale tra pieni e vuoti

Continuando, il prodotto di questo sviluppo edilizio incontrollato ha generato una *discontinuità marginale tra pieni e vuoti*, ed ha contribuito all'abuso degli spazi in pianura (SS7bis), sedimentandosi in una malsana promiscuità d'usi alla base

delle attuali problematiche di fruizione di quel brano lineare di città, rallentamenti ad oggi non limitati alle fasce orarie di maggior utilizzo.

5- Il grande "vuoto formale" dell'area di accesso all'autostrada

Altra grande mancanza, è la distanza che si è creata con il territorio circostante, in particolar modo con le comunità di Mercogliano ed Avellino, distanza dovuta sia ad una *poco definita marginalità* dei territori contermini, sia per non aver contribuito a valorizzare punti strategici come *l'area di accesso autostradale (simbolo di un'attenzione verso le invarianti del territorio)*, superficie attualmente utilizzata come mero attraversamento veicolare, luogo dalle potenzialità enormi e attualmente del tutto inesprese.

6- Perdita dell'identità storica e culturale

Spostandoci sul tessuto di primo impianto, non può che risaltare una percezione di abbandono in cui versa larga parte del centro storico -*Castello e collina di San Martino compresi*-, tuttora privo di elementi e di cure idonee alla sua valorizzazione, come uno *spazio per il popolo (Agora)*, che connoti la giusta accoglienza e l'amenità necessaria a travalicare le circoscritte mura cittadine, e allargare i propri orizzonti verso l'esterno.

7- La non riconoscibilità paesaggistica del territorio

La frammentazione del territorio occorsa dal passaggio repentino da *comunità prevalentemente agricola a residenziale/commerciale* nell'arco temporale di un trentennio, dettata da un governo del territorio prettamente imperniato su logiche di speculazione fondiaria ha di fatto compromesso in breve tempo la riconoscibilità paesaggistica del territorio conterminandola alle località pedemontane, che ad oggi necessitano di particolare attenzione soprattutto per il recupero delle *"marginalità urbane"* mirate a ristabilire il primordiale rapporto con la montagna.

8- La riduzione del territorio agricolo e la perdita dei "saperi locali"

L'urbanizzazione del territorio, insieme ai processi di abbandono delle zone agricole, ha comportato anche una forte riduzione delle superfici coltivate. Tale abbandono, oltre ad avere effetti sulla struttura fisica del territorio e sulla disponibilità delle aree agricole, ha sancito anche un impoverimento dei *"saperi e delle tradizioni agricole locali"*, ovvero la perdita di quella conoscenza del territorio stratificata nei secoli, e di difficile recuperabilità.

Approccio metodologico ai nuovi indirizzi programmatici

Sulla scorta di quanto detto ed argomentato, il Piano si dovrà porre in continuità con le politiche di salvaguardia e tutela del territorio poste in essere dall'Amministrazione comunale ed improntate sul principio dello **sviluppo sostenibile**, volto a coniugare le esigenze di tutela ambientale del territorio con le esigenze di sviluppo della comunità locale sul modello delle *Smart City*, ovvero una città conformata su una serie di strategie mirate all'ottimizzazione e dal forte

carattere innovativo dei servizi e connotato da un altissimo livello di compenetrazione tra i vari sistemi *umani, urbani e tecnologici* sinergicamente interconnessi e volti ad un razionale utilizzo delle risorse.

Pertanto, in continuità con le predette politiche di tutela e valorizzazione del territorio sin qui poste in essere da questa Amministrazione, nonché in coerenza con gli indirizzi individuati dal PTCP di Avellino, il quale inserisce il Comune di Monteforte Irpino nel *Sistema Insediativo "Città di Abellinum" - D2*, e per esso *immagina un ruolo centrale per quanto riguarda l'assetto infrastrutturale a servizio degli spostamenti per l'intero Sistema Insediativo (Elab. P.11.01 - PTCP Avellino)*, in modo da *"...valutarne e considerarne fattibilità territoriale ed ambientale..."* in sede di redazione del Piano Urbanistico Comunale.

Inoltre, considera l'intero Sistema Insediativo come una *macro-città "..." da riqualificare e mettere a norma..."* al fine di ottimizzare usi e risorse dell'intero territorio. Detto ciò si comprende l'importanza strategica del comune di Monteforte Irpino in questo disegno di respiro sovracomunale, vista la sua favorevole localizzazione come porta di accesso Ovest dell'intera Provincia di Avellino

Indirizzi programmatici del PUC

Tenuto conto delle previsioni e delle indicazioni di massima fornite dal PTR (approvato con L.R.13/2008), riprese dal PTCP della Provincia di Avellino, e dalle peculiarità particolari del territorio comunale, si individuano i seguenti indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile del territorio:

obiettivi per il Comune di Monteforte Irpino

1. Migliorare l'efficienza e l'attuabilità del Piano

1. *definizione delle effettive capacità finanziarie del Piano, e verifica della sostenibilità del meccanismo di "rendita" e "fiscalità";*
2. *consentire la chiusura ordinata e regolata nel tempo di operazioni già pianificate non contrastanti con le strategie, gli indirizzi e le prescrizioni del nuovo quadro normativo, anche in ragione delle esigenze pregresse in termini di nuove dotazioni territoriali (standard);*
3. *individuazione di porzioni di territorio considerate prioritarie per l'avvio di politiche settoriali importanti nei prossimi anni;*
4. *Migliorare la cooperazione extra comunale, avviando un processo partecipativo e di collaborazione con i comuni limitrofi per le definizioni di strategie di sviluppo territoriali condivise;*

2. Salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente naturale

5. *messa in sicurezza delle porzioni di territorio con criticità di dissesto idrogeologico, anche sulla base degli studi geognostici di competenza comunale;*

6. tutela, valorizzazione e promozione delle risorse ambientali attraverso la definizione di aree protette non solo come entità "intoccabili", ma come luoghi in cui proporre azioni sostenibili che contribuiscano allo sviluppo del territorio ed alla conservazione della biodiversità, **anche attraverso l'adozione di misure particolari nei tessuti "di margine" (Zona C)**;
 7. ricostituire la dimensione naturalistica di Monteforte Irpino sulla scorta delle Eco-Town;
 8. salvaguardia del territorio comunale nel rispetto del minor consumo di suolo, limitando la frammentazione del territorio dovuta ai processi di antropizzazione delle aree naturali ed agricole;
3. Sviluppo dell'economia agricola e produttiva
9. Tutela della produttività agricola e pastorale locale, e promozione delle attività produttive compatibili nelle aree boscate più prossime al territorio urbanizzato e agli ambiti proto urbani, come la raccolta e la lavorazione dei prodotti agro-forestali autoctoni (castagneti e noccioleti), e la lavorazione del legname;
4. Miglioramento dell'accessibilità
10. recupero del rapporto con l'asse autostradale e caratterizzazione dell'area contigua allo svincolo AV Ovest, identificandola come "porta di accesso" alla città;
 11. incentivare lo sviluppo della green-economy, anche attraverso la collocazione attrezzature tecnologiche per la mobilità (punti bike sharing e di E-station);
 12. Individuare le criticità relative al sistema cinematico primario (Via Nazionale e SS.7 bis) e studio delle possibili alternative di spostamento;
 13. Incentivare l'utilizzo del trasporto pubblico ed individuare una rete di percorsi preferenziali per la mobilità dolce (valorizzazione dei sentieri naturali ad es. dell'Alta Via del Partenio);
 14. promozione di buone pratiche realizzative per il raggiungimento della sostenibilità edilizia ed urbana al fine di garantire alla collettività elevate prestazioni energetico-ambientali (protocollo ITACA Campania - L.R. n.19/2009 e s.m.i.);
 15. indirizzare l'attività edilizia verso il riuso e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente;
5. Interventi di consolidamento e miglioramento del tessuto edilizio esistente
16. garantire l'inclusività abitativa (social housing), **valutando puntualmente se intervenire sul patrimonio di edilizia pubblica esistente o sull'acquisto di nuovi immobili**;
6. Adeguamento dell'offerta di attrezzature a servizio della collettività
17. individuazione di nuovi punti di aggregazione per lo sviluppo delle relazioni umane ed il miglioramento della qualità di vita (area per pubblico spettacolo, area di sgambamento per cani, cittadella dello sport, nuova area

7. Recupero e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico

mercatale, orti didattici, area cimiteriale anche per animali d'affezione, **isole ecologiche**);

18. individuazione e classificazione del patrimonio edilizio pubblico esistente al fine di definire un'equa distribuzione degli standard pubblici;
19. salvaguardia dell'identità e riconoscibilità del patrimonio paesaggistico;
20. tutela e valorizzazione del tessuto storico (Piano del Colore) e del patrimonio storico-culturale (Borgo di San Martino), con interventi rivolti al recupero della loro centralità;
21. **valutazione puntuale delle possibili azioni di ricucitura delle frange marginali al contesto agricolo e forestale;**
22. definire l'arcipelago relazionale che compone il paesaggio urbano tra zone d'uso differenti ed individuazione delle possibili azioni migliorative.
23. **Promozione di attività turistiche "sostenibili" che sfruttino la risorsa boschiva in relazione all'intero sistema paesaggistico, al fine di incentivare la conoscenza degli ecosistemi presenti nel territorio, nel pieno rispetto della loro naturalità;**

Attraverso una gestione integrata del territorio, che sappia coniugare la tutela del patrimonio naturalistico-ambientale con le esigenze di sviluppo della comunità locale, sarà possibile perseguire uno sviluppo del territorio ecologicamente, e socialmente sostenibile.

Definizione degli Obiettivi di Piano

Considerato il patrimonio naturalistico-ambientale e le potenzialità turistico ricettive del territorio, il nuovo strumento urbanistico mirerà ad una **gestione integrata** del territorio che sappia adeguatamente coniugare tutela e valorizzazione del territorio con le esigenze delle popolazioni locali, affinché il patrimonio naturalistico-ambientale non sia semplicemente un vincolo ma, assieme al patrimonio storico-culturale, diventi una risorsa per la comunità locale.

tutela e alla valorizzazione del centro storico e del patrimonio storico-culturale

Il Piano, pertanto, mirerà **alla tutela e alla valorizzazione del centro storico e del patrimonio storico-culturale** di Monteforte Irpino, quale preziosa testimonianza delle generazioni che ci hanno preceduto e importante riferimento per le generazioni attuali e future.

La **tutela e la valorizzazione del centro storico** in coerenza con quanto definito dal PTCP di Avellino ed in continuità con gli interventi sin qui posti in essere da questa Amministrazione, quali la valorizzazione della viabilità all'interna,

pertanto, mirerà al recupero della materia storica originale per una migliore qualità urbana e una migliore qualità della vita dei cittadini.

A tale scopo saranno attuati interventi volti alla creazione di servizi ed attrezzature a servizio dei cittadini e dei turisti, e di piccole attività turistico-ricettive ed artigianali che possano favorire la rivitalizzazione dell'insediamento, nel rispetto tuttavia della materia storica originaria e dell'identità dei luoghi.

**Tutela e valorizzazione
per le aree di rilevanza
naturalistico-
ambientale**

Accanto alla tutela del patrimonio storico-culturale, tra gli obiettivi fondamentali di Piano è la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico.

In tal senso il nuovo strumento urbanistico, in coerenza con quanto definito dal PTCP di Avellino, definirà un'opportuna disciplina di tutela e valorizzazione per le aree di rilevanza naturalistico-ambientale, nonché specifiche norme d'uso e di trasformazione per la parte di territorio.

**Promozione del
turismo naturalistico-
ambientale**

Tali norme, in generale, mireranno a tutelare e salvaguardare il patrimonio naturalistico-ambientale fermo restando la necessità di dare una risposta concreta alle esigenze economiche della comunità locale.

Considerate le caratteristiche naturalistico-ambientali dell'intero ambito territoriale di riferimento, infatti, la diffusione di un turismo naturalistico-ambientale legato alla riscoperta del territorio ed in particolare della sua identità (*Parco Naturale Regionale del Partenio e due Siti di Importanza Comunitaria*) e delle sue tradizioni costituisce una grande occasione di sviluppo per le comunità locali.

Il turismo naturalistico-ambientale ed enogastronomico, se non adeguatamente disciplinati, potrebbero avere sull'ambiente impatti tutt'altro che trascurabili, in contrasto con gli obiettivi di tutela che questa Amministrazione intende perseguire.

Il nuovo strumento urbanistico (PUC), pertanto, dovrà coniugare tutela e valorizzazione del territorio, da una parte, con i fabbisogni e le esigenze della comunità locale, dall'altra, quali l'integrazione di edilizia ed in particolare edilizia pubblica, nonché adeguamento dei piani urbanistici attuativi.

Alla luce della particolare qualità ambientale del territorio, che si contraddistingue per la qualità dell'aria e per le pregevoli condizioni bioclimatiche, e tenuto conto del collegamento diretto esistente con le reti di comunicazione provinciali, il PUC, quantunque nella fase strutturale strategica, dovrà prevedere un potenziamento ed un ampliamento delle attrezzature connesse.

Tale programmazione sarà ulteriormente definita in seguito dal *Piano Programmatico* del PUC e dagli *API*, valutando in quella sede eventuali *programmi intercomunali* e di *project financing*, modalità da prediligere anche per quanto riguarda le opere strategiche di innovazione tecnologica, di interesse primario e strategico per l'intero territorio.

Nell'ambito della tutela e della valorizzazione turistico-ambientale del territorio, in particolare, di fondamentale importanza è la **riqualificazione del centro storico e delle aree di più recente formazione** nonché il riordino e la **riqualificazione** di quella parte **del territorio** ricompresa tra il centro antico di Monteforte Irpino e le località contigue.

Riordino del territorio rurale

Il **riordino del territorio rurale** e, in generale, del "campo aperto" dovrà essere attuato in modo da coniugare le esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche della popolazione locale.

In tal senso, per una migliore disciplina di dette frange rurali, tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, agire *differenziando usi ed indici di edificabilità* in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo e favorire il reinsediamento umano secondo anche quanto indicato dagli Strumenti di pianificazione di area vasta.

Risulta evidente che il nuovo strumento urbanistico non è un insieme di regole e di indici per la costruzione di manufatti, come il PRG di vecchia maniera; bensì rappresenta un più ampio strumento di Governo del Territorio, in quanto dovrà garantire con la trasformazione edilizia anche lo sviluppo sociale ed economico della comunità di Monteforte Irpino.

Il Piano, infatti, disciplinando usi o trasformazioni del territorio, dovrà definire nuove occasioni di sviluppo per la comunità locale mediante la creazione di attrezzature e servizi. *Il potenziamento delle attività economiche avrà conseguentemente considerevoli ricadute in termini di nuova occupazione, in linea con quanto già posto in essere da questa Amministrazione, senza contare l'appetibilità esterna indotta.*

Ma al di là delle strategie e degli indirizzi di pianificazione, per la buona riuscita dello Strumento urbanistico, sarà di fondamentale importanza la definizione di regole certe per l'attuazione stessa del Piano. L'attuazione dei Piani tradizionali, così come disciplinati dalla L.1150/1942, infatti, al di là di eventuali

pregi e difetti, è stata da sempre condizionata dall'acquisizione delle aree per la realizzazione di servizi e attrezzature, con evidenti ricadute sulla qualità urbana dell'insediamento. Infatti, a causa del costante deficit delle casse comunali, non sempre le amministrazioni riescono a far fronte ai costi di esproprio per l'acquisizione delle aree e, a maggior ragione, per la realizzazione di servizi e attrezzature, a fronte del più complesso sviluppo dell'insediamento urbano lasciato all'iniziativa dei privati, con notevoli squilibri nello sviluppo dell'insediamento.

Non bisogna poi trascurare la disparità di trattamento tra i proprietari di aree a cui il PRG assegnava una previsione edificatoria e quelli delle aree gravate da vincoli preordinati all'esproprio, che vede il valore delle aree destinate ad edificazione privata adeguarsi al valore di mercato, e il valore, invece, delle aree destinate ad attuazione pubblica scendere di circa la metà, in evidente contrasto con i principi di sostenibilità che i Piani urbanistici di nuova generazione intendono perseguire.

In tal senso si dovrà valutare il ricorso all'istituto della perequazione urbanistica, di cui all' art. 12 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011 e dagli indirizzi della perequazione territoriale del PTR, quale strumento finalizzato al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e di oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

A tale fine, l'attuazione delle previsioni del PUC potrà avvenire, in accordo con quanto sopra, per via ordinaria attraverso semplici e flessibili meccanismi perequativi, per lo più con lo strumento del "comparto".

