

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

art.7 L. 1150/1942 - all.I Tit.II L.R.14/1982 - art. 23 L.R.16/2004 - art.3 Reg.Reg. 5/2011

PRELIMINARE DI PIANO

(art. 2 c.4 Reg. reg. 5/2011)

Plico unico	
	<p><i>Contenuto :</i></p> <p>RELAZIONE ILLUSTRATIVA LINEE PROGRAMMATICHE ED OBIETTIVI GENERALI E STRATEGICI</p>
data MARZO 2021	Rev...../agg.....

Indice

Premessa. Iter amministrativo ed incarico	3
Introduzione	4
Obiettivi generali e linee strategiche per il nuovo P.U.C.....	5
Cairano come “piccolo” borgo nel contesto delle Aree Interne e della provincia irpina.	5
Le indicazioni strategiche di “Area Vasta” per il PUC di Cairano	8
Le indicazioni generali per i contenuti del nuovo P.U.C.	9
IL P.U.C. di CAIRANO (Av) “Sulla Rupe”. Tra il sole e la roccia, il vento ed il silenzio.	10
IL “RIUSO” DI UNA STRUTTURA URBANA E LE REGOLE PRESTAZIONALI PER L’USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE AMBIENTALI.....	10
Principi guida per la valutazione programmatica dei criteri progettuali.....	10
<i>Specificita’ del luogo</i>	11
<i>Strategie per i punti di forza e di debolezza del territorio</i>	11
<i>Vocazioni ambientali</i>	12
<i>Riqualificazione e riuso del costruito– Indizi progettuali</i>	13
Normativa di riferimento. Sintesi.....	14
Procedimento formazione PUC integrato con la VAS - Cairano (Av).....	15
IL QUADRO CONOSCITIVO. Indice delle tavole.....	16
IL DOCUMENTO STRATEGICO. Indice delle tavole	17
<i>Allegati grafici del Documento Strategico</i>	18

Premessa. Iter amministrativo ed incarico

La Giunta regionale della Campania, il 13 settembre 2019, ha approvato il Regolamento n. 7, che apporta modifiche al Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 “Regolamento di attuazione per il governo del territorio”. Il testo approvato prevede un potere di Commissariamento regionale verso i comuni inadempienti rispetto alla dotazione del PUC.

Del resto il comune di Cairano aveva già da tempo avviato le fasi progettuali per la stesura del PUC; poi sopravvenute modifiche legislative regionali oltre che l'approvazione di strumenti pianificatori territoriali di primo livello e mutate condizioni di contesto socio economiche, hanno modificato sia le linee programmatiche sia le fasi lavorative con i conseguenti elaborati costituenti un Piano urbanistico comunale con gli integranti piani di settore; modificando metodologia, contenuti e tecnica di elaborazione tale da sospendere la stesura dell'ex Piano Regolatore Generale con i relativi obblighi stabiliti nella convenzione.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 29/11/2001 si stabilivano le linee Programmatiche per il Piano Regolatore Generale; e' necessario, ora in un quadro legislativo e culturale definito, procedere ad aggiornare ed innovare, le linee programmatiche per il nuovo PUC, oltre che rinnovare ed adeguare l'incarico tecnico professionale ai nuovi dettami normativi della Legge Regionale 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento di Attuazione n° 5/2011 e s.m.i.

A tal **fine la delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 30/12/2020** reca “PUC ai sensi art. 23 L.R.16/2004 e Reg. Reg. 5/2011 Linee programmatiche e di indirizzo per la redazione del PUC”.

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 15 in data 11.3.2021 è stato conferito atto di indirizzo affinché il responsabile del servizio tecnico, **provvedesse a conferire apposito incarico tecnico professionale, per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.) , Piano di Protezione Civile, Strumento d'intervento per l'apparato distributivo (S.I.A.D.)**

A seguito Determinazione dell'Ufficio Tecnico n° 14 del 19.03.2021, il Responsabile del Servizio ha proceduto, ai sensi del combinato disposto dell'art.36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e dell'art.1 comma 2 lett.a) della legge 11 Settembre 2020, n. 120, ad avviare procedura MEPA tramite la pubblicazione di T.D., per l'affidamento del contratto inerente ai servizi professionali per la redazione del PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.), VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.), REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (R.U.E.C.), PIANO DI PROTEZIONE CIVILE, STRUMENTO D'INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO (S.I.A.D.).

Con Determina dell'Ufficio Tecnico n° 18 del 26 .03.2021 è stata conclusa la procedura ed è stato affidato l'incarico alla RTP composta dall'arch. Luca Battista , affidatario. e dall'arch. Vito Donatiello, mandante, iscritti all'Ordine degli Architetti P.P. & C. di Avellino.

Introduzione

La formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità e all'interno di un contesto territoriale ampio e coerente per valori ambientali, culturali, sociali.

La natura innovativa e complessa del nuovo strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio", - confermata anche nella Deliberazione n. 527 del 29 ottobre 2019, con la quale la Giunta Regionale della Campania ha approvato il Disegno di Legge recante "Norme in materia di Governo del Territorio" attualmente in corso di discussione presso la IV Commissione Consiliare - richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano deve essere ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale ispirandosi ai contenuti, gli obiettivi e le acquisizioni, culturali e normative, proprie della seconda generazione di leggi regionali in materia. In particolare la proposta del nuovo PUC e della strumentazione di settore integrante del Piano, deve recepire i nuovi paradigmi dell'urbanistica italiana quali il consumo di suolo zero, la promozione della rigenerazione "urbana", le strategie di "area vasta" finalizzate alla ridefinizione di ruoli per i centri storici delle aree interne.

Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo o atemporalizzato, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali.

Sul versante delle connesse e necessarie indagini conoscitive preliminari al piano, è necessario approfondire e privilegiare gli aspetti di carattere ambientale ed insediativo e quelli della trama delle pianificazioni generali e settoriali vigenti o in itinere, ai fini della determinazione delle obiettive condizioni di attrattività o di condizionamento in grado di costituire una griglia di valutazione nei confronti delle scelte ubicazionali degli insediamenti e delle attività.

Il problema fondamentale da affrontare con il Piano Urbanistico Comunale non è quindi misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma riconoscere quali siano le trasformazioni appartenenti a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui si sviluppano azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano, deve riguardare l'aspetto della sua flessibilità definita all'interno delle disposizioni strutturali, che ha quale suo indispensabile corollario e quale fase operativa concreta le disposizioni programmatiche, nonché gli Atti di

Programmazione degli Interventi ed i Piani Urbanistici Attuativi che devono specificare percorsi integrati e di recupero del tessuto storico consolidato.

Nella nuova legislazione urbanistica, il PUC, l'acronimo di Piano Urbanistico Comunale, si compone, infatti, di due momenti:

- il Piano Strutturale che per la sua natura di analisi e di aderenza mutua al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha durata senza una scadenza, sarà un eventuale variante o rielaborazione della filiera dei piani sovracomunali a creare le cogenze perché si possa e debba modificare;
- il Piano Operativo o anche il cosiddetto Piano del Sindaco che dura appunto per la durata amministrativa del primo cittadino. Ciò non implica che chi si avvicinerà, non potrà continuare, se reputa opportuno, la programmazione indicata dallo strumento operativo vigente.

Il PUC si articola, quindi, mediante due componenti progettuali e pianificatorie :

a) Piano Strutturale che detta le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese ad 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) Piano Operativo o Programmatico che detta le disposizioni programmatiche attuative, tese a definire gli interventi di trasformazione/riutilizzo/riqualificazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione. Il piano programmatico contiene **gli Atti di Programmazione degli Interventi**, obbligatori ed estesi all'arco temporale di un triennio, attraverso i quali si individuano priorità e temporalizzazione degli interventi, coordinando le azioni pubbliche con eventuali azioni private individuati con metodo processuale e con un monitoraggio delle intenzioni "a fare" con lo strumento delle "Manifestazioni d'Interesse".

La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano, la loro temporalizzazione, l'individuazione delle modalità, dei soggetti, degli impegni e delle responsabilità dell'attuazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale

Obiettivi generali e linee strategiche per il nuovo P.U.C.

Cairano come "piccolo" borgo nel contesto delle Aree Interne e della provincia irpina.

Cairano è un piccolo borgo dell'Alta Irpinia inserito in un territorio di elevato valore ecologico-ambientale, al confine tra le province di Avellino e Potenza. La sua rupe, rocciosa e dominante, è avvistabile dall'intera valle del fiume Ofanto che scorre circa 400 metri più in basso. Dalla sommità del colle, a circa 810 metri sul livello del mare, sono visibili: il complesso del Vulture a Est; il comprensorio del Parco dei monti Picentini a Sud; i monti del Partenio ad Ovest, la pianura pugliese a Nord. Il territorio circostante con le acque dell'Ofanto, le fronde delle querce e il grano dei campi inclinati, entra quotidianamente in ogni finestra di Cairano.

Nelle strategie di pianificazione sovracomunale, in particolare nel PTCP della Provincia di Avellino approvato con Delibera del Commissario Straordinario n° 42 del 25 febbraio 2014 è inserito nel progetto “Città dell’Ofanto” che si basa sulla costruzione di una visione comune di strategie per lo sviluppo e per l’assetto del territorio dei seguenti comuni: Andretta, Cairano, Calitri, Conza della Campania, Sant’Andrea di Conza, Lioni e Teora.

Territori irpini, come tutti quelli dell’Appennino centro meridionale (ma più in generale delle aree interne di margine rispetto alle centralità urbane), che stanno cercando nuove ipotesi strategiche per favorire uno sviluppo sociale ed economico puntando sulle risorse ambientali e cioè naturalistiche e rurali, oltre che risorse di tipo immateriale legate agli aspetti del “turismo lento ed esperienziale”, dell’eno-gastronomia, dell’uso “temporale” di luoghi tipici (i centri storici) e caratterizzanti (radure ed altopiani, percorsi naturalistici) per eventi culturali e musicali con festival di rilievo nazionale, provando a comprendere le politiche e le azioni necessarie a fermare lo spopolamento dei centri minori.

In totale in Irpinia si possono contare circa 215 tra centri storici, nuclei antichi, quartieri urbani antichi per conservare le definizioni che sono riportate nella Legge della Regione Campania n° 26 del 2002 che fissa, tra le altre, le norme per la valorizzazione dei centri storici. Intendendo per centri storici quelli con 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 conservino l’aspetto o i connotati d’insieme della città antica o di una consistente parte di essa. I quartieri urbani antichi, invece, sono frammenti o parti di insediamenti urbani sopravvissuti alla distruzione o a profonde modificazioni dei rispettivi centri abitati, che, pur non possedendo autonomia funzionale, conservano valore storico documentale e connotati artistici-ambientali d’insieme.

Le caratteristiche dei centri storici in Irpinia, e Cairano ne rappresenta un elemento paradigmatico e caratteristico, infine, non possono essere disgiunte dal rapporto che gli stessi impianti urbani conservano rispetto al contesto paesaggistico di più immediato riferimento; quali aree di interesse storico-paesaggistico indissolubilmente legate agli insediamenti storici di pertinenza, attraverso relazioni sia di tipo funzionale che visivo. Circa il 25% dei 215 nuclei storici fondativi mantengono in gran parte uno stretto rapporto ambientale, morfologico e paesaggistico, se non ancora funzionale, con alcuni elementi paesaggistici - come il crinale del colle su cui si sviluppa la matrice antica della tessitura urbanistica, o i versanti delle colline o montagne che proteggono l’edificato, o le incisioni fluviali che li lambiscono, o le rupi o gli alti pianori “extra-moenia” che ospitano castelli, torri, conventi, chiese rupestri - e quindi con la matrice della loro formazione.

Innanzitutto la questione dei centri minori delle aree interne con il carico di problematiche legato ai fenomeni dello spopolamento e dell’abbandono deve tornare centrale nell’agenda politica e dunque nelle strategie - anche innovative - di pianificazione urbanistica e territoriale. Non fosse altro per gli impatti negativi che si hanno sulle comunità che “restano”, sul patrimonio culturale difficile da mantenere e sulla sostenibilità ambientale delle aree interessate. Queste ultime sempre più esposte ai rischi di natura idrogeologica, da incendio, da discariche abusive, mancando un presidio di monitoraggio e controllo fatto con e dalle comunità .

Lo spopolamento e il declino delle piccole città e dei villaggi ha assunto, negli ultimi decenni, dimensioni rilevanti, con conseguenze demografiche, sociali, economiche e riflessi sulla conservazione e la tutela di un ampio patrimonio culturale. Si assiste infatti ad un sempre più intenso accentramento demografico nelle città medio-grandi e nelle metropoli, che, secondo le proiezioni più accreditate, è destinato ad aumentare nei prossimi trent'anni. Da quanto emerso, la problematica è estremamente complessa e si presenta con diverse dinamiche, facendo registrare un degrado del territorio diffuso e la conseguente scomparsa dei segni che connotano i paesaggi alla piccola scala.

Le cause sono molteplici, tra queste la contingente crisi economica, l'isolamento geografico tipico di aree marginali, la mancanza di lavoro che costringe i giovani ad allontanarsi per trovare un impiego, la carenza di infrastrutture e servizi efficienti (istruzione, sanità, svago, sport, ecc.), i cambiamenti degli stili di vita e di consumo che tendono ad omologarsi e sono condizionati dai grandi marchi commerciali, etc.

Il rischio per i centri minori, anche per Cairano, è che possano diventare luoghi dell'oblio, si perdano i caratteri di una civiltà secolare e, con essi, l'identità non legata soltanto agli edifici o più in generale ai manufatti, ma alle tracce e agli elementi di cultura materiale e immateriale.

L'Irpinia negli ultimi decenni ha in parte cambiato pelle, nonostante le contraddizioni oggi riscontrabili a seguito della ricostruzione post sisma e delle politiche di sviluppo industriale ad essa collegate, resta vivo e pulsante il suo antico cuore naturalistico, dove la diversità della vita floristica, faunistica ed antropica restituisce un catalogo inestimabile di rarità ed unicità così come la rete dei beni culturali – materiali ed immateriali – ed i centri storici rappresentano l'essenza su cui fondare politiche di pianificazione che integrano aspetti urbanistici, ambientali, sociali ed economici.

Sperimentare e quindi dimostrare che è possibile creare sviluppo, legando insieme: l'ambiente con la sua biodiversità, il paesaggio con i suoi usi produttivi, l'agricoltura con i suoi servizi a tutela degli habitat naturalistici, le attività economiche possibili con la creazione di occupabilità ed di impegno lavorativo per i giovani. I centri storici ed i nuclei antichi rappresentano le strutture fisiche e materiali, i contenitori i cui possono essere concentrati i link di questa rete di relazioni. Sono anche metaforicamente la biblioteca di pietra e rocce dove si ritrovano e si praticano gli elementi più immateriali legati alle diverse forme di cultura. Quella sociale con le feste religiose e laiche, le fiere e le mostre; quella materiale con il lavoro tradizionale e l'artigianato casomai innovato, la casa storica e contadina; quella ideale, con le leggende, le pratiche magiche e religiose, le storie, i miti, la tradizione orale, i racconti e le fiabe popolari.

Il PUC di Cairano deve avere come obiettivo fondante una azione progettuale che nella sua dimensione urbanistica – legate a regole, norme e materiali cartografici – si concentri sul suo centro storico e sul contesto del tessuto edilizio.

Puntare su una logica sistemica, con i borghi quali nodi identitari tra i corridoi ecologici e gli elementi di caratterizzazione ambientale, può superare il rincorrere di soluzioni "per parti". La strategia complessiva deve essere orientata all'incremento della dotazione di infrastrutture economiche, ambientali e sociali, con investimenti nel capitale umano e nelle politiche di innovazione per le imprese. L'urgenza è di fronteggiare le emergenze occupazionali e sociali. La sfida è portare il Sud che (r)esiste a competere sulle catene globali del valore, sfruttando al meglio i suoi vantaggi competitivi, in una strategia nazionale ed europea.

Patrimonio paesaggistico e testimonianze storico-architettoniche, soprattutto nei borghi più nascosti, definiscono un sistema territoriale in cui i centri minori non devono più essere considerati come elementi isolati o caratterizzati per aspetti specifici (archeologia, monumenti, struttura urbanistica propria, ecc.), ma come nodi di una rete territoriale, a configurare un sistema “urbano” aperto, in relazione con i valori naturalistici, paesaggistici, rurali, produttivi, culturali di aree omogenee o sub omogenee.

Le indicazioni strategiche di “Area Vasta” per il PUC di Cairano

Negli ultimi anni si rileva un maggiore senso di responsabilità ed interesse ad affrontare le problematiche relative ai centri delle Aree Interne e Marginali, non solo per il rischio di desertificazione di intere aree, ma anche per le opportunità che le risorse ivi presenti possono offrire, oltre che per una più equilibrata e sostenibile distribuzione demografica territoriale. L’attenzione è aumentata anche per la maggiore comune sensibilità rivolta ai beni culturali, ai valori del paesaggio, alla storia e alla qualità ambientale, tutti fattori che possono essere sfruttati per incentivare investimenti, fruizione turistica e risparmio di suolo. La Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI), ad esempio, è una politica nazionale con una forte caratterizzazione di coinvolgimento locale che opera per promuovere la tutela, la ricchezza e la diversità del nostro Paese, migliorando la qualità dei servizi ai cittadini e le loro opportunità economiche lì dove sono più deboli, e nello stesso tempo si pone l’obiettivo di combattere l’emorragia demografica in una porzione del territorio nazionale, quella delle aree lontane dai poli di servizio essenziale primario e avanzato, che corrisponde al 60% della superficie territoriale, al 52% dei Comuni e al 22% della popolazione. Cairano è ricompreso nel Progetto Pilota Alta Irpinia, che indipendentemente dai risultati attesi, ha tracciato alcuni asset fondamentali: salute, infrastrutture, ambiente.

Le iniziative volte al recupero e alla valorizzazione dei centri minori impongono, quindi, un approccio integrato con analisi di fattori riconducibili, non solo agli aspetti più tecnicistici, ma anche a quei modelli del riabitare, in cui lo spazio e il tempo abbiano valenze legate alla identità, alla memoria e alle tradizioni; il luogo è tale «in quanto abitato, umanizzato, riconosciuto, periodicamente rifondato dalle persone che ne fanno parte o se ne sentono parte» ... «i luoghi sono costruzioni sociali e culturali, frutto di una continua produzione da parte degli abitanti» (Teti, 2017).

In relazione a quanto indicato in termini pianificatori dal PTCP, si segnala l’importanza del territorio tra Calitri Cairano ed Andretta di aree la cui trasformabilità è orientata allo sviluppo agricolo ambientale. Le aree più agevolmente trasformabili si registrano in vicinanza dell’abitato di Calitri e di Andretta, e nell’intorno del nuovo insediamento post-sismico di Conza fino alla stazione ferroviaria ed alle aree a valle del colle di Cairano.

Il PUC privilegerà, ove possibile, la localizzazione delle aree di trasformazione previste dalla loro componente strutturale, nelle zone di maggiore e più agevole trasformabilità. In termini generali, ed in coerenza con l’obiettivo di rafforzamento dell’armatura urbana dei centri, si eviterà la dispersione edilizia e il consumo di suolo, favorendo il riuso dei vuoti urbani, il completamento degli insediamenti in zone periurbane. In questo quadro si propone di riutilizzare alcune aree già destinate a diverse funzioni dismesse o non più utilizzabili. Si tratta di aree pubbliche utilizzabili per ospitare servizi, anche sovra comunali, quote di edilizia pubblica e agevolata, per strutture di produzione di energia.

Le indicazioni generali per i contenuti del nuovo P.U.C.

Costituiscono contenuti del Piano Urbanistico Comunale le regole, cartografiche e descrittive che disciplinano la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

In coerenza con le disposizioni del Ptr (Piano Territoriale Regionale) e del Ptcp (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), il PUC individua le funzioni necessarie al Governo del Territorio in particolare :

- l'individuazione degli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione ai fini di un raccordo con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro silvopastorali e storico-culturali disponibili ;
- l'individuazione delle aree ad alta valenza paesaggistica-ambientale per la specificazione delle componenti della Rete Ecologica .
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- la determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali pubbliche e di suo pubblico;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari , con la classificazione in zone omogenee ai sensi del DM1444/1968
- l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;
- la definizione delle regole di utilizzo e trasformazione del paesaggio agrario e silvo-pastorale finalizzato alla tutela e valorizzazione integrale dello stesso;
- la compatibilità delle trasformazioni urbanistiche con gli studi di assetto geologico e geomorfologico;
- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ad API e ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Il piano preliminare è composto almeno dal documento strategico idoneo a definire gli obiettivi qualitativi e strutturali che il Comune intende perseguire, ed è approvato unitamente al rapporto preliminare ambientale.

**IL P.U.C. di CAIRANO (Av) “Sulla Rupe”. Tra il sole e la roccia, il vento ed il silenzio.
IL “RIUSO” DI UNA STRUTTURA URBANA E LE REGOLE PRESTAZIONALI PER
L’USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE AMBIENTALI**

Principi guida per la valutazione programmatica dei criteri progettuali

La qualità e diversità delle scelte, i nuovi sistemi di gestione e di compatibilità devono modificare e regolare la precedente strumentazione urbanistica che ha individuato nel parametro quantitativo l’unica regola certa per definire i limiti delle trasformazioni.

Il nuovo progetto deve necessariamente abbandonare il disegno del piano a retino. L’impostazione della nuova programmazione urbanistica deve orientarsi nel rispetto dell’ambiente e delle molteplici relazioni complesse del contesto territoriale del Comune di Cairano. L’attività edilizia dopo la frettolosa ed emergenziale ricostruzione dopo terremoto deve salvaguardare tutte le condizioni di carico del costruito, l’equilibrio ambientale deve essere il metro per creare e verificare le condizioni del buon vivere. Bisogna quindi, non solo lavorare sulla forma edilizia (urbana), ma sulla risorsa del territorio, puntando ad uno sviluppo della comunità ecocompatibile e sostenibile. sia in termini quantitativi sia qualitativi.

Il borgo di Cairano domina – dall’alta collina su cui sorge – la valle del fiume Ofanto. Dalla sommità della rupe, a circa 800 mt. sono visibili: il complesso del Vulture a est, il comprensorio del parco dei Monti Picentini a sud, i Monti del Partenio ad ovest, la pianura pugliese a nord.

Il centro storico presenta integro il carattere di borgo medievale con una forma semicircolare aperta magnificamente su emozionanti orizzonti. Tutto l’abitato è esposto a sud quasi a seguire il percorso rigenerante della luce e dei raggi del sole. Il terremoto pur avendo ferito mortalmente il paese, non lo ha devastato, intere parti del suo nucleo storico sono ancora “matericità” con tutta la pesantezza poetica e malinconica di pietre abbandonate e degradate. E da qui che si è ripartiti nell’affrontare una pianificazione urbanistica particolareggiata, che ha già tracciato una griglia metodologica largamente condivisa, anzi quasi dettata dagli amministratori delle ultime legislature e che è già in itinere nel rispetto delle precedenti azioni intraprese quali:

- 1) Programma di Valorizzazione (marzo 2003) – approvato con Del C.C. n° 22/2003
- 2) Preliminare di Piano Integrato di Riqualificazione Edilizia Urbanistica ed Ambientale (2005) –
- 3) Programma di Valorizzazione (marzo 2006) – approvato con Del di C.C. n° 5/2006
- 4) Relazione storico tecnica per il “Riconoscimento di Centro Storico di Particolare Pregio” ai sensi della Circolare 1740/Sp del 17 maggio 2007 Regione Campania. -

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale deve configurarsi di fatto, per la parte del Tessuto Insediativo, come un piano di “Restauro Urbanistico”, almeno per la parte rilevante di valore testimoniale di un’antica civiltà rurale, contadina e povera materializzata nel tessuto urbano del centro antico.

Il disegno del piano è pensato in relazione consequenziale con un insieme di regole ispirate esplicitamente a quei principi e metodi di recupero edilizio che basano gli interventi sull’adozione

di tecniche tradizionali, che non stravolgono l'organismo costruttivo assicurando efficacia, non invasività, reversibilità, durabilità. Operazioni tecniche caute, dettate da un accurato esame della storia costruttiva e sismica della edilizia d'ambiente che definisce le peculiarità di Cairano. Le "Istruzioni Generali per la redazione di progetti di restauro dei beni architettonici di valore storico-artistico in zona sismica", dettano proprio le regole per l'adeguamento e messa in sicurezza ispirandosi ad una concezione di intervento "morbida", adottando l'uso di tecniche e metodologie storicamente compatibili con quelle proprie degli edifici in muratura.

Cairano, necessita per i suoi caratteri tipo-morfologici, di una particolare e prioritaria attenzione alla struttura urbana; la quasi totalità dell'edificato, in un caso più unico che raro in Irpinia, è infatti concentrato nel nucleo storico consolidato, nessuna appendice con carattere "periferico" si individua nel piccolo centro irpino.

Affrontata inizialmente l'analisi demografica, sociale ed economica, nonché un dettagliato inquadramento nelle potenzialità economiche, turistiche, paesaggistiche, produttive ed infrastrutturali del contesto territoriale di riferimento, come Materiale del Piano è necessario determinare una serie di ambiti dove attraverso i profili "regolatori", abachi di soluzioni formali e tecnologiche si indicano i gradi di protezione ovvero di trasformazione dell'ambito stesso. Questo sistema di elaborati si configura come un codice d'intervento sulla città costruita.

Alla scala urbanistica si affianca così la dimensione "architettonica" che completando il piano gli restituisce immediata capacità di riconfigurare lo spazio urbano.

I principi guida per la valutazione programmatica dei criteri progettuali si sintetizzano nell'elenco seguente:

Specificità del luogo

- o Relazionarsi ad un più ampio territorio (Comunità Montana, il parco dei monti Picentini, il complesso del Vulture)
- o Salubrità dell'ambiente (soleggiamento, aria non inquinata, contatto con la natura)
- o Centro urbano (integrità dell'impianto medievale, conservazione della "materia"-dimensione "umana")
- o Paesaggio (la Rupe, i fiumi, i caratteri agricoli)

Strategie per i punti di forza e di debolezza del territorio

- o Centro minore dell'aree interne
- o Evitare la museificazione
- o Stabilizzare il trend di spopolamento ed abbandono
- o Politiche di sostegno e valorizzazione
- o Predisporre luoghi adatti a nuove iniziative
- o Favorire processi legati all'informatica e al tele lavoro
- o Creare condizioni per inserimenti in reti socio-economiche
- o Favorire un turismo di qualità

- o Inventare nuove funzioni per l'uso della struttura urbana
- o Implementare gli aspetti produttivi del territorio rurale innovando le funzioni tipiche

La strategia da adottare deve essere coerente con i seguenti punti:

- puntare ad uno sviluppo sostenibile, eco-compatibile, mediante una politica attiva di difesa e valorizzazione ambientale.
- Attuare una crescita ordinata ed equilibrata, che salvaguarda e valorizza l'ambiente, prestando attenzione al borgo abitato e alta campagna, basando sulla qualità e non sulla quantità lo sviluppo del territorio.
- Perseguire la politica di tutela, di salvaguardia, recupero e sviluppo del centro storico, estendo questi concetti ad altre aree di pregio e al patrimonio rurale.
- Attivare all'interno del borgo storico attività connesse ed integrate di interesse regionale
- Riquilibrare le aree di espansione puntando al recupero ed alla ricucitura del territorio già urbanizzato, piuttosto che ad una sua espansione, attraverso una semplificazione e razionalizzazione del disegno urbano che ridefinisce gli interventi in rapporto alle concrete esigenze della popolazione.
- Individuare nel sistema dei verde , dei corridoi ecologici, dei parchi urbani, i punti di forza che qualificerebbero CAIRANO del futuro.
- Disporre di aree per una giusta quantità di aree produttive, atte a soddisfare le esigenze insediative delle aziende, con tipologie e dimensioni diversificate.
- Sistema della viabilità comunale da potenziare e riqualificare con relazioni dirette con gli assi di spostamento regionali principali: Ss. Ofantina, , Linea ferroviaria turistica avellino rocchetta Aree industriali (Calitri Nerico, Conza , Lacedonia)

Vocazioni ambientali

- Vedute panoramiche ed emozionanti orizzonti
- Esposizione della struttura urbana a sud
- Territorio rurale "intatto" (da implementare negli aspetti produttivi)
- Corsi d'acqua Ofanto – Orata ("Canali" ecologici)
- Struttura urbana conservata nell'impianto viario e nella "materia"
- Archeologia pre-romana
- Le nuove funzioni:
 1. Il borgo biologico
 2. Il borgo archeologico
- Il Parco dell'aria e del Vento
- Il borgo della memoria neorealista e della cultura circense.
- Regole per la gestione del territorio rurale per prestazioni ad elevata compatibilità ambientale

Riqualificazione e riuso del costruito– Indizi progettuali

- Stato di consistenza dell'edificato (trasformati, conservati, ricostruiti)
- Stato di consistenza degli spazi liberi
- Proprietà comunali di immobili
- Area dei prefabbricati –Zona di riqualificazione ambientale e di possibile trasformabilità edilizia
- Area del campo sportivo –Zona di riqualificazione ambientale

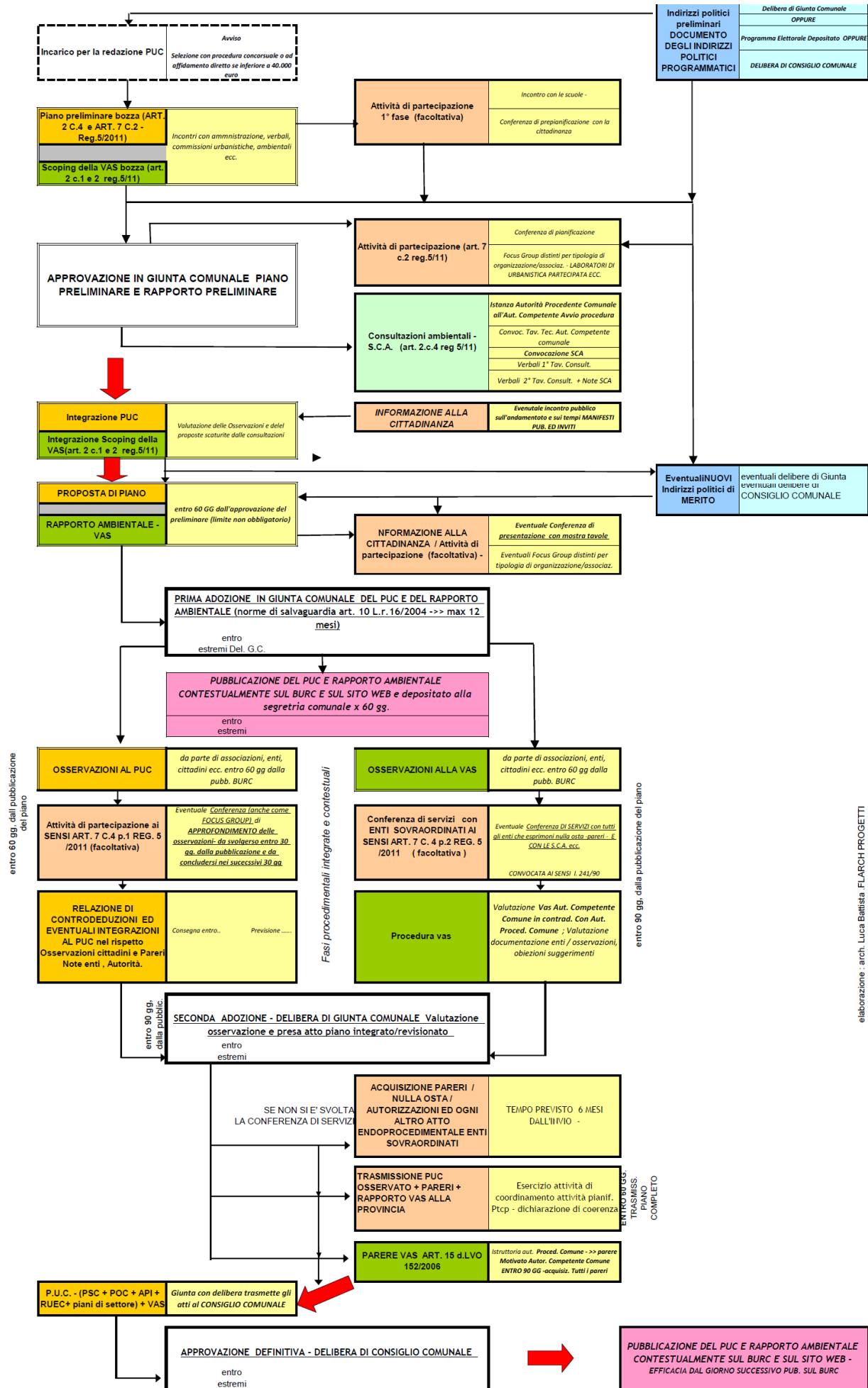
In definitiva il PUC dovrà fondarsi su un'URBANISTICA non intesa quale strumento per realizzare forme urbane ma, come strumento per usare, salvaguardandole, le risorse ambientali, quali: territorio, aria, acqua ed energia naturale in modo sostenibile, ovvero entro quel limite che non compromette le loro qualità e quantità per le generazioni future.

Il nuovo scenario quindi ribalta i punti di vista del fare pianificazione e individua in ogni trasformazione le qualità e le prestazioni che creano sicurezza e salute per l'uomo e uso sapiente e scientifico della natura., all'interno di un processo progettuale integrato con continui rimandi e relazioni tra il particolare ed il generale.

Normativa di riferimento. Sintesi

Essenziali riferimenti legislativi e regolamentari di riferimento	
<p>PIANO URBANISTICO COMUNALE Comune di Cairano (Avellino)</p>	<p>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA integrata alla VALUTAZIONE D'INCIDENZA (V.a.s. + V.Inc.A.)</p> <p>Direttiva europea 2001/42/CE;</p> <p>D.Lvo 152 / 2006 e D.Lvo 4/2008 ;</p> <p>Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza giurto DIRETTIVA 92/43/CEE "HABITAT" ART. 6, paragrafi 3 e 4 - CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO INTESA 28 novembre 2019 (G.U.303/2019).</p> <p>L.R.16/2004 e s.m.i. art. 47 (Burr supp. n.65/2004 + Burr2/2011)</p> <p>D.G.R. AGC 16 n. 834/2007 -Tabelle indicatori di efficacia (Burr 33/2007)</p> <p>D.P.G.R. 17/2009 del 18 dicembre 2009 Regolamento attuazione VAS (Burr 77/2009);</p> <p>D.G.R. 203/2010 del 5 marzo 2010 Indirizzi operativi e procedurali per VAS AGC 5</p> <p>D.P.G.R. 9 del 29 gennaio 2010 - Disposizioni in materia di procedimento di valutazione di incidenza. Reg. n.1 / 2010</p> <p>D.G.R. 814 del 04/12/2018 - Linee guida e criteri di indirizzo per l'effettuazione della valutazione di incidenza</p> <p>L.R. n. 16/2004 e s.m.i.– art. 47 (Burr supp. n.65/2004 + Burr2/2011)</p> <p>Regolamento attuazione L.R.16/2004 n.5 del 4 agosto 2011 art. 2 (Burr 53/2011); Manuale Operativo 1 del Reg. Att. 5/2001 –AGC 16</p> <p>RAPPORTO PRELIMINARE (Documento di Scoping) All. VI art. 13 D.Lvo 4/2008</p>

Procedimento formazione PUC integrato con la VAS - Cairano (Av)



IL QUADRO CONOSCITIVO. Indice delle tavole

Inquadramento generale

La rete infrastrutturale

Armatura Infrastrutturale di “Area Vasta”. Sistema Città dell’Ofanto

Gli assetti fisici funzionali e produttivi del territorio

Armatura produttiva del territorio

Aree agricole e forestali di interesse strategico

Uso agricolo del suolo

Lo Stato dell’Ambiente

Carta idrogeologica. Gradi di permeabilità relativa dei suoli

Carta geolitologica

Aree di attenzione ed approfondimento per la pericolosità geomorfologica

Vincoli geologici ed ambientali (Aree a rischio da PAI ex A.d.B. Puglia)

Vincoli paesaggistici ed ambientali (D.Lvo 42/2004, Rete Natura 2000)

Grado di naturalità del campo naturale ed aperto

Valore ecologico del campo naturale ed aperto (da Carta della Natura ARPAC –ISPRA)

L’uso ed assetto storico del territorio

Sistema dei beni culturali

Stratificazione urbanistica. Fattori causali, ipotesi primo impianto ed espansioni. Viabilità storica

La ricognizione del patrimonio edilizio

Grado di utilizzazione degli edifici e destinazione d’uso prevalente

Stato di consistenza dell’edificato e situazione a seguito ricostruzione ex L.219/81

Stato di conservazione degli edifici

Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti

Piano Regolatore Generale e Piano di Recupero del Centro Storico

IL DOCUMENTO STRATEGICO. Indice delle tavole

Coerenza con pianificazioni territoriali di primo livello

Matrici obiettivi strategici da PTR . Sistema Territoriale di Sviluppo C1 Alta Irpinia
Obiettivi di pianificazione . Coerenza con PTCP
Obiettivi di qualità paesaggistica
Schema strategico. Campi territoriali e progetti complessi
Schema strutturale. Attrezzature ed infrastrutture. Sistema di Città / Città dell'Ofanto
Schema strutturale. Sistema di Città / Città dell'Ofanto

Indicazioni strutturali e strategiche per il territorio di Cairano

Schema strutturale. Rete ecologica
Emergenze archeologiche e centri storici e contesto paesaggistico
Analisi della struttura formale del centro storico
Analisi del paesaggio visivo del centro storico
Caratteristiche qualitative degli immobili in relazione all'ambiente urbano
Aree di coordinamento ed in interventi di recupero. Classificazione aree edificate
Azioni di piano ed indicazioni progettuali per il borgo. Proposte preliminari
Recupero Integrato. Il borgo Biologico. Stato di attuazione progetto strategico
Gradi di trasformabilità da invarianti strutturali territoriali
Schema logico per la predisposizione delle azioni di Piano.
Schema delle strategie a lungo termine (tav. PP5)

=====

Allegati grafici del Documento Strategico