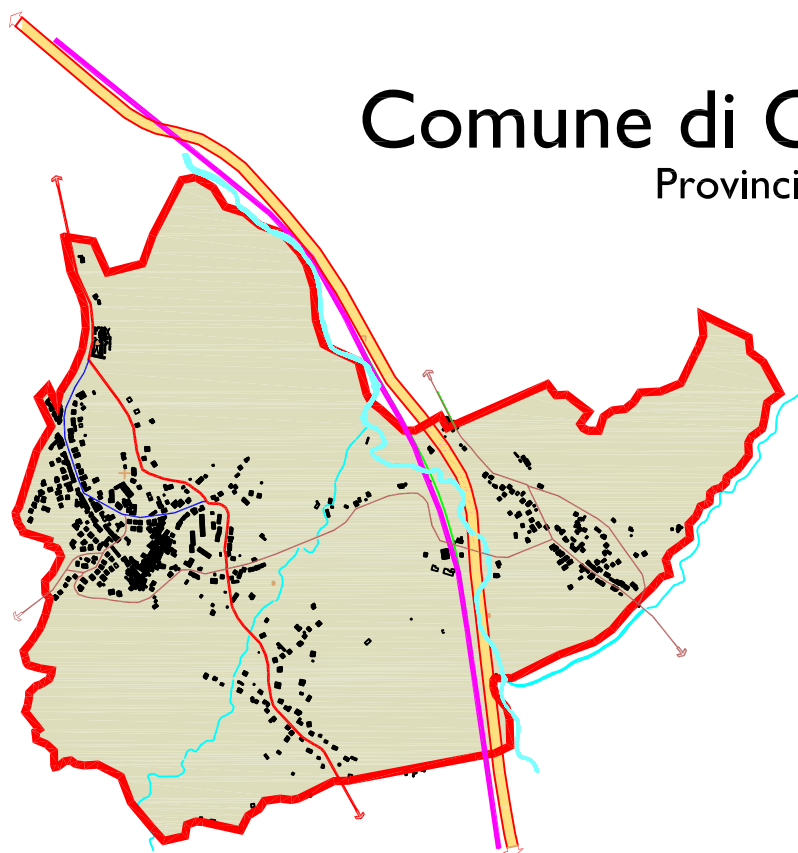




Comune di Cesinali

Provincia di Avellino

Piano Urbanistico Comunale

SINDACO
dott. Dario FIORE

PROGETTISTA
Arch. FEDERICO GRIECO

RUP

Elaborato :

A1

RELAZIONE GENERALE

ADEGUATA ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE CON D.G. N° 13 DEL 07/03/2019

archivio: CESINALI/PUC/18

file DWG:

Data:

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMUNE DI CESINALI



PROVINCIA DI AVELLINO

Piano Urbanistico Comunale

“Relazione generale”

Il Progettista
Arch. Federico Grieco

INDICE

1. Linee generali di pianificazione

- 1.1 *La pianificazione territoriale come strumento di sviluppo* pag. 5

2. Quadro normativo di riferimento

- 2.1 *La legge regionale della Campania sul Governo del territorio* pag. 5

3. Principi generali per la stesura del piano

- 3.1 *Processo di partecipazione alla formazione del piano* pag. 8
3.2 *Componenti strutturale e programmatica del PUC* pag. 8
3.3 *Riqualificazione funzionale e rilancio economico* pag. 10
3.4 *Pianificazione attraverso criteri di architettura Bioecologica e di sviluppo compatibile* pag. 10

4. Il sistema dei vincoli

- 4.1 *Vincoli naturalistico-ambientali* pag. 11
4.1 *Vincoli storico-culturali* pag. 11
4.1 *Vincoli infrastrutturali* pag. 13
4.1 *Connessioni ecologiche* pag. 14

5. Indirizzi programmatici pag. 16

6. Obiettivi generali del PUC pag. 17

7. Coordinamento con la pianificazione sovra comunale

- 7.1 *Piano territoriale regionale (PTR)* pag. 19
7.1.2 *Linee guida per il paesaggio* pag. 20
7.2 *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale(PTCP)* pag. 20
7.3 *Piano Stralcio Autorità di Bacino* pag. 24

8. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- 8.1 *Metodologia e definizioni* pag. 26
8.2 *Fasi e procedura* pag. 29

9. Quadro conoscitivo

- 9.1 *Il territorio in esame* pag. 30
9.2 *Formazione storico-urbanistica di Cesinali* pag. 32
9.2 *Le vicende storiche di Cesinali* pag. 32
9.3 *Lo studio dei processi di sviluppo* pag. 33

10. Analisi condotte per il dimensionamento del piano

10.1 Andamento demografico	pag. 36
10.2 Patrimonio edilizio esistente	pag. 39
10.3 Analisi socio-economiche	pag. 42
10.4 Criteri di stima del fabbisogno di edilizia residenziale	pag. 44
10.5 Dotazioni attuali di attrezzature pubbliche	pag. 44

11. Previsioni strategiche e programmatiche del Piano

11.1 Previsioni di crescita	pag. 47
11.2 Localizzazione aree per edilizia privata	pag. 51
11.3 Aree a standard ed attrezzature	pag. 53
11.3 Dimensionamento aree per servizi ed attrezzature	pag. 54

12. Localizzazione aree per servizi ed attrezzature pubbliche

12.1 Aree per attrezzature a scala territoriale	pag. 56
12.2 Aree per l'istruzione	pag. 56
12.3 Aree per attrezzature d'interesse collettivo	pag. 57
12.4 Aree per verde pubblico e sportivo	pag. 58
12.5 Aree per parcheggi pubblici	pag. 58

13. Aree per attività produttive

13.1 La situazione attuale	pag. 59
13.2 Nuove aree programmate	pag. 60

14. Aree per il commercio e l'artigianato

pag. 61

15. Aree per strutture turistico-alberghiere

pag. 61

16. Viabilità

16.1 I collegamenti e la viabilità esistenti	pag. 62
16.2 Le previsioni di progetto	pag. 64

17.Fasi di Consultazioni

17.1 Consultazioni con organizz.ni sociali e sindacali	pag. 65
17.2 Consultazioni con Autorità Competenti Ambientali	pag. 66
17.3 Consultazioni con la popolazione	pag. 67

18.Elenco allegati

pag.68

1. Linee generali di pianificazione

Lo studio e la programmazione del territorio riveste oggi un ruolo fondamentale soprattutto per i piccoli centri, nei quali il fenomeno di decongestionamento in atto per le città medio grandi, provoca uno spostamento di popolazione, con il conseguente sviluppo delle aree interne dei piccoli centri a ridosso delle città più grandi.

Quindi i piccoli Comuni, come nel caso di Cesinali, sono chiamati a svolgere un nuovo ruolo che essenzialmente si traduce in un riequilibrio tra le aree fortemente congestionate e le zone interne dove sono riconoscibili ancora delle peculiarità importanti legate soprattutto alla qualità della vita, con condizioni di vivibilità migliori rispetto a quelle riscontrabili nei grossi centri.

Altra circostanza che spinge verso la crescita dei piccoli comuni, è quella legata alla ricerca di beni e valori che sembravano perduti e che oggi sono ritrovati ben custoditi nei piccoli centri, rimasti coinvolti solo marginalmente dai problemi legati ai fenomeni di sviluppo esasperato e pertanto ancora integri dal punto di vista paesaggistico.

1.1 La pianificazione territoriale come strumento di sviluppo

L'importanza di una corretta pianificazione territoriale in queste realtà, deriva quindi dal nuovo ruolo che esse hanno e che deve perciò essere svolto in maniera consapevole e programmata, con strumenti urbanistici adeguati ed in linea con le nuove esigenze.

Per poter giungere ad una corretta programmazione del territorio, vanno quindi preventivamente letti ed analizzati tutti i fenomeni strettamente correlati ad esso, mettendo in relazione le linee di sviluppo con le esigenze di tutela delle tradizioni e degli usi locali, mantenendo così viva l'identità del Comune.

In primo piano devono essere valutate le esigenze reali della comunità, evitando quindi inutili forzature che porterebbero a snaturare le normali tendenze di crescita, mettendo a rischio l'enorme patrimonio naturalistico e di civiltà contadina ancora molto forti in queste realtà territoriali.

La programmazione urbanistica del territorio in questi cosiddetti "centri minori", deve necessariamente essere affrontata con il supporto di una corretta metodologia che, partendo da un'analisi dettagliata e puntuale dei fattori che caratterizzano il territorio, va estesa alle realtà limitrofe, cercando di cogliere tutte le fenomenologie in atto e le connessioni esistenti tra il comune oggetto di studio ed il territorio circostante.

In questo modo si potranno creare tutte le condizioni per pianificare in modo corretto e dare vita a strumenti urbanistici efficaci ed appropriati alle reali esigenze delle collettività, che producano benessere e sviluppo adeguati.

Le considerazioni generali innanzi riportate costituiscono le linee guida seguite per la stesura del nuovo Piano Urbanistico di questo Comune.

2. Quadro normativo di riferimento

2.1 La legge regionale della Campania sul Governo del territorio

Il 22 dicembre 2004 il Consiglio Regionale della Campania ha approvato la L.R. n. 16 concernente le Norme sul governo del territorio. La legge sancisce che la pianificazione territoriale ed

urbanistica si esercita mediante la formazione di “piani generali”, intesi come strumenti contenenti la disciplina di tutela ed uso del suolo del territorio per l’intero ambito di competenza degli enti territoriali interessati, e di “piani settoriali”, con i quali gli enti territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi partecipano al procedimento pianificatorio relativamente alle proprie attribuzioni (art. 7, comma 3).

Per quanto riguarda la pianificazione del territorio di competenza provinciale, la legge prevede (art. 18, comma 3) la redazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp), nel cui ambito vanno considerati:

- a) l’individuazione degli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche;
- b) la definizione dei carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Piano Territoriale Regionale (Ptr);
- c) la definizione delle misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- d) l’individuazione delle disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio.

Tra i contenuti significativi del Ptcp, la L.R. 16/2004 stabilisce che le disposizioni strutturali contengano:

- l’indicazione dei limiti di sostenibilità delle previsioni dei piani urbanistici comunali;
- la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali ed antropici del territorio;
- la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;
- l’indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio.

Per quanto riguarda, invece, la pianificazione comunale sono stati introdotti i seguenti strumenti (art. 22, comma 2):

- Piano urbanistico attuativo (Pua);
- Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec).

In particolare, il Puc costituisce lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale (art. 23, comma 1). Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp, ha il compito di strutturare alcune questioni rilevanti (art. 23, comma 2):

- a) 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;
- b) individua i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi, ed indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici e lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- c) 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;
- d) 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.

3. Principi generali per la redazione del Piano

Per la redazione del nuovo Piano Urbanistico del Comune di Cesinali, è stato predisposto un programma di lavoro che, partendo da un'attenta analisi dei dati a disposizione e della cartografia esistente nonché attraverso il coinvolgimento dell'Ufficio tecnico comunale, quale supporto per la conoscenza reale delle problematiche esistenti sul territorio in esame, ha portato alla stesura definitiva del P.U.C.

Tutti i dati raccolti, soprattutto quelli demografici e le indagini socio-economiche, sono stati analizzati ed aggiornati ed hanno costituito la base per il dimensionamento del piano.

3.1 Processo di partecipazione alla formazione del PUC

Attraverso vari incontri svolti durante tutto l'iter di formazione è stata garantita la più ampia partecipazione al processo di formazione del piano in accordo con quanto dettato dalla legge 241/90 e dell'articolo 5 della L.R. 16/2004.

Nella fase di studio e definizione del progetto di piano, sono state focalizzate tutte le esigenze di carattere generale affrontate poi nella stesura del nuovo piano, al fine di realizzare uno strumento programmatico in linea con le esigenze del territorio e della sua comunità. Di concerto con gli Amministratori, sono state svolte le preventive audizioni delle associazioni, culturali, ambientali, degli operatori economici, ecc.; sono stati coinvolti i cittadini e tutte le forze politiche e sociali locali raccogliendo e valutando tutte le proposte ed i suggerimenti e tutti i contributi di carattere generale pervenuti anche attraverso il sito Web del comune, dai cittadini, dalle associazioni e da ogni altra componente sociale operante sul territorio.

3.2 Componente strutturale e programmatica del PUC

Con riferimento alla normativa in atto ed in particolare alla Legge regionale n°16/2004 sul governo del territorio il piano è stato strutturato secondo una componente strutturale ed una programmatica.

Facendo riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino **la componente strutturale**, con validità a tempo indeterminato, ha individuato:

- le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;

- le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici.
- le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
- le aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nel PTCP;
- i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
- la classificazione del territorio con la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, secondo le funzioni specifiche (produttive, residenziali, commerciali, ecc.);

Nella componente programmatica, sono stati invece definiti gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio con la stima dei fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio successivo all'approvazione del piano, facendo riferimento alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione comunale.

Anche in questo caso il dimensionamento demografico, dal quale sono poi scaturiti i carichi insediativi e le previsioni riguardanti le attrezzature pubbliche, è stato definito in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni previste dal PTCP.

In particolare, per le aree di trasformabilità urbana le disposizioni programmatiche hanno previsto:

- le destinazioni d'uso;
- gli indici fondiari e territoriali;
- i parametri edilizi e urbanistici;
- la definizione e localizzazione degli standard urbanistici, delle attrezzature e dei servizi;
- la quantificazione degli standard urbanistici legati a Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- l'individuazione e la perimetrazione di insediamenti abusivi, oggetto di sanatoria, ai fini della realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- i criteri per l'attuazione della perequazione urbanistica prevedendo forme di permuta immobiliari e/o di trasferimento di diritti edificatori.

3.3 Riqualificazione funzionale e rilancio economico

Dopo uno studio approfondito della realtà urbanistica comunale e dopo l'elaborazione dei dati raccolti e delle indagini svolte, si è concentrata l'attenzione soprattutto su alcuni punti fondamentali come quello della riqualificazione funzionale del Comune e del rilancio economico-occupazionale, attraverso la programmazione di aree idonee ad ospitare delle attività produttive, oggi quasi inesistenti, che potessero dare un nuovo impulso a tale settore.

Nella fase di programmazione, si è inoltre tenuto conto anche del ruolo futuro che Cesinali andrà a svolgere in un ambito territoriale più allargato, in riferimento soprattutto alla città capoluogo nel cui ambito gravita, tenendo presente anche il quadro normativo esistente con le svariate possibilità di finanziamenti accessibili sia a livello nazionale e sia soprattutto a livello di CEE, con i vari Programmi Operativi.

3.4 Pianificazione attraverso criteri di architettura Bioecologica e di sviluppo compatibile

Il dibattito culturale in atto nel campo della pianificazione e dell'edilizia in genere, è orientato verso criteri di Architettura bioecologica e di sviluppo sostenibile, intendendo con questi termini la ricerca di principi di pianificazione, progettazione e programmazione in generale, che possano garantire e preservare le risorse naturali, assicurando una migliore qualità dell'ambiente e di conseguenza della vita.

In tale contesto s'inseriscono all'interno del nuovo piano, delle norme tecniche e dei criteri costruttivi che tengono presente l'esigenza di individuare nuovi metodi e qualità dei manufatti edilizi ed urbani.

Tutto ciò è stato attuato definendo dei criteri guida che favoriscono il risparmio energetico attraverso una serie di scelte che vanno dalla localizzazione delle nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti, all'organizzazione degli stessi, alla definizione del miglior orientamento degli edifici, all'adozione di soluzioni tecnico-costruttive più idonee; il tutto incentivando l'utilizzo di materiali sani e di fonti energetiche rinnovabili per preservare e migliorare la qualità dell'ambiente.

In proposito sono state definite delle linee guida e raccomandazioni progettuali per l'uso efficiente, la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e assimilate negli edifici, da applicarsi nelle aree di trasformazione e sviluppo urbano, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni estese.

Queste linee guida sono state riportate in allegato al Regolamento Urbanistico Edilizio annesso al P.U.C.

4. Il sistema dei vincoli

Sul territorio del comune di Cesinali sono presenti aree che per le loro caratteristiche naturalistiche, storico – culturali e infrastrutturali sono soggette a tutela dalle normative vigenti.

4.1 Vincoli naturalistico-ambientali

In particolare si tratta di Vincoli di natura paesaggistica che interessano il territorio comunale e che riguardano le aree vincolate per legge dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 ovvero le aree boscate (la cui perimetrazione in dettaglio è stata approfondita attraverso lo studio agronomico) e le fasce fluviali di 150 m. relative al fiume Sabato.

Altra importante area è quella delle sorgenti "Urciuoli", presenti alla frazione di Villa San Nicola, a confine con il comune di Santo Stefano del Sole ed oggetto di captazione da parte dell'ARIN (acquedotto di Napoli), per la quale ai sensi del Dpr 236/1988 e recependo quanto previsto dal D.Lgs 03.04.2006 n.152 è stata perimetrata un'area di salvaguardia limitrofa alle sorgenti, avente raggio pari a 200 metri rispetto ai punti di captazione di acqua potabile.

4.2 Vincoli storico-culturali

All'interno del centro storico vi sono alcuni manufatti di origine storica vincolati ope legis, come le chiese di San Rocco da Montpellier all'ingresso del nucleo antico, la chiesa madre di San



Foto 1 - Campanile Chiesa S.Silvestro



Foto 2 - Campanile Chiesa S.Silvestro



Foto 3 – Cappella di San Antonio

Silvestro situata nel cuore del centro storico e la piccola Cappella di S. Antonio inserite all'interno di una cortina edilizia sempre nel centro storico.

La prima risale al XVIII secolo, fortemente danneggiata fu restaurata una prima volta nel 1901, ad opera dell'arcivescovo Rocco Cocchia, frate domenicano di Ascoli. I lavori di ampliamento, restauro e decorazione, si resero necessari a causa della fatiscenza della struttura. Un restauro più recente fu realizzato in seguito al terremoto del 1980, con interventi parziali alle murature ed alla copertura.

La seconda, chiesa madre del comune, fu eretta sempre nel XVIII secolo, precisamente intorno all'anno 1749, data questa incisa sulla parete esterna della chiesa.

All'interno dell'edificio, oltre ad una statua del Santo, si trovano dei preziosi arredi.

La cappella di Sant'Antonio non ha grandi elementi di pregio, tranne il portale d'ingresso in pietra che porta incisa una scritta che recita:

"IUS PATRONATUS DE SARNO 1836"

Oltre a questi, non vi sono altri edifici vincolati ma solamente alcune costruzioni interessanti dal punto di vista artistico ed architettonico, datate tra il XVIII e XIX secolo.

Tra gli edifici gentilizi si segnalano il palazzo Cocchia del XVIII secolo sulla cui facciata è presente una lapide dedicata a Sabino Cocchia, morto in guerra il 22 maggio del 1917 ed il palazzo Del Franco, con la lapide dedicata al capitano di artiglieria Antonio Del Franco, morto il 19 giugno 1917 sul monte Zebio di Asiago.

Quest'ultimo edificio presenta un artistico cortile interno abbellito da colonne e fontane.



Foto 4 – Palazzo Cocchia



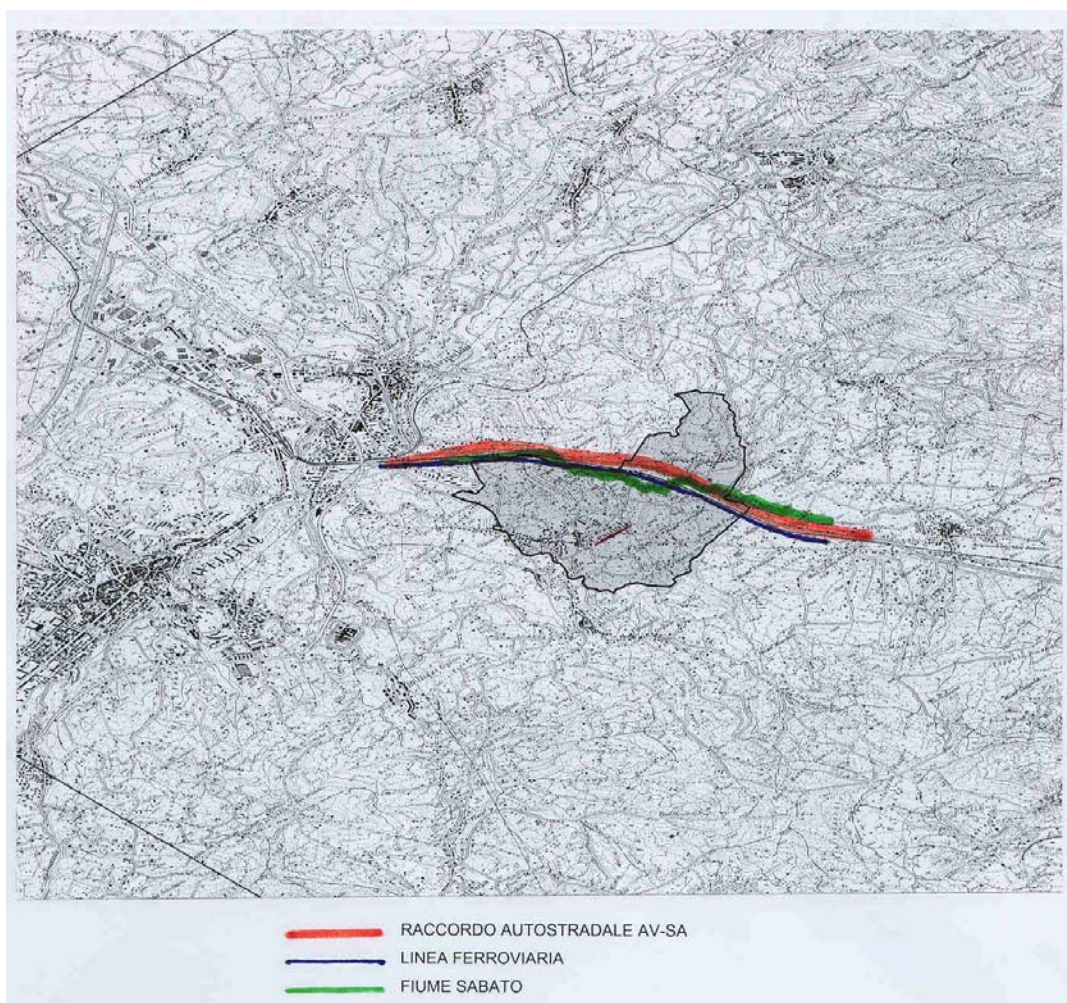
Foto 5 – Palazzo Del Franco

4.3 Vincoli infrastrutturali

Per quanto riguarda i vincoli di natura infrastrutturale, vi è la presenza delle seguenti infrastrutture principali che attraversano il territorio comunale:

- raccordo autostradale Avellino-Salerno che comporta una relativa fascia di rispetto, che secondo il Codice della Strada è pari a 60 m in aree extraurbane;
- linea ferroviaria Avellino – Mercato San Severino con la relativa fascia di rispetto oltre alle altre aree di rispetto (cimiteriale, altre strade, ecc.).

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE



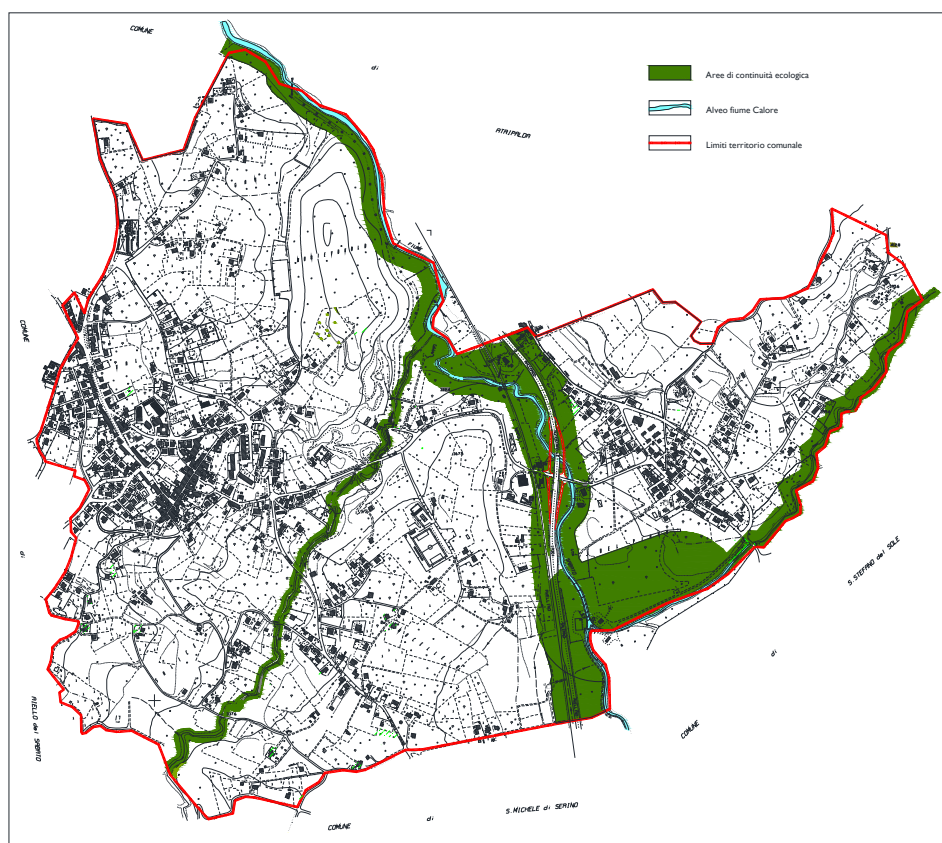
4.4 Connessioni ecologiche

Particolare attenzione è stata posta nelle scelte di piano per garantire e promuovere la funzionalità ecologica del territorio, rafforzando gli elementi della rete ecologica di livello regionale così come individuati dal PTR e nel rispetto di quanto prescritto a livello provinciale dal PTCP, le cui norme costituiscono elementi prescrittivi per la redazione dei PUC. Il PTCP riconosce per quest'area, al fiume Sabato, un ruolo importante come corridoio di connessione biologica per la costruzione della rete ecologica regionale; la salvaguardia ed il recupero ambientale di tale patrimonio è di importanza strategica per il mantenimento di corridoi ecologici associati ai corsi d'acqua e di zone cuscinetto a tutela della qualità delle acque superficiali. Tale condizione

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

coinvolge soprattutto i comuni di Serino, San Michele di Serino e Santa Lucia di Serino, mentre per il territorio comunale di Cesinali le previsioni evidenziano, come componente da rispettare, quella relativa ad “Elementi lineari di interesse ecologico” lungo il corso del fiume Sabato. Quest’area, nelle scelte del PUC, è stata oggetto di particolare attenzione in quanto rappresenta dal punto di vista fisico una vera e propria barriera che divide in due il territorio comunale, per la presenza, oltre che di elementi naturali (fiume), anche di infrastrutture di grossa rilevanza (linea ferroviaria e raccordo autostradale).

Pertanto, oltre al rispetto dei vincoli specifici sovraordinati, al fine di minimizzare gli impatti sull’ecosistema fluviale, le scelte di piano sono state indirizzate verso la più ampia salvaguardia della fascia lungo tutta l’asta fluviale che attraversa il territorio comunale che nelle previsioni di piano dovrà essere preservata e rinaturalizzata, in modo da costituire un’importante connessione ecologica con le altre aree ad elevata naturalità della valle del Sabato.



La fascia di rispetto prevista dal piano costituisce un'area di protezione ambientale con prevalente funzione di protezione e compensazione ai fini del mantenimento degli equilibri ambientali esistenti. In essa il piano ha previsto, a livello normativo, azioni di riqualificazione e di mitigazione degli impatti ecologici e paesaggistici da mettere in atto al fine di garantire il rispetto delle componenti naturalistiche e la continuità del corridoio di connessione ecologica.

Di importanza prevalente è anche il collegamento previsto tra l'ecosistema fluviale e le aree dei siti "NATURA 2000" esistenti nei comuni limitrofi (Sorbo Serpico e Santo Stefano del Sole) con una fascia di protezione lungo l'asta torrentizia che definisce il confine comunale con il comune di Santo Stefano del Sole (vallone Folloni).

5. Indirizzi programmatici *(art. 23 della L.R. n. 16/2004)*

Tassello importante nell'iter di redazione sono stati gli indirizzi programmatici al piano che l'amministrazione comunale, attraverso la Delibera Consiliare n°23 del 23/07/2010, ha individuato per la redazione di uno strumento di pianificazione di fondamentale importanza per lo sviluppo della comunità amministrata.

Tali indirizzi schematicamente possono così riassumersi:

- Riconsiderazione dello sviluppo edilizio urbano della frazione e del capoluogo in virtù anche delle modificazioni territoriali intervenute con la realizzazione di nuove infrastrutture;
- Previsione, non esuberante ed utopistica ma realistica e propositiva, di uno sviluppo di Cesinali in termini residenziali e turistico-ricreativi-sportivi;
- Individuazione di idonea area per la localizzazione e la valorizzazione della piccola imprenditoria locale, l'artigianato, il commercio, i servizi;
- Valorizzazione delle zone agricole, con particolare riferimento alla frazione e alla località Ganci-Monteuovolo;
- Tutela del territorio agricolo, attraverso la previsione di vincoli più restrittivi che impediscano il frazionamento della proprietà contadina per fini edilizi;

- Miglioramento della qualità della vita nel paese, attraverso la previsione delle infrastrutture ancora mancanti o carenti, promuovendo lo sviluppo e l'inserimento attivo dei giovani;
- Recupero e riqualificazione delle aree degradate;

Durante l'iter di formazione del PUC, l'Amministrazione comunale, ad integrazione della precedente Delibera di indirizzi n°23/2010, ha proposto una nuova Delibera di C.C. - la n°10 del 04/05/2012 - con la quale, *"..... considerato che le zone di cui alla L.167/62 e successive modifiche ed integrazioni, relative alle aree per l'edilizia economica e popolare già previste nel PRG, approvato con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Avellino n°17 del 29/06/1987, sono risultate sufficientemente soddisfacenti le esigenze del nostro territorio e ad oggi tutti i lotti del PEEP sono stati già edificati, propone di non prevedere altre zone di cui alla L.167/62 e succ. mod. ed integr. relative alle aree per l'edilizia economica e popolare"*.

In allegato alla presente relazione vengono riportate le Delibere di Consiglio Comunale sopra citate i cui contenuti sono stati recepiti nella redazione del nuovo PUC.

6. Obiettvi generali del P.U.C.

Tenendo presente gli indirizzi programmatici dettati dall'Amministrazione e le analisi territoriali e socioeconomiche a disposizione, è stata approntata una pianificazione strutturata attraverso la definizione degli obiettivi generali finalizzati principalmente al perseguimento della sicurezza e tutela del territorio ed alla riqualificazione urbana.

Nello specifico gli obiettivi perseguiti dal piano sono:

- tutela ed integrità fisica, culturale ed ambientale del centro antico, attuata attraverso interventi mirati al mantenimento dei valori storici documentari, dei caratteri tipologici e morfologici, implementando la dotazione e l'articolazione di servizi e attrezzature;
- ridefinizione dell'assetto urbano, attuato grazie ad un processo di completamento delle parti urbane in fase di consolidamento;
- potenziamento delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature con l'adeguamento della rete viaria comunale alle nuove esigenze sopraggiunte con particolare attenzione all'area

lungo l'asse di collegamenti tra il centro e la frazione di Villa San Nicola che riveste un ruolo fondamentale per il riammagliamento del tessuto urbano;

- mantenimento e salvaguardia del paesaggio agrario, conservandone i valori tipici, promuovendo l'agricoltura di qualità e tutelando gli elementi tipici del patrimonio arboreo;
- realizzazione di un'area per insediamenti a carattere produttivo–artigianale compatibile, al fine di consentire l'eventuale delocalizzazione ed ampliamento delle attività non compatibili dal centro urbano e dalle zone rurali;
- promozione dello sviluppo sostenibile, attraverso l'utilizzo e la diffusione di una cultura ecologica nel campo della progettazione e realizzazione dei manufatti edilizi, anche riqualificando gli spazi pubblici rendendoli meglio riconoscibili come luoghi di aggregazione.

Un punto focale è stato senza dubbio quello legato alla riorganizzazione del territorio ed al riammagliamento del centro capoluogo con la frazione di Villa San Nicola, tenendo presente le esigenze di servizi ed attrezzature necessarie ad uno sviluppo equilibrato.

E' stata quindi definita una programmazione mirata allo sviluppo di alcuni settori fondamentali per la crescita del Comune di Cesinali, valutando le attività produttive, artigianali e di commercio che in piccola parte sono già presenti in maniera disorganica sul territorio, fino ad arrivare alle attività ricreative e per il tempo libero che, insieme alla riqualificazione ed al potenziamento delle infrastrutture, dovranno costituire il volano per una crescita razionale e controllata del Comune.

Particolare attenzione è stata posta al recupero ed alla riqualificazione delle aree a valle del centro capoluogo ed in particolare di quella situata a ridosso della Strada Provinciale che collega il centro con la frazione di Villa San Nicola. Il recupero e la riqualificazione di dette aree riveste un ruolo fondamentale nel progetto di piano per gli effetti sul sistema insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi proposti comportano poiché si tratta di una parte del territorio strategica dal punto di vista localizzativo soprattutto nell'ottica di ricucire il tessuto urbano tra capoluogo e frazione.

Attraverso la riqualificazione ambientale delle due cave dismesse ed alla riconversione delle attività esistenti ai margini di dette aree, si potrà recuperare una parte di territorio strategica per

collocazione e di notevole valore paesaggistico ed ambientale, creando così i presupposti per rendere possibile il tanto auspicato riassetto tra il centro e la frazione oggi vissute come due entità separate.

7. Coordinamento con la pianificazione sovra comunale

Sempre con riferimento alla normativa regionale, L.R. 16/2004 art. 22, Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale, la redazione del PUC deve quindi garantire la coerenza delle previsioni in esso contenute con la pianificazione e programmazione attuata a livello superiore.

7.1 Piano territoriale regionale (PTR)

Il PTR divide la regione in 45 Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e propone per ognuno di essi degli indirizzi strategici.

Il Comune di Cesinali rientra nell'STS C3, sistemi a dominante Rurale - Manifatturiera SOLOFRANA, coincidente con i confini amministrativi della Comunità Montana Serinese Solofrana, si caratterizza per una aggregazione diversificata nelle sue componenti, in rapporto alle attuali differenti modalità d'uso del suolo.

Tali significative differenze configurano di fatto, all'interno dell'ambito, due diversi "sottosistemi" che nell'evidenziare problematiche differenti prefigurano anche la necessità di differenti modalità d'intervento. I due sottosistemi possono così essere definiti:

- **SOTTOSISTEMA COLLINARE**, caratterizzato da:

un territorio a prevalente uso rurale, componenti paesistiche ed ambientali a un discreto livello di conservazione, centri storici di valore storico-ambientale significativo; spiccata vocazione all'offerta turistico-ricettiva, al tempo libero e alla cultura. Esso comprende i comuni di: Forino, Contrada, Aiello del Sabato, S. Michele, Cesinali, S. Stefano del Sole, S. Lucia e Serino;

- **SOTTOSISTEMA DI VALLE, caratterizzato da:**

un territorio prevalentemente a media/bassa acclività, con un'economia di tipo industriale e terziaria, forte espansione insediativa, sviluppata rete cinematica, centri storici assediati e spesso compromessi dalla nuova espansione, livello di inquinamento alto.

In altri termini, si ritiene che le eterogeneità presenti all'interno dell'STS, storicamente intese come elementi di separazione, possano qui divenire, nel rispetto delle reciproche peculiarità, punti di forza nell'azione di risanamento fisico, economico e sociale.

7.1.2 Linee guida per il Paesaggio

Nell'ambito del PTR vengono inoltre dettate le linee guida per il Paesaggio che in particolare, per quanto concerne i criteri di edificabilità del territorio rurale e aperto, impongono che i Piani urbanistici comunali, "in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP "perseguano la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario ".

Detti piani comunali inoltre classificano i 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."

Nel rispetto di dette linee guida il PUC, oltre a preservare il territorio agrario, ha previsto anche adeguate "politiche per lo sviluppo rurale" al fine di una diversificazione dell'economia rurale finalizzata al miglioramento della qualità della vita in dette zone, favorendo quindi la tutela e la riqualificazione del paesaggio e del patrimonio rurale.

7.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il territorio del comune di Cesinali nel PTCP, approvato con atto Deliberativo del Commissario Straordinario n. 42/2014, è stato classificato nelle seguenti unità di paesaggio:

- 23_1 Fondovalli e terrazzi della conca di Avellino.
- 23_2 Versanti dei complessi vulcano sedimentari della conca di Avellino da moderatamente a fortemente pendenti.

- 23_3 Versanti dei complessi argillosi marnosi della conca di Avellino da moderatamente a molto fortemente pendenti.

Gli obiettivi per tale unità di paesaggio, con specifico riferimento al territorio comunale in esame sono:

- *preservare gli spazi agricolo forestali e gli ambienti naturalistici ancora presenti;*
- *evitare gli eccessi di frammentazione del tessuto agricolo.*
- *gestione delle aree ripariali;*
- *risanamento ambientale del fiume Sabato e dei suoi affluenti;*
- *creazione di parchi periurbani che valorizzino la presenza di elementi di interesse ecologico nell'ambito di un progetto di rete ecologica locale promosso a livello comunale e intercomunale, in grado di valorizzare anche i segni residui dell'insediamento storico.*

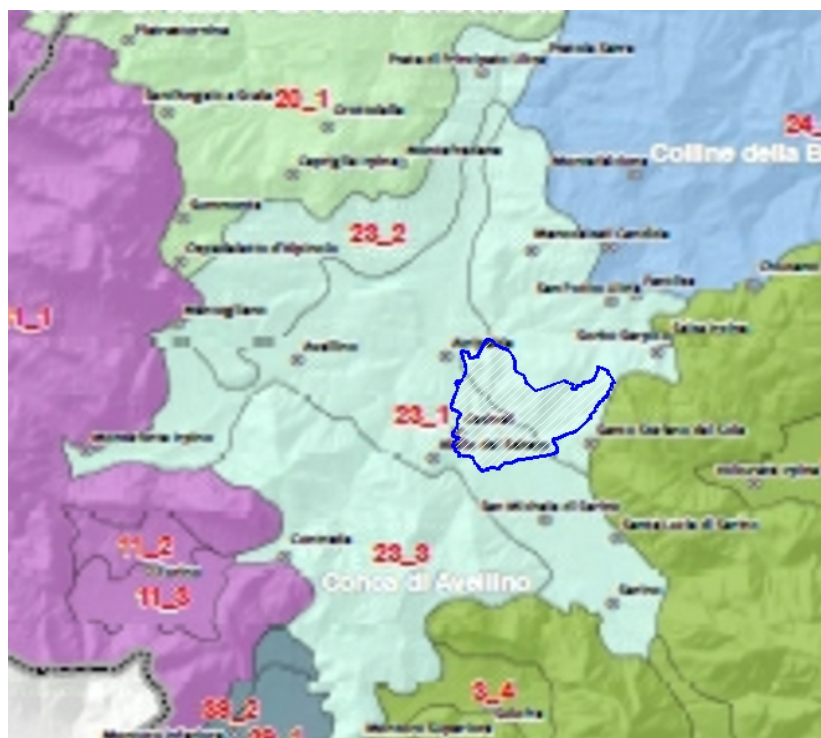


Immagine A – Unità di paesaggio PTCP

Il PTCP inserisce inoltre il comune di Cesinali nel progetto “Città del Serinese” basato sulla costruzione di una visione comune di strategie per lo sviluppo e per l’assetto del territorio

coinvolgendo oltre il comune di Cesinali anche i comuni di San Michele di Serino, Santa Lucia di Serino, Santo Stefano del Sole, Serino, Aiello del Sabato, Contrada e Forino.

Il piano detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile e stabilisce i criteri generali da rispettare nella definizione dei carichi insediativi sul territorio all'interno del sistema di città individuato, da attuare nel rispetto degli elementi lineari di interesse ecologico ed assicurando il rispetto degli ecosistemi e degli elementi di interesse ecologico e faunistico, diffusi sul territorio. La dotazione di servizi di interesse sovracomunale è particolarmente insufficiente a sostenere l'idea di costruzione di un sistema urbano che, pur suddiviso in otto centri, deve funzionare come una città di quasi 36.000 abitanti. Il PTCP fonda la propria strategia di pianificazione sull'idea di organizzazione del territorio tramite la creazione di sistemi di città ovvero su sistemi urbani integrati dei centri esistenti, con la "messa in rete" di servizi ed attività, tali da aumentare la funzionalità e l'attrattività complessiva del sistema insediativo.

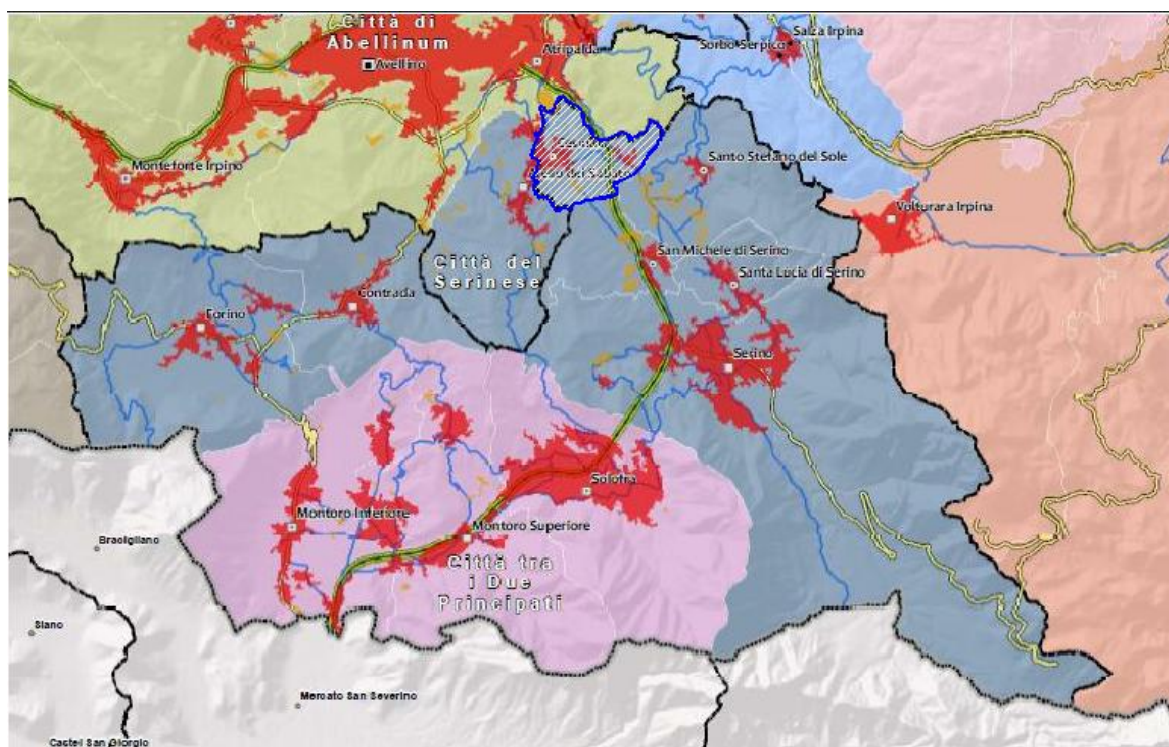


Immagine B – "Città del Serinese" PTCP

Nel progetto di costruzione della "Città del Serinese", si evidenzia la necessità di individuare alcune categorie di servizi all'interno del sistema e cioè:

- Presidio sanitario ambulatoriale di base con mezzi per il trasporto d'urgenza;
- Gestione associata e potenziamento delle strutture sportive;
- Struttura polifunzionale per la cultura e il tempo libero (con particolare riferimento ai giovani e agli anziani);
- Creazione di aree parco lungo gli assi fluviali;
- Strutture e servizi per l'accoglienza;
- Promozione di strutture ricettive;
- Strutture di accoglienza, informazione e servizi turistici;
- Potenziamento della SS. 574;
- Adeguamento della tratta ferroviaria "Benevento - Avellino - Mercato S. Severino".

L'individuazione e localizzazione di tali servizi viene demandata dal piano provinciale alle predisposizioni di Conferenze tecniche di copianificazione all'interno dei Sistemi di Città interessate.

Per i centri urbani e gli agglomerati storici il PTCP prevede la conservazione nelle loro componenti e relazioni costruttive storiche, e nelle loro relazioni, sia di tipo funzionale che visivo, con i loro contesti paesaggistici, curando il recupero di questi e mitigando l'impatto di eventuali elementi incongrui.

Le linee di sviluppo previste dal PTCP devono essere attuate attraverso un riequilibrio dei processi evolutivi in atto, incentivando la diversificazione ed integrazione delle attività tradizionali legate alla silvicoltura, alla zootecnia, alle produzioni tipiche di qualità, alla difesa del suolo, alla manutenzione dell'ambiente rurale e del paesaggio e promuovendo le attività sostenibili nel settore turistico, escursionistico e ricreativo.

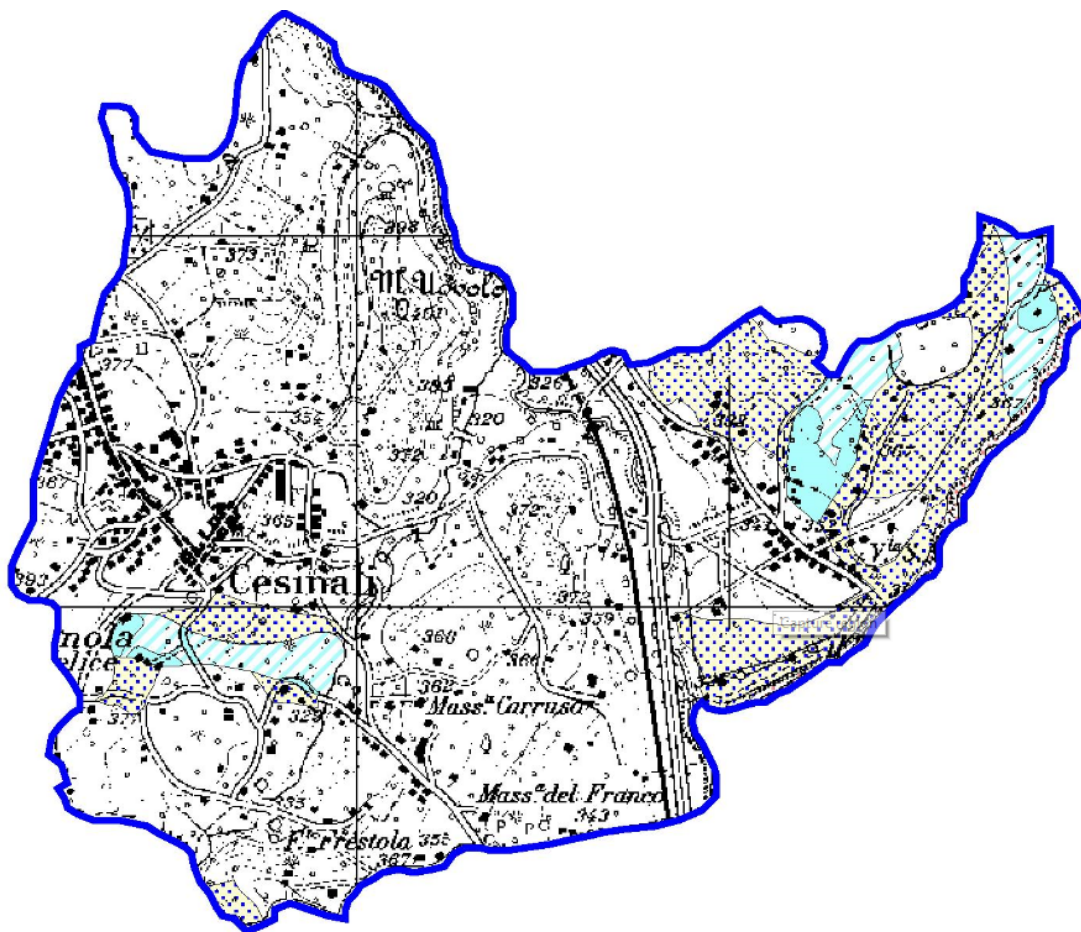
L'obiettivo primario resta comunque quello della salvaguardia del valore produttivo, ecologico e paesistico-ambientale del territorio con particolare riferimento alla promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del tessuto urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo, alla tutela del paesaggio agricolo e delle attività connesse.

7.3 Piano Stralcio Autorità di Bacino

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio di Frana per il bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno, di seguito denominato Piano o PSAI-Rf, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso del territorio relative all'assetto idrogeologico del bacino idrografico.

Il Piano contiene l'individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, le norme di attuazione, le aree da sottoporre a misure di salvaguardia e le relative misure.

Il PSAI-Rf, attraverso le sue disposizioni, persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idrogeologico.



Sulla base di elementi quali l'intensità, la probabilità di accadimento dell'evento, il danno e la vulnerabilità, le aree perimetrate sono state suddivise.

Il comune di Cesinali ricade all'interno dell'autorità di bacino Liri-Garigliano e Volturno, ed è stato suddiviso in diverse aree in base al grado di rischio delle zone.

Nel comune di Cesinali ricadono le seguenti Aree:

- **Aree a rischio medio (R2):** Aree nelle quali per il livello di rischio presente sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche
- **Aree di media attenzione (A2):** Aree non urbanizzate che ricadono all'interno di una frana quiescente a massima intensità attesa media;
- **Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero dei fenomeni di primo distacco, per la quale si rimanda al D.M.LL.PP. 11/3/88-C1.:** Nelle aree a contorno delle frane, quando non è indicato l'ambito morfologico significativo di riferimento, l'area di possibile ampliamento deve essere estesa fino allo spartiacque principale e/o Secondario, già riportati della carta geomorfologica.)

Per ognuna delle aree elencate le Norme Tecniche di Attuazione definiscono le Norme d'uso del suolo: divieti e prescrizioni estratte dalle norme di attuazione del piano stralcio:

Art. 8 - Aree a rischio medio (R2)

- 1. Nelle aree definite a "rischio idrogeologico medio" si intende perseguire i seguenti obiettivi: sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale.*
- 2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1, in tali aree le costruzioni e gli interventi in generale sono subordinati al non aggravamento delle condizioni di stabilità del pendio, alla garanzia di sicurezza determinata dal fatto che le opere siano progettate ed eseguite in misura adeguata al rischio dell'area.*

Art. 9 - Aree di media attenzione (A2)

Nelle aree richiamate nella rubrica del presente articolo, non urbanizzate, si applica la disciplina di cui al precedente Articolo 8.

Art. 13 - Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco (C1)

1. Nelle aree di cui alla rubrica gli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 marzo 1988 (S.O. G.U. n.127 del 1/06/88), nella Circolare LL.PP.24/09/88 n. 3483 e successive norme e istruzioni e nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239).

8. La Valutazione Ambientale Strategica

L'art. 47 della Legge regionale del 22 dicembre 2004 n. 16 prevede che i piani territoriali di settore ed i piani urbanistici devono essere accompagnati dalla "valutazione ambientale" di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, che deve essere effettuata durante la fase di redazione del piano (comma 1).

Tale valutazione deve scaturire da un "rapporto ambientale" in cui siano 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 (comma 2).

L'applicazione della Direttiva 2001/42/CE sulla valutazione ambientale di piani e programmi, comunemente conosciuta come "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS), ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile assicurando che, ai sensi della stessa direttiva, sia effettuata una valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente.

8.1 Metodologia e definizioni

L'approccio innovativo introdotto dalla direttiva sulla VAS è individuabile in diversi aspetti. Da un lato la valutazione ambientale è effettuata su un piano/programma in una fase in cui le

possibilità di apportare cambiamenti sensibili sono ancora concrete e fattibili e non limitate come spesso avviene quando la valutazione è effettuata su un progetto per il quale decisioni come l'ubicazione o la scelta di alternative sono ormai poco modificabili. Dall'altro lato è attribuito un ruolo fondamentale alla consultazione, effettuata in più fasi sia con i soggetti competenti in materia ambientale per il piano/programma in esame sia con il pubblico.

I pareri e le opinioni espressi nell'ambito della consultazione favoriscono la condivisione degli obiettivi e delle scelte, migliorano sia da un punto di vista ambientale che sociale ed economico il piano/programma, rendono il processo di costruzione del piano/programma trasparente, informato e partecipato. Tale Direttiva è stata recepita nell'ordinamento giuridico nazionale dal D.Lgs. 152/2006, modificato dal D.Lgs. 4/2008 e più recentemente dalla L. 205/2008. Per facilitare la lettura del testo, si riportano di seguito alcune definizioni tratte dal citato riferimento normativo nazionale in materia di VAS:

- **Valutazione ambientale di piani e programmi, nel seguito valutazione ambientale strategica, di seguito VAS:** *il processo che comprende, secondo le disposizioni di cui al titolo II della seconda parte del presente decreto, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;*
- **Impatto ambientale:** *l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine, permanente e temporanea, singola e cumulativa, positiva e negativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimicofisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio di piani o programmi o di progetti nelle diverse fasi della loro realizzazione, gestione e dismissione, nonché di eventuali malfunzionamenti;*
- **Rapporto ambientale:** *il documento del piano o del programma redatto in conformità alle previsioni di cui all' articolo 13;*

- **Verifica di assoggettabilità:** la verifica attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se piani, programmi o progetti possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del presente decreto;
- **Autorità competente:** la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti;
- **Autorità procedente:** la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma;
- **Proponente:** il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto soggetto alle disposizioni del presente decreto;
- **Soggetti competenti in materia ambientale:** le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi o progetti;
- **Consultazione:** l'insieme delle forme di informazione e partecipazione, anche diretta, delle amministrazioni, del pubblico e del pubblico interessato nella raccolta dei dati e nella valutazione dei piani, programmi e progetti;
- **Pubblico:** una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;
- **pubblico interessato:** il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le

organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

8.2 Fasi e procedure

Ai sensi del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. sopra menzionato, la valutazione ambientale strategica si applica a tutti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, secondo il disposto dell'art. 6, commi da 1 a 4.

Il PUC, per i suoi contenuti strategici, per le tipologie di progetti ed interventi che sottende nonché per l'area di intervento, rientra nelle tipologia di piani e programmi da assoggettare direttamente alla valutazione prevista dagli articoli da 13 a 18 del citato D.Lgs, le cui fasi procedurali possono così riassumersi:

- A. Elaborazione del rapporto ambientale;
- B. Svolgimento di consultazioni;
- C. Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- D. Decisione;
- E. Informazione sulla decisione;
- F. Monitoraggio.

Ai fini dell'elaborazione del Rapporto Ambientale è stato previsto che, sulla base del rapporto preliminare (in gergo tecnico Rapporto di Scoping) sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano, il proponente e/o autorità procedente (Amministrazione comunale di Cesinali) ha avviato le consultazioni con l'autorità competente (Ufficio VAS) e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

Questo documento ha rappresentato lo strumento per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale al fine di ricevere contributi, informazioni, osservazioni e suggerimenti utili a calibrare correttamente i contenuti del Rapporto Ambientale del Piano.

Il rapporto di scoping, opportunamente integrato con gli elementi scaturiti dalle consultazioni effettuate, ha costituito il punto di partenza per l'elaborazione del Rapporto Ambientale sui

possibili impatti ambientali significativi derivanti dell'attuazione del piano. A tale Rapporto è stata infine allegata una Sintesi non tecnica così come previsto dalla normativa.

9. Inquadramento territoriale

Il comune di Cesinali ha Latitudine 40°53'46" N, Longitudine 14°49'39" E, rientra in quei Comuni facenti parte del territorio della cosiddetta "bassa irpinia".

Il territorio comunale è inserito nella Regione Agraria n.8 (Colline di Avellino).

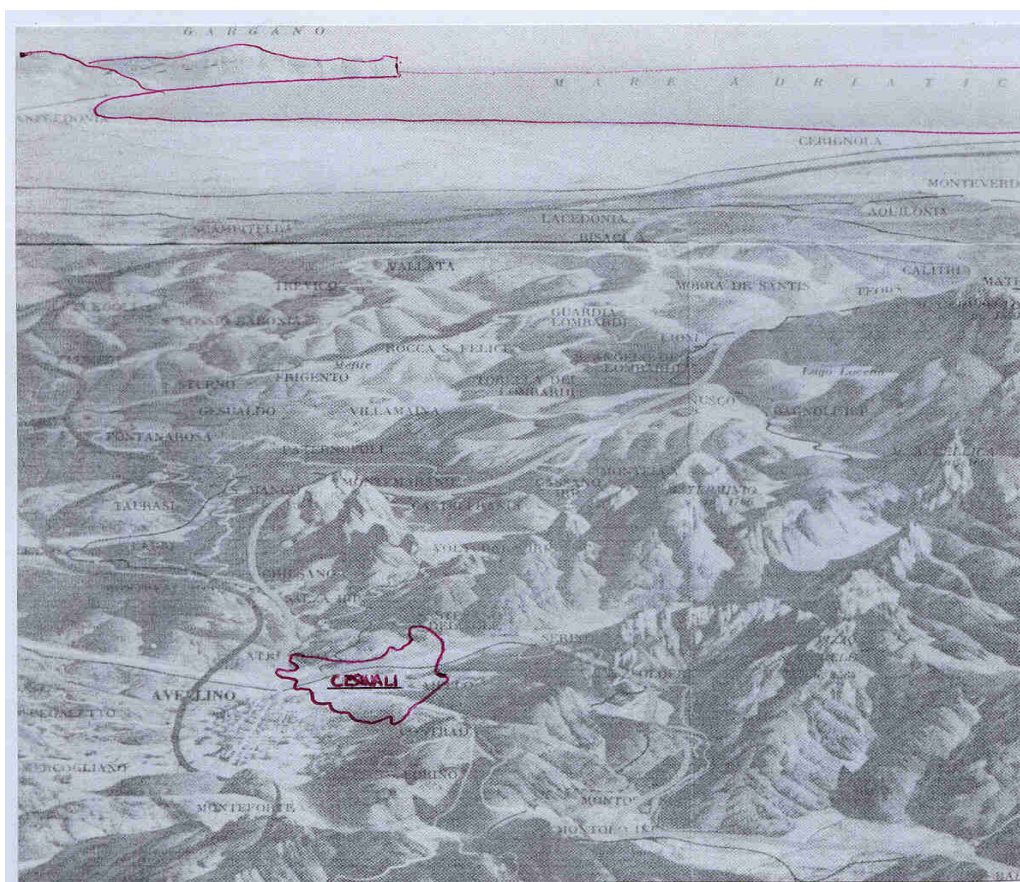
La superficie territoriale è pari a 373 ettari mentre la zona climatica all'interno della quale rientra il Comune è la "D".

9.1 Il territorio in esame

Il Comune ha un'altitudine compresa in una fascia altimetrica che oscilla da un minimo di 312 m s.l.m. ad un massimo di 475 m s.l.m. della località denominata "Cerza Grossa" situata ai confini con il comune di Sorbo Serpico; altri rilievi importanti sono le colline di Monteuovolo (442 m.) e del Monte Castello (401).

Il centro urbano è localizzato ad una quota di circa 380 m s.l.m. con una densità territoriale pari a 616,00 ab./km².

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE



Il centro urbano che sorge a 380 m. dal livello del mare, dista circa 5 Km. da Avellino ed ha a ridosso le piccole colline di Monteuvolo (442 m.) e di Monte Castello (401).

Immagine C - Orografia

L'intero territorio comunale, attraversato dal fiume Sabato, è circondato dai Monti del Terminio e del Partenio e confina con i Comuni di Santo Stefano del Sole (ad Est), Atripalda (a Nord), Aiello del Sabato (ad Ovest) e san Michele di Serino (a Sud).

Il Comune pur non avendo territorio montano, è compreso nella Comunità Montana Serinese-solofrana e nel comprensorio turistico del "Terminio"; é proprio questo andamento orografico del territorio, prettamente collinare a rappresenta un patrimonio notevole dal punto di vista della bellezza del paesaggio e delle qualità climatiche.

9.2 Formazione storico-urbanistica di Cesinali

L'analisi dei processi evolutivi che hanno caratterizzato, durante il corso dei secoli, il territorio, deve costituire il punto di partenza per la pianificazione che si va a svolgere, al fine di capire le varie trasformazioni avvenute e le linee di sviluppo che hanno segnato la crescita e l'evoluzione di un qualsiasi centro urbano,

Da qui l'importanza di studiare le fasi storiche che hanno portato alla formazione del comune di Cesinali, per procedere ad una corretta pianificazione senza correre il rischio di trascurare quella memoria storica, utile a programmare degli strumenti urbanistici che non siano avulsi dalla realtà nella quale si collocano ma che, viceversa, siano fortemente legati ad essa nel pieno rispetto delle tradizioni locali.

9.3 Le vicende storiche di Cesinali

Il Paese oggi presenta un aspetto sostanzialmente moderno, con un elevato numero di edifici di recente costruzione, in gran parte realizzati in seguito al Sisma del 1980. Tuttavia esso ha origini antiche molto profonde, che affondano nel più lontano passato, sino a risalire all'epoca romana. Testimonianze di ciò sono i ritrovamenti archeologici presenti sull'intero territorio che attestano una presenza umana sull'area risalente ad un'epoca anteriore alla colonizzazione romana.

La tesi più accreditata resta comunque quella secondo la quale l'attuale agglomerato urbano sia nato da un'antica villa rustica romana, appartenente all'antica Colonia di Abellinum, la quale – come tante altre presenti nella nostra Provincia – si sia poi ingrandita col trascorrere del tempo, fino a raggiungere la dignità di Casale quando si sviluppò a partire dalla fine del XVI secolo come casale longobardo di Atripalda.

Successivamente il Casale si è ulteriormente ingrandito, acquistando un'importanza sempre maggiore nel periodo feudale, sotto i Normanni, quando è giunto ad assumere un ruolo di amministrazione autonoma grazie ad una crescita considerevole, dovuta anche al nascere delle due chiese principali che hanno agito da perno aggregante e ponte per un significativo sviluppo sociale.

Le prime testimonianze storiche certe, risalenti a citazioni e documenti rinvenuti dal passato, che ci raccontano in proposito delle origini del Paese, sviluppatosi urbanisticamente nel 1500 e di un borgo che nel 1905 era assunto al rango di Sede Parrocchiale di San Silvestro acquisendo un potere di gestione autonomo rispetto al vicino feudo di Atripalda, al quale sino ad allora era stato assoggettato.

Come feudo autonomo fu sicuramente sotto la Signoria dapprima del Filangieri, poi dei Carafa ed infine dei Caracciolo, sotto il cui governo rimase fino alla fine del feudalesimo.

Le successive vicissitudini storiche del Paese non ci tramandano fatti di particolare significatività per quello che è stato il suo sviluppo e la sua crescita.

Infatti nel 1927, con l'unificazione dello Stato Italiano, il Comune di Cesinali scomparve per essere aggregato a quello di Aiello del Sabato, e solo nel 1950 esso ha potuto riacquistare di nuovo la sua autonomia amministrativa.

9.4 Lo studio dei processi di sviluppo

Attraverso un'attenta lettura dei segni sul territorio lasciati durante i secoli, si può analizzare lo sviluppo avvenuto che, di solito, è legato a fattori e a situazioni storiche contingenti che influiscono sulla forma e delineano quindi anche la struttura fisica dello stesso territorio.

A proposito di questi trascorsi storici va detto che essi trovano un riscontro certo non solo nei documenti antichi rinvenuti nel tempo, ma anche da un'attenta analisi dello sviluppo urbanistico subito dal territorio. Il fenomeno della continua colleganza, ripetuta nel tempo, del paese di Cesinali ai comuni limitrofi ha tracciato le direttive del cammino per l'espansione del centro, sviluppatosi a raggiera, fino a spingersi e quasi unirsi ai contigui paesi della valle del Sabato, ai quali lo hanno sempre collegato interessi economici, sociali e religiosi.

La natura fortemente contadina delle sue origini, saldamente tramandatasi di generazione in generazione dalla gente del posto, ha fatto assumere al Paese l'attuale aspetto di cittadina moderna sì, ma strettamente avvolta da spazi verdi che prevalgono e quasi nascondono la parte edificata del territorio.



Foto 6- Centro urbano di Cesinali

Infatti la natura dell'economia del luogo è tutt'oggi prevalentemente agricola, conservando una tradizione che si ricollega persino all'etimologia dell'appellativo "Cesinali" che contraddistingue il Paese; esso è infatti da mettersi in relazione con il termine, tipicamente campano "Cesinale", che a sua volta deriva da "Cesina" e che significa sostanzialmente: terra dissodata, cioè sottratta con il lavoro al bosco, come si riscontra da alcune carte medioevali custodite nell'Archivio verginiano dell'Abbazia di Loreto di Mercogliano.

E' chiaro quindi il riferimento alla natura rivestita dall'originario insediamento abitato da contadini che hanno occupato una parte di territorio ostico e boschivo che ha trasformato, con duro lavoro, in un'area dedicata allo svolgersi di attività agricole da cui trarre sostentamento.

Oltre al nucleo urbano principale, esiste anche una frazione, Villa San Nicola, che sorge a valle dell'abitato principale, ai confini con il territorio di Santo Stefano del Sole, lungo la provinciale che dal serinese porta verso Atripalda.



Foto 7- Frazione di Villa San Nicola

Nel corso dei secoli un ulteriore elemento strategico di sviluppo per la crescita del Paese è stato costituito dalla sua posizione centrale all'interno della Valle del Sabato; Cesinali ha infatti sempre rappresentato un punto di collegamento fondamentale tra le zone dell'interno e le due aree costiere del Napoletano e del Salernitano.

10. Analisi condotte per il dimensionamento del piano

In seguito a dettagliate analisi condotte si è giunti alla definizione di un quadro conoscitivo a livello comunale che, opportunamente elaborato, ha portato alla definizione dei criteri per il dimensionamento del piano che vengono illustrati nei paragrafi che seguono.

In base a quanto detto, sono stati sviluppati i dati statistici a disposizione che hanno evidenziato in primo luogo, il fenomeno di crescita pressoché costante del Comune dal punto di vista demografico (riportato nella tabelle 1 e 3) e conseguentemente anche edilizio, con un incremento del numero di abitazioni.

Altro dato rilevato è quello relativo all'elevato numero di vani censiti, dato questo che non tiene però conto di una serie di valutazioni sul patrimonio edilizio esistente e sulle mutazioni che questo ha subito nell'arco degli anni nonché della tipologia d'uso attuale.

10.1 Andamento demografico

Come dati di partenza sono state considerate le analisi riportate nel PTCP della Provincia di Avellino dalle quali emerge in maniera evidente la crescita dal punto di vista demografico di tutti i comuni della Città del Serinese nel periodo considerato, 2003/2010, ed in particolare del comune di Cesinali che, come si evince dalla tabella che segue, risulta essere subito dopo i comuni di Aiello del Sabato e Santo Stefano del Sole come tasso di crescita (superiore alla media del sistema di città).

Popolazione 2001/2011				
Comuni	Popolazione		Incremento 2001/2011	
	2001	2011	v.a	%
San Michele di Serino	2.394	2.594	200	8,35%
Santa Lucia di Serino	1.516	1.449	-67	-4,42%
Santo Stefano del Sole	1.936	2.192	256	13,22%
Serino	7.041	7.140	99	1,41%
Contrada	2.796	3.008	212	7,58%
Forino	5.087	5.407	320	6,29%
Aiello del Sabato	3.214	3.982	768	23,90%
Cesinali	2.296	2.488	192	8,36%
TOT CITTA' DEL SERINESE	26.280	28.260	1.980	7,53%

Tabella 1- Andamento demografico Città del Serinese

fonte: PTCP

L'incremento di famiglie porta ad una stima di fabbisogno abitativo dell'ordine delle 1.980 unità nell'intero sistema di città, fabbisogno ripartito per i vari comuni in base alle percentuali di incremento della popolazione evidenziate dalle analisi condotte ed in base a tutte le altre considerazioni in merito alle linee di sviluppo ipotizzate.

Nello specifico, dalle analisi più approfondite condotte a livello comunale per il dimensionamento del PUC del comune di Cesinali, si evidenzia un andamento demografico che

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

ha registrato un saldo attivo che dal 1971 in poi ha portato il Comune a raddoppiando quasi la popolazione nell'ultimo quaratennio, passando dai 1324 abitanti (anno 1971) agli attuali 2595, con un incremento di circa 1300 unità.

Considerando poi l'andamento demografico che ha caratterizzato l'ultimo decennio, emerge una crescita pari a 233 unità, corrispondente ad un +10% di incremento di popolazione, passando dai 2362 abitanti registrati al 31.12.2001, ai 2595 del 31.12.2016, con un tasso di crescita che ha toccato punte massime pari al 3,5 % annuo.

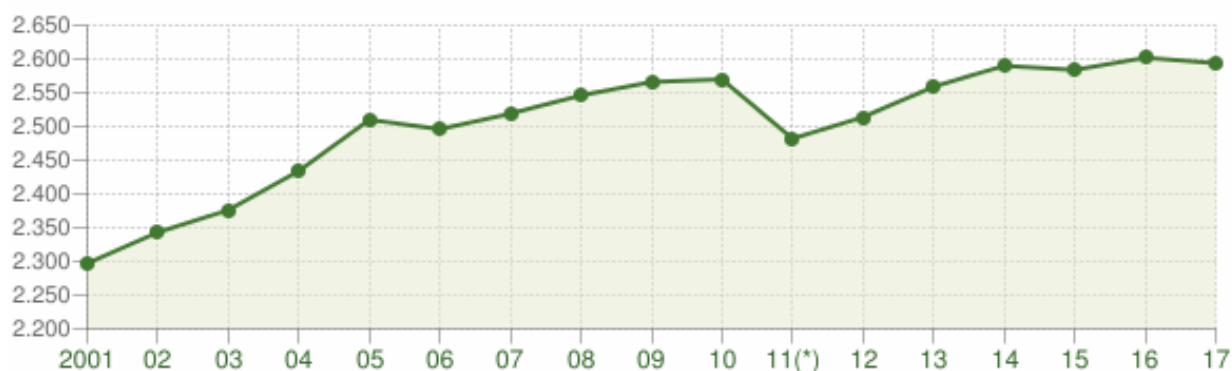


Tabella 2- Andamento popolazione

fonte: ISTAT

Andamento demografico (Ultimi 5 decenni)

ANNO	1962	1972	1982	1992	2002	2012	2017
NUM.ABITANTI	1521	1324	1697	2041	2343	2514	2594

Tabella 3- Andamento demografico

fonte: ISTAT

Distribuzione della popolazione per classi di età

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	110	0	0	0	51 46,4%	59 53,6%	110	4,3%
5-9	137	0	0	0	61 44,5%	76 55,5%	137	5,3%
10-14	142	0	0	0	72 50,7%	70 49,3%	142	5,5%
15-19	163	0	0	0	86	77	163	6,3%

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

					52,8%	47,2%		
20-24	158	3	0	0	81 50,3%	80 49,7%	161	6,2%
25-29	129	15	0	0	69 47,9%	75 52,1%	144	5,6%
30-34	101	68	0	1	78 45,9%	92 54,1%	170	6,6%
35-39	55	141	1	1	93 47,0%	105 53,0%	198	7,7%
40-44	29	188	2	4	109 48,9%	114 51,1%	223	8,6%
45-49	36	188	0	1	116 51,6%	109 48,4%	225	8,7%
50-54	20	180	3	6	107 51,2%	102 48,8%	209	8,1%
55-59	10	130	11	2	67 43,8%	86 56,2%	153	5,9%
60-64	8	133	12	1	77 50,0%	77 50,0%	154	6,0%
65-69	3	117	16	2	68 49,3%	70 50,7%	138	5,3%
70-74	3	59	17	1	43 53,8%	37 46,3%	80	3,1%
75-79	4	52	39	0	50 52,6%	45 47,4%	95	3,7%
80-84	2	25	20	0	23 48,9%	24 51,1%	47	1,8%
85-89	6	5	17	0	11 39,3%	17 60,7%	28	1,1%
90-94	1	0	4	0	1 20,0%	4 80,0%	5	0,2%
95-99	0	0	2	0	1 50,0%	1 50,0%	2	0,1%
100+	0	0	0	0	0 0,0%	0 0,0%	0	0,0%
Totale	1.117	1.304	144	19	1.264 48,9%	1.320 51,1%	2.584	100,0%

Tabella 4- Distribuzione della popolazione per classi di età

fonte: ISTAT

Lo studio dell'andamento demografico è stato esteso anche ai Comuni immediatamente confinanti, mettendo in evidenza, anche in questo caso, una fenomenologia analoga a quella riscontrata per il Comune di Cesinali e cioè una crescita di popolazione pressoché costante verificatasi negli ultimi decenni.

La situazione demografica relativa ai comuni contermini è riportata nella tabella che segue:

Trend di crescita demografica area di studio (comuni limitrofi)

Comune	1971 abitanti	1981 abitanti	1991 abitanti	2005 abitanti	2011 abitanti
Atripalda	8.036	10.383	11.397	11.234	10.926
Aiello del Sabato	2.370	2.668	2.740	3.548	3.971
S.Stefano del Sole	1.421	1.538	1.797	2.132	2.189
S.Michele di Serino	1.633	1.617	2.028	2.461	2.591

Tabella 5

fonte: ISTAT

Dalla lettura di tali dati emerge in maniera evidente, ad eccezione del comune di Atripalda, la crescita di popolazione ancora in atto in tutta l'area di studio.

Per una più corretta valutazione dell'andamento demografico, in aggiunta al fenomeno di crescita naturale della popolazione, va infine considerato anche il fenomeno di migrazione di abitanti verso i comuni dell'area, che ha comportato lo spostamento di molte famiglie dai centri maggiori e dal comune capoluogo, interessato da un fenomeno di riduzione della popolazione, in favore dei centri minori limitrofi.

10.2 Patrimonio edilizio esistente

Altro dato importante emerso dalle analisi condotte a livello comunale, è quello relativo ai vani esistenti censiti; dalle schede di rilevazione ISTAT a disposizione tali vani risultano pari a 3804 circa; valore questo fortemente influenzato, come già accennato nei paragrafi precedenti, dalle

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

mutazioni che il patrimonio edilizio ha subito in seguito al sisma verificatosi nel novembre del 1980.

Vani censiti

anno	-----	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	2001	2011
vani	2156	85	34	18	...		76	46	3804	nd

Tabella 6

fonte: ISTAT

Vani per epoca di costruzione

Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	Totale
219	253	249	476	927	1162	518	3804

Tabella 7

fonte: dati censimento ISTAT

Tipologia abitazioni

Edifici ad uso abitativo			tipo di località abitate		
Utilizzati	Non utilizz.	Totale	Centro abit.	Nuclei abit.	Case sparse
555	5	560	418	24	100

Tabella 8

fonte: dati censimento ISTAT

Edifici ad uso abitativo per numero dei piani fuori terra

1 piano	2 piani	3 piani	4 piani e più
90	362	81	9

Tabella 9

fonte: dati censimento ISTAT

Densità abitativa (ab/kmq)	616
mq. per occupante in abitazioni occupate da persone residenti	36,90
Num. di occupanti per stanza in abitazione occupata da persone	0.67
Numero di stanze per abitazione	4.8
Superficie media (mq)	111,34

Tabella 10

fonte: dati: censimento ISTAT

Infatti molte case ricostruite dopo il 1980, hanno modificato la tipologia preesistente, incrementando le superfici abitabili a discapito delle superfici destinate alle pertinenze che in precedenza erano molto consistenti in queste abitazioni (pertinenze agricole) e che ha portato alla realizzazione di alloggi di dimensioni medio-grandi.

Il patrimonio edilizio esistente è formato, in larga parte, da villette monofamiliari o bifamiliari



con superfici superiori ai 120 mq; questo elemento, come riscontrabile dai dati riportati in tabella 9, di fatto ha portato ad elevare fortemente la consistenza dell'alloggio medio.

Tale circostanza incrementa il numero di vani esistenti censiti, soprattutto quelli realizzati tra il 1982 ed il 1991 (fase post sisma), vani che di fatto non risultano però essere disponibili.

In aggiunta va considerato che, come già accennato nei paragrafi precedenti, molte abitazioni, soprattutto nel centro storico, pur essendo in buone condizioni non sono abitate o quantomeno non in maniera continuativa poiché utilizzate come seconde case dove trascorrere brevi periodi di vacanza da persone, originarie di Cesinali, che risiedono altrove. Altro dato importante emerso dalle indagini condotte, è quello

relativo all'edilizia pubblica che, dal 1992 al 1998, ha assorbito quasi il 75% dei nuovi vani realizzati nel comune con una punta massima dell'85% nel 1998, saturando di fatto la disponibilità di tali vani.

Foto 8- Centro storico di Cesinali

Tutte le considerazioni sopra riportate assumono particolare rilevanza al fine di definire la dimensione tipo degli alloggi in considerazione anche della struttura media delle famiglie presenti che, come riportato nelle tabelle precedenti si attesta sul valore medio di 3.08 componenti per nucleo familiare.



Foto 9-

Foto 9 - Edilizia residenziale pubblica

10.3 Analisi socio economiche

Altra considerazione importante è quella relativa ai nuclei familiari presenti nel Comune; dalle 659 famiglie censite nel 1991 con una dimensione media di 3.09 componenti per nucleo familiare, si è passati alle 717 del 1997 con 3.07 componenti a famiglia, fino ad arrivare a 893 famiglie nel 2010 con rapporto di 3.08 componenti a nucleo familiare. Questi valori, in linea con le tendenze regionali e nazionali, evidenziano la necessità di alloggi di pezzatura medio/piccola, in contrasto evidente con la situazione di fatto esistente sul territorio comunale.

Famiglie in abitazione per numero di stanze dell'abitazione

Numero di stanze						
1	2	3	4	5	6 e più	Totale
3	38	111	247	213	133	745

Tabella 11

fonte: dati censimento ISTAT

Tipi di nucleo familiare

Coppie senza figli	Coppie con figli	Padre con figli	Madre con figli	Totale
148	426	12	45	631

Tabella 12

fonte: dati censimento ISTAT 2011

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Numero di famiglie	746
Famiglie in abitazione	745
Numero di nuclei familiari	631
Numero medio di componenti per famiglia	3,08
Percentuale di coppie con figli	67,51

Tabella 13

fonte: dati censimento

- Istruzione

Istruzione		
	anni	indice
Indice di non conseguimento della scuola dell'obbligo	(15 – 52)	10.09
Indice di possesso del diploma di scuola media superiore	(19 e più)	35.98
Indice di possesso del diploma di scuola media superiore	(19 – 34)	58.79
Indice di possesso del diploma di scuola media superiore	(35 – 44)	40.61

Tabella 14

fonte: dati censimento ISTAT

- Lavoro

Per quanto riguarda il mercato del lavoro il comune conta un numero di persone occupate pari a 793 unità distribuite nei seguenti settori:

Occupati per attività economica			
Attività economica			
Agricoltura	Industria	Altre attività	Totale
33	279	481	793

Tabella 15

fonte: dati censimento ISTAT

con

Tasso di attività = 51.17 di cui Maschi 65.51 e Femmine 36.88

Tasso di disoccupazione = 15.82

Tasso di disoccupazione giovanile = 49.52

Tasso di occupazione = 43.07

Tutti questi aspetti, mediante analisi dettagliate e scrupolose, hanno fornito dei dati per il dimensionamento del piano e la definizione dei carichi insediativi del tutto attendibili, prevedendo nuove aree di trasformazione in numero adeguato a soddisfare le reali esigenze della comunità.

10.4 Criteri di stima del Fabbisogno di edilizia residenziale.

La stima del fabbisogno residenziale è stata misurata dunque in numero di famiglie e di abitazioni e predisposta in linea con quanto dettato dai piani di livello superiore (PTR e PTCP), secondo la valutazione del fabbisogno regresso al momento della redazione del Piano e del fabbisogno aggiuntivo, riferito all'arco temporale di riferimento assunto in sede di disposizioni programmatiche del Piano. Il fabbisogno regresso è misurato in rapporto alle famiglie che abitano alloggi impropri, famiglie in coabitazione e alle famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento; tali dati sono riportati nelle tabelle dei paragrafi che seguono.

Facendo riferimento alle schede del PTCP ed in particolare a quelle del "Sistema di città del Serinese", nel quale è stato inserito il comune di Cesinali, la stima sulla matrice di affollamento è stata sviluppata partendo dai dati Istat 2001 e proiettando questi al 2016, aggiungendo poi ai risultati ottenuti la componente derivante dalle famiglie che vivono in alloggi malsani.

Tenendo poi presente il numero di famiglie stimato per l'arco temporale di riferimento del Piano, determinato in base alla proiezione demografica delle componenti naturali e migratorie e degli indici di crescita delle famiglie nonché della loro dimensione media stimata, è stato determinato il fabbisogno aggiuntivo di alloggi.

Nel dimensionamento è stato infine considerato una quota di popolazione che, anche se residente altrove, saltuariamente risiede nel Comune per motivi di lavoro o per brevi periodi di vacanza.

10.5 Dotazione attuale di attrezzature pubbliche

La dotazione di servizi rilevati sul territorio comunale, individuata in base al D.M. del 2 aprile 1968 n.1444 che prevede la seguente ripartizione:

- 4.50 mq/ab per aree destinate all'istruzione
- 2.00 mq/ab per aree destinate ad attrezzature di interesse comune
- 9.00 mq/ab per aree destinate al verde ed impianti sportivi

- 2.50 mq/ab per aree destinate a parcheggi pubblici

evidenzia che esistono aree in misura sufficiente per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune mentre per le altre aree esiste un deficit da colmare, per alcuni casi anche molto corposo (Spazi pubblici attrezzati) mentre per altri in maniera più contenuta (Istruzione e Parcheggi).

Aree per servizi pubblici

Destinazione d'uso		Superficie esistente
Istruzione	Mq	6.837
Attrezzat. di inter. comune	Mq	5.950
Spazi pubbl. attrezzati	Mq	43.520
Parcheggi	Mq	5.104
TOTALI	Mq	61.411

Tabella 16 – Aree a standards esistenti

Il fabbisogno di attrezzature pubbliche è stato determinato per differenza tra le attrezzature necessarie a soddisfare il fabbisogno totale e quelle già esistenti sul territorio comunale. Esse sono dimensionate in rapporto all'arco temporale di riferimento assunto e al numero di abitanti stimato allo scadere del piano.

Al di là delle superfici derivanti dall'applicazione dei parametri dettati dalla normativa, nelle analisi condotte e nelle successive elaborazioni è stato dato rilievo alla localizzazione ed alla funzione importante che dette aree sono chiamate a svolgere nella vita sociale e per lo sviluppo equilibrato del territorio.

Tra le superfici delle strutture esistenti sono state inoltre considerate anche alcune di esse di proprietà non pubblica ma



Foto 10- Piazza Municipio

ma di uso pubblico; è il caso del “Teatro d’Europa”, importante struttura di proprietà della Diocesi di Avellino che svolge un ruolo culturale di fondamentale importanza non solo a livello comunale ma anche sovra comunale.



Foto 11- Teatro d'Europa

Da tali considerazioni sono derivate le scelte localizzative e di proporzionamento delle nuove aree per servizi pubblici che hanno tenuto conto della struttura urbana sia del centro capoluogo che del nucleo periferico di Villa San Nicola, distribuendo le nuove aree in funzione delle relative necessità che vengono illustrate nei paragrafi seguenti.

11. Previsioni strategiche e programmatiche del Piano

Uno dei principali obiettivi del PUC è stato il contenimento del consumo di suolo, soprattutto quello agricolo produttivo, in ossequio ai principi di sostenibilità invocati dalle normative di settore.

Tale finalità è stata perseguita attraverso la definizione di una forma urbana compatta ed attraverso il ricorso a densità edilizie sufficientemente elevate al fine di evitare anche maggiori costi di realizzazione e gestione delle urbanizzazioni.

Questo obiettivo è stato perseguito programmando un assetto teso a utilizzare le aree libere ancora presenti nel tessuto edilizio consolidato e quelle di frangia determinate dalla frammentazione del tessuto urbano e infrastrutturale.

Si è provveduto quindi a ridefinire il perimetro del futuro centro urbano evitando nuove frammentazioni e provvedendo a soddisfare il nuovo fabbisogno insediativo mediante il riuso di aree già urbanizzate.

11.1 Previsioni di crescita

Per il calcolo dei carichi insediativi residenziali, con riferimento a quanto descritto nella Relazione del PTCP, si è seguito lo stesso metodo riportato nel Sistema di Città del Serinese. Tale previsione, coerentemente alle indicazioni della Regione Campania, si è basata sulla stima del fabbisogno abitativo legata ai due fattori:

1 - stima del fabbisogno regresso basato su:

- disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento;
- disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione;

2 - stima dell'incremento del numero di famiglie.

Per stimare il disagio da affollamento si è utilizzata la stessa matrice posta a base della stima regionale, ma rielaborata su base comunale. Gli occupanti in condizioni di disagio da affollamento della matrice è stato proporzionato al dato regionale in termini di famiglie.

La matrice del disagio da affollamento per il sistema di città del Serinese riportata dal PTCP è la seguente:

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Città del Serinese - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						
	1	2	3	4	5	6 o più	Totale
1	69	57	48	67	32	11	284
2			281	406	143	42	872
3					266	86	352
4						88	88
5							
6 e più							
Totale	69	57	329	473	441	227	1596

mentre per il comune di Cesinali si ha:

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Cesinali - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						
	1	2	3	4	5	6 o più	Totale
1	5	3	4	4	6	1	23
2			23	35	9	0	67
3					20	16	36
4						10	10
5							
6 e più							
Totale	5	3	27	39	35	27	136

Il carico insediativo stimato, derivante da disagio da affollamento al 2001, è pari al 5,67% del carico stimato per l'intera Provincia dalla Regione Campania ed è pertanto pari a: 407 abitazioni.

La stima minimo - massima al 2011 del disagio abitativo da affollamento, è stata quindi elaborata basandosi su fattori di riduzione del dato totale delle famiglie in condizioni di disagio del 2001 tra il valore minimo del 30% e quello massimo del 45%.

Applicando i criteri di stima descritti il PTCP stima il numero di famiglie minimo/massimo che al 2011 si trova in condizioni di affollamento per il sistema di città pari a:

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

DENOMINAZIONE CITTA'	Numero comuni	Stima fabbisogno regresso da affollamento	
		Al 2011	
		MAX	MIN
"Città del Serinese"	8	285	203

Tabella 17 - Stima fabbisogno abitativo "Città del Serinese"

fonte: PTCP

Con analogo riferimento ai criteri descritti nella relazione di piano è stato stimato che il fabbisogno regresso al 2011 per famiglie che vivono in abitazioni inadeguate e in condizioni di coabitazione, è quello descritto nella tabella seguente. Coerentemente a quanto descritto nella Relazione del PTCP (elaborato P. 01) si è effettuata una stima delle famiglie in queste condizioni applicando una riduzione del 30% di quelle del 2001.

DENOMINAZIONE CITTA'	Popolazione al 2011	%	Stima fabbisogno regresso al 2001 per coabitazione e abitazioni inadeguate	
			2001	stima 2011 (2001 -30%)
"Città del Serinese"	28.260	6,44	324	226

Tabella 18 - Stima fabbisogno abitativo "Città del Serinese"

fonte: PTCP

Come si evince dai dati della tabella la popolazione al 2011 era pari a 28.260 abitanti. Nell'ultimo decennio per l'intero sistema di città la popolazione è aumentata complessivamente del 7,53% mentre gli andamenti demografici dei singoli Comuni, evidenziano una perdita di popolazione per i comuni di Santa Lucia di Serino e Contrada una sostanziale tenuta per il comune di Serino ed una crescita di popolazione per i comuni di Aiello del Sabato, Cesinali, San Michele di Serino e Santo Stefano del Sole.

Il calcolo degli alloggi sovraffollati per Cesinali è effettuato considerando che il Comune, ha una popolazione pari a circa il 9% dell'insieme dei comuni della Città del Serinese, pertanto, volendo considerare la stima del fabbisogno pregresso da affollamento come quota in proporzione alla popolazione calcolato come media min/max per l'intera Città si ottiene un

valore degli alloggi sovraffollati pari a $(285+203)/2= 244$ che danno per Cesinali un valore di 22 alloggi.

Analogamente si può ritenere che in percentuale gli alloggi inadeguati siano dati dalla media min/max pari a $(324+226)/2= 275$ pari a 25 alloggi per il comune di Cesinali.

L'incremento di famiglie stimato dal PTCP per il sistema di città all'anno 2020, considerando il fabbisogno regresso e quello aggiuntivo, è riportato nella seguente tabella:

DENOMINAZIONE CITTA'	Fabbis. regresso		Fabbis. Aggiuntivo al 2020	TOTALE	
	min	max		min	max
"Città del Serinese"	429	511	569	998	1080

Tabella 17 - Stima fabbisogno abitativo "Città del Serinese"

fonte: PTCP

Anche in questo caso volendo scorporare la percentuale di incremento si ottiene un numero di famiglie al 2020 pari a $(998+1080)/2=1039$ che per il Comune di Cesinali (9%) restituisce un valore di 94 famiglie.

Complessivamente il fabbisogno pregresso dato dal numero di alloggi sovraffollati (22) sommati al numero di alloggi inadeguati (25) può essere stimato complessivamente in numero pari a 47, mentre l'incremento di famiglie ci porta ad una stima di fabbisogno abitativo nell'ordine delle 94 unità; da tali dati si ottiene una stima di nuovi alloggi pari a 141, necessari a soddisfare le nuove esigenze abitative al 2020 nel comune.

Aggiungendo a tale numero, un piccolo incremento di previsione di crescita di popolazione nel decennio di validità del piano si può ritenere fondata la previsione di 160 nuovi alloggi per il comune di Cesinali.

Allo stesso risultato si giunge valutando i dati ricavati sempre dalle previsioni riportate nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale dove il numero di famiglie stimate per il comune di Cesinali, per il 2020, risulta pari a complessive 1050; sottraendo le 893 famiglie attuali risulta un incremento pari a 157 famiglie corrispondente al 17,61% di sviluppo percentuale.

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

CITTÀ DEL SERINESE								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Contrada	957	1042	85	8,88	1,27	132	12,69	1.174
Forino	1708	1914	206	12,06	1,72	330	17,23	2.244
Aiello del Sabato	1136	1412	276	24,30	3,47	490	34,71	1.902
Cesinali	795	893	98	12,33	1,76	157	17,61	1.050
Serino	2447	2591	144	5,88	0,84	218	8,41	2.809
Santa Lucia di Serino	509	538	29	5,70	0,81	44	8,14	582
San Michele di Serino	874	958	84	9,61	1,37	132	13,73	1.090
Santo Stefano del Sole	770	878	108	14,03	2,00	176	20,04	1.054
TOTALE CITTÀ DEL SERINESE	9.194	10.226	1.030	-	-	1.678	-	11.904

Tabella 18 - Stima numero di famiglie "Città del Serinese"

fonte: PTCP

Tenendo conto delle considerazioni suesposte, dell'aggiornamento dei dati demografici e del naturale incremento di popolazione verificatosi nell'ultimo decennio nonché dei fenomeni migratori in atto, in particolare dal Comune capoluogo e dall'area del napoletano verso Cesinali, insieme alle considerazioni ed analisi specifiche condotte sul territorio in esame riguardanti le abitazioni occupate, lo stato e la loro consistenza esposte in precedenza, è stato dimensionato il fabbisogno di edilizia residenziale nel nuovo P.U.C., con ipotesi di sviluppo relative alla popolazione ed alla sua struttura riferite ai 10 anni di applicazione del Piano.

E' stato dunque stimato complessivamente un numero pari a 166 nuove famiglie e di conseguenza di nuovi alloggi; dato questo non utopistico ma molto vicino alle reali esigenze di crescita del comune ed in linea con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino.

11.2 Localizzazione aree per edilizia privata

La localizzazione delle nuove aree a destinazione residenziale, è stata fatta tenendo conto che all'interno del centro urbano esistono ancora dei piccoli lotti edificabili, previsti dal vecchio PRG del 1985, le cui volumetrie insediabili risultano non ancora utilizzate.

Riconfermando la possibilità di intervento su tali aree, è stato operato un ridimensionamento degli indici di fabbricabilità che in precedenza variavano da 1,2 mc/mq a 2.5 mc/mq, e che col nuovo PUC sono stati uniformati e portati tutti a 0,80 mc/mq.

La volumetria recuperata attraverso l'abbassamento degli indici di fabbricabilità, è stata ridistribuita sul territorio in maniera più omogenea, tenendo conto degli obiettivi del nuovo piano dettati dagli indirizzi programmatici e soprattutto delle linee di indirizzo e prescrizioni del PTCP che impongono in via prioritaria la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio disponibile, in secondo luogo il completamento e la densificazione dei tessuti esistenti caratterizzati da parti da integrare e completare e come ultima alternativa, nel caso di incompleta soddisfazione dei fabbisogni dei precedenti criteri, la previsione di aree di nuova urbanizzazione privilegiando le aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti.

Pertanto, anche nell'ottica del contenimento del consumo di suolo e della limitazione dello sviluppo degli insediamenti lineari cresciuti lungo i principali assi stradali e senza un'effettiva progettazione urbanistica, è stato programmato uno sviluppo edilizio residenziale improntato al completamento ed alla densificazione del tessuto urbano esistente utilizzando, per soddisfare le esigenze di nuova edificazione, piccole aree libere situate all'interno del tessuto edilizio consolidato ed altri piccoli lotti di integrazione presenti ai margini dell'aggregato urbano.

Data la modesta estensione di questi lotti, in essi si prevede l'edificazione attraverso intervento diretto, anche in considerazione del fatto che si tratta di lotti residui, frontisti e già urbanizzati.

Tale programmazione oltre a consentire una crescita controllata e razionale del comune, risulta in linea con le ipotesi di sviluppo dettate dalla pianificazione di livello superiore e soprattutto compatibile con le esigenze di tutela delle risorse agricole, paesaggistiche, dei valori storico culturali e di continuità delle reti ecologiche nonché del rischio naturale e antropico. I dati relativi al dimensionamento delle nuove aree residenziali sono riportati nella tabella allegata, dalla quale si evincono le superfici delle zone residenziali previste, gli indici di fabbricabilità ed il numero di nuovi vani da insediare per ognuna di esse.

11.3 Aree a standard ed attrezzature

Oltre agli interventi di edilizia residenziale, emerge anche la necessità di dotare il Comune di tutte le condizioni, sia a livello aggregativo che di servizi, necessarie a consentire una equilibrata crescita urbanistica del territorio.

In quest'ottica, nella redazione del nuovo P.U.C. sono state condotte analisi dettagliate che hanno portato al censimento delle aree e strutture pubbliche esistenti ed alla definizione delle nuove aree necessarie a soddisfare gli standards urbanistici che, nel rispetto di quanto indicato dalle norme ed in linea con criteri di corretta programmazione urbanistica e di risparmio del consumo di suolo, sono state determinate e localizzate favorendo, dove possibile, la polifunzionalità delle stesse.

Il sistema delle dotazioni territoriali previste dal piano comprende, per quanto possibile, servizi e attrezzature di uso pubblico in grado di coinvolgere anche bacini di utenza e ambiti territoriali di livello intercomunale.

E' il caso della vasta area per attività produttive, attrezzature sportive, ricreative e di servizi, individuata lungo la strada provinciale di collegamento tra il centro capoluogo e la frazione di villa San Nicola; questa zona va riqualificata ed attrezzare nell'ottica del riaggiungimento del tessuto urbano - auspicato in sede di indirizzi programmatici - e soprattutto per attuare una distribuzione territoriale di servizi ed attrezzature omogenea sia per il centro che per la frazione. Le aree programmate sono collocate in posizione baricentrica dal punto di vista delle infrastrutture e dei collegamenti con i centri limitrofi e risultano strategiche ai fini delle previsioni di piano in considerazione del fatto che:

- si trovano a ridosso del raccordo autostradale AV-SA ed in prossimità dello svincolo di previsione;
- sono situate in prossimità della linea ferroviaria Avellino-Mercato S. Severino il cui potenziamento risulta essere di importanza strategica per il collegamento ferroviario con l'Università di Fisciano e con le linee di interscambio con la direttrice nazionale tirrenica AV/AC Roma –Napoli
- si collocano lungo la S.P.182 di collegamento tra il capoluogo e l'area del serinese.

Per l'attuazione degli interventi previsti e la realizzazione delle attrezzature di uso pubblico si intende inoltre limitare all'essenziale il ricorso a vincoli espropriativi prevedendone l'attuazione sulla base delle regole perequative di cui al Regolamento 5/2011, mediante la redistribuzione di oneri e vantaggi all'interno delle aree individuate dal piano per le previsioni di sviluppo.

11.4 Dimensionamento aree per servizi ed attrezzature (standard)

Gli standards per le attrezzature e per i servizi, fissati in 18 mq/ab dal D.M. del 2 aprile 1968 n.1444 per garantire i livelli minimi e colmare l'eventuale deficit di attrezzature e spazi comuni, sono stati notevolmente innalzati per dotare il comune di livelli più elevati di servizi distribuiti in maniera omogenea e diffusa su tutte le parti componenti il territorio comunale e consentire così l'innalzamento della qualità della vita.

In funzione delle considerazioni relative alla crescita della popolazione esposte nei paragrafi relativi al dimensionamento delle aree residenziali, alla scadenza del piano, anno 2026, la popolazione residente risulterà incrementata di 150 nuclei familiari; considerando la composizione media delle famiglie a livello provinciale pari a circa 3 componenti per nucleo familiare la popolazione del comune sarà pari a 3045 abitanti con un incremento pari a 450 unità.

In particolare, le azioni specifiche derivanti dai criteri di crescita hanno portato alla previsione di nuove aree di pubblico interesse per attrezzature e servizi, per aree verdi, per lo sport e il tempo libero e nuovi parcheggi, prevedendo inoltre il potenziamento anche dell'edilizia scolastica.

Nella tabella che segue sono indicate le superfici delle varie aree di interesse pubblico con la relativa distribuzione territoriale.

Destinazione d'uso	Superficie esistente mq	Standards L.R.14/82 mq/ab	Superficie Standards mq	Superficie di progetto mq	Superficie totale mq	
Istruzione	6.837	4,50	13.837	7.000	13.837	+ 0.00
Attr.inter.com.	5.950	2,00	6.150	8.000	13.950	+ 7.800

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Spazi pubb attr.	43.520	9,00	27.675	8.735	52.255	+ 24.580
Parcheggi	5.104	2,50	7.687	10.338	15.442	+ 7.756
TOTALI	61.411	18,00	55.349	34.073	95.484	+ 40.135

Tabella 19 Dimensionamento aree per attrezzature

(*) Per attrezzature religiose (L.R.5,3,90 n.9)	5067 mq
(**) Per attrezzature sportive	34.384,28 mq

Destinazione d'uso		Capoluogo	Villa San Nicola
Istruzione	mq	6.835	7.000
Attrezzat. inter. comune	mq	10.850	3.100
Spazi pubbl. attrezzati	mq	47.255	5.000
Parcheggi	mq	12.894	2.550
TOTALI	mq	77.834	17.650

Tabella 20 - Distribuzione territoriale delle aree per attrezzature pubbliche

Tra le aree da destinare ad attrezzature e servizi sono incluse anche quelle previste dalla Legge Regionale del 05.03.90 n.9 che, nella redazione degli strumenti urbanistici, rende necessario l'individuazione di aree da destinare alla realizzazione di attrezzature religiose nella misura minima di 1mq/ab., con un minimo di 5000 mq; tali superfici vanno detratte dal totale di aree per attrezzature di interesse comune determinato ai sensi del punto 1.4 del titolo II dell' allegato alla legge regionale 20 marzo 1982, n. 13.

12. Localizzazione aree per servizi ed attrezzature

La Aree per servizi ed attrezzature sono state individuate sulla base di specifiche esigenze di riorganizzazione dell'assetto urbanistico sia del centro urbano che della frazione che, nelle previsioni di piano, prevedono una polifunzionalità nella scelta delle destinazioni d'uso. La localizzazione di dette aree ha tenuto soprattutto conto della necessità di creazione di luoghi centrali polifunzionali, che favorissero l'integrazione sociale, svolgendo un'azione di riqualificazione degli insediamenti lineari come quello della frazione di Villa San Nicola.

12.1 Area per attrezzature a scala territoriale

Tra il centro capoluogo e la frazione Villa San Nicola, come accennato nel paragrafo precedente, è stata prevista un'area destinata ad accogliere strutture dove svolgere funzioni e servizi di interesse collettivo a livello territoriale quali attività socio-sportive, per le comunicazioni e servizi annessi.

Queste zona omogenea destinate ad attrezzature sportive e ricreative di tipo privato **Fp**, non sono state considerate ai fini delle superfici di cui al D.M. 1444/68 e sono quindi da considerarsi come extrastandards.

12.2 Aree per l'istruzione

Nel Comune di Cesinali sono attualmente funzionanti un asilo, una scuola elementare ed una scuola media, tutte statali.

Le strutture scolastiche esistenti sono così dimensionate:

<i>Scuola elementare</i>	<i>2 sezioni</i>	<i>10 aule</i>
<i>Scuola media</i>	<i>2 sezioni</i>	<i>6 aule</i>
<i>Scuola materna</i>	<i>2 sezioni</i>	<i>4 aule</i>

Tali strutture sono tutte collocate al centro del nucleo urbano di Cesinali e occupano una superficie complessiva di circa 6.800 mq.

Nella redazione del Piano è stato quindi prevista una ulteriore area per l'istruzione, in località Villa San Nicola, che servirà a colmare il deficit di standards ed a dotare la frazione di questi servizi essenziali; l'area in questione, pari a 7.000 mq, è destinata ad accogliere una struttura atta ad ospitare una sezione di scuola per l'infanzia ed una di primaria e secondaria oltre ad un presidio polifunzionale che, in accordo con le previsioni del PTCP, potrà servire come struttura flessibile e come spazio per attività di livello superiore organizzato e gestito da soggetti sia pubblici che privati.

12.3 Aree per attrezzature di interesse collettivo

Il PUC individua le aree per servizi all'interno delle quali sono indicate le relative destinazioni. Come già evidenziato in precedenza la localizzazione di dette aree è stata effettuata tenendo conto delle effettive necessità e soprattutto delle esigenze sia del centro che della frazione distribuendole in maniera omogenea.

Per il centro capoluogo, all'interno dell'aggregato urbano, sono già esistenti aree per attrezzature pari ad una superficie complessiva di circa mq 43.000, alle quali vanno ad aggiungersi altri 8.000 Mq circa che serviranno ad integrare quanto già esistente.

In particolare è stata prevista un'area di circa 1500 mq all'incrocio tra via Vescovi Cocchia e la circumvallazione sud da destinare alla realizzazione di un centro sociale polivalente ed una vasta area per la realizzazione di un centro parrocchiale oltre all'allargamento dell'area cimiteriale.

Per Villa San Nicola è in fase di completamento un intervento di realizzazione di un centro di aggregazione per le attività sociali e per la pratica sportiva che prevede anche spazi ricreativi e culturali (sala convegni-cineforum). L'intervento prevede tra l'altro anche la sistemazione della struttura sportiva esistente con la previsione di zone dedicata a spogliatoi e servizi e la pavimentazione della piazza principale; le strutture e le aree così sistemate serviranno quindi a dotare la frazione di tutti quei servizi che attualmente mancano e colmare il deficit esistente che ha fino ad oggi costituito un serio ostacolo ad un equilibrato sviluppo di questa frazione.

Su tutte le aree per attrezzature l'intervento è riservato, in via prioritaria, al Comune o agli Enti istituzionalmente competenti; è ammesso anche l'intervento da parte di privati, su concessione del Comune, regolamentato attraverso interventi di tipo perequativo o con convenzione nella quale si stabiliranno le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

12.4 Aree per verde pubblico e sportivo

All'interno del centro urbano esistono piccole aree a giardino o sistemate per il gioco dei bambini, queste aree non risultano sufficientemente attrezzate e pertanto vanno integrate con tutte quelle strutture che assolvano il compito di migliorare la vivibilità delle stesse.

Andranno inoltre studiati e realizzate anche arredi e sistemi di recinzioni tali da costituire ulteriori elementi caratterizzanti tali zone.

Particolare attenzione è stata data all'area a verde situata in adiacenza alla sede comunale che, per la sua collocazione e conformazione, risulta essere di fondamentale importanza per la creazione di un vero e proprio parco urbano di elevato pregio ambientale.

Connettendosi all'intervento di riqualificazione urbana previsto dal PUC per la piazza antistante la sede comunale e l'area di riqualificazione lungo via Roma, previsto dalla variante al Piano di recupero e da poco completato, tale spazio a verde per la particolare collocazione urbanistica e per la funzione che è chiamata a svolgere nell'assetto della pianificazione e programmazione, dovrà costituire la giusta connessione tra il centro storico e la parte di più recente edificazione dell'agglomerato urbano .

Sono stati infine previsti anche interventi di completamento e miglioramento delle strutture sportive esistenti e di sistemazione e riqualificazione degli spazi a verde lungo gli assi stradali.

12.5 Aree per parcheggio

Sempre con riferimento alle quantità dettate dagli standards urbanistici, sono state previste delle aree da destinare a parcheggio pubblico in quantità superiore ai minimi normativi per una superficie complessiva di oltre 15.000 mq.

Tra queste sono state inserite anche delle aree sulle quali l'Amministrazione comunale ha già programmato ed in alcuni casi avviato la realizzazione di interventi all'interno del centro urbano.

In aggiunta ad essi, sono stati previsti nuovi parcheggi nelle immediate vicinanze di strutture di interesse pubblico che non erano dotati di spazi a parcheggio o avevano delle superfici limitate. In particolare si fa riferimento alle seguenti aree:

1. parcheggio nei pressi del cimitero comunale;
2. parcheggio antistante la struttura Teatro d'Europa;
3. parcheggio in adiacenza a viale Cocchia;
4. parcheggio in via Vescovi Cocchia;
5. parcheggio in adiacenza al campo sportivo di Villa San Nicola;
6. parcheggio lungo la circumvallazione di Villa San Nicola;
7. parcheggio ingresso comune dalla SP n.5.

13. AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

13.1 La situazione attuale

Anche per il settore relativo alle attività produttive e per l'artigianato, le analisi condotte hanno evidenziato l'esigenza di prevedere una idonea area per accogliere tali attività.

Attualmente nel comune non esistono grosse strutture in tale settore né aree destinate ad eventuali interventi, tuttavia dai dati raccolti nell'ultimo censimento, risultano:

- 26 imprese che operano nel settore dell'industria per un totale di 104 addetti;
- 37 imprese nel settore del commercio che occupano 54 addetti;
- 51 imprese operanti in altri settori con un totale di 85 addetti.

Complessivamente si hanno 114 imprese presenti sul territorio comunale con un numero di addetti totale pari a 243.

I dati generali riferiti al mercato del lavoro, rilevati dai censimenti effettuati, danno:

Attività economica			
Agricoltura	Industria	Altre attività	Totale
33	279	481	793

Tabella 21 - Tabella numero occupati distinti per attività economica

con un Tasso di attività pari al 51.17 %, distinto tra Maschi 65.51 % e Femmine 36.88 %, un Tasso di occupazione del 43.07 % ed un Tasso di disoccupazione pari al 15.82 % che per quanto riguarda la fascia di età giovanile sfiora il 50% (49.52 %).

Da qui l'esigenza di prevedere adeguate politiche di sviluppo nei settori che maggiormente possono creare occupazione e garantire un rilancio economico del comune.

13.2 Nuove aree programmate

Per il rilancio dell'economia locale, oltre alla valorizzazione delle potenzialità legate alle risorse del territorio, si punta al consolidamento e sviluppo delle attività produttive esistenti (industria, artigianato e commercio) anche in una logica di intercomunalità.

Per accogliere le istanze di operatori del settore che hanno manifestato l'intenzione di investire e realizzare strutture nel comune, è stata programmata un'area destinata alla localizzazione della piccola imprenditoria locale e non, sia a carattere artigianale che industriale. Questa scelta ha lo scopo soprattutto di favorire lo sviluppo e la crescita del settore che, nel rispetto anche degli indirizzi programmatici, dovrebbe fungere da volano per creare potenziali sbocchi occupazionali e dare vita ad un indotto che possa favorire una crescita economica della comunità.

In particolare, si ritiene fondamentale la realizzazione di quest'area a carattere produttivo e di servizio alla produzione, localizzata ai confini con il comune di San Michele di Serino, dove prevedere la realizzazione di un incubatore di imprese e dove potranno essere previste strutture intermodali e centri polifunzionali di servizi e/o di ricerca dedicati alla promozione e valorizzazione delle produzioni locali.

Tale posizione risulta strategica sia per la conformazione orografica del territorio, compatibile con le valutazioni ambientali effettuate, facilmente accessibile ed adeguatamente distanziata dalle aree residenziali e sia per la vicinanza alle infrastrutture più importanti già esistenti (a ridosso del raccordo autostradale e della linea ferroviaria) ed attigua all'area industriale del comune limitrofo; condizioni ottimali ed idonee per la

destinazione assegnata anche in considerazione della prevista realizzazione dello svincolo autostradale sul raccordo AV-SA.

Questa dovrebbe inoltre configurarsi come naturale ampliamento del piano per insediamenti produttivi (PIP) già realizzato nel comune vicinoro e quindi non in contrasto con le indicazioni del PTCP riportate negli articoli, 20, 21, 22, 23 e 24 delle norme di attuazione. In ogni caso tale scelta si potrà valutare nello specifico, per il Sistema di Città, nell'ambito di eventuali Conferenze tecniche di copianificazione previste sempre dal PTCP (art. 30 Norme di Attuazione).

14. Aree per il commercio e le attività artigianali

Il Comune di Cesinali ai sensi della legge regionale n.1/2000 è dotato dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD). Con riferimento a questo il PUC ha individuato e perimetrato le aree già destinate alle attività commerciali normandole anche in rapporto alla rete infrastrutturale esistente, tutelando e salvaguardando i valori storici e culturali attraverso la predisposizione di un'attenta normativa per il centro storico e le aree maggiormente sensibili. In termini generali si prevede, ovunque possibile, il mantenimento o la collocazione di nuove attività commerciali favorendo anche lo sviluppo di Centri commerciali naturali.

15. Aree per attività turistico-alberghiere

Uno degli obiettivi contenuti negli indirizzi programmatici dettati dall'Amministrazione comunale è quello relativo alla programmazione di aree destinate ad accogliere strutture di tipo turistico – ricreative - sportive, per incentivare l'intervento di risorse private sul territorio comunale, soprattutto in quelle zone che manifestano una evidente attitudine dovuta a fattori ambientali e strutturali già esistenti.

Tale esigenza nasce anche dall'intento di ampliare e qualificare le attività già esistenti sul territorio comunale in tale settore e garantire ad esse anche la possibilità di attingere a

finanziamenti sia a livello nazionale e sia soprattutto a livello di CEE con i vari Programmi Operativi.

Per far fronte a ciò, sono state perimetrate delle aree che ospitano già strutture di tale tipo ed è stata individuata una ulteriore zona alla frazione Villa San Nicola, situata alla località San Gregorio, in posizione panoramica, che per caratteri ambientali e per la posizione, ai margini dell'aggregato urbano, risulta idonea ad accogliere tali tipi di insediamenti.

16. VIABILITA'

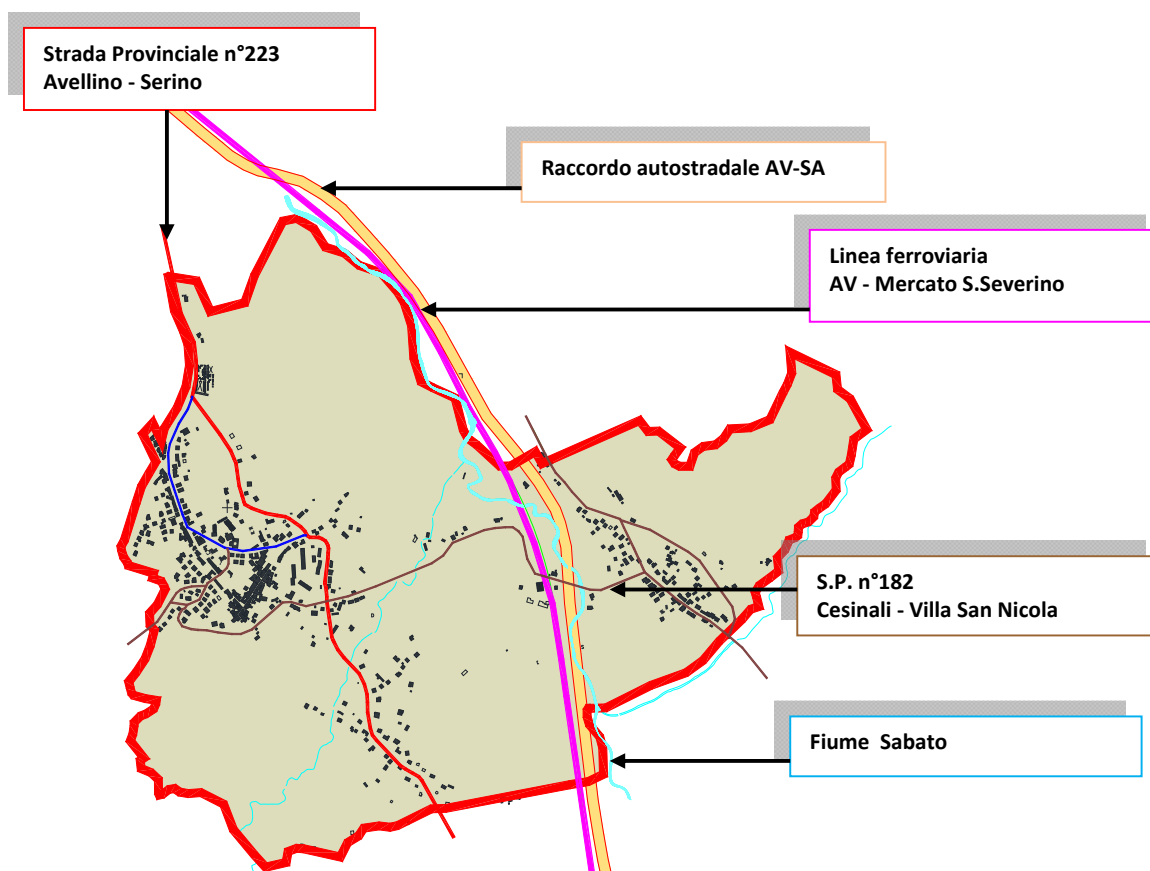
16.1 I collegamenti e la viabilità esistenti

Il territorio comunale é attraversato dalla S.P.223 che collega il capoluogo con l'area del serinese attraversando in direzione nord-sud il territorio comunale e costituendo l'asse principale lungo il quale si sono sviluppati i vari nuclei abitativi.

Un ruolo importante nel sistema insediativo dei centri della "Città del Serinese" prevista dal PTCP e quindi anche del comune di Cesinali, è attribuito all'importante infrastruttura stradale costituita dall'asse autostradale Avellino – Salerno, che attraversa il territorio di Cesinali e costituisce una delle grandi infrastrutture che nelle previsioni dei piani di livello superiore (PTR e PTCP) caratterizzerà i nuovi assetti provinciali.

Oltre che dal raccordo citato, Cesinali è attraversata anche da un'altra importante infrastruttura; la ferrovia Avellino - Mercato S. Severino.

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE



Questi due fondamentali assi di collegamento non hanno recato nessun beneficio al Comune in quanto attraversano il suo territorio in maniera marginale e senza sbocchi, non essendoci uno svincolo diretto dell'autostrada né tantomeno una stazione ferroviaria.

Costituiscono tuttavia un forte segno sul territorio fungendo da barriera che, insieme al fiume Sabato, separa in maniera molto netta la frazione di Villa San Nicola dal resto del Comune che, allo stato attuale, risultano collegati dall'unica arteria esistente, la strada provinciale n°182.

In questi ultimi anni sul territorio comunale sono stati realizzati tre importanti assi stradali, predisposti, dalla programmazione del Piano Regolatore Generale dell'85, come varianti ai nuclei abitati del centro e della frazione. Essi sono:

- la circumvallazione sud che collega la provinciale proveniente da Aiello con la S.P. n.182 (Cesinali - Villa S. Nicola);

- la circumvallazione in zona “Valle”, che partendo dal Cimitero comunale si raccorda con la provinciale per S.Michele di Serino;
- la bretella alla frazione Villa S. Nicola, realizzata come variante al centro urbano della S.P. n.5 (Turci).

16.2 Le previsioni di progetto del PUC

Nel nuovo PUC, nel rispetto degli indirizzi programmatici, sono stati previsti adeguamenti per alcuni assi stradali esistenti e programmati dei nuovi tratti stradali, in particolare:

1. collegamento dell’area PIP di previsione con la SP 182 per Villa S.Nicola;
2. strada di collegamento tra via Torricelle e l’area PIP di progetto;
3. variante sud alla frazione di Villa San Nicola;
4. bretella di collegamento tra le due strade comunali in località San Gregorio;
5. ripristino e sistemazione della strada comunale Cupa del Cretazzo;
6. svincolo autostradale lungo il raccordo AV-SA.

Molto importante è la nuova strada a servizio dell’area PIP che parte dalla S.P.n.182, in prossimità del passaggio a livello lungo la linea ferroviaria, e si collega alla provinciale 223 per S.Michele di Serino. Per tale asse viario è stato inoltre previsto il collegamento con via Torricelle, nei pressi dello stadio comunale.

Strettamente connesso a quest’ultimo intervento e di fondamentale importanza soprattutto per il decollo dell’area PIP, è la realizzazione dello svincolo lungo il raccordo autostradale Avellino-Salerno.

L’attuazione di tale intervento oltre a consentire un più rapido accesso al comune, contribuirà anche alla diminuzione del traffico veicolare pesante proveniente dall’area ovest e diretto verso l’area industriale di S.Michele di Serino, dove sono attive aziende di importanza nazionale, contribuendo anche ad un miglioramento sotto l’aspetto della qualità dell’area e quindi della sostenibilità ambientale.

Oltre a queste opere non sono stati programmati nuovi interventi significativi se non la sistemazione e l'allargamento di alcune strade urbane esistenti e la creazione di percorsi pedonali ai margini di queste.

17. FASI DI CONSULTAZIONE

(art.5 Legge Regionale 16/2006)

Durante l'iter di formazione del Piano Urbanistico Comunale e della Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto di quanto previsto dall'art.5 della L.R. 16/2004, è stata garantita la più ampia condivisione sulle scelte operate coinvolgendo i vari soggetti interessati di livello provinciale (organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economico-professionali ed ambientaliste) ed in generale coinvolgendo sia i cittadini che gli enti oltre alle autorità competenti in materia ambientale operanti sul territorio secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia ed in particolare dall'art.6 della Direttiva 2001/42/CE successivamente recepita dal D.Lgs 152/2006 entrato in vigore il 31 luglio 2007 e dal D.Lgs. 4/2008.

17.1 Consultazioni con organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economico-professionali e ambientaliste di livello provinciale (art.5, comma 1, L.R. n.16/2004)

In data 11.08.2012, previo avviso pubblico (*Allegato 1*) pubblicato anche all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo internet www.comunecesinali.av.it, ai sensi dell'art.5, comma 1, della L.R. 16/2004, si è svolta presso la Sala Consiliare del Comune di Cesinali una consultazione con le organizzazioni sociali, culturali, economico – professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale.

In tale sede si è avuta un'ampia partecipazione anche dei cittadini al processo di formazione del Piano, che con suggerimenti e proposte, formulate anche in forma ufficiale, (*cfr verbale dell'incontro – Allegato 2*) hanno costituito un momento importante in cui mettere a

confronto problematiche diverse, in alcuni casi anche contrastanti, al fine di addivenire ad una scelta condivisa delle strategie di pianificazione.

La presenza all'incontro anche di alcuni rappresentanti delle Amministrazioni comunali contermini ha consentito di valutare e confrontare anche problematiche ed esperienze di pianificazioni già avviate ed in fase più avanzata rispetto a quella di Cesinali.

17.2 Consultazioni con le autorità ambientali (art. 5, par.4, Dir. 2001/42/CE)

A livello europeo la direttiva 42/2001/CE agli artt. 5 e 6 prevede il coinvolgimento delle Autorità con competenze Ambientali nel processo di valutazione di piani e programmi che possano avere impatti sull'ambiente. Tali autorità, di concerto con l'autorità procedente, definiscono la portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e il loro livello di dettaglio.

In Italia, la procedura di valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente è definita dal D.Lgs. 152/2006 modificato successivamente dal D.Lgs.4/2008.

Questa fase, per il PUC di Cesinali, è stata iniziata con l'attivazione della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale avviata con istanza (prot.671 del 03.03.2011 - Allegato 3) inviata alla Regione Campania – Settore Tutela dell'Ambiente – Servizio VIA/VAS, quale autorità competente in materia ambientale che, con nota prot.n°0231676 del 24.03.2011 (Allegato 4), assegnava il codice CUP 942 al procedimento e demandava alla struttura Staff VAS della Regione Campania, AGC16 l'espletamento della fase di Scoping prevista dalla normativa vigente.

Il giorno 21.04.2011, regolarmente convocati presso l'ufficio regionale competente, Staff VAS, sulla base del Preliminare di piano e del Rapporto di Scoping redatti, furono individuati i soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere e definite la portata ed il dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (cfr Verbale – Alleg. 5).

Successivamente con nota prot. 1673 del 30.05.2011 (Allegato 6) furono trasmessi, tramite raccomandata A/R, il Preliminare di piano ed il Rapporto Ambientale preliminare sia al

Settore Tutela dell'Ambiente - Servizio VIA/VAS, sia alle Autorità con competenza ambientale così come individuate, avviando le consultazioni con detti soggetti invitandoli a fornire eventuali osservazioni ed informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

A conclusione di tale fase l'amministrazione procedente trasmetteva, con nota del 28.07.2011 prot.n.2382 (*Allegato 7*), gli esiti della fase di scoping espletata ai sensi dell'art.13, comma 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., all'Autorità regionale competente.

Con l'entrata in vigore del "*Regolamento di attuazione per il governo del territorio*" le competenze inerenti il processo di VAS venivano trasferite agli stessi Comuni che ai sensi dell'art.2, comma 3, divenivano Autorità procedenti ed Autorità competenti all'approvazione della VAS per i piani urbanistici comunali.

Con quesito formulato alla Regione Campania (*Allegato 8*) l'amministrazione comunale di Cesinali, non avendo ancora posto in essere alcun atto formale di adozione del piano in itinere, chiedeva chiarimenti in merito al prosieguo dell'iter da adottare per il completamento del PUC e della procedura di VAS.

Con nota prot. 0051840 del 23.01.2012 (*Allegato 9*) la Giunta Regionale della Campania - Settore Tutela dell'Ambiente, in merito all'attuazione delle disposizioni di cui all'art.1, comma 4 e dell'art.2 comma 3 del Regolamento regionale n.5/2001, chiariva che la fase di scoping essendo stata espletata correttamente secondo le disposizioni vigenti anteriormente alla data di pubblicazione del Regolamento n.5/2011, veniva fatta salva in quanto il citato regolamento non modificava le procedure dettate dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., variando solo il quadro delle competenze in materia di VAS.

Conseguentemente, l'Amministrazione Procedente (Comune di Cesinali) con Delibera di CC n 17 del 14.02.2012 (*Allegato 10*) procedeva ad istituire l'Ufficio VAS ai sensi dell'art.2, comma 8 del Regolamento regionale e ad individuare, nella persona dell'Ing. Anna Maria Nappa, il responsabile di detto Ufficio.

17.3 Consultazioni con la popolazione (legge n. 241/90, art. 5 legge regionale 16/2004 - raccolta osservazioni e suggerimenti)

In data 11.08.2012, previo avviso pubblico (Allegato 1) pubblicato anche all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo internet www.comunecesinali.av.it, ed al fine della condivisione del preliminare di piano si è svolta, presso la Sala Consiliare del Comune di Cesinali, la consultazione pubblica valida anche ai fini del processo di VAS, illustrando il Preliminare di PUC ed il Rapporto ambientale preliminare ed acquisendo suggerimenti e proposto per la redazione delle successive fasi che sono state raccolte ed allegate al verbale dell'incontro (Allegato 2).

A conclusione della fase di audizione e consultazione, svolta secondo i termini fissati dalla normativa, è stato redatto un Verbale Conclusivo di tali Consultazioni.

18. ELENCO ALLEGATI

Di seguito, come allegati alla presente relazione vengono riportati:

DOC 01 Tabelle dimensionamento aree edificabili (superfici, indici, volumi e numero nuovi vani)

DOC 02 Delibera di C.C. n°23/2010 (indirizzi per il PUC)

DOC 03 Delibera di C.C. n°10 del 04/05/2012 (edilizia pubblica)

DOC 04 Delibera di C.C. n°62 del 17/07/2012 (approvazione Preliminare di piano e Rapporto ambientale preliminare)

DOC 05 Allegato 1 - Avviso pubblico (fase di consultazione)

DOC 06 Allegato 2 - Verbale incontro fase di consultazione

Costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale i seguenti elaborati:

A1 Relazione generale

❖ ELABORATI NORMATIVI

A2 Norme di attuazione del piano

A3 Relazione di compatibilità (tra previsioni urbanistiche ed indagini geologiche)

❖ ELABORATI GRAFICI

TAV A.4 Raffronto tra aree di trasformazione previste dal PUC con carta Geologico-Tecnica in prospettiva sismica

❖ PARTE STRUTTURALE

TAV B.1 Inquadramento territoriale

TAV B.2 Mobilità urbana e territoriale

TAV B.3 Infrastrutture – Rete Metano

TAV B.4 Infrastrutture – illuminazione pubblica

TAV B.5 Stato di fatto (attrezzature pubbliche ed edifici di valore storico-artistico)

TAV B.6 Aggiornamento aereofotogrammetrico

TAV B.7 Vincoli sul territorio

TAV B.8 Individuazione degli interventi soggetti a condono ai sensi della L.47/1985,
L.724/1994, L.326/2004

TAV B9 Elementi della rete ecologica

❖ INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PROGRAMMATICO

TAV C Trasformabilità prevista dal PTCP della Provincia di Avellino

TAV D Previsioni del PSAI Autorità di bacino “Liri-Garigliano-Volturno”

TAV E Cesinali nel del Piano territoriale Regionale della Campania

❖ PARTE PROGRAMMATICA

TAV P.1 Programmazione urbanistica (Quadrante 1)

TAV P.2 Programmazione urbanistica (Quadrante 2)

TAV P.3 Programmazione urbanistica (Quadrante 3)

TAV P.4 Programmazione urbanistica (Territorio comunale)

TAV P.5 Mobilità di progetto

TAV P.6 Rete ecologica di progetto

API Atti di Programmazione Interventi

❖ REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

R Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

R2 Linee guida in materia energetico-ambientale

❖ VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

COMUNE DI CESINALI
PIANO URBANISTICO COMUNALE

V.1 Rapporto ambientale

V.2 Sintesi non tecnica

❖ STUDI ALLEGATI AL PUC

ALL E Studio agronomico

ALL Studio Pedologico del territorio

ALL F Studio ed indagini geologiche

ALL G Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale

Giugno 2017

Il Progettista del Piano
Arch. Federico GRIECO