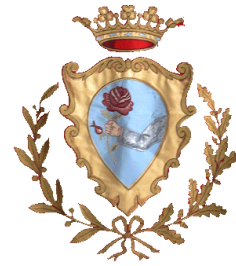


COMUNE DI CONTRADA  
(Provincia di Avellino)



## PUC (PIANO URBANISTICO COMUNALE)

(L.R. 16/2004 e ss. mm. ii. – Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011 in attuazione della L. R. 16/2004 e ss. mm. ii. – Manuale operativo del Regolamento 2012)

## PIANO STRUTTURALE - PSC

(art. 9 commi 1 e 5 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011)

## PSC.01\_v\_2.0 Relazione Generale

---

### Sindaco

dr.<sup>ssa</sup> Filomena Del Gaizo

### Resp. Ufficio di Piano

arch. Domenico Marmorino

### Resp.le Ufficio VAS

geom. Gerardo Gaeta

---

### Progettista PUC e VAS:

ing. Mario Gimigliano

### Studi tematici:

studio acustico arch. Domenico Marmorino

studio geologico GeoProve s.a.s.

studio agronomico dr. Mario Spagnuolo

### Collaboratori

ing. Anna Gimigliano

---

## Sommario

1.	Premessa.....	4
2.	Descrizione del territorio comunale.....	4
2.1	Cenni storici.....	5
2.2	Condizioni Geolitiche.....	6
2.3	Condizioni Idrauliche.....	7
2.4	Acque superficiali.....	9
2.5	Acque sotterranee.....	9
2.6	Condizioni climatiche.....	9
2.7	Qualità dell'Aria.....	10
2.8	Inquinamento elettromagnetico.....	11
2.9	Inquinamento luminoso.....	11
2.10	Uso del Suolo.....	11
2.11	Attività estrattive.....	11
2.12	Discarica Autorizzata.....	12
2.13	Vincoli Ambientali.....	12
3.	Stato di fatto della programmazione urbanistica.....	13
3.1	Piano Regolatore Generale vigente.....	13
3.2	Piano di Insediamenti Produttivi.....	14
3.3	Piano di Edilizia Economica e Popolare.....	14
4.	Dotazione di standard, attrezzature e servizi e presenza di attività produttive.....	14
5.	Definizione degli indirizzi programmatici.....	16
6.	Contenuti del Piano Strutturale Comunale.....	21
6.1	Dal Preliminare di Piano al Piano Strategico Comunale.....	26
6.2	Valorizzazione del centro storico (rif. tavole PSC.05_V_2.0, PSC.09 e PSC.11_V_2.0).....	27
6.3	Inquadramento del territorio comunale rispetto alla rete ecologica provinciale (rif. tavole. PSC.06_V_2.0 e PSC.20_V_2.0).....	27
6.4	Inquadramento del territorio comunale rispetto alle unità di paesaggio provinciali (rif. tavola. PSC.07_V_2.0).....	28

6.5	Inquadramento del territorio comunale rispetto ai sistemi di città provinciali (rif. tavole PSC.08_V_2.0, PSC.16_V_2.0, PSC.17_V_2.0, PSC.19_V_2.0 e PSC.20_V_2.0).....	30
6.6	Carta dei vincoli e delle aree di tutela e vulnerabilità (rif. tavole PSC.14_V_2.0, PSC.15_V_2.0, PSC.16_V_2.0, PSC.17_V_2.0 e PSC.19_V_2.0).....	31
6.7	Ambiti insediativi (rif. tavola PSC.20_V_2.0).....	33
6.8	Dimensionamento del fabbisogno del PUC.....	34
6.8.1	Andamento demografico.....	34
6.9	Fabbisogni di attrezzature pubbliche.....	35
6.10	Fabbisogni per le attività produttive industriali e artigianali e commerciali.....	38
6.11	Edificabilità delle aree agricole.....	39
6.12	Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi.....	39
6.13	Politiche per l'edilizia sociale.....	43

## 1. Premessa

Il Comune di Contrada è dotato di P.R.G. adottato con delibera di C.C. n° 94 del 29/09/1983 e definitivamente approvato con decreto del presidente della giunta provinciale (D.P.G.P.) n° 2478 del 22/08/1984. Il Piano fu redatto ai sensi degli articoli 27 e 28 della legge n° 219/81 e, pertanto, finalizzato prevalentemente alla ricostruzione post – sisma.

A distanza di oltre 20 anni, in considerazione delle mutate condizioni socio-economiche e strutturali della popolazione, nonché dei nuovi compiti e delle maggiori responsabilità delle Amministrazioni locali in attuazione del decentramento amministrativo, l'amministrazione comunale di Contrada ha ritenuto necessario eseguire una profonda riflessione sullo stato di attuazione della programmazione precedente, anche alla luce degli obblighi derivanti al Comune dalla nuova legislazione regionale. Ha deciso, quindi, di redigere il P.U.C. che prendesse atto delle mutate realtà del territorio nel suo insieme e prevedesse una riqualificazione globale, dando risposte alle più sentite esigenze.

Gli indirizzi e gli obiettivi strategici del presente P.U.C. sono conformati alle leggi e regolamenti ed al quadro pianificatorio sovraordinato (P.T.R. e P.T.C.P.). Inoltre si sono tenute in debito conto anche le opportunità di sviluppo socio-economico offerte dal Programma di Sviluppo Rurale (2014-2020) e dal POR Campania (2014-2020).

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 129 del 22/12/2009 e successiva convenzione dell'08/02/2011, l'ing. Mario Gimigliano riceveva dal Comune di Contrada l'incarico per la redazione del PUC (Piano Urbanistico Comunale), del RUEC (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale) e degli elaborati occorrenti alla procedura della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) relativa al PUC.

Lo scrivente, in ottemperanza all'incarico ricevuto, in data 02/04/2013 trasmetteva il Preliminare di PUC completo della relativa Valutazione Ambientale Strategica che la giunta approvava con deliberazione n. 8 del 21/01/2014. Gli elaborati del preliminare di PUC sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo <http://www.comune.contrada.av.it/index.php?action=index&p=1287> dove è possibile reperire anche le informazioni relative alle consultazioni dei soggetti con competenza ambientale.

## 2. Descrizione del territorio comunale

Il territorio comunale di Contrada ha una forma irregolare dominata dal monte Faliesi (942 m). Esso è costituito sostanzialmente da colline e montagne boschive. Boschi di castagno e coltivazioni di nocciolo sono predominanti su altre forme vegetali arboree. Dal punto di vista altimetrico esso è compreso, per tutti i suoi 1.031 Ha, tra metri 382 e metri 942 sul livello del mare. I principali corsi d'acqua che lo attraversano sono il torrente Rio Anitra che sfocia nel Rio Aiello, ed i torrenti Salzani, Pozzillo, Curti, Faiti e Polverate.

La tavola PSC.02 mostra l'inquadramento del territorio comunale all'interno del contesto provinciale di riferimento. L'abitato è disposto centralmente rispetto all'intero territorio in una piccola conca e dista circa 7 Km dal capoluogo Avellino. Il comune di Contrada confina con i comuni di Forino, Monteforte Irpino, Avellino, Aiello del Sabato, Montoro Inferiore e Montoro Superiore.

Al censimento ISTAT 2016 risultano 3.053 abitanti distribuiti su di una superficie territoriale pari a 10,31 Km<sup>2</sup> per una densità pari a 296,12 ab/km<sup>2</sup>

## 2.1 Cenni storici

In età romana la zona rientrava nella giurisdizione coloniale della vicina città di Abellinum (odierna Atripalda). Sepolcri, iscrizioni ed aree di frammenti segnalate nel suo territorio fanno pensare alla presenza di stanziamenti rustici a produzione schiavistica.

Tracce del cosiddetto "acquedotto Claudio" di epoca imperiale sono state evidenziate in passato al di sotto dell'attuale nucleo abitato. Etimologicamente il nome del paese deriva dal latino tardo regio-contrata (letteralmente regione, quartiere fronteggiante, opposto), termine da intendere però col significato di rione, borgo. Nel primo documento in cui si accenna al paese (1213), il luogo è citato come Contrada di Bagnoli, piccolo casale situato in epoca medievale a pochi chilometri dal centro e disabitato già dal XIV secolo.

Nello stesso atto di donazione, redatto presso la chiesa di S. Maria di Materdomini, si fa menzione anche dell'allora feudatario di Contrada, Giacomo Francisio, signore di Monteforte e Forino.

Dipendente quindi dal signore di Forino, il casale passò già dal XIV secolo nel feudo stesso di Forino, di cui evidentemente seguì come casale vicende storiche ed amministrative.

Nel 1268 era quindi in possesso di Guido de Montfort, dal quale, per via matrimoniale, lo ereditarono Romanello Orsini e, nel 1485, il consigliere del re Giulio Orsini.

Federico d'Aragona concesse al napoletano Giovanni Cicinello Forino con il casale di Contrada, che passò successivamente a Porzia Villani (1559) e Marco Cecere (1572). Dal 1552 il casale divenne "università" autonoma, ma feudalmente continuò a dipendere dai signori di Forino. Nel 1604 le rendite di Contrada furono acquisite da Camillo Caracciolo.

Il piccolo borgo rimase in possesso della famiglia Caracciolo fino all'abolizione dei diritti feudali e vi si susseguirono i principi Marino II (1617), Francesco Marino I (1631), Marino III (1674), Francesco Marino III (1720), Marino IV (1727), Giovanni (1784) e Marino V Caracciolo (1800).

Le chiese settecentesche di San Giovanni Battista e della Madonna del Carmine conservano interessanti opere d'arte: nella prima, in stile barocco, si possono ammirare due pregevoli tele dell'epoca, attribuite al pittore Vigilante e raffiguranti la morte del Battista; nella seconda, adorna di eleganti decorazioni barocche e di un soffitto decorato con pitture a tempera, si trovano altari lignei e marmorei.

Una piazza quadrata, su cui si affacciano diversi palazzi nobiliari, rappresenta il cuore del nucleo abitativo del seicentesco Borgo Ospedale, situato sull'omonima collina.

Tra le più belle costruzioni dell'abitato, dalle facciate riccamente decorate, figurano palazzo De Mansis, palazzo Tranfaglia e palazzo Sandulli.

## 2.2 Condizioni Geolitiche

Il territorio in esame è caratterizzato da terreni di età compresa tra il Cretaceo ed il Miocene con ampie zone di copertura quaternaria.

I fini applicativi del presente lavoro hanno consigliato di rappresentare la situazione geologica più da un punto di vista litologico che cronostratigrafico; si è preferito, infatti, raggruppare i litotipi affini come comportamento geotecnico e geo-meccanico. Ne è risultata la seguente successione:

- Detrito di falda
- Coltre piroclastica
- Argille ed argille marnose
- Arenarie quarzoso-micacee
- Calcari
- Detrito di falda

Estese fasce detritiche si rinvencono nella parte bassa dei rilievi carbonatici. Si tratta di detrito composto di elementi carbonatici eterometrici con abbondante frazione interstiziale a grana limoso-sabbiosa. Nella maggior parte degli affioramenti osservati l'unità presenta un basso grado di cementazione.

Coltre piroclastica. I depositi eluvio-colluviali caratterizzano l'intero territorio con spessori oltremodo vari, in genere ridotti in corrispondenza dell'areale flyshoide vanno progressivamente aumentando fino a diventare cospicui verso ovest e cioè verso la parte più depressa, dal punto di vista geologico, del territorio. In tali zone è possibile riscontrare la presenza di un duplice livello pomiceo di diversa età deposizionale (un livello grigio superiore ed uno giallastro sottostante di maggiore spessore) aventi una doppia vergenza verso valle, ossia EST e SUD-EST.

Le caratteristiche litologiche del deposito sono estremamente variabili da luogo a luogo. Infatti si rinvencono banchi e lenti ghiaiose con i clasti per lo più diffusi in una prevalente matrice limosa derivante dai prodotti di erosione e spessori più o meno variabili di materiali piroclastici incoerenti o litoidi. Si tratta prevalentemente di ceneri vulcaniche fortemente liscivate frammiste a fino sabbioso di natura alluvionale. Non mancano orizzonti di materiale ignimbrico coerente sotto forma di intercalazioni lentiformi che talora costituiscono placche vere e proprie che sono sepolte nella parte ad est dell'abitato di Contrada o affioranti lungo il Rio Anitra.

Argille ed argille marnose - Arenarie quarzoso-micacee. Nella parte orientale del territorio comunale, affiora un'estesa placca flyshoide d'età miocenica legata all'evoluzione dell'Appennino Campano - Lucano. Il contatto col substrato carbonatico è dappertutto mascherato dai terreni recenti della copertura quaternaria. Attraverso le prospezioni sismiche è stato possibile individuare il contatto all'altezza del centro abitato di Contrada con andamento tortuoso ma grossomodo con andamento Nord-Sud. La formazione miocenica è caratterizzata da una forte eterogeneità verticale e talora anche orizzontale. Prevalgono i termini litoidi costituiti da calcare marnoso, da arenarie e da conglomerati.

Le arenarie sono caratterizzate da una grana piuttosto grossolana con cemento argilloso-arenaceo; il grado di compattezza è variabile: si possono avere, infatti, livelli arenacei litoidi e bancate poco cementate, dure ma friabili. Localmente il litotipo ingloba clasti delle più svariate dimensioni assumendo le caratteristiche di conglomerato puddingoide (lungo le falde del M.te

Faliesi). Si intercalano a più livelli e con spessori quanto mai vari argille giallastre e talora verdastre, con passaggi talora a marne con aspetto leggermente siltoso, facilmente divisibili in minute scagliette. Non mancano implicazioni di argilloscisti varicolori con aspetto tipicamente scaglioso e con caratteristico colore vinato. Questa massa di fondo, sostanzialmente argillosa, ingloba caoticamente pezzame lapideo di dimensioni e natura petrografica varia. Un affioramento dovuto ad un taglio stradale, ubicato a SE dell'abitato di Contrada conferma la stratigrafia prima descritta.

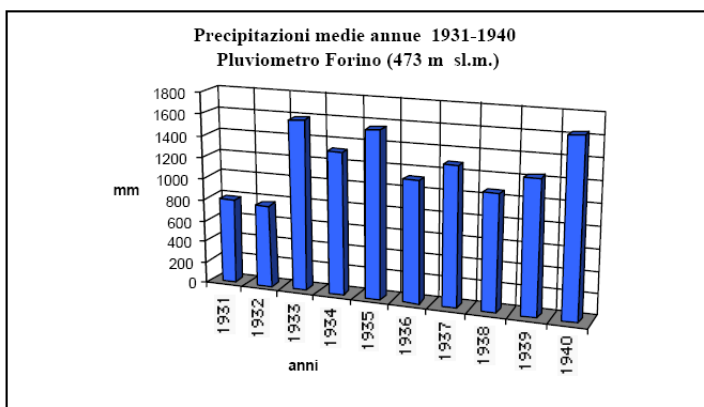
Calcari. I rilievi calcarei bordano il territorio comunale nei margini nord - occidentale (Monte Faliesi) e sud-occidentale (Monte Bufoni) nonché nel margine sud. La serie carbonatica a comportamento rigido è costituita da calcari grigi e nocciola a grana fina e calcari detritici, quindi da livelli clastici del Cretacico superiore intervallati talora da breccie poligeniche calcaree a cemento spatico. L'ammasso roccioso con caratteristiche biostromali è provvisto di strutture stratimetriche quasi sempre in buona evidenza: pacchi di strati con potenza di 0,30 – 0,80 m costituiscono locali giaciture monocliniche.

L'intero complesso risulta intersecato da una serie di rotture di discontinuità costituite da faglie e da diaclasi. Le prime mostrano una certa costanza di direzione (Est-Ovest) per tratto anche molto estesi su liscioni tendenti alla verticalità convergenza a Sud. Le diaclasi, con sviluppi mai estesi, hanno in prevalenza andamenti subverticali con piani lastroidi. Si tratta, in ogni caso, di dislocazioni tettoniche inattive anche dal punto di vista sismico.

### 2.3 Condizioni Idrauliche

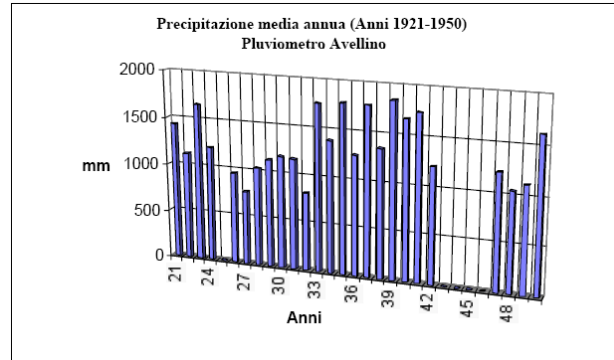
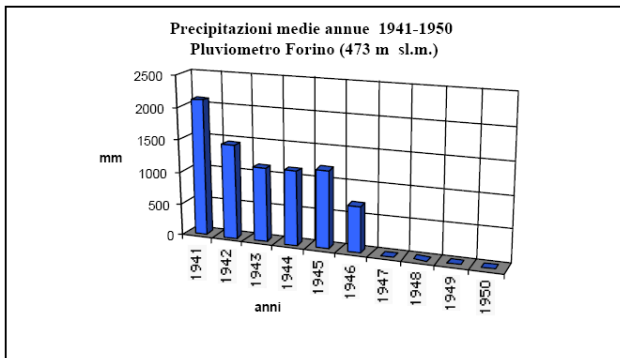
Il territorio comunale di Contrada ricade nella fascia centrale dell'Appennino meridionale, ubicato sottovento lungo i versanti principali della catena rispetto alle masse d'aria umida provenienti dal Mediterraneo; ciò comporta un regime pluviometrico piuttosto abbondante. Poiché non esistono dati pluviometrici specifici del territorio in esame, sono state prese in considerazione stazioni site in bacini contigui.

Sono stati considerati, in particolare, i valori medi di precipitazione relativi alle stazioni di Forino e di Avellino (i dati sono desunti dagli annali del servizio idrografico e riguardano periodi di osservazione dal 1921 al 1950).



Il calcolo della media aritmetica della piovosità media annua fornisce un valore di mm 1293 alla stazione di Forino e di mm 1095 alla stazione di Avellino.

Va considerato tuttavia che l'andamento della piovosità è caratterizzato da un periodo piovoso, da ottobre a marzo in cui si è registrata una piovosità media di 926 mm, e da un periodo prevalentemente secco da aprile a settembre con 377 mm alla stazione di Forino



L'idrografia della zona è tracciata nel solo margine orientale, in pieno areale flyschoidi, e si compone del solco vallivo Rio Anitra, tributario in destra del Rio Aiello. La rete scolante è strettamente improntata alle caratteristiche intrinseche dei terreni. Infatti i solchi hanno direzioni in genere rettilinee con significativa disposizione a raggiera. Nell'assise carbonatica gli impluvi sono generalmente linee appena accennate legate a svasature di tipo strutturale. In linea di massima la circolazione idrica lungo gli impluvi è legata ai periodi di prolungata ed intensa piovosità. Fa eccezione qualche impluvio nel margine orientale dove l'alimentazione è anche di tipo sorgentizio.

Per quanto concerne la circolazione profonda, il grado di permeabilità dei terreni consente di distinguere la serie idrogeologica in due categorie principali:

- rocce serbatoio costituite da calcari e detrito di falda, e
- coltri e rocce tamponanti costituite dalla placca flyschoidi.

È possibile, in ogni caso, suddividere i complessi idrogeologici presenti sul territorio in base al loro intrinseco grado di permeabilità:

- *Detrito di falda* sciolto o debolmente cementato, mediamente permeabile per porosità.
- *Piroclastiti* sciolte e dilavate frammiste a materiale limo-sabbioso di origine alluvionale e colluviale. Permeabilità generalmente bassa.
- *Ignimbrite campana*, litoide a scorie nere, permeabile per fessurazione/fratturazione e per porosità nella parte alterata.
- *Argille giallastre e verdastre* con inclusi calcareo marnosi, arenacei e conglomeratici. Permeabilità nulla tranne che nei termini litoidi permeabili per fratturazione.
- *Argille ed argille marnose*, talora scagliose con intercalazioni più o meno frequenti di calcari marnosi ed argilloscisti. Permeabilità maggiore rispetto al termine precedente soprattutto per fratturazione nel termine litoide e per scagliosità negli argilloscisti.
- *Arenarie quarzoso-micacee giallastre*, scarsa permeabilità per porosità.
- *Complesso calcareo*, alta permeabilità per fratturazione e carsismo.

I fenomeni sorgentizi della fascia pedemontana di monte Faliesi sono legati alle acque presenti nel detrito di falda, con basamento impermeabile, che vengono travasate dai calcari e da quelle d'infiltrazione.

Nell'areale flyschoidale l'andamento freatico, legato alla disposizione degli inclusi litoidi, risulta diverso da luogo a luogo, allontanandosi o avvicinandosi alla superficie topografica e condizionando in tal modo l'assetto idrogeologico della zona. In ogni caso, non si può parlare di falde continue in considerazione dell'impasto caotico dell'assise.

Le discontinuità strutturali hanno creato sbarramenti sotterranei, per cui i livelli acquiferi si localizzano con estensioni areali ridotte e perciò con potenziale idrico mai cospicuo. In rapporto all'interferenza dei sistemi di discontinuità, si ha motivo di ritenere che nel sottosuolo si formano più corpi idrici con propri livelli piezometrici.

A profondità minori, nel corpo dei terreni di copertura, si segnalano altri livelli freatici caratterizzati da scarso potenziale idrico e, in ogni caso, legati alla piovosità.

Misure freatimetriche eseguite su pozzi poco profondi hanno consentito di verificare livelli statici tra 5,00 m e 6,00 m dal piano campagna. L'ARPAC svolge un ruolo essenziale e progressivamente più efficace di sentinella delle acque per uso umano, degli ecosistemi fluviali e degli equilibri idrogeologici, effettuando i monitoraggi ed i controlli delle acque superficiali e sotterranee. Inoltre essa interagisce, fornendo il supporto tecnico-scientifico, con tutti i soggetti istituzionalmente preposti alla pianificazione di settore (Autorità di Bacino, Ambiti Territoriali Ottimali).

#### 2.4 Acque superficiali

Lo stato di salute delle acque superficiali può ritenersi buono sulla scorta dei dati forniti dall'APRA Campania e desunti dalla stazione di monitoraggio posta lungo il fiume Sabato.

L'unico corpo idrico censito nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia di Avellino risulta "Fosso Sorgente Laura" ubicato alle pendici del monte Bufoni.

#### 2.5 Acque sotterranee

Lo stato ambientale delle Acque Sotterranee (2002-2006) risulta di classe 2 – qualità buona, dati riportati dalla stazione più prossima al Comune di Contrada (AST\_SA.AS.14)

#### 2.6 Condizioni climatiche

Il clima di Contrada è di tipo temperato, risente dell'influenza del mar Tirreno ma ha tratti sensibilmente più continentali della Campania costiera. L'inverno è fresco e piovoso (1200 mm di pioggia annui nel capoluogo e nella zona circostante), con una temperatura media del mese più freddo di circa 7°C.

Le correnti umide di Libeccio e Scirocco provenienti dal golfo di Salerno (distante solo 20 chilometri) incontrano i primi contrafforti degli Appennini e il massiccio del Partenio, e determinano in Irpinia giornate grigie e piovose.

Quando invece proviene aria fredda da nord, le temperature si abbassano anche sotto lo zero e si verificano neviccate, con accumuli nel centro cittadino di 5-10 cm, anche 30 nelle zone collinari circostanti. Nella notte del 3 febbraio 2012, con l'Italia nella morsa del gelo, sono caduti oltre 50 cm di neve.

L'autunno e la primavera sono molto spesso brevi periodi di transizione tra le due stagioni estreme. In queste stagioni nella conca avellinese si verificano episodi di gelate e nebbie mattutine, in condizioni di tempo stabile e soleggiato; questo perché manca l'effetto mitigatore del mare ed è perciò elevata l'escursione termica, con temperature miti di giorno ma rigide di notte. Le estati sono calde e assolate, con temperatura media in luglio e agosto (i mesi più caldi) di 25°C.

In questo periodo, mentre tutta la Campania si trova sotto la presenza di aria calda, proveniente dall'anticiclone delle Azzorre e dall'anticiclone subtropicale africano, nella conca avellinese può esserci un moderato disagio climatico dovuto alla forte umidità e alla scarsa ventilazione. Sporadicamente si verificano temporali pomeridiani provenienti dall'Appennino che apportano un po' di refrigerio.

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta dal D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993, "Tabella A e successive modifiche ed integrazioni: Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10" ed il Comune di Contrada appartiene alla zona climatica D.

## 2.7 Qualità dell'Aria

Il "Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria" redatto dalla Regione Campania nel 2005 prevede, tra l'altro, che:

- La valutazione della qualità dell'aria a scala locale su tutto il territorio regionale, e la successiva zonizzazione, è stata effettuata basandosi in primo luogo sui risultati del monitoraggio della qualità dell'aria ed integrando questi ultimi con una metodologia innovativa che sulla base di elaborazioni statistiche e modellistiche porta ad una stima delle concentrazioni di inquinanti dell'aria su tutto il territorio della regione;
- Le risultanze dell'attività di classificazione del territorio regionale ai fini della gestione della qualità dell'aria ambiente, definite come aggregazioni di comuni con caratteristiche il più possibile omogenee, sono le seguenti:
  - o IT0601 Zona di risanamento - Area Napoli e Caserta;
  - o IT0602 Zona di risanamento - Area salernitana;
  - o IT0603 Zona di risanamento - Area avellinese;
  - o IT0604 Zona di risanamento - Area beneventana;
  - o IT0605 Zona di osservazione;
  - o IT0606 Zona di mantenimento.

Il Comune di Contrada è classificato come *Zona di mantenimento*, per la quale nessun inquinante supera il valore limite, né il valore limite più il margine di tolleranza.

## 2.8 Inquinamento elettromagnetico

Il Comune di Contrada non è interessato da elettrodotti ad alta tensione, infatti quello più prossimo, l'elettrodotto 380kV Montecorvino –Avellino nord – Benevento II, attraversa il limitrofo Comune di Forino.

## 2.9 Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso è un'alterazione dei livelli di luce naturalmente presenti nell'ambiente notturno. Questa alterazione, più o meno elevata a seconda delle località, provoca danni di diversa natura, ossia ambientali, culturali ed economici. La definizione legislativa più utilizzata lo qualifica come "ogni irradiazione di luce diretta al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata, ed in particolare verso la volta celeste".

Pertanto si raccomanda che il territorio comunale si doti di un progetto teso all'ammodernamento tecnologico e funzionale dell'intero impianto di pubblica illuminazione per ridurre gli effetti dell'inquinamento luminoso.

## 2.10 Uso del Suolo

Il Comune di Contrada ha buona parte del suo territorio destinato all' uso agricolo, Infatti su un'estensione comunale di 1.031,00 Ha, dall'analisi dei dati dell'ultimo censimento (2011) integrati da indagini in sito e mediante riscontri con dati di provenienza di altri enti, si evince tra l'altro che:

- la superficie agraria totale (S.A.T.) destinata alla produzione è pari a 759,24 Ha di cui quella agricola utilizzata (S.A.U.), al netto delle aree non direttamente interessata dalla produzione, è pari a 340,81 Ha, mentre quella allevata a boschi è pari a 351,57 Ha; la differenza  $(759,24 - 340,81 - 351,57)$  Ha = 66,86 è inclusa nella perimetrazione delle aree agricole ma non direttamente interessata dalla produzione;
- La superficie agraria totale è diminuita di circa il 20% sia per l'abbandono di alcune aree che per l'espansione urbano programmato e non;
- Le aree boschive sono per circa il 60% di proprietà di Enti e per circa il 40% di privati;
- Il pascolo è, praticamente scomparso ed il settore zootecnico è poco significativo;
- Il nocelleto ha sostituito gran parte delle colture arboree preesistenti fino a raggiungere la quota di circa l'80% di tutte le colture arboree.

## 2.11 Attività estrattive

Il piano regionale attività estrattive P.R.A.E 2006 è approvato nel quadro delle esigenze generali di difesa dell'ambiente, del diritto alla salute dei cittadini, del recupero del patrimonio architettonico e monumentale dei borghi e dei centri storici della Campania, di sviluppo economico regionale ed in linea con le politiche comunitarie in materia, per attuare una politica organica di approvvigionamento e di razionale utilizzazione delle risorse delle materie di cava in applicazione delle previsioni contenute nell'articolo 2 L.R. n. 54/1985 e s.m.i. .

Il Piano disciplina l'esercizio dell'attività estrattiva come definita dall'articolo 1 L.R. n. 54/1985 e s.m.i., la ricomposizione ambientale e, ove possibile, la riqualificazione ambientale delle cave abusive, abbandonate e dismesse nel territorio della regione Campania.

Nel Comune di Contrada il Piano localizza due delle tre aree da esso definite: *area di crisi* ed *aree di riserva*.

L'area di crisi nel Comune di Contrada, identificata dal codice AC.A.3 (64029/01), censita come Cava abbandonata in cui l'attività estrattiva è cessata prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 54/1985 e s.m.i, fa parte di un'area più vasta che si estende nel confinante Comune di Forino classificata come *Area di crisi*, oggetto di intensa attività estrattiva, connotata da un'elevata fragilità ambientale, e caratterizzate da una particolare concentrazione di cave attive e/o abbandonate ove l'attività estrattiva è consentita in funzione anche della ricomposizione ambientale, per un periodo massimo di 5 anni decorrenti dalla data del rilascio dell'autorizzazione e/o concessione.

Le aree di riserva sono localizzate a confine con i Comuni di Avellino, Monteforte irpino, Forino e Montoro Inferiore e sono considerate idonee all'estrazione di calcare; se ne raccomanda la bonifica in accordo con le intenzioni dichiarate dall'Amministrazione. A tal fine è auspicabile una rinaturalizzazione del sito ricompreso nell'area di crisi anche data la prossimità con il corridoio ecologico.

## 2.12 Discarica Autorizzata

Il Piano Regionale di Bonifica è lo strumento di programmazione e pianificazione previsto dalla normativa vigente, attraverso cui la Regione, coerentemente con le normative nazionali e nelle more della definizione dei criteri di priorità da parte di ISPRA (ex APAT), provvede ad individuare i siti da bonificare presenti sul proprio territorio, a definire un ordine di priorità degli interventi sulla base di una valutazione comparata del rischio ed a stimare gli oneri finanziari necessari per le attività di bonifica. Il Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati della Regione Campania (D.G.R. n. 387 del 31/7/2012) individua nel Comune di Contrada una discarica autorizzata di proprietà comunale in località Serri/Faito – Pastenate censendola col codice 4029S001 tra i siti potenzialmente contaminati del SIN "Bacino idrografico del fiume Sarno".

Allo stato attuale la discarica è chiusa ed è in corso il relativo Piano di Caratterizzazione.

## 2.13 Vincoli Ambientali

Sul territorio comunale risultano attivi i seguenti tipi di vincolo.

- Fascia di rispetto fiumi e torrenti:
  - o art. 142, com. 1, lett. c), Dlgs n° 42 del 22/01/04 (ex L 431/85) mt. 150 - "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
  - o ex L.R. 14/82 e succ. mod. int. "mt. 50 per i fiumi a quota inferiore mt. 500 s.l.m. e mt. 25 a quota superiore e mt. 10 per i torrenti"

- Boschi
  - o art. 142, com. 1, lett. g), Dlgs n° 42 del 22/01/04 -" i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227;
- Aree percorse dal fuoco
  - o la legge n. 353 del 21 novembre 2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" ha introdotto e ridefinito i divieti sui terreni percorsi dal fuoco e le prescrizioni da osservare nelle aree e nei periodi a rischio di incendio.
- Sorgenti
  - o Le importanti risorse idriche in aree interne devono essere ulteriormente tutelate, oltre che con l'istituzione di aree protette, con la delimitazione delle aree di salvaguardia dei corpi idrici sotterranei secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

### 3. Stato di fatto della programmazione urbanistica

Il Comune di Contrada è dotato di P.R.G. che risale al 1983.

Oltre al citato P.R.G, gli strumenti di pianificazione vigenti allo stato risultano:

- **Regolamento Edilizio Comunale** (approvato con del. C.C. n 12 del 16/04/2004)
- **Piano di Insediamenti Produttivi** (approvato con del. C.C. n 32 del 30/03/1987 – DPGR n 20 del 08/01/1988). La localizzazione di quest'area è riportata nella tavola PSC.03\_v\_2.0
- **Piano di Edilizia Economica e Popolare – via Pozzillo** (approvato con del. C.C. n 55/1994 e n 66/1994 – Appr. CTR del 22/12/1995). La localizzazione di quest'area è riportata nella tavola PSC.03\_v\_2.0
- **Piano di Zonizzazione Acustica** (approvato con Provv. Commissario ad Acta n 54 del 17/06/2002)
- **Piano di Protezione Civile** (approvato con Del. G.C. n 98 del 20/10/2009)

#### 3.1 Piano Regolatore Generale vigente

Il Comune di Contrada è dotato di P.R.G. adottato con delibera di C.C. n° 94 del 29/09/1983 e definitivamente approvato con decreto del presidente della giunta provinciale (D.P.G.P.) n° 2478 del 22/08/1984.

Il Piano fu redatto ai sensi degli articoli 27 e 28 della legge n° 219/81 e, pertanto, finalizzato prevalentemente alla ricostruzione post – sisma. Oltre ad assolvere il compito di pianificare la ricostruzione, realizzata sulle indicazioni del Piano di Recupero, il piano ha garantito l'identità culturale della comunità di Contrada tutelando il patrimonio storico – artistico e garantendo uno sviluppo del territorio sostenibile.

Anche la rete di infrastrutture è stata potenziata con la realizzazione della maggior parte delle strade comunali previste e la metanizzazione del centro abitato.

### 3.2 Piano di Insediamenti Produttivi

L'area P.I.P. esistente, si sviluppa su una superficie di circa 90.000 mq, è ubicata presso la località "Fratte" e rappresenta un significativo polo produttivo del territorio, visto l'insediamento di numerose aziende.

### 3.3 Piano di Edilizia Economica e Popolare

Il Piano di edilizia Economica e Popolare previsto in via Pozzillo allo stato attuale non risulta attuato.

## 4. Dotazione di standard, attrezzature e servizi e presenza di attività produttive.

Le attrezzature presenti sul territorio comunale sono schematicamente riportate nella tabella seguente con l'identificazione dell'estensione dei relativi lotti e sono localizzabili con l'aiuto della tavola PSC.03\_v\_2.0. In questo novero rientra anche il Parco Faliesi che è una struttura di interesse sovra – comunale che può ben essere posta a servizio dell'intera "città del serinese" come auspicato dal PTCP, ma la cui reale estensione sarà quantificabile solo ad intervento concluso:

ATTREZZATURE SCOLASTICHE E PER L'INFANZIA (superficie totale lotti esistenti mq 7.300)	Scuola dell'infanzia (lotto mq 2.300) Scuola primaria (lotto mq 3.900) Scuola secondaria di 1°grado (lotto mq 1.100)
PARCHI PUBBLICI, AREE PER IL GIOCO E LO SPORT NEL CENTRO URBANO (superficie totale lotti esistenti mq 18.000)	Giardinetti padre Pio (lotto mq 2.400) Parco "Orsetto" (lotto mq 1.100) Campo di calcio (lotto mq 6.500) Campi pluriuso (lotto mq 1.200) Tendostruttura (lotto mq 6.800)
PARCHEGGI (superficie totale lotti esistenti mq 7.800)	Di fronte scuola elementare (lotto mq 2.400) Di fronte tendostruttura (lotto mq 3.300) Vicino centro anziani (lotto mq 600) Via Toppa (lotto mq 600)

	Vicino piazza mercato (lotto mq 900)
AREE PUBBLICHE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE NEL CENTRO URBANO (superficie totale lotti esistenti mq 9.900)	Municipio (lotto mq 1.000) Centro anziani (lotto mq 2.100) Centro sociale (lotto mq 600) Area mercato all'aperto (lotto mq 6.200)
PARCHI PUBBLICI, AREE PER IL GIOCO E LO SPORT FUORI DAL CENTRO URBANO	Parco Faliesi <b>N.B.</b> struttura di interesse sovracomunale che risponde alla dotazione di servizi prevista dal PTCP per la "città del serinese"
AREE PUBBLICHE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE FUORI DAL CENTRO URBANO (superficie totale lotti esistenti mq 13.400)	Serbatoio idrico (lotto mq 2.200) Discarica dismessa (lotto mq 8.200) Metanodotto, cabina di I salto (lotto mq 2.300) Metanodotto, cabina di II salto (lotto mq 700)
AREE ATTREZZATE PER IL CULTO (superficie totale lotti esistenti mq 1.100)	Chiesa della Madonna del Carmelo (lotto mq 400) Chiesa di San Giovanni Battista (lotto mq 300) Chiesa di S. Antonio da Padova (lotto mq 200) Chiesa della Madonna di Monserrato (lotto mq 100) Cappella cimitero (lotto mq 100)
ALTRE AREE VERDI E PER LO SPORT	Campi sportivi agriturismo Ricciardelli (lotti mq 3.800 +1.900 = 5.700)
ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (superficie totale lotti esistenti mq 1.900)	Ufficio Postale (lotto mq 200) Area distribuzione carburante (lotto mq 1.700)

Tabella 1: Standard ed attrezzature presenti sul territorio comunale

Inoltre, sul territorio comunale di Contrada sono presenti un discreto numero di attività produttive di cui buona parte ubicate nell'area PIP servita dalla Strada Provinciale ex SS 88. Dai dati del censimento ISTAT del 2011 si evince che nel Comune operano un totale di 135 attività per un totale di 243 addetti così suddivise:

<b>N. attività produttive presenti sul territorio comunale</b>	<b>Tipo di attività</b>	<b>N. addetti</b>
9	attività manifatturiere	32
38	costruzioni	88
39	commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	65

3	trasporto e magazzinaggio	7
11	attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	13
3	attività finanziarie e assicurative	3
17	attività professionali, scientifiche e tecniche	18
4	noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	3
5	sanità e assistenza sociale	8
1	attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	1
5	altre attività di servizi	5
<b>135</b>	<b>TOTALE</b>	<b>243</b>

Tabella 2: Attività economiche e numero addetti presenti sul territorio comunale (dati ISTAT 2011)

Dal dato del censimento del 2001 si evince che nel comune operavano:

- 31 attività industriali per un totale di 165 addetti;
- 37 attività commerciali per un totale di 57 addetti e
- 43 attività di servizi per un totale di 131 addetti.

Quindi, nell'ultimo decennio intercensuario, il numero delle attività economiche che necessitano di una specifica allocazione all'interno del PUC è aumentato da 111 a 135 mentre il numero degli addetti è diminuito da 353 a 243. Questo dato si spiega facilmente con un maggiore ricorso all'automazione dei processi e con la tendenza, che si è consolidata nel periodo 2001-2011, di ricorrere all'esternalizzazione di alcune funzioni o alle collaborazioni esterne piuttosto che mantenere un elevato numero di dipendenti.

La principale ricaduta sul PUC dell'incremento del numero di attività produttive presenti sul territorio comunale è quella che nasce la necessità di prevedere spazi in cui allocare queste nuove attività produttive considerando che quelle pre-esistenti continuano ad operare con le modalità innanzi descritte (automazione e riduzione del numero di addetti per esternalizzazione di funzioni)

Nel Comune di Contrada non sono presenti aree destinate alla grande distribuzione.

## 5. Definizione degli indirizzi programmatici

In dettaglio, gli indirizzi programmatici da porre a base del P.U.C. ai sensi della legge regionale n° 16/2004, furono sintetizzati con delibera di C.C. n° 7 del 24/02/2003 come segue:

- a) Riconferma, salvo verifiche di fattibilità, delle principali scelte programmatiche effettuate dai precedenti Consigli Comunali;

- b) Salvaguardia, riqualificazione, e valorizzazione del centro antico nei limiti della sicurezza rispetto al fenomeno sismico, anche con il recupero, ove possibile, di aree per parcheggi e verde attrezzato interne al perimetro interessato, con riutilizzo ai fini pubblici e/o sociali del patrimonio edilizio reso disponibile a seguito degli eventi sismici del 23/11/1980 e successivi;
- c) Riorganizzazione e riqualificazione delle aree di recente espansione spontanea con la integrazione di attrezzature per il raggiungimento di uno sviluppo equilibrato delle varie zone;
- d) Previsione, a parziale deroga del art. 338 – 1° comma del testo unico delle leggi sanitarie, di un'area di rispetto cimiteriale compresa in un perimetro delimitato a nord dalla Via Fratte, ad est dalla via di accesso al campo sportivo, ad ovest dal confine con l'area P.I.P., a sud da una linea parallela all'asse stradale della S.S. 88 posta ad una distanza di m. 30 dal ciglio opposto al cimitero;
- e) Previsione di aree per l'Edilizia Economica e Popolare nell'ambito del 40% dei nuovi vani;
- f) Riconferma delle aree già destinate dal P.R.G. vigente ad attività produttive ed eventuale scelta di nuove aree ubicate preferibilmente in prossimità della viabilità a scorrimento veloce esistente;
- g) Previsione di aree di espansione sia per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo pregresso e futuro, che per il riequilibrio del mercato dei suoli con particolare riferimento anche ai vani non disponibili sul mercato delle vendite e/o delle locazioni;
- h) Utilizzo anche del patrimonio agricolo e montano, nell'assoluta salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici, quale volano di attività produttive ed economiche in genere sia nel campo del turismo che dell'agriturismo;
- i) Studio dei percorsi alternativi per la viabilità extra comunale sia per la riduzione dell'inquinamento che per una maggiore sicurezza per la mobilità interna;
- j) Previsione di aree di uso pubblico preordinato all'esproprio in misura adeguata a soddisfare gli standards di legge, tenendo conto anche delle ridotte capacità di spese del Comune e dell'obbligo della indennizzabilità dei vincoli riconosciuti dalle ripetute sentenze della Corte Costituzionale;
- k) Introduzione di criteri di perequazione nei limiti della compatibilità con la legislazione vigente, sia per ridurre sperequazioni tra destinazione d'uso che per acquisire al patrimonio comunale aree da utilizzare per uso pubblico gratuitamente od a costi ridotti.

Successivamente, con Delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 02/03/2010, si approvavano le modalità operative finalizzate alle scelte di pianificazione, a valenza sovra-comunale, in conformità al quadro della pianificazione regionale e provinciale, da perseguire nel redigendo PUC coinvolgendo l'insieme dei Comuni associati, in aderenza al protocollo d'intesa promosso dalla Provincia di Avellino allegato alla delibera.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 38 del 14/10/2000 venivano approvati i "Criteri di programmazione urbanistica – commerciale" attualmente in vigore.

Inoltre vanno considerati gli obiettivi operativi previsti dal PTCP che sono:

- a) Il contenimento del consumo di suolo;
- b) La tutela e la promozione della qualità del paesaggio;
- c) La salvaguardia della vocazione e delle potenzialità agricole del territorio;
- d) Il rafforzamento della rete ecologica e la tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti, la promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile;
- e) La qualificazione degli insediamenti da un punto di vista urbanistico, paesaggistico ed ambientale;
- f) La creazione di un'armatura di servizi urbani adeguata ed efficiente;
- g) La creazione di sistemi energetici efficienti e sostenibili;
- h) Il miglioramento dell'accessibilità del territorio e delle interconnessioni con le altre provincie e con le reti e infrastrutture regionali e nazionali di trasporto;
- i) Il rafforzamento del sistema produttivo e delle filiere logistiche;
- j) Lo sviluppo dei sistemi turistici;
- k) Il perseguimento della sicurezza ambientale.

In dettaglio, i principi e i criteri perequativi e compensativi, attuati nei piani programmatico ed operativo, sono innanzitutto introdotti dalle disposizioni dell'art. 32 della L.R. 16/2004 e ss. mm. ii., che in particolare stabilisce: *“la perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari interessati dalla trasformazione prevista dal piano, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri soggetti pubblici. Il PUC, gli atti di programmazione degli interventi e i piani attuativi ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili compresi nelle zone di trasformazione utilizzando lo strumento del comparto edificatorio, indipendentemente dalla destinazione d'uso”.*

L' art. 33 definisce il comparto edificatorio: *“Le trasformazioni previste dal PUC, dai PUA e dagli atti di programmazione possono essere attuate mediante comparto edificatorio. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non.”*

Il piano urbanistico determina nel comparto:

- Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- I tipi di intervento;
- Le funzioni urbane ammissibili;
- La volumetria complessiva realizzabile;
- Le quote edificatorie attribuite a ciascun proprietario incluso;
- La quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

*“La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie”.*

L' art. 34 definisce le modalità di attuazione del comparto edificatorio. "Il comparto può essere attuato:

- dai proprietari degli immobili;
- dai proprietari degli immobili riuniti in consorzio;
- dal comune;
- da una società mista;
- da una società di trasformazione urbana".

Se il comparto è attuato da soggetti privati è necessaria la cessione preliminare, a titolo gratuito, al comune o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari a realizzare nel comparto infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia pubblica o altre opere pubbliche o di interesse pubblico.

L' art. 12 del Regolamento di Attuazione n. 5 del 04/08/2011 recita: "*Art. 12 (Perequazione urbanistica ed ambiti di trasformazione urbana)*

- 1. Il piano urbanistico, nell'ambito delle sue potenzialità edificatorie, può essere attuato anche con sistemi perequativi, compensativi e incentivanti, secondo criteri e modalità definiti dal presente articolo e dettagliati da provvedimenti regionali.*
- 2. La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.*
- 3. La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune.*
- 4. L'incentivazione urbanistica ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico- ambientale paesaggistico, promuovendo nel contempo la bioedilizia e l'uso di materiali ecosostenibili. L'incentivazione si realizza prevedendo specifiche modalità e azioni previste nel piano programmatico-operativo.*
- 5. Il piano programmatico del PUC può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, ed attraverso convenzione.*
- 6. La quantità di aree e le quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione, in conformità alle previsioni del piano programmatico di natura operativa, che non sono riservate agli usi pubblici o di interesse pubblico, necessarie anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, sono attribuite ai proprietari di tutti gli immobili compresi negli stessi ambiti. Tale capacità edificatoria è la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico. Il Piano programmatico può comprendere uno studio di fattibilità tecnico-economica riguardante le trasformazioni urbanistiche da attuare con procedure perequative.*

7. I diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC. Ulteriori diritti edificatori correlati a specifiche esigenze (ambientali, energetiche o altro) possono essere previsti in sede di piano programmatico ma non concorrono alla determinazione di cui al comma 12. I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.

8. Gli ambiti sono individuati sulla base degli elementi omogenei che si rilevano dal piano strutturale del PUC, tenendo conto dell'esistenza di eventuali vincoli. Il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità della volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.

9. I PUA definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

10. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi (IDE) di cui al comma 6. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

11. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.

12. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati, devono essere, in via prioritaria, stabiliti tempi e modalità di cessione a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso i PUA. Ai proprietari che cedono gratuitamente gli immobili è riconosciuto il diritto di edificazione pari al valore delle proprietà cedute.

13. I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari.

14. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante

*corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile.*

*15. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quota superiore alla maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive, il Comune fissa un termine per l'attuazione dell'ambito stesso, trascorso il quale il Comune può attuarlo direttamente, o a mezzo di una società mista o riassegnarlo mediante procedimento ad evidenza pubblica, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili con le modalità di cui al comma 13.*

*16. Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, previste dai commi 12 e 13, avvengono mediante procedure di esproprio. L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza”.*

I criteri di cui sopra sono quelli che hanno ispirato la redazione del PUC.

## 6. Contenuti del Piano Strutturale Comunale

Il PUC specifica e approfondisce le previsioni della pianificazione territoriale comunale in coerenza con le componenti strutturali del territorio e le strategie di livello provinciale, le linee di indirizzo e direttive per la pianificazione di settore di livello provinciale secondo quanto previsto dal PTCP.

Il testo vigente della Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 e ss. mm. ii. disciplina la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale.

In particolare l'art. 3 comma 3 dispone che “3. La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:

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

Successivamente la Regione Campania ha emanato “Il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio” n° 5/2011, nonché il “Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio. Le ulteriori disposizioni ribadiscono che “Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge

*regionale n. 16/2004” ed evidenziano che “La componente strutturale dei piani non contiene previsioni che producono effetti sul regime giuridico dei suoli e, pertanto, è efficace a tempo indeterminato”, mentre “Le disposizioni programmatiche/operative sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate”.*

Con riferimento alle disposizioni strutturali del Piano, il PUC è articolato nei seguenti elaborati contrassegnati dalla sigla PSC e più in dettaglio:

- **PSC.01\_V\_2.0** - Relazione Generale
- **PSC.02\_V\_2.0** - Inquadramento territoriale;
- **PSC.03\_V\_2.0** - Individuazione di standard, servizi e piani particolareggiati vigenti nello stato di fatto;
- **PSC.04\_V\_2.0** - Individuazione del centro abitato;
- **PSC.05\_V\_2.0** - Consistenza immobiliare;
- **PSC.06\_V\_2.0** – Inquadramento del territorio comunale rispetto alla rete ecologica provinciale;
- **PSC.07\_V\_2.0** - Inquadramento del territorio comunale rispetto alle unità di paesaggio provinciali;
- **PSC.08\_V\_2.0** - Inquadramento del territorio comunale rispetto al sistema di città provinciale;
- **PSC.09\_V\_2.0** - Inquadramento del territorio comunale rispetto al sistema provinciale dei beni culturali e degli itinerari di interesse strategico;
- **PSC.10\_V\_2.0** - Inquadramento del territorio comunale rispetto al quadro d'insieme provinciale dello schema strategico, dei progetti strategici e dei campi;
- **PSC.11\_V\_2.0** - Individuazione del centro storico;
- **PSC.12\_V\_2.0** - Suddivisione del territorio comunale secondo il grado di naturalità;
- **PSC.13\_V\_2.0** - Inquadramento geolitologico del territorio comunale;
- **PSC.14\_V\_2.0** - Classificazione sismica del territorio comunale;
- **PSC.15\_V\_2.0** - Classificazione del territorio comunale in base alla pericolosità sismica;
- **PSC.16\_V\_2.0** - Individuazione delle aree a potenziale rischio frana così come definite dall'Autorità di Bacino;
- **PSC.17\_V\_2.0** - Individuazione delle aree a potenziale pericolosità frana così come definite dall'Autorità di Bacino;
- **PSC.18\_V\_2.0** - Posizionamento del comune di Contrada nella rete provinciale delle interconnessioni e nell'area vasta;
- **PSC.19\_V\_2.0** – Schema gas – metano;
- **PSC.20\_V\_2.0** – Schema rete idrica;
- **PSC.21\_V\_2.0** – Schema rete fognaria;
- **PSC.22\_V\_2.0** – Carta dei vincoli e delle aree di tutela e vulnerabilità;
- **PSC.23\_V\_2.0** – Ambiti insediativi.

Il PUC risponde, anche attualizzandoli ed integrandoli con le disposizioni del PTCP, agli indirizzi programmatici che furono sintetizzati con delibera di C.C. n° 7 del 24/02/2003 come segue:

- a) Riconferma, salvo verifiche di fattibilità, delle principali scelte programmatiche effettuate dai precedenti Consigli Comunali. Queste scelte sono alla base del Preliminare di Piano approvato e che funge da linea guida anche per le fasi di successivo approfondimento nella redazione dello strumento urbanistico comunale;
- b) Salvaguardia, riqualificazione, e valorizzazione del centro antico nei limiti della sicurezza rispetto al fenomeno sismico, anche con il recupero, ove possibile, di aree per parcheggi e verde attrezzato interne al perimetro interessato, con riutilizzo ai fini pubblici e/o sociali del patrimonio edilizio reso disponibile a seguito degli eventi sismici del 23/11/1980 e successivi. Nel presente PUC, la riqualificazione e valorizzazione del centro antico avviene attraverso prescrizioni dettagliate circa l'uso dei colori delle facciate quale anticipazione di un futuro Piano del Colore da redigere ai sensi della LR n. 26 del 18 ottobre 2002. Le aree richieste per parcheggi e verde attrezzato sono state localizzate immediatamente a ridosso del centro storico in quanto non è stato possibile reperire aree valide nell'interno del perimetro del centro storico. In particolare:
  - due nuove aree a parcheggio sono state previste a servizio della frazione "Ospedale". Una è servita da Via Serre ed è stata localizzata nei pressi di Palazzo "Villa de Mansis" una cui porzione è stata recentemente acquisita a proprietà comunale, l'altra ha accesso da Via Toppa. Una terza area a parcheggio è stata posta a servizio del centro storico con accesso da Via S. Agata.
  - per quanto riguarda le aree a verde, la ridotta disponibilità finanziaria dell'Ente ha orientato la scelta verso la valorizzazione delle aree a verde esistenti e di proprietà privata poste immediatamente a ridosso dell'area A. Tale valorizzazione avviene, come dettagliato nel POC e nel RUEC, perequando l'auspicato uso pubblico con un'incentivazione a realizzare volumetria finalizzata ad una migliore fruizione delle aree medesime;
- c) Riorganizzazione e riqualificazione delle aree di recente espansione spontanea con la integrazione di attrezzature per il raggiungimento di uno sviluppo equilibrato delle varie zone. Questo obiettivo può essere considerato un antesignano della prescrizione del PTCP che prevede la qualificazione degli insediamenti da un punto di vista urbanistico, paesaggistico ed ambientale insieme alla creazione di un'armatura di servizi urbani adeguata ed efficiente. Il PUC, in continuità con il Preliminare di Piano ha individuato e localizzato l'integrazione di viabilità ed attrezzature utili a perseguire questo obiettivo.
- d) Previsione, a parziale deroga del art. 338 – 1° comma del testo unico delle leggi sanitarie, di un'area di rispetto cimiteriale compresa in un perimetro delimitato a nord dalla Via Fratte, ad est dalla via di accesso al campo sportivo, ad ovest dal confine con l'area P.I.P., a sud da una linea parallela all'asse stradale della S.S. 88 posta ad una distanza di m. 30 dal ciglio opposto al cimitero (vedi delibera C.C. n° 7 del 24/02/2003). L'area è stata perimetrata così come da indicazioni ricevute fatta eccezione della porzione a sud dove la linea parallela all'asse stradale della S.S. 88 è stata posta ad una distanza di m. 50 dal ciglio opposto al cimitero per ottemperare a quanto previsto dall'art. 338 del Rd n. 1265/1934;

- e) Previsione di aree per l'Edilizia Economica e Popolare nell'ambito del 40% dei nuovi vani. Questo obiettivo è stato raggiunto prevedendo una consistente dotazione di aree per l'housing sociale in modo da fornire risposte alla crescente domanda di edilizia a prezzi calmierati lì dove la non attuazione del PEEP ha già mostrato l'inefficacia del vecchio strumento di pianificazione attuativa;
- a) Riconferma delle aree già destinate dal P.R.G. vigente ad attività produttive ed eventuale scelta di nuove aree ubicate preferibilmente in prossimità della viabilità a scorrimento veloce esistente. Le aree richieste, già individuate nel Preliminare di Piano sono state ridotte a seguito dell'approvazione del PTCP che scoraggia nuovi insediamenti produttivi fuori dalle aree di completamento, ma non sono state del tutto cancellate in forza delle indicazioni ricevute dall'Amministrazione Comunale nonché dell'altro obiettivo del PTCP che prevede il rafforzamento del sistema produttivo e delle filiere logistiche;
- f) Previsione di aree di espansione sia per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo pregresso e futuro, che per il riequilibrio del mercato dei suoli con particolare riferimento anche ai vani non disponibili sul mercato delle vendite e/o delle locazioni. Il perseguimento di questo obiettivo trova il suo limite nell'approvazione del PTCP che impone come obiettivo prioritario il risparmio di suolo e nella LR n. 14 del 29/03/1982 che disciplina la densità edilizia media nelle zone residenziali. Nel caso di Contrada, la rigorosa applicazione dell'art. 1.5 della citata legge regionale porterebbe a dimensionare le zone di completamento ed espansione in base al parametro di 150 ab/ha. Tuttavia questo dimensionamento, specie se attuato in un breve arco temporale, porterebbe ad un radicale sconvolgimento della densità territoriale attualmente presente in paese che, come mostrato nella successiva tabella 7 oscilla tra gli 84 ab/ha della zona storica ed i 91 ab/ha della zona di espansione più o meno spontanea. Le aree di espansione sono quindi state dimensionate affinché, nel quindicennio di validità della componente strutturale del PUC, la densità residenziale media che scaturisce dal completamento della zona B e dalla realizzazione della zona C gradualmente raggiunga i 102 ab/ha con picchi di densità maggiore nelle zone C in cui l'azione di pianificazione non risente dei vincoli imposti dell'edificazione spontanea già esistente in zona di completamento. In ogni caso la densità media di progetto, pari a circa 100 ab/ha oltre ad essere una necessità dettata dallo stato di fatto, appare compatibile con l'obiettivo del PTCP di incentivare i sistemi turistici locali tenendo presente che la normativa regionale consente di ridurre la densità insediativa media a 100 ab/ha nei comuni a vocazione turistica. La disponibilità di vani a prezzi calmierati viene garantita attraverso il moderno strumento dell'housing sociale che, nel PUC, sostituisce ed integra le previsioni del PEEP esistente;
- g) Utilizzo anche del patrimonio agricolo e montano, nell'assoluta salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici, quale volano di attività produttive ed economiche in genere sia nel campo del turismo che dell'agriturismo. Questo obiettivo anticipa quelli del vigente PTCP che impone la tutela e la promozione della qualità del paesaggio insieme alla salvaguardia della vocazione e delle potenzialità agricole del territorio ed al rafforzamento della rete ecologica per la promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile. Nel PUC lo si è raggiunto attraverso:
- a. la conferma del corridoio ecologico già previsto nel Preliminare di PUC;

- b. la creazione di un parco agricolo a ridosso dell'area urbanizzata, in un'area collinare connotata dalla presenza di attività agricole che rivestono carattere testimoniale del paesaggio agrario e che ben si presta alla fruizione degli spazi aperti per attività aperte al pubblico del tipo ricreativo, sportivo e didattico nei limiti della ridottissima edificabilità associata alla sua vocazione agricola;
- c. la possibilità di rinunciare alla trasformazione edilizia per i proprietari di suoli che, pur essendo ricompresi nelle aree di espansione, vogliono conservare il carattere agricolo dei propri beni anche facilitando l'integrazione dell'attività agricola con attività complementari similari a quelle che si svolgono nel parco agricolo;
- h) Studio dei percorsi alternativi per la viabilità extra comunale sia per la riduzione dell'inquinamento che per una maggiore sicurezza per la mobilità interna. Quando è stato definito questo obiettivo si immaginava di dover rispondere a scala comunale ad una questione di portata sovracomunale perché ancora non era entrato in vigore il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che ha tra i suoi scopi cardine il miglioramento dell'accessibilità del territorio, delle interconnessioni con le altre provincie e con le reti e infrastrutture regionali e nazionali di trasporto. Ad oggi, con il consolidarsi di una pianificazione provinciale prima e di area vasta poi, il PUC si è potuto concentrare sull'ottimizzazione della rete viaria comunale;
- i) Previsione di aree di uso pubblico preordinato all'esproprio in misura adeguata a soddisfare gli standards di legge, tenendo conto anche delle ridotte capacità di spesa del Comune e dell'obbligo della indennizzabilità dei vincoli riconosciuti dalle ripetute sentenze della Corte Costituzionale. Tali aree sono rimaste invariate rispetto al Preliminare di Piano approvato e sono state dimensionate per soddisfare gli standard di legge ed assecondare uno sviluppo armonico del territorio. Per agevolare la trasformazione anche nella contingenza di ridotte capacità di spesa da parte dell'Ente locale, le Norme Tecniche di Attuazione consentono anche l'intervento privato ove possibile. In questo modo si evita anche di incorrere nell'obbligo di dover indennizzare i vincoli;
- j) Introduzione di criteri di perequazione nei limiti della compatibilità con la legislazione vigente, sia per ridurre sperequazioni tra destinazione d'uso che per acquisire al patrimonio comunale aree da utilizzare per uso pubblico gratuitamente od a costi ridotti. Per rispondere a questo obiettivo la trasformazione delle zone di espansione sia destinate ad edilizia libera che convenzionata è subordinata alla redazione di strumenti attuativi in cui l'acquisizione delle aree a standard e di uso pubblico è ottenuta tramite lo strumento della perequazione urbanistica.

Il presente Piano Urbanistico Strutturale:

- presenta una lettura del territorio comunale di Contrada attraverso il suo inquadramento territoriale nell'area provinciale di riferimento con le relative infrastrutture di rete, attraverso la perimetrazione del centro abitato come definito dalla L.1150/42 e dal D. Lgs. 285/1992 (da PSC.02\_V\_2.0 a PSC.05\_V\_2.0)
- inquadra il territorio comunale di Contrada all'interno delle dinamiche provinciali disegnate dal PTCP in materia di reti ecologiche, unità di paesaggio, sistema di città, beni culturali, individuazione del centro storico, itinerari di interesse strategico, progetti strategici e campi provinciali (tavole da PSC.06\_V\_2.0 a PSC.11\_V\_2.0). Questa

azione è funzionale a definire scenari di sviluppo comunali inseriti in dinamiche sovra-ordinate e cogliere anche le opportunità di sviluppo offerte dalla programmazione comunitaria (PSR Campania 2014-2020, POR Campania 2014-2020, progettazione di Area Vasta, etc...)

- conferma e fa proprie le letture del grado di naturalità del territorio comunale di Contrada, il suo inquadramento geolitologico, la sua classificazione sismica e pericolosità sismica, l'individuazione delle aree a potenziale rischio frana e pericolosità frana così come proposte dal PTCP (tavole da PSC.12\_V\_2.0 a PSC.17\_V\_2.0). Questa azione è funzionale a garantire uniformità a livello provinciale nelle materie che maggiormente impattano su questioni di sicurezza territoriale;
- rappresenta il posizionamento del comune nella rete provinciale delle interconnessioni e nell'area vasta (tavola PSC.18\_V\_2.0). In questo modo si agevola la partecipazione del Comune alla programmazione di Area Vasta che sta già producendo i primi frutti in termini di definizione di progetti di sviluppo e canalizzazione di risorse (si veda il progetto per di e-government finanziato a valere sulle risorse del fondo di rotazione regionale);
- conferma le misure di salvaguardia ambientale già previste nel Piano Preliminare adottato (tavola PSC.19\_V\_2.0) in modo da non gravare il PUC di nuove valutazioni di tipo ambientale;
- individua le possibilità di sviluppo e di miglioramento delle condizioni di vita secondo le indicazioni ricevute verbalmente dal Sindaco pro-tempore provando a discostarsi il meno possibile dal Preliminare di PUC (tavola PSC.20\_V\_2.0)

#### 6.1 Dal Preliminare di Piano al Piano Strategico Comunale.

Passando dal Preliminare di Piano al Piano Strutturale Comunale sono state introdotte alcune modifiche:

- necessarie per l'adeguamento al PTCP che è entrato in vigore dopo l'approvazione del preliminare;
- conseguenti al mutato stato di fatto dei luoghi ad opera di trasformazioni consentite dall'Amministrazione Comunale dopo l'approvazione del Preliminare di Piano;
- conseguenti aspetti di dettaglio dovuti agli adeguamenti di scala.

In particolare:

- il Preliminare di Piano, approvato prima dell'entrata in vigore del PTCP prevedeva due ambiti di nuova urbanizzazione produttiva e terziaria: uno con accesso dalla strada provinciale, ex strada statale 88 e l'altro con accesso dalla limitrofa via Bosco. Lo strumento sovra-ordinato ha però introdotto un vincolo che scoraggia nuovi insediamenti per attività produttive prevedendo che le aree necessarie per le attività industriali ed artigianali vadano localizzate nelle aree industriali e artigianali già esistenti e non ancora saturate facendo eventualmente ricorso anche ad aree disponibili in comuni appartenenti allo stesso sistema di città. Per questo motivo, passando dal Preliminare di Piano al PUC, uno di questi due ambiti è stato attribuito al territorio aperto e l'altro è stato confermato con vocazione commerciale.

- I due ambiti a vocazione residenziale che nel Preliminare di Piano erano stati definiti come “urbano consolidato” ed “urbano da riqualificare o integrare” nel PUC sono stati più precisamente individuati come zone B ai sensi all’art. 2 del DM 1444 del 2 aprile 1968.
- Le aree di espansione residenziale che nel Preliminare di Piano erano state destinate ad accogliere la quota di edilizia convenzionata necessaria in un paese a forte tensione abitativa come Contrada, nel PUC sono state più dettagliatamente destinate ad housing sociale in aderenza alle disposizioni della DGR 572/2010 e relative linee guida. Conseguentemente, nelle tavole grafiche esse sono perimetrare come standard<sup>1</sup>.

## 6.2 Valorizzazione del centro storico (rif. tavole PSC.05\_V\_2.0, PSC.09 e PSC.11\_V\_2.0).

Il PTCP considera le componenti storiche del sistema insediativo (centri e nuclei storici) quali elementi essenziali della strategia di valorizzazione ambientale e insediativa del territorio, sia ai fini della conservazione di valori identitari tra luoghi e popolazione insediata, sia ai fini del recupero di un’offerta insediativa spesso sotto-utilizzata, sia come elemento strategico di sviluppo delle attività turistiche. Pertanto il PTCP promuove azioni di tutela e valorizzazione dei centri storici del sistema insediativo.

Il PTCP non ha individuato nel territorio comunale di Contrada beni storici o archeologici isolati da tutelare e valorizzare, però ha individuato il centro storico secondo i criteri definiti dalla Legge n. 26 del 18 ottobre 2002, art. 2, stabilendo che sono meritevoli di tutela anche i centri storici fortemente manomessi a seguito degli interventi post – sisma, conservando le relazioni formali e volumetriche preesistenti.

Il PUC recepisce le indicazioni del PTCP sia in materia di beni storici o archeologici isolati che nell’individuazione del centro storico e comprende, nel Piano Operativo Comunale, la redazione di un apposito elaborato per la definizione di riferimenti cromatici da adottarsi nel centro storico

## 6.3 Inquadramento del territorio comunale rispetto alla rete ecologica provinciale (rif. tavole. PSC.06\_V\_2.0 e PSC.20\_V\_2.0).

La proposta di rete ecologica del PTCP prende l’avvio da una ricognizione delle caratteristiche fisiche del territorio che consente l’identificazione di *Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico* derivati principalmente dalla banca dati CUAS della Regione Campania, opportunamente verificati.

---

<sup>1</sup> La definizione di alloggio sociale è data dall’art. 1, comma 2 del decreto del Ministro delle Infrastrutture di concerto con i Ministri della Solidarietà Sociale, delle politiche per la Famiglia e per le politiche Giovanili del 22 aprile 2008 che così recita “è definito alloggio sociale l’unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.”

La Rete ecologica di livello provinciale (REP) si compone del sistema di Aree Naturali Protette già istituite e dal Sistema Rete Natura 2000. Questi elementi costituiscono le *Core areas* (Aree nucleo) della Rete Ecologica. Il PTCP definisce la rete ecologica primaria di livello provinciale rinviando ai PUC la definizione di un livello secondario o locale.

Il territorio del Comune di Contrada, oltre a ricomprendere ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico, vista la presenza di boschi di latifoglie, si trova lungo quella che viene definita una *direttrice polifunzionale* della Rete Ecologica Provinciale che funge da collegamento tra Aree Protette: SIC Pietra Maula – Monti di Lauro – Parco dei Picentini.

Per questo motivo il PUC conferma il corridoio ecologico presente nel Preliminare di Piano quale elemento dal valore strategico con riferimento al rafforzamento della qualità paesaggistica, ambientale e alla valorizzazione rurale e turistica e rimanda al RUEC una serie di disposizioni attuative per massimizzarne l'utilità e la fruibilità. In particolare sono stati previsti:

- miglioramento dell'inserimento ambientale e della permeabilità ecologica delle infrastrutture della mobilità anche attraverso specifici accorgimenti per diminuire gli impatti sugli ecosistemi e sulla fauna e consentirne e salvaguardarne il passaggio
- interventi di qualificazione ecologico-ambientale delle aree produttive esistenti.

#### 6.4 Inquadramento del territorio comunale rispetto alle unità di paesaggio provinciali (rif. tavola. PSC.07\_V\_2.0)

Il Comune di Contrada ricade in parte nell' Unità di Paesaggio 11\_1 (11 - Monti di Avella, Montevergine e Pizzo d'Alvano; 11\_1 Versanti dei rilievi calcarei prevalentemente boscati) ed in parte nell' Unità di Paesaggio 23\_3 (23 - Conca di Avellino; Versanti dei complessi argilloso marnosi della Conca di Avellino da moderatamente a molto fortemente pendenti).

L'unità di Paesaggio 11\_1 persegue i seguenti obiettivi:

- per quanto attiene le aree naturali e agroforestali:
  - o controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco
  - o tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo
- per quanto attiene i beni storico-archeologici:
  - o mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico
  - o creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico
- per quanto attiene le attività estrattive:
  - o previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi
  - o mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito
  - o impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante
- per quanto attiene i corpi idrici:
  - o mantenimento e conservazione delle fasce ripariali
  - o controllo della qualità delle acque.

Il PTCP sottolinea come questa unità di paesaggio custodisce numerosi elementi da tutelare, sia sotto il profilo naturalistico che culturale. uniti dall'appartenenza e dal comune valore strutturante di un paesaggio prevalentemente montano. Queste caratteristiche rendono essenziale lo sviluppo di progetti d'insieme che integrino una corretta gestione delle risorse naturali e lo sviluppo di servizi per la fruizione dei principali beni culturali presenti, in particolare di castelli e santuari. Per questo motivo il PUC recepisce interamente le direttive provinciali in materia e consente:

- alle aziende poste nei contesti boscati di interesse fruitivo di sviluppare attività di manutenzione e gestione territoriale (boschi, sentieri, aree sosta), previo riconoscimento del loro ruolo e del valore economico del servizio da parte delle pubbliche amministrazioni e dei gestori dei principali attrattori turistici;
- lascia spazio, nel corridoio ecologico, per la realizzazione di servizi per la mobilità integrati alle reti di percorsi e sentieri di interesse sovracomunale.

L'unità di Paesaggio 23\_3 persegue i seguenti obiettivi:

- per quanto attiene le aree naturali e agroforestali:
  - o preservare gli spazi agroforestali e gli ambiti naturalistici persistenti
  - o contrastare la parcellizzazione e la diffusione insediativa nelle aree agricole
- per quanto attiene i beni storico-archeologici:
  - o mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico
  - o creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico
- per quanto attiene le attività estrattive:
  - o previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi
  - o mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito
  - o impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante
- per quanto attiene i corpi idrici:
  - o controllo e monitoraggio della qualità delle acque- conservazione e tutela delle fasce ripariali dei corpi idrici presenti, in particolare lungo il torrente Salzola, che costituisce un importante corridoio ecologico.

Il PTCP sottolinea come l'unità di paesaggio si caratterizza per una struttura agricola complessa con presenza di produzioni tipiche riconosciute e di nocioleti e per una struttura insediativa articolata, comprendente piccoli centri e una ramificata rete di insediamenti sparsi in aree agricole. Per valorizzare questa struttura agricola complessa il PUC utilizza lo strumento del "parco agricolo" dettagliatamente descritto negli elaborati del Piano Operativo Comunale.

L'unità racchiude anche interessanti testimonianze storiche che vanno salvaguardate quali beni culturali minori. In particolare nel caso del Comune di Contrada il POC segnala come prioritario l'intervento di recupero del palazzo Villa de Mansis già parzialmente acquisito a patrimonio comunale.

6.5 Inquadramento del territorio comunale rispetto ai sistemi di città provinciali (rif. tavole PSC.08\_V\_2.0, PSC.16\_V\_2.0, PSC.17\_V\_2.0, PSC.19\_V\_2.0 e PSC.20\_V\_2.0).

Il PTCP ha interpretato l'obiettivo del rafforzamento dell'armatura urbana, puntando sull'aggregazione dei Comuni in funzione della gestione di strategie coordinate, di pianificazione e distribuzione di servizi urbani sostenuti da una maggiore dimensione demografica, derivante dal considerare più comuni come parti di un unico sistema insediativo e ai fini della pianificazione urbanistica coordinata.

A tal fine il PTCP ha ipotizzato una proposta di aggregazione dei Comuni del territorio provinciale suddividendolo in 19 aggregazioni denominate "Sistemi di Città".

Contrada è stata inserita nella "Città del Serinese" che raggruppa i Comuni di: Aiello del Sabato, Cesinali, Contrada, Forino, San Michele di Serino, Santa Lucia di Serino, Santo Stefano del Sole, Serino con una dimensione demografica che al censimento ISTAT del 2016 risulta pari a 28.153 abitanti così divisi:

Comune	N. abitanti censimento ISTAT 2016
Aiello del Sabato	3.958
Cesinali	2.584
Contrada	3.053
Forino	5.384
San Michele di Serino	2.530
Santa Lucia di Serino	1.402
Santo Stefano del Sole	2.208
Serino	7.034
<b>TOTALE</b>	<b>28.153</b>

Tabella 3: Abitanti insediati nel sistema di città "Città del serinese"

Il Piano Strutturale Comunale risulta coerente con gli obiettivi di qualità e le direttive contenute nelle schede descrittivo-normative delle unità di paesaggio del PTCP. Infatti:

- attraverso il corridoio ecologico, sono interamente recepite ed ampliate le indicazioni in materia di reti ecologiche (punto 4.1 dell'elaborato P.11.16 del PTCP);
- nelle operazioni di sostituzione del territorio urbano consolidato e nella gestione delle aree di trasformazione, il POC prevede una cura particolare per favorire la realizzazione dei servizi aggregati per il rafforzamento dell'armatura urbana (punto 4.3 dell'elaborato P.11.16 del PTCP). In particolare, tra le opere di sostituzione edilizia del patrimonio pubblico è prevista la realizzazione di una palestra scolastica con possibilità di utilizzo anche per funzioni extra-scolastiche ed a valenza sovra-comunale già inserita nel Piano Triennale delle OOPP ed il parco Faliesi precedentemente descritto e censito tra gli standard;

- la localizzazione del corridoio ecologico esclude interferenze con l'area PIP di Via Nazionale ed è quindi soddisfatto anche l'approfondimento a cui fa accenno il paragrafo sulle aree industriali (punto 4.4 dell'elaborato P.11.16 del PTCP);
- conformemente alle raccomandazioni contenute nella sezione "rischi e vincoli", esse sono integralmente recepite nel Piano Strutturale Comunale che esclude la trasformabilità di aree a rischio (punto 4.5 dell'elaborato P.11.16 del PTCP);
- il calcolo del carico insediativo è stato condotto nel pieno rispetto di quanto riportato al punto 4.6 dell'elaborato P.11.16 del PTCP;
- conformemente a quanto riportato al punto 4.7 dell'elaborato P.11.16 del PTCP, le aree di trasformazione sono state localizzate nelle aree di più agevole trasformabilità perché già urbanizzate e prossime alle aree già trasformate;
- il PTCP individua anche nel territorio comunale di Contrada degli insediamenti lineari da riqualificare attraverso azioni demandate alla pianificazione comunale. Pertanto tali aree sono state inserite in quelle trasformabili nel Piano Strategico Comunale e trattate nel dettaglio nel POC.

#### 6.6 Carta dei vincoli e delle aree di tutela e vulnerabilità (rif. tavole PSC.14\_V\_2.0, PSC.15\_V\_2.0, PSC.16\_V\_2.0, PSC.17\_V\_2.0 e PSC.19\_V\_2.0).

Una delle funzioni cardine del PTCP, ad esso attribuita dalla legislazione nazionale, è quella di svolgere il ruolo di Carta Unica del Territorio, cioè di essere di riferimento per offrire una visione d'insieme del territorio nelle sue strategie generali e nei suoi vincoli. Per fare ciò, il PTCP emana direttive ai Comuni per la redazione dei piani urbanistici rappresentando un riferimento tendenziale della trasformabilità del territorio prevedendo due famiglie di elaborati:

1. La Carta dei Vincoli (gruppo degli Elaborati P.07)
2. La Carta della trasformabilità (gruppo degli Elaborati P.06).

Per la Provincia di Avellino, il PTCP lega la trasformabilità dei territori prevalentemente ai temi della difesa del suolo, della pianificazione di bacino e dei rischi ambientali, ritenendo presenti in maniera limitata aree degradate per interventi di origine antropica. Questi motivi hanno indotto il progettista a conformare la trasformabilità prevista dal PUC a quella che si evince dalle tavole del PTCP che sono espressamente richiamate nel piano strutturale.

Il piano regionale di bonifica di cui alla D.G.R. n. 387 del 31/7/2012 ha individuato nel Comune di Contrada una discarica autorizzata di proprietà comunale in Loc. Serri/Faito – Pastenate censendola col codice 4029S001 tra i siti potenzialmente contaminati del SIN "Bacino idrografico del fiume Sarno". Allo stato attuale la discarica è chiusa ed è in corso il relativo piano di caratterizzazione. Il PUC ne raccomanda la rinaturalizzazione anche attraverso risorse regionali, nazionali o comunitarie.

Il territorio del Comune di Contrada ricade in parte sotto la giurisdizione dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (ex Autorità di Bacino del Sarno), in parte sotto quella dell'Autorità LIRI – GARIGLIANO e VOLTURNO, a confine con Avellino. In particolare con Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23/02/2015 è stato approvato il P.S.A.I. dell'Autorità

di Bacino Regionale della Campania Centrale, mentre il P.A.I dell'Autorità LIRI – GARIGLIANO e VOLTURNO è stato approvato con delibera n. 5245 del 31/10/2002.

Il Piano Strutturale Comunale ha recepito le prescrizioni stabilite dalle norme dettate dai PAI vigenti sul territorio comunale.

Con l'Ordinanza PCM 3274/2003 (GU n.108 dell'8 maggio 2003) si è avviato in Italia un processo per la stima della pericolosità sismica secondo dati, metodi, approcci aggiornati e condivisi e utilizzati a livello internazionale.

Il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha emanato nuove Norme Tecniche delle Costruzioni (NTC08) con il D.M. del 14 gennaio 2008 (G.U. n.29 del 04/02/2008) nelle quali la definizione dell'azione sismica di riferimento si basa sui dati rilasciati da Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) e dal Progetto S1(2005-2006).

La pericolosità sismica in un generico sito deve essere descritta in modo da renderla compatibile con le NTC e da dotarla di un sufficiente livello di dettaglio, sia in termini geografici che in termini temporali; tali condizioni possono ritenersi soddisfatte se i risultati dello studio di pericolosità sono forniti:

- in termini di valori di accelerazione orizzontale massima  $a_g$  e dei parametri che permettono di definire gli spettri di risposta ai sensi delle NTC, nelle condizioni di sito di riferimento rigido orizzontale sopra definite;
- in corrispondenza dei punti di un reticolo (reticolo di riferimento) i cui nodi sono sufficientemente vicini fra loro (non distano più di 10 km);
- per diverse probabilità di superamento in 50 anni e/o diversi periodi di ritorno TR ricadenti in un intervallo di riferimento compreso almeno tra 30 e 2475 anni, estremi inclusi.

Tutti i comuni della Campania sono ritenuti sismici, in base ad una delibera 5447 del 07.11.2002, la Giunta Regionale approvava l'aggiornamento della classificazione sismica del territorio regionale. Il Comune di Contrada è classificato in Zona 2.

Le tavole del PUC che descrivono gli aspetti sismici sono dedotte dal PTCP per dare continuità con lo strumento sovraordinato. La tavola PSC.19\_V\_2.0 ricalca l'omologo elaborato presente nel Preliminare di PUC ed individua:

1. Aree non trasformabili:
  - a. In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:
  - b. Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a – Elevato/a da frana;
  - c. Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a – Elevato/a idraulico;
  - d. Zone A;
  - e. Vincolo archeologico diretto ex L.1089/39;
  - f. Aree di rispetto acque uso potabile ex D.lgs. 152/2006.
2. Aree a trasformazione condizionata all'ottenimento di autorizzazioni o nulla osta. In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:
  - a. Ambiti a rischio/pericolosità Medio/a / Moderata da frana;<sup>10</sup>
  - b. Ambiti a rischio/pericolosità Medio/a – Moderato idraulico;<sup>11</sup>
  - c. Zone B e C;

- d. Vincoli ex Dlgs 42/2004 - art. 136 (Immobili e aree di notevole int. Pubbl – L.1497/39);
  - e. Vincoli ex Dlgs 42/2004 - art. 142:
    - i. Aree di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti elenco acque pubbliche;
    - ii. Aree coperte da foreste e da boschi;
    - iii. Zone gravate da usi civici;
3. Aree a trasformazione orientata allo sviluppo agro ambientale o specifici obiettivi paesaggistici. In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:
- a. Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico
  - b. Territorio compresi in una fascia di 1.000 m dalle sponde dei fiumi, non già rientranti nelle aree non trasformabili o nelle aree a trasformazione condizionata precedentemente individuate
  - c. Ulteriori fiumi e corsi d'acqua individuati dal PTCP.
4. Aree di attenzione e approfondimento. Si tratta di aree dove la trasformazione richiede interventi che necessitano di studi e approfondimenti tecnici, soprattutto in ordine ai contenuti riferiti alle seguenti tematiche, oltre alle necessarie verifiche di ordine vincolistico o paesaggistico:
- a. Aree in frana progetto IFFI
    - i. Attiva: attualmente in movimento; con il seguente stato:
      - 1. Attiva/riattivo/sospeso;
      - 2. Riattivata: nuovamente attiva dopo uno stato di inattività;
    - ii. Sospesa: fenomeno non attivo attualmente ma in movimento nell'ultimo ciclo stagionale;
    - iii. Inattiva Quiescente: dove si ritiene possibile l'attivazione della frana;
    - iv. Non determinata: in assenza di informazioni di dettaglio.
  - b. Aree perimetrare come Rischio potenziale su Unità Territoriali di Riferimento soggette a pericolosità potenziale Rutr\_5;16
  - c. Aree con pendenza superiore al 20%;
  - d. Aree di interesse archeologico.

#### 6.7 Ambiti insediativi (rif. tavola PSC.20\_V\_2.0).

Il Piano Strutturale Comunale di Contrada ha recepito appieno le disposizioni normative riportate nella carta dei vincoli. Infatti, la "carta della trasformabilità" redatta dal PTCP è stata presa in considerazione ai fini della definizione del disegno strutturale del territorio comunale di Contrada, disegno che viene ulteriormente specificato operando una classificazione del territorio individuando, nella tavola PSC.20\_V\_2.0 gli ambiti insediativi ricomprensenti aree territoriali/urbane con caratteristiche unitarie (morfologiche, storico-identitarie, localizzative, etc.) nelle quali esistono o possono essere localizzate modalità d'uso prevalentemente a carattere misto. Nella redazione di questo elaborato il riferimento è stato la zonizzazione di cui all'art. 2 del Decreto Interministeriale n. 1444/1968.

## 6.8 Dimensionamento del fabbisogno del PUC.

Di seguito sono riportati i dati relativi all'andamento demografico nel Comune di Contrada. I riferimenti sono sempre il censimento del 2001 a cui fa riferimento il PTCP, quello del 2011 in quanto ultimo censimento disponibile ed i dati ISTAT del 2016 che sono i più aggiornati tra quelli ufficiali.

Il periodo di validità delle disposizioni strutturali del PUC è comunemente assunto pari a 10 anni. Tuttavia, l'esperienza fatta da quando la norma è andata in vigore sino ad oggi mostra come i tempi per sola la redazione dello strumento pianificatorio comunale normalmente si dilatino nell'arco di molti anni. Infatti non è raro il caso in cui la sola fase di redazione del PUC si svolga su un arco temporale di 5 – 10 anni. Per questo motivo, in questa sede si è progettata la parte strutturale del PUC per avere una valenza di 15 anni al posto degli usuali 10.

### 6.8.1 Andamento demografico

La tabella che segue rappresenta l'andamento demografico nei comuni del sistema di città "città del serinese" nel periodo 2001 – 2011, ossia nell'ultimo decennio intercensuario utile.

Comune	N. abitanti censimento ISTAT 2001	N. abitanti censimento ISTAT 2011	Incremento 2001-2011
Aiello del Sabato	3.214	3.982	+ 23.90%
Cesinali	2.296	2.488	+ 8.36%
<b>Contrada</b>	<b>2.796</b>	<b>3.008</b>	<b>+7.58%</b>
Forino	5.087	5.404	+ 6.29%
San Michele di Serino	2.394	2.594	+8.35%
Santa Lucia di Serino	1.516	1.449	-4.42%
Santo Stefano del Sole	1.936	2.192	+13.22%
Serino	7.041	7.140	+1.41%
<b>TOTALE</b>	<b>26.280</b>	<b>28.260</b>	<b>7.53%</b>

Tabella 4: Andamento demografico nel sistema di città "Città del serinese"

La popolazione del Comune di Contrada era al 2011 pari a 3.008 abitanti. Complessivamente nell'ultimo decennio intercensuario la popolazione è aumentata del 7,58%. Il trend di crescita è confermato anche nel periodo 2011 – 2016 dato che gli ultimi dati ISTAT raccontano che la popolazione residente è aumentata da 3.008 a 3.053 unità. Se, come è ragionevole supporre, il tasso di crescita del 7,58% verificatosi nel periodo 2001 – 2011 dovesse confermarsi anche nel decennio 2011-2021 nei prossimi cinque anni il paese dovrebbe raggiungere i 3.236 abitanti ed ipotizzando che il tasso di crescita del 7,58%

resti costante anche nel periodo 2016-2031 la popolazione residente raggiungerebbe le 3.481 unità nel prossimo quindicennio.

La figura 1 illustra graficamente quanto prima descritto e mostra come la retta interpolante segua molto da vicino l'andamento reale dei dati.

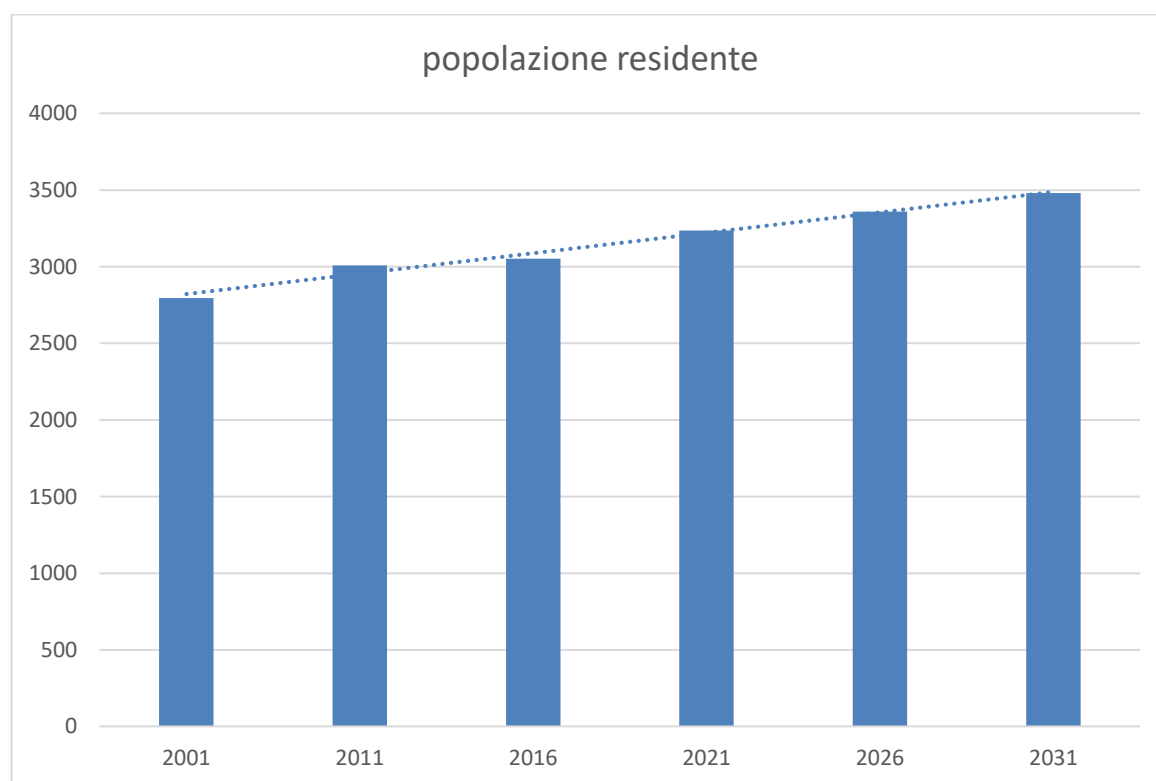


Figura 1: Andamento demografico nel periodo 2001-2016 (dati ISTAT) e proiezione al 2021, 2026 e 2031

#### 6.9 Fabbisogni di attrezzature pubbliche.

Il dimensionamento della quantità minima di attrezzature pubbliche da prevedere deriva dalla differenza tra le attrezzature necessarie a soddisfare il fabbisogno totale in base agli standard prescritti dalla legge e quelle esistenti come schematicamente rappresentato nella tabella 5 ottenuta nell'ipotesi che gli abitanti insediati a Contrada nel prossimo quindicennio raggiungano le 3.481 unità.

Tipo di attrezzatura <sup>2</sup>	Dotazione esistente (mq)	N. abitanti	Standard normativo	Totale necessario (mq)	Totale di previsione (mq)

<sup>2</sup> Per la dotazione attuale si veda la tabella 1 della relazione generale e la tavola PSC.03\_v\_2.0

Aree per l'istruzione	7.300	3.481	5 mq/ab	17.405	10.105
Attrezzature di interesse comune	8.500	3.481	2.5 mq/ab	8.702 <sup>3</sup>	4.200
Attrezzature religiose	1.100				
Verde pubblico attrezzato e sport	19.400	3.481	10 mq/ab	34.810	15.410
Parcheggi	7.800	3.481	2.5 mq/ab	8.702 <sup>4</sup>	902
<b>TOTALE</b>			<b>20 mq/ab</b>		

Tabella 5: Fabbisogno per attrezzature pubbliche e standard nel Comune di Contrada (AV)

La tabella precedente mostra chiaramente come vi sia uno scompenso nella dotazione di standard in paese. Infatti:

- risultano sottodimensionati gli spazi per l'istruzione ed il verde pubblico attrezzato;
- la dotazione di parcheggi risulta quasi in linea con le prescrizioni normative;
- esiste una buona dotazione di attrezzature di interesse collettivo, che però è carente rispetto alla destinazione per il culto di cui alla L. R. 9 del 05/03/1990.

Il PUC, in stretta continuità con il Preliminare di Piano, individua nelle aree centrali quelle più idonee ad ospitare gli standard e le attrezzature previste dalla norma. Le Norme Tecniche di Attuazione specificano le modalità attraverso cui queste aree potranno essere trasformate e gestite aprendo anche all'iniziativa privata. La tabella 6 elenca le aree individuate con la relativa destinazione ed estensione fermo restando che, durante il periodo di validità del PUC tali destinazioni potranno essere scambiate secondo le esigenze dell'Amministrazione Comunale nel rispetto della dotazione minima prevista dalla norma per ciascuna categoria.

Nel caso dei parchi e delle attrezzature per il gioco e lo sport, la dotazione di progetto è stata tenuta più alta del minimo di normativa anche in funzione della possibile attuazione ad opera dei privati che funge da volano per l'economia locale.

Anche la dotazione di parcheggi è stata tenuta più alta di quella strettamente necessaria in quanto, al momento, il sistema di trasporto pubblico locale è assolutamente inefficiente. Al realizzarsi di un buon sistema di trasporto collettivo, come ipotizzato dal PTCP queste aree potranno essere riconvertite in forza della norma di PUC che agevola la modifica da una categoria di standard ad un'altra.

<sup>3</sup> La dotazione totale per attrezzature di interesse comune ed attrezzature religiose risente della dotazione minima di attrezzature religiose di cui alla L. R. 9 del 05/03/1990 che prevede un minimo di 5.000 mq. Pertanto, per consentire un bilanciamento tra i diversi tipi di attrezzature necessarie, nel PUC questa dotazione è tenuta più alta del minimo normativo.

<sup>4</sup> Nel PUC, la dotazione di parcheggi è tenuta più alta del minimo normativo in considerazione del fatto che il servizio di trasporto pubblico locale risulta ancora carente in questa porzione di territorio. All'attuarsi delle previsioni del PTCP in materia di rafforzamento del trasporto collettivo, queste aree potranno essere riconvertite secondo le mutate esigenze.

Nel PUC è prevista anche una dotazione supplementare di aree per attrezzature collettive sia per consentire di implementare le funzioni pure necessarie che non trovano spazio nelle aree esistenti che per agevolare l'iniziativa privata nel settore della dotazione di attrezzature di interesse comune con valenza anche sovra – comunale quale volano per l'economia locale.

ATTREZZATURE SCOLASTICHE E PER L'INFANZIA (superficie totale lotti di progetto mq 11.000 > mq 10.105 strettamente necessari)	Nell'area di perequazione della zona di espansione (lotto mq 11.000)
PARCHI PUBBLICI, AREE PER IL GIOCO E LO SPORT NEL CENTRO URBANO (superficie totale lotti di progetto mq 22.700 > 15.410 strettamente necessari)	Vicino alla tendostruttura (lotto mq 4.600) A sud dell'area di espansione (lotto mq 7.900) Intorno a parco "Orsetto" (lotto mq 4.200) Di fronte a piazza mercato (lotto mq 2.700) Ad est di piazza mercato (lotto mq 900) Ai margini della zona turistico-alberghiera (lotto mq 2.400)
PARCHI PUBBLICI, AREE PER IL GIOCO E LO SPORT NEL CENTRO URBANO (superficie totale lotti esistenti e di progetto gestiti da privati nei quali si incentiva l'uso pubblico mq 67.400)	Parco agricolo (lotto mq 54.700) A ridosso del centro storico (lotti mq 3.400 + 4.600 = 8.000) A ridosso di Palazzo Villa De Mansis (lotto mq 4.700)
PARCHEGGI (superficie totale lotti di progetto mq 14.900 > 902 strettamente necessari)	Di fronte alle case popolari (lotto mq 600) Lungo Via Ammaturo (lotto mq 2.500) Lungo Via S. Agata (lotto mq 600) Lungo la strada provinciale (lotto mq 200) Lungo Via Toppa (lotto mq 1.100) Ad est di Piazza mercato (lotto mq 1.000) Di fronte alla frazione Ospedale (lotto mq 1.000) Con accesso da Via Serre (lotto mq 900) A sud est, a servizio della zona turistica (lotti mq 1.200 + 600 + 400 + 1.100 + 1.100 + 1.800 + 800 = mq 7.000)
AREE PUBBLICHE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE NEL CENTRO URBANO (superficie totale lotti di progetto mq 55.700 > 300 strettamente necessari)	A sud dell'area di espansione (lotto mq 2.600) Lungo Via Ammaturo (lotto mq 2.100) Area per housing sociale (lotto mq 51.000) – <b>N.B:</b> quest'area può rivestire anche un interesse sovra-comunale e servire i bisogni dell'area vasta e della "città del serinese"
AREE ATTREZZATE PER IL CULTO	Vicino alla tendostruttura (lotto mq 5.000)

(superficie totale lotti di progetto mq 5.000 > 3.900  
strettamente necessari)

Tabella 6: Attrezzature e standard di progetto

### 6.10 Fabbisogni per le attività produttive industriali e artigianali e commerciali.

Il PTCP prevede che il fabbisogno per aree produttive vada documentato in rapporto alla potenzialità della domanda d'insediamento di attività industriali e artigianali, o all'esigenza di delocalizzazione di attività giudicate incompatibili con gli abitati e che le aree per le attività industriali ed artigianali vadano localizzate nelle aree industriali e artigianali già esistenti e non ancora saturate.

Al Capitolo 4 si è mostrato come, nell'ultimo decennio intercensuario, sia aumentato il numero di attività produttive che necessitano di spazi in cui andarsi a collocare. In coerenza con le indicazioni del Piano provinciale, nel PUC si è operata la scelta di saturare le aree a vocazione artigianale e terziaria già esistenti limitandosi a confermare uno solo dei due nuovi insediamenti previsti dal Preliminare di Piano, ossia quello a vocazione commerciale posto a ridosso dell'attività di media distribuzione esistente al margine nord est del paese, lungo la strada provinciale che ben si presta ad assumere anche valenza sovra-comunale.

Le figure 2 e 3 mostrano rispettivamente la localizzazione e l'estensione delle dotazioni di attrezzature e servizi previste dal PUC ed agevolano la lettura della tabella 6

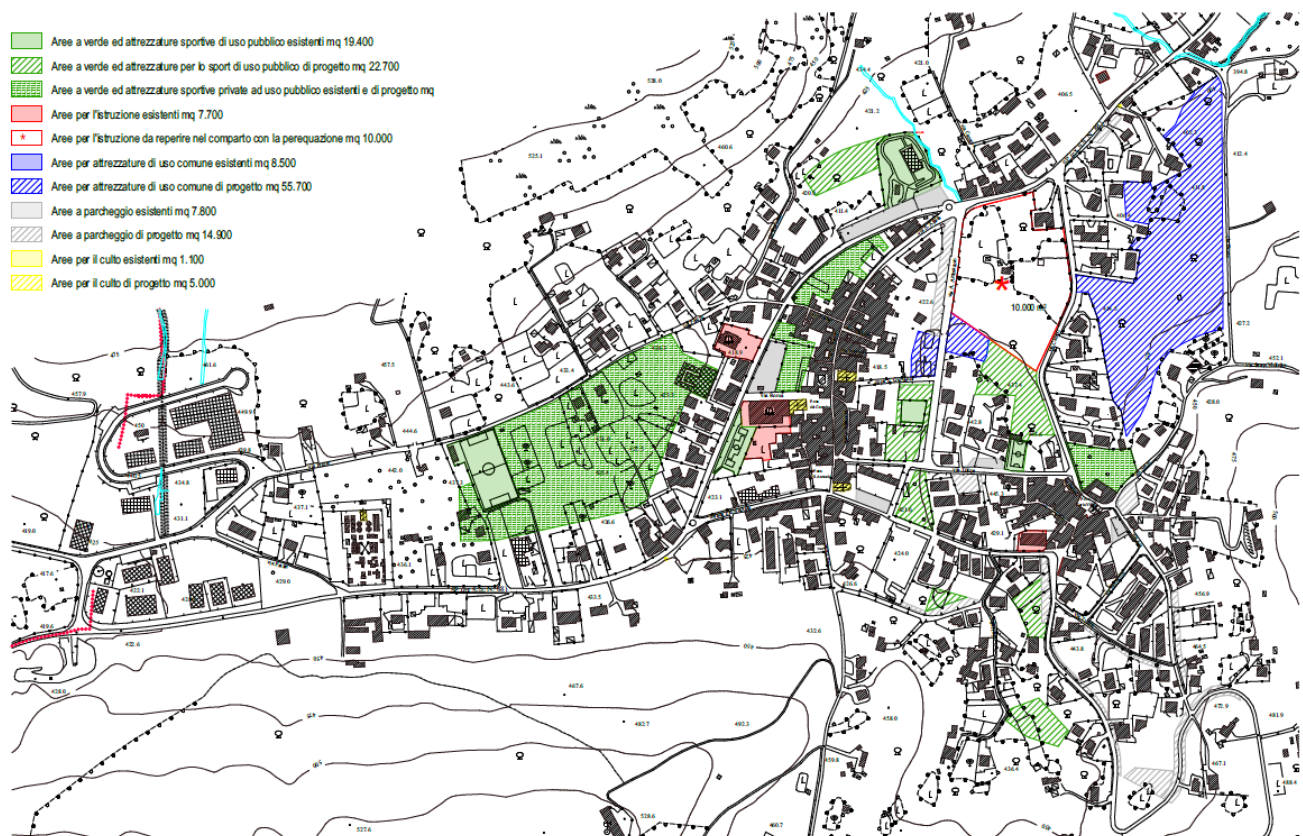


Figura 2: Localizzazione delle aree a Standard e servizi nel PUC

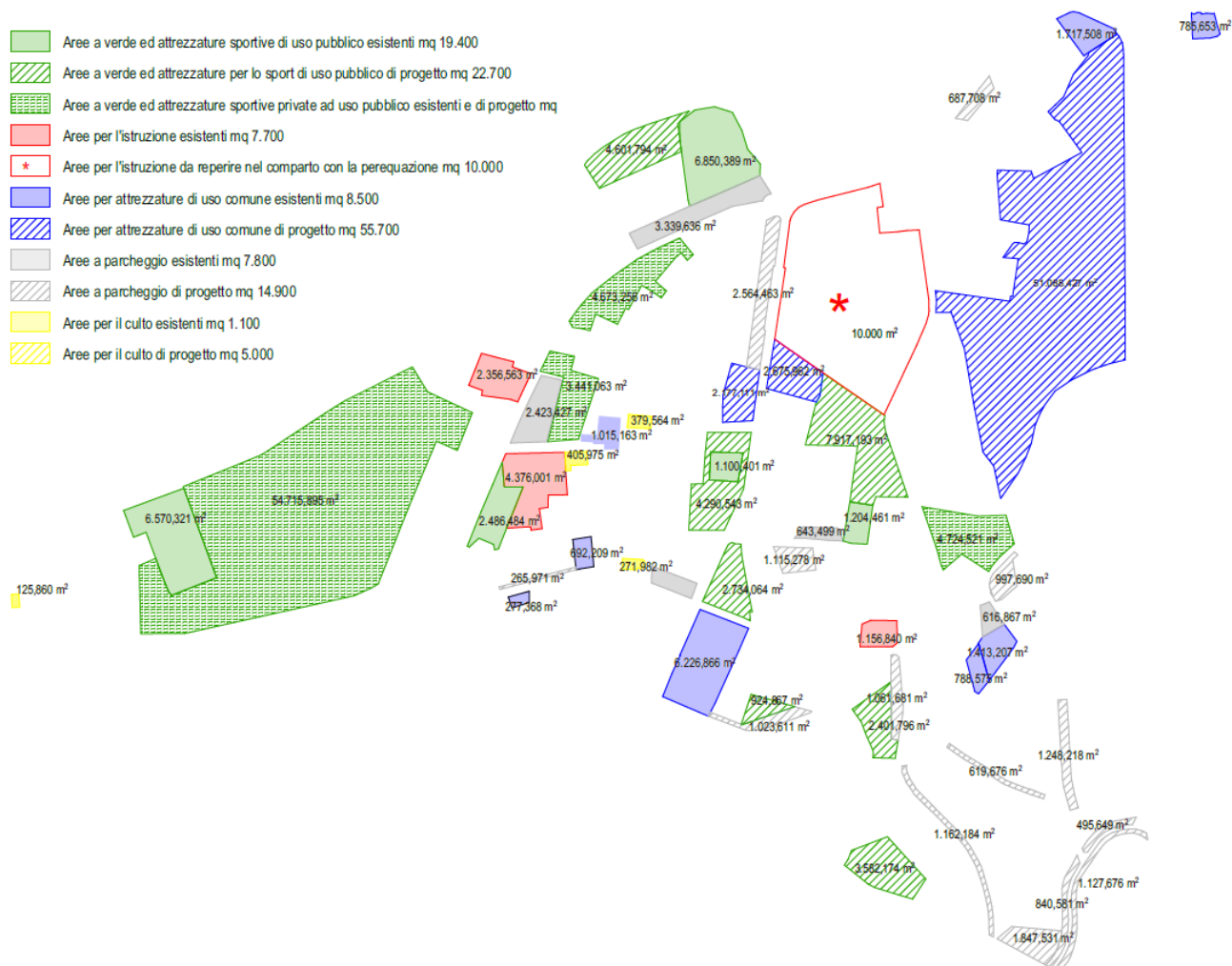


Figura 3: estensione delle aree a standard e servizi nel PUC

### 6.11 Edificabilità delle aree agricole.

Il PUC recepisce in pieno e fa sua la normativa del PTCP risulta coerente alle disposizioni legislative vigenti per l'edificabilità nelle aree agricole. Inoltre introduce lo strumento del Parco Agricolo nelle aree collinari connotate dalla presenza di attività agricole che rivestono carattere testimoniale del paesaggio agrario. Attraverso questo strumento il PUC sostiene l'azione di quei privati che, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, orientano la propria attività verso la gestione dei terreni alle attività ricreative, sportive didattiche e di ricerca aperte al pubblico.

### 6.12 Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi

Ai fini della limitazione del consumo di suolo agricolo e naturale, il soddisfacimento dei fabbisogni urbanistici (residenziali, per servizi e attrezzature, per attività produttive, ecc.), viene orientato secondo i seguenti criteri di priorità e verifica:

- prioritariamente verso il recupero e la densificazione dei tessuti edificati esistenti, il riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate;
- in seconda istanza, in caso di incompleta soddisfazione dei fabbisogni dei precedenti criteri, o in caso di attività produttive giudicate incompatibili con l'abitato, si prevedono aree di nuova urbanizzazione privilegiando, compatibilmente con le esigenze di tutela delle risorse agricole, paesaggistiche, e dei valori storico culturali, di continuità delle reti ecologiche del rischio naturale e antropico, le aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti.

La densità territoriale dei nuovi insediamenti è posta pari a 150 ab/ha in modo da portare la densità media nelle aree di completamento e di espansione entro il limite di 100 ab/ha.

Nelle aree di nuova edificazione è prevista una percentuale di area di cessione pari al 50% per la realizzazione di standard ed attrezzature collettive in modo da sostenere uno sviluppo urbano armonico e sostenibile.

Nelle aree di completamento è prevista una percentuale di inutilizzo ai fini edificatori del 10% della superficie totale. Infatti il PUC, in continuità con il PTCP, incoraggia la presenza di testimonianze rurali nel tessuto edilizio attraverso la possibilità di concedere sgravi fiscali a quei proprietari di immobili ricompresi nel perimetro delle aree di completamento, che rinunciano a realizzare la trasformazione edilizia per preservare le caratteristiche agricole e rurali preesistenti. Infatti su tali immobili le imposte comunali che gravano i suoli edificatori sarebbero annullate nel momento in cui venisse richiesta l'equiparazione ai terreni agricoli.

Le figure 4 e 5 che seguono mostrano l'estensione e la localizzazione delle aree residenziali di completamento (tratteggiate) e di quelle di nuova edificazione (a retino pieno) previste nel PUC.

La tabella 7 mostra l'evoluzione della densità residenziale media nelle zone urbanizzate ed a vocazione edilizia partendo dallo stato attuale e durante il periodo di attuazione della componente strutturale del PUC e mostra come:

- nel centro storico la densità residenziale sia pari a 84 ab/ha;
- nelle zone di espansione spontanea essa arrivi oggi a 91 ab/ha
- con l'attuazione del PUC entro il 2016 la densità media delle zone di completamento ed espansione salirà a 97 ab/ha;
- nel prossimo quindicennio l'attuazione del PUC dovrebbe portare la densità media nelle zone di completamento ed espansione fino a 101 ab/ha

Essa è stata ottenuta considerando i seguenti dati:

- abitanti attuali = abitanti censiti dall'ISTAT nel 2016, ossia 3.053 persone;
- abitanti residenti nel centro storico = 452 sulla base dei dati forniti dall'anagrafe. Nel centro storico non vi sono case non abitate pertanto questo numero è stato considerato una invariante;
- abitanti residenti in zona rurale = 10% del totale dei residenti ossia 305. Siccome tutte le azioni pianificatorie messe in atto sia a livello comunale che sovracomunale scoraggiano lo sfruttamento per fini residenziali del territorio agricolo anche questo numero è stato considerato una invariante;
- abitanti attualmente residenti in area di completamento =  $3.053 - 452 - 305 = 2.296$ ;

- abitanti totali nel paese nel 2026 = 3.359 come mostrato in figura 1, di cui 2.602 in zone di completamento ed espansione;
- abitanti totali nel paese nel 2031 = 3.481 come mostrato in figura 1 di cui 2.724 in zone di completamento ed espansione;
- zona B, ossia ambito edificato residenziale non storico, mostrato in figura 4 = mq 280.520. Al fine di salvaguardare le caratteristiche rurali del paese il PUC incoraggia i proprietari di immobili che non vorranno effettuare la trasformazione, ma preservare il carattere di testimonianza agricola delle porzioni di territorio già ricomprese in contesti urbanizzati. Per questo motivo la superficie trasformabile in questa zona è posta pari al 90% del totale;
- zona C, ossia ambito di nuova edificazione residenziale, mostrato in figura 4 = 30.259 mq. Al fine di garantire un'adeguata dotazione di standard e servizi in questa zona, il PUC subordina la trasformazione alla cessione del 50% delle aree per usi collettivi e sociali e quindi la superficie ad uso residenziale è posta pari al 50 % del totale

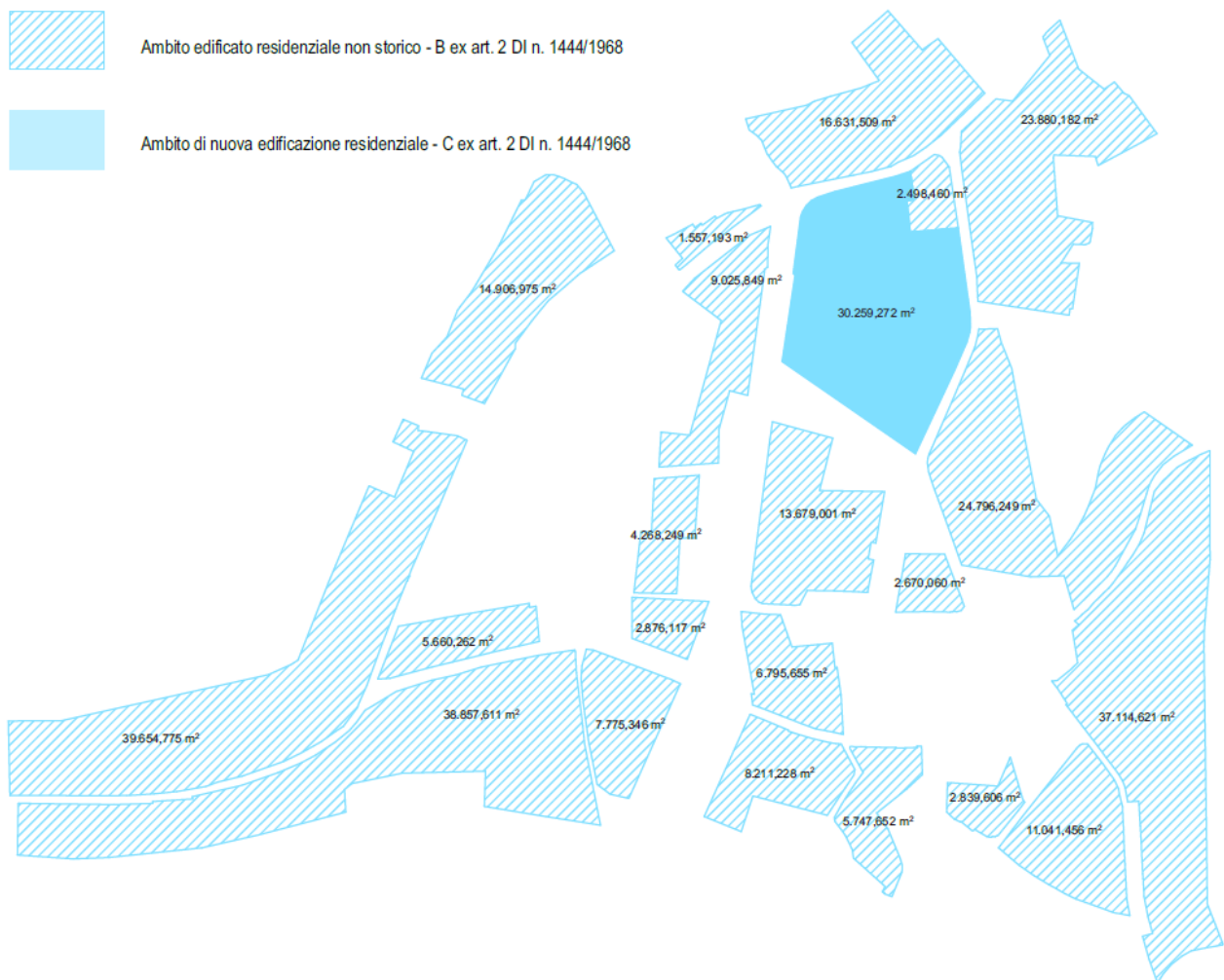


Figura 4: Estensione delle aree residenziali di completamento e nuova edificazione del PUC



Figura 5: Localizzazione delle aree residenziali di completamento e nuova edificazione del PUC

	<b>Estensione (mq)</b>	<b>Estensione residenziale trasformabile (ha)</b>	<b>superficie Densità attuale (ab/ha)</b>	<b>Densità PUC 2026 (ab/ha)</b>	<b>Densità PUC 2031 (ab/ha)</b>
Zona A	53.783	5,38	84		
Zona B	283.938	25,51	90	96	101
Zona C	30.259	1,51			

Tabella 7: Densità residenziale nel Comune di Contrada all'attualità e nel periodo di attuazione del PUC

Al fine di elevare la qualità urbana degli insediamenti, in tutte le zone del PUC si è favorita la compresenza massima possibile di funzioni residenziali favorendo la compresenza nelle stesse aree di ceti sociali differenti, attività commerciali, terziarie, artigianali compatibili, turistiche e attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

### 6.13 Politiche per l'edilizia sociale.

Il Comune di Contrada è individuato dalla D.G.R. n. 572/2010 come comune ad alta tensione abitativa, pertanto il PUC ha previsto una quota non inferiore al 40% per l'edilizia residenziale sociale (pubblica e agevolata). Visto il superamento dello strumento Piano per l'Edilizia Economica e Popolare che è rimasto inattuato per oltre 20 anni, il PUC ha optato per l'individuazione di aree da destinare ad housing sociale in coerenza con le moderne tendenze tecniche e normative localizzate nell'area già oggetto di Piano per l'Edilizia economica e Popolare nonché nella limitrofa porzione di territorio ricompresa tra l'area PEEP e l'area di completamento.

Il Progettista PUC e VAS:

(ing. Mario Gimigliano)