



## **GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

## **CON**

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

ARCH. TERESA GARGIULO

ARCH. CLAUDIA SORBO

COMUNE DI  
**QUADRELLE**  
PROVINCIA DI AVELLINO

## **SINDACO**

DOTT. SIMONE ROZZA

## **RUP**

ING. GIOACCHINO ACIERNO



## **Relazione generale**

# **R1**

Quadrelle: risorse, caratteri ed invarianti del territorio comunale .....	3
<b>1.1 Quadrelle nel sistema territoriale</b> .....	5
<b>1.2 Quadrelle nel paesaggio del Baianese: le unità di paesaggio</b> .....	6
<b>1.4 Le risorse archeologiche</b> .....	11
<b>1.5 La vicenda storica e le risorse storico – culturali</b> .....	12
Il coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata .....	15
<b>2.1 Il Piano Territoriale Regionale</b> .....	17
<b>2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino</b> .....	23
<b>2.3 Il Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico</b> .....	27
Il quadro conoscitivo in ambito urbano .....	31
<b>4.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana</b> .....	33
<b>4.2 La strumentazione urbanistica vigente</b> .....	38
<b>4.3 La mobilità urbana</b> .....	39
<b>4.4 Le reti tecnologiche</b> .....	41
<b>4.5 Il sistema delle attrezzature</b> .....	41
Aspetti socio - economici .....	45
<b>5.1 Le dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo</b> .....	47
<b>5.2 Il patrimonio abitativo e condono edilizio</b> .....	50
L'impostazione del Piano .....	53
<b>6.1 Obiettivi e strategie</b> .....	55
<b>6.2 La partecipazione dei cittadini</b> .....	58
<b>6.3 L’intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.</b> .....	59
<b>6.4 PTCP e PUC: invarianti strutturali di piano, criteri localizzativi e rete ecologica comunale</b> .....	61
<b>6.5 Gli obiettivi di qualità paesaggistica</b> .....	63

L'articolazione del Piano.....	67
<b>7.1 La definizione generale del progetto di piano</b> .....	69
<b>7.2 Il sistema rurale e del territorio aperto</b> .....	70
<b>7.3 Il sistema insediativo</b> .....	72
<b>7.4 Il sistema della mobilità e il sistema delle attrezzature</b> .....	74
Il dimensionamento del Piano.....	77
<b>8.1 Dimensionamento delle attività residenziali</b> .....	79
<b>8.2 Il quadro delle attrezzature</b> .....	84
<b>8.3 Dimensionamento delle aree per le attività produttive</b> .....	87

# 1

## **Quadrelle: risorse, caratteri ed invarianti del territorio comunale**



## **1.1 Quadrelle nel sistema territoriale**

Quadrelle, comune della provincia di Avellino, ha un'estensione territoriale di circa 6,9 km<sup>2</sup>. Il numero di abitanti al 2020 è pari a 1.833, con una densità di 265,65 ab/Km<sup>2</sup>.

Il PTCP della provincia di Avellino individua quale contesto di riferimento territoriale il Baianese, comprendente i comuni di Avella, Baiano, Mugnano del Cardinale, Sperone e Sirignano, che, insieme a Quadrelle, formano un unico grande insediamento urbano di circa 26.000 abitanti senza soluzione di continuità.

L'entità delle trasformazioni antropiche e il livello di infrastrutturazione della piana baianese sottolineano il rapporto di continuità con la contigua area nolana, ricadente nell'area metropolitana di Napoli. La diretta influenza di quest'ultima sulla porzione del territorio avellinese è conseguenza dell'orografia pianeggiante, in funzione della quale il baianese viene a configurarsi come una frangia della piana nolana. Il paesaggio cambia significativamente in direzione Est, che è invece circondata a settentrione, oriente e meridione dall'orografia montuosa dei versanti della dorsale appenninica, un sistema ricoperto da boschi e in gran parte ripartito in aree naturali protette. Tra queste, la catena montuosa del Partenio che delimita la piana a Nord è una delle principali dell'Appennino meridionale ed è compresa in uno dei più grandi parchi regionali campani.

L'ambito insediativo dei centri del Baianese è caratterizzato dalla presenza di due arterie principali, ovvero l'importante strada statale 7 bis di Terra di Lavoro, diramazione secondaria dell'Appia, e la parallela autostrada A16 Napoli – Canosa, una delle più importanti infrastrutture per l'assetto della Provincia di Avellino.

L'intero territorio comunale di Quadrelle si sviluppa a nord della ex SS 7 bis, a cui l'insediamento è collegato attraverso la SP 123. Il comune è servito dallo svincolo autostradale di Baiano, mentre è connesso alla rete del trasporto su ferro dalla Linea Napoli – Baiano della Ferrovia Circumvesuviana, la cui stazione più vicina è "Baiano".

La morfologia della valle, racchiusa in una conca costituita dai monti dell'Appennino, non ha consentito la realizzazione di ulteriori infrastrutture territoriali di rilievo.

Quadrelle, così come in generale l'intera area baianese, ha una scarsa localizzazione dei servizi territoriali. La dotazione di servizi di interesse sovracomunale risulta particolarmente insufficiente se rapportata all'intero agglomerato urbano, che è considerabile come una città di circa 26.000 abitanti, tra le più popolate della Provincia. Sono presenti un solo Liceo scientifico, a Mugnano del Cardinale, ed una sola scuola professionale, ad Avella.

Il patrimonio archeologico e storico del territorio del Baianese è assai ricco e principalmente concentrato nel territorio di Avella, città di antichissima fondazione e ricca di beni archeologici del periodo romano, ancora poco valorizzati. Questo patrimonio, unitamente al pregio naturalistico del paesaggio circostante, può rappresentare un'importante risorsa per l'intera area, ed anche per Quadrelle, che ha storicamente rappresentato l'avamposto orientale della piana.

Attraverso una valorizzazione del rapporto tra i centri urbani a valle ed il territorio montuoso che li circonda, costellato di numerosi elementi puntuali di interesse storico-archeologico e ambientale (castelli, aree archeologiche, eremi e santuari), è possibile perseguire un'azione integrata per lo sviluppo sia turistico che produttivo.

## **1.2 Quadrelle nel paesaggio del Baianese: le unità di paesaggio**

Dallo studio delle caratteristiche del territorio di Quadrelle e più in generale del Baianese emergono alcuni elementi strutturanti che possono essere considerati strategici per la formulazione del PUC, soprattutto alla luce della rinnovata definizione di "paesaggio" introdotta dalla Convenzione Europea del Paesaggio. In questo importante documento non ci si riferisce più al paesaggio inteso nella sua concezione vedutistica, considerato alla stregua di un "quadro naturale", ma si concepisce come *"una determinata parte del territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni"*.

Al fine di definire la qualità delle trasformazioni compatibili con il territorio nella sua estensione complessiva sono state individuate le sue caratteristiche strutturanti.

Tali caratteristiche, comprendenti quindi valori visuali, valori orografico – morfologici, valori storico – ambientali, destinazioni di uso stratificate e aspetti agronomico – botanici, possono consentire una lettura del territorio suddividendolo in “unità paesaggistiche” principali, o “macrounità paesaggistiche”, al cui interno è possibile riconoscere con letture progressive delle “sottounità paesaggistiche”, con caratteristiche di ulteriore omogeneità.

Il territorio comunale di Quadrelle è situato all’estremità orientale della valle baianese, cuneo pianeggiante ai piedi di imponenti sistemi montuosi appenninici, il Partenio a Nord e i monti di Lauro, o di Pietra Maula, a Sud, che si restringe verso Est, terminando nel Valico di Monteforte Irpino. Ad Ovest si apre invece verso la pianura Campana e l’area metropolitana di Napoli, di cui la conurbazione baianese è effettivamente parte integrante.

La particolare situazione geografica e morfologica di quest’area la rendono una delle principali porte d’accesso all’Irpinia.

Preliminarmente alla lettura delle unità di paesaggio relative al territorio comunale di Quadrelle si è operata una lettura ad una scala territoriale più ampia, servendosi delle elaborazioni prodotte dalla pianificazione sovraordinata. Le ridotte dimensioni dei comuni rispetto ai sistemi di paesaggio riconoscibili nell’ambito dell’area di Avella e Baiano suggeriscono l’individuazione delle unità paesaggistiche di Quadrelle come sottounità di un’area più estesa, dalla quale emerge con forza la necessità di integrazione e di azioni sinergiche, condivise tra le diverse realtà amministrative.

Le Unità di paesaggio individuate per il territorio baianese sono le seguenti:

#### *Il sistema montuoso del Partenio*

La catena del Partenio, ricadente all’interno dell’omonimo Parco Regionale istituito nel 2002, fa parte del settore Campano dell’Appennino Meridionale. Si estende per oltre venticinque chilometri, in direzione NO-SE, delimitando a nord la valle e rivestendo un ruolo di rilievo, sia per le qualità di interesse ecologico e faunistico che strettamente paesaggistiche. È compresa nel corridoio appenninico principale, elemento strutturante

della RER – Rete Ecologica Regionale e le sue alte creste, che dominano l'intera valle, sono separate da profondi valloni con corsi d'acqua a regime torrentizio.

#### *Il sistema montuoso di Pietra Maula*

Questo sistema, costituito da un rilievo calcareo, più modesto rispetto al Parco Regionale del Partenio, delimita il confine sud della valle baianese ed è anch'esso indentificato come ZPS, *zone di protezione speciale*.

#### *Il sistema collinare tra la conurbazione di Avella/Baiano e il Partenio*

Questa unità consiste in un grande altopiano la cui altezza media sul livello del mare è di circa 250 metri. Prevalentemente coltivato a nocioleti e frutteti, è caratterizzato da pendici che si elevano ripide sulla vallata sottostante; nel punto più alto si trova uno dei segni antropici più rilevanti del territorio baianese, il castello Normanno di Avella.

#### *La conurbazione Avella/Baiano*

Questa unità corrisponde alla grande conurbazione sviluppatasi intorno ai centri di Avella e Baiano. I centri storici a nord ovest ed a sud est si sono progressivamente saldati assumendo la ex SS bis come spina di riferimento. Tale conurbazione è strettamente legata a quelle di Sirignano e Mugnano del Cardinale. Il territorio comunale di Avella si presenta maggiormente ricco di emergenze storiche di livello territoriale come l'anfiteatro e il castello Normanno. Le parti urbane consolidate si susseguono senza soluzione di continuità e sono caratterizzate da una ripetitività tipo – morfologia e monofunzionalità residenziale.

#### *Il sistema corridoio infrastrutturale tra la conurbazione di Avella/Baiano e Pietra Maula*

Quest'unità di paesaggio coincide prevalentemente con il bacino idrografico del torrente Sciminaro, che rende questa porzione la più vulnerabile dell'intera valle a causa dei connessi rischi idrografici. In questo tratto, la continuità naturalistica dei versanti meridionali del Partenio è compromessa dalla cesura dell'infrastruttura autostradale, che interrompe in più punti la continuità con le prime propaggini dei monti di Lauro.

Focalizzando la lettura del paesaggio sul territorio comunale, Quadrelle comprende nel suo confine amministrativo unicamente l'**Unità di Paesaggio - Sistema montuoso del Partenio**.

Il limite orientale del tessuto urbanizzato del comune di Quadrelle, situato ad est della grande conurbazione di Avella e Baiano, aderisce infatti al fianco sud-orientale del Parco del Partenio, ricalcandone il profilo delle pendici.

La parte restante del territorio comunale comprende invece una porzione del Parco, solo in minima parte coltivata a frutteto ed in prevalenza caratterizzata da una vegetazione boschiva.

### **1.3 Le risorse naturalistiche e connessioni ecologiche esistenti**

Allo scopo di individuare la struttura di una possibile rete ecologica a Quadrelle, risulta necessario valutare preliminarmente i differenti livelli di naturalità per strutturare una gerarchia di queste presenze, articolata in aree centrali, di aree tampone e corridoi ecologici, ai quali spetta il compito di garantire la contiguità e la connessione tra i diversi paesaggi ad elevata naturalità. Trattandosi di un sistema in cui le connessioni rappresentano un tratto fondante, la struttura della rete ecologica comunale deve essere valutata in riferimento alla rete ecologica regionale (RER) ed a quella provinciale (REP). Pertanto, l'individuazione delle condizioni che possono permettere la definizione di una rete ecologica di scala comunale deve essere effettuata leggendo, a scala ampia, le possibili relazioni tra le differenti aree a forte valenza naturalistica.

L'elemento strutturante della RER della Campania è il corridoio appenninico principale, che attraversa la parte montuosa settentrionale del baianese, comprendente aree di elevato interesse naturalistico, come le aree nucleo REP.

La REP individua, inoltre, il perimetro della rete Natura 2000 e le aree di presidio antropico a carattere agricolo che interessano i dislivelli meno ripidi della dorsale. Tutti i rilievi montuosi sono caratterizzati da un ricco reticolo idrografico che costituisce al tempo stesso il pregio e la fragilità di questo territorio.

La principale minaccia per questi ecosistemi è rappresentata dalla presenza dell'uomo, intensificata dalla crescita demografica dell'ultimo ventennio, che ha comportato un'intensa infrastrutturazione del territorio. La grande conurbazione lineare baianese, le arterie

dell'autostrada, della statale e della circumvesuviana, interrompono la continuità naturalistica tra le due aree ZPS a forte valenza naturalistica che circondano la valle, quella del Partenio a Nord e di Pietra Maula a Sud. Il territorio comunale di Quadrelle è stato oggetto di processi di urbanizzazione soprattutto nell'ultimo quarantennio, che con il consumo dei suoli in prossimità del nucleo del centro antico, ha portato alla creazione di un intorno meno fitto di insediamenti principalmente residenziali caratterizzato da suoli di mediocri o nulla permeabilità.

La collocazione geografica del territorio nel contesto sopra identificato pone tra gli obiettivi del PUC la realizzazione di azioni mirate, oltre che all'aumento del grado di permeabilità dei suoli urbani, ad una migliore compenetrazione tra il tessuto urbanizzato e le propaggini dei monti che delimitano la piana.

La porzione del parco del Partenio che nell'articolazione della rete ecologica Provinciale è classificata come *Ecosistema di interesse ecologico e faunistico* è sottoposta ad uno specifico regime di tutela. In quest'area, quasi interamente compresa nel corridoio provinciale principale, si trova il ponte dell'Acquaserta, che oltrepassa l'omonimo vallone.

Rispetto a questa lettura del sistema naturalistico e paesaggistico è opportuno sottolineare alcune caratteristiche del sistema antropico di Quadrelle:

- il centro urbano è situato nella porzione pianeggiante del territorio comunale e seppur non totalmente saldato alla conurbazione baianese, è collegato alla stessa attraverso la spina della ex SS 7;
- sul limite occidentale del confine comunale sono presenti alcuni grandi vuoti d'interruzione dell'ambiente urbanizzato che possiedono una discreta permeabilità del suolo;
- nel territorio sub pianeggiante del comune di Quadrelle trova il suo sbocco il bacino del torrente Acquaserta, che percorre le propaggini meridionali del monte Campimma;
- nell'ottica di una pianificazione mirata a migliorare la connessione tra aree a forte valenza naturalistica, il territorio di Quadrelle può svolgere un ruolo di **raccordo ecologico**, tra la fascia collinare e pedemontana del Partenio a Nord e gli altri comuni della conurbazione baianese, attraverso la conservazione delle aree urbane ancora permeabili, il

miglioramento del grado di permeabilità di quelle urbanizzate e la messa in sicurezza della rete idrografica, al fine di consentire l'integrazione del paesaggio circostante nella realtà economica e produttiva della valle.

#### **1.4 Le risorse archeologiche**

Così come per gli altri comuni della piana, anche la storia di Quadrelle è legata a quella di Avella, di cui costituiva presumibilmente un avamposto difensivo. L'origine romana di questo centro sarebbe testimoniata dallo stesso toponimo che, secondo la maggior parte degli autori, deriverebbe da Oppidum quadrellarum e quindi dalla presenza di una fucina per la realizzazione delle "quadrelle", grossi giavellotti a punta quadrata che venivano incendiati e lanciati da apposite catapulte. Altre fonti, invece, riconducono il nome Quadrelle ad un castello a pianta quadrangolare, eretto dai Normanni tra l'800 ed il 900 sui resti dell'antico oppidum quadrellarum, ipotesi che troverebbe fondamento nelle quattro torri rappresentate nello stemma civico. Non è da escludere che lo stemma possa far riferimento al vecchio Castello svevo del Litto, ricadente nel territorio di Mugnano del Cardinale, di cui Quadrelle in epoca normanna era un casale.

In questa porzione, identificabile con l'ager abellanus è leggibile l'originaria simbiosi tra il centro principale di Abella e il territorio circostante.

Come molti siti in Campania, anche nell'area di attorno ad Avella, l'occupazione sembra interrompersi all'inizio del Bronzo Recente, in conseguenza di nuove esigenze insediative, legate alle trasformazioni delle strutture sociali nella fase di passaggio all'età del Ferro. È stato ipotizzato che il sito della successiva città di Abella romana venisse ad assumere, lentamente a partire da questa fase, un ruolo politico di rilievo nel controllo di questo settore territoriale.

Si ritiene probabile che Abella ed il suo territorio siano passati sotto il controllo romano già alla fine del IV secolo a.C., come la vicina Nola, ma è tuttavia solo a partire dal III a.C. che i dati archeologici sembrerebbero indiziare un primo impianto urbano regolare nella città di Abella e la presenza di alcuni assi viari extraurbani che definirebbero lo sviluppo degli insediamenti al di fuori della cinta muraria. In età romana l'area dell'attuale comune di Quadrelle si ritiene fosse già compreso nel territorio di Abella, esteso a nord sino ai rilievi del Partenio e ad est fino al passo di Monteforte Irpino.

Nella parte montana i risultati della ricerca appaiono in larga parte condizionati dal grado di visibilità pessima riscontrato in prevalenza sui versanti più fortemente scoscesi, caratterizzati da una copertura vegetativa boschiva estesa su larghe porzioni territoriali. Se da un lato l'assenza di resti antichi potrebbe dipendere dalla impossibilità di lettura delle superfici, dall'altra potrebbe essere legata ad una effettiva difficoltà di frequentazione di aree caratterizzate da versanti fortemente scoscesi, prossimi ad impluvi naturali. Va precisato, inoltre, che l'instabilità dei versanti particolarmente evidente in questa fascia potrebbe aver provocato lo scivolamento a valle e, dunque, la perdita dei livelli archeologici, contribuendo al depauperamento del patrimonio archeologico, con la scomparsa delle evidenze poste a minore profondità.

### **1.5 La vicenda storica e le risorse storico – culturali**

Anticamente il territorio di Quadrelle era compreso entro la cinta delle mura di Abella, la cui popolazione apparteneva al ceppo etnico – linguistico osco – sannita, passata poi successivamente sotto il dominio di Roma.

Il nome di Quadrelle appare per la prima volta in un privilegio di Papa Urbano IV del 1264 e successivamente in un rogito del 1282.

Per alcuni autori il casale fu concesso da Carlo II d'Angiò a Tommaso Scillato nel 1297, mentre per altri apparteneva già a Riccardo Scillato già dal 1272. Fu in ogni caso ceduto da Tommaso al figlio Riccardo II, che nel 1312 cedette Quadrelle insieme a Mugnano all'Abbazia di Montevergine. Qui i monaci stabilirono una *grancia*, probabilmente sui resti della sopracitata fucina. L'Abate di Montevergine restò feudatario fino al 1431 e successivamente sui resti della grancia fu costruito un palazzo Baronale, attualmente di proprietà della famiglia Pagano. Nel 1599 furono edificati la Chiesa dell'Annuziata e l'acquedotto in muratura, condiviso con Mugnano. In questa fase della storia di Quadrelle compaiono le prime famiglie nobili residenti ed in cui un sito originariamente agricolo (antica sede di proprietà abbaziale) si trasforma nell'attuale Giardino Pagano, per iniziativa al tempo dei Barile, famiglia di origini napoletane. Il giardino ha un'estensione di 3500 mq ed è frazionato in quattro riquadri con un boschetto sul lato nord, tre fontane ed una quarta all'incrocio dei due viali mediani. La fonte proveniente dal Monte Campimma ne ha alimentato le

fontane fino agli anni '30. Fonti riportano che dal cellaio del palazzo antistante gli abitanti del paese attinsero l'acqua fino al '700, quando venne poi costruita una fontana deputata allo scopo dal principe di Ischitella, Francesco Emanuele Pinto, ultimo dei possessori prima della famiglia Pagano.

### 1.7 Il quadro dei vincoli

I vincoli gravanti sul territorio di Quadrelle sono relativi alle peculiarità naturalistiche, geomorfologiche, storico – culturali ed infrastrutturali.

Vincoli di natura paesaggistica che interessano il territorio comunale riguardano:

- il sito di interesse comunitario di speciale conservazione, ZSC **“Dorsale del Partenio”** vincolato ai sensi della direttiva HABITAT 92/43/CEE;
- il **“Parco Regionale Partenio”**, vincolato ai sensi dell'art. 5 della LR .33/93 che disciplina Parchi e riserve naturali;
- le aree vincolate per legge dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 ovvero le aree boscate e le fasce fluviali di 150 metri dalla sponda;
- le aree sottoposte a vincolo culturale ai sensi degli artt. 10 (comma 1 e 2) e 128 (comma 2) del D.Lgs. 42/2004 ovvero **“Palazzo Pagano”** e l'omonimo **“Giardino Pagano”**, con vincolo verificato ai sensi del DM 3/5/91, le Chiese e l'edificio comunale **“Casa Mattis”** provvisoriamente vincolati ma non verificati.

Concludono la sintetica disamina dei vincoli gravanti sul territorio comunale di Quadrelle le varie fasce di rispetto cimiteriale e le aree percorse dal fuoco, sottoposte alle limitazioni di cui alla L. 325/2000.



# 2

## **Il coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata**



## 2.1 Il Piano Territoriale Regionale

In attuazione della L.R. n.16/04, con Legge Regionale n.13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n.45 bis del 10 novembre 2008) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale. Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il Paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come piano di inquadramento, di indirizzo e di processualizzazione di azioni integrate.

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

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

Attraverso una articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (QTR), il PTR legge il territorio campano ed individua le azioni di pianificazione.

Nell'ambito del QTR III il PTR individua nove Ambienti Insediativi che fanno riferimento a «microregioni» in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Gli Ambienti Insediativi *“sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo definite nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico-operativo”*. Tali ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi «strutturanti»), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e

delle trame insediative. Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.

Il Piano Territoriale Regionale nella definizione degli *ambiti insediativi*, colloca Quadrelle in quello n. 6 – Avellinese. In ogni caso, il comune risulta connesso anche all' *ambito 1 – Piana Campana* e quindi all'area metropolitana di Napoli. Questa posizione di confine rispetto a due ambiti insediativi differenti da un lato ha rappresentato, e continua a rappresentare, una potenzialità; dall'altro lato il territorio baianese soffre di problematiche afferenti in maniera differenziata ai due diversi ambiti.

In particolare, tra quelle elencate dal documento di piano del PTR, le criticità che Quadrelle condivide con l'ambito 6 - Avellinese, sono:

- scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
- insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
- carenza di servizi ed attrezzature, concentrate prevalentemente nel comune capoluogo.
- grande vulnerabilità delle risorse idriche fluviali sotterranee per inquinamento e cementificazione;

L'articolazione degli ambienti insediativi risulta utile ad innescare le analisi/proiezioni necessarie a definire il prospettato visioning e ad evidenziare i temi ed i problemi sui quali si rende opportuno un processo di coordinamento interprovinciale, restando peraltro suscettibile, al contempo, di molteplici modifiche/alternative.

Rispetto al quadro descritto relativamente all'ambito insediativo Avellinese, vengono suggeriti alcuni Lineamenti strategici di intervento:

- distribuzione di funzioni superiori e terziarie fra le diverse componenti del sistema insediativo, nell'ambito di una politica volta alla organizzazione di un sistema urbano multicentrico;

- incentivazione, il sostegno e la valorizzazione delle colture agricole tipiche e la organizzazione in sistema dei centri ad esse collegate;
- articolazione dell' offerta turistica.

Per quanto riguarda invece la Piana Campana, i Lineamenti strategici sono i seguenti:

- ricerca di un'armatura territoriale fatta di reti costituite da città o da ambiti sovra-comunali o da Sistemi Territoriali di Sviluppo;
- promozione e sostegno al rilancio del territorio compatibile con la risorsa ambientale;
- deindustrializzazione nei settori industriali a favore del rilancio del settore turismo, legato alla valorizzazione sia del patrimonio storico-culturale, che delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio;
- sviluppo del sistema agro-industriale, dell'agriturismo, dell'agricoltura di qualità e della zootecnia;
- rafforzamento dei Distretti industriali tenendo conto delle specializzazioni settoriali;
- realizzazione rete di trasporto metropolitano regionale e ridefinizione dei principali nodi di interscambio.

La lettura dei lineamenti strategici afferenti ai due ambiti insediativi chiarisce la necessità che a Quadrelle, proprio in quanto al confine tra una delle più grandi aree metropolitane europee e il vasto interno appenninico della Regione, si punti ad uno sviluppo del territorio "sostenibile", ovvero coerente con le necessità economiche, ambientali, culturali e sociali e rispettoso delle peculiarità pesistiche e naturalistiche, diversamente dagli sviluppi territoriali in corso elencati nel Visioning tendenziale del PTR.

Infatti, nel Visioning tendenziale del PTR si sottolinea che nell'ambito avellinese le dinamiche socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto nell'ambiente si configurerebbe un assetto caratterizzato da:

- un centro capoluogo sempre più polarizzante;
- un progressivo abbandono delle aree già "deboli";
- inutilizzo, degrado ed abbandono dei centri storici minori e più in generale del rilevante patrimonio storico-culturale, artistico, ambientale, e naturalistico.

Anche nel Visionig tendenziale della Piana Campana invece vengono tratteggiati gli sviluppi territoriali in corso:

- intensa infrastrutturazione del territorio;
- conseguente drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee per inquinamento e cementificazione e all'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo;
- conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. In esse si assiste alla scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

Nel dettaglio, nella *Visione guida per il futuro* prefigurata dallo strumento regionale per, nell'assetto territoriale avellinese dovrebbero sottolinearsi:

- distribuzione di funzioni superiori e terziarie fra le diverse componenti del sistema insediativo, nell'ambito di una politica volta alla organizzazione di un sistema urbano multicentrico;
- incentivazione, il sostegno e la valorizzazione delle colture agricole tipiche e la organizzazione in sistema dei centri ad esse collegate;
- articolazione della offerta turistica relativa alla valorizzazione dei parchi e del patrimonio storico-ambientale;
- riorganizzazione della accessibilità interna dell'area.

Nel Visioning preferito altresì indicati gli sviluppi auspicabili per l'area della Piana Campana, ovvero:

- qualità delle soluzioni infrastrutturali previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti;

- costruzione di un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa attraverso la conservazione e il recupero della biodiversità e costruzione della rete ecologica regionale;
- tutela della permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico;
- riduzione o eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani (acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali) e revisione e completamento della rete depurativa;
- indirizzo della riqualificazione e messa a norma delle città, inteso anche come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali inserendovene in quantità e qualità opportune;
- costruzione di un sistema policentrico fondato in una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.
- potenziamento della mobilità nel nolano.

Questi obiettivi sono assunti come primo livello su cui impennare la strategia pianificatoria del PUC di Quadrelle con particolare riferimento alla valorizzazione del territorio agricolo, alla conservazione delle aree naturalistiche a grande scala (le aree montane e fluviali) e a piccola scala (tutela degli spazi aperti urbani) e soprattutto alla realizzazione di nuovi servizi locali che non impattino su un territorio fragile come quello baianese.

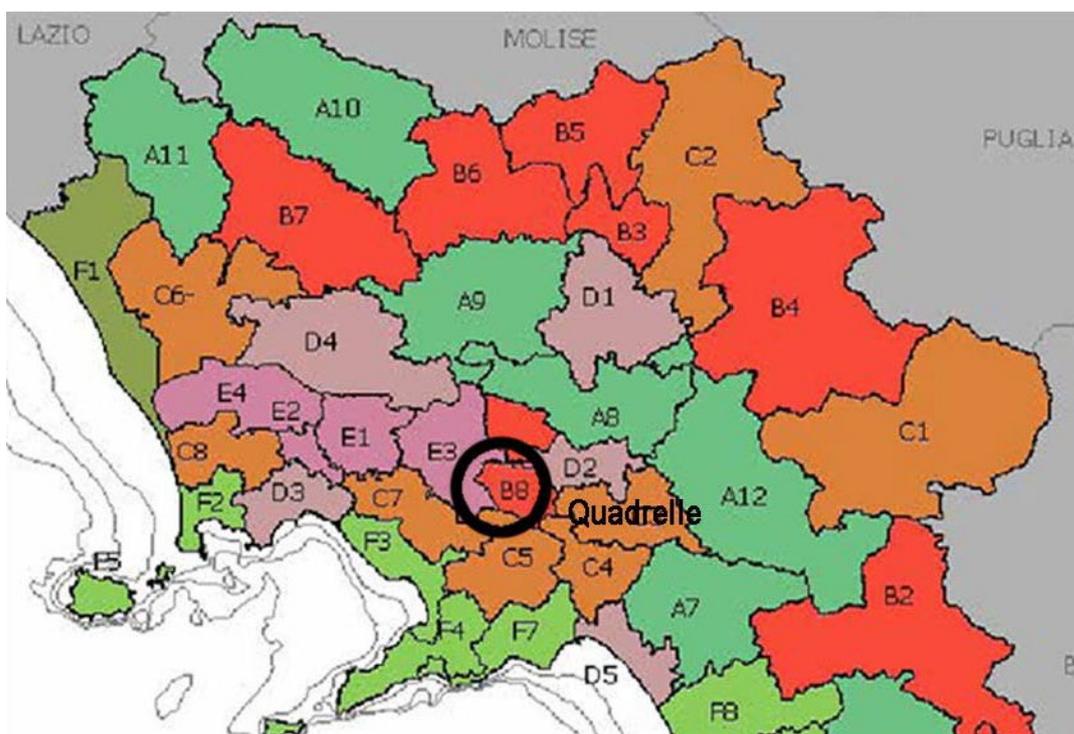
Sempre nel PTR Quadrelle è riferito al Sistema Territoriale di Sviluppo sistemi a dominante rurale-culturale B8 – Alto Clanio. Il STS è *“situato ad ovest di Avellino ed è costituito da due porzioni di territorio staccate da una lingua di terra appartenente al sistema territoriale confinante. La porzione superiore è attraversata, da ovest verso est, dalla SS 7 bis di Terra di Lavoro il cui tracciato è parallelo all’autostrada A16 che serve il territorio con lo svincolo di Baiano. La porzione a sud è*

*attraversata, sempre da ovest verso est, dalla SS 403 della Valle di Lauro. L'unica linea ferroviaria che raggiunge questo sistema territoriale è la Napoli – Nola – Baiano della Circumvesuviana.*

Infine, per il sistema stradale i principali invarianti progettuali sono:

- adeguamento funzionale e costruzione di nuovi tratti di viabilità a servizio dell'area a sud di Nola;
- strada a scorrimento veloce per il collegamento del Vallo di Lauro con l'autostrada Caserta - Salerno (A30).

Quest'ultimo intervento è assai significativo per l'area di Quadrelle poiché fa parte di un progetto viario molto esteso che prevede la connessione con una superstrada Avella – Mugnano di tutti i comuni del Baianese e con lo svincolo di Palma Campania dell'A30.



QUADRELLE NEL PTR\_ Sistema territoriale di sviluppo a dominante rurale-culturale B8 - Alto Clanio

## **2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino**

La Provincia di Avellino, con l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) avvenuta con delibera del Commissario Straordinario n. 42/2014, ha inteso definire, in coerenza con gli obiettivi della L.R. 16/2004 e con gli indirizzi strategici del Piano Territoriale Regionale, il quadro strutturale ed operativo per la pianificazione nell'ambito provinciale, imperniato su quattro indirizzi programmatici:

- salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa;
- sviluppo equilibrato e cultura del territorio;
- sviluppo compatibile delle attività economiche e produttive;
- accessibilità e mobilità nel territorio.

Sulla base di questi indirizzi programmatici il PTCP articola i suoi dispositivi in relazione ai seguenti obiettivi operativi:

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

Il PTCP detta indirizzi e regole per l'assetto del territorio e contiene prescrizioni vincolanti per il Piani Urbanistici Comunali. In particolare, il Piano Territoriale è imperniato su quattro elaborati progettuali rilevanti:

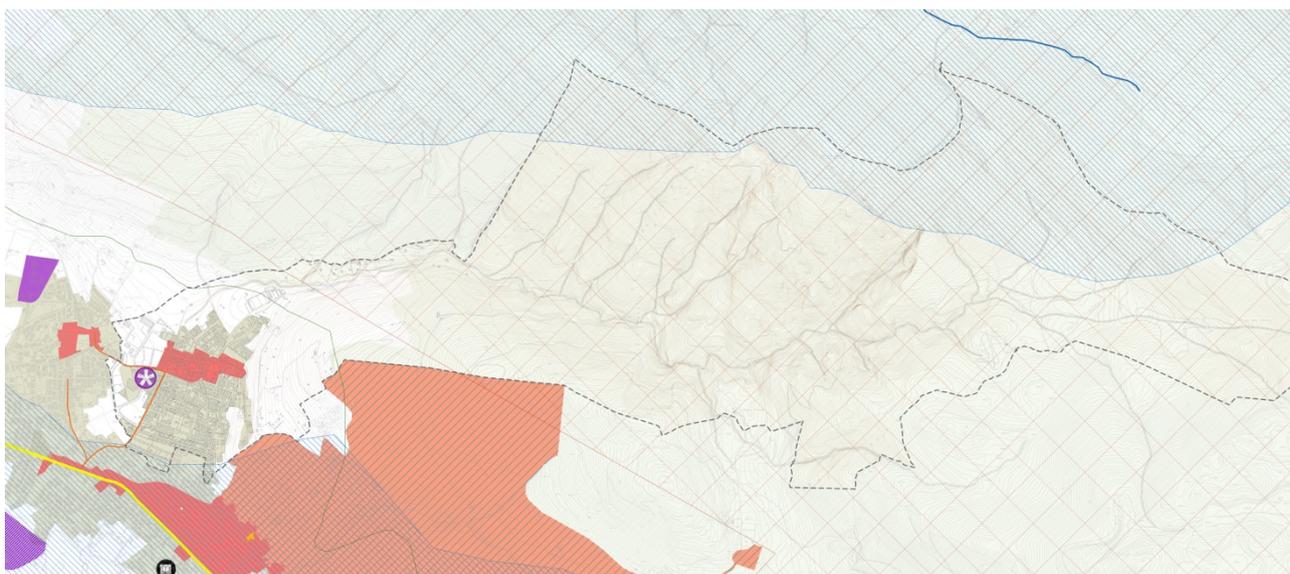
- le tavole P.06 che contengono i livelli di trasformabilità del territorio sulla base dei vincoli derivanti dalle leggi nazionali e regionali vigenti e derivanti dalle prescrizioni delle Autorità di Bacino;
- le tavole P.03 che contengono le previsioni strutturali dell'assetto del territorio ivi comprese quelle riguardanti la rete ecologica provinciale;
- gli elaborati di dettaglio articolati per le differenti "città" in cui Quadrelle è compreso nella "città del Baianese";
- le norme tecniche di attuazione.

A questi elaborati si aggiungono gli elaborati descrittivi, la relazione e gli elaborati connessi al procedimento di VAS.

Nel presente paragrafo si intende introdurre e sintetizzare gli elementi principali di riferimento del PTCP rispetto alla redazione del PUC di Quadrelle.

Per quanto riguarda le Previsioni strutturali del PTCP particolare importanza è data a tre aspetti:

- la rete ecologica provinciale;
- la rete dell'accessibilità territoriale;
- l'articolazione delle aree produttive.



QUADRELLE NEL PTCP\_ Schema di assetto strutturale

Per lo sviluppo della Rete ecologica, nel territorio comunale di Quadrelle si individua un'area, corrispondente all'area boschiva alle pendici dei monti del Partenio, nella parte settentrionale del territorio comunale, classificata REP. Si tratta di un'area che presenta "Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico" nella quale non possono essere previsti interventi di urbanizzazione ai sensi dell'art. 10 delle NTA. Alle estremità Nord-Est del comune è prevista una fascia di protezione, classificata come "*Elemento lineare di interesse ecologico*" per la quale i PUC, "*oltre al rispetto degli specifici vincoli sovraordinati, contribuiscono a minimizzare gli impatti sugli ecosistemi acquatici evitando o minimizzando la previsione di nuova urbanizzazione e, in caso di aree già urbanizzate o di diritti edificatori già acquisiti, promuovono interventi di mitigazione degli impatti sugli ecosistemi interessati.*"

Per quanto riguarda l'assetto infrastrutturale "*il PTCP fonda la propria strategia di pianificazione sull'idea di organizzazione del territorio tramite la creazione di sistemi di città ovvero su sistemi urbani integrati dei centri esistenti, con la "messa in rete" di servizi ed attività, tali da aumentare la funzionalità e l'attrattività complessiva del sistema insediativo*".

Si considera la necessità di individuare alcune categorie di servizi che si elencano di seguito:

- gestione associata, potenziamento e gerarchizzazione delle strutture sportive;
- struttura polifunzionale per la cultura e il tempo libero (con particolare riferimento ai giovani e agli anziani);
- creazione di aree parco lungo gli assi fluviali;
- rafforzamento delle scuole di I e II grado;
- strutture di accoglienza, informazione e servizi turistici.

Sul piano dei programmi infrastrutturali di carattere locale, che possono però avere effetti e rilevanza sul piano della pianificazione della più vasta area e della dimensione sopra comunale si segnalano:

- Bretella Baiano – Sirignano – Avella;
- Variante Avella – Mugnano;
- Bretella Baiano - Palma Campania (Collegamento A16 con A30).

Si tratta di infrastrutture di valenza sopra - comunale.

Nel PTCP si specifica che la prima e la seconda (contenuta nell'APQ infrastrutture), che in parte si sovrappone alla prima, andranno verificate in rapporto alla riorganizzazione insediativa, ma anche alla delicatezza ambientale del territorio; la terza, avanzata in sede di osservazione al PTR va probabilmente gerarchizzata in rapporto alle priorità.

Il PTCP indica, inoltre, anche i gradi di trasformabilità del territorio baianese, visualizzabili nella tavola A3.2 *Quadrelle nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino – schema delle trasformabilità*, specificando che *“i PUC privilegeranno, ove possibile, la localizzazione delle aree di trasformazione previste dalla loro componente strutturale, nelle zone di maggiore e più agevole trasformabilità. In termini generali, ed in coerenza con l’obiettivo di rafforzamento dell’armatura urbana dei centri, si eviterà la dispersione edilizia e il consumo di suolo, favorendo il riuso dei vuoti urbani, il completamento degli insediamenti in zone periurbane. Occorre considerare in ogni caso che le aree periurbane risultano molto delicate dal punto di vista della trasformabilità e dei temi ambientali; verso sud, come si è detto ci troviamo a ridosso della fascia fluviale e verso nord est alle pendici del Partenio.”*



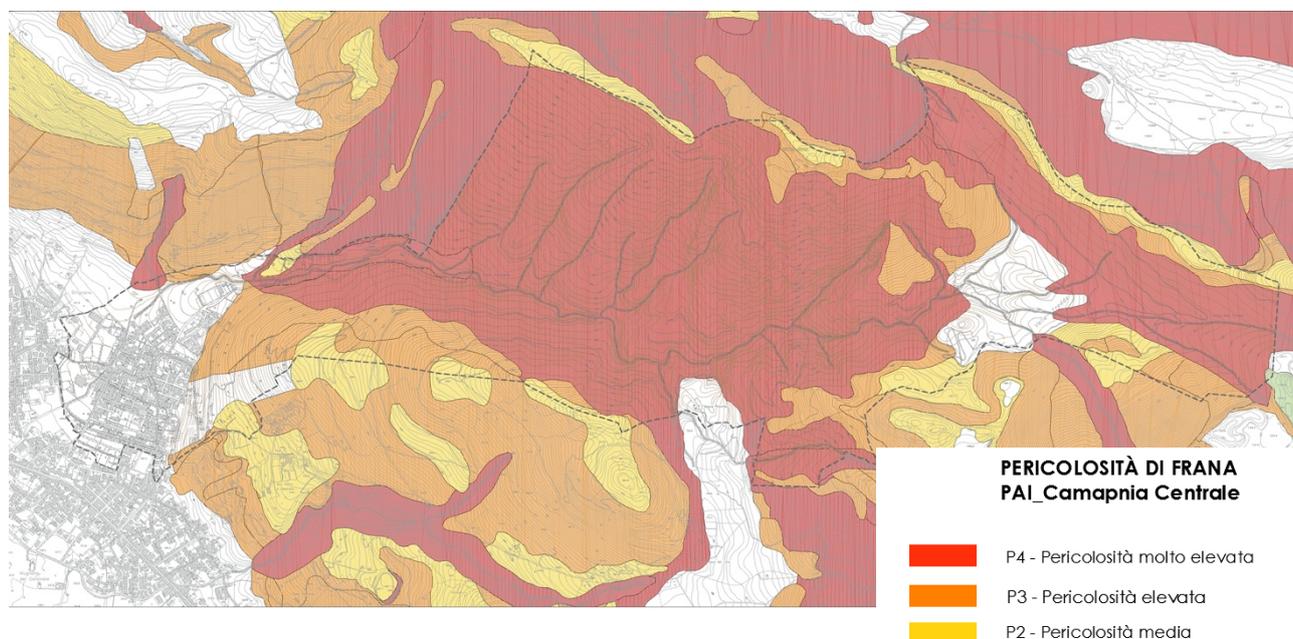
**QUADRELLE NEL PTCP\_ Schema della trasformabilità**

Il PTCP introduce, infine, alcuni criteri generali per l’articolazione delle norme tecniche di attuazione. In particolare, si rilevano indicazioni riguardanti gli interventi per l’utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole. In particolare l’art. 40 delle NTA prescrive che *“nell’ambito delle previsioni dei PUC, l’utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale*

*all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riutilizzo dei manufatti esistenti." Inoltre, la costruzione di annessi agricoli deve essere consentita soltanto qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale. La nuova edificazione di edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda. Tale superficie, nelle norme dei PUC, non potrà essere inferiore a 10.000 mq.*

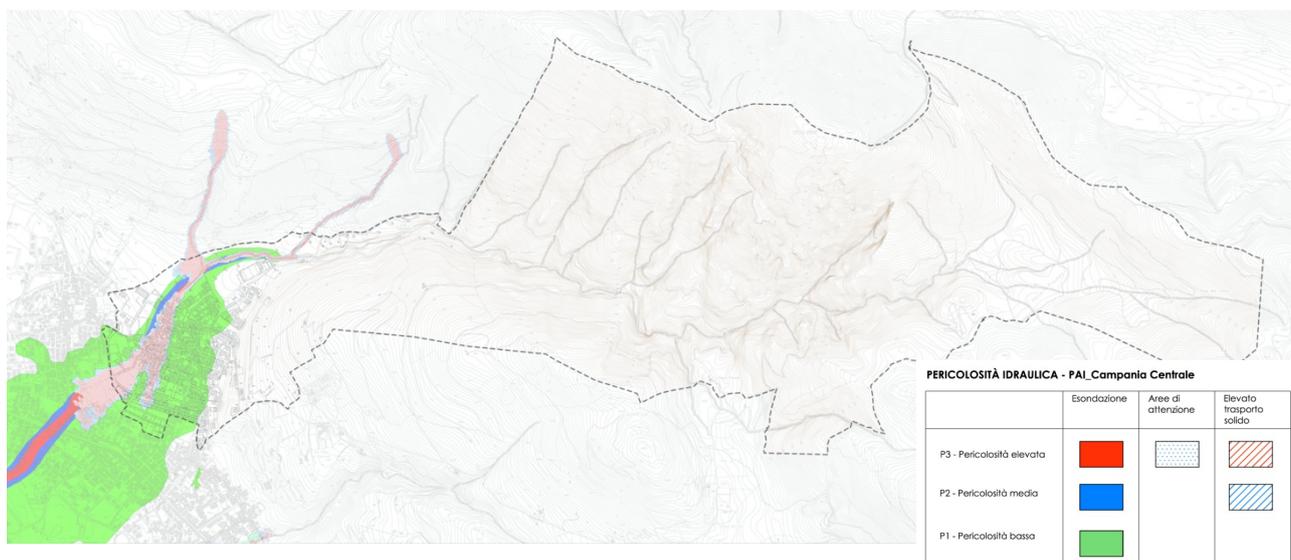
### **2.3 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**

Dal punto di vista dell'assetto idrogeologico per la determinazione delle pericolosità e dei rischi, per il comune di Quadrelle si deve fare riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale.



**QUADRELLE NEL PAI dell'Autorità di Bacino Campania Centrale – Pericolosità frana**

Il comune di Quadrelle, per la quasi totalità del territorio, è interessato da un livello di pericolosità molto elevata, ad eccezione di alcune modeste porzioni situate lungo il confine meridionale interessate da una pericolosità elevata e media. Come si evince dalla tavola *A4.1 Quadrelle nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale – pericolosità di frana*, la zona più fragile è quella dei monti del Partenio, quasi interamente soggetta a pericolosità da frana, soprattutto nelle aree caratterizzate da elevate altimetrie ed incisioni idrografiche considerevoli.



#### QUADRELLE NEL PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale – Pericolosità idraulica

Dal punto delle aree esposte a pericolosità idraulica, il piano suddivide le fasce in molto elevata, elevata, media e moderata stabilisce le rispettive prescrizioni.

Per il comune di Quadrelle, osservando la tavola *A4.2 Quadrelle nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania Centrale – pericolosità idraulica* si evince che le aree a rischio idraulico elevato, sia per esondazioni che per trasporto di materiale solido, si focalizzano lungo i due torrenti provenienti dalle pendici del Partenio situati nel territorio di Sirignano e che travalicano il confine comunale, cingendo tutto il bordo occidentale del tessuto urbanizzato di Quadrelle. Nella parte Sud, al confine con Mugnano del Cardinale, la fascia di rischio elevato si estende a ridosso dei due centri abitati, propagandosi con rischio medio e poi basso fino alla parte centrale del centro consolidato.

Per le suddette aree segnalate le norme del PAI limitano drasticamente l'attività edilizia e più in generale la modifica dell'assetto dei suoli.

Tale situazione potrebbe variare in senso positivo tenendo conto del **progetto della ex Autorità di Bacino ed in corso di realizzazione** finalizzato alla sistemazione idraulica del canale di Quadrelle. Tali lavori dovrebbero, presumibilmente, comportare una rivalutazione dei livelli di pericolosità e di rischio idraulico.



# 4

## **Il quadro conoscitivo in ambito urbano**



#### **4.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana**

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Quadrelle consente di individuare gli ambiti e le parti urbane che presentano caratteri di riconoscibilità e di omogeneità per morfologia urbana, ricorrenza di particolari tipologie edilizie e densità di insediamento. La lettura di questi caratteri è propedeutica alla definizione degli strumenti che disciplinano gli interventi sul territorio. Complementare allo studio della morfologia urbana è la lettura del sistema degli spazi pubblici e degli elementi di riferimento urbano, che hanno giocato un ruolo determinante nella configurazione morfologica degli insediamenti urbani.

Nel comune di Quadrelle, rispetto a tali parametri, è possibile riconoscere i seguenti ambiti insediativi:

- La città storica;
- La città consolidata ;
- Parti di addizione;
- Unità isolate;
- Recinti isolati.

A loro volta, ognuno di questi ambiti è sostituito da una serie di sottozone omogenee. Ognuna di queste individua una serie di ambiti urbani che sono raggruppabili tra loro per caratteristiche ed uniformità di linguaggio rispetto al contesto in cui si dislocano ed in base alla tipologia edilizia ricorrente. Così, all'interno dell'ambito della città storica sono stati classificati: i tessuti storici lungo i tracciati interni; tessuti storici lungo le strade perimetrali; tessuti storici lungo i tracciati di collegamento alle pendici collinari. Oltre a queste casistiche si aggiungono gli "edifici isolati nei pressi del centro storico", ossia edifici che non appartengono in alcun modo alla matrice storica, ma che in forma isolata si trovano all'interno di questo ambito e che presentano un linguaggio architettonico particolarmente difforme dal contesto in cui sono inseriti.

Il **nucleo di storico**, costituito da cortine pressoché continue di edifici che si estendono lungo i tracciati viari più antichi, si è sviluppato attorno all'originario Casale di Quadrelle, attualmente

corrispondente al Palazzo Pagano che insieme al giardino rappresenta il manufatto di maggior pregio del borgo antico.

Nell'ambito di tale nucleo si identificano alcuni grandi macroisolati relativi alla parte del borgo che presenta le tracce di una vocazione prettamente rurale: i macro isolati che compongono questa prima parte del nucleo sono infatti ancora caratterizzati da una interessante articolazione di corti aperte che si aprono lungo le tre strade di riferimento.

Attorno ai tracciati di Corso Umberto I e Corso Vittorio Emanuele III si articolano le cortine degli edifici visibilmente più antichi. Un altro importante segno che delimita l'insediamento più denso è rappresentato da via Circumvallazione, asse viario da cui inizia a partire un tipo di edilizia residenziale più recente e di addizione successiva, definibile come "città consolidata".

Sullo snodo tra questi assi viari di matrice storica si rinvengono le due chiese del comune: la chiesa dell'Assunta e la Chiesa tardo cinquecentesca della SS. Annunziata.

La città consolidata, invece, è costituita dai seguenti tessuti:

- Tessuti consolidati lungo i tracciati principali;
- Tessuti di addizione lungo i tracciati secondari.

Le **parti urbane consolidate**, che presentano un' edilizia prevalentemente residenziale, grosso modo sono composte da edifici di addizione piuttosto recenti che presentano nelle tecniche costruttive, nella tipologia di materiali e nella scelta delle tipologie edilizie, caratteri moderni, senza particolare valenza storica né costruttiva. Le parti urbane consolidate si articolano in due macroisolati a sud del nucleo storico, creando una relazione con lo stesso non di tipo formale, ma esclusivamente visiva. Il tessuto si organizza intorno ad una maglia piuttosto regolare ed è caratterizzato da una discreta densità insediativa. In questa porzione di territorio si rileva una certa ripetitività tipologica e un'accentuata monofunzionalità residenziale, in cui è possibile distinguere pochi spazi pubblici realizzati in attuazione del PRG vigente.

Diversamente, a Nord del nucleo storico si trovano gli insediamenti più recenti, che rientrano nelle "parti di addizione" e che ricadono nei "tessuti radi di addizione". Questi sono localizzati sia presso via Fusaro e sono stati realizzati in attuazione delle previsioni del precedente Piano Regolatore Generale. Analogamente, questo impianto morfologico è riscontrabile nei pressi di via Montevergine.

Infine, si individua il **recinto produttivo** relativo all'area PIP, nei pressi del confine ovest del perimetro comunale, alle spalle dell'asse di via Roma. L'area PIP si configura come una piattaforma produttiva, dedicata alla trasformazione dei prodotti agricoli.

Non mancano, infine, piccoli addensamenti edilizi in contesto rurale ed edifici isolati che ricadono fuori dal contesto maggiormente urbanizzato, sfociando all'interno del territorio rurale.

Partendo da questa lettura delle unità di morfologia urbana è stata effettuata una **anagrafe edilizia dettagliata**. Tale disamina ha riguardato essenzialmente il tessuto urbano del comune di Quadrelle.

Per quanto riguarda le **tipologie edilizie ricorrenti** è stata riscontrata una forte ripetitività di poche configurazioni.

La disamina delle tipologie edilizie ha messo in luce la presenza di alcune tipologie edilizie ricorrenti all'interno del tessuto urbano di natura storica, che differisce da quello invece frutto di una espansione successiva. All'interno del centro storico, infatti, sono presenti tendenzialmente le seguenti tipologie:

- edifici di impianto storico di origine rurale a corte aperta;
- edifici di impianto storico in cortina continua;
- edifici moderni derivanti da processi di ricostruzione con conferma di sagoma e sedime in cortina;
- edifici moderni derivanti da processi di ricostruzione con conferma di sagoma e sedime in organizzazioni a corte.

Dall'elaborazione dei dati, frutto di sopralluoghi effettuati sul posto, è stato possibile rilevare che la maggior parte degli edifici presenti nella perimetrazione del centro storico comunale di Quadrelle, appartiene alle prime due categorie. Le ultime due, ossia le tipologie che si affiancano a quelle di matrice storica e che ripercorrono le stesse aree di sedime delle precedenti abitazioni storiche, sono dovute ad opere di ricostruzione successive.

Le tipologie costruttive presenti invece all'interno del tessuto urbano consolidato e di espansione successiva, invece, rivelano la presenza delle seguenti tipologie edilizie:

- edifici a schiera;
- edifici singoli
- edifici non classificabili (perchè appartenenti ad altre categorie generiche).

All'interno della prima casistica sono distinguibili due sub-categorie, ossia:

- edifici a schiera caratterizzati da spazi pertinenziali di intermediazione;
- edifici a schiera disposti direttamente lungo corsi pertinenziali.

Per quanto riguarda gli edifici singoli, si distinguono invece:

- edifici a blocco semplice in organizzazione urbana prevalentemente regolare;
- edifici in linea in organizzazione urbana prevalentemente regolare;
- edifici a blocco semplice in sistemi aggregati seriali;
- edifici a blocco in aggregazione non lineare;
- villini unifamiliari singoli;
- capannoni specializzati.

In ultima analisi, tra gli edifici non classificabili sono presenti:

- edifici al rustico;
- ruderi;
- edifici provvisori, depositi o baracche.

Dai dati riscontrati, è evidente una presenza cospicua sia di edifici a blocco semplice in organizzazione urbana prevalentemente regolare, sia la presenza di villini unifamiliari singoli. Ovviamente, la presenza numerosa di questa tipologia edilizia, comporta una maggiore dispersione insediativa all'interno del piccolo contesto urbano ed al contempo determina un aumento delle aree impermeabili a discapito delle aree permeabili.

Un'analisi che è stata eseguita contemporaneamente alla precedente, ha riguardato le **destinazioni d'uso degli edifici** ed il loro **stato di conservazione**. Le destinazioni individuate sono le seguenti:

- residenziale;
- residenziale e commerciale;
- residenziale e pubblici servizi;

- deposito;
- religioso;
- attrezzature pubbliche;
- attrezzature pubbliche dismesse.

Per quanto riguarda la classificazione inerenti le **destinazioni d'uso**, è possibile denotare una rada presenza di edifici destinati alle attrezzature pubbliche (di cui uno risulta anche dismesso) e delle attività commerciali, che in un'ottica di valorizzazione turistica, sarebbe opportuno premiare ed incentivare. Ovviamente, come stretta conseguenza di un territorio di questo tipo, la destinazione residenziale è largamente diffusa.

Un'altra analisi è quella inerente le **tipologie costruttive e la consistenza edilizia**. Il comune di Quadrelle presenta prevalentemente due tipologie costruttive, ossia:

- calcestruzzo armato;
- muratura portante.

Pochissime invece sono le eccezioni in cui si rilevano altre tipologie costruttive.

In linea di massima è possibile affermare che la tipologia costruttiva in muratura portante è diffusa prevalentemente nell'area del centro storico, mentre il restante agglomerato urbano è stato costruito in calcestruzzo. Circa la consistenza edilizia, invece, si denota che la maggior parte del costruito non supera i due piani. Non mancano però rari esempi di edifici con 3 piani fuori terra ed ancor più rari sono i casi di edifici con numero di piani maggiore di 3.

Infine ad ogni elemento edilizio è stata associata la sua area pertinenziale al fine di censire e tutelare gli spazi caratterizzati da **pavimentazioni permeabili**.

Un attento censimento ha potuto offrire la possibilità di censire i singoli spazi pertinenziali associabili ad ogni elemento edilizio presente nel contesto urbano. Sono stati così distinti gli spazi pubblici da quelli privati, ed il relativo "grado di permeabilità". Questo censimento ha messo in luce la presenza di numerosi spazi permeabili (giardini, orti e frutteti, aree incolte, etc,...), mentre meno numerosi sono gli spazi semi permeabili e gli spazi non permeabili. Ognuna di queste voci, all'interno degli artt. 24 e 25 delle NTA, trova un giusto indirizzo al fine di tutelare e valorizzare e

moltiplicare i suoli permeabili, con la volontà di ridurre l'effetto delle isole di calore che si possono generare, ad esempio, sui suoli asfaltati.

#### **4.2 La strumentazione urbanistica vigente**

Il Piano Regolatore Generale, in principio adottato con Delibera esecutiva del CO.RE.CO di Avellino n. 20728/1993 e successivamente aggiornato con Decreto di approvazione del Sindaco n. 1/1996 della variante al PRG, è lo strumento contenente le previsioni urbanistiche e le norme di regolamentazione degli interventi possibili sul territorio comunale.

Attualmente il PRG classifica il territorio comunale di Quadrelle nelle seguenti zone omogenee:

- Zona A: comprende la parte di impianto storico, in cui si distinguono un'area perimetrata per cui è indicata un'azione di "Riqualificazione urbana" ed il Giardino Pagano e l'omonimo palazzo, riconosciuti di particolare interesse storico e vincolati ai sensi della L. 1089/39;
- Zona B: articolata nelle zone B1 – satura e B2 – di completamento. Le zone B2 si presentano allo stato attuale completamente sature.
- Zona C: comprende le aree deputate ad accogliere l'espansione urbana. Si articolano nelle sottozone C1, C2 e C3, rispettivamente corrispondenti all'espansione residenziale privata, pubblica e turistica. Si tratta di aree prevalentemente collocate a Nord dell'insediamento storico e quasi completamente attuate. Fanno eccezione l'area C1 collocata a sud ovest, lungo il confine comunale, per la quale risulta adottato un Piano di lottizzazione con Deliberazione della Giunta Comunale n.23/2016 non ancora attuato, e la zona C3, collocata sul limite Sud-est del comune, deputata all'espansione turistica e mai attuata;
- Zona D, articolata a sua volta nelle zone D1, D2 e D3. Di queste, risulta parzialmente attuata soltanto la sottozona D2, compresa tra le altre due sul margine Nord-ovest del confine comunale. Per la sottozona D1 è previsto un PIP attualmente incompleto. Non è stata attuata, né si prevede di ripianificare, la zona D3.
- Zona E: comprende le zone agricole, distinte in zone E1, cosiddette "Comuni" e parzialmente coltivate, e le zone E2/3, "Speciali" in ragione della loro posizione collinare. Tutte le zone E del comune di Quadrelle non presentano significativi fenomeni di dispersione edilizia ma preservano il carattere agricolo e boscoso.

- Zona F: riguarda il suolo ad uso pubblico. Di quest'ambito fanno parte diverse aree di varie dimensioni disseminate in più punti del territorio comunale. Tra queste, risultano attuate unicamente l'area sul confine Nord del territorio comunale, in cui è stato realizzato lo Stadio comunale, e l'area in cui è stata realizzata la Scuola Statale Padre Pio, tra le altre poche attrezzature previste e realizzate.

Concludono la classificazione le fasce di rispetto stradali e cimiteriale.

In definitiva, da una prima analisi dello strumento urbanistico attuale, risulta compiuta l'attuazione delle previsioni edificatorie del piano, mentre si riscontra una carente dotazione delle attrezzature pubbliche.

Un particolare aspetto riguarda i **Piani di Lottizzazione**. Nella parte a nord del territorio comunale tali piano risultano prevalentemente attuati, anche se in alcuni casi restano da completare le aree per attrezzature. In un caso la realizzazione delle opere private e di una limitata parte di quelle pubbliche è stata avviata ma da tempo non completata.

Nella parte ad ovest soltanto un piano di lottizzazione è stato approvato, ma i lavori non risultano avviati.

Infine nella parte sud non è mai stato concluso l'iter del piano di lottizzazione.

#### **4.3 La mobilità urbana**

Il sistema della mobilità urbana è particolarmente legato al sistema infrastrutturale di tipo territoriale che attraversa i comuni limitrofi a Quadrelle:

- la Circumvesuviana Napoli Baiano, che ferma in quest'ultimo comune, e che dista poco più di 2 Km da Quadrelle;
- l'autostrada A16, con uscita Baiano, che dista dal centro di Quadrelle 1,8 Km;
- la ex S.S. 7 bis, che dista dal centro del territorio comunale 1 Km.

Il Ruolo della ex S.S. 7 bis resta ancora fondamentale per le connessioni intercomunali, sia in relazione a quelle con i maggiori centri urbani, come Nola, sia in riferimento a quelle relative al casello autostradale della A16 di Baiano.

Tra le infrastrutture programmate a livello territoriale si ricorda il progetto di bretella Baiano - Mugnano, contenuto nell'APQ infrastrutture e riportato anche nel PTCP di Avellino. Questo asse, oltre a fungere da "tangenziale" dei comuni del Baianese dovrebbe riconnettersi al raccordo con L'A30 Palma Campania - Liveri.

La presenza della ferrovia circumvesuviana - linea Napoli - Baiano rappresenta senza dubbio un importante elemento di connessione territoriale con il capoluogo e con alcuni centri importanti, come Nola. Il progetto di interscambio tra Circumvesuviana e metro - tranvia avellinese per il collegamento con Avellino rafforzerebbe i collegamenti con il capoluogo irpino, oggi poco efficienti.

Per quanto riguarda la maglia stradale urbana si sviluppa secondo differenti configurazioni:

- a sud, si presenta maggiormente organizzata, con assi viari che vanno da est ad ovest e che si riconnettono con le strade intercomunali. Tuttavia, la mancanza di alcuni piccoli tronchi stradali non permette di chiudere tutte le maglie viarie, generando alcuni punti non risolti nella trama viaria.
- a nord si conforma una trama viaria che è generata sia dall'orografia del luogo montuoso, sia dalla presenza del piccolo nucleo storico.

Per quanto riguarda le caratteristiche della viabilità si segnalano spesso strade a fondo cieco, o con forti restringimenti di carreggiata, oltre alla presenza di alcuni tratti dove risultano assenti i collegamenti trasversali necessari per implementare la fruibilità di alcuni spazi, come nel caso della pineta. Si evidenzia, inoltre, la presenza di numerosi sentieri e sentieri CAI che possono diventare, lavorando sulla loro messa in sicurezza e sulla loro valorizzazione, un interessante luogo di attraversamento per godere del sistema naturale del Parco del Partenio.

#### **4.4 Le reti tecnologiche**

Lungo le principali arterie stradali sono presenti le reti tecnologiche.

La rete idrica si sviluppa in buona parte del territorio comunale. Anche la rete elettrica si articola per tutte le parti urbanizzate.

La rete di pubblica illuminazione completa e presenta differenti tipologie di corpi illuminanti. Ad esempio, nei pressi del centro storico prevalgono lanterne a sbraccio ancorate agli edifici o su pali.

Lungo le principali arterie si dispongono pali a sbraccio e faretti semplici.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alle tavole B4.1 e B4.2

#### **4.5 Il sistema delle attrezzature**

Al fine di valutare la dotazione di attrezzature pubbliche risulta necessario fare riferimento al D.M. 1444/68, tenendo tuttavia conto che tale parametro, esclusivamente quantitativo, deve essere approfondito alla luce di valutazioni più specifiche che riguardino le tipologie di attrezzature, i livelli di funzionalità e la distribuzione equilibrata nell'ambito del territorio comunale. In ogni caso a Quadrelle si rileva un raggiungimento dei valori degli standard pari a 14,96 mq/ab, su un totale di 27.428 mq censiti.

Dal punto di vista della localizzazione nell'ambito del tessuto urbano (tav. B5.1) si riscontra una frammentazione delle attrezzature presenti all'interno del territorio comunale. In linea di massima, si evince che all'interno del nucleo storico di Quadrelle sono previste una moltitudine di piccole attrezzature, mentre nelle zone della città consolidata a partire dagli anni '80, si presentano piccole attrezzature necessarie per l'espansione che si è presentata all'interno di questo comune. Piccole e diffuse sono inoltre le attrezzature destinate a verde e ad attrezzature di tipo sportivo, che si presentano in maniera sufficientemente ramificata all'interno del contesto urbanizzato, con particolare attenzione verso le aree del nucleo storico e dell'area a nord di Quadrelle. Qui infatti si rivela la presenza di un complesso sportivo attualmente non in utilizzo, proprio alle pendici del sistema montuoso.

Le parti a sud soprattutto verso le propaggini urbane più esterne, sono quasi completamente prive di aree pubbliche e di spazi per la socializzazione e l'aggregazione, oltre a non presentare sufficienti aree destinate a parcheggio.

Num. ab. 31 dicembre 2020= 1833

**STANDARD ESISTENTI**

TOT= 29.413 mq  
 TOT= 16,04 mq/ab

**ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE TOT = 2187 mq**

<b>AIC</b>	MUNICIPIO	1014 mq
<b>AIC</b>	"CASA MATTIS" - CENTRO DI FORMAZIONE UNIVERSITARIA	766 mq
<b>AIC</b>	MUSEO CIVICO	32 mq
<b>AIC</b>	CENTRO SPORTIVO EX SEDE C.M. PARTENIO	375 mq

**EDIFICI DI CULTO TOT = 484 mq**

<b>CH</b>	CHIESA DELL'ASSUNTA	128 mq
<b>CH</b>	CHIESA PARROCCHIALE DELLA SS. ANNUNZIATA	356 mq

TOT **AIC** + **CH** = 1.45 mq/ab

**ATTREZZATURE SCOLASTICHE TOT = 4090 mq**

<b>S</b>	SCUOLA PRIMARIA	2568 mq
<b>S</b>	SCUOLA DELL'INFANZIA	1522 mq

TOT = 2,23 mq/ab

**VERDE ATTREZZATO ED IMPIANTI SPORTIVI TOT = 19695 mq**

<b>V</b>	COMPLESSO SPORTIVO	11115 mq
<b>V<sub>1</sub></b>	VERDE ATTREZZATO IN VIA DON LUIGI STURZO	2265 mq
<b>V<sub>2</sub></b>	PIAZZA VITTORIO	1805 mq
<b>V<sub>3</sub></b>	VERDE ATTREZZATO IN VIA UMBERTO NOBILE	238 mq
<b>V<sub>4</sub></b>	LARGO PROSPICIENTE LA CHIESA DELLA S.S. ANNUNZIATA	881 mq
<b>V<sub>5</sub></b>	AREA ATTREZZATA IN VIA ROMA	1263 mq
<b>V<sub>6</sub></b>	PISTA DI PATTINAGGIO	618 mq
<b>V<sub>7</sub></b>	VERDE ATTREZZATO TRAVERSA VIA FUSARO DA RIQUALIFICARE	1510 mq

TOT = 10,74 mq/ab

**PARCHEGGI TOT = 2957 mq**

<b>P</b>	PARCHEGGIO IN VIA FUSARO	1100 mq
<b>P<sub>1</sub></b>	PARCHEGGIO IN CORSO VITTORIO EMANUELE III	252 mq
<b>P<sub>2</sub></b>	PARCHEGGIO IN VIA CIRCUMVALLAZIONE	708 mq
<b>P<sub>3</sub></b>	PARCHEGGIO IN VIA ALDO MORO	897 mq

TOT = 1,61 mq/ab

Per quanto riguarda i singoli parametri relativi alle varie tipologie di attrezzature individuate dal D.M. 1444/68, la situazione è di seguito sintetizzata.

A Quadrelle sono presenti sia una scuola primaria, sia una scuola dell'infanzia. Confrontando la dotazione di standard urbanistici ivi presenti, con il relativo fabbisogno indicato dal D.M. 1444/68, si nota una necessità di incrementare la dotazione i attrezzature di tipo scolastico, essendo tale

valore pari a 2,23 mq/ab contro i 4,5 mq/ab previsti dagli standard. Su tale aspetto bisogna sottolineare la difficoltà di mantenere un'autonomia amministrativa delle scuole: bisognerà quindi lavorare sul miglioramento della dotazione dei singoli plessi in termini di spazi complementari alla didattica (palestre, campi sportivi, laboratori etc...). In generale entrambe le scuole, materna ed elementare, presentano una limitata dotazione di spazi complementari alla didattica come palestra, aule multimediali, auditorium.

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune si registra un parametro pari a 1,45 mq/ab contro i 2,0 mq/ab previsti. Queste attrezzature sono così distinte:

- Municipio;
- "Casa Mattis", ossia un centro di formazione universitaria;
- Museo civico;
- Centro sportivo ex sede Comunità Montana Partenio.

L'edificio municipale è un manufatto piuttosto recente, a tre piani. Ospita al piano terra anche alcune associazioni locali.

Diversamente, per il verde attrezzato e sportivo i minimi previsti sono raggiunti, essendo rilevabile un parametro di 10,74 mq/ab a fronte dei 9 mq/ab necessari. A Quadrelle è presente un campo sportivo comunale, posto nella parte nord occidentale del territorio comunale ed alcuni campi più piccoli lungo via Fusaro. In totale sono presenti le seguenti aree a verde attrezzato ed i seguenti campi sportivi:

- Complessi sportivi;
- Verde attrezzato in via Don Luigi Sturzo;
- Piazza Vittorio;
- Verde attrezzato in via Umberto Nobile;
- Largo prospiciente la Chiesa della SS Annunziata;
- Area attrezzata in via Roma;
- Pista di Pattinaggio;
- Verde in traversa via Fusaro (da riqualificare)

Per le aree destinate a parcheggio si rileva il raggiungimento di 1,61 mq/ab contro i 2,5 mq previsti.

Tra le attrezzature di interesse generali infine, si ricorda che il comune di Quadrelle è dotato di cimitero comunale con il suo annesso parcheggio, posto nella parte più a sud del centro urbano.

Tra le attrezzature di interesse territoriale è presente una rigogliosa pineta che si estende in un'area di circa 1,3 ettari in una zona che presenta una forte pendenza. Questa pineta, già presente prima dell'approvazione del precedente PRG del 1996.

# 5

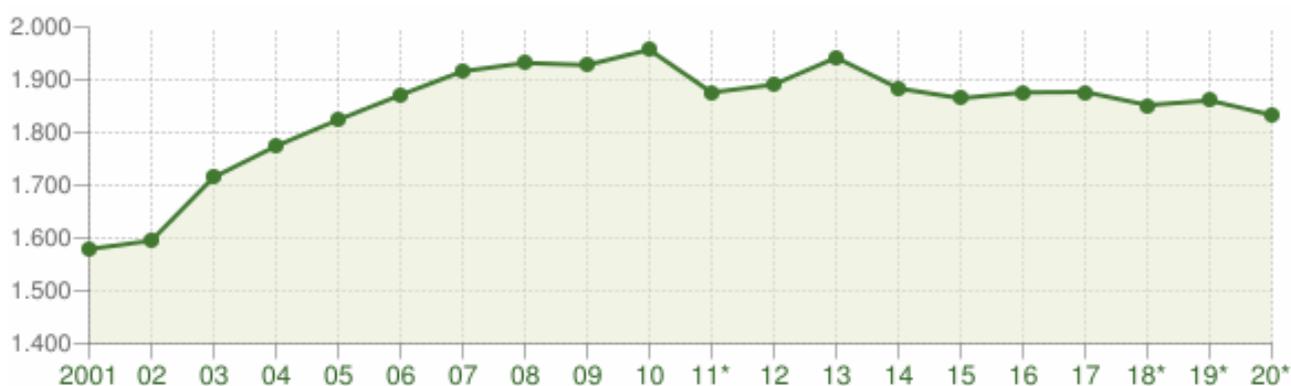
## **Aspetti socio - economici**



### 5.1 Le dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo

Un aspetto necessario per la costruzione del quadro conoscitivo di base è la valutazione delle dinamiche demografiche in atto, in funzione delle quali è possibile determinare il fabbisogno di spazi pubblici e di edilizia residenziale.

I dati più recenti inerenti al territorio comunale di Quadrelle rappresentano un quadro generale di decrescita della popolazione, riscontrabile anche in altri dei centri abitati campani disposti lungo gli assi di connessione territoriale tra Nola ed Avellino.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI QUADRELLE (AV) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

L'andamento demografico della popolazione di Quadrelle, negli ultimi grafici elaborati su base dati ISTAT, mostra una progressiva crescita dal 2001 al 2010 ed un dato in controtendenza, seppur variabile, negli anni dal 2011 al 2020.

La componente del saldo naturale è tuttavia positiva, mentre il bilancio generale è negativo a fronte di un valore significativamente negativo del saldo sociale.

**Andamento della popolazione e dei saldi naturale e migratorio 2004 - 2020**

anno	popolazione	saldo naturale	saldo migratorio	Saldo totale
2004	1774	12	50	59
2005	1824	16	34	50
2006	1871	14	33	47
2007	1916	13	32	45
2008	1932	13	3	16
2009	1928	8	-12	-4
2010	1957	1	28	29
2011	1876	9	-23	-81
2012	1891	9	6	15
2013	1942	0	51	51
2014	1884	-2	-56	-58
2015	1865	3	-22	-19
2016	1876	4	7	11
2017	1877	-1	2	1
2018	1852	1	0	1
2019	1861	4	1	5
2020*	1833	3	-38	-35

I dati riferiscono al 31 dicembre di ogni anno

I dati si riferiscono al 31 dicembre. I dati dell'anno 2020\* sono in corso di validazione da parte dell'ISTAT

Dal parametro relativo al numero di famiglie si evince un incremento del numero dei nuclei familiari, mentre si registra una contrazione sia del numero degli abitanti e sia del numero decrescente di componenti per famiglia.

**Andamento del numero di famiglie e del numero di componenti per famiglia 2003 - 2020**

anno	popolazione	Numero di famiglie	Numero componenti per famiglia
2003	1715	560	3,06
2004	1774	580	3,06
2005	1824	605	3,01
2006	1871	628	2,98
2007	1916	642	2,98
2008	1932	642	2,92
2009	1928	665	2,90
2010	1957	678	2,89
2011	1876	684	2,74
2012	1891	711	2,66
2013	1942	712	2,73
2014	1884	707	2,66
2015	1865	710	2,63
2016	1876	721	2,60
2017	1877	658	2,85
2018	1852	728	2,54
2019	1861	741	2,51
2020*	1833	-	-

I dati si riferiscono al 31 dicembre. I dati dell'anno 2020\* sono in corso di validazione da parte dell'ISTAT

Dall'analisi della popolazione distinta per classi di età si nota invece che la struttura della popolazione è omogeneamente distribuita sulle fasce dai 30 ai 69 anni, con una percentuale poco inferiore di soggetti giovani. Si riscontra invece una presenza progressivamente più scarsa di persone over 70. La popolazione si caratterizza per essere di fascia di età prevalentemente media. Tali considerazioni sono finalizzate alla valutazione della tipologia di servizi necessaria nel decennio di riferimento. Ad una certa articolazione delle classi di età deve corrispondere un rafforzamento complessivo di tutti i servizi: scolastico per i più giovani, assistenziale per le fasce deboli più anziane ma anche per il tempo libero, le attività di socializzazione fortemente legate alla popolazione di età media.

**Popolazione per classi di età - ISTAT 2020**

<b>Classi di età</b>	<b>Popolazione</b>	<b>%</b>
0-9 anni	167	8,9%
10-19 anni	201	10,8%
20-29 anni	204	10,9%
30-39 anni	276	14,8%
40-49 anni	288	15,5%
50-59 anni	276	14,8%
60-69 anni	235	12,6%
70-79 anni	144	7,7%
80-89 anni	61	4,3%
90-99 anni	8	0,5%
100 anni e più	1	0,1%

Le complessive dinamiche demografiche devono essere lette in riferimento alla attuale dotazione di alloggi. Infatti, dal confronto tra alloggi disponibili e dinamiche di crescita demografica è possibile delineare il quadro del fabbisogno abitativo. Un auspicabile equilibrio tra numero di abitazioni e numero di famiglie è riconducibile ad un indice di coabitazione pari a 1 alloggio/famiglia.

Nella seguente tabella sono riportati i dati di sintesi relativi al patrimonio abitativo attuale e relativo agli anni precedenti. In particolare, per gli anni 1991, 2001 e 2011 sono riportati i dati relativi ai rispettivi censimenti ISTAT.

Per quanto riguarda il 2020 i dati non censiti dall'ISTAT sono stati prelevati dalle banche dati dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio. La valutazione della percentuale di alloggi occupati relativamente a questi ultimi alloggi è difficilmente determinabile, poiché si tratta in parte di alloggi in parte ancora in costruzione e, in altri casi, introdotti nella disponibilità effettiva da pochissimo tempo. Tendendo conto delle risultanze dell'anagrafe edilizia e procedendo anche in termini di media statistica, si fissa allo stato attuale un numero di alloggi occupato pari al 10% di quelli totali.

**Alloggi e famiglie 1991 – 2019**

	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2020</b>
<b>Popolazione residente</b>	1380	1573	1876	1833
<b>famiglie</b>	446	521	684	741
<b>alloggi totali</b>	512	555	730	1074
<b>alloggi occupati</b>	446	522	671	967
<b>alloggi non occupati</b>	66	33	59	107
<b>Alloggi non occupati %</b>	12,8%	6,32%	8,08%	10%

In definitiva dall'analisi diacronica del patrimonio abitativo si riscontra che vi è una crescita di alloggi congrua alla crescita del numero di famiglie e all'occupazione degli stessi. Il tasso di alloggi non occupati è infatti sempre molto contenuto. Si può inoltre ritenere che, coerentemente con il saldo migratorio precedentemente descritto, gli alloggi non occupati siano tuttavia utilizzati come seconde case e quindi non effettivamente disponibili sul mercato immobiliare.

## **5.2 Il patrimonio abitativo e condono edilizio**

Un punto su cui è stata focalizzata l'attenzione riguarda gli aspetti legati ai condoni edilizi di cui alle Leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2004. Nell'ambito del PUC è infatti importante valutare se l'emersione dell'attività edilizia non autorizzata e condonata ha determinato scompensi urbanistici in alcune parti del territorio comunale.

Dallo studio della documentazione presentata da parte dell'amministrazione comunale, emerge l'assenza di scompensi nella distribuzione dei carichi urbanistici derivanti dall'emersione dell'attività non autorizzata. Di fatto si tratta di abusi di modesta entità, eseguiti spesso su edifici residenziali autorizzati che presentano incrementi di volumetria e superfici utili non rilevanti.

Tale aspetto ha caratterizzato anche le tipologie di abuso condonate con le Leggi 47/1985, 724/1994. Si rileva infatti l'assenza di intere costruzioni abusive o la concentrazione in poche aree di ingenti volumetrie aggiuntive.

In definitiva è possibile concludere che l'attività edilizia abusiva condonata non ha determinato particolari alterazioni nell'assetto urbanistico di Quadrelle e non determina allo stato attuale la necessità di particolari azioni di recupero urbanistico di nuclei non pianificati.



# 6

## L'impostazione del Piano



## 6.1 Obiettivi e strategie

Dallo studio delle problematiche e dall'individuazione delle risorse inesprese presenti nel territorio di Quadrelle risulta possibile delineare in termini molto concreti gli obiettivi da perseguire attraverso il nuovo strumento urbanistico generale.

Tali obiettivi possono essere così sintetizzati:

- **migliorare ed implementare l'assetto di una mobilità lenta** che possa essere rappresentata un'occasione di connessione alla sentieristica della parte montana;
- definire una **strategia di razionalizzazione e completamento delle aree produttive** esistenti previste dal PIP già approvato;
- **mettere in sicurezza le aree del territorio più fragili ed esposte al rischio idrogeologico** attraverso l'introduzione di una fascia di tutela ambientale che ricalca i profili degli ambiti di pericolosità media e alta individuati dal Piano stralcio dell' Adb "Campania Centrale";
- implementare la **dotazione di servizi ed attrezzature collettive**, in maniera da sopperire alla scarsa dotazione attuale in funzione delle esigenze delle fasce di età di popolazione maggiormente presenti nel territorio;
- definizione uno **sviluppo insediativo equilibrato** che possa contrastare lo spopolamento in corso.

L'attuazione di tali obiettivi generali si intreccia con la volontà di dare a Quadrelle un disegno urbano e territoriale maggiormente compatto ed integrato con l'intorno di particolare pregio paesaggistico. La predisposizione del quadro strutturale coincide con la definizione di un programma di interventi strutturati per ottenere una miglior definizione dell'assetto urbano, sul quale innestare diverse iniziative tra loro coerenti. In quest'ottica assume particolare rilevanza il tema delle connessioni tra i tessuti urbani e il sistema degli spazi aperti ed il potenziamento delle attrezzature pubbliche esistenti e di progetto.

Allo scopo di limitare il consumo di suoli agricoli ma attuare contemporaneamente le strategie indicate dal PTCP per contenere le dinamiche demografiche che restituiscono una forte decrescita, nel PUC sono state introdotti differenti interventi che hanno individuato sulla base dell'assetto urbano attuale la collocazione più opportuna per i nuovi insediamenti.

**Tali nuovi insediamenti previsti nel PUC riguardano, di fatto, aree con pregressa classificazione (zone C) per le quali, l'articolazione proprietaria e le regole della pianificazione previgente non hanno consentito, nel tempo, una effettiva attuazione.**

**Di fatto confrontando il vecchio PRG con il nuovo PUC , si evidenzia, di fatto:**

- **una ottimizzazione delle aree insediative, introducendo regole più efficaci per le zone C previgenti;**
- **eliminazione delle zone C3 previgenti e poste in posizione pedemontana e destinate ad insediamenti turistici;**
- **completamento dell'area PIP, per la quale risultano già in atto gli interventi pubblici e privati.**

**Di fatto nel PUC si individuano fondamentalmente tre differenti strategie di intervento che rispondono alla logica di localizzazione dei fabbisogni insediativi espressa nelle NTA del PTCP all'art. 34:**

- **rafforzamento dei margini urbani a sud ed a ovest**, in corrispondenza di tessuti più sfrangiati ed in presenza di una pressione insediativa proveniente dai comuni limitrofi: qui si prevedono operazioni di completamento urbano attraverso l'introduzione di funzioni pubbliche e private di tipo residenziale e commerciale complementari, che consentano di diversificare la forte monofunzionalità residenziale attuale. Tali trasformazioni avverranno nell'ambito di meccanismi perequativi, dove alla realizzazione degli interventi privati corrisponderà la cessione e la successiva realizzazione degli interventi di interesse pubblico;
- **rifunzionalizzazione dell'immobile ex Comunità Montana**, perseguendo una mixité funzionale che prevede la realizzazione di una piazza porticata pubblica; la rifunzionalizzazione di parte dell'immobile da destinare ad attrezzature di interesse comune, la rifunzionalizzazione della restante superficie utile finalizzata alla realizzazione di attività per attrezzature collettive private, residenze sociali, servizi privati;
- la modalità di attuazione e di gestione dell'intervento fissando oneri a carico del soggetto attuatore e obblighi a carico dell'Amministrazione;

- la realizzazione di una **nuova infrastruttura scolastica** che si configuri come una polarità urbana a servizio dell'intera comunità, comprendendo anche spazi per lo svolgimento di attività laboratoriali ed un auditorium per accogliere eventi ed altre occasioni di scambio collettivo;
- la valorizzazione del **Parco della Pineta** esistente, un segno caratterizzante che ricalca il limite tra il tessuto edificato e le pendici della zona collinare e di cui si intende potenziare il ruolo di parco cittadino e porta di accesso alle zone montane;

Gli interventi previsti possono quindi essere attuati attraverso opportune strategie, in linea con le innovazioni introdotte dalla L.R. 16/2004 e con le esperienze più avanzate in materia di pianificazione urbanistica:

- *la mixité funzionale*, intesa come rafforzamento del ruolo di Quadrelle nel sistema territoriale;
- *la perequazione urbanistica*, come meccanismo inteso ad assicurare la realizzazione contestuale di attrezzature pubbliche e di edilizia privata;
- *la sussidiarietà pubblico – privato* nella realizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche come strategia di incremento delle capacità attuative e finanziarie della pubblica amministrazione.

La L.R. 16/2004 definisce la peculiarità del nuovo strumento generale di pianificazione comunale introducendo significative innovazioni in termini di strumenti di attuazione. Tra queste assume particolare rilevanza la **perequazione urbanistica**, che ha lo scopo di distribuire equamente tra i proprietari di immobili interstiziali della trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titoli. Tale distribuzione può avvenire mediante l'attuazione di comparti edificatori, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, le volumetrie complessive realizzabili e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto.

Pertanto, per quanto concerne le trasformazioni urbanistiche che investono aree solo in parte urbanizzate, il Piano, ai sensi della LR 16/2004, prevede l'utilizzazione di pratiche e procedure perequative che perseguono lo scopo di distribuire equamente tra i proprietari di immobili

interessati dalla trasformazione i diritti edificatori e gli obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale, espressi quest'ultimi in termini di attrezzature da realizzare e cedere. In modo particolare la perequazione urbanistica è garantita dall'uso dei comparti edificatori perequativi (perequazione di comparto o micro – perequazione), grazie ai quali si rendono urbanisticamente sostenibili le trasformazioni stesse, garantendo un'efficace localizzazione ed organizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il piano individua all'interno di apposite schede di dettaglio e negli Atti di programmazione degli interventi le aree di concentrazione dell'edificato e le aree su cui realizzare le opere di urbanizzazione nonché definisce i diritti edificatori ed i parametri urbanistici ed edilizi, suggerendo le tipologie abitative più idonee e favorendo il mix funzionale e sociale.

L'attuazione del comparto avviene tramite il rilascio di titolo abilitativo convenzionato, a condizione che vengano rispettate tutte le prescrizioni vincolanti. Nel caso in cui poi sia necessario predisporre modifiche agli schemi previsti dal piano (precisazione di perimetrazioni e di tracciati viari a causa della diversa scala di rappresentazione o per sopraggiunta imposizione di vincoli; diversa articolazione plani-volumetrica) è obbligatoria la redazione di un PUA di iniziativa privata.

In particolare, il PUC introduce il comparto nell'ambito delle seguenti casistiche:

- aree sottoutilizzate comprese nell'ambito delle parti urbane consolidate;
- aree per le quali era prevista la realizzazione di attrezzature nel vecchio PRG ma tuttora irrealizzate;
- aree in cui sono stati già precedentemente approvati altri PdL;

## **6.2 La partecipazione dei cittadini**

La redazione del PUC di Quadrelle è stata imperniata su un processo di partecipazione diretta da parte della cittadinanza.

Un momento importante di tale processo è stata l'audizione dei cittadini e delle associazioni, effettuati ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 16/2004 e dell'art. 7 Regolamento 5/2011 ed ai sensi dell' art. 3

della Direttiva 2001/42CE e secondo quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 627/2005.

Il 28 aprile previa pubblicazione sul BURC, n. 36 del 11 Aprile 2022 presso il municipio di Quadrelle è stata riunita la cittadinanza per presentare i primi studi contenuti nel preliminare di PUC ed avviare la fase di partecipazione.

In generale dalla discussione pubblica è emersa una complessiva soddisfazione per la qualità della vita a Quadrelle.

Tuttavia sono emersi alcuni aspetti critici, soprattutto legati ad alcune questioni pregresse. Infatti la difficoltà di attuazione di alcuni interventi previsti dal PRG ha generato, in alcuni casi, situazioni di complessa gestione amministrativa.

Un secondo aspetto ha riguardato la necessità di riconnettere la parte urbana alla montagna, in un'idea di eco – turismo sostenibili. Nell'ambito della conurbazione le “mandamento” il ruolo di Quadrelle potrebbe essere , infatti, proprio quello di connessione con il Partenio.

La presenza del grande immobile dismesso precedentemente destinato alla sede della Comunità Montana del Partenio è percepito come una potenziale risorsa, che però deve essere sfruttata attraverso al predisposizione di strumenti innovativi.

Ulteriori occasioni hanno permesso un confronto diretto sugli aspetti più significativi del piano ed hanno permesso l'individuazione di una soluzione progettuale quanto più prossima alle esigenze e alle aspettative della cittadinanza.

### **6.3 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.**

Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato e del piano programmatico. La particolarità della legislazione campana prevede, quindi, un unico strumento urbanistico, il PUC, a doppia valenza, strutturale e programmatica. A sua volta, anche il PTCP presenta sia valenza strutturale che programmatica.

Si configurano quale contenuto strutturale del PUC di Quadrelle:

- le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
- le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
- le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
- la rete ecologica comunale, coerentemente con la rete ecologica provinciale;
- le aree di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP.

In particolare PUC individua, sinteticamente alla tavola D1a/b, le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative al sistema rurale e del territorio aperto
- le previsioni relative al nucleo storico;
- le previsioni relative agli insediamenti urbani consolidati;
- le previsioni relativi ai PdL pregressi
- le previsioni relative ai recinti produttivi
- le previsioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche;
- l'indicazione delle aree trasformabili di integrazione urbanistica.

La parte programmatica del PUC è contenuta, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.:

- negli Atti di programmazione degli interventi in riferimento alla determinazione di quali comparti trovano attuazione nell'arco di riferimento della parte programmatica del PUC ed alle relative schede attuative;
- negli Atti di programmazione degli interventi in riferimento alle aree progetto;

- nelle presenti Norme di Attuazione, qualora si definiscano le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorché si definiscono i dettagli relativi alle attrezzature ed ai servizi;

Gli Atti di Programmazione degli interventi possono essere aggiornati ogni 3 anni. L'aggiornamento degli API è accompagnato da idonee forme di partecipazione tese a definire i rinnovati livelli di priorità di attuazione per i comparti perequativi e per le aree progetto.

Sarà importante ai fini dell'aggiornamento degli API, acquisire manifestazioni di interesse presentate all'Amministrazione comunale che formalizzano un interesse imprenditoriale alla realizzazione di interventi compresi nei comparti perequativi ovvero interventi di interesse pubblico realizzabili mediante accordi pubblico – privato. Potranno quindi essere aggiunte, eliminate o modificate le soluzioni progettuali di dettaglio di quei comparti perequativi la cui attuazione si ritiene più o meno immediata. Analogamente possono essere aggiunte, eliminate o modificate le soluzioni progettuali di dettaglio per quelle aree progetto la cui attuazione si ritiene più o meno immediata, coordinando gli API con il Piano triennale delle opere pubbliche.

#### **6.4 PTCP e PUC: invarianti strutturali di piano, criteri localizzativi e rete ecologica comunale**

Come accennato nei precedenti paragrafi il percorso di formazione del PUC è partito dall'individuazione e dalla precisazione delle invarianti strutturali previste nel PTCP. Nel preliminare di Piano tali invarianti sono state approfondite e sottoposte a verifica anche grazie alle consultazioni dei cittadini e dei Soggetti di Competenza Ambientale, per pervenire, infine, al PUC nella sua veste definitiva.

In particolare, nel rapporto tra aspetti strutturali del PTCP e del PUC assume rilevanza la **rete ecologica**: il PUC assume quali invarianti strutturali gli elementi della rete ecologica provinciale, ampliandoli ed integrandoli. In particolare, circa gli *Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico* il PUC ha inteso condividere, confermare ed ampliare le previsioni relative all'area a nord est, introducendo una normativa di tutela e valorizzazione per le *Aree boschive ad elevato valore naturalistico*. Nell'ambito di tale area assume particolare rilevanza la presenza del Parco regionale Partenio. Il PUC ha inteso condividere, confermare ed ampliare le previsioni relative alle fasce connesse agli *Elementi lineari di interesse ecologico*. Infatti, per l'intero territorio comunale

sono stati introdotti dispositivi normativi finalizzati alla tutela ed al rafforzamento dei livelli di permeabilità dei suoli, del verde alberato e di continuità ecologica. Infine, sono state fornite indicazioni per la valorizzazione e l'utilizzo della Pineta comunale, finalizzati alla realizzazione di una "porta verde" dotata di servizi per cui il PUC introduce una norma di tutela e valorizzazione; La disciplina delle singole zone omogenee determina un disegno di piano che può essere riletto secondo differenti intrecci. Quello fondamentale è quello della **rete ecologica comunale**. L'articolazione del piano è infatti fortemente imperniata sul concetto di connessione ambientale. Tale connessione è stata introdotta a partire dagli elementi di rete ecologica provinciale introdotti nel PTCP.

Il particola il PUC, in linea con l'articolo 10 – Titolo III delle NTA del PTCP, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della rete ecologica.

La rete ecologica al livello comunale si attua attraverso una molteplicità di interventi, tutti finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare, gli elementi costituenti la rete ecologica sono:

- I **"serbatoi di naturalità"**: livello comunale assumono ruolo di "core areas" le aree interessate dal sito rete Natura 2000;
- Le **"matrici agricole di interesse ecologico"**: costituite dalle aree rurali comprensive degli oliveti, coltivazioni arboree e arbustive promiscue e seminativi. Tali aree rappresentano ambiti di primaria importanza atti a garantire la permeabilità all'attraversamento e la continuità ecologica, nonché a definire "zone cuscinetto" di intermediazione tra i serbatoi di naturalità e i corridoi fluviali;
- I **"corridoi ecologici di livello sovra-comunale"**: assume tale valenza il Vallone di Quadrelle  
I **"corridoi di livello locale"**: sono costituiti dai torrenti e dai corsi d'acqua minori. Essi garantiscono il collegamento diretto tra le "core areas" e le aree a valle attraverso la tutela della naturalità, della continuità e dell'efficienza del reticolo idrografico, la cui funzionalità va puntualmente verificata e ripristinata;
- I **"presidi antropici"**, costituiti dalle attrezzature e dagli spazi pubblici vegetati e dalle, nonché dai giardini e dagli orti privati, i cui livelli di permeabilità e naturalità vanno salvaguardati. La tecnica del "collegamento discreto" permette di superare il tessuto

edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con le altre matrici ecologiche. Al tal proposito assumono valenza nell'ambito della rete ecologica le indicazioni relative agli indici di permeabilità minimi riportati nelle norme di zona.

Un secondo aspetto importante nella verifica di coerenza tra PTCP e PUC riguarda i criteri localizzativi. Rispetto dei carichi insediativi massimi: su tale aspetto si rimanda al seguente paragrafo 8.1. In ogni caso, Attraverso tale strategia si assorbono complessivamente 86 alloggi, che, come è analiticamente illustrato nel paragrafo successivo 9.1, sono meno di quelli massimi complessivi individuati dal PTCP.

### **6.5 Gli obiettivi di qualità paesaggistica**

Il PTCP per ciascuna Unità di Paesaggio individuata fissa gli obiettivi e le direttive per la qualità del paesaggio che hanno valore di direttiva per i PUC, i quali ne approfondiscono i contenuti garantendo coerenza e convergenza delle previsioni urbanistiche comunali.

Il PTCP per ciascuna Unità di Paesaggio individuata fissa gli obiettivi e le direttive per la qualità del paesaggio che hanno valore di direttiva per i PUC, i quali ne approfondiscono i contenuti garantendo coerenza e convergenza delle previsioni urbanistiche comunali.

Come precedentemente osservato nel paragrafo 1.3, il comune di Quadrelle è compreso nelle seguenti unità di paesaggio:

#### *11 Monti di Avella, Montevergine e Pizzo d'Alvano*

- *11\_1 Versanti dei rilievi calcarei prevalentemente boscati, nella parte Nord del territorio comunale.*

#### *38 Pianura Nolana, Vallo di Lauro e Baianese*

- *38\_1 Parte distale della pianura campana (Alto Clanio) con depositi vulcanici, coltivata prevalentemente a noccioleto.*

I valori paesaggistici del territorio comunale di Quadrelle sono stati approfonditi sulla base della scheda di unità del paesaggio del PTCP.

Per quanto riguarda l'UP 11 Monti di Avella, Montevergine e Pizzo d'Alvano, secondo la carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali redatta dalla Regione Campania, l'unità è "caratterizzata da territori montani coperti da boschi di latifoglie, mentre le restanti aree sono in parte agricole, in parte classificate come praterie".

Il PTCP, al fine di verificare la coerenza con le direttive di ordine paesaggistico introduce alcuni importanti indicatori di qualità paesaggistica. Alla luce di quanto esposto, tali indicatori possono essere così determinati:

Aree naturali e agroforestali			
Controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	sup mantenuta/varziata - ha	529 ha/0 ha	I boschi nel PUC di Quadrelle sono ritenuti da proteggere nell'ambito della zona "Aree boschive ad elevato valore naturalistico" nella quale non sono previsti depauperamenti della superficie alberata e non è consentita l'edificazione rurale.
Tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo	sup mantenuta/varziata - ha	15 ha/8.4 ha	Le zone coltivate a oliveti e frutteti sono state prevalentemente conservate. Le operazioni di integrazione urbanistica hanno interessato in maniera contenuta tali aree.
Beni storico-archeologici			
Mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico	N./importo di piani-progetti proposti o approvati	0/0 €	Non presenti nell'area elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico.
Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha/importo	0/0 €	Non presenti aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico.
Attività estrattive			
Previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi	sup ha	0 ha	Non sono stati previsti interventi di questo tipo.

Mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito	km/m	6.2 km	Sono previsti interventi volti alla valorizzazione dei sentieri pedonali del Parco del Partenio, e dei view point da cui si gode di un'inedita vista della Pianura Campana.
Impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante	n. alberature/estensione siepi	0/0	Non sono stati previsti interventi di questo tipo.
<b>Corpi idrici</b>			
Mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	Km	3.2 Km	Si prevede l'integrale tutela e conservazione delle fasce ripariali del torrente Clanio, il quale lambisce la parte settentrionale del comune di Quadrelle.
Controllo della qualità delle acque	presenza di inquinanti	0	Non sono stati rilevati inquinanti sversati con continuità nel torrente Clanio.

Per quanto riguarda l'UP 38 Pianura Nolana, Vallo di Lauro e Baianese, secondo la carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali redatta dalla Regione Campania, l'unità è caratterizzata da una elevata componente agricola, "costituita da mosaici della pianura e dalle aree agricole a più elevata complessità strutturale".

Come visto per la precedente unità di morfologia, il PTCP introduce alcuni indicatori di qualità paesaggistica, che possono essere così determinati:

<b>Aree naturali e agroforestali</b>			
Controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	sup mantenuta/variata - ha	0 ha/0 ha	Non presente vegetazione boschiva nell'area.
Tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo	sup mantenuta/variata - ha	23 ha/2.6 ha	Le zone coltivate a oliveti e frutteti sono state prevalentemente conservate. Le operazioni di integrazione urbanistica hanno interessato in maniera contenuta tali aree.
<b>Beni storico-archeologici</b>			

Mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici	N./importo di piani-progetti proposti o approvati	0/0 €	Non sono stati previsti interventi di questo tipo.
Tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli	N.immobili/ha	0/ha	L'aspetto di tutela è stato valutato in riferimento alla complessiva operazione di salvaguardia e valorizzazione del nucleo storico.
Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha/importo	0/0 €	Nello studio archeologico allegato al PUC si evidenzia che non vi sono aree di interesse archeologico
<b>Corpi idrici</b>			
Mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	Km	0 Km	Si prevede l'integrale tutela e conservazione delle fasce ripariali dei torrenti e lagni presenti.
Controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti	0	Non sono stati rilevati inquinanti sversati nei torrenti e lagni presenti.

# 7

## **L'articolazione del Piano**



## 7.1 La definizione generale del progetto di piano

Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva ed ambientale del territorio comunale.

In modo particolare il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

### IL SISTEMA RURALE E DEL TERRITORIO APERTO

Aree montane

Aree agricole pedemontane

Aree agricole vallive

Aree agricole di tutela ambientale e intermediazione con il nucleo urbano

Area di progetto del sistema territoriale aperto - Pineta comunale

Sentieri da valorizzare

### IL SISTEMA INSEDIATIVO

Nucleo storico di primo impianto

Nucleo storico di primo impianto vulnerabile da mettere in sicurezza

Insedimenti urbani consolidati

Insedimenti urbani consolidati vulnerabili da mettere in sicurezza

Insedimenti residenziali radi esistenti derivanti da Piani di lottizzazione

Porzione di aree derivanti da Piani di lottizzazione in aree di pericolosità idrogeologica

Insedimenti radi esistenti in ambito periurbano

Piccoli recinti produttivi con possibilità di integrazione e rifunzionalizzazione -  
completamento del PIP esistente

Piccoli recinti produttivi da mettere in sicurezza

RR - Aree di rigenerazione urbanistica per servizi pubblici e privati

RC - Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi

RC\* Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi subordinate ad una verifica dei livelli di pericolosità idrogeologica

RN - Aree di integrazione urbanistica di tipo commerciale, per attrezzature e servizi pubblici e privati

RN\* - Aree di integrazione urbanistica di tipo commerciale, per attrezzature e servizi pubblici e privati subordinate ad una verifica dei livelli di pericolosità idrogeologica

#### IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE

Attrezzature standard urbanistici esistenti

Attrezzature standard urbanistici di progetto

Cimitero

Parcheggio del cimitero esistente

#### IL SISTEMA DELLE MOBILITA'

Viabilità esistente

Viabilità di progetto

Viabilità da potenziare e completare

Strada parco di connessione nelle aree pedemontane

### **7.2 Il sistema rurale e del territorio aperto**

Il territorio rurale ed aperto del comune di Quadrelle rappresenta un elemento potenzialmente trainante per un nuovo possibile sviluppo sostenibile dell'intero comune. L'estensione verso Nord ed Est del territorio comunale è occupata dai rilievi del Parco Regionale Partenio all'interno del quale si dispongono aree boschive ad elevato valore naturalistico. Queste, oltre ad essere

caratterizzate da importanti livelli di naturalità da preservare e rafforzare, sono interessate da un diffuso livello di pericolosità da frana elevato e molto elevato. Pertanto, il piano punta alla valorizzazione ed alla tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema pur consentendo una fruizione delle stesse che non ne comprometta il pregio grazie all'inedificabilità e l'immodificabilità dell'andamento dei suoli.

Questi rilievi rappresentano il limite naturale della piana campana e contemporaneamente un elemento di cesura urbana tra il territorio del Baianese e la restante provincia di Avellino. Diversamente le aree che si estendono a Sud sono caratterizzate da un andamento prevalentemente pianeggiante cui consegue un maggior livello di infrastrutturazione. Tra le due si trova una fascia intermedia di orografia collinare, perimetrata all'interno della ZSC – Dorsale del Partenio. Da queste importanti considerazioni emerge la necessità di articolare in quattro differenti zone agricole il territorio rurale ed aperto di Quadrelle.

Per quanto riguarda le parti agricole connesse al nucleo urbano, il PUC prevede, al fine di prevenire i fenomeni di completa saldatura tra i comuni della conurbazione del Baianese, delle zone agricole di tutela ambientale che ricalcano i profili delle aree esposte a pericolosità idrogeologica.

La valorizzazione paesaggistica del territorio comunale di Quadrelle si attua anche attraverso la valorizzazione del Parco della Pineta comunale, la più grande attrezzatura verde realizzata in ottemperanza del vecchio PRG e che si ritiene possa essere ulteriormente implementata. Per "parco" si intende quella parte di territorio extraurbano pressoché non urbanizzato, la cui complessiva configurazione risponde ad una coerente e compatibile utilizzabilità a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva principalmente quella con contenuti naturalistici e ricreativi.

Allo scopo sono elencati di seguito gli interventi possibili per la sua valorizzazione:

- valorizzazione dei percorsi esistenti e realizzazione di nuovi che possano rappresentare un innesto di ricongiungimento alla sentieristica CAI esistente;
- valorizzazione degli scorci, delle viste e degli accessi attraverso la sistemazione delle aree sia a monte che a valle di punti attrezzati;
- valorizzazione delle tracce presenti di preesistenze rurali;

- sistemazione e messa in sicurezza dei pendii e delle rampe di accesso esistenti.

Nell'ambito del progetto di parco è consentita la realizzazione di piccoli padiglioni a servizio delle attività del parco in legno caratterizzati da ancoraggi privi di materiali cementizi o resine. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

### **7.3 Il sistema insediativo**

Per il nucleo storico di Quadrelle il PUC prevede una serie di interventi riferita alle singole tipologie edilizie che mirano sia alla conservazione dei caratteri rilevanti dell'edilizia storica e sia alla messa in sicurezza delle aree esposte al rischio idraulico.

La determinazione delle trasformazioni ammissibili tiene in considerazione le invarianti tipologiche e morfologiche che caratterizzano le singole unità edilizie e, più in generale, l'intero costruito del centro storico. È ammessa inoltre l'introduzione di ulteriori funzioni complementari a quelle residenziali nel rispetto dei caratteri originari degli agglomerati storici.

Si individuano inoltre alcuni elementi di pregio che, per posizione e per valore storico, rappresentano rilevanti presenze urbane che si intende valorizzare: è il caso di Palazzo Pagano, che con l'omonimo giardino, è interessato da vincolo culturale.

Intorno al nucleo storico si dispongono le parti urbane consolidate. La fascia urbana a nord-est è compresa tra l'insediamento consolidato e le aree di interesse ambientale ed ecologico individuate dal PTCP (Aree Nucleo REP, Elementi Lineari di interesse ecologico e faunistico, etc.) mentre nelle fasce a Ovest e a Sud, comprese tra gli altri centri urbani del Baianese sono individuabili alcuni vuoti interclusi più o meno grandi. Nel mezzo si individuano una serie di piccoli lotti interni alle griglie definite dalle urbanizzazioni esistenti.

In generale, per tali aree sono previste operazioni più rilevanti sotto il profilo della trasformazione edilizia, finalizzate anche al miglioramento dell'inserimento paesaggistico e delle prestazioni energetiche ed ambientali. Anche gli spazi aperti pertinenziali sono oggetto di specifiche norme per la riqualificazione, la conservazione e l'aumento dei livelli di permeabilità dei suoli.

Per tali parti urbane consolidate, partendo dall'anagrafe edilizia effettuata si è definita una griglia di interventi edilizi, differenti da quelli previsti per il centro storico e finalizzata all'innalzamento

delle prestazioni energetiche ed ambientali, al miglioramento di alcuni urbani punti irrisolti, alle sopraelevazioni ed ai completamenti urbani.

Per quanto riguarda il completamento dei vuoti interclusi precedentemente descritti, si individuano fondamentalmente due modalità operative:

- per i piccoli lotti relativi a situazioni urbane definite si prevede l'attuazione diretta degli interventi di completamento con un indice pari a 1,2 mc/mq nell'ambito del quale è possibile introdurre anche destinazioni complementari;
- per le parti urbane sottoutilizzate, classificate nel precedente PRG in zona C ma non attuate, si è introdotta la logica del comparto perequativo. In questo caso l'attuazione degli interventi avviene attraverso la cessione del 20% dell'area del comparto con indice sempre pari a 1,2 mc/mq. Attraverso l'introduzione di tali interventi risulta possibile rafforzare tutte le parti urbane insediate, sia in un'ottica di ottimizzazione della risorsa suolo e sia per l'attuazione delle misure di contenimento del collasso demografico previste dal PTCP.

Al tempo per le parti urbane caratterizzate da una forte monofunzionalità sono stati introdotti tre piccoli comparti commerciali e per i servizi privati. In particolare si tratta di tre aree poste a sud dell'abitato, a nord dell'abitato ed una terza in posizione centrale, vicino alla cittadella scolastica di progetto. Gli interventi previsti in tali aree, disposte in maniera equilibrata nell'ambito del territorio comunale, contribuiranno alla realizzare una maggiore varietà di funzioni e servizi urbani. Tale obiettivo sarà altresì perseguito dalla riqualificazione dell'immobile dismesso della Comunità Montana, da attuarsi attraverso forse di partenariato pubblico – privato.

Attraverso la differenziazione delle linee di intervento si garantisce che il completamento urbano delle parti prevalentemente compiute avvenga in maniera efficace ed equilibrata.

Il PUC, infine, attraverso meccanismi normativi specifici, garantisce infine la conclusione delle attività edilizie in corso nell'ambito dei piani attuativi approvati in itinere.

Nell'ambito del PUC di Quadrelle non sono previste nuove aree produttive oltre alla conferma di quelle già esistenti. Il PRG vigente prevedeva due aree produttive poste al confine ovest con il

comune di Sirignano. Mentre la prima ha visto una parziale realizzazione sia delle opere pubbliche che private, la necessità della seconda è stata riconsiderata anche alla luce dell'esposizione alla pericolosità idraulica.

La piattaforma produttiva presenta un solo macro – lotto non edificato e un paio di lotti non completamente attuati. Per le infrastrutture sono in corso attività di programmazione finanziaria e realizzazione.

Il PUC, in ogni caso, in riferimento alle istanze di miglioramento degli standard ambientali introdotti dal PTCP introduce per i lotti edificati una serie di parametri di miglioramento ambientale obbligatori per qualsiasi tipo intervento edilizio ed alcune premialità volumetriche nel caso di riconversione delle attività produttive in favore di produzioni legate alle tecnologie “verdi”.

#### **7.4 Il sistema della mobilità e il sistema delle attrezzature**

Nel PUC assumono grande importanza gli interventi sul sistema relazionale con l'introno più immediato. In particolar modo, come accennato nel paragrafo precedente per quel che concerne la viabilità extraurbana, in cui assumono rilevante importanza gli interventi di potenziamento delle connessioni con il Parco regionale del Partenio.

L'importanza di questi itinerari alternativi risiede nella potenzialità del territorio di Quadrelle di rappresentare un raccordo ecologico tra l'intera conurbazione Baianese e il sistema naturalistico che si sviluppa a Nord. L'obiettivo è rendere riconoscibile tuttora il ruolo di avamposto che la cittadina ha assunto già storicamente ma in un'ottica rinnovata: il segno del Parco della Pineta, che si staglia nitidamente sul bordo delle pendici collinari, può essere interpretato come una grande porta di accesso al complesso sistema di sentieri che si innerva sul territorio comunale montuoso. Si intende rilanciare attraverso questa strategia il ruolo di Quadrelle, da comune al margine e sul limite più esterno della piana nolana, a centro di connessione e interscambio tra il territorio pianeggiante urbanizzato ed il vasto territorio montuoso che si sviluppa alle spalle.

Sotto il profilo delle funzioni urbane assume grande importanza la realizzazione in un'area centrale non utilizzata, un importante intervento di edilizia scolastica, a completamento della scuola

esistente. Tale complesso prevede la realizzazione di spazi didattici complementari e di un auditorium comunale.

Inoltre sono state confermate le previsioni infrastrutturali e relative alle attrezzature previste nei piani di lottizzazione.

Per quanto riguarda le altre parti urbane le previsioni viarie riguardano prevalentemente adeguamenti e completamenti di strade a fondo cieco o di sezione limitata e la realizzazione delle strade necessarie alla sistemazione dei comparti perequativi.



# 8

## **Il dimensionamento del Piano**



### 8.1 Dimensionamento delle attività residenziali

Il dimensionamento del fabbisogno residenziale per il PUC di Quadrelle è stato effettuato seguendo le direttive del PTCP. In particolare per definire il dimensionamento complessivo risulta necessario fare riferimento alla scheda P11.4 “città del BAIANESE” dove vengono riportati i dati principali e le prime previsioni di crescita per il comune di Quadrelle e per l’intero ambito di riferimento.

Per quanto riguarda la stima del numero di famiglie, il PTCP prevede che a Quadrelle vi sia un incremento di **204 famiglie**. Il trend positivo dell’intero comprensorio della “città del BAIANESE” fa sì che non vi siano saldi da compensare a livello sovra comunale.

CITTA' DEL BAIANESE								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Baiano	1615	1723	108	6,69	0,96	165	9,55	1.888
Mugnano del Cardinale	1754	1821	77	4,39	0,63	115	6,27	1.916
Quadrelle	560	678	118	21,07	3,01	204	30,10	882
Sirignano	810	991	181	22,35	3,19	316	31,92	1.307
Avella	2621	2827	206	7,86	1,12	317	11,23	3.144
Sperone	1025	1313	288	28,10	4,01	527	40,14	1.840
<b>TOTALE CITTA' DEL BAIANESE</b>	<b>8.385</b>	<b>9.363</b>	<b>978</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.644</b>	<b>-</b>	<b>11.007</b>

In secondo luogo il PTCP specifica che il dimensionamento del PUC deve essere effettuato anche sulla base della stima del fabbisogno regresso basato sulla stima del disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento e sulla stima del disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione. Per quanto riguarda la stima del disagio abitativo da affollamento la scheda nella P11.4 del PTCP si riporta la seguente matrice di affollamento, elaborata su base ISTAT:

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Quadrelle - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	3	10	4	2	4	0	23
2			13	21	7	2	43
3					17	6	23
4						3	3
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>11</b>	<b>92</b>

Sono definiti alloggi sovraffollati all'art. 33 del PTCP:

- abitazioni occupate di una sola stanza;
- abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti;
- abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti;
- abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti.

**Pertanto le persone in condizione di disagio da sovraffollamento risultano 92. Tenendo conto che nel corrispondente censimento 2001 la dimensione media di una famiglia era pari a 3 le famiglie in sovraffollamento risultano pari a  $92/3 = 30$**

**In definitiva, il plafond complessivo di alloggi prevedibili è pari a  $204 + 30 = 234$**

Tale richiesta di alloggi deve essere prioritariamente assorbita dagli alloggi già attualmente disponibili, ivi compresi quelli non occupati, che potranno essere immediatamente utilizzati per assorbire il fabbisogno.

Il totale quadro delle abitazioni presenti al 2020 (paragrafo 4.6) è il seguente:

	1991	2001	2011	2020
<b>Popolazione residente</b>	1380	1573	1876	1833
<b>famiglie</b>	446	521	684	741
<b>alloggi totali</b>	512	555	730	1074
<b>alloggi occupati</b>	446	522	671	967
<b>alloggi non occupati</b>	66	33	59	107
<b>Alloggi non occupati %</b>	12,8%	6,32%	8,08%	10%

Vi sono 107 abitazioni vuote. Tuttavia non tutte tali abitazioni vuote possono essere considerate a disposizione del mercato immobiliare. Infatti dal 1991 persiste una quota stabile di alloggi vuoti. Tale quota è quindi da considerare **strutturale rispetto al mercato immobiliare** ed è relativa prevalentemente alla presenza di “seconde case” di proprietà di nuclei familiari originari di Quadrelle che hanno volontà a mantenere uno stabile legame con le proprie origini

**Tenendo quindi conto che vi sono 33 abitazioni stabilmente vuote dal 1991 al 2020, e quindi di fatto indisponibili nel mercato immobiliare, si ritiene che possano essere considerate nel plafond disponibile  $107 - 33 = 74$  abitazioni vuote**

**Il numero di alloggi prevedibili risulta quindi  $234 - 74 = 160$ .**

Come illustrato nei precedenti paragrafi, la distribuzione di tali alloggi è stata effettuata secondo i criteri di cui all’art. 34 delle NTA del PTCP ovvero verso il completamento e la densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità.

Per valutare la dimensione media dell’alloggio prevedibile si è applicato il parametro di 112 mc ad abitante. Ottenendo una media dei componenti per famiglia negli ultimi 10 anni pari a 2,68 la dimensione media di ciascuna abitazione risulta pari all’incirca:  $112 \text{ mc} \times 2,68 = 300 \text{ mc}$ .

anno	Componenti per famiglia
2010	2,89
2011	2,74
2012	2,66
2013	2,73
2014	2,66
2015	2,63
2016	2,60
2017	2,85
2018	2,54
2019	2,51

Di seguito è riportato il dimensionamento complessivo sia in riferimento al completamento diretto dei tessuti urbani consolidati che in riferimento ai comparti edificatori individuati negli API con specifico riferimento alla *Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi*.

<b>Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi</b>						
Comparti Residenziali	Superficie totale	Superficie privata	%	Superficie da cedere	Indice di fabbricabilità residenziale	Numero di ab. (U=300 m <sup>3</sup> )
RC1	1770	1415	20	355	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	5
RC2	610	485	20	125	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC3	1275	920	20	255	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	4
RC4	1075	860	20	215	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	3
RC5	2355	1855	20	470	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	7
RC6	3780	3025	20	755	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	12
RC7	1400	1120	20	280	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	4
RC8	1785	1428	20	357	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	5
RC9	1000	800	20	200	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	3
RC10	1181	945	20	236	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	3
RC11	699	559	20	140	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC12	811	649	20	162	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC13	1087	870	20	217	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	3
RC14	503	403	20	100	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	1
RC15	681	549	20	132	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC16	643	515	20	128	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC17	595	476	20	119	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	1
RC18	1595	1276	20	319	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	5

RC19	1438	1150	20	288	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	4
RC20	437	350	20	87	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	1
RC21	822	658	20	164	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC22	1072	732	20	340	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	3
RC23	794	635	20	159	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC24	648	518	20	130	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC25	533	426	20	107	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	1
RC26	757	606	20	151	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC27	653	522,5	20	130,5	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC28	631	505	20	126	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC29	690	552	20	138	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	2
RC30	491	393	20	98	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	1
RC31	575	464	20	111	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	1
RC32	3158	2527	20	631	1 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	9
SUB TOTALE						<b>100</b>
<b>Tessuti urbani consolidati</b>						
Attuazione diretta	4400				1, 2 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	<b>17</b>
TOTALE						<b>117</b>

### Abitazioni previste 117 < 160 prevedibili

Infine, l'art. 34 delle NTA del PTCP prevede che *le aree della densità abitativa e territoriale per i nuovi insediamenti potranno determinarsi differenziando le concentrazioni mantenendo il minimo in ragione dei 100/150 presenti ad ettaro, trasformato in rapporto tra abitazioni per ettaro*. Tale aspetto è molto significativo poiché il superamento di tale minima concertazione **garantisce un adeguato sfruttamento dei suoli urbanizzati ed urbanizzabili in un'ottica di contenimento del consumo di suolo**.

A valle delle considerazioni precedentemente espresse è possibile assumere che il nucleo familiare a Quadrelle è mediamente composto da 2,68 componenti.

Analogamente, la dimensione media di una abitazione può essere considerata (ivi compresi gli spazi connessi di pertinenza) pari a 300 mc.

Pertanto, il parametro di 100 presenti per ettaro può essere convertito in  $(100/2.6) 38$  famiglie per ettaro ovvero circa 11.400 mc/ha. Tale parametro risulta essere sempre rispettato nelle zone di completamento B l'indice di fabbricabilità fondiario è pari a 1,2 mc/mq mentre. Nei comparti

perequativi RC, tenuto conto dei meccanismi perequativi che prevedono la cessione del 20% del comparto per verde e parcheggi e tenuto conto che il plafond volumetrico è pari a mc/mq si ottiene che su 1 ettaro “atterrino” 12.500 mc

**Pertanto, nei nuovi insediamenti è sempre rispettato l’affollamento di 100/150 presenti per ettaro.**

## **8.2 Il quadro delle attrezzature**

Il PUC impiega una strategia finalizzata all’implementazione delle attrezzature esistenti ed all’incremento delle dotazioni più carenti.

Tale obiettivo, finalizzato al raggiungimento del parametro di 20 mq/ab, viene attuato attraverso l’utilizzo di meccanismi perequativi, prevedendo cioè per ciascun nuovo comparto la cessione di una quota percentuale di superficie, da destinare alla realizzazione di attrezzature pubbliche. I più evoluti meccanismi perequativi garantiscono, diversamente da quelli espropriativi, l’acquisizione delle aree contestualmente alle realizzazioni degli interventi privati, in un’ottica di efficace ed equilibrato sviluppo urbano.

La verifica dei minimi di legge di cui al D.M. 1444/68 parte dalla valutazione degli abitanti complessivi di progetto. Il PTCP indica una crescita pari a 882 famiglie che, moltiplicata per la dimensione media familiare degli ultimi 10 anni, pari a 2,68 componenti, si traduce in **2363 abitanti.**

Per quanto riguarda gli edifici di culto previsti dalla L.R. n.9/90, tenendo conto della forte connessione con il resto della conurbazione del “mandamento” e delle attività religiose ivi ben presenti non si è ritenuto di introdurre un nuovo edificio di culto. E’ stato quindi previsto che, nell’ambito del progetto unitario Vn1 sia realizzata un’area pari a 5000 mq da destinare ad attività di socializzazione (oratorio) in affidamento permanente o temporaneo a istituti religiosi, in modo da ottemperare allo standard religioso in maniera adeguata al contesto sociale di Quadrelle e all’ambito intercomunale id riferimento.

Il quadro complessivo delle attrezzature risulta, quindi essere il seguente:



	standard esistenti		standard di progetto		standard di progetto - comparti		TOTALE	STANDARD	
INTERESSE COMUNE	aic1 - municipio	1014	aicn - Auditorium comunale	1800	RC8	357			
	aic 2 - casa Mattis	766			RC9	200			
	aic 3 - museo civico	32							
	aic 4 - centro sportivo ex CM Partenio	375							
	chiesa dell'Assunta	128							
	chiesa parrocchiale	356							
	<b>TOTALE</b>	<b>2671</b>	<b>TOTALE</b>	<b>1800</b>	<b>TOTALE</b>	<b>557</b>	<b>5028</b>	<b>2.13</b>	<b>mq/ab</b>
SCUOLE	s1 - scuola primaria	2568	spazi didattici polifunzionali	4550	RC5	470			
	s2 - scuola del infanzia	1522	nuova scuola via Nobile	680	RC6	755			
	<b>TOTALE</b>	<b>4090</b>	<b>TOTALE</b>	<b>5230</b>	<b>TOTALE</b>	<b>1225</b>	<b>10545</b>	<b>4.46</b>	<b>mq/ab</b>
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	v1 - complesso sportivo	11115	vn1 - ampliamento centro sportivo	11897	RC3	255			
	v2 - verde attrezz. Via Don Sturzo	2265	vn2 - aree verdi in via Nobile (est)	953	RC4	215			
	v3 - verde piazza Vittorio	1805	vn2 - aree verdi in via Nobile (ovest)	801	RC7	280			
	v4 - verde attrezz. Via Nobile	238			RC14 - RC15 - RC16 - RC17 - RC18 - RC19	1086			
	v5 - largo Annunziata	881			RC20 - RC21 - RC22 - RC23	750			
	v6 - area attrezzata via Roma	1263							
	v7 - pista pattinaggio	618							
	v4 - verde attrezz. Trav Via Fusaro	1510							
	<b>TOTALE</b>	<b>19695</b>	<b>TOTALE</b>	<b>13651</b>	<b>TOTALE</b>	<b>2586</b>	<b>35932</b>	<b>15.21</b>	<b>mq/ab</b>
PARCHEGGI	p1 - parcheggio via Fusaro	1100	pn1 - parcheggio via Montev. (nord)	850	RC1	355			
	p2 - parcheggio corso Vitt. Em. III	252	pn2- parcheggio via Montev. (sud)	405	RC2	125			
	p3 - parcheggio via circumvallazione	708	pn3 - parcheggio via Nobile (est)	412	RC10 - RC11 - RC12 - RC13	755			
	p4 - parcheggio via A Moro	897	pn4 - parcheggio via Nobile (ovst)	401	RC24 - RC25 - RC26 - RC27	518			
					RC28 - RC28 - RC30 - RC31	473			
	<b>TOTALE</b>	<b>2957</b>	<b>TOTALE</b>	<b>2068</b>	<b>TOTALE</b>	<b>2226</b>	<b>7251</b>	<b>3.06</b>	<b>mq/ab</b>

<b>43183</b>	<b>24.86</b>	<b>mq/ab</b>
--------------	--------------	--------------

### 8.3 Dimensionamento delle aree per le attività produttive

Come esposto nei precedenti paragrafi il PUC punta alla riduzione dell'estensione delle aree produttive previste dal PRG vigente in un'ottica di ottimizzazione della risorsa suolo.

Se da un lato risulta importante evitare il consumo di nuove aree dall'altro non può ignorarsi **l'esigenza di terminare la realizzazione del PIP che risulta insediato per buona parte dei lotti e per le cui urbanizzazioni l'Amministrazione ha avanzati programmi di completamento.**

Una seconda strategia riguarda l'introduzione di attività commerciali e terziarie all'interno delle parti urbane consolidate attraverso i comparti RN. Si tratta di introdurre **2 interventi** per due ambiti urbani (centrale e meridionale) per un totale di circa **1.998 mq** di intervento. **Tali interventi, di piccolo taglio, sono da considerarsi strategici in riferimento alla necessità di superamento della monofunzionalità residenziale presente nel territori comunale di Quadrelle.**

Anche in questo caso ci si avvale di meccanismi perequativi nell'ambito dei quali vengono cedute il 30% delle superfici edificabili per la realizzazione di attrezzature pubbliche.

Infatti, per le attività commerciali e terziarie è previsto uno standard per attrezzature (D.M. 1444/68) pari a 100 mq per ogni 80 mq di superficie utile lorda. Tale standard risulta rispettato poiché su 100 mq è possibile realizzare 120 mc, pari a circa 35 mq di superficie utile lorda. Tale superficie genera 28 mq di standard, pienamente soddisfatti dalla cessione del 30%.

Con riferimento agli Atti di programmazione degli interventi, si riporta, di seguito l'articolazione in comparti delle aree commerciali e terziarie introdotte.

Comparti commerciali	Superficie totale m <sup>2</sup>	Superficie privata m <sup>2</sup>	%	Superficie da cedere m <sup>2</sup>	Indice di fabbricabilità	Volume m <sup>3</sup>
RN1	1155	808	30	347	1,2 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	1386 m <sup>3</sup>
RN2	510	357	30	153	1,2 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	612 m <sup>3</sup>