



Comune di FLUMERI

(av)

VARIANTE PIANO URBANISTICO COMUNALE

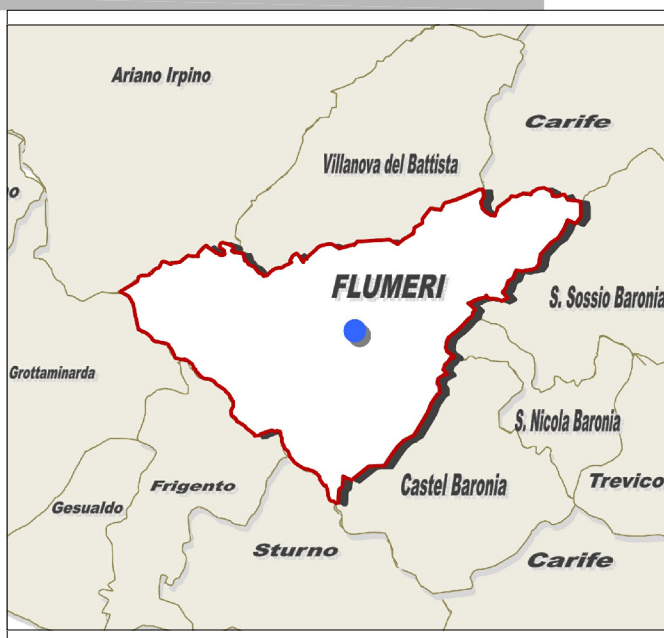
(L.R. n. 16 del 22.12.2004 e s.m.i. - Reg. n. 5 del 04.08.2011 e s.m.i.)

PIANO PRELIMINARE

dott. Angelo Antonio Lanza
Sindaco

arch. Franca Stanco
R.U.P.

ing. Pasquale Colicchio
Resp. Settore Tecnico



STS del PTCP
B4 - Valle dell'Ufita

Sistema di città
Città dell'Ufita

01

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

arch. PIO CASTIELLO
(D.T. Studio Castiello Projects s.r.l.)

PREMESSA	2
LINEAMENTI STRATEGICI.....	4
TITOLO I - PARTE STRUTTURALE.....	7
I.A – QUADRO CONOSCITIVO	7
A.1 - QUADRO AMBIENTALE	7
A.1.1 - Inquadramento territoriale	7
A.1.2 – Sistema ecologico e Paesaggistico-Ambientale.....	10
A.1.3 – Sistema della mobilità	13
A.1.4 - Analisi della morfologia urbana e dell’organizzazione insediativa	15
A.1.5 – Sistema storico-culturale-architettonico	16
A.1.6 – Stratificazione storica degli insediamenti e strumenti urbanistici.....	19
A.2 - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	20
A.2.1 - Piano Territoriale Regionale.....	21
A.2.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	22
A.2.3 - Pianificazione della Autorità di Bacino.....	26
A.2.4 Il Piano ASI.....	30
A.2.5 Piano di Sviluppo Socio-Economico (P.S.S.E.) della Comunità Montana dell’Ufita	31
A.3 - QUADRO STRUTTURALE E DEMOGRAFICO INSEDIATIVO	33
A.3.1 – Analisi dei dati demografici	33
A.3.2 – patrimonio abitativo.....	35
A.3.3 – Sistema economico – produttivo	38
I.B – PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO	41
B.1 PROIEZIONI URBANISTICHE E STRATEGIE DI PIANO	41
B.1.2 Relazione progettuale degli ambiti.....	42
B.2 CARTA UNICA DEL TERRITORIO - LIMITI E VALORI	45

PREMESSA

Il Comune di **Flumeri** è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 15/06/2021 corredato di Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), Atti di Programmazione degli Interventi (API) e Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD).

La revisione di detto strumento urbanistico, quantunque di formazione relativamente recente, si è resa necessaria in quanto la pianificazione urbanistica vigente ha strutturato l'assetto urbanistico-insediativo prevedendo una vasta area trasformabile in località *Tre Torri*, tra l'area ASI e la località *Fioccaglie*, ovvero in un sito ad alto rischio archeologico. L'importante valenza archeologica dell'area è stata ampiamente documentata a partire dalle ricognizioni dalle campagne di scavo condotte tra la fine degli anni '80 e gli inizi del '90 della Soprintendenza Archeologica di Salerno, Avellino e Benevento sotto la direzione di Werner Jowannosky, che hanno poi avuto seguito in altre campagne di studio in occasione del Piano Paesistico Regionale in corso di formazione nonché della Carta della potenzialità archeologica e Geofisica realizzata dalla G.A.I.A. Business System s.r.l. (sede presso l'Università degli Studi del Molise) realizzata a corredo del PUC vigente.

Dal punto di vista quantitativo l'estensione delle predette aree coincide, di fatto, con l'estensione del tessuto urbano storico e consolidato. Di tal che, l'attuazione di tutte le zone trasformabili di previsione genererebbe un raddoppio della dimensione urbana di Flumeri in assenza di una corrispondente crescita demografica; come si leggerà nei seguenti paragrafi.

Detta previsione di nuova trasformabilità, oltre a insistere in un'area a rischio archeologico elevato e non essere supportata da previsioni di crescita demografica, collide anche con i nuovi paradigmi di pianificazione adottati dalla Regione Campania negli ultimi documenti legislativi, ovvero la L.R. 13/2022 in materia di rigenerazione e riqualificazione territoriale e urbanistica e la L.R. 05/2024 (che modifica la L.R. 16/2004 in materia di governo del territorio) che ha introdotto un nuovo metodo di classificazione territoriale finalizzato al contrasto al consumo di suolo. Infatti, tali dettami normativi recepiscono le direttive comunitarie mirate a raggiungere un "*consumo netto di suolo pari a zero entro il 2050*", in linea con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile e il Green Deal europeo. Di tal che il PUC vigente di Flumeri si dimostra essere totalmente anacronistico: si consideri che sebbene l'approvazione sia avvenuta nel 2021 i lineamenti strategici dello strumento urbanistico vigente sono stati formulati più di 10 anni fa, in un'epoca storica totalmente diversa da oggi – non c'era stato il COVID, non si parlava nemmeno di *Intelligenza Artificiale*, la desertificazione demografica era soltanto intuibile, non vivevamo nell'era dei *social* e del *delivery*, ecc.

Tuttavia, si noti che detta previsione di nuova trasformabilità, a prima vista inquietante, al momento non ha prodotto gli effetti programmati, a distanza di circa quattro anni dall'approvazione. Tale mancanza di attuazione trova spiegazione sia nell'azione "catechizzante" dell'antistorica soluzione attuativa del comparto edilizio sia nella non rispondenza del Piano alle reali esigenze della comunità Flumerese, ancora molto confinate nella dimensione privatistica della città.

La dimensione storica e sociale della comunità Irpina di Flumeri non ha accettato detta imposizione, ovvero quella di trasformare ai fini edilizi vaste aree del territorio mediante l'istituto del *comparto*; soluzione che ha avuto una qualche applicazione solo in sparute parti del territorio nazionale, sulla base di starnazzanti rivendicazioni culturali di

improvvisati aedi dell'urbanistica che negli ultimi decenni hanno suonato il piffero della cosiddetta perequazione. Fermo restando il concetto di socializzazione ontologicamente proprio della cultura della perequazione, che applicato – imposto - nei nostri territori, dove la lotta per la conquista dei diritti sociali ancora echeggia nelle contrade, non può (alle condizioni attuali) avere successo; dato che esso prevede sia l'accordo tra i proprietari del comparto sia l'istituto della socializzazione di parte della proprietà privata in favore del Pubblico.

Tanto detto, il Piano Preliminare ripropone detta previsione al solo scopo di verificare, durante la fase partecipativa, la disponibilità della cittadinanza circa questa importante previsione che rappresenta comunque uno stato di diritto. Pertanto, essa merita una ulteriore valutazione da parte della cittadinanza, anche con riferimento alle aliquote IMU maturate in tali aree. Ad ogni modo, si rassicura fin d'ora che, così come emerge dalle linee di indirizzo dell'amministrazione in merito alla presente Variante urbanistica (stabilite con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 02/04/2025) sarà abbandonata la pratica attuativa del "*comparto*".

Altro tema centrale nella redazione della Variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) sarà la valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio, attraverso la creazione di un Parco Archeologico di rilevanza territoriale connesso alla storica via Appia. Tale scelta strategica deriva dal fatto che nella valle dell'Ufita è ben documentata la significativa opera di colonizzazione romana, testimoniata in maniera evidente da porzioni rilevanti dell'antico *ager publicus*, le quali meritano una pianificazione mirata alla tutela, valorizzazione e fruizione culturale e turistica.

Parallelamente, il Piano pone particolare attenzione alla riqualificazione e rigenerazione delle attività industriali presenti sul territorio, focalizzando l'attenzione sull'importante stabilimento industriale ex-Fiat di Flumeri. Tale area, strategicamente rilevante, necessita di un processo di riconversione industriale che tenga conto delle nuove opportunità derivanti dalla vicina stazione *Hirpinia*, con annessa piattaforma logistica, nodo strategico della linea ferroviaria ad alta capacità e alta velocità Napoli-Bari. Questa infrastruttura, infatti, può e deve rappresentare un volano per il rilancio produttivo e logistico dell'intero territorio, sempre che trovi un'adeguata pianificazione che permetta processi di sviluppo economico. Nell'ambito della riqualificazione produttiva, assume un ruolo centrale la transizione energetica. In coerenza con le indicazioni normative nazionali, in particolare con il recente decreto sulle energie rinnovabili e le "*aree idonee*", la Variante non può non considerare che entro un raggio di 500 metri dalle zone produttive esistenti, potranno essere destinate superfici adeguate alla realizzazione di impianti di energia rinnovabile, quali fotovoltaico ed eolico, al fine di ridurre la dipendenza dalle fonti energetiche fossili e promuovere la sostenibilità ambientale.

Infine, altro aspetto cruciale del Piano Preliminare è la realizzazione di una connessione ecologico-funzionale del Parco Fluviale della Valle Ufita, in linea con la pianificazione strategica provinciale nonché con le pianificazioni comunali già avviate dai comuni limitrofi di Grottaminarda, Frigento e Ariano Irpino. Questa connessione merita una particolare attenzione sotto il profilo climatico-ambientale, turistico-ricettivo e paesaggistico, contribuendo alla creazione di una rete di spazi verdi interconnessi che migliorino la qualità ambientale del territorio e rappresentino un elemento attrattore di livello intercomunale.

LINEAMENTI STRATEGICI

Stante quanto già espresso in premessa, gli indirizzi e linee strategiche per l'orientamento programmatico della Variante al PUC sono stati espressi con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 02/04/2025 e relativa la relazione a firma del Responsabile del Settore Tecnico, Ing. Pasquale Colicchio, denominata "Lineamenti strategici per la redazione della variante al vigente P.U.C.". Tra gli obiettivi prioritari sono stati individuati i seguenti dettami:

- *orientare la programmazione urbanistica comunale al potenziamento degli obiettivi per la transizione ecologica e la rigenerazione urbana, per il miglioramento della qualità della vita, tenendo conto delle opere infrastrutturali di portata sovracomunale in programma e/ in corso di realizzazione;*
- *pianificare l'intera area adiacente alla Stazione Hirpinia, governando le possibili ricadute socio-economiche sull'intero territorio comunale, con la consapevolezza che la nuova linfa ferroviaria si inserisce in un contesto ad alto valore paesaggistico, naturalistico e archeologico, che necessità di una progettazione in chiave moderna e avanguardista, in cui attrezzature sostenibili e servizi alla persona si inseriscono in un più ampio programma di sviluppo del territorio che prevede un sempre più importante "utilizzo e approccio" all'architettura moderna;*
- *rivedere in complesso l'assetto di Governo del Territorio comunale al fine di garantire una migliore linearità, trasparenza e semplicità per l'attuazione del Piano, avviando una Variante al P.U.C. che sia in linea con le strategie e i programmi innanzi citati e con le rinnovate esigenze della cittadinanza e degli operatori pubblici e privati, in uno con il R.U.E.C. e gli Atti di Programmazione degli Interventi;*

In merito si riporta un estratto del documento strategico precedentemente citato:

<< **OBIETTIVI STRATEGICI DELLA VARIANTE AL PUC**

Il nuovo strumento urbanistico dovrà consentire una più agevole attuazione delle previsioni e delle programmazioni del vigente strumento urbanistico, anche alla luce delle recenti modifiche normative regionali in materia urbanistica.

Infatti, la semplificazione normativa meglio descritta sopra, comporta di fatto una migliore applicazione e semplificazione delle norme a vantaggio di chiarezza e snellimento procedurale.

Il governo della città di Flumeri da assicurare con il nuovo strumento urbanistico è finalizzato alla riqualificazione territoriale ed urbana, fermo restando gli obiettivi della transizione ecologica comunque già parzialmente attivati e la migliore rispondenza dello strumento urbanistico alle esigenze del territorio.

La Legge Regionale n. 13/2022 e le sue successive modifiche e integrazioni, riflette gli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione urbana e individua nello strumento urbanistico il momento programmatico pe eccellenza, in uno con le scelte di gestione territoriale, in primis il minor consumo di suolo.

Alla luce della Legge Regionale n. 13/2022 prima e, successivamente, della Legge Regionale n. 5/2024, è stata di fatto rivisitata l'intera struttura della Legge n. 16/2004, definendo quale obiettivo primario da conseguire con il progetto di piano urbanistico l'attuazione di una politica di rinnovamento urbano e territoriale, la limitazione del consumo di suolo agricolo e la non espansione del reticolo urbanizzato, fermo restando l'obiettivo di dotare gli assetti già antropizzati ed urbanizzati con un miglioramento decisivo degli standard in senso prestazionale. In particolare, gli obiettivi da perseguire sono:

- migliorare la qualità degli edifici, anche mediante la Direttiva (UE) 2024/1275 sulla prestazione energetica nell'edilizia, cosiddetta "Casa green";
- migliorare gli spazi associati in modo da favorire l'incontro della comunità;
- contrastare la crisi climatica anche mediante ricorso ai rifugi climatici, specie nei mesi estivi, e ad altre forme quale la forestazione urbana, mediante latifoglie, anche per la cattura delle polveri sottili e CO2.

Fermo restante i chiarimenti di cui sopra, sotto il profilo strettamente organizzativo, il nuovo PUC dovrà essere orientato alla valorizzazione del territorio tenendo conto dei riflessi che saranno indotti dalla costruzione della Stazione Hirpinia, lungo l'asse ferroviario NA-BA e dal rinnovo dell'attuale contesto infrastrutturale che farà da corollario agli assi autostradali e ferroviari.

Il Piano, quindi, sarà orientato alla formazione di scenari urbanistici e territoriali finalizzati al miglioramento dell'accoglienza, della ricettività e delle funzioni terziarie anche avanzate, con particolare riguardo per la cura alla persona, nonché all'offerta turistica in generale stante l'evidente domanda generata dal nuovo universo di relazione e scambi che investirà l'intera Valle Ufita.

Poiché il territorio comunale di Flumeri è interessato da preesistenze archeologiche di indubbio valore, proprio a ridosso della nascente Stazione Hirpinia, così come in tutta la Valle Ufita, da Mirabella ad Ariano Irpino, è necessario che sia avvalorata nel nuovo piano la componente storico culturale e turistica.

In tale ottica previsionale è necessario evitare incrostazioni e farraginose pratiche attuative, implementando nel PUC modelli attuativi di due ordini specifici:

- modello diretto, mediante titolo abilitativo diretto o convenzionato, ex art. 28 del DPR 380;
- modello differito, mediante strumento urbanistico preventivo, sia di iniziativa pubblica che privata.

In tale ultima circostanza, con esclusione della zona storica per la quale è previsto l'intervento pubblico, è necessario che il piano strutturale individui i cosiddetti ambiti operativi che sostanziano la componente programmatica del PUC. Anche sotto questo profilo vi è una notevole assonanza tra la nuova visione della Legge n. 5 e l'antecedente formulazione della n. 16.

Parlando poi di attuabilità del PUC, è necessario che la disciplina attuativa del Piano tenga conto della evidente difficoltà dell'applicazione dei modelli perequativi, con particolare riguardo al modello campano che è tutto finalizzato nel comparto.

I comparti preesistenti nel precedente PUC sono chiaramente impositivi, imposti dall'alto e calati sul territorio senza alcuna possibilità di verifica preventiva da parte dello stesso.

Tale pratica urbanistica, tra l'altro attuata in molti comuni campani, ha prodotto solo enfasi da parte dei proponenti e nessun risultato pratico, avviando conflitti di ogni tipo. L'unico comparto possibile è il comparto generato dal basso, ovvero proposta dalla cittadinanza in sede di fase partecipativa, secondo quanto novellato dalla Legge 16/2004. Anche in siffatta circostanza, la concreta attuazione prevede azioni partecipative per comuni con realtà demografiche e imprenditoriali di gran lunga superiori alla realtà di Flumeri.

Ad ogni modo la previsione dei comparti perequativi datata circa 20 anni non è più attuale nella misura in cui la previsione dei comparti induce all'espansione e le norme e la cultura urbanistica vigenti vanno da tutt'altra parte, riportando ad una limitazione di consumo del suolo.>>

Da tali presupposti si è giunti alla definizione degli Obiettivi Specifici che si snodano negli Ambiti di trasformabilità urbanistico-ambientale, come di seguito riportati.

Obiettivi Generali (OB.GEN.)	Obiettivi Specifici (OB.SP.)	Ambiti
OB. GEN.1 SISTEMA INSEDIATIVO – CITTÀ STORICA, MARGINALE E IN TRASFORMAZIONE	OB. SP. 1 Tutela della città storica e valorizzazione archeologica (Tre Torri, Taverna S. Vito, Dogana Aragonese)	Città storica, ambito urbano edificato in contesto archeologico, Dogana Aragonese,
	OB. SP. 2 Riqualficazione urbana e completamento dell’ambito urbano consolidato	Ambiti consolidati, tessuti urbani residenziali in evoluzione,
	OB. SP. 3 Rigenerazione dei comparti urbani pianificati e inattuati	Comparti urbanistici già pianificati da riclassificare
	OB. SP. 4 Riconversione produttiva dell’area ASI e dello stabilimento ex stabilimento Fiat	Ambito produttivo da riqualficare, Area ASI
	OB. SP. 5 Integrazione produttiva commerciale sostenibile	Ambito produttivo commerciale località Tre Torri
OB. GEN.2 SISTEMA PRODUTTIVO E TERZIARIO – CITTÀ PRODUTTIVA	OB. SP. 6 Promozione di energia da fonti rinnovabili	Aree entro 500 m da ambiti produttivi esistenti
	OB. SP. 7 Potenziamento dei servizi pubblici e tecnologici	Attrezzature pubbliche, cimiteriali, ecoambientali, tecnologiche
	OB. SP. 8 Miglioramento del sistema della mobilità	Viabilità di progetto e interconnessione con asse ferroviario Napoli-Bari
	OB. SP. 9 Realizzazione delle reti ecologiche e del parco fluviale	Parco fluviale dell’Ufita e del Fiumarella, connessioni ecologiche, territorio naturale
OB. GEN.3 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE	OB. SP. 10 Miglioramento della qualità urbana e sociale	Spazi pubblici, servizi locali, standard prestazionali
	OB. SP.11 Sviluppo di reti di cura e accoglienza	Servizi sanitari, terziari avanzati, ricettività
	OB. SP. 12 Valorizzazione delle aree agricole periurbane e naturali	Territorio rurale periurbano, naturale, agricolo produttivo eco-compatibile
OB. GEN.4 SISTEMA AMBIENTALE – TERRITORIO RURALE E FLUVIALE	OB. SP. 13 Valorizzazione del paesaggio rurale e fluviale	Ambiti agricoli speciali, aree ZSC, versanti fluviali
	OB. SP. 14 Tutela della ruralità periurbana e produttiva	Territorio rurale periurbano, agricolo produttivo eco-compatibile
	OB. SP. 15 Integrazione ecosistemica e forestazione urbana	Zone da riforestare, territorio urbano intercluso, corridoi ecologici, rifugi climatici

TITOLO I - PARTE STRUTTURALE

La redazione di uno strumento di pianificazione generale si basa sulla conoscenza puntuale del territorio, da cui scaturiscono gli obiettivi e le scelte di Piano, secondo la sequenza analisi – bisogni – obiettivi – scelte.

La conoscenza del territorio è dunque condizione necessaria per una pianificazione appropriata e rappresenta, pertanto, una fase fondamentale del processo di costruzione del Piano.

In fase di analisi sono stati considerati altresì gli strumenti della pianificazione pregressa e gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

In particolare, sono stati analizzati gli indirizzi di pianificazione urbanistica delineati dai seguenti strumenti sovraordinati di seguito elencati:

- 1) PTR - Piano Territoriale Regionale della Campania
- 2) PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Avellino
- 3) Pianificazione di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

I.A – QUADRO CONOSCITIVO

A.1 - QUADRO AMBIENTALE

A.1.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE



FIG. 1 - INQUADRAMENTO COMUNALE NELLA PROVINCIA DI AVELLINO

SUPERFICIE TERRITORIALE (ISTAT)	34,24 KM²
POPOLAZIONE AL 30-4-2025 (ISTAT)	2 471 ABITANTI
ALTITUDINE CENTRO MUNICIPALE	M 625 S.L.M.
CLASSIFICAZIONE SISMICA	CLASSE 1 – ELEVATA SISMICITÀ

Flumeri è un centro urbano ai limiti del territorio della Baronia, in stretta connessione con i centri principali della “città Ufitana”, dotato di una specifica individualità, già storicamente, ben documentata dalle presenze archeologiche e dalla ricchezza delle risorse naturalistico – ambientali. Il particolare valore posizionale di Flumeri, intermedio tra il Campania e la Puglia ha costituito un importante fattore di localizzazione, come attestato anche dalla presenza del polo produttivo dell'insediamento ASI. Flumeri nel sistema territoriale.

Il comune di Flumeri, con circa 2500 abitanti, può essere collocato tra i comuni medio - piccoli della Provincia di Avellino per popolazione.

La sua rilevante estensione pari a 34,24 Km² fa sì che nell'ambito del territorio comunale si riscontri una varietà di situazioni che rendono Flumeri un comune ricco di specificità. L'insediamento ASI caratterizza Flumeri dal punto di vista economico. Tuttavia, al di là di tale importante aspetto, lo sviluppo socioeconomico è avvenuto con difficoltà, anche a seguito dei terremoti del 1930, del 1962 e del 1980, i quali, in circa mezzo secolo, hanno sconvolto ritmicamente la vita della popolazione.

Ai danni derivanti dagli eventi sismici, si è aggiunto il problema dell'emigrazione: soprattutto negli anni Sessanta la popolazione di Flumeri ha perso circa il 15% di unità in poco meno di dieci anni. Il mancato sviluppo e il conseguente problema dell'emigrazione riguardano complessivamente l'area della Baronia e, più in generale, l'Irpinia, per cui richiedono studi e approfondimenti specifici. Allo stesso modo di livello territoriale è la "questione della valorizzazione dei centri storici, almeno per le parti che mantengono connettori riconoscibili. Anche a Flumeri le zone del centro storico, maggiormente scosse dal sisma del 1980, nonostante le operazioni di ricostruzione ne abbiano alterato la consistenza materica, costituiscono ancora una risorsa importante, anche in prospettiva di sviluppo di nuove economie legate al turismo ed alle attività enogastronomiche. Tale aspetto può contribuire alla conservazione e valorizzazione di importanti tradizioni religiose e folkloristiche, come ad esempio le feste di San Rocco con il caratteristico giglio. Attraversato dall'Autostrada A16 Napoli – Canosa, nonostante la presenza dell'insediamento ASI, il territorio di Flumeri non è collegato direttamente a tale importante asse territoriale. Lo svincolo più vicino è infatti quello di Grottaminarda, da cui è possibile raggiungere Flumeri attraverso la S.S. 90. La S.S. 90 in circa 15 minuti, è in ogni caso una importante arteria territoriale anche in riferimento al collegamento tra Flumeri e Ariano Irpino, centro di riferimento per la Baronia e la valle dell'Ufita.

Il Centro storico di Flumeri si trova, invece, lungo l'ex S.S. 91 (adesso di competenza provinciale) che collega i comuni della Baronia alla Valle del Sele. Non ci sono attualmente collegamenti diretti alla rete ferroviaria. La prevista realizzazione del tratto ferroviario Apice – Orsara con la nuova stazione *Hirpinia* ricadente all'interno del territorio comunale di Ariano Irpino, ma non lontano dall'area ASI, costituirà un importante collegamento, che andrà tuttavia supportato da una rete viaria interzonale sia verso gli insediamenti produttivi sia verso il centro storico con attenzione particolare alle potenzialità archeologiche dell'area.

Il territorio di Flumeri nel comprensorio della Baronia tra i fiumi Ufita e Miscano

Il territorio di Flumeri si inserisce in un contesto morfologicamente e storicamente strategico, nel cuore del comprensorio della Baronia, tra le vallate dell'Ufita e del Miscano. La Valle Ufita, situata nella parte nord-orientale della provincia di Avellino, rappresenta una delle aree pianeggianti più estese delle zone interne della Campania. Essa si sviluppa prevalentemente lungo la sponda sinistra del fiume Ufita e coinvolge i comuni di Frigento, Sturno, Castel Baronia, Flumeri e Grottaminarda.

Dal punto di vista geografico, la valle è caratterizzata da condizioni favorevoli all'insediamento fin dall'antichità: altimetrie modeste, esposizione favorevole, presenza diffusa di sorgenti, suoli fertili e pendenze lievi che agevolano l'accessibilità e la coltivazione. Il territorio si sviluppa tra due importanti corsi d'acqua, l'Ufita e il suo affluente Fiumarella, con un unico rilievo di maggiore entità rappresentato dal Monte Trevico.

Inoltre, la posizione baricentrica tra Campania e Puglia, nei pressi dello spartiacque tra la piana dell'Ufita e l'altopiano del Formicoso, ha favorito nel tempo l'integrazione funzionale del territorio nei sistemi di mobilità storici e contemporanei, come testimonia anche la vicinanza ai Regi Tratturi e al nodo di Aequum Tuticum. Da questo snodo, le connessioni proseguivano verso l'Ofanto e il Tirreno, configurando Flumeri come crocevia storico di traffici e culture.

La Valle del Miscano e le Mefite

A sud-est, il paesaggio si apre sulla **valle del Miscano**, dominata dalla conformazione ondulata delle colline e dalla presenza di fenomeni idrotermali. Particolarmente suggestive sono le **Mefite della Malvizza-Starza**, manifestazioni geotermiche uniche nel loro genere, considerate veri e propri monumenti geologici di grande valore naturalistico e paesaggistico. Tali coni idrotermali, formati in contesti ricchi di acque sotterranee, sono raramente documentati nell'Appennino centro-meridionale e costituiscono un patrimonio scientifico e culturale da tutelare.

La valle del Miscano è inoltre attraversata da un tratto del **Regio Tratturo Pescasseroli-Candela**, asse pastorale della Transumanza che ha messo in comunicazione, per secoli, la Puglia con l'Abruzzo attraverso il Sannio. Lungo il suo percorso sono ancora oggi rinvenibili tracce delle attività agro-pastorali, nonché insediamenti rurali antichi che testimoniano la continuità antropica della valle.

Le testimonianze archeologiche della lunga durata

L'intero sistema vallivo ha rappresentato, fin dalle epoche preistoriche, un importante corridoio culturale e insediativo. Il **Neolitico Antico**, nelle sue fasi più avanzate (facies di Guadone), è attestato alla Starza di Ariano Irpino, con evidenze anche nei comuni limitrofi di Casalbore, Carife e Castel Baronia. La presenza di ossidiana lungo entrambe le valli indica la funzione del territorio come snodo nella rete di scambio preistorica.

L'Età dei Metalli vede un'intensificazione dell'occupazione del territorio: necropoli con tumuli in pietrame a Casalbore (S. Maria dei Bossi), tombe a fossa con inumati rannicchiati a Castel Baronia (Isca del Pero), insediamenti in facies di Laterza e ceramiche appenniniche in diverse località confermano una continuità insediativa complessa. A partire dal IV sec. a.C., la presenza di strigili e pratiche funerarie greche testimonia un'intensificazione dei rapporti culturali con l'area ellenica.

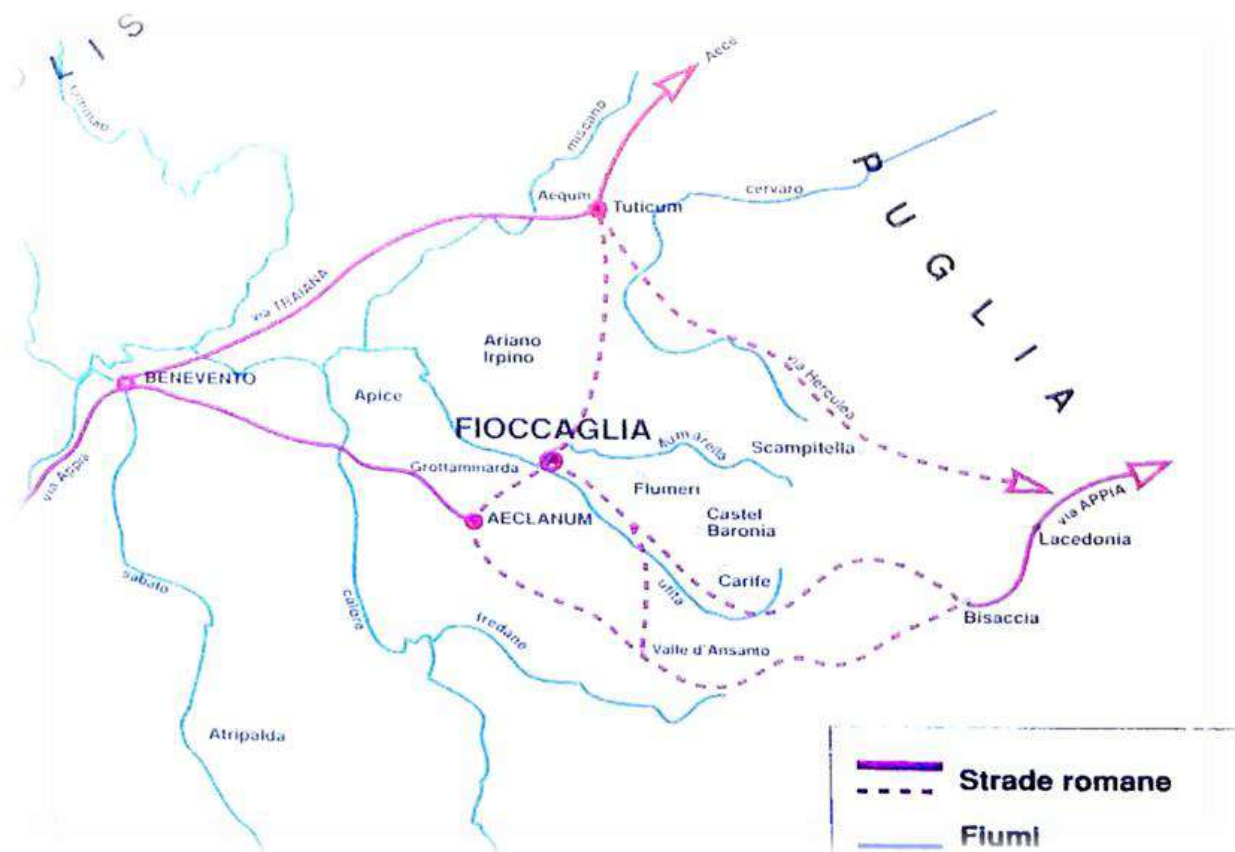
L'insediamento romano di Fioccaplie

Il periodo romano rappresenta una fase di riorganizzazione territoriale profonda. In epoca tardo-repubblicana, sorge l'insediamento urbano di **Fioccaplie di Flumeri**, uno dei più importanti del comprensorio. Localizzato sulla confluenza dell'Ufita con la Fiumarella, l'abitato si sviluppava su un pianoro strategico, all'incrocio di direttrici viarie fondamentali. L'assetto urbanistico era regolare, con strade ortogonali, infrastrutture idrauliche e abitazioni di tipo romano repubblicano, in un'area di circa 12 ettari.

Il sito, privo ancora di denominazione epigrafica, ha restituito resti di domus, botteghe, strutture produttive, e pavimentazioni in mosaico e cocciopesto. La sua funzione nodale nel controllo dei traffici tra Eclano e Lacedonia, lungo una variante interna della Via Appia, ne fa un elemento centrale per la ricostruzione dell'organizzazione romana del territorio irpino.

Continuità sacra e viaria

Anche in età sannitica e romana, il territorio ha mantenuto la sua centralità simbolica e religiosa: il santuario di Macchia Porcara a Casalbore, sorto in età del Bronzo Medio e ristrutturato in età ellenistica, è uno degli esempi più rilevanti di continuità culturale lungo l'antico asse transumante. La sua posizione in prossimità delle sorgenti e lungo il tratturo Pescasseroli–Candela lo qualificava come punto di riferimento spirituale e di coesione territoriale.



LE STRADE ROMANE DELLA CAMPANIA IRPINA (DA GANGEMI, 1987)

A.1.2 – SISTEMA ECOLOGICO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Le risorse naturalistiche e le connessioni ecologiche esistenti

Ai fini della definizione della struttura ecologica del territorio comunale, è fondamentale riconoscere e classificare i diversi livelli di naturalità che connotano i paesaggi di Flumeri. Tali livelli permettono l'individuazione di aree a funzione centrale (*core areas*), zone tampone e corridoi ecologici, in grado di garantire la continuità funzionale tra sistemi ambientali di pregio, costituendo così una rete ecologica coerente su scala comunale e sovracomunale.

La rete ecologica comunale si integra e si relaziona con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Provinciale (REP), come evidenziato nella Tavola B3.3 "Risorse naturali e connessioni ecologiche esistenti". L'elemento distintivo del territorio di Flumeri risiede nella forte connessione tra elementi naturali e seminaturali che disegnano un sistema paesaggistico di grande continuità visiva, ambientale e funzionale.

Nel quadro del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), Flumeri condivide con i comuni limitrofi (Grottaminarda, Melito Irpino, Bonito e Mirabella Eclano) l'appartenenza alla vasta piana dell'Ufita, in cui le aree vallive

e agricole costituiscono il tratto paesaggistico dominante. Questo ambito territoriale si configura come un importante corridoio ecologico strategico per la biodiversità a scala provinciale e regionale.

Nonostante la significativa presenza antropica e le diffuse trasformazioni del suolo — tra cui l'attraversamento dell'Autostrada A16 Napoli-Canosa e l'estensione dell'area industriale ASI di Flumeri — l'insediamento produttivo è stato localizzato a debita distanza dal corso del fiume Ufita. Tale scelta ha consentito di evitare fenomeni gravi di frammentazione ecologica, mantenendo intatta la funzionalità ecologica della fascia fluviale e preservandone il ruolo di corridoio biologico.

A sud del territorio comunale, lungo la confluenza tra il fiume Ufita e il torrente Fiumarella, si trova inoltre il geosito denominato “*Fiocaglia*”. Questo rappresenta un punto di rilevante interesse scientifico, ambientale e didattico, essendo parte integrante del patrimonio geologico e paesaggistico locale. La valorizzazione del geosito deve essere perseguita nel quadro di una strategia integrata di tutela e fruizione ecocompatibile, anche in relazione alla prossimità con aree di potenziale sviluppo turistico e culturale.

Lungo l'asse viario che collega Grottaminarda e Mirabella Eclano si osserva un diffuso fenomeno di urbanizzazione lineare e dispersione insediativa. Tuttavia, i centri urbani di Flumeri e Melito Irpino conservano un'impostazione compatta e gerarchica, ancora leggibile attorno ai rispettivi nuclei storici, in contrasto con la struttura più rarefatta e diffusa dei comuni limitrofi.

Una corretta pianificazione paesaggistica dovrà puntare al rafforzamento della rete ecologica comunale, mediante il riconoscimento e la messa in rete delle aree a maggiore naturalità, la riqualificazione delle zone degradate e il potenziamento delle connessioni ecologiche tra aree naturali, agricole e boschive. Particolare attenzione dovrà essere riservata al rapporto tra l'ambiente fluviale, le infrastrutture esistenti e i nuovi progetti di mobilità e logistica, affinché l'integrazione tra insediamento e paesaggio si configuri come modello virtuoso di sviluppo sostenibile.

Le risorse paesaggistiche

Il concetto di paesaggio, come definito dalla Convenzione Europea del Paesaggio (2000), è inteso 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”. Questa definizione estende la valutazione paesaggistica oltre le aree di eccellenza ambientale e storico-monumentale, abbracciando l'intero territorio comunale quale prodotto di interazioni dinamiche tra componenti naturali, agricole, insediative e infrastrutturali.

In tale prospettiva, anche la normativa regionale – in particolare la L.R. 16/2004, il Piano Territoriale Regionale (PTR) e le Linee Guida del Paesaggio – riconosce al paesaggio un ruolo centrale nella pianificazione urbanistica, da interpretare come strumento strategico di sostenibilità e identità territoriale.

Il paesaggio di Flumeri si struttura a partire dall'articolato sistema idrografico che lo attraversa: da un lato il fiume Ufita, sul confine occidentale, dall'altro il torrente Fiumarella a nord. Il nucleo urbano storico sorge su un'altura isolata, a circa 630 m s.l.m., con un impianto planimetrico ancora riconoscibile, tipico dei centri irpini, a conformazione “a spina” o “a foglia”. Gli eventi sismici succedutisi nel tempo – in particolare quelli del 1930 e 1980 – hanno profondamente compromesso la conservazione dei caratteri architettonici originari, come nel caso emblematico della chiesa dell'Assunta, più volte ricostruita. Le strutture difensive medievali non sono più visibili.

I due corsi d'acqua principali sono incorniciati da fasce ripariali ben riconoscibili, con presenza di vegetazione boschiva e arbustiva che si contrappongono nettamente al paesaggio agrario ordinato delle aree collinari e pedecollinari. Il grande pianoro che si estende dal centro urbano verso il fiume Ufita costituisce uno dei paesaggi agricoli più integri e leggibili dell'Irpinia. Tale integrità visiva e funzionale è però interrotta dalla piattaforma industriale dell'area ASI, la cui estensione risulta fuori scala rispetto al contesto edilizio rurale circostante.

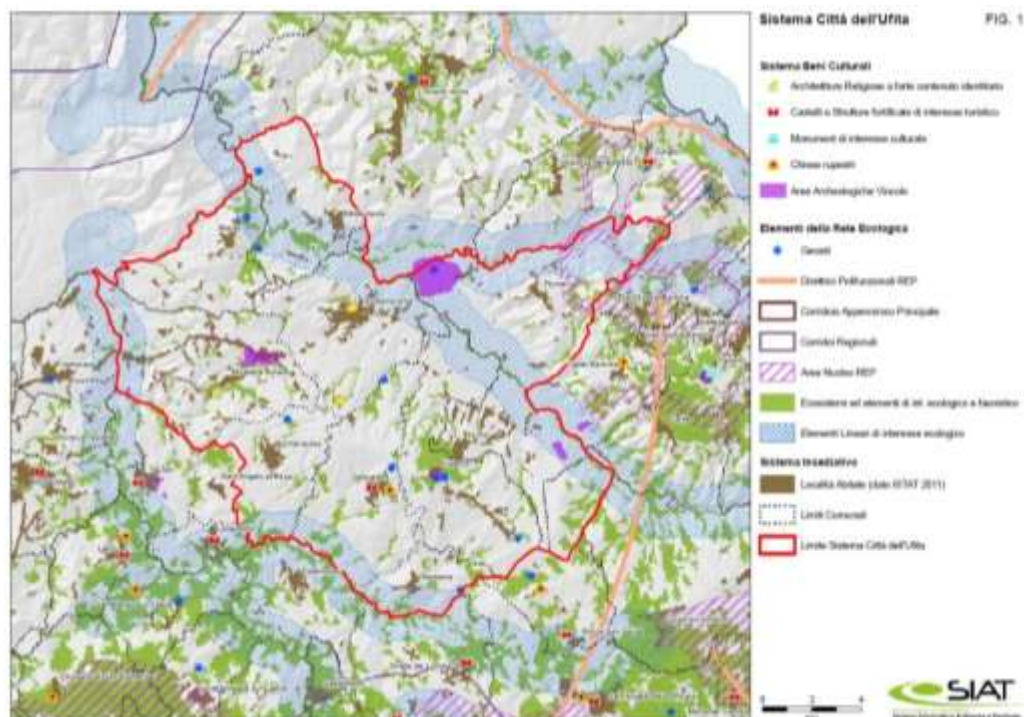
La zona ASI, collocata a margine dell'Ufita, si presenta come una grande superficie rettangolare infrastrutturata, con insediamenti produttivi concentrati agli estremi nord e sud (tra cui l'ex Iribus), mentre la parte centrale risulta in gran parte libera, con fenomeni spontanei di rinaturalizzazione.

Particolare rilevanza assume l'area di Fioccalgie, che si distingue per le sue peculiarità morfologiche (pianeggiante) e storiche. In quest'area si trovano i resti di un insediamento romano (in gran parte non visibili) e l'edificio della Dogana Aragonese, riconoscibile landmark territoriale legato all'antica organizzazione economica preindustriale.

Il territorio comunale è inoltre interessato da fenomeni di dispersione insediativa in corrispondenza di nuclei come Tre Torri, Doganelle, San Vito e Tierzi, generati dalla vicinanza agli assi infrastrutturali esistenti e futuri. Tra questi, la realizzazione in corso della linea ferroviaria ad Alta Velocità rappresenta una cesura rilevante e al contempo una potenziale risorsa di valorizzazione integrata del territorio, soprattutto in corrispondenza dell'area di Fioccalgie, dove si concentrano elementi archeologici, paesaggistici e infrastrutturali di grande rilevanza.

Rete ecologica

I comuni di Flumeri, Bonito, Grottoammina, Melito Irpino e Mirabella Eclano, ricadono in un'ampia valle fluviale di grande valore paesistico, occupata nella parte terminale dagli stabilimenti ASI, che costituisce un importante corridoio di connessione biologica strategico in ambito provinciale e regionale.



STRALCIO DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE DI CUI AL PTCP DI AVELLINO

Come si riscontra dall'immagine di cui sopra il territorio comunale è interessato da numerose emergenze ambientali di elevato valore naturalistico, tra cui gli ambiti fluviali dell'Ufita e del Fenestrelle, l'area archeologica con un geosito all'interno, le aree a nucleo REP, nonché alcuni ecosistemi di interesse ecologico e faunistico nella parte ovest del territorio.

A.1.3 – SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Il sistema della mobilità del Comune di Flumeri si articola su tre principali assi viari, che costituiscono la spina dorsale della rete stradale locale e rappresentano i principali vettori di collegamento con il sistema territoriale sovracomunale:

- **Ex S.S. 91**, situata a sud del centro abitato, attraversa trasversalmente il territorio comunale, collegando Flumeri con la S.S. 90 e, tramite quest'ultima, con lo svincolo autostradale di Grottaminarda sull'asse A16 Napoli-Canosa;
- **S.P. 235**, che delimita il margine meridionale dell'insediamento produttivo ASI, costituisce l'asse primario di connessione tra l'area industriale e la viabilità sovralocale;
- **S.S. 90**, che funge da dorsale nord-sud, collega Flumeri con Ariano Irpino a nord e con Grottaminarda a sud, costituendo l'accesso principale alla rete autostradale nazionale.

Ex S.S. 91

La ex Strada Statale 91 riveste un ruolo strategico nel sistema dei collegamenti comunali e intercomunali. Attraversando l'intero territorio da est a ovest, essa collega direttamente il centro urbano di Flumeri alla S.S. 90 e, quindi, all'autostrada A16. Tale configurazione ha determinato un intenso utilizzo dell'asse da parte del traffico locale e di attraversamento, contribuendo, nel tempo, allo sviluppo di nuclei insediativi secondari di tipo periurbano lungo il suo tracciato. L'elevata intensità di traffico rende auspicabile una razionalizzazione dei flussi, al fine di decongestionare l'arteria soprattutto nei tratti in prossimità dell'abitato.

S.P. 235

La Strada Provinciale 235 rappresenta il principale asse viario al servizio dell'area industriale ASI, configurandosi come connessione funzionale tra il comparto produttivo e la S.S. 90. Proseguendo verso sud-est, essa intercetta una serie di insediamenti periurbani, in parte non regolamentati da strumenti attuativi, che necessitano di una ridefinizione funzionale e urbanistica in coerenza con gli obiettivi di rigenerazione e contenimento del consumo di suolo.

S.S. 90

La Strada Statale 90 costituisce il principale collegamento tra il territorio di Flumeri e il sistema infrastrutturale regionale e nazionale. Oltre a garantire l'accesso all'autostrada A16 attraverso lo svincolo di Grottaminarda, essa svolge una funzione di continuità territoriale verso nord, raccordandosi con il sistema urbano di Ariano Irpino.

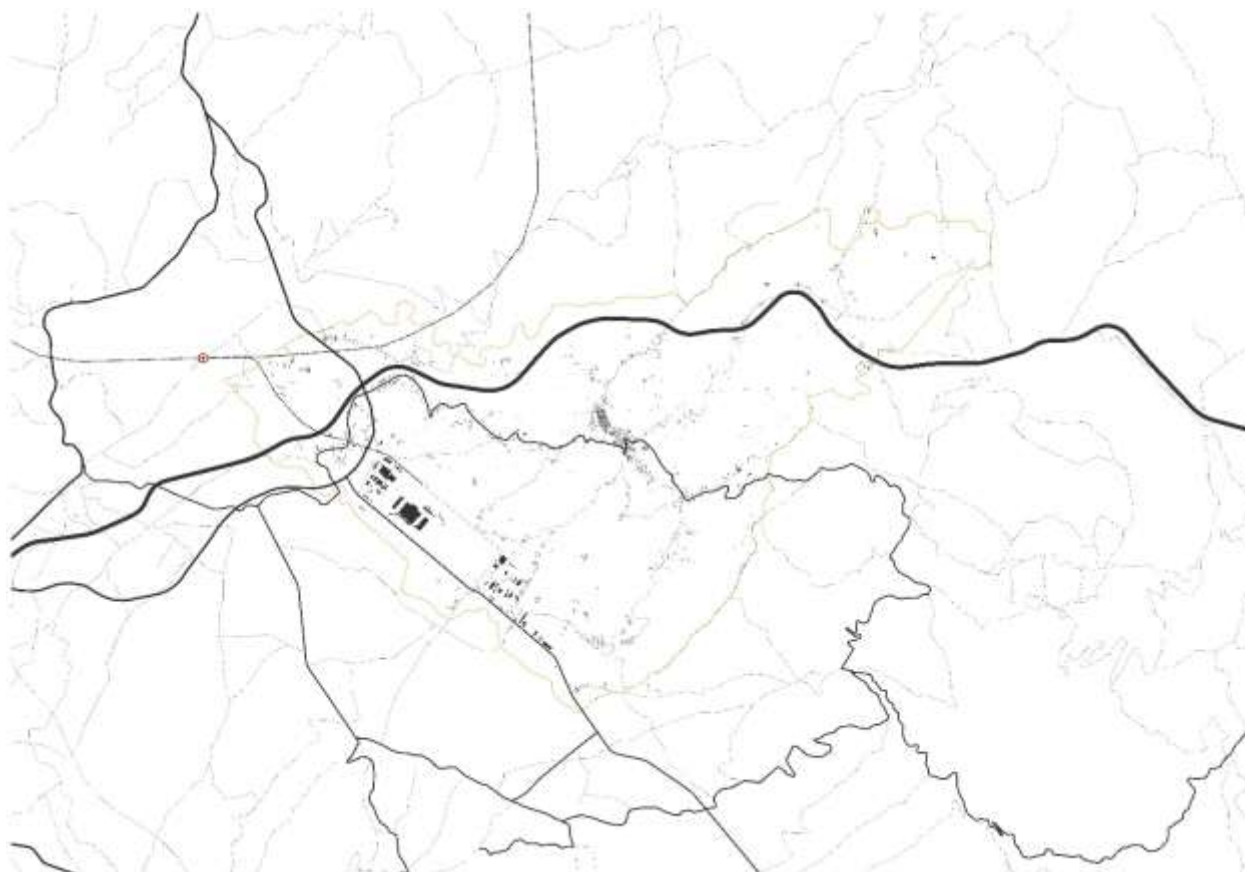
La maglia viaria extraurbana presenta caratteristiche morfologiche differenti:

- **A sud del centro abitato**, la rete è più strutturata, con una ramificazione ordinata che si origina dalla ex S.S. 91 e si dirige verso la S.P. 235 e le zone di fondovalle;
- **A nord**, la viabilità appare più frammentata, priva di assi gerarchizzati e regolari, con tracciati spesso privi di continuità, che determinano situazioni di isolamento territoriale.

La viabilità urbana è invece caratterizzata da due assi principali:

- **Via Roma**, che funge da percorso semicircolare tangente al centro storico, con funzione di circonvallazione interna;
- **Vicolo Addolorata**, che attraversa il centro storico, segmentandolo in due ambiti funzionali distinti.

In generale, le strade urbane mostrano un livello funzionale medio, mentre la rete extraurbana evidenzia criticità infrastrutturali, richiedendo interventi di completamento, razionalizzazione e messa in sicurezza, in particolare nelle aree a maggiore densità insediativa e lungo le connessioni con le infrastrutture strategiche.



SCHEMATIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO DI FLUMERI CON EVIDENZA DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ TERRITORIALE E DELL'EDIFICAZIONE ESISTENTE ALL'INTERNO DEL CONFINE COMUNALE

Linea ferroviaria AC/AV

Il progetto della nuova linea ferroviaria ad Alta Capacità Napoli–Bari rappresenta una delle principali opere infrastrutturali in corso nel Mezzogiorno, con l'obiettivo di ridurre i tempi di percorrenza tra le due principali città campane e pugliesi e migliorare il collegamento tra le aree interne e le grandi direttrici nazionali ed europee. Il tracciato, di rilevanza strategica per la mobilità e lo sviluppo economico, attraversa anche il territorio del Comune di Flumeri, configurandosi come una trasformazione infrastrutturale di primaria importanza per l'intera Baronia.

In particolare, nel territorio di Flumeri è prevista la realizzazione della **nuova stazione Hirpinia**, un'opera pensata non solo come punto di interscambio ferroviario, ma anche come futuro nodo logistico, grazie alla sua vicinanza all'area industriale ASI Valle Ufita. La stazione Hirpinia – progettata secondo standard moderni e sostenibili – potrà costituire un volano per l'insediamento di nuove attività produttive, il rilancio dell'occupazione locale e l'accessibilità ai mercati nazionali ed esteri. Inoltre, la presenza della nuova linea e della stazione favorirà una maggiore attrattività territoriale, aprendo scenari di valorizzazione anche turistica e culturale.

Dal punto di vista paesaggistico e ambientale, l'opera ha implicato l'adozione di misure di mitigazione e compensazione, in considerazione del delicato equilibrio naturale e agricolo del territorio, in particolare nelle aree pianeggianti di Fiocciaglie. In questo contesto, è necessario accompagnare lo sviluppo infrastrutturale con politiche territoriali coordinate, che sappiano cogliere l'opportunità offerta dalla nuova linea ferroviaria per innescare processi virtuosi di rigenerazione, innovazione e coesione territoriale, in piena coerenza con gli obiettivi di sostenibilità e resilienza previsti dal nuovo PUC.

A.1.4 - ANALISI DELLA MORFOLOGIA URBANA E DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA

La lettura critica della struttura insediativa del territorio di Flumeri consente di individuare ambiti morfologicamente omogenei, definiti in base a criteri quali la ricorrenza di specifiche tipologie edilizie, la relazione tra spazi aperti e costruito, il grado di consolidamento degli insediamenti e le dinamiche di sviluppo storico e recente.

L'obiettivo è definire un quadro conoscitivo aggiornato che sia propedeutico all'elaborazione di una disciplina urbanistica basata sulle caratteristiche intrinseche dei tessuti urbani esistenti, promuovendone la riqualificazione e la rigenerazione, in linea con le recenti disposizioni normative regionali ed in particolare all'art. 2 bis della L.R. 05/2024.

Il nucleo storico

Il centro storico di Flumeri conserva una struttura urbana riconoscibile, sebbene profondamente modificata dagli interventi di ricostruzione post-sismica. L'impianto originario, di matrice medievale, presenta una configurazione "a foglia" lungo l'asse nord-sud, con uno sbilanciamento volumetrico verso ovest. Questo impianto, comune a molti centri irpini, mantiene ancora oggi una forte valenza identitaria e potenzialità di rigenerazione urbana e culturale.

I tessuti periurbani

All'esterno del nucleo storico si collocano ambiti urbani di più recente formazione, corrispondenti a tessuti insediativi sviluppatisi lungo le principali direttrici viarie:

- **Via Roma** e le adiacenze al centro storico, con tipologie a palazzina di 2-3 piani;
- **Via Olivieri**, area di espansione adiacente all'asse principale;
- **Via Variante e via Santa Maria**, ambiti urbani più decentrati.

Questi tessuti si caratterizzano per una maggiore regolarità insediativa, una minore relazione con l'orografia naturale e un'organizzazione spesso derivata da interventi unitari o da previsioni risalenti al PRG.

Tra le aree di recente edificazione si segnala in particolare l'intervento di edilizia residenziale pubblica lungo **via Serrone**, realizzato con tipologie a schiera e impianto lineare.

I nuclei sparsi e gli addensamenti secondari

Il territorio comunale è interessato da diversi piccoli nuclei sparsi, ubicati prevalentemente lungo gli assi viari principali. Sebbene Flumeri non presenti fenomeni estesi di dispersione edilizia, la presenza reiterata di insediamenti lineari di modesta entità genera una condizione diffusa che necessita di controllo e regolazione.

Nel quadrante nord-orientale, i nuclei edilizi si relazionano con componenti ambientali di pregio – tra cui la **ZPS "Boschi della Baronìa"**, il torrente **Fiumarella** e le emergenze morfologiche – influenzando le configurazioni insediative e determinando la necessità di approcci progettuali sensibili al contesto.

Di rilievo sono gli addensamenti a valle, nelle località **Tre Torri** e **Doganella**, prossimi all'intersezione tra la S.S. 90 e la ex S.S. 91. Tali ambiti assumono rilevanza anche per la presenza dell'edificio storico della **Dogana Aragonesa**, elemento cardine nella definizione del paesaggio culturale.

Le situazioni di incompiutezza edilizia

Le analisi condotte nell'ambito del PUC approvato a proposito degli edifici hanno permesso di identificare situazioni di degrado o incompiutezza, quali ruderi, manufatti in stato di abbandono o edifici mai completati. Data la compiutezza di tali analisi, la presente Variante non può non recepire tali studi ed integrarli nel quadro conoscitivo.

Gli edifici individuati in tale sede generano discontinuità urbane e contribuiscono a una percezione di instabilità nei tessuti consolidati. Particolare attenzione dovrà essere posta a queste situazioni al fine di attivare strategie di rigenerazione urbana e recupero funzionale.

Il rilievo delle destinazioni d'uso prevalenti, del numero di piani, dello stato conservativo e della distribuzione spaziale degli edifici costituisce la base per una pianificazione mirata, capace di rispondere ai bisogni reali della comunità e di valorizzare le specificità locali.

A.1.5 – SISTEMA STORICO-CULTURALE-ARCHITETTONICO

Cenni storici

Il nome “Flumeri” sembra derivare dalla confluenza dei fiumi Ufita e Fiumarella, elemento che ha determinato sin dall'antichità una posizione strategica per i traffici tra Campania, Puglia e Lucania. Numerosi ritrovamenti archeologici testimoniano una presenza umana sin dalla preistoria, con significativi insediamenti soprattutto nell'età del ferro. Un momento di recessione si registra con le guerre sannitiche, seguito da una nuova fase insediativa in età ellenistica e romana.

Particolarmente rilevante è il sito archeologico di Fiocaglie, dove nel 1986, durante i lavori per un metanodotto, sono emerse le prime tracce di un centro urbano romano di fondazione, presumibilmente risalente al II-I secolo a.C. L'insediamento si sviluppava lungo una dorsale pianeggiante tra il fiume Ufita e il torrente Fiumarella, in un punto nodale per la viabilità antica, nei pressi della Via Appia e in prossimità della consolare via Aemilia Lepidata.

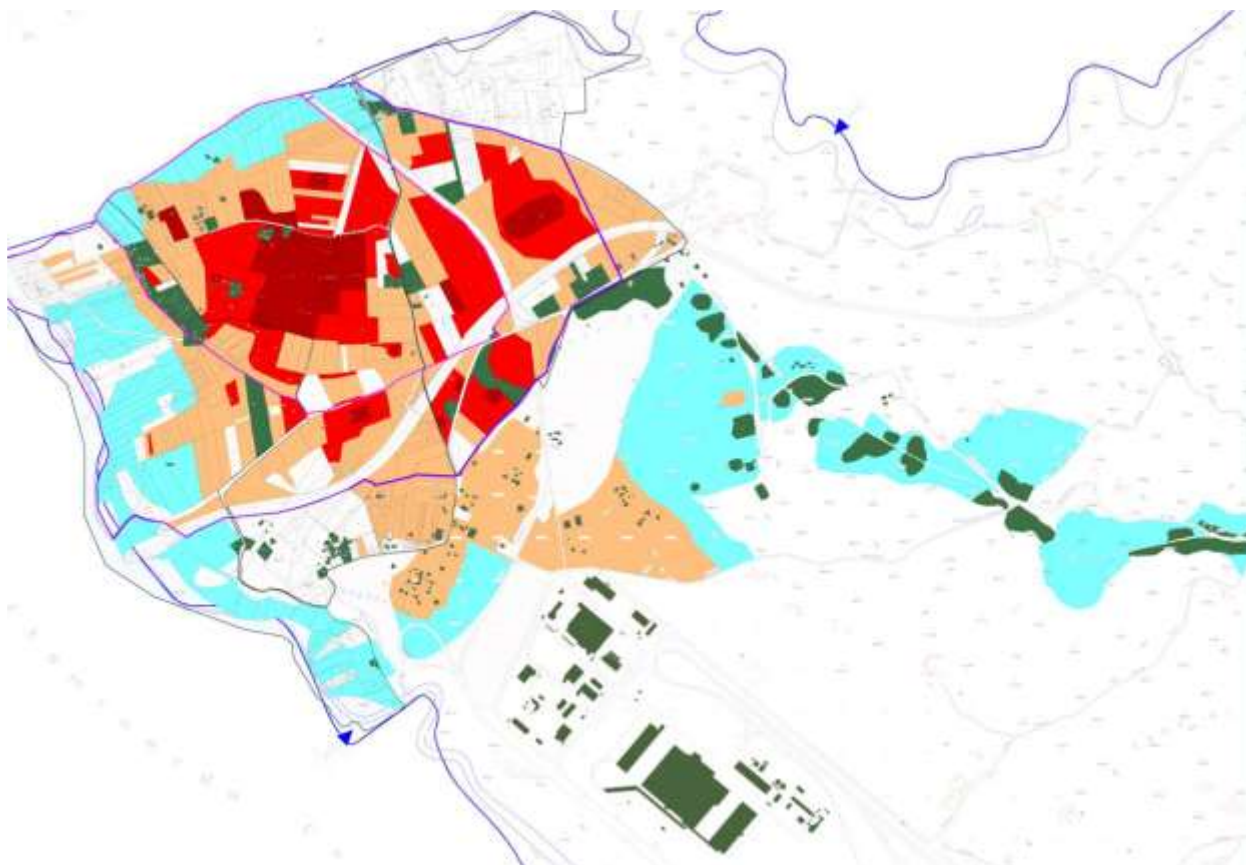
Gli scavi successivi hanno rivelato un impianto urbano di circa 12 ettari, con assi stradali ortogonali, un complesso sistema fognario e numerosi edifici residenziali strutturati secondo il modello della domus romana repubblicana. Particolarmente significative sono le decorazioni pavimentali in cocciopesto e mosaico, le strutture murarie in opus incertum e signinum, nonché le infrastrutture idriche come impluvia e dolia. Sono state inoltre individuate botteghe, ambienti di servizio e resti di attività artigianali.

La presenza del sito archeologico in località Fiocaglie, già documentato nella **Carta della potenzialità archeologica e Geofisica** (al quale si rimanda per ulteriori e più precise informazioni), costituisce un patrimonio culturale e scientifico di primaria importanza. Esso rappresenta un nodo chiave tra Aeclanum, Aequum Tuticum e il sistema viario tra Tirreno e Adriatico, e documenta l'interesse strategico di Roma per la valle dell'Ufita.



FIOCAGLIE, VISTA PANORAMICA E PARTICOLARI DELLO SCAVO (DA CARTA DELLA POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA E GEOFISICA)

A partire dall'anno Mille, il borgo medievale di Flumeri – *Castrum Flumaris* – acquisisce centralità nel sistema difensivo altomedievale dell'Irpinia. Cinto da mura e dotato di torri, il castrum fungeva da presidio militare e logistico. Tra il XIII e il XV secolo, Flumeri fu al centro di eventi bellici significativi, come l'assedio di Ferdinando d'Aragona nel 1461. Nel corso dei secoli si succedettero i De Balzo, i Caracciolo e altri importanti casati del Regno di Napoli.



CARTA DELLA POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA

Oggi, la valorizzazione del patrimonio storico-archeologico costituisce uno degli assi strategici della Variante al PUC, anche in relazione all'istituzione di un Parco Archeologico territoriale che connetta il sito di Fiocccaglie alla rete culturale dell'antica via Appia. Il progetto sarà supportato dagli studi di potenzialità archeologica allegati al PUC e coordinato con gli strumenti sovracomunali di tutela paesaggistica.

Beni vincolati

Sul territorio comunale sono presenti beni immobili di notevole interesse storico-architettonico. Il sistema Vincoli in Rete, Ministero della Cultura, individua i seguenti beni:

DENOMINAZIONE	TIPO SCHEDA	PRESENZA VINCOLI	TIPO BENE	DATA INSERIMENTO IN BANCA DATI
COMPLESSO AVENTE VASTA PIANURA LUNGO L'UFITA	Monumenti archeologici - individuo	Di interesse culturale dichiarato		14/05/2014
CASTELLO - PALAZZO ARAGONA	Architettura - individuo	Di interesse culturale dichiarato	castello	14/05/2014
FABBRICATI DELLA EX DOGANA ARAGONESE	Architettura - individuo	Di interesse culturale dichiarato	casa	14/05/2014
PALAZZO FALCONE	Architettura - individuo	Di interesse culturale dichiarato	palazzo	14/05/2014
CHIESA DI S. ROCCO	Architettura - individuo	Di interesse culturale non verificato	chiesa	14/05/2014
PALAZZO CON QUATTRO TORRI DETTO DOGANELLE	Architettura - individuo	Di interesse culturale dichiarato	palazzo	14/05/2014
SALZA	Architettura - individuo	Di interesse culturale non verificato	casa	14/05/2014
CHIESA DELL'ASSUNTA	Architettura - individuo	Di interesse culturale non verificato	chiesa	14/05/2014

ABITATO ANTICO DI FLUMERI	Complessi archeologici - individuo	Di interesse culturale non verificato	area urbana	04/01/2021
FLUMERI FLUMARI (DENOMINAZIONE STORICA) FLUMERI (DENOMINAZIONE STORICA)	Centri-nuclei storici - individuo	Di interesse culturale non verificato	centro storico	07/05/2023

A.1.6 – STRATIFICAZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI E STRUMENTI URBANISTICI

Il territorio comunale di Flumeri presenta una netta concentrazione insediativa nel settore meridionale del territorio, come evidenziato nella tavola B3.1 “Stratificazione storica degli insediamenti” del PUC vigente, a fronte di una cospicua estensione naturalistica e rurale nelle restanti aree. L’evoluzione urbana del centro abitato può essere letta attraverso un’analisi storica comparata dei rilievi fotogrammetrici e degli strumenti urbanistici succedutisi nel tempo. Nel rilievo IGM del 1943, l’insediamento si limita al nucleo storico originario, localizzato lungo il crinale collinare orientato da nord a ovest. Il centro si sviluppa in forma compatta, con una chiara matrice medievale e reminiscenze romaniche. L’asse principale, oggi via Pasquale Stanislao Mancini (storicamente denominata via Piazza), è intersecato da un sistema ortogonale di vicoli che si innestano sulle vie Aurora e Olivieri, disposte ai margini est e ovest del tessuto storico.

La fase post-bellica e in particolare la ricostruzione post-sismica del 1962 segnano l’inizio di una prima fase espansiva. Aree come via Guido Dorso, via Variante, via Pendino e via Giardino-Botte si costituiscono come appendici residenziali rispetto al nucleo compatto originario, in un mix di edilizia nuova e tessuti storici rinnovati.

Durante gli anni Settanta e Ottanta, l’attuazione del Piano di zona e del Programma di Fabbricazione determina la nascita di nuovi comparti residenziali: via F. De Sanctis, via A. Moro, via Giardino. Ulteriore espansione è documentata nel PRG 1988 attraverso lo sviluppo della Contrada Tre Torri lungo la SS91, mentre permangono sostanzialmente invariate le contrade rurali Murge e San Vito. Le aree agricole vedono una sostanziale attività edilizia, spesso disomogenea rispetto al contesto ambientale e tipologico preesistente.

Le aerofotogrammetrie del 1998 e del 2008 confermano un processo di progressiva urbanizzazione verso sud, lungo l’asse viario principale, con formazione di edifici in linea e a blocco. Contestualmente si rafforza il sistema dei nuclei sparsi, prevalentemente lungo le principali arterie comunali.

Quadro della strumentazione urbanistica

La vicenda urbanistica di Flumeri è articolata e fortemente influenzata dagli interventi legati alla ricostruzione post-sisma del 1980. Le principali tappe normative e pianificatorie sono:

- **1978:** approvazione del Programma di Fabbricazione;
- **1981:** approvazione della Variante al Programma di Fabbricazione;
- **1990:** approvazione del Piano Regolatore Generale (PRG);
- **1980-1982:** adozione e ampliamento del Piano di Recupero, esteso anche all’area ASI e alla Doganella ai sensi della L. 219/1981.
- **2021:** approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Ulteriori strumenti attuativi hanno interessato diverse aree:

- **Piani di Zona** ex L. 167/1962 e L. 219/1981 (di cui il secondo non ancora ultimato);

- **Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP)** in località Tre Torri, oggi parzialmente inefficace per l'apposizione del vincolo archeologico (1997);
- **Piano di Lottizzazione in località Serroni**, attualmente in fase di completamento.

Superamento del PRG e transizione al PUC

La Variante al PUC in corso di redazione, sulla base della Delibera di Giunta Comunale n. 122 del 03/07/2024, intende aggiornare e superare molte delle previsioni non più coerenti con gli attuali assetti normativi e socioeconomici. Il PUC vigente – pur approvato recentemente (Delibera C.C. n. 1 del 15/06/2021) – presenta infatti scelte pianificatorie ormai anacronistiche, come:

- l'eccessiva **trasformabilità** del territorio, non commisurata alla tendenza demografica decrescente;
- l'adozione del **modello attuativo del comparto**, rivelatosi inefficace e socialmente non accettato dalla comunità flumerese;
- la **mancata attuazione di vaste aree** di espansione (es. zona T, zone D2/D3, alcune zone C), spesso interessate da vincoli archeologici e ambientali.

L'espansione prevista dal PRG e dal PUC 2021 ha di fatto **raddoppiato il potenziale insediativo**, in assenza di reali dinamiche demografiche e di domanda edilizia. Tale modello di crescita risulta in contrasto con i nuovi indirizzi di pianificazione regionale e comunitaria, orientati a:

- contenere il consumo di suolo;
- incentivare la **rigenerazione urbana** del costruito esistente;
- tutelare e valorizzare le risorse ambientali, agricole e archeologiche.

A.2 - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Nella definizione degli indirizzi ed obiettivi strategici perseguibili nella stesura del PUC per il Comune di Flumeri le previsioni ed indirizzi della pianificazione sovraordinata rappresentano gli assi fondanti della struttura del PUC.

In particolare, sono riportati gli indirizzi di pianificazione urbanistica delineati dai seguenti strumenti sovraordinati di seguito elencati:

1. **Pianificazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale**
2. **PTR della Regione Campania** - approvato con L.R. n.13 del 13/10/2008 pubblicata sul Burc n.48/bis del 10/11/2008 - inserisce il Comune di Flumeri ***nell'Ambiente Insediativo n. 6 - Avellino e nel Sistema Territoriale di Sviluppo_ STS n. C1 – Alta Irpinia***
3. **PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino** approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n.42 del 25/02/2014, inserisce il Comune **Sistema di Città: Città dell'Ufita** e nelle Unità di paesaggio **Colline del Calore Irpino e dell'Ufita**.
4. **Il Piano ASI**
5. **Piano di Sviluppo Socio-Economico (P.S.S.E.) della Comunità Montana dell'Ufita**

A.2.1 - PIANO TERRITORIALE REGIONALE

In attuazione della Legge Regionale n. 16/2004, con la Legge Regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n. 45 bis del 10 novembre 2008), la Regione Campania ha approvato il **Piano Territoriale Regionale (PTR)**. Il PTR, integrato dalle **Linee Guida per il Paesaggio**, è uno strumento strategico e processuale, che fornisce inquadramento e indirizzi per la pianificazione di area vasta e per la definizione di azioni integrate di governo del territorio.

Obiettivi strategici del PTR

Il Piano mira a perseguire uno sviluppo equilibrato e sostenibile, attraverso:

- la **riduzione del consumo di suolo**, mediante l'uso razionale del territorio urbano ed extraurbano;
- la **tutela dell'incolumità pubblica**, rispetto ai rischi idrogeologici, sismici e vulcanici;
- la **conservazione del patrimonio paesaggistico e storico-culturale**, il recupero dei siti compromessi e la rigenerazione dei tessuti urbani;
- il **miglioramento della vivibilità urbana**, della salubrità e della qualità ambientale;
- il **potenziamento delle economie locali**, anche attraverso la valorizzazione delle attività agricole e dei paesaggi produttivi;
- lo **sviluppo del turismo culturale, rurale e ambientale**, soprattutto nelle aree interne;
- la **valorizzazione integrata del paesaggio costiero** e delle attività ad esso connesse.

Tali finalità rappresentano un quadro di riferimento imprescindibile per la definizione degli obiettivi e delle strategie della Variante al PUC di Flumeri, in particolare con riferimento alla rigenerazione del patrimonio edilizio, alla valorizzazione del territorio agricolo e alla tutela delle risorse naturali.

Flumeri nel PTR: collocazione territoriale e criticità

Nel PTR, il Comune di Flumeri è inquadrato all'interno dell'**Ambiente Insediativo dell'Avellinese** e, più specificamente, nell'**Ambito di Paesaggio n. 20 – Colline dell'Ufita**. Per questo ambito, il Piano evidenzia le seguenti criticità strutturali:

- limitata offerta di trasporto pubblico collettivo;
- debolezza della viabilità trasversale e carente interconnessione tra i centri;
- concentrazione di servizi nel comune capoluogo e scarsa dotazione nelle aree minori;
- progressivo spopolamento e abbandono dei centri storici;
- tendenza allo **sprawl edilizio** in ambiti collinari accessibili.

L'analisi del PTR segnala, in assenza di politiche correttive, il rischio di un sistema territoriale sbilanciato, caratterizzato da:

- crescente **polarizzazione urbana** a favore dei capoluoghi;
- marginalizzazione delle aree interne e deperimento del patrimonio culturale minore;
- crescita disordinata di insediamenti stagionali.

Linee guida strategiche e implicazioni per Flumeri

In controtendenza rispetto alle dinamiche degenerative, il PTR propone una "visione guida per il futuro", incentrata su:

- la costruzione di un **sistema urbano multicentrico**, basato su una distribuzione più equa di funzioni e servizi;
- la valorizzazione delle **filiere agricole locali** e dei sistemi produttivi legati all'identità territoriale;
- lo sviluppo di un'offerta turistica integrata, capace di connettere i beni naturali, storici e culturali.

In tale visione, Flumeri è individuato come parte integrante del Sistema Territoriale di Sviluppo B4 – Valle dell'Ufita, con vocazione prevalentemente rurale e culturale, esteso a est di Benevento fino al confine regionale.

Infrastrutture e accessibilità

Il sistema infrastrutturale attuale presenta criticità rilevanti. Flumeri è collegato ai principali assi viari tramite:

- la **S.S. 90 delle Puglie**, che si dirama presso Ariano Irpino verso la **S.S. 91 della Valle del Sele**, alla quale è connesso l'abitato;
- la **S.P. 235 Fondo Valle Ufita**, per la quale il PTR prevede potenziamenti funzionali;
- le strade **S. Vito – Apice Scalo** e di collegamento con Vallata, oggetto di interventi di ammodernamento.

Le connessioni ferroviarie sono invece fortemente limitate: la linea Caserta–Benevento–Foggia, con stazioni a Montecalvo, Ariano, Savignano e Pianerottolo d'Ariano, risulta scarsamente accessibile da Flumeri.

Il miglioramento dell'accessibilità territoriale e della dotazione infrastrutturale costituisce, pertanto, una condizione essenziale per rafforzare la centralità di Flumeri nel sistema regionale, favorendo la permanenza della popolazione residente e l'attivazione di nuove economie locali.

A.2.2 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La Provincia di Avellino, in attuazione della L.R. 16/2004 e in coerenza con gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale, ha approvato il Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con Delibera del Commissario Straordinario n. 42 del 25 febbraio 2014. Il PTCP definisce il quadro strutturale e strategico della pianificazione a scala provinciale, articolando le proprie direttrici su quattro indirizzi programmatici fondamentali:

- **Salvaguardia attiva e valorizzazione** del territorio, del paesaggio e della qualità ambientale diffusa;
- **Sviluppo equilibrato** e promozione della cultura del territorio;
- **Sviluppo compatibile** delle attività economiche e produttive;
- **Accessibilità e mobilità** nel territorio provinciale.

A partire da tali indirizzi, il PTCP si struttura attorno ai seguenti obiettivi operativi:

- **Contenimento del consumo di suolo** e promozione del riuso urbano;
- **Tutela e valorizzazione del paesaggio** e della biodiversità;
- **Salvaguardia della vocazione agricola** dei suoli e delle risorse agroforestali;
- **Sviluppo della Rete Ecologica Provinciale** e tutela del sistema idrico;
- **Riqualificazione urbanistica e ambientale** degli insediamenti;
- **Dotazione di servizi adeguati**, sostenibilità energetica e promozione di sistemi infrastrutturali efficienti;
- **Rafforzamento della competitività territoriale**, con particolare riferimento al sistema produttivo, turistico e logistico;
- **Sicurezza ambientale** e prevenzione del rischio.

Il PTCP assume pertanto un documento di orientamento per i PUC comunali, fornendo indirizzi puntuali attraverso una serie di elaborati tematici e normativi.

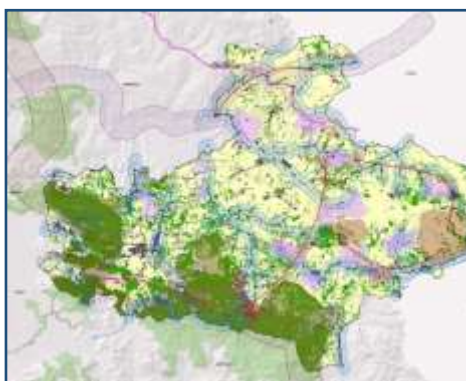
I principali strumenti attraverso cui il PTCP definisce l'assetto del territorio sono:

- **Tavole P.06:** individuano i livelli di trasformabilità in base a vincoli normativi e ambientali, incluse le prescrizioni delle Autorità di Bacino;
- **Tavole P.03:** delineano le previsioni strutturali e la Rete Ecologica Provinciale;
- **Elaborati per città:** Flumeri è compreso nella “Città dell’Ufita”, dove si pianifica in chiave intercomunale;
- **Norme Tecniche di Attuazione (NTA)**, corredate da Relazione illustrativa, elaborati VAS e cartografie descrittive.

PTCP - SCHEMA DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE



PTCP – RIF. PTR QTR 1 - TAV. 1.1.1A_ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA



PTCP – RIF. PTR QTR 1 - TAV. 1.3.2_LA RETE DELLE INTERCONNESSIONI: LE INDICAZIONI STRUTTURALI IN AMBITO PROVINCIALE



La pianificazione paesaggistica - Unità di Paesaggio

Nel contesto della pianificazione paesaggistica multilivello, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Avellino individua, per il territorio di Flumeri, specifiche Unità di Paesaggio (UP), intese come porzioni territoriali omogenee dal punto di vista morfologico, ecologico, storico e insediativo.

Le principali Unità di Paesaggio che ricadono nel territorio comunale di Flumeri sono:

- **UP 21_2** – Fondovalle e terrazzi antichi del fiume Ufita (Conca di Grottaminarda): caratterizzata da depositi fluviali e fluvio-lacustri, con usi prevalentemente agricoli, è una delle aree più fertili e strategiche del comprensorio;
- **UP 21_4** – Versanti dei complessi arenacei con pendenza da rilevante a molto forte, ad uso prevalentemente agricolo: interessa le aree collinari a ovest e a nord dell'abitato, con colture estensive, boschi e insediamenti sparsi;
- **UP 21_5** – Versanti dei complessi arenacei con pendenza rilevante, a uso prevalentemente naturale: queste aree, più acclivi, sono caratterizzate da vegetazione spontanea e boschi, con funzioni prevalentemente ecologiche e paesaggistiche.

Tali unità, riportate nella Tavola B3.2 "Geografia urbana ed elementi di riconoscibilità – Le Unità di Paesaggio", sono state ulteriormente articolate in sub-unità di paesaggio, ai fini della pianificazione di dettaglio, già a partire dal Preliminare di Piano. Le principali sub-unità sono:

- **UP 21_2a** – Area a prevalenza archeologica: localizzata in prossimità del sito di Tre Torri e dell'area di Fiocaglie, è interessata da vincoli e potenzialità archeologiche significative, da valorizzare mediante un progetto integrato;
- **UP 21_2b** – Area industriale e territori limitrofi: include l'insediamento ASI e i margini agricoli circostanti, da rigenerare secondo principi di eco-compatibilità e infrastrutturazione intelligente;
- **UP 21_4a** – Aree agricole eterogenee e centro abitato: comprende il tessuto urbano consolidato e le sue immediate pertinenze agricole, con paesaggi agrari misti e continuità insediativa da razionalizzare;
- **UP 21_4b** – Aree a seminativo con insediamenti diffusi: zone periurbane o marginali dove la pressione insediativa ha frammentato il paesaggio agricolo, richiedendo interventi di riordino e tutela visiva;
- **UP 21_5a** – Aree prevalentemente boschive: collocate nei rilievi più acclivi, rappresentano elementi strategici per la biodiversità e la stabilità idrogeologica, nonché risorse ambientali da integrare nella rete ecologica territoriale.

La definizione di queste unità e sub-unità paesaggistiche costituisce una base fondamentale per la costruzione di strategie di tutela attiva, di valorizzazione paesaggistica e di gestione integrata del territorio nel quadro della Variante al PUC

PTCP – RIF. PTR QTR 1 - TAV. 1.1.2_CARTA DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO



La rete ecologica e il sistema ambientale

Nel territorio di Flumeri il PTCP individua aree di alto valore ambientale, in gran parte corrispondenti a zone boscate e al sistema fluviale dell'Ufita e del torrente Fiumarella. Queste aree sono classificate come "Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico" e sottoposte a t

utela ai sensi dell'art. 19 delle NTA: in esse non sono ammesse nuove urbanizzazioni.

Particolare attenzione è rivolta alla **fascia ecologica dell'Ufita**, che interseca l'area ASI: il PTCP raccomanda approfondimenti e misure di mitigazione per contenere l'impatto degli insediamenti produttivi sul sistema ambientale provinciale.

Flumeri e il sistema produttivo

L'**Area ASI di Flumeri**, con i suoi 306 ettari, assume rilievo strategico anche nel PTCP, che formula tre direttrici principali:

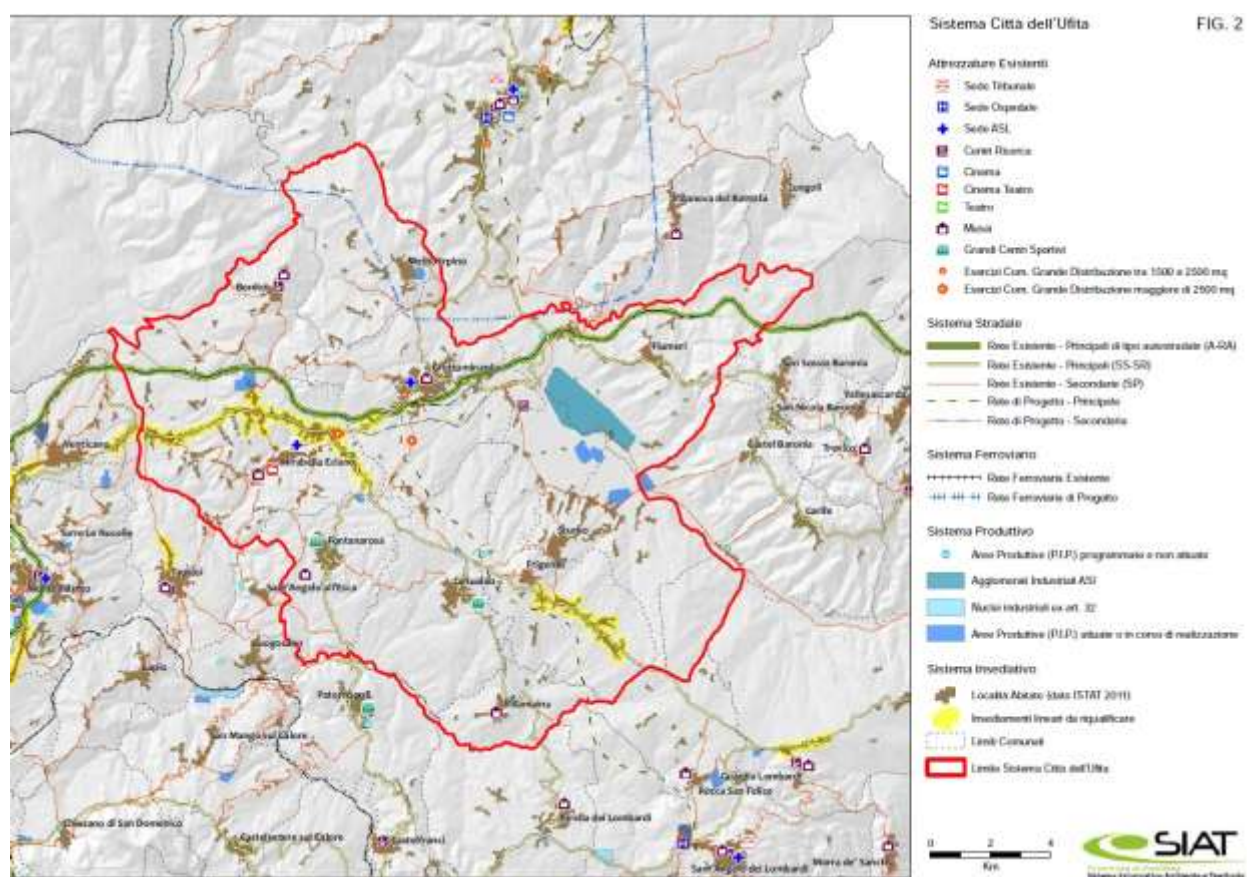
- valorizzazione delle attività produttive esistenti;
- recupero funzionale e riorganizzazione dell'area ex Iribus;
- possibile insediamento di una piattaforma logistica, legata all'asse ferroviario ad Alta Capacità.

La "Città dell'Ufita" e i servizi sovracomunali

Il PTCP promuove per la "Città dell'Ufita" una **strategia di pianificazione intercomunale**, finalizzata alla creazione di reti di servizi e infrastrutture. Flumeri, in questa logica, si configura come nodo territoriale di rilievo. Tra i servizi da attivare o rafforzare si segnalano:

- presidi sanitari ambulatoriali con mezzi di trasporto d'urgenza;
- strutture sportive e polifunzionali;
- aree verdi lungo i corsi d'acqua;
- strutture ricettive e per l'accoglienza turistica;
- spazi per la promozione enogastronomica e commerciale;
- attrezzature direzionali e servizi terziari, proporzionati alla scala territoriale.

A Flumeri, tali strategie si integrano con le scelte della Variante al PUC, in particolare con la valorizzazione del Parco Fluviale dell'Ufita e l'organizzazione funzionale dell'area ASI.



Considerazioni in merito al PTCP

Sebbene il PTCP della Provincia di Avellino rappresenti uno strumento utile per orientare la pianificazione territoriale, va evidenziato che il piano risale al 2014 e non risulta aggiornato rispetto alle trasformazioni sociodemografiche, economiche e infrastrutturali epocali avvenute nell'ultimo decennio, né rispetto alle nuove direttive in materia ambientale, energetica e di rigenerazione urbana.

Pertanto, pur accogliendo in linea di principio gli indirizzi e le disposizioni normative contenute nel PTCP, è opportuno sottolineare che molte delle indicazioni in esso contenute necessitano oggi di una rilettura critica e contestualizzata, alla luce delle mutate condizioni territoriali e delle nuove esigenze di sviluppo sostenibile, digitalizzazione, decarbonizzazione e contrasto allo spopolamento.

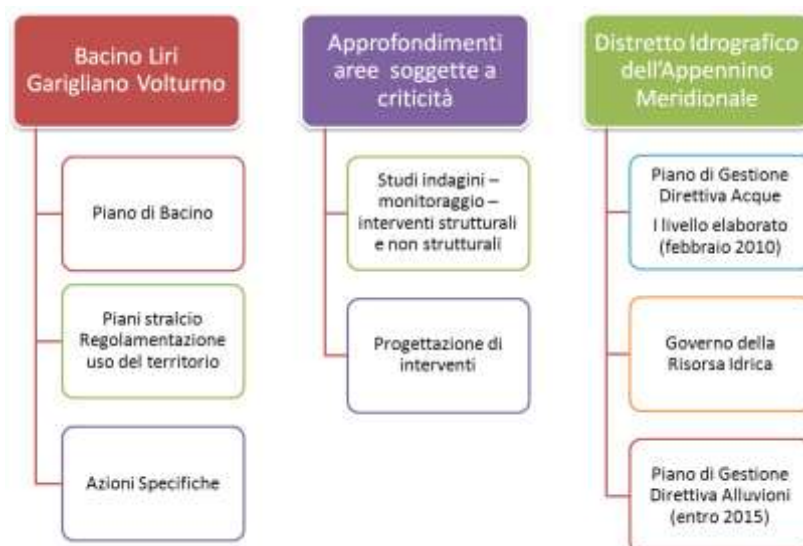
In quest'ottica, la Variante al PUC di Flumeri si pone come strumento operativo aggiornato, capace di recepire i principi del PTCP ma di declinarli con maggiore attualità e aderenza alle specificità locali, anche in considerazione delle opportunità offerte dal nuovo scenario infrastrutturale legato alla Stazione Hirpinia, al Masterplan Uffita e alla transizione ecologica.

A.2.3 - PIANIFICAZIONE DELLA AUTORITÀ DI BACINO

Il territorio comunale di Flumeri presenta una conformazione geomorfologica complessa, tale da richiedere una pianificazione attenta rispetto al rischio idrogeologico. In tal senso, il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), redatto dall'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Ex Liri-Garigliano e Volturno**, ha individuato un insieme articolato di aree a rischio o attenzione, classificate secondo gradi di pericolosità e destinazione d'uso.

Sebbene le prescrizioni PAI relative al Comune di Flumeri siano state oggetto di osservazioni da parte

dell'Amministrazione comunale all'atto di approvazione del PUC, e quindi formalmente stralciate in fase di adozione, esse mantengono la validità normativa di piano adottato. In attesa di approvazione definitiva da parte dell'Autorità di Bacino, si ritiene comunque opportuno fare riferimento a tali elaborazioni per definire le strategie urbanistiche di tutela e prevenzione del rischio.



A supporto delle azioni di mitigazione del rischio e della tutela ambientale, l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno ha predisposto una serie di Piani Stralcio tematici, ciascuno dei quali concorre alla definizione di un quadro conoscitivo multilivello, utile per le scelte urbanistiche e infrastrutturali. Questi strumenti integrano il Piano di Bacino in vigore, fornendo direttive specifiche e aggiornate per l'assetto del territorio:

- **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio Idraulico / Difesa dalle Alluvioni (PSAI-Ri / PSDA):** identifica le aree soggette a rischio idraulico e stabilisce criteri e vincoli per le opere di difesa spondale, laminazione e contenimento delle acque superficiali;
- **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio Frana (PSAI-Rf):** focalizzato sulla gestione e prevenzione dei fenomeni gravitativi, individua le aree in frana attiva, quiescente o potenziale, definendo prescrizioni d'uso e misure di sicurezza;
- **Piano Stralcio per il Governo della Risorsa Idrica Superficiale e Sotterranea:** affronta le tematiche relative alla disponibilità, alla tutela qualitativa e quantitativa delle acque, con riferimento agli acquiferi e al bilancio idrico integrato;
- **Piano Stralcio per la Tutela Ambientale (PSTA) – Conservazione delle zone umide, area pilota "Le Mortine":** orientato alla protezione degli ecosistemi umidi, rappresenta un modello per la gestione sostenibile delle aree di pregio ecologico;
- **Documento di Indirizzo e Orientamento per la Pianificazione e la Programmazione della Tutela Ambientale (DIOPPTA):** costituisce un riferimento strategico per l'integrazione delle politiche ambientali nei processi di pianificazione urbanistica;
- **Piano Stralcio di Erosione Costiera:** sebbene non direttamente pertinente per il contesto interno del Comune di Flumeri, fornisce linee guida su dinamiche morfologiche e sistemi di difesa che possono essere

adattate ad ambiti fluviali vulnerabili.

Tutti questi strumenti concorrono a definire un quadro normativo integrato, di cui il Piano Urbanistico Comunale dovrà tener conto nella definizione delle strategie di governo del territorio, soprattutto per quanto riguarda:

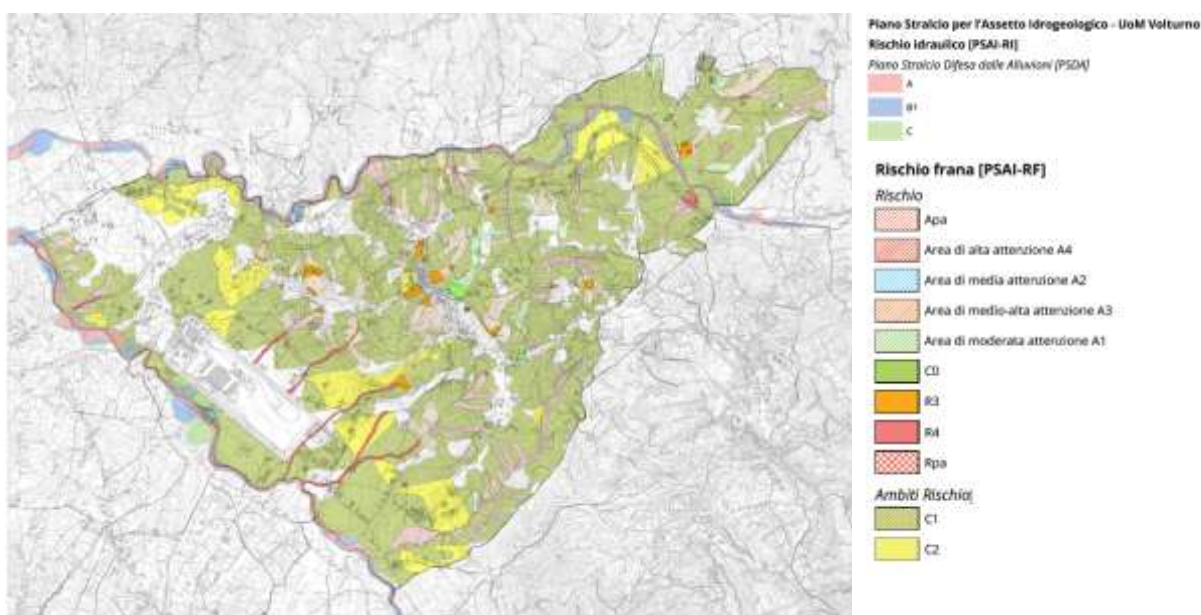
- la riduzione della vulnerabilità insediativa;
- l'individuazione delle aree a rischio e il loro trattamento normativo;
- la compatibilità tra uso del suolo e tutela delle risorse idriche e ambientali.

A.2.3.a – Criticità idrogeologiche

Il territorio del Comune di Flumeri è soggetto a vincoli e limitazioni d'uso derivanti dai **Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI)**, redatti dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, che comprendono:

- il **PSAI-RI** – Rischio Idraulico
- il **PSAI-FF** – Rischio da Frana
- il **PSDA** – Piano Stralcio per la Difesa dalle Alluvioni

Questi strumenti pianificatori definiscono il grado di pericolosità idraulica e geomorfologica del territorio, individuando le aree soggette a rischio e prescrivendo limiti e condizioni per l'utilizzo e la trasformazione del suolo.



SINTESI DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Rischio Idraulico – PSAI-RI e PSDA

Come si evince dalla cartografia allegata, le aree a rischio idraulico sono classificate secondo tre livelli:

- **Classe A** (pericolosità elevata – colore rosa): aree soggette a frequente rischio di esondazione;
- **Classe B1** (pericolosità media – colore azzurro): aree interessate da eventi meno frequenti o con effetti attenuati;
- **Classe C** (pericolosità moderata – colore verde chiaro): aree potenzialmente interessate da esondazioni in caso di eventi eccezionali.

Le zone più esposte sono ubicate nei pressi del fiume Ufita e dei suoi affluenti minori, come la Fiumarella, in particolare nelle aree vallive a sud del centro abitato e nella Piana del Carmasciano. Per tali zone il Piano Stralcio prevede le seguenti limitazioni, che si riportano in modo sintetico:

- In Classe A, è vietata ogni nuova edificazione. Consentiti solo interventi di mitigazione, delocalizzazione e opere di pubblica utilità.
- In Classe B1, sono ammessi interventi di ristrutturazione o recupero, previa verifica idraulica.
- In Classe C, è consentita nuova edificazione, subordinata a misure tecniche di salvaguardia (drenaggi, soggiacenze, ecc.).

Rischio da Frana – PSAI-FF

Per quanto riguarda il territorio urbanizzato del Comune, il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio Frana (PSAI-Rf) individua le seguenti aree classificate a diverso livello di rischio:

- **Rischio molto elevato (R4):** aree soggette a divieto assoluto di trasformazione, incluse modifiche morfologiche, edilizie o infrastrutturali;
- **Rischio elevato (R3):** interventi ammessi solo se finalizzati all'abbattimento di barriere architettoniche, alla sicurezza, igiene e salubrità, con possibilità di modesti ampliamenti o cambi d'uso, purché funzionalmente connessi;
- **Rischio moderato (R1):** aree in cui i danni potenziali sono considerati marginali;
- **Rischio potenzialmente alto (RPa):** assimilabili, per precauzione, alle R4, in attesa di approfondimenti.

Le aree R4 si concentrano prevalentemente in corrispondenza di incisioni morfologiche alle quote intermedie e lungo il margine orientale dell'area ASI, mentre le R3 interessano alcune porzioni periferiche del centro abitato, limitandone la potenzialità edificatoria. Le aree R1 si collocano a ridosso della località Masseria Perilli, mentre le RPa risultano localizzate principalmente lungo l'alveo del torrente Fiumarella.

Classificazione delle aree non urbanizzate a "livello di attenzione"

Le zone non urbanizzate sono oggetto di ulteriori classificazioni in base al potenziale livello di instabilità geomorfologica:

- **APa (Attenzione potenzialmente alta):** aree che richiedono indagini specifiche per definire il livello effettivo di rischio;
- **A4 (Alta attenzione):** soggette a rischio di frana attiva con massima intensità attesa;
- **A3 (Medio-alta attenzione):** riferite a frane attive o quiescenti in zone sismiche con intensità media;
- **A2 (Media attenzione):** relative a frane quiescenti con bassa attività recente;
- **A1 (Moderata attenzione):** associate a fenomeni di frana di bassa intensità.

Dal punto di vista dell'interferenza con l'urbanizzato, risultano di maggiore interesse le aree A3 e A1, che in misura limitata lambiscono i margini del centro abitato, determinando la necessità di una verifica puntuale degli strumenti di pianificazione e di eventuali misure di mitigazione.

Consorzio di Bonifica dell'Ufita

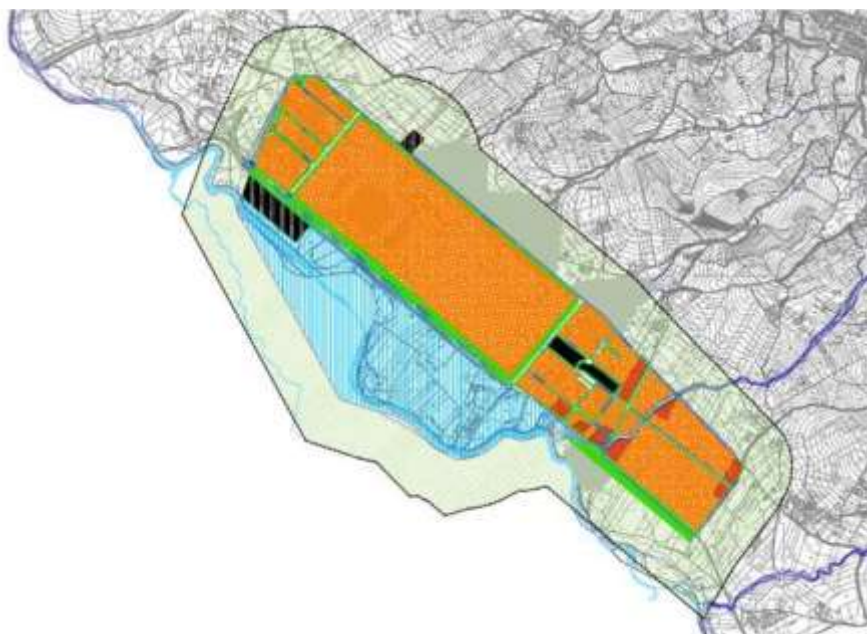
Il Consorzio di Bonifica dell'Ufita, operante nell'ambito del bacino idrografico dell'Ufita (che coinvolge 37 Comuni delle province di Avellino, Benevento e Foggia per una superficie complessiva di 73.681 ettari), partecipa alle attività di

pianificazione e gestione integrata del rischio idrogeologico. In coordinamento con l'Autorità di Bacino, il Consorzio è responsabile dell'adeguamento degli strumenti di competenza in materia di difesa del suolo, regimazione idraulica e sicurezza territoriale.

A.2.4 IL PIANO ASI

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (ASI) della Provincia di Avellino, istituito per promuovere la crescita economica e produttiva dell'Irpinia, opera attraverso la pianificazione e gestione di insediamenti industriali nei territori dei comuni consorziati. Tra questi, l'agglomerato di Flumeri, esteso su circa 306 ettari, rappresenta uno dei poli industriali più significativi dell'area interna campana.

Elemento cardine dell'agglomerato è la presenza dello stabilimento Iveco – ex Iribus, storicamente appartenente al gruppo FIAT, che costituisce il nucleo industriale principale per dimensione e rilevanza produttiva. Tuttavia, l'attuale configurazione dell'area evidenzia criticità legate sia al sottoutilizzo di porzioni rilevanti, sia a una infrastrutturazione incompleta.



ESTRATTO DELLA PLANIMETRIA GENERALE DEL PIANO ASI

Il Piano ASI e lo stato attuativo

Il Piano di Assetto dell'Area Industriale di Flumeri prevede un'estensione delle superfici destinabili a lotti produttivi superiore rispetto all'attuale configurazione urbanizzata. In particolare:

- circa 2,5 ettari posti a sud-est del perimetro attuale risultano pianificati per l'espansione industriale, ma non ancora attuati;
- l'ampio lotto centrale, occupato dallo stabilimento ex-Iribus, presenta una sottoutilizzazione funzionale, con ampie superfici inoccupate o dismesse.

A corredo dell'area sono previste dotazioni infrastrutturali e servizi, tra cui:

- parcheggi pubblici e privati;
- viabilità interna strutturata, completa di marciapiedi, illuminazione e canalizzazione dei flussi;
- verde pubblico e fasce di rispetto.

Tuttavia, tali infrastrutture risultano realizzate solo parzialmente, limitatamente ai comparti effettivamente urbanizzati. Le restanti porzioni non ancora attuate sono sprovviste delle opere di urbanizzazione primaria previste.

La fascia di rispetto e le criticità di accessibilità

Il Piano prevede una fascia di rispetto ambientale e funzionale di circa 300 metri, collocata lungo il perimetro del comparto industriale. Sebbene concepita per garantire un'adeguata distanza tra le attività produttive e i contesti residenziali o agricoli, tale fascia ha di fatto generato una discontinuità funzionale tra l'area ASI e le reti infrastrutturali e insediative adiacenti, compromettendo l'efficacia dell'integrazione territoriale e logistica.

Sarà dunque necessario avviare un tavolo di confronto con il Consorzio ASI per valutare la revisione del disegno infrastrutturale e la riconfigurazione della fascia di rispetto, in coerenza con le nuove esigenze insediative, logistiche e ambientali.

Le implicazioni strategiche

La crisi produttiva che da anni investe lo stabilimento Iveco – Iribus e, più in generale, l'inefficienza strutturale dell'agglomerato ASI rappresentano elementi di rilevanza sovracomunale, con ripercussioni economiche e sociali dirette sul territorio di Flumeri. Tali criticità richiedono un ripensamento complessivo dell'area produttiva in ottica di:

- rigenerazione industriale e logistica;
- reindustrializzazione connessa alla transizione ecologica e digitale;
- valorizzazione delle opportunità derivanti dalla vicina Stazione *Hirpinia* della linea Alta Velocità/Capacità.

Il PUC dovrà dunque integrare le strategie regionali e nazionali in materia di ZES (Zone Economiche Speciali), energia rinnovabile e economia circolare, per rilanciare l'agglomerato ASI quale asset strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

A.2.5 PIANO DI SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO (P.S.S.E.) DELLA COMUNITÀ MONTANA DELL'UFITA

La Comunità Montana Zona dell'Ufita, istituita ai sensi della L.R. n. 6/1998, comprende 21 comuni della provincia di Avellino, tra cui Flumeri, ed è collocata in prossimità del confine con la Regione Puglia. Il Piano di Sviluppo Socio-Economico (P.S.S.E.), redatto nel 2001, rappresenta uno strumento di pianificazione territoriale pluriennale finalizzato alla promozione dello sviluppo economico e infrastrutturale dell'area, in coerenza con le politiche comunitarie, statali e regionali.

Il PSSE si configura come:

- un piano operativo per la programmazione annuale degli interventi pubblici e privati;
- una cornice di riferimento per la definizione del Piano Territoriale di Coordinamento;
- uno strumento per il rafforzamento della coesione socioeconomica dell'area interna irpina.

Finalità e approccio strategico del PSSE

Alla base del Piano vi è l'assunto che, in assenza di una diffusa presenza di emergenze storico-architettoniche di rilievo, le politiche di valorizzazione debbano fondarsi su:

- la tutela del paesaggio e delle risorse ambientali;

- il recupero e la promozione delle tradizioni locali (religiose, civili e culturali);
- la valorizzazione dei sistemi produttivi legati ad agricoltura, zootecnia e artigianato;
- la promozione di itinerari turistici tematici capaci di generare economia diffusa.

In tale logica, il PSSE individua una struttura territoriale a rete fondata su itinerari e sotto-itinerari turistico-culturali, articolati intorno a “poli di offerta integrata” e connessi da infrastrutture e servizi di supporto alla fruizione.

Il ruolo strategico di Flumeri nel PSSE

Nel quadro delineato dal PSSE, Flumeri assume il ruolo di “elemento scambiatore”, in virtù della sua posizione baricentrica tra l’area della Baronia, Ariano Irpino e la Valle dell’Ufita. In tale funzione, il Comune è individuato come nodo di convergenza tra:

- l’itinerario della Baronia, che valorizza il Parco Archeologico e i centri di Trevico e Vallesaccarda;
- l’itinerario di Zungoli–Villanova, con diramazione verso la zona naturalistica di Monte La Molar e l’area di Difesa Grande.

Il ruolo di scambiatore implica la dotazione di un sistema integrato di attrezzature e servizi, tra cui:

- centro informazioni e orientamento turistico;
- servizi bancari e di noleggio;
- strutture ricettive e para-ricettive;
- spazi polifunzionali per eventi culturali, mostre e spettacoli;
- impianti sportivi.

Tale sistema è concepito non come struttura puntuale, ma come rete diffusa di funzioni interconnesse, dislocate lungo assi viari e ambiti strategici.

Integrazione con il PUC

Le indicazioni del PSSE offrono spunti rilevanti per il disegno del nuovo assetto urbanistico comunale. In particolare, si evidenzia:

- l’opportunità di pianificare infrastrutture leggere e poli attrattori in coerenza con gli itinerari culturali e ambientali;
- la necessità di migliorare l’accessibilità territoriale, con particolare attenzione ai collegamenti intercomunali e ai servizi per la mobilità sostenibile;
- il potenziale sviluppo di nuove economie legate al turismo rurale, naturalistico e culturale, che possono contribuire a contrastare la crisi demografica e a favorire processi di rigenerazione territoriale.

A.3 - QUADRO STRUTTURALE E DEMOGRAFICO INSEDIATIVO

A.3.1 – ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI

L'esame della dinamica della popolazione in un determinato arco temporale fornisce un'idea abbastanza precisa dell'andamento del sistema socio-economico nel suo complesso, grazie allo stretto rapporto esistente fra movimenti della popolazione e risorse disponibili in una precisa area geografica.

In particolare, quando viene a determinarsi uno squilibrio tra questi due fattori tendono a scattare dei meccanismi di riequilibrio che, nel breve-medio periodo, interessano il comportamento migratorio della popolazione. A conferma di quanto detto, è sufficiente analizzare i grandi flussi migratori degli anni '50 e '60 caratterizzati per:

- le forti migrazioni tra le regioni meno sviluppate del Sud e le regioni industrializzate del Nord;
- il consistente esodo dalla campagna;
- i significativi spostamenti delle popolazioni dalle "aree interne", montuose e marginali, alle aree di pianura preferibilmente costiere.

Le risorse disponibili in una determinata area, oltre ad influenzare i comportamenti migratori, incidono nel lungo periodo anche sui comportamenti naturali della popolazione.

Un processo di sviluppo, per esempio, può rallentare la natalità sia per motivi di ordine culturale che di ordine economico. Conseguentemente il diminuito tasso di natalità e l'allungamento della vita media, dovuto principalmente al miglioramento delle condizioni dell'esistenza, derivante dall'evoluzione complessiva della società, possono innescare fenomeni di invecchiamento della popolazione.

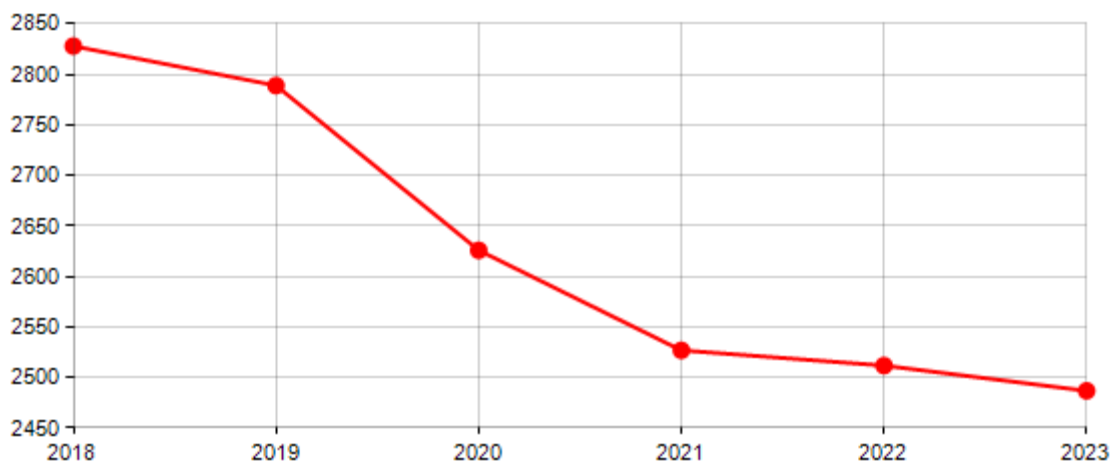
E' quindi possibile affermare che la dimensione e la struttura della popolazione di un'area condizionano il comportamento del sistema economico che tende, a sua volta, a modellare il proprio funzionamento sulle caratteristiche e sulle esigenze dettate dalla struttura della popolazione.

B.3.1.a - Andamento demografico nel Comune

Negli ultimi anni, il Comune di Flumeri ha registrato un progressivo calo demografico, coerente con le tendenze osservate in molte realtà interne della Campania e del Mezzogiorno.

ANNO	POP. RESIDENTE	VAR. ASSOLUTA	VAR. PERC.	NUMERO FAMIGLIE	MEDIA COMP. FAMIGLIA
2013	2.985	-37	-1,22%	1.264	2,36
2014	2.950	-35	-1,17%	1.250	2,36
2015	2.963	+13	+0,44%	1.243	2,38
2016	2.950	-13	-0,44%	1.233	2,34
2017	2.944	-6	-0,20%	1.221	2,35
2018	2.828	-116	-3,94%	1.168	2,36
2019	2.789	-39	-1,38%	1.161	2,36
2020	2.626	-163	-5,84%	1.109	2,33
2021	2.527	-99	-3,77%	1.067	2,36
2022	2.512	-15	-0,59%	1.075	2,33
2023*	2.487	-25	-1,00%	1.076	2,30

*DATI PROVVISORI



ANDAMENTO DEMOGRAFICO COMUNALE 2018-2023

Secondo gli ultimi dati ISTAT disponibili (2023), il tasso di natalità si attesta attorno all'8,8 ‰, mentre il tasso di mortalità è più elevato, pari a circa il 10,4 ‰. A questi valori si affianca un saldo migratorio negativo, stimato in -8,4 ‰, che contribuisce in modo significativo al tasso di crescita complessivo, pari a -10,1 ‰. Tali cifre segnalano una persistente tendenza allo spopolamento, influenzata sia dall'invecchiamento della popolazione residente che dalla migrazione, soprattutto giovanile, verso centri urbani più grandi o aree con maggiori opportunità occupazionali.

ANNO	NASCITE	VARIAZ.	DECESSI	VARIAZ.	SALDO NATURALE
2013	18	-10	38	+8	-20
2014	25	+7	33	-5	-8
2015	26	+1	37	+4	-11
2016	23	-3	25	-12	-2
2017	26	+3	32	+7	-6
2018	21	-5	24	-8	-3
2019	17	-4	30	+6	-13
2020	13	-4	37	+7	-24
2021	22	+9	38	+1	-16
2022	9	-13	25	-13	-16
2023*	22	+13	26	+1	-4

*DATI PROVVISORI

In questo quadro, l'Indice di Vulnerabilità Materiale e Sociale (IVMS) attribuito a Flumeri è pari a 99,4, un valore che riflette una condizione di moderata vulnerabilità, pressoché in linea con la media nazionale (99,3) e leggermente più favorevole rispetto a quella della Regione Campania (102,4). Tali indicatori rafforzano la necessità di politiche territoriali orientate al rafforzamento dei servizi di base, al sostegno alla natalità e alla promozione di occasioni per il radicamento della popolazione attiva sul territorio.

Tendenze demografiche e implicazioni per la pianificazione territoriale

L'analisi delle proiezioni demografiche nazionali ed europee evidenzia un quadro di progressivo e strutturale declino della popolazione residente, destinato a produrre effetti significativi anche nei contesti locali come il Comune di Flumeri.

Lo scenario mediano elaborato dall'ISTAT prevede, a livello nazionale, una contrazione della popolazione di oltre 13 milioni di unità entro il 2080, passando da 58,5 milioni nel 2030 a circa 45,8 milioni. Tale tendenza è caratterizzata da un tasso di variazione medio annuo progressivamente crescente in senso negativo, che raggiunge -5,4‰ nel lungo termine.

Questo fenomeno di spopolamento risulta particolarmente marcato nel Mezzogiorno, dove il calo demografico si stima essere più intenso rispetto al Centro-Nord. Nello specifico, la popolazione meridionale potrebbe ridursi di quasi 8 milioni di abitanti entro il 2080, con oltre 3 milioni di residenti persi già nel periodo intermedio 2030-2050. Il Sud Italia, dunque, si conferma area maggiormente vulnerabile al rischio di rarefazione insediativa, anche in assenza di eventi traumatici o di shock sistemici.

Il Comune di Flumeri, già interessato da una costante riduzione demografica negli ultimi decenni, non si sottrae a questa dinamica. A fronte di una popolazione anziana in crescita e di una persistente emorragia giovanile per motivi legati alla formazione e al lavoro, si registra un progressivo indebolimento della base attiva e produttiva, con potenziali ripercussioni sul tessuto economico locale, sulla domanda di servizi e sull'utilizzo delle risorse ambientali.

In questo contesto, la pianificazione territoriale attraverso il nuovo PUC assume un ruolo strategico non solo per contrastare il declino, ma anche per governarne gli effetti. È fondamentale adottare misure che puntino alla rigenerazione dei nuclei urbani esistenti, alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico, alla riduzione del consumo di suolo e all'incentivazione di politiche di attrazione, in particolare verso famiglie e giovani professionisti. Parallelamente, l'adattamento della dotazione infrastrutturale e dei servizi deve tenere conto di uno scenario futuro di progressiva contrazione insediativa, favorendo modelli policentrici e sostenibili.

A.3.2 – PATRIMONIO ABITATIVO

Al fine di esaminare il grado di utilizzo delle abitazioni occupate da residenti, si pongono di seguito i dati del Censimento permanente al 2021.

Si ricorda che il Censimento delle abitazioni del 2011 era basato unicamente sulla rilevazione attraverso cui venivano osservate le abitazioni occupate, ovvero quelle in cui dimorava abitualmente almeno una persona, e le abitazioni vuote. In particolare, nel 2011 le abitazioni vuote sono state individuate considerando il numero di interni di ogni edificio (quantificato dai rilevatori comunali grazie ad una indagine specifica) e il numero di abitazioni occupate dalle famiglie censite nell'edificio stesso.

Il dato relativo al numero totale di abitazioni al Censimento Permanente 2021, invece, è frutto del trattamento statistico delle informazioni presenti nel Registro Statistico dei Luoghi ed in particolare della componente Registro degli edifici e delle abitazioni, la cui fonte primaria è attualmente il catasto degli immobili al 2020.

ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE (ISTAT CENSIMENTO PERMANENTE 2021)

Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Abitazioni totali
1.061	288	1.349

ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2019)

Abitazioni occupate in proprietà	Abitazioni occupate in affitto	Abitazioni occupate ad altro titolo	Abitazioni occupate totali
937	130	78	1.145

Evoluzione del patrimonio edilizio

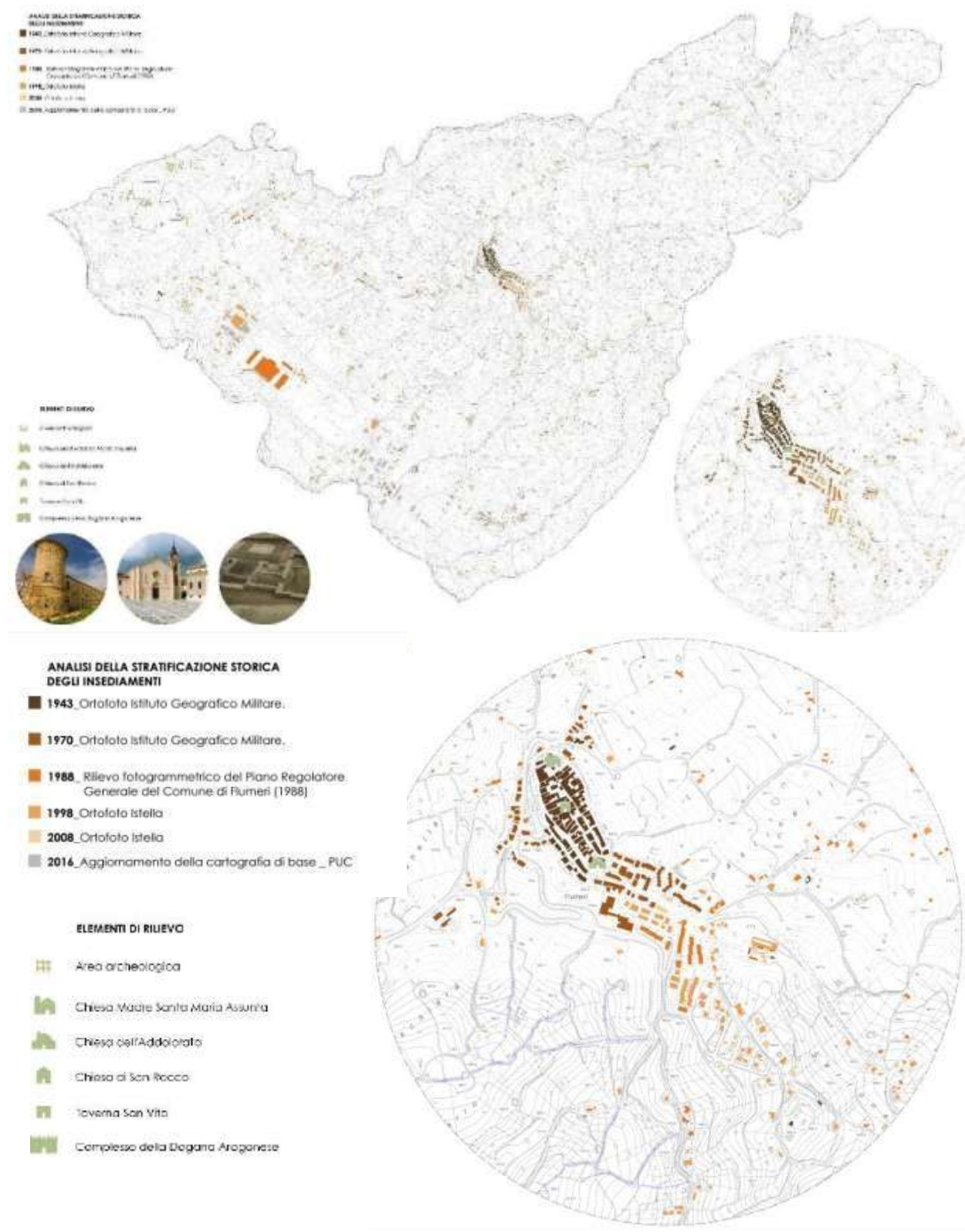
Come già evidenziato dalle analisi del PUC vigente, al quale si fa riferimento, lo sviluppo urbano del Comune di Flumeri ha avuto origine dal nucleo storico medievale, chiaramente identificabile già nel rilievo fotogrammetrico IGM del 1943. Questo centro primario, probabilmente sorto su preesistenze di epoca romana, si sviluppa lungo il crinale collinare in direzione nord-ovest, con una configurazione insediativa compatta e ordinata. L'asse principale, oggi Via Pasquale Stanislao Mancini (nota anticamente come via Piazza), era affiancato da due strade pressoché parallele, via Aurora e via Olivieri, collegate da una rete di vicoli e passaggi che garantivano la continuità del tessuto urbano. Le prime trasformazioni significative dell'impianto originario si sono verificate nel secondo dopoguerra, in particolare tra la fine degli anni '50 e gli anni '70, periodo in cui si assistette a una graduale espansione del centro urbano, come documentato dal rilievo IGM del 1970. La ricostruzione successiva al terremoto dell'agosto 1962 ha giocato un ruolo fondamentale in tale processo: accanto al restauro parziale del centro storico si sono realizzati nuovi insediamenti residenziali, principalmente lungo via Guido Dorso (già via Santa Maria), via Variante, via Pendino e via Giardino-Botte. Questi nuovi quartieri, pur mantenendo un certo grado di continuità con il nucleo originario, rappresentano le prime espansioni urbane moderne.

Nel decennio successivo, tra la seconda metà degli anni '70 e i primi anni '80, lo sviluppo urbano ha seguito le previsioni contenute nel Programma di Fabbricazione e nel Piano di Zona, con la nascita di ulteriori insediamenti in via F. De Santis, via A. Moro e ancora via Giardino. È in questi anni che il tessuto urbano inizia a frammentarsi maggiormente, con edifici isolati o a blocco che si inseriscono in modo discontinuo nel paesaggio.

L'aerofotogrammetria del 1988 restituisce un'immagine più articolata del territorio, evidenziando l'emergere del nuovo insediamento di Contrada Tre Torri lungo la SS 91, ormai riconoscibile come ambito urbano autonomo. Al contrario, le contrade rurali di Murge e San Vito appaiono ancora sostanzialmente inalterate, mentre si registra un significativo rinnovamento del patrimonio edilizio nelle aree agricole, sebbene con interventi non sempre coerenti con le caratteristiche storiche e ambientali locali.

La lettura dei rilievi fotogrammetrici più recenti, come quelli del 1998 e del 2008, conferma la tendenza a un'espansione diffusa verso sud, lungo l'asse principale, con la crescita di nuovi insediamenti a carattere residenziale. Si assiste inoltre a un rafforzamento dei piccoli nuclei lungo le direttrici infrastrutturali secondarie, che denota una progressiva ruralizzazione dell'espansione urbana.

Oggi, l'evoluzione urbanistica di Flumeri continua a manifestarsi in forma di insediamenti sparsi e diffusi su tutto il territorio comunale. L'attuale assetto appare come il risultato di un processo storico stratificato, che ha visto la sovrapposizione di fasi ricostruttive, piani urbanistici e logiche insediative talvolta eterogenee, ma che nel complesso definiscono una struttura urbana ancora riconoscibile e profondamente legata alla sua matrice storica e territoriale.



ANALISI DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI EFFETTUATA NELL'AMBITO DEL PUC 2021

In sintesi, il patrimonio abitativo di Flumeri è costituito prevalentemente da abitazioni a bassa densità, con una forte componente unifamiliare. L'edificato si presenta eterogeneo per epoca, tipologia e qualità costruttiva. La diffusione insediativa, specie recente, ha generato un tessuto urbano discontinuo, con aumento dei costi di gestione dei servizi

e perdita di coerenza paesaggistica. Pertanto, con la presente variante si intende sopperire quantomeno alla mancanza di coerenza paesaggistica tramite l'introduzione di regole univoche riguardo alle costruzioni.

A.3.3 – SISTEMA ECONOMICO – PRODUTTIVO

La conoscenza approfondita della struttura economica e occupazionale del Comune di Flumeri rappresenta un elemento centrale per interpretare le dinamiche territoriali e orientare consapevolmente le scelte di pianificazione. In un contesto demografico caratterizzato da dimensioni contenute e fenomeni di parziale spopolamento, il sistema socioeconomico locale evidenzia una configurazione piuttosto articolata, con tratti in linea con la media provinciale ma anche specificità legate al territorio.

Un primo indicatore significativo è rappresentato dal livello di istruzione della popolazione residente. I dati del Censimento ISTAT 2011 mostrano che a Flumeri il 29% dei residenti sopra i 6 anni è in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore e l'8% di un titolo universitario, dati sostanzialmente allineati alla media della provincia di Avellino, con una leggera incidenza inferiore di analfabeti (5% contro il 7% provinciale), a testimonianza di una discreta diffusione della scolarizzazione.

Passando alla forza lavoro, il 44% della popolazione attiva (residenti con 15 anni e oltre) risulta occupata o in cerca di occupazione, con valori prossimi alla media provinciale. È tuttavia evidente un forte pendolarismo in uscita: oltre 760 lavoratori, pari al 64% della forza lavoro, si spostano quotidianamente per lavorare in altri comuni, sottolineando la parziale debolezza del sistema produttivo locale in termini di attrattività occupazionale.

All'interno della popolazione occupata, spicca il settore industriale con 368 occupati, seguito dal commercio (175), dall'agricoltura (115) e da settori terziari più qualificati (servizi alle imprese, attività professionali, sanità e ristorazione). Tale quadro trova conferma nei dati relativi alle imprese attive: nel 2011 erano presenti 189 unità locali, con prevalenza di imprese individuali (116), affiancate da un numero significativo di società a responsabilità limitata (48), che indicano una certa articolazione imprenditoriale.

Le imprese del settore manifatturiero, pur numericamente contenute (33 in totale), risultano diversificate: prevalgono quelle operanti nell'industria alimentare (8), nella lavorazione dei minerali non metalliferi (7) e nella produzione di articoli in metallo (8). I settori delle costruzioni (21 imprese) e del commercio (44 imprese, di cui 30 nel dettaglio) costituiscono un'altra componente significativa del tessuto economico locale.

Sotto il profilo occupazionale, le imprese attive di Flumeri impiegavano nel 2011 complessivamente 219 addetti. Oltre al commercio (46 addetti), risultano rilevanti le costruzioni (21), i servizi di ristorazione (18), i trasporti (18) e le attività professionali (23). La dimensione media delle imprese è piuttosto ridotta: oltre la metà delle imprese attive ha uno o due addetti, mentre solo una presenta oltre 100 dipendenti, evidenziando un sistema economico composto in gran parte da micro e piccole imprese.

Il tessuto economico di Flumeri è caratterizzato da una struttura mista, con una base agricola ancora rilevante, una presenza discreta di attività industriali e artigianali, e una rete commerciale e terziaria ben distribuita. Tuttavia, la limitata capacità di assorbimento della forza lavoro locale e l'elevata incidenza del pendolarismo lavorativo segnalano la necessità di strategie mirate a incentivare lo sviluppo produttivo endogeno, anche attraverso la valorizzazione delle

aree industriali esistenti, la promozione dell'imprenditorialità giovanile e il rafforzamento dei servizi innovativi alle imprese.

Pertanto, La struttura economica di Flumeri si inserisce in un contesto provinciale caratterizzato da un livello di occupazione relativamente migliore rispetto al resto della regione. Nel 2023, infatti, la Campania ha fatto registrare un tasso di occupazione del 35,1 % e un tasso di disoccupazione del 17,4 %, mentre la provincia di Avellino si distingue per una percentuale di occupati stabilmente superiore al 50 %. Sebbene non siano disponibili dati disaggregati recenti specifici per Flumeri, le informazioni pregresse e la tendenza regionale consentono di ipotizzare la permanenza di un tessuto imprenditoriale formato da micro e piccole imprese, con una prevalenza dell'impresa individuale, in particolare nei settori dell'agricoltura, dell'artigianato e del commercio.

La significativa presenza dell'area industriale ASI Valle Ufita rappresenta una risorsa potenziale per lo sviluppo produttivo e la creazione di nuova occupazione, ma appare ancora parzialmente sottoutilizzata. Persistono inoltre forme di pendolarismo lavorativo verso i centri vicini, indice di una limitata autosufficienza occupazionale locale. In questo scenario, diventa strategico promuovere iniziative legate alla rigenerazione produttiva dell'area ASI, al rafforzamento dell'agricoltura di qualità, alla valorizzazione turistica e culturale, nonché all'attrazione di investimenti orientati all'innovazione e alla sostenibilità.

Tendenze economiche e assetto produttivo locale

Il sistema economico di Flumeri si caratterizza per una struttura produttiva articolata ma fragile, tipica delle aree interne del Mezzogiorno, in cui coesistono piccole attività imprenditoriali, comparti agricoli ancora rilevanti, e una presenza industriale in parte residuale, concentrata soprattutto nella piattaforma ASI della Valle Ufita. I dati più recenti disponibili (ISTAT, Censimento Industria e Servizi 2011) evidenziano come la maggior parte delle imprese attive siano costituite da microimprese, spesso a conduzione familiare, con una forte prevalenza della forma giuridica dell'impresa individuale.

Il comparto manifatturiero, con particolare incidenza dei settori alimentare e della lavorazione di minerali non metalliferi, rappresenta ancora un riferimento per l'economia locale, anche grazie alla presenza di capannoni industriali di una certa dimensione, retaggio dell'ex polo Iribus. Tuttavia, la capacità di attrazione dell'area industriale appare oggi ridotta, sia per la scarsa infrastrutturazione che per il deficit in termini di innovazione tecnologica. Anche il settore agricolo, pur in fase di ridimensionamento, rappresenta un presidio fondamentale del territorio, sia per l'occupazione, sia per il presidio ambientale e paesaggistico.

L'analisi della forza lavoro conferma un quadro di sofferenza: il tasso di occupazione risulta in linea con la media provinciale, ma l'alto tasso di pendolarismo (oltre il 60% dei lavoratori occupati si sposta quotidianamente verso altri comuni) e la significativa incidenza della componente inattiva evidenziano una debolezza strutturale del mercato locale del lavoro. Le attività terziarie sono poco rappresentate, e ciò limita la resilienza del sistema economico comunale rispetto alle dinamiche di lungo periodo.

In questo contesto, il nuovo PUC può giocare un ruolo cruciale come strumento per stimolare la rigenerazione economica, promuovendo strategie orientate alla sostenibilità, all'innovazione e all'economia circolare. Particolare attenzione dovrà essere posta nel sostenere le attività agricole e agroalimentari di qualità, il recupero del patrimonio

edilizio esistente per scopi produttivi, l'incentivazione di attività culturali e turistiche legate all'identità rurale del territorio, e la valorizzazione dell'area ASI in un'ottica di attrazione di investimenti coerenti con i criteri delle "zone idonee" per l'energia da fonti rinnovabili.

Eccellenze produttive locali

All'interno del Sistema Territoriale Rurale considerato ricadono territori con produzione agricola di particolare qualità e tipicità di seguito illustrate:

1) Vino Irpinia

In Regione Campania, sono presenti 15 Aree DOC - *Denominazione di Origine Controllata*: Ischia, Capri, Vesuvio, Cilento, Falerno del Massico, Castel San Lorenzo, Aversa, Penisola Sorrentina, Campi Flegrei, Costa d'Amalfi, Galluccio, Sannio, Irpinia, Casavecchia di Pontelatone, Falanghina del Sannio e 4 Aree DOCG - *Denominazione di Origine Controllata e Garantita*: Taurasi, Greco di Tufo, Fiano di Avellino e Aglianico del Taburno, che complessivamente ammontano a 19 Aree 19 DOP *Denominazione di Origine Protetta* oltre a 10 IGP - *Indicazione geografica protetta*: Colli di Salerno, Dugenta, Epomeo, Paestum, Pompeiano, Roccamonfina, Beneventano, Terre del Volturno, Campania, Catalanese del Monte Somma. In Provincia di Avellino si producono produzioni vinicole di pregio come la DOCG Taurasi, a base di Aglianico, la DOCG Fiano di Avellino, ottenuto dall'omonimo vitigno, e la DOCG Greco di Tufo. Nella stessa area si produce l'Irpinia DOC, nelle sue diverse tipologie (tra i rossi, oltre all'Aglianico, anche lo Sciascinoso e il Piediroso; tra i bianchi, oltre al Greco e al Fiano, anche il Coda di volpe e la Falanghina).



2) Produzione OLIO DOP

In Regione Campania sono state perimetrate cinque aree di Produzione DOP della Regione Campania: Terre Aurunche, Penisola, Irpinia Colline dell'Ufita, Colline Salernitane, Cilento. Il territorio di **Flumeri** ricade nell'AREA DOP **Irpinia Colline dell'Ufita**, ricadente interamente in provincia di Avellino e comprendente 38 comuni.



Inoltre, il Comune di Flumeri rientra nella REGIONE AGRARIA della Provincia di Avellino n.9 *Colline dell'Irpinia Centrale* che comprende i comuni di Cassano Irpino, Castelfranci, Castelvetero sul Calore, Fontanarosa, Gesualdo, Lapio, Luogosano, Mirabella Eclano, Montefusco, Montemarano, Montemiletto, Paternopoli, Pietradefusi, San Mango sul Calore, Sant'Angelo All'Esca, Taurasi, Torella dei Lombardi, Torre le Nocelle, Venticano, Flumeri.

I.B – PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO

B.1 PROIEZIONI URBANISTICHE E STRATEGIE DI PIANO

Nel quadro della pianificazione urbanistica delineata dal nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Flumeri, la Carta della Trasformabilità ambientale ed insediativa rappresenta uno degli strumenti fondamentali per definire le strategie di assetto, trasformazione e tutela del territorio. Tale elaborato cartografico traduce in forma spaziale e programmatica la visione di sviluppo sostenibile del territorio, in coerenza con gli indirizzi della L.R. 16/2004 e delle successive L.R. 13/2022 e L.R. 5/2024, ponendo particolare attenzione alla valorizzazione delle risorse paesaggistiche, alla rigenerazione urbana e al contenimento del consumo di suolo.

L'analisi della struttura territoriale, condotta in fase preliminare, ha permesso di individuare una griglia di ambiti omogenei, classificati in relazione alla loro funzione insediativa, potenziale trasformativo, valore ambientale e storico-culturale, nonché alla presenza di vincoli o tutele sovraordinate. L'obiettivo è fornire una rappresentazione organica del territorio, funzionale all'individuazione di azioni mirate di tutela, riqualificazione o trasformazione, rispettando la vocazione naturale dei luoghi, la loro storia insediativa e le nuove esigenze infrastrutturali e funzionali espresse dal contesto contemporaneo.

In questo senso, la Carta si configura come strumento integrato di analisi e progetto, che guida le scelte operative del Piano e ne delinea gli ambiti strategici di intervento, costituendo un riferimento essenziale per la valutazione delle compatibilità e delle opportunità di sviluppo a medio e lungo termine.

La classificazione si fonda sugli elementi strutturanti espressi nella "Carta della Trasformabilità ambientale ed insediativa", che articola il territorio nei seguenti sistemi:

1. Territorio Urbanizzato

L'ambito urbanizzato è stato suddiviso in base al grado di consolidamento, alla funzione e alla possibilità di trasformazione:

- Città storica: ambiti di valore storico da conservare e valorizzare;
- Ambito urbano consolidato e Città consolidata: nuclei con assetto urbano definito e dotati di servizi, da tutelare e riqualificare;
- Città marginale: ambiti urbani e periurbani in evoluzione o in completamento;
- Ambito urbano consolidato in località Tre Torri: connotato da recenti trasformazioni urbanistiche;
- Ambiti urbani edificati in contesto archeologico: soggetti a vincoli di tutela;
- Comparti di integrazione urbanistica: strumenti di recupero, riconversione o completamento;
- Comparti di integrazione polifunzionale (Tre Torri): ambiti strategici da riclassificare e riconfigurare.

2. Territorio Rurale

Il sistema rurale è articolato secondo il grado di antropizzazione, la vocazione agricola e la presenza di servizi:

- Territorio rurale urbano: aree agricole intercluse nel tessuto urbano, da integrare con funzioni ricettive e turistiche;
- Territorio rurale periurbano: zone di margine urbano, con presenza di infrastrutture e insediamenti misti;
- Territorio rurale aperto: ambiti di produzione agricola o forestale;
- Territorio rurale naturale: aree ad alta valenza paesaggistica e ambientale;

- Ambiti rurali insediati: piccole frazioni e contrade con presenza edilizia diffusa, ma non ancora strutturata urbanisticamente.

3. Attrezzature e Servizi

- Attrezzature e servizi pubblici
- Attrezzature cimiteriali
- Centro convegni Dogana Aragonese
- Attrezzature ecoambientali e tecnologiche in area ASI
- Attrezzature e servizi in area ASI

4. Sistema della Mobilità

- Autostrada A16 Napoli - Canosa
- Asse ferroviario Orsara - Apice / AV-NA-BA
- Stazione *Hirpinia* – nuova centralità infrastrutturale del territorio
- Itinerario di previsione – Raddoppio ferrovia Alta Velocità Apice-Orsara

5. Ambiti Produttivi

- Area ASI – ambito produttivo consolidato;
- Ambito produttivo da riqualificare – zone produttive obsolete o dismesse;
- Ambiti produttivi di carattere commerciale pianificati (Tre Torri);
- Ambiti edificati prevalentemente residenziali in area ASI;
- Ambito di integrazione produttiva pianificato e non urbanizzato.

6. Aree Soggette a Tutela

- Area ZSC “Pendici meridionali del Monte Mutria” – Zona Speciale di Conservazione;
- Parco fluviale dell’Ufita e del Fiumarella – tutela ambientale e paesaggistica;
- Tutela cimiteriale
- Acque pubbliche

B.1.2 RELAZIONE PROGETTUALE DEGLI AMBITI

La progettualità della Variante al PUC si fonda sul riconoscimento e la valorizzazione dei differenti ambiti territoriali definiti nella Carta della Trasformabilità ambientale ed insediativa. Tale articolazione territoriale consente di calibrare gli interventi in funzione delle caratteristiche morfologiche, ambientali, storiche e insediative delle diverse parti del territorio comunale. Di seguito si illustrano le linee progettuali preliminari per ciascun ambito, che saranno meglio definite (grazie anche alla fase partecipativa) nel Piano Strutturale.

B.1.2.1. Sistema del territorio urbanizzato

CITTÀ STORICA

Obiettivo: *tutela, conservazione e valorizzazione.*

Si prevede il recupero dell’impianto storico mediante interventi di restauro, consolidamento e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, incentivando l’uso di tecnologie sostenibili e materiali tradizionali. La rigenerazione del

centro storico mira a favorire il ritorno di attività residenziali, culturali e turistiche, con particolare attenzione alla sicurezza sismica e alla qualità degli spazi pubblici.

CITTÀ CONSOLIDATA

Obiettivo: *qualificazione del tessuto urbano esistente.*

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione edilizia ed energetica, al miglioramento dei servizi e delle infrastrutture, al rafforzamento delle dotazioni pubbliche e alla promozione della mobilità sostenibile. Saranno favoriti interventi di densificazione leggera e completamento, nonché rigenerazione urbana.

CITTÀ MARGINALE – AMBITO URBANO E PERIURBANO DI COMPLETAMENTO

Obiettivo: *Riordino urbano e infrastrutturale.*

Questi ambiti sono oggetto di strategie di completamento e miglioramento delle dotazioni territoriali, con particolare attenzione ai margini urbani e agli insediamenti discontinui.

CITTÀ MARGINALE – AMBITO URBANO E PERIURBANO IN EVOLUZIONE

Obiettivo: *Trasformazione controllata e riqualificazione.*

Le aree in trasformazione sono interessate da interventi di razionalizzazione, nuova definizione degli spazi pubblici e riconnessione con la città consolidata.

CITTÀ PRODUTTIVA

Obiettivo: *rilancio e innovazione delle aree produttive.*

Si punta al consolidamento degli insediamenti esistenti, alla promozione di poli per l'innovazione e la logistica connessi alla futura Stazione Hirpinia e all'adozione di soluzioni per la transizione energetica (es. fotovoltaico, comunità energetiche).

B.1.2.2. Sistema del territorio rurale

TERRITORIO RURALE URBANO

Obiettivo: *Integrazione tra funzioni agricole e turistiche.*

Si promuovono pratiche multifunzionali, attività ricettive a basso impatto, agricoltura urbana e compatibilità ambientale, in ambiti già urbanizzati nonché azioni di forestazione urbana.

TERRITORIO RURALE DI SALVAGUARDIA PERIURBANA

Obiettivo: *Tutela della fascia di transizione urbano-rurale.*

Sono previsti interventi di contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle infrastrutture verdi, mantenimento dell'uso agricolo e limitazione delle pratiche agricole zootecniche.

TERRITORIO RURALE PERIURBANO E MARGINALE – AREE AGRICOLE ABITATE

Obiettivo: Riqualificazione territoriale e potenziamento dei servizi.

Per le contrade e i nuclei agricoli abitati si prevedono azioni di riordino, riqualificazione territoriale, potenziamento infrastrutturale e recupero delle tipologie edilizie storiche anche mediante azione di rigenerazione edilizia.

TERRITORIO RURALE PERIURBANO E MARGINALE – AREE AGRICOLE ABITATE IN AMBITI GIÀ PIANIFICATI

Obiettivo: *Completamento e adeguamento funzionale.*

Si valorizzano le previsioni già esistenti mediante il completamento infrastrutturale e il recupero della vocazione agricola nonché mediante la rigenerazione edilizia e la riqualificazione territoriale.

TERRITORIO RURALE APERTO

Obiettivo: *Salvaguardia produttiva e paesaggistica.*

Si mantiene la destinazione agricola e si limita ogni consumo di suolo. Si incentiva la produzione biologica e la fruizione paesaggistica sostenibile.

TERRITORIO RURALE NATURALE

Obiettivo: Conservazione e valorizzazione ecologica.

Sono previsti interventi a impatto ambientale minimo, attività di tipo turistico leggero (es. escursionistiche), valorizzazione di habitat e percorsi naturalistici, connessi agli obiettivi del Green Deal e dell'Agenda 2030.

B.1.2.3. Sistema delle attrezzature e servizi

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Obiettivo: Riqualificazione e ampliamento.

Il Piano prevede il miglioramento dell'accessibilità e della qualità di scuole, centri sociali, spazi per la salute e il tempo libero.

ATTREZZATURE CIMITERIALI

Obiettivo: Adeguamento e ampliamento funzionale.

Si prevedono misure di adeguamento normativo e ampliamento in coerenza con la domanda demografica prevista.

B.1.2.4. Ambiti Di Rigenerazione Urbana

Obiettivo: *trasformazione sostenibile del patrimonio edilizio esistente.*

Il Piano individua ambiti prioritari per la rigenerazione ai sensi della L.R. 16/2004, con incentivi normativi e progettuali per la riqualificazione degli edifici, la riconversione degli spazi dismessi, l'efficienza energetica e la resilienza climatica.

B.1.2.5. Sistema della Mobilità e Infrastrutture

Obiettivo progettuale: miglioramento dell'accessibilità intercomunale/ultracomunale e intermodalità.

Si prevede il potenziamento della rete stradale secondaria, la messa in sicurezza delle connessioni rurali, l'integrazione con la futura stazione *Hirpinia* e l'introduzione di percorsi ciclo-pedonali per la mobilità dolce.

B.2 CARTA UNICA DEL TERRITORIO - LIMITI E VALORI

L'elaborato della **Carta unica del territorio** consente una lettura sinottica degli elementi strutturali del territorio.

Partendo dunque dalla lettura del quadro conoscitivo vengono individuate le potenzialità, di carattere prevalentemente naturalistico-ambientale e storico-archeologico, le aree soggette a tutela per legge e gli elementi di interesse storico e documentale presenti sul territorio, emersi dall'analisi conoscitiva, e le relative limitazioni dettate dalle prescrizioni sovraordinate che influiscono in chiave strutturale sugli interventi da attuare sul territorio.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Flumeri recepisce e integra i vincoli derivanti dalla normativa nazionale, regionale e sovracomunale con efficacia **conformativa** (D.Lgs. 42/2004, L.R. 16/2004), il che implica che tali vincoli prevalgano sulle disposizioni di piano in caso di conflitto

A. Beni culturali e archeologici

- L'intera area della località Fiocciaglie, dove è documentato un vasto insediamento romano, è sottoposta a vincolo archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Ogni intervento è soggetto a valutazione preventiva da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici
- Restano sottoposti a tutela la Dogana Aragonese e altri edifici storici segnalati nelle tavole B3.1 bis e B3.4 bis

B. Paesaggio e ambiente

- Il territorio comunale è incluso nell'**Ambito paesaggistico 20 – Colline dell'Ufita**, definiti nel Piano Territoriale Regionale della Campania (PTR), soggetti a tutela paesaggistica e ambientale, con obbligo di valutazione paesaggistica ex articolo 146 del D.Lgs. 42/2004
- Le **fasce di rispetto fluviale** lungo Ufita e Fiumarella sono disciplinate da vincoli idrogeologici con prescrizioni per la tutela delle acque e della vegetazione riparia, ed in particolare:
 - **art. 142, com. 1, lett. c), D.Lgs. n° 42 del 22/01/04 (ex L 431/85) mt. 150:** *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*
 - **L.R. 14/82** e s.m.i. *"mt. 50 per i fiumi (a quota inferiore mt. 500 s.l.m. e mt. 25 a quota superiore) mt. 10 per i torrenti";*
- La presenza di aree della rete natura 2000 - **ZPS "Boschi della Baronìa"** - impone il rispetto di apposite regole di intervento, in particolare sul verde attrezzato, l'uso dei materiali e la permeabilità del suolo, nonché della Valutazione di Incidenza Ambientale per talune categorie di opere che interessano tale ambito.
- I **Boschi** (art. 142, com. 1, lett. g), D.Lgs. n° 42 del 22/01/04) ovvero, *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227;*
- Le **Sorgenti** ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e

sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

C. Rischio idrogeologico e naturalistico

- I terreni ricadenti in zone a elevata pericolosità idraulica o frana sono sottoposti ad **inedificabilità obbligatoria** purché non siano mitigati da opere ingegneristiche verificate. Le prescrizioni sono attualizzate con il Piano del Distretto Appennino Meridionale
- Fanno parte del quadro vincolistico le aree di interesse geologico riconosciute come geositi da preservare, come nel caso delle confluenze tra Ufita e Fiumarella

D. Commissione per il paesaggio e disciplina delle autorizzazioni

- Gli atti edilizi nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico devono ricevere il parere vincolante della **Commissione Locale per il Paesaggio**, istituita secondo art. 148 del D.Lgs. 42/2004 e L.R. 10/1982
- Attualmente si prevede il rinnovo della Commissione, come previsto dalla normativa regionale, per assicurare l'applicazione corretta dei vincoli

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VINCOLI APPLICATI

TIPOLOGIA DI VINCOLO	AMBITO DI APPLICAZIONE	EFFETTI SUGLI INTERVENTI EDILIZI
Archeologico (D.Lgs. 42/2004)	Fioccalgie, Dogana, area ASI limitrofa	Valutazione preventiva, obblighi di scavo e tutela
Paesistico (PTR, art.146 DLgs 42/2004)	Intero territorio, Colline Ufita, Fasce fluviali	Pareri paesistici, limitazioni della edificabilità
ZPS – Boschi della Baronia	Aree boschive e ripariali	Valutazione preventiva, linguaggi progettuali vegetali e uso di materiali ecosostenibili, mitigazione degli interventi
Idrogeologico / frana	Zone a rischio individuate dal PGRA	Inedificabilità o progetti mitigatori obbligatori