

PUC **Candida**

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

CON

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

ARCH. GABRIELLA DE LUZIO

ARCH. EMANUELE COLOMBO

ARCH. ALESSIA GENTILE

SINDACO

DOTT. FAUSTO PICONE

RUP

ING. DOMENICO SANTORO



COMUNE DI
CANDIDA
PROVINCIA DI AVELLINO



Relazione generale

Aggiornamento Delibera di Giunta Comunale n°52 del 30/10/2021

SCALA
DATA

R1

1 Candida e il sistema territoriale	3
1.1 Candida nel sistema territoriale	5
1.2 I paesaggi di Candida	6
1.3 Le connessioni ecologiche esistenti	8
1.4 Il quadro dei vincoli	11
 2 Il coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale	 13
2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania	15
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino - PTCP	18
2.3 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino	21
 3 L'evoluzione degli insediamenti e la vicenda urbanistica.....	23
3.1 Profilo storico del territorio comunale	25
3.2 L'evoluzione urbanistica: il PRG vigente e i suoi livelli di attuazione	30
3.3 Le trasformazioni urbanistiche recenti: i piani di attuazione	31
 4 La predisposizione del quadro conoscitivo.....	33
4.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana	35
4.2 Caratteristiche del sistema insediativo: l' anagrafe edilizia	35
4.3 La mobilità urbana e territoriale	39
4.4 Le reti tecnologiche	39
4.5 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	40
4.6 Le dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo	43
4.7 L'economia locale	49
 5 L'impostazione del PUC di Candida	54
5.1 Obiettivi e strategie da perseguire nel PUC di Candida: i criteri di impostazione.....	56
5.2 La partecipazione dei cittadini	59
5.3 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche	59
5.4 Elementi del programma funzionale: strategie localizzative	61
5.5 Il dimensionamento residenziale del Piano e relativi standard urbanistici	62
5.6 Il dimensionamento delle attività turistiche, commerciali e produttive del Piano e relativi standard urbanistici	69
5.7 Gli obiettivi di qualità paesaggistica	70

6 L'articolazione del PUC	77
6.1 La definizione generale del progetto di piano	79
6.2 Sistema delle aree ambientali e rurali	80
6.3 Sistema insediativo	82
6.4 Aree di integrazione urbanistica	84

1

Candida e il sistema territoriale

1.1 Candida nel sistema territoriale

Candida, comune della provincia di Avellino, presenta un'estensione territoriale di circa 5,35 km². Il numero di abitanti al 1° gennaio 2021 è pari a 1.101, con una densità quindi di 205,84 ab/Km².

Il PTCP della provincia di Avellino individua quale contesto strutturale di riferimento quello della Città delle Colline del Calore che comprende, oltre Candida, i comuni di Venticano, Pietradefusi, Torre Le Nocelle, Montemiletto, Montefalcione, San Potito Ultra, Parolise, Salza Irpina e Sorbo Serpico.

In particolare, il comune di Candida confina ad ovest con Manocalzati, a nord con Montefalcione, ad est con Lapio e a sud con i comuni di Parolise e di San Potito Ultra.

Dal punto di vista morfologico, il territorio di Candida è costituito da una serie di alture che raggiungono il punto più alto in corrispondenza di Toppa Sant'Andrea (646 m.s.l.m.) e che degradano gradualmente verso la valle del Bosco Grande, segnata dall'omonima incisione idrografica e compresa in parte anche nel territorio di Montefalcione. I mosaici agricoli ricoprono i rilievi collinari assecondandone l'orografia e lasciando spazi anche consistenti a boschi di latifoglie. Il paesaggio di Candida è fortemente segnato dalla componente rurale, caratterizzata da una struttura complessa con presenza di noccioleti e di produzioni di pregio tipiche, sulle quali emergono in particolare quella del Fiano e dell'Aglianico DOCG.

Il comune è attraversato dall'antica *via Napoletana*, oggi SP67, che collega Candida a Montefalcione e a Atripalda, lungo la quale si dispongono gli insediamenti storici. La parte urbana più antica è rappresentata però dal borgo che sorge sull'altura centrale, dal tipico impianto fortificato con il castello al centro e le case costruite attorno a protezione di esso. Lo stesso toponimo indicherebbe, secondo la tradizione, le *candide* rocce su cui è insediato l'abitato.

L'altra strada di collegamento con i comuni limitrofi è la SP61, localizzata a nord e unita alla Provinciale principale attraverso una bretella. Il territorio è inoltre interessato per un breve tratto anche dalla ferrovia dismessa dell'Avellino-Rocchetta Sant'Antonio, la cui stazione più vicina è quella di Montefalcione.

Nonostante le limitate dimensioni, Candida presenta un patrimonio storico particolarmente ricco. A tal proposito si registra la presenza, oltre che del già citato Castello Filangieri (XII secolo), anche della chiesa di Santa Maria Assunta, situata in posizione centrale con l'antistante piazza dei Martiri di accesso al borgo, del complesso dei frati di Montevergine con il Monastero e la chiesa della Concezione di Maria, e della casa Del Giudice con l'annessa cappella. Lungo la *via Napoletana* si trovano i resti del castello baronale, voluto da Caterina Filangieri nel XV secolo e distrutto da un incendio. In posizione defilata rispetto al centro, in contrada Selve Corte, si trova il casino di caccia dei principi Caracciolo, che presenta un'interessante facciata con loggia a base poligonale ma in cattivo stato di conservazione. Va infine ricordata la *fontana nuova*, una fonte coperta con annessa cisterna e ampi e levigati lavacri in pietra.

In definitiva si può affermare che il comune di Candida è compreso all'interno di una delle aree di maggiore interesse dal punto di vista culturale e identitario dell'intera Irpinia ed appare, per questo, particolarmente vocata per diventare parte di un distretto turistico-culturale.

1.2 I paesaggi di Candida

Le normative di livello comunitario e nazionale tendono sempre più a delineare una visione unitaria ed integrata del concetto di "paesaggio", che può considerarsi 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"* (Convezione Europea del Paesaggio del 2000). Tutto ciò implica il superamento di una visione di paesaggio relegata alla sola valenza storico-ambientale circoscritta ad alcune aree di eccellenza, estendendola di contro a tutto il territorio, che si caratterizza in seguito alle interazioni che si generano tra aspetti fisici/biologici da un lato ed antropici/insediativi dall'altro.

Candida non si configura come un' unica unità paesaggistica. È tuttavia altrettanto riduttivo parlare di una semplice sommatoria di distinte unità di paesaggio poiché tale molteplicità si origina da caratteri comuni interdipendenti gli uni dagli altri.

In linea generale, l'intreccio tra elementi della geomorfologia, dell'idrologia con gli elementi della copertura vegetale e del paesaggio rurale e con gli elementi antropici determina specifiche situazioni, che proprio per l'intreccio di tali elementi assumono

carattere di unicità. Particolare importanza nella valutazione della struttura del paesaggio assumono le permanenze storiche e la specificità delle modalità insediative.

Un altro aspetto determinante la struttura complessiva del paesaggio di Candida è la morfologia degli elementi rilevanti e la modalità con cui questi vengono percepiti. È così possibile distinguere elementi di carattere puntuale, lineare e areali.

Dalla carta dell'uso del suolo agricolo si evince invece che il territorio Comunale è caratterizzato dalla importante presenza di aree classificate come boschi oltre ad altre aree, più prettamente agricole destinate a:

- Vigneti
- Noccioleti
- Aree incolte – pascolo
- Oliveti
- Castagneti
- Coltivazioni arboree e arbustive promiscue
- Vivai
- Seminativi

Il territorio comprensoriale di Candida ha caratteristiche essenzialmente collinare e sub-montane. L'aspetto morfologico collinare è rappresentato dall'analisi dell'elaborato della carta delle acclività, dalla quale si evince che più del 85% dell'intero territorio è compreso fra pendenze medie che vanno dai 3 ai 10 gradi, distribuite in maniera regolare su quasi tutta la superficie comunale. Una piccola parte compresa tra il 10 - 13% del territorio ha pendenze dai 10 ai 25 gradi rilevate soprattutto ai confini con i comuni di Manocalzati e Parolise e in prossimità dell'altura denominata "toppa S. Andrea". Le aree con pendenze superiori ai 25 gradi sono poche e coincidenti con l'altura succitata "toppa S. Andrea".

La configurazione orografica presenta un'esposizione prevalentemente Sud Est e Nord-Ovest, per questo le colture godono di una maggiore quantità di luce con riflessi positivi sulla vegetazione. Più bella di tutte appare la collina, coltivata e resa verde quanto la pianura, disseminata di alcune colture erbacee, di vigneti, noceti, noccioleti, castagneti e alberi da frutta.

Tra gli elementi puntuali rilevanti del *sistema naturalistico ed ambientale* si evidenzia la cima del Colle Toppa Sant' Andrea; quali elementi lineari i fiumi, torrenti e corsi d'acqua; quali elementi areali il bosco e gli ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico.

Tra gli elementi di riconoscibilità del *sistema antropico* si annoverano la Chiesa Maria SS Assunta in Cielo, il Monastero e chiesa della Concezione di Maria dei frati di Montevergine, la cappella di Palazzo del Giudice ed infine il Casino di caccia.

Il loro posizionamento ed il loro reciproco orientamento consentono di leggere in filigrana linee di assetto territoriale oggi meno visibili.

Per quanto riguarda gli elementi lineari del sistema antropico si evidenziano le strade secondarie ed il percorso di mobilità dolce di interesse storico, architettonico e paesaggistico coincidente con l'attuale tracciato della ferrovia Avellino-Rocchetta Sant'Antonio.

Quali elementi areali si individuano i centri storici e le località abitate (dato ISTAT 2011).

Inoltre vengono individuati i punti panoramici da cui guardare il paesaggio.

Dall'intreccio di tali elementi è quindi possibile distinguere nel territorio le seguenti tre unità di paesaggio:

- il Nucleo urbano di Candida
- il paesaggio rurale attorno il nucleo urbano
- il paesaggio naturale sulle pendici del Vallone Bosco Grande

1.3 Le connessioni ecologiche esistenti

Parlare di rete ecologica a Candida significa valutare la presenza di aree ad elevata naturalità e il grado di connessione che queste hanno con altre aree di pari o superiore livello di naturalità. Aree tampone e corridoi ecologici rappresentano gli elementi che garantiscono la contiguità e la connessione tra diversi paesaggi ad elevata naturalità. Infatti l'idea di rete ecologica è fortemente legata all'idea di continuità tra le aree caratterizzate da un alto livello di naturalità, nonché alla possibilità di scambio tra le componenti biotiche presenti nei vari territori.

Trattandosi di un sistema in cui la presenza di connessioni è il dato distintivo e caratterizzante, la struttura della rete ecologica comunale deve essere valutata in riferimento alla rete ecologica regionale (RER) e provinciale (REP).

Elemento strutturante della RER della Regione Campania è il *corridoio appenninico principale*, che comprende la REP della provincia di Avellino, la quale pone pertanto in

connessione il territorio provinciale non solo con le altre province campane, ma anche con la macroregione appenninica centro meridionale, rispetto alle cui direttrici l'Irpinia assume un importante ruolo di cerniera. La rete ecologica provinciale infatti si connette alle due direttrici fondamentali di area vasta che costituiscono gli elementi di collegamento delle realtà extra-regionali: l'asse longitudinale della penisola italiana, per quanto riguarda il Corridoio Appenninico Principale e l'asse Tirrenico Adriatico (Corridoio Regionale Trasversale).

Tra le aree ad elevata naturalità vanno considerate le Riserve, i Parchi Regionali e le aree comprese nella Rete Natura 2000 e quindi i SIC e le ZPS.

Le aree SIC e ZPS che interessano i dintorni del Comune di Candida nell'ambito provinciale sono:

- SIC-IT8040006 – Dorsale dei Monti del Partenio;
- SIC-IT8040011 – Monte Terminio;
- SIC-IT8040012 – Monte Tuoro;
- SIC-IT8040014 – Piana del Dragone;
- ZPS-IT8040021 – Piacentini.

Per quanto riguarda direttamente il territorio comunale di Candida, questo non è interessato né da Siti di Interesse Comunitario, né da Zone di Protezione Speciale.

Nel territorio comunale la flora spontanea e coltivata sono elementi caratterizzanti dell'ambiente, del territorio e del paesaggio.

I boschi, da considerarsi veri e propri serbatoi di naturalità, oltre che localizzati in fasce più o meno estese, sono sparsi un po' ovunque. Essi si diffondono soprattutto nelle zone di collina impervia e si distribuiscono lungo i fianchi collinari a secondo dell'altimetria e dell'insolazione. Parte di essi hanno ceduto il posto alle colture arboree come vite e nocciolo.

Altre fasce territoriali da considerare come importanti connessioni trasversali sono quelle relative al reticolo idrografico: le fasce lungo il vallone Bosco, che confluisce nel Sabato, e lungo gli altri valloncelli: ciò consente di individuare flussi lineari significativi dal punto di vista ecologico. Le intersezioni del reticolo idrografico possono essere intese come nodi rilevanti nella rete per la valenza naturalistica.

Per quanto riguarda le aree coltivate, particolare importanza assumono sotto il profilo della presenza di biotipi rilevanti alcune coltivazioni di eccellenza. Queste sono:

- vigneti: Nelle diverse zone agrarie del comune di Candida, risulta una situazione agricola che negli ultimi anni ha subito leggere trasformazioni. In particolare le trasformazioni riguardano impianti di nuovi vigneti a denominazione di origine controllata e garantita (D.O.C.G.), varietà "Fiano di Avellino".
- corilicolo (nocciolo): L'altra coltura di pregio è il nocciolo, che, a parità di fattori produttivi, rimane la coltura specializzata più redditizia e più praticata nelle zone dove le caratteristiche geo-pedologiche ed agronomiche del terreno agrario rispondono alle esigenze della pianta. Questa coltura ha subito un incremento nelle aree agricole dove era già in atto e cioè nelle fasce di territorio a confine coi Comuni di Manocalzati e Pratola Serra.
- olivo: L'olivo (*olea europea*) è una pianta originaria del Medioriente e da lì si è diffusa in tutte le zone temperato-calde del Mediterraneo. Le esigenze pedoclimatiche dell'*Olea europea* si sposano perfettamente con le condizioni della zona della città di Candida soprattutto nelle aree marginali. Nei nuovi impianti le varietà più coltivate sono l' "Ogliarola", la "Ravece" e il "Leccino" che sono varietà da olio e ricoprono più del 60% delle superficie ad oliveto.

A queste si affianca, in parte la coltivazione del castagno da frutto specializzato.

Le restanti aree agricole, sono prevalentemente destinate a seminativo (cereali, legumi, tuberi o ortaggi in generale) in cui esistono alberi da frutto, allineati o sparsi nonché a coltivazione arboree e arbustive promiscue visto che le condizioni climatiche del comune si prestano molto bene anche alla frutticoltura. Il frutteto non è quasi mai specializzato, ma il più delle volte è promiscuo alle colture erbacee e arbustive (vite) ed ad altri fruttiferi. In questa consociazione sono presenti noci, castagni da frutto, olivi, viti, drupacee (pesche, susine, ciliege...), pomacee (melo, pero,...).

Dalla messa a sistema di tali elementi possono quindi essere avanzate alcune considerazioni circa la rete ecologica comunale:

- le aree ad alta naturalità costituiscono una importante risorsa per il territorio di Candida, essendo queste sia di estensione rilevante che di livello di naturalità elevato;
- la connessione di tali aree rispetto alla rete provinciale risulta essere discreta;

- la penetrazione della rete nell'ambito dei tessuti urbanizzati non è sufficientemente continua e diffusa per cui la presenza di grandi serbatoi di naturalità non ha un forte riverbero al livello urbano.

1.4 Il quadro dei vincoli

I vincoli gravanti sul territorio di Candida sono relativi alle peculiarità naturalistiche e storico-culturali dei siti.

I vincoli di natura paesaggistica che interessano il territorio comunale riguardano le aree vincolate per legge dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, ovvero fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e le relative sponde per una fascia di 150 metri ciascuna. Inoltre sono interessati dal medesimo dispositivo legislativo anche le aree boschive.

Il territorio è interessato dal vincolo di natura idrogeologica (ex Regio Decreto 3276/1923), che sottolinea la presenza di una forte vulnerabilità del territorio comunale. Si tratta tuttavia di un dispositivo vincolistico caratterizzato da un meccanismo di tutela decisamente superato.

Riguardo le preesistenze sottoposte a vincolo diretto si ricordano

- il Castello baronale già Filangieri del secolo XV,
- il Casino eredi d'amore
- la Casa Del Giudice con annessa cappella,

I dintorni del Castello baronale già Filangieri sono altresì sottoposti a vincolo indiretto "di completamento".

Inoltre quali beni di proprietà della curia vincolati ope legis si ricordano,.

- Monastero e Chiesa della Concezione di Maria dei frati di Montevergine
- la Chiesa di Santa Maria Assunta.

Concludono la sintetica disamina dei vincoli gravanti sul territorio comunale di Candida la fascia di rispetto cimiteriale, quella ferroviaria relativa tuttavia alla linea dismessa Avellino – Rocchetta Sant'Antonio

La presenza di elettrodotti esistenti e di progetto determina la necessità di individuare preliminarmente le “Distanze di prima approssimazione” per le linee elettriche a tensione stimate secondo i criteri di cui al punto 5.1.3 dell'allegato al Decreto del 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. Tali fasce di rispetto, ai sensi dell'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003, devono essere comunicate in forma definitiva dall'ente gestore o possono essere richieste all'ARPAC.

2

**Il coordinamento con le disposizioni contenute
negli strumenti di pianificazione territoriale**

2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania

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

In sintesi, gli obiettivi generali del PTR sono:

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

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

Nell'ambito del QTR I il PTR, nella tavola Rete Ecologica Regionale, individua il territorio del comune di Candida come "area di massima frammentazione ecosistemica" con un "corridoio regionale da potenziare".

Nell'ambito del QTR III il PTR, nella tavola dei Sistemi territoriali di sviluppo, classifica il territorio comunale "a dominante naturalistica A8 – Partenio".

Al QTR III afferiscono i temi della mobilità. In questo caso si sottolinea che l'ambito A8 è attraversato dalla SS 374 di Summonte che, in prossimità del comune di Roccabascerana punta verso sud in direzione Avellino; dalla SS 88 che collega Benevento ad Avellino e dalla SS 371 della Valle del Sabato che collega la SS 371, in corrispondenza del comune di

Altavilla e alla SS 7 nel comune di Prata di Principato. La SS 7 attraversa il sistema territoriale due volte: lungo il confine nord-ovest, attraverso i comuni di Rotondi, Cervinara, San Martino Valle Caudina e Roccabascerana, e lungo il confine est attraverso i comuni di Candida, Montefalcione e San Potito.

Il tracciato dell'autostrada A16 Napoli-Avellino-Canosa è parallelo alla SS 7. Lo svincolo a servizio del sistema territoriale è quello di Avellino Est.

Le linee ferroviarie a servizio di questo sistema territoriale sono tre:

- la Cancello-Benevento ad ovest, con gli svincoli di Rotondi-Paolisi, Cervinara, S. Martino Valle Caudina-Monte Sarchio e Tufara Valle-Arpaia-Ceppaloni;
- la Salerno-Avellino-Benevento che lo attraversa da nord a sud, con le stazioni di Cianche- Ceppaloni, Altavilla Irpina, Tupo, Prata-Pratola e Montefredane;
- la Avellino-Rocchetta S. Antonio-Lacedonia ad est, con le stazioni di Salza Irpina, Montefalcone e Montemiletto.

Di queste soltanto la Avellino-Rocchetta S. Antonio-Lacedonia interessa il territorio comunale di Candida

Per il sistema stradale i principali *invarianti* progettuali sono:

- asse attrezzato S. Salvatore Telesino-Pianodardine (Fondo Valle Isclero): realizzazione tratta S. Agata dei Goti-Valle Caudina;
- collegamento autostradale Caserta-Benevento e bretelle di raccordo con la viabilità preesistente;
- asse attrezzato Valle Caudina -Pianodardine: realizzazione tratta S. Martino Valle Caudina- Roccabascerana.
- velocizzazione del collegamento Napoli-Bari: tratta Cancello-Benevento via Valle Caudina.

Nessuno di questi interventi ha una ricaduta diretta sul sistema di accessibilità di Candida, se non nei termini generali di miglioramento dei collegamenti con i capoluoghi di Provincia Caserta e Benevento.

Nell'ambito del QTR V il PTR, nella tavola Ambiti di Paesaggio, individua il territorio del comune di Candida come "20 – Collina Ufita" e "23 – Conca di Avellino". Sempre nell'ambito del QTR V il PTR, nella tavola Sistemi di terre, individua il territorio del comune di Candida come "D2 – Collina argillosa con coperture piroclastiche.

La parte progettuale del PTR è affidata alla Visioning tendenziale, che prende atto degli sviluppi in essere nell'ambito regionale ed alla Visioning preferita, che sintetizza lo sviluppo che si intende orientare attraverso l'azione pianificatoria.

Nella *Visioning tendenziale* per l'ambito avellinese si sottolinea che se le dinamiche socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto nell'ambiente si configurerebbe un assetto caratterizzato da:

- un centro capoluogo sempre più polarizzante;
- un progressivo abbandono delle aree già "deboli";
- inutilizzo, degrado ed abbandono dei centri storici minori e più in generale del rilevante
- patrimonio storico-culturale, artistico, ambientale, e naturalistico;
- una intensificazione insediativa lungo la viabilità esistente nella Valle Caudina;
- ampliamento delle aree di *sprawl* edilizio con destinazioni prevalenti a residenze
- stagionali nelle zone amene più facilmente accessibili.

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

- la promozione di una organizzazione unitaria della "città Baianese", della "città di Lauro", della "città Caudina", della "città dell'Ufita", della "città dell'Irno" come "nodi" di rete, con politiche di mobilità volte a sostenere la integrazione dei centri che le compongono ai quali assegnare ruoli complementari;
- la distribuzione di funzioni superiori e terziarie fra le diverse componenti del sistema insediativo, nell'ambito di una politica volta alla organizzazione di un sistema urbano multicentrico;
- la incentivazione, il sostegno e la valorizzazione delle colture agricole tipiche e la organizzazione in sistema dei centri ad esse collegate;
- la articolazione della offerta turistica relativa alla valorizzazione dei parchi dei Picentini, del Terminio Cervialto e del patrimonio storico-ambientale;
- la riorganizzazione della accessibilità interna dell'area.

Questi obiettivi sono assunti come primo livello su cui impennare la strategia pianificatoria del PUC di Candida, con particolare riferimento alla valorizzazione del territorio agricolo, alla conservazione, a grande scala, delle aree naturalistiche e, a piccola scala, alla tutela degli spazi aperti urbani e soprattutto alla realizzazione di nuovi standard e servizi locali.

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino - PTCP

La Provincia di Avellino, con l'adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) avvenuta con Delibera del Commissario Straordinario n. 42 /2012, ha inteso definire, in coerenza con gli obiettivi della L.R. 16/2004 e con gli indirizzi strategici del Piano Territoriale Regionale, il quadro strutturale per la pianificazione nell'ambito provinciale, imperniato su quattro indirizzi programmatici:

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

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

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

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

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

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

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

Per lo sviluppo della Rete ecologica, nel territorio comunale di Candida si individua alcune aree, prevalentemente boschive, alcune fortemente connesse al centro urbano ed altre poste ad est ed a nord del territorio comunale, in continuità con altre aree e classificata come "Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico" nella quale non possono essere previsti interventi di urbanizzazione ai sensi dell'art. 19 delle NTA.

Per quanto riguarda l'assetto infrastrutturale *"il PTCP fonda la propria strategia di pianificazione sull'idea di organizzazione del territorio tramite la creazione di sistemi di città ovvero su sistemi urbani integrati dei centri esistenti, con la "messa in rete" di servizi ed attività, tali da aumentare la funzionalità e l'attrattività complessiva del sistema insediativo"*. In riferimento alla "Città delle Colline del Calore", il PTCP evidenzia la necessità di individuare alcune categorie di servizi che si elencano di seguito:

- presidio sanitario ambulatoriale di base;
- gestione associata, potenziamento e gerarchizzazione delle strutture sportive;
- struttura polifunzionale per la cultura e il tempo libero (con particolare riferimento ai giovani e agli anziani);
- rafforzamento delle strutture scolastiche esistenti;
- strutture e servizi per l'accoglienza;

- promozione di strutture ricettive;
- strutture di accoglienza, informazione e servizi turistici.

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

- Bretella Baiano – Candida – Avella;
- Potenziamento collegamento Montefalcione - S.S. 400;
- Potenziamento S.S. 400;

Si tratta di infrastrutture di valenza sovra comunale. Le operazioni relative alla ex Ofantina (S.S.400) sono di grande rilevanza per il comune di Candida,

Il PTCP indica inoltre anche i gradi di trasformabilità del territorio delle colline del Calore, specificando che *“i PUC privilegeranno, ove possibile, la localizzazione delle aree di trasformazione previste dalla loro componente strutturale, nelle zone di maggiore e più agevole trasformabilità. In termini generali, ed in coerenza con l'obiettivo di rafforzamento dell'armatura urbana dei centri, si eviterà la dispersione edilizia e il consumo di suolo, favorendo il riuso dei vuoti urbani, il completamento degli insediamenti in zone periurbane. In questo quadro si propone di riutilizzare delle aree spesso degradate ed abbandonate, come le aree destinate agli insediamenti prefabbricati post – sisma, ancora presenti in qualche insediamento .”*

Il PTCP introduce, infine, alcuni criteri generali per l'articolazione delle norme tecniche di attuazione. In particolare si rilevano indicazioni riguardanti gli interventi per l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole. In particolare l'art. 40 delle NTA prescrive che *“nell'ambito delle previsioni dei PUC, l'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (“Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38”) e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.”* Inoltre, la costruzione di annessi agricoli deve essere consentita soltanto qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale. La nuova edificazione di edifici rurali, ove consentita, avviene solo in

asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda. Tale superficie , nelle norme dei PUC , non potrà essere inferiore a 10.000 mq.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi al dimensionamento il PTCP, negli elaborati articolati per "città" definisce, le linee di evoluzione demografica per ogni singolo sistema di comuni. Su tali aspetti si rimanda al paragrafo 6.6 del presente Documento Strategico.

2.3 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino

Dal punto di vista dell'assetto idrogeologico per la determinazione delle pericolosità e dei rischi, per il comune di Candida si deve fare riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) della ex Autorità di Bacino del Liri – Grigliano e Volturno. Il piano individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato stabilendo le relative prescrizioni.

Per quanto riguarda il territorio di Candida le aree del centro abitato non sono interessate da rischio di frana tranne l'area adiacente l'incrocio tra via Montevergine e via Alcide de Gasperi dove vi sono un "rischio molto elevato - R4", un "rischio elevato - R3" ed "aree di medio – alta attenzione – A3". Un' ulteriore area sottoposta a "rischio molto elevato - R4" si trova in via Contrada Taverna.

Le restanti aree del territorio, principalmente aree rurali e agricole, sono interessate da tutti e quattro i livelli di attenzione A1, A2, A3, A4 e principalmente da un "possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco, per la quale si rimanda al D.M. LL.PP. 11/3/88 - C1".

A nord del centro abitato vi è la presenza di un area classificata con "attenzione potenzialmente alta – Apa".

3

L'evoluzione degli insediamenti e la vicenda urbanistica

3.1 Profilo storico del territorio comunale

Fino al IX secolo d.C. non ci sono documenti che attestano l'esistenza del borgo di Candida, ma dai numerosi ritrovamenti di terracotta e di ceramica antica nelle zone che degradano verso il vallo che separa il territorio di Candida da quello di Montefalcione, si può facilmente presumere che vi fossero insediamenti di famiglie dedite alla pastorizia e alla coltivazione di quelle terre, sfruttando le acque del torrentello e i boschi circostanti che facevano parte del nemus Corilianum, cosiddetto per la prevalenza del nocciolo selvatico. I rinvenimenti lasciano pensare che non vi fosse alcuna costruzione in laterizio, visto che gli oggetti, tuttora visibili in quelle terre, riguardano esclusivamente tegole e cocci in ceramica d'uso domestico. Un saggio di scavo in un insediamento pre-romano individuato in località Cesine fu ritrovata una patera del IV secolo a.C.

Il toponimo del paese è di origine classica indicando le "candide" rocce su cui è insediata la parte più antica dell'abitato. Un'altra ipotesi, invece, fa riferimento alle denominazioni che prendevano le villæ romane, ispirandosi alle caratteristiche dell'ambiente su cui insistevano.

All'epoca dell'impero romano, il territorio ricadeva nella Civitas Abellini.

Nel periodo longobardo, la prima notizia storica documentata di Candida risale al 1045, quando il territorio comunale di Candida rientrava come casale nella contea di Avellino sotto il dominio dei conti Adelferio e Giovanni.

In un documento dell'epoca una nobildonna, Domnanda figlia di Giovanni Menao, dichiara di possedere "*delle terre ...Super ribus de Candida*". Di appena venti anni dopo, il 1065, è un altro documento di un tal Grimoaldo dove si parla di terre "*Super ribus qui dicitur Cauda*", verosimilmente la zona oggi nota col nome Auri derivazione dal termine tedesco Wald, cioè bosco.

Le prime notizie documentabili del castello di Candida e del suo signore risalgono invece alla metà del 1100. Il Catalogus Baronum, compilato tra il 1150 e il 1168 a seguito del censimento ordinato da Ruggero II di Sicilia dei feudi e dei feudatari del Regno, attesta che feudatario di Candida e Lapio con Arianiello era Alduino figlio di Ruggero figlio di Oldoino delle genti Lortomanne, ovvero Normanne.

A causa di un duro scontro con il cancelliere, Alduino perse i feudi che furono incamerati nel demanio. Nel 1186 il castello di Candida fu venduto a Rogerio, fratello di Guido e figli di Trogisio de Scapito, feudatario di Trogisio de Cripta di Serpico. Giordano Filangieri sposò nel 1234 la sorella di Alduino de Candida e gli concesse i feudi di Candida e Lapio. Tali feudi avrebbero costituito il nucleo dei possedimenti irpini della famiglia Filangieri. Per la grande considerazione che i Filangieri di Candida avevano presso la corte di Federico II, Candida fu elevata ad Universitas, cioè in Comune, con il diritto di tenere adunanze partecipate da tutti i cittadini e gli uffici per l'amministrazione della giustizia civile e militare. D'altro canto già alla metà del XII secolo Candida, notevolmente ampliata, costituiva un vero borgo raccolto intorno alla montagnola rocciosa su cui si ergeva il castello, osservatorio privilegiato per controllare gli spostamenti delle truppe nelle zone a valle.

Nel 1330 Filippo Filangieri entrò nel governo del feudo e nel 1340, raccogliendo i centri di Arianiello, Parolise, Salza Irpina, S. Potito, Salsola, Manocalzati, S. Barbato e Pratola Serra, costituì la Baronìa di Candida. Ciò favorì lo sviluppo demografico ed edilizio del borgo nonché una forte espansione economica soprattutto con la lavorazione del ferro, essenzialmente chiodi. Il prestigio della casata dei Filangieri e la floridezza della baronìa spinsero Filippo a sostenere un incremento edilizio. Nel 1366 finanziò la costruzione di un importante complesso monastico, affidato ai frati agostiniani, composto da un convento e dalla chiesa della SS. Trinità. La chiesa, in stile gotico, divenne la cappella gentilizia della famiglia Filangieri, raccogliendo le spoglie dello stesso Filippo morto il 15 febbraio 1372.

La decisione di Giovanna II d'Angiò di sottrarre la contea di Avellino ai Filangieri in favore di Sergianni Caracciolo, favorito della regina, indusse il barone di Candida Filippo, nipote del fondatore della Baronìa, a prendere le armi per risolvere la controversia. Dopo alcuni assedi e scontri armati, prima a Montemiletto dove fu imprigionato il fratello di Sergianni, e poi a Candica, che fu incendiata e saccheggiata, Filippo Filangieri fu costretto alla resa senza condizioni.

Nuova signora di Candida divenne però Caterina Filangieri, moglie di Sergianni che si rese promotrice della costruzione del palazzo baronale e della costruzione del monastero della Concezione di Candida dei monaci dell'Abbazia territoriale di Montevergine. Nel 1513 Maria de Cardona di Padula divenne la nuova baronessa di Candida. Donna di grande cultura fece restaurare la chiesa agostiniana e si impegnò per la costruzione di una nuova intitolata Santa Maria Maggiore. Successivamente a capo del feudo videro succedersi diversi signori, fino a che, lo stesso fu acquistato da Francesco Marino

Caracciolo, principe di Avellino e gran cancelliere perpetuo del regno. Il feudo di Candida entrò a far parte del principato di Avellino. Il feudo di Candida restò legato alla famiglia Caracciolo fino all'eversione della feudalità avvenuta nel 1806. Il principe Giovanni Caracciolo fu l'ultimo signore feudatario di Candida.

L'analisi diacronica dell'edificato conferma di fatto che il nucleo più antico si trova arroccato sul monticello (toppole) e lungo l'attuale via Roma. Il nucleo arroccato presenta la morfologia del forte incastellato mentre lo sviluppo lineare più a valle è relativo ad una fase successiva, nella quale si vanno a consolidare gli insediamenti "extramoenia". Il restante tessuto edilizio è tutto di più recente formazione.

All'interno del centro abitato si conservano pregiate tracce del passato nei portali finemente lavorati, nei palazzi gentilizi e nelle chiese.

I principali beni culturali presenti a Candida sono:

- *il castello Filangieri*. L'accesso era consentito da tre porte: una, ad occidente, posta sulla via nova che dal castello va verso la piazza, era l'accesso più semplice e diretto verso il castello, anche se ha una rampa molto disagiata soprattutto per il passaggio di muli e cavalli. La seconda porta, a settentrione,



era su via Toppole e consentiva l'accesso al borgo, dalle spalle del castello, per la via che oggi è a gradini; anch'essa non molto agevole per il transito del bestiame che i contadini traducevano dalle campagne sottostanti. La terza porta, a meridione, con un accesso più agevole sia per il trasporto delle merci che del bestiame, era posta nelle vicinanze della torre campanaria.

Dell'antico fortino militare, edificato in epoca longobarda e rimodernato in età normanno-sveva, restano solo parte dei muraglioni e dei contrafforti. Al castello, costruito su un costone di roccia viva, si accede dal lato ovest da un portone d'ingresso in blocchi di pietra, elevato rispetto al livello della strada. Una scala in pietra conduce alla corte interna del maniero. Nell'angolo ovest del castello, si scorgono i resti di una torre a pianta circolare con base a scarpa, ad est c'era una torre a base quadrangolare con pareti verticali senza alcuna apertura, l'unico punto di accesso immette sul giardino del castello. Da questa torre parte la muraglia difensiva che va verso sud fino ad un edificio addossato alla struttura di una terza torre. La figura slanciata ed ermeticamente rinserrata nelle mura

rendeva il fortino inespugnabile. Il castello semplice e con tutti i requisiti di sicurezza, era un vero e proprio nido d'aquile

- *Il Palazzo baronale*, voluto da Caterina Filangieri negli anni trenta del XV secolo, era una bella costruzione su due piani a cui si accedeva da un arco voltato a botte. Sulla facciata c'era una loggia centrale impreziosita da colonne in pietra bianca alte e snelle per dare maggiore slancio all'intero impianto della



- loggia. A completare l'impianto prospettico c'erano delle poderose finestre con le riquadrature in pietra bianca locale. Erano enormi con delle formelle nei lati, eleganti e semplici a cerchi concentrici, concepite per fare da contraltare alla struttura centrale e per dare forza e importanza a tutto l'edificio. L'imponente facciata insieme al giardino antistante costituiva, per tutti coloro che percorrevano il tratturo verso la Puglia, una splendida presentazione del paese.
- *Il monastero di S. Agostino*. Della chiesa della SS. Trinità, meglio conosciuta come chiesa di sant'Agostino, oggi si conserva solo il portale in pietra e il monumento funerario di Filippo Filangieri. La chiesa era ad una navata in stile gotico e quindi abbastanza semplice. Dopo il 1550, la chiesa fu trasformata in stile rinascimentale. Sull'altare maggiore c'erano due statue di legno una raffigurante sant'Agostino e l'altra san Giovanni Battista. Sui lati della chiesa si aprivano sette piccole cappelle di cui sei a prospettiva che raccoglievano le icone della Madonna e di alcuni santi venerati come san Nicola e san Biagio, e la settima raccoglieva il monumento funerario di Filippo Filangieri. Il sarcofago, oggi è sistemato nella chiesa madre di Candida, è molto semplice: il barone è raffigurato rivestito delle sue armi e della sua spada, il volto adagiato su un cuscino è fortemente caratterizzato e i piedi sono sorretti da docili cane. Sul lato destro della chiesa sorgeva il convento semplice nella forma quanto imponente. L'ingresso del convento era composto da un portale in pietra scolpita. La porta principale immetteva nel grande claustro circondato su tre lati da colonne con capitelli in stile dorico poste su un basso parapetto e sormontate da archi a tutto sesto. Sul lato murato si apriva la grande cisterna del convento

- *Il monastero e la chiesa della Concezione di Maria dei frati di Montevergine* fu costruito agli inizi del Quattrocento ed elevato a badia, dopo gli ampliamenti in forme più monumentali voluti dal priore candidese Melchiorre Cerzo, agli inizi del Cinquecento. Sul largo antistante la chiesa c'è una bella quanto elegante croce di termite con in cima una croce e in basso gli stemmi del paese e dei monaci. La chiesa, arricchita da una grande tela raffigurante la Madonna di Montevergine, è in stile barocco con pilastri a pianta quadrata, nell'attiguo campanile c'è una campana dal suono celestiale, fusa nel 1594. Del monastero restano i ruderi del chiostro di forma quadrata e il pozzo monumentale eretto nel 1644. Nella parte alta del monastero vi era un terrazzo da cui l'occhio si spaziava sopra una varietà mirabile di poggi, di valli e di monti e dominava diversi paesi. Al chiostro si accede da un gran portone in pietra con alla base due leoni scolpiti, posti come guardiani del monastero oramai pieno solo di sterpi e rovine. Durante la grande guerra ospitò alcuni profughi giuliano-sloveni. Nel 1940 fu infine venduto.

- *La chiesa collegiata*, dedicata all'Assunzione della Beata Vergine Maria, fu aperta al culto nel 1540. La facciata presenta un portale sfarzoso, posto nel 1769 a sostituzione di quello originario di tipo rinascimentale, in pietra con decorazioni barocche. La chiesa si presenta ad una sola navata. L'altare è di stile barocco intarsiato di marmi policromi, su di esso si possono ammirare due splendide pale lignee, dipinte ad olio, Cinque-Secentesche, forse di scuola salernitana ed eseguite ad imitazione delle facciate dei palazzi nobiliari e dell'edilizia di culto del tempo. Due cappelle laterali ospitano le statue di San Filippo Neri e della Madonna del Buon Consiglio, patrono e protettrice di Candida.

- *La congrega*. Accanto alla chiesa vi è una piccola chiesetta sede della confraternita della Madonna del Carmine. Il portale della piccola chiesa è in pietra squadrata molto semplice, sull'architrave è scalpellata un'epigrafe di difficile lettura, si legge, però, chiaramente la data del 1673. Sopra di esso vi è una piccola nicchia in cui è dipinta ad affresco con un tratto leggero ed elegante, forse opera di un candidese, la Madonna del Carmine. All'interno, il soffitto monta un dipinto su tela di fine Settecento della stessa Madonna. Le associazioni laicali erano promotrici e curatrici di monti frumentari: una sorta di banca agricola che quasi a titolo gratuito prestava ai confratelli le sementi per le colture. Quello della congrega del Carmine, il più antico, fu costituito nel 1674.

- *Casino di caccia.* A Nord del paese, nelle Selve Corte, c'è la casina di caccia dei principi Caracciolo. Fatta costruire da Marino Caracciolo nel 1692, l'edificio presenta al centro della facciata un'importante quanto architettonicamente interessante torre a base poligonale con una loggia con colonne in pietra e archi a tutto sesto.



- *Fontana Nova.* Delle tante sorgenti d'acqua fresca e rifocillatrice, l'unica ad avere una struttura in fabbrica e una cisterna per l'accumulo delle acque è la fonte, posta a sud dell'abitato, chiamata semplicemente 'a fontana. Conserva ancora conserva gli ampi e levigati lavacri in pietra.
- *Antica officina dei mastri chiodai.* La presenza, fino agli inizi dell'Ottocento, della via Napoletana, percorsa giornalmente dalle carovane di commercianti e pastori indusse i candidesi a prodursi in mestieri che hanno dato benessere e prestigio al vecchio borgo. Furono costruite due taverne per far rifocillare e riposare i viandanti; si attivarono, accanto alle taverne, le stalle per custodire e ristorare le bestie, fu attivato anche un hospitale per assistere i pellegrini e i poveri. Non poté mancare la costituzione di piccole attività da maniscalco. Le botteghe per la trasformazione del ferro, essenzialmente utensili domestici e contadini quali palette, tribbiti, zappe, mascature, catinielli, scibbie..., erano sistemate in vasci o cellari ed erano governate da magistri ferrarii.

3.2L'evoluzione urbanistica: il PRG vigente e i suoi livelli di attuazione

L'attuale assetto urbanistico del comune di Candida è il frutto delle previsioni urbanistiche degli strumenti di regolamentazione del territorio che si sono succeduti nel tempo. Attualmente il territorio comunale di Candida è regolato dal PRG: tale strumento classifica il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

- *Zona A:* comprende il nucleo di impianto storico collocato nel borgo raccolto intorno alla montagnola rocciosa su cui si ergeva il castello

- Zona B1: comprende i nuclei di edilizia residenziale satura. Si sviluppano per lo più lungo l'asse stradale principale via Provinciale – via Montevergine - via Roma e lungo l'asse stradale, trasversale al principale, SP 67 – via Umberto I – via Ferrovia.
- Zona B2: comprende i nuclei di edilizia residenziale di completamento. Si sviluppano in adiacenza ai nuclei della Zona B1. Include le parti in via di completamento con uso prevalentemente residenziale.
- Zona C1: Si tratta di aree residenziali estensive nelle quali si prevede un' ampliamento moderato dei tessuti di edilizia residenziale in adiacenza alle zone B1 e B2. L'attuazione è avvenuta lungo via Alcide de Gasperi e via Termite, mentre lungo la Strada Provinciale 67 non è avvenuta.
- Zona C2: Aree destinate ad Edilizia Economica e Popolare. L'attuazione è avvenuta solo in due delle tre aree individuate ovvero in via Termite e la Strada Provinciale 67.
- Zona D: Area destinata ad insediamento produttivo che, attualmente, non risulta presente.
- Zona E: Area ad uso agricolo semplice.
- Zona F: destinate alle attrezzature di interesse generale. Solo una delle due aree risulta realizzata, in particolare si tratta dell'area che ospita il Municipio con la piazza antistante. Per la puntuale ricognizione della dotazione di standard urbanistici si rimanda al paragrafo ad essa dedicato.
- Zona F1: Aree destinate alla scuola dell'obbligo. Risultano entrambe realizzate.
- Zona F2: Aree destinate ad attrezzature alberghiere. Non risultano realizzate.
- Zona G1: Area destinata a verde e sport.
- Zona G2: Aree destinate a Parco. Non risultano realizzate.
- Zona G3: Fascia di rispetto
- Zona G4: Aree destinate a verde attrezzato. Non risultano realizzate.

3.3 Le trasformazioni urbanistiche recenti: i piani di attuazione

L'Amministrazione Comunale ha redatto ed attuato un piano di attuazione per il PEEP in via Filangieri, approvato definitivamente con Delibera Consiliare n° 30 del 10.12.2004. In ogni caso all'approvazione del PEEP è legata una articolata vicenda amministrativa.

PEEP è volto sia alla realizzazione ex-novo di edifici residenziali sia alla realizzazione di nuove opere pubbliche. Infatti il particolare il PEEP individua cinque lotti ad uso residenziale. Nel dettaglio:

- due lotti, con superficie fondiaria totale di 3800 mq, si presentano già edificati per un totale di 18 abitazioni;
- due lotti, con superficie 4000 mq e sul quale si prevedono la realizzazione di 18 abitazioni totali, si presentano ineditati ed i Permessi di Costruire presentati risultano decaduti;
- un lotto, con superficie di 2000 mq e sul quale si prevede la realizzazione di 9 abitazioni, si presenta non attuato ancora.

Per quanto riguarda invece la realizzazione di nuove opere pubbliche, il PEEP individua tre lotti:

- due lotti sui quali realizzare parcheggi; ne risulta attuato solo uno;
- un lotto sul quale è stato previsto e realizzato il Centro Sociale.

L'impianto viario del PEEP risulta quasi completamente attuato.

In definitiva si tratta di un piano in avanzato stato di attuazione, soprattutto per la componente relativa alle infrastrutture pubbliche. Per quanto riguarda invece la parte residenziale l'attuazione più difficoltosa suggerisce un ripensamento in termini complessivi del piano .

4

La predisposizione del quadro conoscitivo

4.1 La struttura degli insediamenti e le unità di morfologia urbana

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Candida consente di individuare gli ambiti e le parti urbane che presentano caratteri di riconoscibilità e di omogeneità per morfologia urbana, ricorrenza di particolari tipologie edilizie e per rapporto tra gli spazi aperti e gli spazi costruiti. Tale lettura è propedeutica alla definizione degli interventi di disciplina del territorio. Complementare allo studio della morfologia urbana è la lettura del sistema degli spazi pubblici e degli elementi di riferimento urbano, che hanno giocato un ruolo determinante nella configurazione morfologica degli insediamenti urbani. Rispetto a tali parametri, è possibile distinguere alcuni ambiti urbani dotati di riconoscibilità.

I capisaldi storico-architettonici sono costituiti da elementi urbani che hanno valore storico o edifici di culto.

Il nucleo storico fortificato costituito dalla parte urbana di impianto storico che corrisponde al nucleo primitivo. Tale nucleo si sviluppa tra Piazza dei Martiri e via Toppole.

I tessuti storici consolidati lungo i tracciati strutturanti sono costituiti dalle parti urbane di impianto storico visibili nel rilievo IGM del 1956, che corrispondono ai tessuti lungo via Roma.

I tessuti recenti di addizione sono costituiti dalle parti urbane di impianto recente. Tali nuclei si sviluppano attorno al nucleo storico e ai tessuti storici consolidati. Si è ritenuto interessante definire due sottocategorie in base al modo in cui tali tessuti si dispongono rispetto alla direttrice stradale e all'orografia. In particolare, sono stati individuati:

- Tessuti recenti di addizione lungo i tracciati strutturanti
- Tessuti recenti di addizione lungo i tracciati secondari

Sono stati poi individuati i tessuti dove sono state previste lottizzazioni PEEP di impianto unitario; gli edifici speciali pubblici, come le due scuole e il Municipio; gli edifici isolati nel contesto rurale e agricolo.

4.2 Caratteristiche del sistema insediativo: l'anagrafe edilizia

L'interpretazione della trama dei tessuti urbani antichi e delle successive stratificazioni edilizie anche recenti rappresenta un elemento conoscitivo di grande rilevanza ai fini

della redazione del PUC, in quanto consente non solo di evidenziare gli elementi di stabilità e di permanenza, che si sono mantenuti inalterati nel corso dei secoli, ma anche di comprendere i meccanismi di crescita edilizia relativi agli ultimi decenni in relazione agli strumenti urbanistici che ne hanno regolato la costruzione.

Attraverso l'indagine sul campo sono stati rilevati, per ogni singola unità edilizia i seguenti dati:

- tipologia edilizia;
- destinazione d'uso prevalente;
- natura degli spazi aperti pertinenziali.

Per quanto riguarda la classificazione tipologica, gli edifici sono classificati in base alle relative caratteristiche tipo-morfologiche. Tale classificazione risulta importante non solo per la definizione dei caratteri dei tessuti edilizi, ma soprattutto per definire con precisione le possibilità trasformative di ogni singolo elemento edilizio, sulla base della permanenza delle invarianti tipologiche e costruttive.

In particolare si sono distinti:

- Palazzetto ovvero gli edifici derivati dalla rifusione di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi con una forte riduzione degli spazi aperti. I prospetti, omogenei ed intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc. I palazzetti si localizzano, soprattutto, sugli assi urbani principali e contribuiscono in maniera determinante alla definizione della peculiarità architettonica del contesto storico.
- Edificio di base a blocco ovvero edificio residenziale plurifamiliare o monofamiliare con articolazione realizzata a blocchi lineari con disposizione baricentrica o non della scala. Se presentano due lati ciechi in continuità con l'edificato in cortina e uno dei due lati finestrati prospiciente la viabilità sono definiti *in cortina*.

A Candida troviamo diverse specifiche di questa tipologia:

- a formazione della cortina storica lungo via Roma
- a formazione della cortina storica lungo l'asse ai piedi del borgo
- a formazione dell'invaso di Piazza dei Martiri

- a formazioni di isolati
 - sviluppati a ridosso della rocca del castello
 - sviluppati internamente alle mura del castello
 - semplice prevalentemente isolato
- Edificio plurifamiliare ovvero gli edifici che presentano più unità immobiliari urbane di proprietà diversa. L'edificio presenta o un ingresso comune con un sistema scale-ascensore che collega i vari livelli oppure ingressi indipendenti per ogni singola unità immobiliare.
- Villini semplici ovvero edifici prevalentemente monofamiliari che dispongono di un terreno o giardino circostante.
- Edifici provvisori – baracche – depositi ovvero quelle strutture smontabili o fatte di lamiera o prefabbricate adibite a deposito o per uso agricolo.
- Capannoni ovvero quelle strutture smontabili o prefabbricate adibite a deposito, ad uso produttivo o per uso agricolo.
- Ruderi ovvero edifici storici o non che presentano condizioni di degrado avanzato per cui l'agibilità non è più garantita
- Rustici ovvero edifici incompleti di rifiniture, realizzato spesso seguendo tecniche "grezze".
Principalmente è una struttura edilizia legata alla vita di campagna. Nonostante ciò, si possono considerare veri e propri rustici anche certe costruzioni moderne che però presentano materiali e tecniche fedeli al passato, costruiti in un'ottica di recupero di forme legate all'eredità costruttiva di un tempo.
- Edificio religioso ovvero gli edifici costruiti per funzioni specializzate di tipo religioso quali chiese o conventi capaci di esercitare un ruolo urbano di riferimento. Elementi emergenti come il campanile, la cupola o la stessa facciata definiscono lo skyline della città storica, rappresentando un importante riferimento territoriale.

- Attrezzature ovvero quegli edifici costruiti per funzioni specializzate destinate alla collettività.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso emerge una sostanziale prevalenza di edifici residenziali.

I pochi pubblici esercizi e i pochi edifici a carattere misto residenziale-commerciale si trovano principalmente lungo via Roma e via Umberto I.

In definitiva il tessuto di Candida assume caratteri quasi esclusivamente residenziali.

E' da rilevare, invece, una diffusa presenza di depositi, sia in edifici specializzati, che ai piani terra a servizio di piccole attività artigianali, che nei giardini delle residenze nel centro abitato. Al di fuori del centro abitato vi è la presenza di edifici privi di destinazione d'uso come i rustici e i ruderi.

Per quanto riguarda, infine, gli spazi aperti le casistiche riscontrate sono le seguenti:

- Aiuola ed altre aree a verde di limitata grandezza si tratta di aree ben delimitata da margini, spesso di forma geometrica, coltivata per lo più a scopo ornamentale o a prato.
- Giardino privato porzione di terreno coltivata a piante ornamentali e da fiore e adibita a luogo di ricreazione e passeggio all' interno di un lotto privato.
- Verde naturale strettamente connesso all' abitato si tratta di aree verdi naturali più o meno estese, presenti nelle aree urbane o ai loro margini.
- Verde agricolo parti del territorio e del suolo destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione.
- Verde agricolo incolto parti del territorio e del suolo destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione ma che attualmente si presentano non coltivate e quindi improduttive. Tali aree possono presentarsi anche sottoforma di natura incontrastata proprio perché abbandonate.
- Spazio pertinenziale porzione di terreno privato a stretto contatto con l'edificato. Può presentarsi pavimentato, asfaltato o sterrato.
- Strada pertinenziale strade private di accesso o di collegamento interno al lotto privato. Può presentarsi pavimentata, asfaltata o sterrata

4.3 La mobilità urbana e territoriale

Il sistema della mobilità di Candida è legato a **due assi stradali principali**:

- S.P.61, che collega il Comune con Atripalda e Montefalcione;
- S.P.67, che collega il Comune alla s.p.61.

La strada principale che attraversa il Comune di Candida coincide con l'asse stradale via Provinciale – via Roma – Strada Provinciale 67. Su questa strada si dispongono, ortogonalmente ad essa, le strade locali che servono i tessuti residenziali circostanti.

Le altre tipologie stradali individuabili sono:

- le strade rurali, che servono i tessuti agricoli;
- le strade principali e secondarie, che servono l'intero nucleo abitativo.

Sul territorio comunale è inoltre presente l'asse ferroviario della linea Avellino – Rocchetta Sant' Antonio.

4.4 Le reti tecnologiche

Lungo le principali arterie stradali corrono altresì le reti tecnologiche.

La **rete idrica** si sviluppa lungo le arterie del centro storico e lungo quelle prossime ad esso, così come riportato nella tavola B4.1.

La rete idrica esistente all'interno del centro storico è in ghisa, mentre le tubazioni esterne sono in polipropilene.

È inoltre presente un progetto di ampliamento della rete sia delle tubazioni in ghisa che delle tubazioni in polipropilene. È presente sul territorio l'acquedotto intercomunale.

La **rete fognaria** si innerva solo lungo le arterie principali del centro storico come si può osservare nella tavola B4.2. L'intera rete fognaria risulta adibita alla raccolta e allo smaltimento delle acque nere mentre due soli piccoli tratti risultano adibiti alla raccolta e allo smaltimento delle acque bianche.

Come si può osservare nella tavola B4.3 **Rete elettrica ed elettrodotti**, sul territorio comunale sono presenti due linee di elettrodotti con le loro relative fasce di rispetto DPA. Inoltre è presente un progetto per la realizzazione di una nuova linea di elettrodotti della Rete Elettrica di Trasmissione Nazionale - tratto Montecorvino-Benevento II.

Come si può invece constatare nella tavola B4.4 **Rete di pubblica illuminazione esistente**, la rete di pubblica illuminazione, distinta in illuminazione in cavo aereo e illuminazione in cavo interrato, è distribuita lungo le arterie del centro storico e nelle aree confinanti con esso. E' caratterizzata prevalentemente dall'impiego di corpi illuminanti puntuali (lampioni alti a braccio singolo o doppio).

4.5 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti

L'art. 3 del DM 1444/68 prevede la dotazione, minima e inderogabile, di aree per attrezzature pubbliche da standard, ovvero scuole, verde attrezzato e sportivo di quartiere, parcheggi, attrezzature di interesse comune. Tale quantità è definita dal parametro di 18 mq/ab. La Legge Regionale n. 14/1982 in questa parte ancora vigente innalza tale parametro a 20 mq/ab.

A Candida non si rileva un raggiungimento dei parametri minimi (18 mq/abitante in totale). È infatti rilevabile un **parametro di 10,7 mq/ab**.

Per quanto riguarda i singoli parametri relativi alle varie tipologie di attrezzature, la situazione è più articolata.

ATTREZZATURE SCOLASTICHE	
Scuola dell' Infanzia in Piazza Sant' Agostino	mq 1468
Scuola Secondaria di primo grado in Piazza dei Martiri	mq 2276
TOTALE	mq 3744 mq/ab 3,40

A Candida sono presenti due complessi scolastico situati in Piazza Sant' Agostino e in Piazza dei Martiri. Il relativo parametro non risulta pienamente soddisfatto essendo pari a 3,40 mq/ab contro i 4,5 mq/ab previsti.

VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI	
Verde attrezzato in via Selvecorte	mq 1490
TOTALE	mq 1490 mq/ab 1,35

Anche per il verde attrezzato e sportivo i minimi previsti non sono raggiunti ampiamente, essendo rilevabile un parametro di 1,35 mq/ab contro i 9 mq/ab necessari.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
Municipio	mq 1253

COMUNE DI CANDIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

Centro Sociale	mq 1029
TOTALE	mq 2282 mq/ab 2,07

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune, si rileva un parametro di 2,07 mq/ab, di poco superiore al parametro minimo di 2,0 mq/a. Di fatto però si rileva un'esigua offerta sotto il profilo tipologico essendo presente solamente il Municipio e il Centro Sociale.

EDIFICI DI CULTO	
Chiesa di Santa Maria Assunta in Cielo	mq 872
Monastero di Montevergine	mq 1895
TOTALE	mq 2767 mq/ab 2,51

Per quanto riguarda il parametro degli edifici di culto risulta inferiore a 5000 mq quindi bisognerà intervenire per far risultare il parametro verificato.

La somma tra le attrezzature di interesse comune e gli edifici di culto restituisce un parametro totale di 5049 mq, quindi 4,58 mq/ab.

PARCHEGGI ESISTENTI	
Parcheggio in via Roma 214	mq 304
Parcheggio in via Filangieri	mq 615
Parcheggio in via Roma Nord	mq 580
TOTALE	mq 1499 mq/ab 1,36

Per quanto riguarda le aree destinate a parcheggio, si rileva che i minimi previsti non sono raggiunti riscontrando la presenza di 1,36 mq/ab contro i 2,5 mq previsti.

Sul territorio comunale sono inoltre presenti:

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
Cimitero	mq 4078
Parcheggio del cimitero	Mq 1017

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
Centro Sportivo	mq 25611

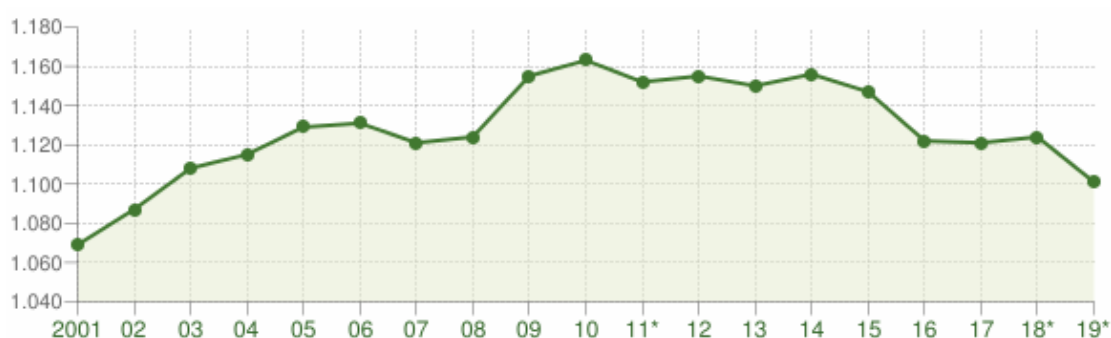
Parcheggio del Centro Sportivo

Mq 1605

4.6 Le dinamiche demografiche e di crescita del patrimonio abitativo

Un altro importante aspetto necessario per la costruzione del quadro conoscitivo di base è la valutazione delle dinamiche demografiche in atto. Tale aspetto sarà importante per la determinazione dei fabbisogni relativi alle aree pubbliche e all'edilizia.

Osservando l'andamento della popolazione negli ultimi dieci anni si riscontra che nel 2009 vi è stato un leggero incremento seguito poi da una certa stabilità fino al 2015. Dal 2016 l'andamento ha subito un decremento fino a raggiungere agli attuali 1.101 abitanti (1° gennaio 2021).



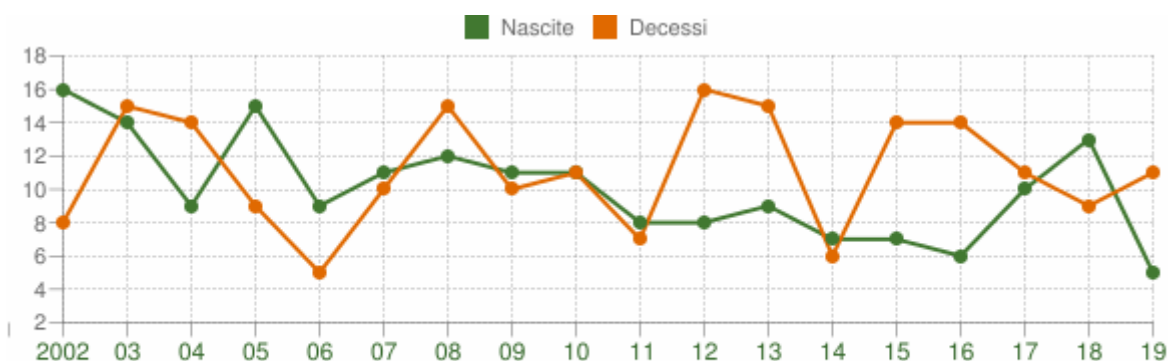
Andamento della popolazione residente

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

(*) post-censimento

Confrontando il saldo naturale con quello migratorio, si rileva che, mentre il bilancio nascite – morti è alternativamente positivo e negativo, il bilancio immigrati – emigrati è quasi sempre positivo tranne negli anni 2007, 2016 e 2019.

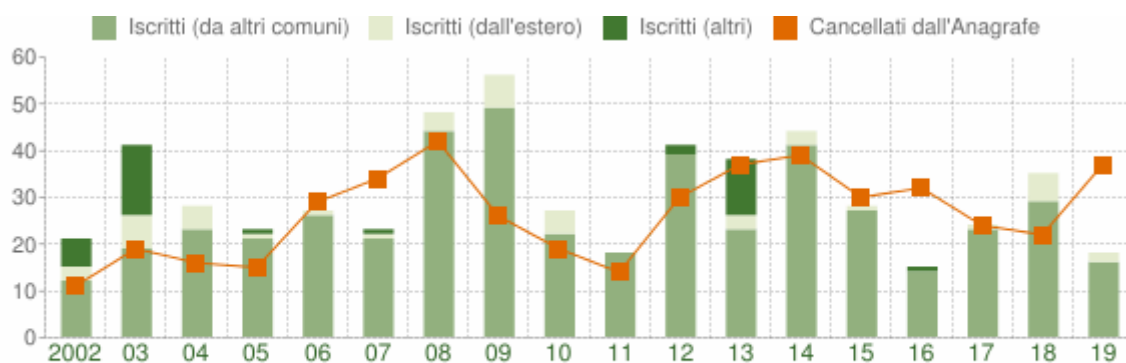
Ciò dimostra che il comune di Candida vede il numero di abitati contrarsi per un progressivo invecchiamento della popolazione ma, al tempo stesso, si assiste ad una crescita complessiva sostenuta da un tasso di immigrazione proprio in virtù di un ottimo valore posizionale.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CANDIDA (AV) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

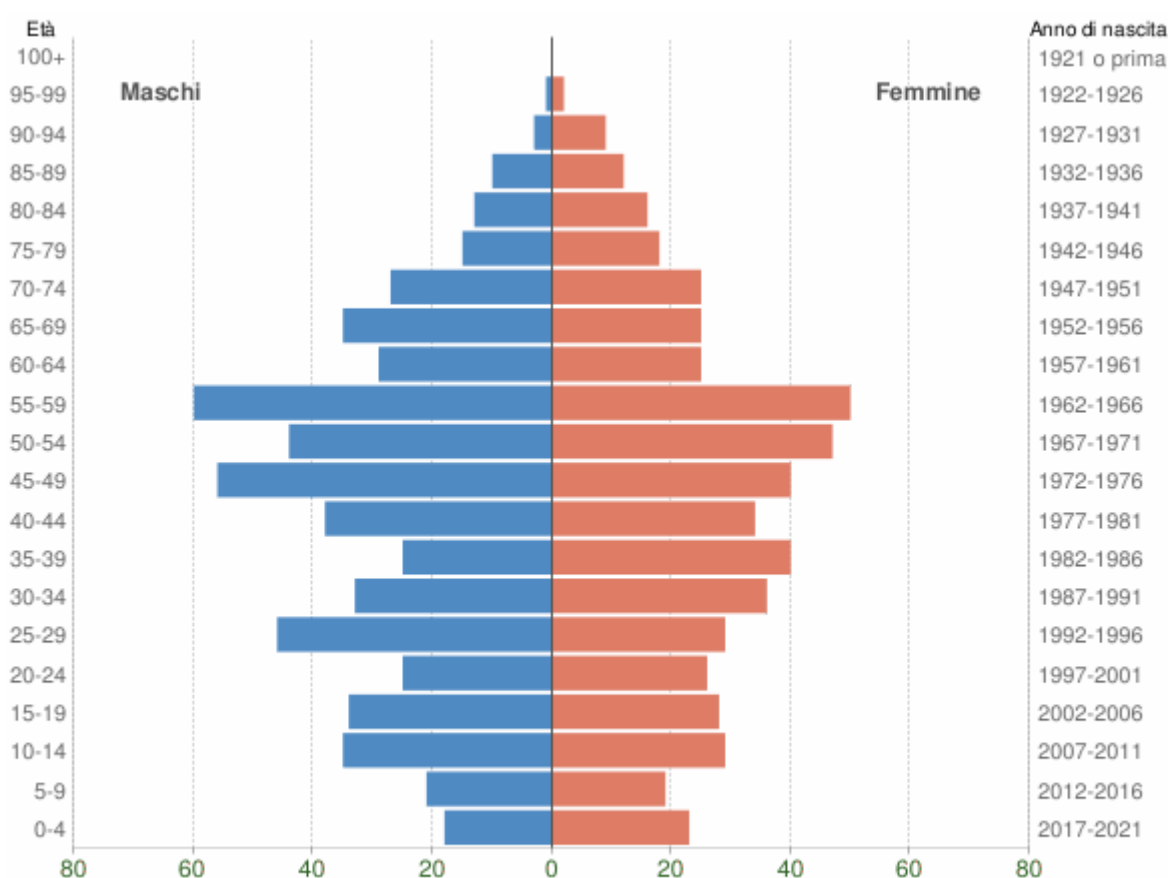
COMUNE DI CANDIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE



Flusso migratorio della popolazione

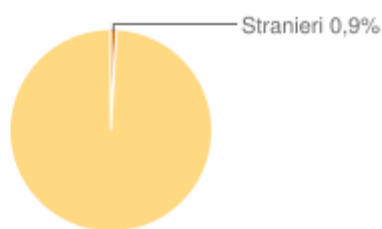
COMUNE DI CANDIDA (AV) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

L'afflusso di nuovi nuclei familiari per immigrazione contribuisce a limitare il fenomeno del progressivo invecchiamento. La struttura della popolazione per età mostra una netta prevalenza di quarantenni – sessantenni: rispetto ad altre realtà interne il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione è molto meno marcato.



Popolazione per età e sesso - 2021

COMUNE DI CANDIDA (AV) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT



La percentuale di cittadini stranieri tra i nuovi iscritti è molto ridotta.

Concentrandosi nell'ultimo decennio si nota una sostanziale stabilità nel numero di abitanti, poiché la crescita negli anni 2007 – 2014 è stata compensata da un decremento degli anni successivi.

Volendo poi valutare anche il parametro relativo al numero di famiglie, si nota una crescita evidente mentre il numero di componenti medi per famiglia ha una tendenza mediamente costante con piccole variazioni sia positive che negative.

Anno	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2006	31 dicembre	1.131	+2	+0,18%	381	2,96
2007	31 dicembre	1.121	-10	-0,88%	382	2,92
2008	31 dicembre	1.124	+3	+0,27%	401	2,79
2009	31 dicembre	1.155	+31	+2,76%	413	2,79
2010	31 dicembre	1.163	+8	+0,69%	414	2,81
2011	31 dicembre	1.152	-11	-0,95%	411	2,80
2012	31 dicembre	1.155	+3	+0,26%	410	2,82
2013	31 dicembre	1.150	-5	-0,43%	409	2,81
2014	31 dicembre	1.156	+6	+0,52%	410	2,82
2015	31 dicembre	1.147	-9	-0,78%	413	2,78
2016	31 dicembre	1.122	-25	-2,18%	408	2,75
2017	31 dicembre	1.121	-1	-0,09%	410	2,73
2018	31 dicembre	1.124	+3	+0,27%		
2019	31 dicembre	1.101	-23	-2,05%		

Insieme ai parametri legati alla popolazione risultano essere importanti quelli riferiti al patrimonio abitativo disponibile da confrontare con il numero di famiglie. Un auspicabile equilibrio tra numero di abitazioni e numero di famiglie è riconducibile ad un indice di coabitazione pari a 1 alloggio/famiglia.

I dati intercensuari dimostrano che vi è una differenza costante tra numero di famiglie e numero di alloggi e che vi è sempre una stabile quota di abitazioni vuote. Tale quota stabile è in parte sicuramente riconducibile al fenomeno delle seconde case fortemente presente in relazione a cittadini emigrati molti anni fa, che tendono a conservare le proprietà immobiliari di origine. Va inoltre notata la progressiva diminuzione della quota di alloggi vuoti dal 2001 al 2011.

Patrimonio abitativo e numero di famiglie 1991 - 2011

Anno censimento	Numero famiglie	Abitazioni totali	Abitazioni vuote	Incidenza alloggi vuoti
2011	405	565	165	29%
2001	359	574	215	37%
1991	333	434	115	26%

Il numero di abitazioni censite dall'ISTAT nel 2011 a Candida è stato aggiornato in riferimento alle abitazioni realizzate negli anni dopo il censimento. In particolare sono stati acquisiti i dati dei Titoli abilitativi rilevanti sotto il profilo del carico urbanistico residenziale riportati altresì nell'elaborati B1.2

ANNO	N. ABITAZIONI
2020	-
2019	2
2018	-
2017	-
2016	3
2015	4
2014	8
2013	5
2012	6
2011	8
TOTALE	36

Pertanto la situazione a candida relativa al numero di abitazioni al 2020 risulta essere la seguente

Anno rilevamento	Abitazioni totali	Abitazioni vuote
2020	$565 + 36 = 601$	$601 * 0.29 = 174$

In assenza di una rilevazione precisa dello stato di occupazione delle abitazioni in corso di realizzazione o appena realizzate (2011- 2020) si è ipotizzata una identica percentuale di abitazioni vuoti tra il 2011 ed il 2020.

Ai fini del calcolo del fabbisogno abitativo risulta di fondamentale importanza la stima del disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento. Tale dato, presente nel PTCP all'interno della scheda relativa alla Città di Abellinum (P.11.01), è stato ricavato attraverso l'utilizzo della stessa matrice posta a base della stima regionale, rielaborandola su base comunale. Lo sviluppo di tale matrice deriva dalla definizione di alloggio sovraffollato di cui all'art. 33 del PTCP:

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

da cui risulta:

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Candida - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						
	1	2	3	4	5	6 o più	Totale
1	4	3	1	8	0	1	17
2			14	13	3	0	30
3					12	5	17
4						5	5
5							
6 e più							
Totale	4	3	15	21	15	11	69

- abitazioni occupate di una sola stanza, pari a 17;

- abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti, pari a 30;
- abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti, pari a 17
- abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti, pari a 5.

Pertanto le famiglie in condizione di sovraffollamento sono in totale 69.

La stima analitica dell'attività edilizia è stata accompagnata da una specifica indagine sull'abusivismo o meglio sulle abitazioni condonate ai sensi della L 47/1985, della L 724/1994 e della L 326/2003.

Tale indagine ha interessato gli anni dal 1985 al 2004, con un totale di:

- 141 pratiche condonate ai sensi della L 47/1985
- 21 pratiche condonate ai sensi della L 724/1994
- 3 pratiche condonate ai sensi della L 326/2003

I dati relativi ai primi due condoni, più che a fini pratici legati alla stima dell'attuale patrimonio edilizio, servono a comprendere l'entità del fenomeno dell'abusivismo edilizio nel territorio comunale.

Gli interventi del primo condono, 1985, di piccola entità, sono localizzati principalmente nel centro storico ed in parte nei tessuti consolidati;

Gli interventi del secondo condono, 1994, sempre di piccola entità, sono distribuiti in maniera più omogenea nell'ambito del territorio comunale nei tessuti consolidati.

Infine gli interventi del terzo condono, 2003, sono pochi e sono localizzati principalmente nel tessuto consolidato.

Si evidenzia che i dati relativi ai condoni non sono rilevanti al fine del dimensionamento ed ai fini della determinazione del numero di abitazioni. Infatti il censimento ISAT 2011 fotografa la realtà di fatto del patrimonio edilizio (legittimo e abusivo). Pertanto il numero di abitazioni censite al 2011 comprende tutte le abitazioni di fatto esistenti nel territorio comunale, e pertanto anche quelle riportate nei tre condoni.

4.7 L'economia locale

Un discorso particolarmente significativo per comprendere a fondo la realtà territoriale di Candida riguarda gli aspetti legati alla forza lavoro ed alle attività economiche in atto.

Rispetto ai parametri più significativi che definiscono la struttura economica locale si notano generali allineamenti con i livelli medi dell'intera provincia di Avellino.

Un primo aspetto riguarda il grado di istruzione relativo alla popolazione residente. Da tale confronto emerge una sostanziale conferma del trend provinciale con piccole differenze circa una maggiore percentuale di diplomi scuola secondaria superiore, licenza media inferiore o avviamento, a fronte di una minore percentuale di analfabeti e alfabeti, licenza scuola elementare e titoli universitari.

Popolazione residente di 6 anni e più per titolo di studio (ISTAT 2011)							
	Titoli Universitari	Diploma scuola secondaria superiore	Diploma terziario del vecchio ordinamento e diplomi A.F.A.M.	Licenza media inferiore o avviamento	Licenza scuola elementare	Alfabeti privi di titolo di studio	Analfabeti
Candida	72	298	0	384	184	114	26
%	6.68	27.65	0	35.62	17.07	10.57	2.41
Provincia di Avellino	42304	99911	1304	115427	73095	56346	19040
%	10	25	>1	28	19	14	4

Un secondo aspetto rilevante riguarda la forza lavoro. Anche in questo caso dal confronto con il dato provinciale emergono solo piccoli scostamenti tra il trend comunale e provinciale.

Popolazione residente per sesso e condizione professionale e non professionale (ISTAT 2011)								
	FORZA LAVORO			NON FORZA LAVORO				
	occupati	in cerca di occupazione	totale	studenti	casalinghe/i	percettori di pensioni	altro	totale
Candida	382	67	449	90	144	227	72	533
%	38.89	6.83	45.72	9.16	14.66	23.12	7.34	54.28
Provincia di Avellino	141179	28111	169290	35974	46442	89634	28939	200989
%	38	8	46	10	12	24	8	54

Per quanto riguarda il livello di occupazione, risulta una distanza tra il numero di forze lavoro (449) e quello degli effettivi occupati (382), che indica la necessità di investire sulle risorse umane disponibili a Candida.

Occupati per sezioni di attività economica - ISTAT 2011							
Sezioni di attività economica	totale	agricoltura, silvicoltura e pesca	totale industria	commercio, alberghi e ristoranti	trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione	attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	altre attività
Popolazione occupata	382	18	113	85	14	37	115

Approfondendo maggiormente la realtà produttiva locale i dati del censimento delle industrie e dei servizi del 2011 evidenziano la presenza di una realtà produttiva comunque vivace, in riferimento ad un comune di dimensioni limitate.

Attività (Ateco 2007)	Imprese attive – ISTAT 2011
agricoltura, silvicoltura e pesca	1
estrazione di minerali da cave e miniere	..
attività manifatturiere	3
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	..
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..
costruzioni	18
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	10
trasporto e magazzinaggio	1
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	3

COMUNE DI CANDIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

attività immobiliari	..
attività professionali	5
servizi di informazione e comunicazione	..
attività finanziarie e assicurative	..
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	..
istruzione	..
Sanità ed assistenza sociale	4
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	..
altre attività di servizi	..
TOTALE	45

Le attività commerciali presenti sono dedicate sia al commercio all'ingrosso che quello al dettaglio, con una maggior quantità di attività dedicate al commercio di autovetture e motocicli.

Attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	Imprese attive – ISTAT 2011
Riparazione e commercio all'ingrosso e al dettaglio di autoveicoli e motocicli	..
Commercio all'ingrosso	1
Commercio al dettaglio	9

Focalizzando maggiormente il discorso sulle attività manifatturiere, emerge la presenza di industrie alimentari.

Attività manifatturiere	Imprese attive – ISTAT 2011
Alimentari	1
Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	2
Stampa e riproduzione di supporti registrati	0
Fabbricazione prodotti chimici	0
Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	0
Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	0

COMUNE DI CANDIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

Fabbricazione di prodotti in metallo	0
Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	0
Fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	0
Fabbricazione di mobili	0

La forma giuridica prevalente tra le imprese attive è quella più semplice dell'impresa individuale. Si tratta quindi di un tessuto imprenditoriale formato prevalentemente da piccole imprese organizzate in forme autonome. In ogni caso, rispetto alla dimensione territoriale non particolarmente significativa, devono comunque considerarsi rilevanti la presenza di organizzazioni imprenditoriali maggiormente articolate.

Forme giuridiche delle imprese attive – Istat 2011							
imprenditore individuale, libero professionista e lavoratore autonomo	s.n.c.	s.a.s.	s.p.a.	s.r.l.	Società cooperativa	altro	Totale
43	..	..	..	2	..	..	45

Tale aspetto emerge anche dall'osservazione delle classi di numero di addetti, con la prevalenza di realtà individuali piccole. Anche in questo caso non manca la presenza di attività più articolate di dimensioni maggiori.

Numero di addetti imprese attive – Istat 2011										
0	1	2	da 3 a 5	da 6 a 9	da 10 a 15	da 16 a 19	da 20 a 49	da 50 a 99	da 100 a 199	Totale
..	35	2	6	2	..	..	..	..	..	45

Infine risulta importante valutare i dati complessivi del numero di addetti che trovano lavoro a Candida.

Addetti nelle unità locali di Candida - ISTAT 2011	
Classe di addetti	Totale
agricoltura, silvicoltura e pesca	1
estrazione di minerali da cave e miniere	..
attività manifatturiere	3
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	..
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..
costruzioni	40
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	10
trasporto e magazzinaggio	1
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	6
attività immobiliari	..
attività professionali	5
servizi di informazione e comunicazione	..
attività finanziarie e assicurative	..
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	..
istruzione	..
Sanità ed assistenza sociale	4
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	..
altre attività di servizi	..
TOTALE	70

5

L'impostazione del PUC di Candida

5.1 Obiettivi e strategie da perseguire nel PUC di Candida: i criteri di impostazione

Con l'approvazione della Legge della Regione Campania 16/2004 e ss mm. ii. è stato definito lo strumento urbanistico di livello generale relativo al territorio comunale, il Piano Urbanistico Comunale. Gli obiettivi generali del PUC, introdotti dalla medesima Legge Regionale possono essere così sintetizzati:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- ricorrere a forme urbane compatte e a densità edilizie tali da evitare la dispersione insediativa e contenere il consumo di nuovo suolo agricolo produttivo in ossequio al principio di sostenibilità.
- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico;
- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- Riqualificazione del tessuto insediativo rappresenta un obiettivo centrale del piano sia volta al recupero e tutela del patrimonio edilizio di antico impianto e recupero delle strutture culturali di interesse generale, quali palazzi storici, ecc., che all'innalzamento dei livelli di sicurezza del costruito; in particolare si incentiva la riqualificazione e adeguamento strutturale del fabbricato; ma anche recupero e riqualificazione delle aree esistenti da destinare all'adeguamento dell'offerta di standards urbanistici.
- potenziamento dello sviluppo economico locale.

Gli obiettivi della nuova pianificazione comunale, esplicitati altresì nel Preliminare di Piano del Dicembre 2019 sono stati definiti come di seguito:

- ridimensionare le previsioni di crescita abitativa previste nel Piano Regolatore, in modo da coniugare esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali con

esigenze di trasformazione urbana al fine di trovare il ruolo e la fisionomia della città per il suo sviluppo;

- dotarsi di un sistema di regole attuative semplici e facilmente applicabili;
- prevedere uno strumento urbanistico di tipo perequativo;
- coniugare tradizione e modernità all'interno di un nucleo urbano che conservi la dimensione di vivibilità "a misura d'uomo" ed integri le funzioni urbane mancanti;
- rivalutare e rifunzionalizzare le proprietà comunali;
- garantire ed incentivare l'innalzamento della qualità urbana;
- integrare e valorizzare gli ambiti periurbani;
- impostare le scelte da compiere attuando un'azione preventiva sul territorio in rapporto al rischio idrogeologico esistente in alcuni ambiti;
- adeguare, riqualificare e costruire una viabilità ed un sistema di trasporti con relativi accessi alla città in modo da connettere in maniera sostenibile ogni parte del territorio;
- riqualificare e recuperare il parco di alloggi pubblici anche con la previsione di norme che possano incentivare un'azione di tipo privato e/o pubblico privato;
- valorizzare contemporaneamente sia l'architettura storica ed ambientale sia quella di nuova previsione (introducendo anche concetti di architettura sostenibile).

Più nel dettaglio sono stati individuati i seguenti obiettivi specifici:

- valorizzazione delle risorse ambientali e culturali attraverso la promozione delle aree di pregio ambientale e delle naturalità di maggior pregio; individuazione di eventuali corridoi ecologici e valorizzazione di aree paesistiche di pregio che allo stato risultano trascurate o degradate; individuazione di possibili percorsi pedonali naturalistici.
- integrare il Piano Urbanistico del comune di Candida anche in rapporto ai Comuni circostanti in modo da creare un Sistema di relazioni e scambi di interesse comunale e/o sovracomunale; questo anche al fine di raggiungere un livello di sviluppo che possa far "competere" le realtà irpine con le altre regionali e nazionali;
- riqualificare, riorganizzare e rifunzionalizzare gli ambiti urbani con l'obiettivo di ritrovare nuove centralità e poli urbani di aggregazione per l'innalzamento della qualità diffusa;
- aumentare la dotazione del verde e rendere fruibile quella esistente;
- dotarsi di un sistema adeguato di parcheggi, scegliendo opportune aree urbane contemplando soste a carattere specifico;

- dotarsi di un'area produttiva individuandola in prossimità delle vie principali di accesso e immediatamente fruibile dalla principale viabilità della Strada Ofantina. Area produttiva che favorisca il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili, l'uso efficiente delle risorse nell'ottica della riduzione delle emissioni inquinanti (interventi sul ciclo dei rifiuti e sul sistema dei trasporti e della mobilità)

L'attuazione di tali obiettivi generali si intreccia con la volontà di dare a Candida un nuovo disegno urbano e territoriale coerente con la struttura storica e con i valori paesaggistici presenti. La predisposizione del PUC coincide con la definizione di un programma organico di interventi strutturati per favorire la definizione di un nuovo assetto urbano, sul quale innestare diverse iniziative tra loro coerenti. D'altra parte, il PUC è articolato in rapporto stretto con le unità di morfologia urbana, per cui ogni unità territorialmente omogenea caratterizzata da valori spaziali e caratteri insediativi comuni è stata concepita come "unità di progetto". In un sistema abbastanza definito sotto il profilo urbano, assume particolare rilevanza il tema del riordino dei tessuti urbani, della valorizzazione delle risorse culturali e del potenziamento del sistema degli spazi pubblici.

In un'ottica di riduzione del consumo di suolo e di valorizzazione dei grandi spazi aperti rurali e naturalistici nel PUC si sono introdotte alcune direttrici di sviluppo e differenti logiche di intervento, individuate sulla base dell'assetto urbano attuale.

Tali direttrici rappresentano il "naturale prosieguo" del centro abitato attuale lungo il suo storico asse di riferimento. In particolare a sud prevale il concetto di "porta della città" introducendo funzioni maggiormente legate al commercio ed all'artigianato, mentre a nord prevale il carattere insediativo residenziale (residenze, co – housing, residenze turistiche innovative).

Tale integrazione avverrà in maniera prudente e progressiva. Si tratta infatti di indicazione strutturali che verranno attivate negli API di volta in volta, sulla base di precise operazioni di acquisizione di indagini di mercato, per quanto riguarda le attività commerciali le produttive e sulla base di un attento monitoraggio dei livelli di occupazione delle abitazioni, per quanto riguarda le aree residenziali.

5.2 La partecipazione dei cittadini

Il giorno 10/09/2020 presso la casa comunale del comune di Candida, si è svolta l'audizione delle organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economiche, professionali e ambientaliste di livello provinciale di cui all' art. 4 della Legge regionale Campania n. 16/2004 e dell' art. 7 del Regolamento attuativo 5/2011 ed all' art. 3 della Direttiva 2001/42CE e Delibera G.R.C. n. 627/05 ai sensi della D.G.R.C. n. 627/05 previa pubblicazione sul BURC n. 166 del 17 Agosto 2020

In tale seduta è stato presentato il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale riassumendo le fasi di redazione del PUC. L'attenzione dei cittadini è stata rivolta soprattutto alla semplicità di attuazione delle norme del PUC ed alla possibilità di realizzare iniziative in maniera snella ed efficace.

Anche il tema del turismo sostenibile è stato affrontato in maniera molto attenta.

Non essendoci state osservazioni e proposte specifiche l'Amministrazione Comunale, in quella sede, ha ribadito la possibilità di presentare osservazioni e proposte anche scritte poiché da tempo il Preliminare di Piano è disponibile sul sito internet del comune.

Non vi sono stati, in questa seconda fase, osservazioni e contributi scritti

5.3 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche

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

Si configurano quale contenuto strutturale del PUC di Candida

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

- le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
- le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
- la rete ecologica comunale, coerentemente con la rete ecologica provinciale;
- le aree di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP

In particolare PUC di Candida individua le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative al territorio naturale;
- le previsioni relative al territorio agricolo;
- le previsioni relative alla città storica;
- le previsioni relative alla città consolidata;
- le previsioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche ;
- l'indicazione delle aree trasformabili di integrazione urbanistica;
- tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate nel PUC;
- le indicazioni di cui alla Rete ecologica di Progetto.

La parte programmatica del PUC è contenuta prevalentemente negli Atti di programmazione degli interventi ed afferisce a due tipologie di intervento:

- la tematizzazione delle Aree progetto, finalizzata alla redazione di progetti di fattibilità tecnico – economica ed al coinvolgimento, dei privati nell'ambito di operazioni trasformatrici a capitale ed iniziativa mista;
- l'individuazione dei comparti perequativi di più immediata attuazione.

Quest'ultimo aspetto ha permesso di individuare, nella parte strutturale alcuni comparti residenziali e alcuni comparti tematici, uno turistico, uno commerciale ed uno produttivo. Di tali comparti solo alcuni, unitamente al completamento del pregresso PEEP, sono stati introdotti negli API che accompagnano la prima approvazione del PUC.

Nell'ambito dei progressivi aggiornamenti degli API sarà possibile, di volta in volta, attivare i differenti comparti oltre a calibrare nel dettaglio la tematizzazione delle Aree progetto, in un'ottica di flessibilità e di ottimizzazione della risorsa suolo.

5.4 Elementi del programma funzionale: strategie localizzative

La questione della localizzazione dei nuovi interventi edilizi, a Candida, è stata affrontata con l'obiettivo di mantenere i confini dell'attuale abitato, localizzando prioritariamente gli interventi nell'ambito di zone urbane dismesse o sottoutilizzate. I temi della trasformazione risultano quindi strettamente connessi alla questione della riqualificazione degli spazi dismessi e sottoutilizzati, della riprogettazione degli spazi aperti interstiziali e residuali e del ridisegno delle irrisolte aree di frangia, alle varie scale e nei diversi ambiti, con tecniche, articolazioni e funzioni diverse.

Inoltre, l'articolazione del PUC di Candida considera la necessità di progressiva crescita di aree destinate ad attrezzature da standard, tenendo altresì conto del bisogno pregresso, assicurando, in questo modo, nelle parti più estese di completamento, l'equilibrio tra aree destinate ad attrezzature e nuove aree residenziali. L'istituto della perequazione, infatti, rende possibile intrecciare la realizzazione di interventi di interesse privato con la cessione e la realizzazione di viabilità, verde pubblico e parcheggi.

In particolare, il sistema strutturante che delinea il nuovo assetto urbano di Candida comprende un insieme di aree, in parte già oggi caratterizzate da ruoli urbani di riferimento, che, potenziate ed integrate, potranno determinare direttrici strategiche di sviluppo, volano per il ridisegno e la riqualificazione di intere parti di città.

In primo luogo si è puntato al completamento della "città recente" attraverso operazioni puntuali. Sempre nell'ambito della città recente si è proceduto ad operare una valutazione critica rispetto alle previsioni del pregresso PEEP. Viste le difficoltà attuative è stato previsto il completamento residenziale per una sola parte delle aree inizialmente previste dal PEEP, introducendo invece, per gli altri lotti, funzioni di tipo pubblico. In particolare è stata prevista la realizzazione di un centro di formazione con particolare caratterizzazione delle cultura enogastronomica locale.

Completata la città recente anche con l'introduzione di altre attrezzature in posizione strategica, con particolare riferimento al centro sociale e religioso alle porte della cittadella storica, sono stati previsti alcuni comparti perequativi posizionati alle porte urbane.

In particolare all'ingresso sud – ovest sono stati introdotti:

- un comparto di natura artigianale;
- un comparto di natura commerciale;
- un comparto di natura residenziale;
- un nuovo asse di collegamento viario

All'ingresso nord – est sono stati introdotti:

- due comparti di natura residenziale
- un comparto di natura residenziale per housing sociale

Attraverso tale strategia localizzativa si punta, da un lato, a ottimizzare tutte le aree urbanizzate e prevalentemente compiute all'interno del nucleo urbano, dall'altro si punta ad integrare il sistema urbano con funzioni commerciali, artigianali, e residenziali, anche di nuova generazione, attraverso un meccanismo di progressiva crescita, rafforzando i due punti nodali a monte e a valle del nucleo attuale.

Un altro punto nodale della strategia localizzativa è il rafforzamento dell'attuale area sportiva, attività di grande rilevanza comprensoriale. Per tale punto si prevede il rafforzamento e completamento del centro sportivo esistente e la connessione con il sistema delle aree progetto, finalizzate ad una migliore e compatibile fruibilità delle aree naturalistiche. Tale connessione avviene attraverso la previsione di un comparto perequativo di tipo turistico ricettivo, improntato su una ricettività innovativa (inclusiva, connessa alle specificità locali, legata alla formazione, allo sport, al benessere).

Di fatto il rapporto tra il nucleo urbano ed i grandi spazi aperti rurali ed ambientali è demandato ad una serie di interventi contenuti nelle aree progetto, volti a rendere fruibili, nella piena compatibilità paesaggistica ed ambientale, le aree territoriali di pregio.

Rispetto a tale strategia complessiva, nei primi API da approvare unitamente al PUC si è deciso di programmare nell'immediato:

- il comparto Cm1, per l'area nord est;
- il comparto turistico Cr di connessione tra l'area sportiva e l'area progetto.

5.5 Il dimensionamento residenziale del Piano e relativi standard urbanistici

Il dimensionamento del fabbisogno residenziale per il PUC di Candida è effettuato seguendo le direttive del PTCP. In particolare per definire il dimensionamento complessivo

COMUNE DI CANDIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

risulta necessario fare riferimento alla scheda P11.8 "città delle colline del Calore" dove vengono riportati i dati principali e le prime previsioni di crescita per il comune di Candida e per l'intero ambito di riferimento.

Per quanto riguarda la stima del numero di famiglie, il PTCP prevede che, al 2020, a Candida vi sia un **incremento di 69 famiglie**. Il trend positivo dell'intero comprensorio della "città delle Colline del Calore" fa sì che non vi siano saldi da compensare a livello sovra comunale.

CITTA' DELLA COLLINA DEL CALORE								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Venticano	1028	1087	59	5,74	0,82	89	8,20	1.176
Pietradefusi	1021	1057	36	3,53	0,50	53	5,04	1.110
Torre le Nocelle	535	576	41	7,66	1,09	63	10,95	639
Montemiletto	2052	2309	257	12,52	1,79	413	17,89	2.722
Montefalcione	1250	1306	56	4,48	0,64	84	6,40	1.390
Candida	371	414	43	11,59	1,66	69	16,56	483
San Potito Ultra	509	659	150	29,47	4,21	277	42,10	936
Parolise	270	289	19	7,04	1,01	29	10,05	318
Salza Irpina	292	311	19	6,51	0,93	29	9,30	340
Sorbo Serpico	238	242	4	1,68	0,24	6	2,40	248
TOTALE CITTA' DELLA COLLINA DEL CALORE	7.566	8.250	684	-	-	1.112	-	9.362

In secondo luogo il PTCP specifica che il dimensionamento del PUC deve essere effettuato anche sulla base della stima del fabbisogno regresso basato sulla stima del disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento e sulla stima del disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione. Per quanto riguarda la stima del disagio abitativo da affollamento la scheda nella P11.8 del PTCP si riporta la seguente matrice di affollamento, elaborata su base ISTAT:

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Candida - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						
	1	2	3	4	5	6 o più	Totale
1	4	3	1	8	0	1	17
2			14	13	3	0	30
3					12	5	17
4						5	5
5							
6 e più							
Totale	4	3	15	21	15	11	69

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

- abitazioni occupate di una sola stanza, pari a 17;
- abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti, pari a 30;
- abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti, pari a 17
- abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti, pari a 5.

Attraverso l'anagrafe edilizia descritta nei paragrafi precedenti è stato possibile confermare pienamente i dati elaborati nella matrice riportata nel PTCP.

Pertanto **le famiglie in condizione di disagio da sovraffollamento risultano 69.**

In definitiva, il plafond complessivo di alloggi prevedibili è pari a $69 + 69 = 138$.

Tale richiesta di alloggi deve essere prioritariamente assorbita dagli alloggi già attualmente disponibili, ivi compresi quelli non occupati, che potranno essere immediatamente utilizzati per assorbire il fabbisogno. Il totale quadro delle abitazioni presenti al 2020 (paragrafo 4.6) è il seguente:

Anno rilevamento	Abitazioni totali	Abitazioni vuote
2020	601	174

Tuttavia non tutte le 174 abitazioni vuote presenti possono essere considerate a disposizione del mercato immobiliare. Come evidenziato nello stesso paragrafo 4.6 dal 1991 persiste una quota stabile di alloggi vuoti. Tale quota è quindi da considerare strutturale rispetto al mercato immobiliare di Candida: la presenza di "seconde case" di proprietà di nuclei familiari originari di Candida, che hanno volontà a mantenere uno stabile legame con le proprie organi determina tale indisponibilità di alloggi.

Tenendo quindi conto che vi sono 115 abitazioni stabilmente vuote dal 1991, e quindi di fatto indisponibili nel mercato immobiliare, si ritiene che possano essere considerate nel plafond disponibile a Candida $174 - 115 = 59$ abitazioni vuote

Sottraendo dagli alloggi prevedibili le 59 abitazioni vuote recuperabili **il numero di alloggi prevedibili risulta $138 - 59 = 79$.**

Per valutare la dimensione media dell'alloggio prevedibile si è applicato il parametro di 112 mc ad abitante. Dai dati ISTAT degli ultimi 10 anni si è rilevato il numero medio dei

componenti per famiglia al fine di pervenire ad una definizione di nucleo medio nel decennio di riferimento.

Ottenendo una media dei componenti per famiglia negli ultimi 10 anni pari a **2,78** la dimensione media di ciascuna abitazione risulta pari all'incirca: **112 mc x 2,78 = 310 mc**

Media Componenti ultimi 10 anni	
2009	2,79
2010	2,81
2011	2,80
2012	2,82
2013	2,81
2014	2,82
2015	2,78
2016	2,75
2017	2,73
2018	2,72
Media	2,78

Come illustrato nel precedente paragrafo, il plafond residenziale è stato allocato secondo tre direttrici differenti di sviluppo:

- completamento degli insediamenti urbani consolidati, **per una superficie fondiaria pari a 9501**, che, considerando l' **indice di fabbricabilità fondiario pari a 1, 3 mc/mq** sviluppano una **volumetria di pari a 12351 mc pari a 39 nuovi alloggi**;
- revisione e completamento dell'area PEEP **per una superficie fondiaria pari a 2000 mq** , che, considerando l' indice di fabbricabilità fondiario pari a 1, 5 mc/mq sviluppano una volumetria complessiva paria **3000 mc, ovvero 9 abitazioni**

Per un totale di 48 abitazioni.

A tali abitazioni realizzabili vanno aggiunte quelle previste nella componente operativa, relativa al comparto Cm1. Tale comparto presenta i seguenti parametri

Comparto Cm1a/Cm1b				
Superficie territoriale	Plafond residenziale	Plafond altre destinazioni d'uso complementari	Volumetria residenziale	n. abitazioni

COMUNE DI CANDIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

7000 mq	1,3 mc/mq	0,5 mc/mq	9100 mc	29
---------	-----------	-----------	---------	----

Pertanto il PUC , tra componente strutturale ed operativa, prevede la realizzazione di 48 + 29 abitazioni = 77 abitazioni <79 abitazioni massime prevedibili.

Come specificato all'art. 10 comma 5 delle NTA del PUC, negli API di volta in volta andrà monitorato e verificato il modello di crescita demografica e di rapporto abitanti/abitazioni al fine di ampliare o ridurre il plafond di abitazioni di progetto disponibili al fine di prevedere l'attivazione di altri comparti del tipo Cm.

A titolo di completamento si riporta lo schema complessivo relativo alle aree di integrazione urbanistica di tipo residenziale

Comparto Cm2				
Superficie territoriale	Plafond residenziale	Plafond altre destinazioni d'uso complementari	Volumetria residenziale	n. abitazioni
4100 mq	1,3 mc/mq	0,5 mc/mq	5330 mc	17
Comparto Cm3a/Cm3b				
Superficie territoriale	Plafond residenziale	Plafond altre destinazioni d'uso complementari	Volumetria residenziale	n. abitazioni
7800 mq	1,3 mc/mq	0,5 mc/mq	10140 mc	32
Comparto Cs – social housing				
Superficie territoriale	Plafond residenziale	Plafond altre destinazioni d'uso complementari	Volumetria residenziale	n. abitazioni
3200 mq	1,3 mc/mq	0,5 mc/mq	4160 mc	13

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

Dalle considerazioni espresse prima si evidenzia che la attuale media di componenti per famiglia è pari a 2,78. Pertanto, il parametro di **100 presenti/ettaro** può essere tradotto in $100:2,78 = 36$ famiglie/ettaro o, ancora, in $36 \times 310 = 11.160$ mc/ettaro ovvero **1,11 mc/mq**.

Tale parametro risulta essere sempre rispettato poiché sia nei comparti che nelle zone di completamento l'indice di fabbricabilità è pari a 1,3 mc/mq, mentre all'interno del PEEP è di 1,5 mc/mq. Pertanto nei nuovi insediamenti **è sempre rispettato l'affollamento di 100-150 presenti per ettaro**.

Per quanto riguarda il dimensionamento degli standard il PTCP prevede che, al 2020, a Candida vi sia un **incremento di 69 famiglie**. Tenendo conto di questo incremento delle famiglie è possibile calcolare quanto sarà l'incremento degli abitanti in relazione alla media dei componenti per famiglia:

$$69 \times 2,78 = \underline{192 \text{ abitanti}}$$

Per tanto è quindi possibile fare una stima della **popolazione al 2030**, partendo dal dato della popolazione al 1 gennaio 2020 che è di 1101 abitanti (dati demo ISTAT) si ottiene:

$$1101 + 192 = \underline{1293 \text{ abitanti}}$$

Rispetto a tale dato è stata articolata al strategia di completamento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, come di seguito riportata.

Inoltre si evidenzia che la strategia di integrazione delle attrezzature rende possibile raggiungere anche i 5000 mq per gli edifici di culto previsti dalla L.R. n.9/90.

COMUNE DI CANDIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

ATTREZZATURE DI INTERESE GENERALE E STANDARD URBANISTICI PREVISTI

popolazione al 2030: 1293

STANDARD D.M. 1444/68		mq	36093	27,91	mq/ab
ATTREZZATURE SCOLASTICHE					
S1	Scuola Secondaria di primo grado in Piazza dei Martiri	mq	2276		
S2	Scuola dell'Infanzia in Piazza Sant'Agostino	mq	1468		
Sn1	Centro di formazione agro-ambientale	mq	4345		
TOTALE		mq	8089	6,25	mq/ab
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ED EDIFICI DI CULTO					
Ic1	Municipio	mq	1253		
Ic2	Centro sociale	mq	1029		
Ch1	Monastero e chiesa della Concezione di Maria dei frati di Montevergine	mq	1895		
Ch2	Chiesa di Santa Maria Assunta	mq	872		
Chn1	Centro religioso e polifunzionale per i servizi alla famiglia	mq	2919		
TOTALE		mq	7968	6,16	mq/ab
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO					
V1	Verde attrezzato in Via Selvecorte	mq	1490		
Vn1	Parco urbano	mq	3048		
Vn2	Playground nature play	mq	7034		
Vn3	Verde attrezzato connesso a Chn1	mq	4636		
TOTALE		mq	16208	12,54	mq/ab
PARCHEGGI					
P1	Parcheggio in Via Roma - sud	mq	304		
P2	Parcheggio in zona PEEP di Via Filangieri	mq	615		
P3	Parcheggio in Via Roma - nord	mq	580		
Pn1	Parcheggio in Via Selvecorte	mq	1544		
Pn2	Parcheggio in Via Termite	mq	785		
TOTALE		mq	3828	2,96	mq/ab

Tale programma può essere ulteriormente integrato dalle aree di verde e parcheggio previste nell'ambito del comparto di integrazione residenziale, dove si prevede la cessione del 15% della superficie territoriale per la realizzazione di verde e parcheggi. Si riporta, sinteticamente lo schema complessivo delle ulteriori aree pubbliche realizzabili

	Superficie territoriale	Aree da cedere	Di cui	
			Verde pubblico	parcheggi
Cm1a/Cm1b	7000 mq	1050 mq	525 mq	525 mq
Cm2	4100 mq	615 mq	307,5 mq	307,5 mq
Cm3a/Cm3b	7800 mq	1170 mq	585 mq	585 mq
Cs	3200 mq	480 mq	240 mq	240 mq

5.6 Il dimensionamento delle attività turistiche, commerciali e produttive del Piano e relativi standard urbanistici

Al fine di superare la mono funzionalità residenziale PUC di Candida introduce tre aree specializzate relative alla destinazioni d'uso commerciali, produttive e turistiche

	Destinazioni d'uso	Superficie territoriale	Volumetria realizzabile	Aree da cedere	Riferimento D.M. 1444768
Cap	Artigianali	26.000 mq	143.000 mc	3.900 mq	> 10%
Cc	Commerciali e servizi	6.500 mq	11.700 mc	3.132 mq	Pari a 80/100 della Su
Cr	Turistiche	5.900 mq	10.620 mc	2.832 mq	Pari a 80/100 della Su

Rispetto a tale strategia complessiva negli API redatti per l'approvazione del PUC è stato introdotto il solo comparto Cr. Ciò in ragione del fatto che la realizzazione di tale comparto risulta strategica rispetto al completamento del progetto di valorizzazione turistica dell'area sportiva esistente e per la connessione tra area urbana e grandi spazi naturalistici e paesaggistici, possibile grazie agli interventi di miglioramento della fruibilità previsti nell'ambito delle "aree progetto". L'attuazione del comparto potrà essere intrapresa in sinergia con la rifunzionalizzazione di Palazzo Filangieri quale polo di eccellenza.

Si tratta di un'area turistica di limitate dimensioni che dovrà essere caratterizzata dagli alti standard relativi innovazione dell'offerta turistica, individuando categorie di specifiche di utenza al fine di evitare la genericità dell'offerta ricettiva. Tali specializzazione potranno, ad esempio, orientarsi verso persone affette da disabilità oppure verso le persone anziane e i loro accompagnatori/familiari. L'offerta turistica potrà caratterizzarsi per una forte connessione ad altre attività complementari, come la cura, il benessere personale, la ricerca enogastronomica, l'escursionismo, particolari tipologie di sport. Potrà altresì legarsi a cicli didattici specializzati.

Per quanto riguarda le altre aree, come previsto all'art. 10 delle NTA nell'ambito dell'aggiornamento degli API saranno previste idonee forme di partecipazione tese ad acquisire manifestazioni di interesse presentate all'Amministrazione comunale che

formalizzano un interesse imprenditoriale alla realizzazione degli interventi compresi nei comparti perequativi.

Solo alla luce di tali azioni potranno, di volta in volta, attivati gli altri comparti, nel rispetto del principio di ottimizzazione del suolo e progressività dell'attuazione degli interventi del PUC.

Per quanto riguarda le attrezzature di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68 si specifica che:

- nel comparto Cap di natura artigianale produttiva è prevista la cessione del 15% dell'area > 10% minimo previsto
- nel comparto turistico Ct e nel comparto commerciale Cc è prevista la cessione di un'area pari all'80% della superficie utile realizzabile, proprio come previsto dal D.M. 1444/68.

5.7 Gli obiettivi di qualità paesaggistica

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

Il comune di Candida è compreso in:

- UdP 23_3 – Conca di Avellino Versanti dei complessi argilloso marnosi della Conca di Avellino
- UdP 24_2 – Colline della Bassa Irpinia Versanti dei complessi argilloso marnosi delle Colline dell'alta Irpinia

Alla luce delle potenzialità e delle criticità paesaggistiche, il PTCP introduce alcuni indirizzi programmatici. Tali indirizzi tengono conto del fatto che le Unità di Paesaggio riguardano un territorio che presenta sia aree ad elevata naturalità che aree con un grado di urbanizzazione elevato.

L'Unità di Paesaggio 23_3 è costituita prevalentemente da aree collinari a forte valenza naturalistica ed agroforestale. La condizione prevalente è quella dei mosaici agricoli di collina, con complessità strutturale media ed elevata. Consistente, sempre su rilievi collinari, la presenza di aree forestali. L'uso del suolo si presenta diversificato.

L'unità di paesaggio risulta composta da due delineazioni. Nella componente Sud, è interessata dall'attraversamento del Corridoio appenninico principale e dalla Direttrice polifunzionale SIC Pietra Maula – Monti di Lauro – Parco dei Monti Picentini. Nella parte settentrionale, dove si inserisce il comune di Candida è percorsa da diversi affluenti del Fiume Sabato, quali il Torrente Schiti o Rio d'Aiello, Vallone Fellinola, Vallone di Savoroni e Torrente Salzola.

La vegetazione ripariale dei corsi d'acqua, garantisce continuità all'ecosistema, fungendo da corridoio di connessione biologica con origine dalle pendici dei Monti Picentini e, continuando lungo la valle del Sabato, si collega al Parco del Partenio.

La parte nord dell'unità di paesaggio ospita diversi nuclei abitati, comprendenti centri e frazioni. Il paesaggio non urbanizzato è composto da aree agricole, con prevalenza di nocciuleti, che intersecano le aree boscate soprattutto verso l'abitato di Atripalda. Forte, tuttavia, la frammentazione data da edilizia abitativa e rete stradale. L'unità di paesaggio, sul versante settentrionale viene attraversata dalla linea ferroviaria "Avellino-Rocchetta" che attraversa proprio il comune di Candida. Lungo la tratta è possibile ammirare i boschi di querce, associati alle colture permanenti di vigneti ed oliveti. All'interno dell'unità di paesaggio sono presenti il Parco dell'Angelo con aspetti naturalistici e storicoarcheologici nel comune di Montoro Inferiore, e il Parco urbano Materdomini, di interesse regionale, nel Comune di Aiello del Sabato. Oltre ai tracciati storici di epoca romana e successiva, sono presenti i castelli di Monocalzati, Montoro Inferiore e Atripalda.

L'Unità di Paesaggio 24_2, data anche la grande estensione, ha una forte valenza sia sotto l'aspetto naturalistico che agroforestale. La copertura del suolo è diversificata. L'Unità di paesaggio ha una forte valenza agricola, sia in termini percentuali che assoluti, data l'estensione, rispetto a tutta la Provincia di Avellino. La produzione è in parte intensiva e in parte diversificata. Presenti i seminativi (cereali), oliveti, vigneti, frutteti e coltivazioni di ortaggi su tutto il territorio. Le colture elencate si dispongono in modo discontinuo, alternandosi in appezzamenti di forma e dimensione differente, che seguono la morfologia collinare dell'area. Solo nella parte centrale, cedono parti consistenti di spazio ai boschi

di latifoglie, alternandosi con essi. I vigneti invece, si concentrano prevalentemente in prossimità del limite nord-ovest all'altezza di Montemiletto e del limite sud-est dell'unità di paesaggio tra Montemarano, Castelvetro ed il fiume Calore.

L'unità di paesaggio è contrassegnata dall'attraversamento del fiume Calore e dei suoi affluenti, il Vallone Uccello nella direzione di Lapio e il Torrente Fredane nei pressi del centro di Luogosano. Sul versante occidentale dell'unità di paesaggio, il territorio è in parte interessato dal Torrente Marotta – Zeza, affluente del fiume Sabato.

L'unità di paesaggio, localizzata tra le Valli del Sabato e del Calore, si sviluppa tra le pregevoli colline della Bassa Irpinia e ospita al suo interno diversi borghi con forte valenza storica, quali Montemiletto, con il suo castello normanno, che sovrasta l'ampia e bella piazza centrale, noto anche come "Castello della Leonessa", Lapio, nella media Valle del Calore, San Mango sul Calore, dove è presente la chiesa di Sant'Anna, uno dei pochi edifici gotici dell'Irpinia rimasto in buono stato di conservazione, un tempio sacro sulla riva destra del torrente Uccello.

Le unità colturali sono sovente delimitate da siepi e filari, ne risulta un paesaggio armonicamente variato, fittamente segnato dalla trama degli appezzamenti, dei filari arborei, delle siepi divisorie. L'evoluzione di questi paesaggi appare legata, oltre che ai cambiamenti della politica agricola comunitaria, alla crescita e modificazione dello schema insediativo, originariamente impostato in prevalenza su nuclei accentrati di sommità e crinale, che ha registrato negli ultimi decenni una forte tendenza alla dispersione, con l'evoluzione degli abitati lungo la viabilità primaria ed un notevolissimo aumento delle abitazioni sparse. Numerosi i beni stimabili quali, castelli, santuari e chiese, tra i comuni d'Interesse. L'unità di paesaggio viene praticamente spaccata dall'attraversamento della linea ferroviaria "Avellino- Rocchetta" .

Nella parte centrale e che si sviluppa a sud-est del crinale sul quale sorge Lapio, il paesaggio insediativo cambia, riducendosi, sostanzialmente, ai soli borghi e alle piccole frazioni di Lapio, appunto, Castelvetero sul Calore, Luogosano, San Mango sul Calore. Nelle vicinanze di quest'ultimo, lungo l'argine del fiume, sorge un'area industriale. All'altezza di Montemarano, lungo tutto il limite sud della unità di paesaggio, si evidenzia la presenza, nuovamente, di case sparse all'interno degli appezzamenti agricoli, disposti con continuità sui rilievi collinari dell'area.

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

COMUNE DI CANDIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

<i>Versanti dei complessi argilloso marnosi della Conca di Avellino</i>			
Aree naturali e agroforestali			
Preservare e valorizzare gli ambiti naturalistici presenti	Sup/conser vata/valoriz zata - ha	146 ettari/146	I boschi nel PUC sono stati valorizzati e protetti nell'ambito della zona "Sistema delle aree ambientali e rurali – Territorio naturale" per le quali non sono previsti depauperamenti della superficie alberata e non è consentita l'edificazione rurale.
Contrastare la parcellizzazione e la diffusione insediativa nelle aree agricole	n./km infrastruttur e lineari e n./ ha insediamenti extraurbani	295,5 ettari/295,5	Le zone coltivate a nocciole e castagne, identificate all'interno del ""Sistema delle aree ambientali e rurali – Territorio agricolo" sono state conservate e tutelate all'interno della normativa di piano.
Beni storico-archeologici			
Mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico	N./importo di Piani/proge tti proposti o approvati	4/10.000.000	Nell'ambito del PUC si è lavorato alla valorizzazione del complesso del Castello e del Palazzo Filangieri inoltre è prevista una particolare azione di valorizzazione per il casino di caccia e per l'area archeologica
Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha/importo	18/3.500.000	Nel parco della ferrovia, un ruolo particolare è svolto dall'area archeologica in contrada Gaudi, individuata dal PTCP. L'operazione di integrazione dell'area archeologica da valorizzare nel sistema parco apporta un accrescimento della potenziale fruizione, un supporto di aree d'accesso attrezzate, e un affiancamento tematico strategico.
Attività estrattive			
Previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi	sup ha	/	<i>Non sono presenti aree estrattive attive</i>
Mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito	Km/m	/	<i>Non sono presenti aree estrattive attive</i>
Impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante	n. alberature/ estensione siepi	/	<i>Non sono presenti aree estrattive attive</i>

COMUNE DI CANDIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

Corpi idrici			
Controllo e monitoraggio della qualità delle acque-conservazione e tutela delle fasce ripariali dei corpi idrici presenti, in particolare lungo il torrente Salzola, che costituisce un importante corridoio ecologico	presenza di inquinanti/su tutela - ha	11,72 Km	Il PUC prevede la tutela e la conservazione completa delle fasce ripariali del vallone Bosco Grande e di tutti i corsi d'acqua minori. Il territorio comunale non è interessato dalla presenza del torrente Salzola.

UdP 24_2 – COLLINE DELLA BASSA IRPINIA			
<i>Versanti dei complessi argilloso marnosi delle Colline dell' alta Irpinia</i>			
Superfici artificiali			
Limitazione della frammentazione dovuta a nuovi insediamenti e nuove strade di collegamento	Ettari di zone di espansione previsti dal PRG/PUC	6,2 ettari/1,1 ettari	Predisponendo una componente strutturale ed una operativa il PUC ottimizza le aree di espansione previste.
Attività estrattiva			
Previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi		/	Non sono presenti aree estrattive attive
Mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all' ambito		/	Non sono presenti aree estrattive attive
Impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante		/	Non sono presenti aree estrattive attive
Corpi idrici			
Tutela delle fasce ripariali del fiume Calore		/	Il territorio comunale non è interessato dal fiume Calore
Monitoraggio degli inquinanti dovuti alle		/	Il territorio comunale non è interessato dalla zona industriale di San Mango

COMUNE DI CANDIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – RELAZIONE GENERALE

immissioni delle acque reflue della zona industriale di San Mango			
---	--	--	--

6

L'articolazione del PUC

6.1 La definizione generale del progetto di piano

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

In modo particolare, il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi:

1. Sistema delle aree ambientali e rurali

- Territorio naturale
 - Aree ricoperte da boschi misti a latifoglie
 - Vallone bosco Grande e corsi d'acqua minori
- Territorio agricolo
 - Aree agricole delle produzioni viticole e oleicole di pregio
 - Aree agricole dei noccioleti e delle coltivazioni arboree di qualità
 - Aree agricole ordinarie
- Aree progetto del territorio naturale
 - AP 1_il Sistema dei parchi
 - AP 2_il Casino di Caccia e le aree naturalistiche ad ovest

2. Sistema Insediativo

- Città storica
 - Nucleo storico fortificato
 - Insediamenti storici lineari
- Aree progetto della città storica
 - AP 3_il Sistema fortificato insediativo del Castello
 - AP 4_il recupero di Palazzo Filangieri
- Città recente
 - Insediamenti recenti di addizione ai tessuti storici
 - Insediamenti recenti in area a rischio idrogeologico
 - Insediamento PEEP esistente
 - Insediamento PEEP da completare

3. Aree di integrazione urbanistica

- Comparti perequativi
 - Cm_Comparti perequativi misti residenziali e commerciali
 - Cs_Comparto perequativo di completamento insediativo - residenziale - co housing
 - Cp_Comparto perequativo artigianale-produttivo
 - Cc_Comparto perequativo misto commerciale-terziario
 - Cr_Comparto perequativo ricettivo per il turismo innovativo

6.2 Sistema delle aree ambientali e rurali

Il PUC comprende nel sistema delle aree ambientali e rurali: le aree non urbanizzate aventi forte valore naturalistico, considerando tali aree come elemento identitario e caratterizzante il territorio di Candida.

Il **territorio naturale** di Candida è definito da vaste aree ricoperte di boschi misti a latifoglie, e dalla presenza del Vallone Bosco Grande e dei corsi d'acqua minori. Per tali aree, il Piano persegue gli obiettivi generali di tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche che connotano l'assetto di tale sistema e di riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado.

Di particolare importanza risultano inoltre la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e la continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, che dovranno essere assicurati attraverso specifici progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti con tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

Il **territorio agricolo** del Comune è caratterizzato da vaste aree agricole delle produzioni viticole e oleicole di pregio e una pluralità delle aree agricole dei noccioleti e delle coltivazioni arboree di qualità e aree agricole ordinarie. Per esse il Piano persegue gli obiettivi principali di salvaguardia del territorio attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, di miglioramento dell'assetto vegetazionale e di sistemazione idraulica e di versante. Normativamente viene posta particolare attenzione a misure

finalizzate alla conservazione della struttura dei suoli, al fine di preservare sia la tipicità dei paesaggi che la fertilità del terreno, garantendo la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.

In particolare specifiche norme di piano sono tese alla valorizzazione dei terreni coltivati a vite, con prevalenza della cultivar "Fiano" DOCG; a olivo specializzato con varietà "Ogliarola", "Ravece" e "Leccino", localizzati in corrispondenza dei rilievi collinari; a nocciolo con cultivar prevalente "Mortarella" e "Camponica", e a limitati lembi coltivati a castagneto specializzato da frutto.

La componente ambientale rurale è generosamente presente nel territorio di Candida, e diventa una forte opportunità progettuale per la risoluzione multi scalare di criticità e l'implementazione delle potenzialità del Comune. A tal fine sono previsti alcuni interventi di miglioramento della funzione del territorio in un'ottica di piena compatibilità paesaggistica ed ambientale attraverso la predisposizione di interventi minimi, sviluppati sia nella componente strutturale che in quella operativa del PUC.

In primo luogo è stato introdotto un **Sistema dei Parchi** che è composto dal Parco sportivo della ferrovia, il Parco Agricolo e il Parco Fluviale Lineare. Il parco Sportivo della Ferrovia ha come asse portante la linea ferroviaria Av-Rocchetta, che si ripropone come corridoio verde, lungo il quale si sviluppano aree attrezzate che si declinano sulla tematica dello sport, del fitness, della ricreazione e della riappropriazione del rapporto fisico e contemplativo con la natura.

Nel parco della ferrovia, un ruolo particolare è svolto dall'area archeologica in contrada Gaudi, individuata dal PTCP. L'operazione di integrazione dell'area archeologica da valorizzare nel sistema parco apporta un accrescimento della potenziale fruizione, un supporto di aree d'accesso attrezzate, e un affiancamento tematico strategico.

Il Parco Fluviale ha uno sviluppo lineare lungo la direzione del fiume, attrezzato con un percorso di mobilità dolce.

Il Parco Agricolo è composto dalla fattoria didattica con l'area picnic. I Nodi d'accesso attrezzato al sistema del parco Sportivo, sono tre. Localizzati strategicamente nel punto di accesso a sud del parco della ferrovia, nello snodo tra parco della ferrovia e parco fluviale, e tra le aree tematiche tradizionali del parco fluviale. Ogni Nodo è accessibile da viabilità su gomma, attraversato dalla pista ciclopeditone con gli appositi punti

BikeSharing per permettere a tutti il passaggio alla mobilità dolce, e quindi affiancato da aree parcheggio per i veicoli.

Il secondo intervento riguarda il **Parco Enogastronomico e l'Area Scout del Casino di Caccia Caracciolo** che assumono un ruolo particolarmente attivo nel sistema urbano.

S'instaura un vero e proprio sistema di ingresso urbano da nord, completato dal comparto La vicinanza di delle aree in questione, proiettano il caratteristico rudere del casino di caccia del xvii sec in una nuova logica urbana.

L'area Camping di progetto è posizionata lungo via Termite e gode della contiguità con il Comparto Cr e il Centro sportivo esistente. L'insieme di tali aree si configura come una vera e propria polarità a scala territoriale per l'accoglienza di destinazioni ludico - turistico - ricettive.

Inoltre è opportuno sottolineare lo sviluppo della **percorso ciclopeditone di progetto**. Il nuovo itinerario di mobilità dolce raccorda polarità di interesse urbano e territoriale: il Parco Lineare Fluviale, il Parco Sportivo della Ferrovia, il Parco Agricolo, il Parco Enogastronomico, l'Area Scout, l' Area Camping, il Comparto a vocazione turistica innovativa, l'Istituto scolastico con verde attrezzato, Centro Sportivo, il Palazzo Filangieri, il Monastero di Montevergine, il Centro di formazione agroalimentare.

6.3 Sistema insediativo

Il sistema insediativo si riferisce al territorio urbanizzato di Candida. Le macrocategorie sono rappresentate dalla Città storica e dalla Città di recente formazione.

La città storica si compone di un nucleo storico fortificato, e da insediamenti storici lineari. **Il nucleo storico fortificato** costituito dalla parte urbana di impianto storico che corrisponde al nucleo primitivo. Tale nucleo si sviluppa tra Piazza dei Martiri e via Toppole. **Gli insediamenti storici lineari** sono tessuti consolidati lungo via Roma visibili nel rilievo IGM del 1956.

Il sistema fortificato di Candida corrisponde al nucleo primitivo di fondazione che si sviluppa tra Piazza dei Martiri e via Toppole, caratterizzato per uno sviluppo centripeto (rispetto alla presenza in origine del forte) e un andamento in parte sviluppato per terrazzamenti.

Lo studio sul tessuto insediativo del nucleo storico ha portato alla determinazione di 5 subunità con l'obiettivo di normare gli interventi per l'edilizia storica che presenta ancora caratteri storico – architettonici rilevanti, garantendone la conservazione, e introdurre la possibilità di riorganizzazione degli impianti edilizi maggiormente alterati, coniugando la necessità di innovazione con un miglioramento del rapporto con il contesto urbano e paesaggistico.

- Subunità A: il nucleo dell'impianto fortificato del castello
- Subunità B: l'agglomerato urbano a sud del castello
- Subunità C: l'agglomerato urbano a nord del castello
- Subunità D: l'agglomerato urbano lungo via Toppole
- Subunità E: l'agglomerato urbano tra piazza dei Martiri e via Toppole.

In un'ottica di implementazione della **fruizione** e della **riconoscibilità** del nucleo storico fortificato si propongono nella componente operativa del PUC alcuni interventi specifici:

- identificare e valorizzare le antiche mura del castello e la torre come segni fondamentali di riconoscibilità, proponendo interventi di restauro e consolidamento.
- strutturare un sistema dei formati da: l'antica porta d'ingresso al borgo per la quale si propone un intervento di Restauro con la collaborazione di una "nuova" porta da far lavorare a scala urbana, per la quale si propone un intervento di Restauro e un incremento dell'illuminazione.
- strutturare percorsi perimetrali alle mura si opta per un intervento di valorizzazione, e si punta anche ad un percorso di connessione tra il Nuovo Centro Religioso e Polifunzionale e il Centro Storico Fortificato del Castello.

La strategia riguardante il sistema degli Spazi aperti, diventa una condizione indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo di fruizione dei terrazzamenti.

Contiguo al nucleo storico, si posiziona il progetto del **Centro religioso e polifunzionale** per i servizi alla famiglia. Questa attrezzatura di progetto gode di una locazione strategica, tra il Centro Urbano che ospita il Municipio e la Chiesa di Santa Maria Assunta e il sistema fortificato del nucleo primitivo. Proprio questa caratteristica viene sfruttata nella logica compositiva del padiglione religioso e polifunzionale, la cui copertura si offre come percorso urbano dal centro civico al sistema fortificato del nucleo storico.

Una seconda area progettuale riguarda il **Palazzo Filangieri**, Attualmente il Palazzo si presenta allo stato di rudere, completamente restituito alla vegetazione circostante, ed il giardino antistante è stato declinato all'uso di nocciuleto. Il deperimento della struttura, innescato dal crollo della copertura, ha comportato la perdita dei solai lignei e la perdita dell'integrità della trama delle murature. Nel PUC si punta a restituire un ruolo urbano focale al Palazzo Filangieri e a far rivivere il manufatto architettonico, rendendolo un soggetto economico attivo e riproponendo un'unità volumetrica con innesti contemporanei distinguibili, ma subordinati alla presenza secolare del palazzo.

La città di recente formazione si dispone in continuità al tessuto storico, è costituita da: insediamenti recenti di addizione ai tessuti storici e dall'insediamento PEEP.

Per quanto riguarda gli insediamenti recenti il PUC mira al completamento puntuali nei lotti ancora disponibili ed all'incentivazione id un complessivo miglioramento in termini paesaggistici ed ambientali dell'insediamento.

Per quanto riguarda l'area PEEP, viste le difficoltà di attuazione, nel PUC si prevede la rimodulazione dei lotti 3 e 5 per realizzare l'attrezzatura di progetto Sn1 - il centro di Formazione agro ambientale. Il solo lotto 2 resta come progetto di completamento del PEEP.

Il centro di formazione agro ambientale è dotato di un padiglione scolastico con il parcheggio pertinenziale e il verde collettivo nell'area superiore, vivai tematici sulla fascia inferiore. All'area si accede tramite un accesso carrabile da nord e un accesso pedonale da sud. L'organizzazione plano volumetrica dell'area del centro di formazione lavora in continuità con il parco urbano di progetto Vn1. Le due attrezzature di progetto sono connesse da un percorso pedonale.

6.4 Aree di integrazione urbanistica

Il progetto di integrazione urbanistica ha riguardato quelle parti urbane poste ai margini dei tessuti consolidati e solo in parte urbanizzate, il cui posizionamento, contiguo a tali tessuti o lungo i principali assi di collegamento, ne caratterizza la vocazione trasformativa finalizzata alla realizzazione di attrezzature e servizi. In tale ambito il Piano persegue i seguenti obiettivi:

- realizzare tre interventi di integrazione mista residenziale e commerciale; i comparti Cm sono stati localizzati lungo via Roma, come testate superiori e inferiori del nucleo urbano esistente.
- realizzare un intervento di completamento insediativo - residenziale - co housing; il comparto Cs di completamento insediativo-residenziale-cohousing, forma con Cm1, Cm2, e con le aree di progetto del Casino di Caccia l'ingresso urbano superiore
- realizzare una polarità per l'artigianato e la produzione; il comparto Cp è posto in contiguità del comparto Cm2, circondato prevalentemente da territorio agricolo e territorio naturale.
- realizzare una polarità per l'integrazione di funzioni commerciali e terziarie; il comparto Cc misto commerciale - terziario è localizzato lungo la strada di progetto
- realizzare un polo ricettivo per il turismo innovativo; il comparto Cr di natura ricettiva per il turismo innovativo è confinante con il centro sportivo esistente e l'area camping. L'insieme di tali aree si imposta come una vera e propria polarità a scala territoriale per l'accoglienza di destinazioni ludico - turistico - ricettive.

Per le aree di integrazione urbanistica si considererà con cadenza triennale quali comparti potranno essere attuati. L'obiettivo è di mantenere i confini dell'attuale abitato, localizzando gli interventi nell'ambito di zone urbane dismesse o sottoutilizzate

I temi della trasformazione risultano strettamente connessi alla questione della riqualificazione degli spazi dismessi e sottoutilizzati, della riprogettazione degli spazi aperti interstiziali e residuali e del ridisegno delle irrisolte aree di frangia con l'obiettivo di mantenere i confini dell'attuale abitato, localizzando prioritariamente gli interventi nell'ambito di zone urbane dismesse o sottoutilizzate

In linea generale il PUC mira a realizzare nuovi insediamenti caratterizzati da alti standard qualitativi ed energetico-ambientali e all'integrazione funzionale, con particolare riferimento all'introduzione di funzioni di livello territoriale.

Lo strumento fondamentale per l'attuazione di tali interventi è la **perequazione urbanistica**, che ha lo scopo di distribuire equamente tra i proprietari di immobili interstiziali della trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titoli. Tale distribuzione può avvenire mediante l'attuazione di comparti edificatori, che indicano le trasformazioni urbanistiche

ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, le volumetrie complessive realizzabili e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto. In questo modo è possibile rendere sostenibili le trasformazioni stesse, garantendo un'efficace localizzazione ed organizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria .

6.6 Mobilità urbana e territoriale

Il PUC perimetra all'interno del sistema relazionale le aree utilizzate o utilizzabili in futuro per le infrastrutture viarie (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile). Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una ipotesi integrata di sistemazione del territorio. In particolare, gli interventi sono individuati sia sulla tavola di azzonamento D1 sia sulla tavola del sistema della mobilità di progetto D2.

Nella definizione e organizzazione delle infrastrutture che compongono il sistema relazionale del Comune di Candida, il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano;
- il potenziamento della rete esistente, attraverso l'allargamento delle sezioni stradali, la corretta funzionalità della rete e più in generale il suo riequilibrio;
- la realizzazione di una rete diffusa di mobilità ciclo-pedonale, laddove possibile integrata anche a scala sovracomunale, al fine di favorire gli spostamenti per il tempo libero e tra il centro storico e i sentieri;
- la mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture, facendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi evitando la congestione del sistema e evitando l'aumento di inquinamento dell'aria dovuto a traffico su gomma.

Per il *sistema infrastrutturale esistente*, così come indicato alla tavola D2, il PUC mira al miglioramento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo l'integrazione di tutte le strade esistenti mediante la sistemazione della carreggiata, la realizzazione di marciapiedi almeno su un lato della strada e l'inserimento di pubblica illuminazione. Dove prescritto nella tavola D2 sono previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale. Inoltre, al fine di favorire la captazione delle acque piovane provenienti dalle superfici pavimentate permeabili e di evitarne il deflusso diretto nel

sistema fognario, la piantumazione può essere effettuata attraverso idonei sistemi filtranti (Tree box filters).

Nel *sistema infrastrutturale di progetto*, così come indicato alle tavole D2, il PUC comprende tutti i nuovi tratti di strada, che necessiteranno delle operazioni di esproprio, e le connessioni ciclo-pedonali di progetto.

Nello specifico si prevede la realizzazione di una strada di progetto che colleghi via Provinciale con via Montevergine e via Alcide de Gasperi.

Per quanto riguarda, invece, le connessioni ciclo-pedonali di progetto il PUC prevede la realizzazione di una pista ciclo-pedonale che partendo dal centro storico, più precisamente da Palazzo Filangieri, arrivi fino al sistema dei parchi (ferrovia, agricolo e fluviale), al PEEP con la previsione di un nuovo polo scolastico, al Centro Sportivo, creando un anello di mobilità sostenibile.

Per quanto riguarda la viabilità che ricade in contesti paesaggistici rilevanti, valgono le stesse prescrizioni generali relative alle dimensioni delle carreggiate, ai percorsi pedonali dedicati, alla pubblica illuminazione e ai sistemi filtranti a terra. Particolare attenzione è stata posta al sistema di alberature, da predisporre in modo discontinuo per favorire particolari visuali, e alla possibilità di inserire aree per la sosta veicolare lungo le strade-parco.