



# CITTA' DI GROTTAMINARDA (AV)

## Sindaco

Dott. Marcantonio Spera

## RUP e Responsabile Area Urbanistica

Arch. Rocco Uva

## Cons.delegata all'Urbanistica

Prof.ssa Maria Elisa Grillo

## Progetto urbanistico

Studio Castiello Projects srl società d'ingegneria  
direttore e responsabile tecnico Arch. Pio Castiello

### Collaboratori :

arch.Pierfrancesco Rossi - Pianif. Nicola Addabbo - Gerardo Parziale

## PIANO URBANISTICO COMUNALE 2026

L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.  
Reg.to regionale n.3 del 06.10.2025

# PRELIMINARE

DOCUMENTO STRATEGICO

DS



# SOMMARIO

<b>PREMESSA</b>	<b>2</b>
<b>1 QUADRO STRATEGICO</b>	<b>3</b>
1.1 RESILIENZA DEL TERRITORIO	3
1.2 IL DISEGNO PRELIMINARE DI PUC: L'ARTICOLAZIONE IN AMBITI TERRITORIALI	4
<b>2 IL CONTESTO ORDINAMENTALE E LA NUOVA PIANIFICAZIONE</b>	<b>7</b>
<b>3 IL PERCORSO DEL PUC DI GROTTAMINARDA</b>	<b>8</b>
3.1 LINEAMENTI DI ORIENTAMENTO STRATEGICO	12
<b>4 I PIANI GENERALI SOVRAORDINATI</b>	<b>26</b>
4.1 LE RELAZIONI TERRITORIALI	26
4.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	27
4.2.1 <i>Gli obiettivi del PPR per l'ambito di paesaggio n.20 - Ufita</i>	27
4.3 IL PTCP DELLA PROVINCIA DI AVELLINO	32
<b>5 QUADRO CONOSCITIVO</b>	<b>35</b>
5.1 INQUADRAMENTO	35
5.2 POPOLAZIONE	36
5.2.1 <i>Analisi demografica</i>	36
5.2.2 <i>Struttura della popolazione</i>	38
5.2.3 <i>Andamento del numero di famiglie</i>	39
5.3 ABITAZIONI	40
5.3.1 <i>Analisi del patrimonio abitativo</i>	40
5.3.2 <i>Analisi delle aree pubbliche e di uso pubblico esistenti</i>	41
5.4 SISTEMA INSEDIATIVO	41
5.4.1 <i>Il patrimonio storico architettonico e archeologico di Grottaminarda</i>	41
5.5 SISTEMA ECONOMICO	45
5.5.1 <i>Il PIP di Grottaminarda e l'Area ZES</i>	45
5.5.2 <i>La visione di Grottaminarda turistica</i>	46
5.6 SISTEMA SUOLO	47
5.6.1 <i>Il Consumo di Suolo</i>	47
5.6.2 <i>Settore Agricolo</i>	51
5.7 SISTEMA DELLE RETI	53
5.7.1 <i>La nuova stazione Hirpinia</i>	53
<b>6 CONCLUSIONI</b>	<b>56</b>

## **PREMESSA**

Nel percorso di formazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Grottaminarda il Preliminare di PUC individua i principali scenari di sviluppo e le principali linee di azione interattive dedicate alla sostenibilità urbanistica e ambientale, alla rigenerazione e al miglioramento delle caratteristiche dei tessuti urbani del territorio con particolare riguardo alla capacità di risposta agli effetti indotti dai cambiamenti climatici, alla messa in sicurezza dai rischi naturali ed antropici, agli interventi di densificazione e riconfigurazione anche dei servizi e delle infrastrutture in funzione delle peculiarità comunali e degli andamenti demografici e produttivi stimati sulla base dell'analisi dei dati statistici e dello stato effettivo del patrimonio edilizio comunale pubblico e privato. Il preliminare di PUC è composto da un quadro conoscitivo, da un quadro strategico che, unitamente al rapporto ambientale, sono approvati secondo quanto stabilito dallo Statuto Comunale e posti a base del successivo processo di pianificazione. Esso rappresenta un laboratorio nel quale e durante il quale il PUC si avvia ad assumere forma compiuta, ad acquisire validazione tecnico scientifica, ad accertare le condizioni di fattibilità, a ricercare la condivisione da parte della comunità.

L'adozione di questa logica di work in progress fa sì che il Preliminare di PUC abbia inizialmente una struttura minima ma sufficiente ad aprire il processo di piano che porterà alla redazione del PUC a seguito dalla condivisione del documento preliminare con i cittadini e gli enti competenti (SCA) in ragione di successivi sviluppi del quadro conoscitivo e di contributi esterni attesi e auspicati.

La carta della trasformabilità ambientale e insediativa del Preliminare di PUC individua le aree di sviluppo, le aree di tutela ambientale e paesaggistica e le aree di salvaguardia e rigenerazione del tessuto urbano consolidato aperte anche a proposte esterne nelle forme e modalità previste dalla legge urbanistica regionale.

Nel presente documento preliminare pertanto viene elaborata la proposta progettuale, canonicamente intesa come prefigurazione di assetto territoriale, nella quale segnalare gli ambiti trasformabili e non trasformabili del territorio comunale di Grottaminarda creando in questo senso spazi utili per aprire la discussione, per la progettazione, per il consolidamento e per l'arricchimento del Piano Urbanistico Comunale.

# 1 QUADRO STRATEGICO

## 1.1 RESILIENZA DEL TERRITORIO

---

La metropolizzazione del territorio ha prodotto profondi mutamenti spaziali: si tratta di problematiche legate all'ambiente, alle infrastrutture e ai servizi, nonché al paesaggio e al patrimonio storico-culturale e identitario. Inoltre, la pandemia ha accentuato i problemi derivati dalla profonda crisi ambientale e climatica in corso, evidenziando l'urgenza di attivare azioni e strumenti innovativi capaci di integrare rigenerazione ambientale, protezione del patrimonio storico e valorizzazione sociale ed economica. Questo scenario mette in luce la necessità di far convergere settori disciplinari e istituzionali verso politiche di governo del territorio capaci di affrontare sinergicamente lo sviluppo sostenibile del territorio.

**L'adattamento ai cambiamenti climatici significa proteggere le città**, ripristinare la biodiversità urbana, apportare, attraverso l'introduzione della natura, maggiore benessere alle persone e garantirvi sicurezza e salute e migliorare prestazioni energetico-ambientali di intere parti di tessuto urbano. L'obiettivo è praticare la rigenerazione in chiave sostenibile cioè con significative ricadute sull'adattamento del patrimonio costruito ai rischi climatici e con crescita della resilienza sociale e territoriale.

**La sfida dell'urbanizzazione sostenibile** impone, pertanto, a un ripensamento profondo delle modalità con cui costruiamo e abitiamo le città. **Il concetto di biofilia**, ovvero la connessione innata tra essere umano e natura, assumerà un ruolo centrale nella struttura del piano urbanistico di Grottaminarda. Infatti, l'integrazione di elementi naturali nei contesti urbani – come parchi e corridoi ecologici – non solo migliorerà la qualità dell'aria riducendo l'effetto isola di calore, incidendo così positivamente anche sulla salute mentale e sul benessere dei cittadini. Si tratta, quindi, di adottare un approccio progettuale che favorisca l'interazione tra gli individui e gli elementi naturali, riducendo il distacco sempre più evidente tra l'uomo e l'ecosistema. Le soluzioni possono includere la creazione di spazi di socializzazione immersi nel verde e la promozione di orti urbani che coinvolgano attivamente la comunità nella cura dell'ambiente.

Pertanto, è necessario ridefinire una **“forma urbis”** che tenga conto delle radici storiche di Grottaminarda, delle grandi direttrici di comunicazione che la interessano, nonché della pressione territoriale che si farà sempre più consistente nel prossimo futuro grazie alle grandi infrastrutture in procinto di essere completate: la stazione Hirpinia, l'annessa piattaforma logistica e la SS Contursi – Lioni – Grottaminarda.

**Inoltre il nuovo PUC punterà sullo sviluppo delle reti blu e verdi**, quale strumento per costruire un territorio più sicuro e adattabile ai cambiamenti globali, ma anche gradevole da vivere e ospitale da visitare. I

**I tema delle acque**, in tutte le sue accezioni, è l'elemento cardine e trasversale su cui poggiare e coordinare le varie politiche e strategie di valorizzazione e gestione del territorio, finalizzate in primis alla sua messa in sicurezza idraulica.

Le progettualità relative alla sicurezza idraulica contribuiranno a **rafforzare anche l'infrastruttura verde del territorio** così come le sue opportunità di fruizione. In tal senso, il Fiume Ufita rappresenta l'asse portante della **'griglia blu'** lungo la quale si aggancia il sistema diffuso di aree naturali da salvaguardare.

Il Piano perseguirà, dunque, **la tutela e la valorizzazione delle aree agricole**, sostenendo e rafforzando lo sviluppo di un sistema produttivo in grado di coniugare le tradizionali attività agricole con forme sostenibili d'uso del territorio aperto (agriturismo e agricampeggio, tipologie innovative di turismo esperienziale, forme di produzione/trasformazione/commercializzazione dei prodotti agricoli), evitando l'ulteriore frammentazione dei contesti rurali, ma eventualmente completando e qualificando i tessuti insediativi già esistenti in ambito rurale e procedendo alla riqualificazione e al miglioramento dell'inserimento paesaggistico delle attività produttive che nel tempo si sono insediate nei contesti rurali.

Infine sarà sviluppato **il tema della "prossimità" tra cittadini e servizi** (tema fisico e sociale), in grado di dare risposta alle diseguglianze e compensare gli squilibri territoriali: indirizzare politiche perequative.

## **1.2 IL DISEGNO PRELIMINARE DI PUC: L'ARTICOLAZIONE IN AMBITI TERRITORIALI**

L'armatura del territorio di Grottaminarda può essere distinta in due diversi tipi di città: la *"città storica"* e la *"città diffusa e/o campagna urbanizzata"*. **La prima** è una eredità storica di questo territorio, che ha costruito la propria identità partendo dal nucleo storico sviluppato attorno al castello d'Acquino. **La seconda** è una manifestazione relativamente recente, di un meccanismo di formazione della città per pezzi sparsi lungo la rete delle strade urbane ed extraurbane e in mezzo alla campagna. L'analisi del complesso degli elementi conoscitivi raccolti, ha consentito in via preliminare di definire un modello di lettura del territorio di Grottaminarda, basato su gli ambiti di paesaggio cartografati nella tavola *"Carta della Trasformabilità ambientale ed insediativa"*.

Nello specifico :

- **Ambito di urbanizzazione consolidata** – che rappresenta la parte di territorio più vulnerabile per la presenza di vincoli ovvero quello della città storica e del tessuto consolidato;
- **Ambiti idonei per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale** - (ovvero queste aree sono rappresentate dalla parte di territorio che ha necessita di un riordino urbanistico volto alla riammagliatura del tessuto urbano lungo gli assi viari individuate nelle aree a urbanizzazione diffusa e di integrazione urbanistica)
- **Ambiti residuali e periurbani** – (trattasi di aree inedificate residuali all'interno del sistema insediativo e di aree periurbane esterne immediatamente a ridosso dell'area urbana, che conservano solo in parte, sia per le limitate dimensioni le prime, che per la vicinanza con i limiti della città esistente le seconde, la vocazione agricola. L'individuazione di tali aree indica un orientamento delle future linee di sviluppo insediativo atte a prefigurare un disegno

organico integrato con l'area urbana esistente, la cui effettiva dimensione e ubicazione sarà definita dal PUC)

- **Ambiti strategici per la riqualificazione, riconversione e ristrutturazione delle aree produttive/commerciali/terziarie e servizi interconnessi** – (quelle parti di territorio che ancora esprimono un potenziale trasformabile individuate nelle aree del territorio interconnesso con forte valore attrattivo, nel Parco fieristico - terziario a servizio della stazione Hirpinia e nella Città dello Sport);
- **Ambiti dei Parchi** – Sono zone che per la loro collocazione e contiguità con il sistema fluviale del corso dell'Ufita o per la loro localizzazione e limitata alterazione antropica, o per i valori ambientali o storico testimoniali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali del progetto urbano di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale. Esse, nel loro insieme, costituiscono un sistema unitario a rete di tutela e valorizzazione ambientale ed ecologica, e contribuiscono in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale. Sono individuate nel bio-parco dell'Ufita e nel *parco eco-agricolo*;
- **Ambito agricolo in campo aperto** - trattasi delle zone a prevalente destinazione agricola, poste al di fuori degli ambiti di tutela. Il PUC persegue quale obiettivo prioritario la protezione delle aree agricole le quali saranno normate in funzione del valore pedologico, della copertura vegetale, del livello di biodiversità, del valore economico delle produzioni

Il piano di governo del territorio ha come obiettivo prioritario la tutela e conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi, e pertanto in tali ambiti, ovvero “**ambito agricolo in campo aperto**”, sarà limitato l'insediamento di attività incongrue con l'attività agricola.

Nel venturo Regolamento Urbanistico Edilizio saranno limitati i conflitti tra le attività agricole e le altre funzioni insediate e insediabili, anche attraverso l'eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione ambientale degli impatti. La legislazione in materia permette che nell'ambito del PUC possono essere individuate zone a destinazione d'uso extra-agricola purché di estensione contenuta e in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato. In tale ottica l'offerta di Piano ha individuato le “**aree insediate del territorio agricolo**”.

Rientrano nel territorio rurale anche gli aggregati edilizi esistenti costituiti da insediamenti prevalentemente monofunzionali, generalmente con un elevato grado di copertura edilizia, carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani, salvo quelle con ridotti aggregati storici, differenziati per lo schema organizzativo, la continuità o meno dell'edificato, l'estensione degli spazi agricoli interclusi. Per tali “**aree del tessuto periurbano**” il PUC definirà i criteri per il recupero urbanistico, l'incremento della qualità ambientale – *in latu sensu* – e l'integrazione di dotazioni territoriali urbanistiche (servizi e attrezzature).

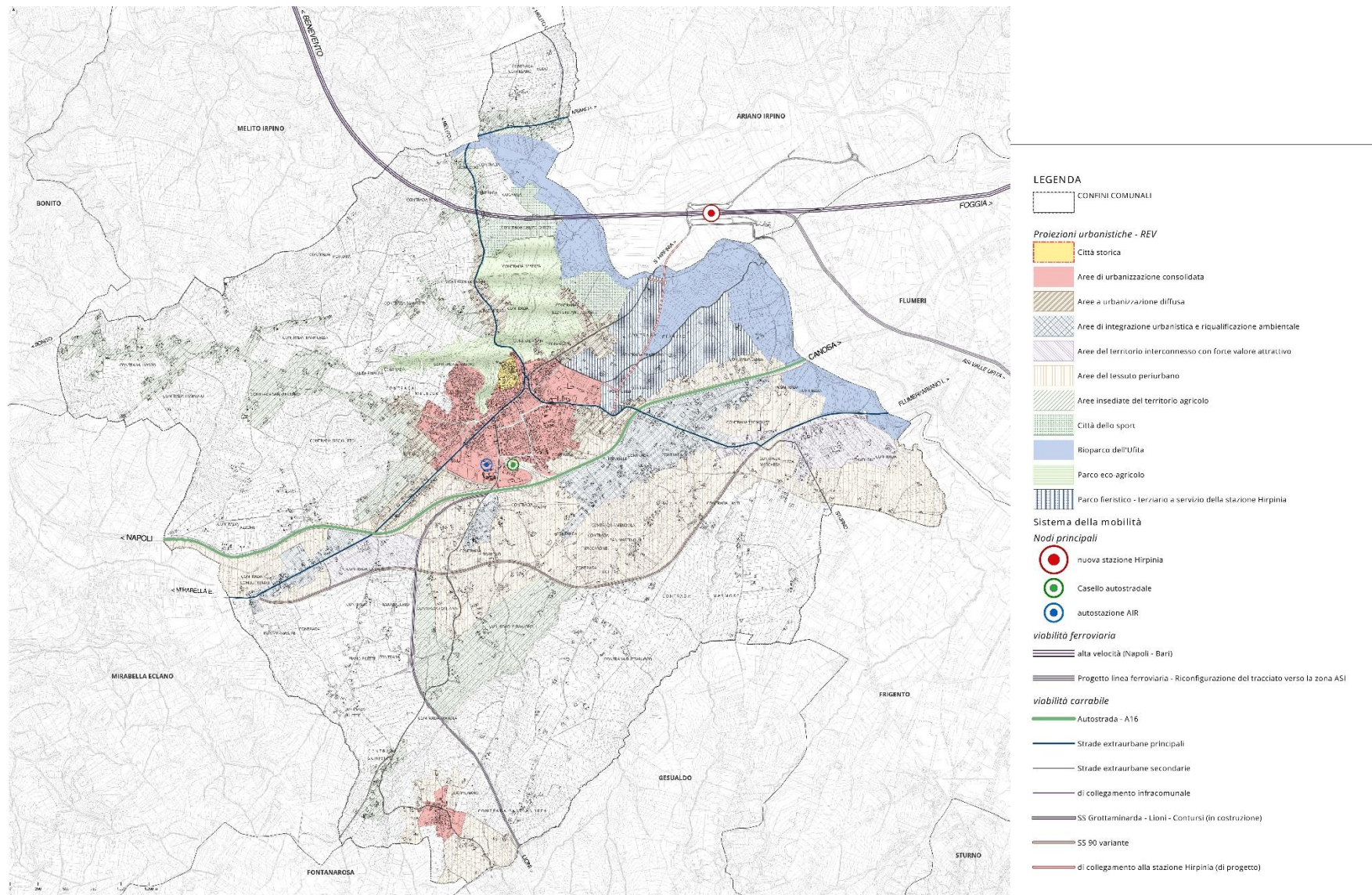


Figura: tavola delle proiezioni urbanistiche-preliminare di PUC

## 2 IL CONTESTO ORDINAMENTALE E LA NUOVA PIANIFICAZIONE

La Legge Regionale n. 5 del 2024 pubblicata sul BURC n. 34 del 29.04.2024, di riforma della legge urbanistica della Campania L.R.n.16/2004, tratta di una serie di misure di largo impatto sulla legge originaria improntate alla diminuzione di consumo di suolo, volte a rafforzare i processi di rigenerazione urbana dei centri abitati e a semplificare i processi di pianificazione.

Le principali novità vanno nella direzione della semplificazione dell'attuale sistema pianificatorio, puntando a conseguire il risultato di dotare, in tempi rapidi, tutti i comuni della Campania di un proprio strumento urbanistico generale, il piano strutturale, per governare i processi di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione nell'ambito del territorio urbanizzato, disincentivando il consumo di nuovo suolo naturale e produttivo. Il piano urbanistico comunale sarà articolato obbligatoriamente solo nel piano strutturale urbanistico (PSU) e nel regolamento urbanistico edilizio con valore di norma tecnica di attuazione. La nuova legge non ha, quindi, delineato un nuovo modello altrettanto rigido come il vecchio PRG ma ha il pregio di aver aperto la strada a sperimentazioni in una pluralità di direzioni e a forme-piano non strettamente prefissate, fornendo nuovi spunti innovativi da esplorare. Recentemente è stato pubblicato il nuovo regolamento di attuazione della legge urbanistica regionale ovvero il regolamento n. 3/2025 che pone come obiettivo prioritario da perseguire ad ogni livello di pianificazione quello della "sostenibilità urbanistica". Per sostenibilità urbanistica si intende la coerenza degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e urbanistica con la struttura fisica, insediativa, ecologica, sociale e infrastrutturale del territorio con l'obiettivo di contribuire a tutelare gli interessi fondamentali della collettività e assicurare l'elevata qualità della vita degli individui. Alla determinazione della sostenibilità urbanistica concorrono tutte le dotazioni territoriali e urbanistiche, costituite da: infrastrutture verdi, attrezzature di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, servizi ecosistemici erogati alla collettività. Infine contribuiscono alla sostenibilità urbanistica anche la qualità paesaggistica e architettonica, con particolare attenzione al significato e valore simbolico dei luoghi di rappresentazione delle comunità, al carattere storico, culturale ed ecologico dei luoghi, quale valore identitario delle comunità locali.

In definitiva il piano urbanistico comunale (PUC) di Grottaminarda, conformemente alla legge regionale n. 5/2024 e dal successivo regolamento di attuazione sarà articolato nel Piano Strutturale Urbanistico (PSU), attraverso il quale si definiscono gli obiettivi e l'articolazione sul territorio comunale delle previsioni e delle misure di carattere strategico e strutturale, e nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RET) che ha funzione regolativa. L'insieme delle due parti costituirà un unico strumento di governo del territorio e verranno approvati contestualmente.

### **3 IL PERCORSO DEL PUC DI GROTTAMINARDA**

Il comune di Grottaminarda è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato nel 2013 e successivo adeguamento al PTCP nel 2019. Il piano ormai risulta datato e non più in grado di accogliere le trasformazioni del territorio secondo le nuove norme di tutela, salvaguardia e sviluppo sostenibile dettate dalle nuove leggi urbanistiche sia di livello nazionale che regionale.

Il Comune di Grottaminarda con delibera di Giunta Comunale nr 111 del 25-07-2023 ha dato indirizzo all'Ufficio Tecnico di avviare le procedure di revisione del vigente Piano Urbanistico Comunale, la cui approvazione risale al 2013, con un aggiornamento al PTCP nell'anno 2019.

Con Determina del Responsabile del V settore nr 197 del 26/11/2024 è stato affidato, allo "Studio Castiello Projects srl - Società di ingegneria", il servizio tecnico di "Redazione della Variante al Piano Urbanistico Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di questo Comune, ivi compreso quanto necessario ai fini della procedura di VAS, nonché per gli approfondimenti connessi.

La volontà amministrativa di apportare modifiche al Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Grottaminarda nasce dalla necessità di rispondere alle mutate esigenze del territorio, in linea con le trasformazioni demografiche, sociali, culturali, economiche ed ambientali, che non possono essere ignorate dalle politiche di sviluppo territoriale, provinciale, regionale e nazionale.



**Comune di Grottaminarda**  
(Provincia di Avellino)

Via A. De Gasperi 83035 Grottaminarda (AV)  
Tel. 0825/445211 - Fax 0825/446848

Ufficio di Segreteria

**Originale di deliberazione della Giunta Comunale**

n. 111

Data 25-07-2023

Oggetto

Direttive per l'avvio delle procedure di revisione del vigente PUC

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **venticinque** del mese di **luglio** alle ore **13:10** nella sala delle adunanze del Comune intestato, si è riunita la Giunta Comunale nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza SPERA MARCANTONIO in qualità di Sindaco.

Sono rispettivamente presenti e assenti, le seguenti persone:

<b>SPERA MARCANTONIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>BRUNO MICHELANGELO</b>	<b>ASSESS VICE SINDACO</b>	<b>A</b>
<b>PETRILLO DORALDA QUINTA YORAIMA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>GRILLO MARIA ELISA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>DE LUCA EDOARDO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

Assiste DOTT. MAIETTA FRANCESCO, SEGRETARIO GENERALE incaricato della redazione del verbale.

**IL PRESIDENTE**

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**Parere ai sensi dell'art. 49 – D.Lgs. 18/08/2000, N.267**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**  
Il Responsabile del servizio  
**UVA ROCCO**

Addi, 25-07-2023

## LA GIUNTA COMUNALE

**Preso atto** che con la L.R. n. 13 del 10 agosto 2022 prevedeva misure in materia di rigenerazione urbana e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

**Considerato** che la sopra citata legge regionale ha assorbito di fatto le premialità previste per il piano casa ma che nel corpo della legge vengono precisate limitazioni e scadenze;

**Visto** che tra le limitazioni vi è una prima scadenza prevista per il 30 giugno 2023 che consente, anche in attesa di adeguamento dello strumento urbanistico, di beneficiare delle agevolazioni previste dalla citata legge regionale;

**Preso atto** che tale scadenza è oramai sopravvenuta e che per potere consentire di beneficiare delle agevolazioni previste dalla L.R. 13/2022 è necessario adeguare perlomeno la parte strutturale dello strumento urbanistico comunale;

**Acquisita** la nota del 24.07.2023 trasmessa dal Responsabile del Settore V con la quale si chiedevano indirizzi in merito alla redazione degli adeguamenti al PUC;

**Considerato** che la competenza in materia urbanistica attiene al Settore V e che pertanto diviene necessario che questo si attivi per gli adeguamenti necessari al vigente strumento urbanistico;

**Visto** il D.lgs. 18.08.2000 n.267;

**Acquisiti** i pareri dei responsabili dei servizi ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000;

Alla unanimità dei voti regolarmente espressi nei modi e forme di legge;

## D E L I B E R A

1. Di approvare la premessa del presente verbale quale parte integrante e sostanziale della deliberazione;
2. Di dare mandato al Responsabile del V Settore affinché provveda ad attivare tutte le procedure necessarie alla redazione delle modifiche da apportare al PUC sia in variante a quello vigente e sia per potere beneficiare delle premialità previste dalla L.R. 13/2022;
3. Di dare altresì mandato al Responsabile del Settore V di provvedere, in caso non sia possibile reperire le necessarie professionalità all'interno dell'Ente, alla nomina di tecnici esterni per il supporto necessario alla redazione delle modifiche prevista al vigente PUC;
4. **di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 del TUEL emanato con Dlgs 18/08/2000 n. 267.**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
SPERA MARCANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. MAIETTA FRANCESCO

L'ASSESSORE ANZIANO  
PETRILLO DORALDA QUINTA YORAIMA

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio :

**ATTESTA**

che la presente deliberazione :

- ρ è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale On-line, ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009, il giorno 10-08-2023 n. albo 808 per rimanervi quindici giorni consecutivi ( art. 124 del D. Lgs. N. 267/2000)
- ρ è stata comunicata in elenco ai capigruppo consiliari con nota n. 8258 di prot. del 10-08-2023 ( art. 125 del D. Lgs. N. 267/2000)

Grottaminarda, li 10-08-2023

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. MAIETTA FRANCESCO

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio :

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 25-07-2023

- ρ perché dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000)
- ρ perché decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione ( art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000)

Grottaminarda, li 10-08-2023

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. MAIETTA FRANCESCO

### 3.1 LINEAMENTI DI ORIENTAMENTO STRATEGICO

---

L'Amministrazione comunale di Grottaminarda con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 27/05/2025 avente ad oggetto "Variante al Piano Urbanistico Comunale e al RUEC vigenti (L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.) - LINEAMENTI DI ORIENTAMENTO STRATEGICO - APPROVAZIONE" ha approvato il documento che di seguito si riporta in copia conforme all'originale.



Città di Grottaminarda

## PUC Vigente - Variante

### Lineamenti di orientamento strategico

A cura di:

Prof.ssa **Maria Elisa GRILLO**  
Cons. delegato all'urbanistica

dott. **Marcantonio SPERA**  
Sindaco

Maggio 2025

Pag. 1 di 14

## Sommario

01 - PREMESSA – UNA NUOVA GEOGRAFIA URBANA .....	3
02 - LINEAMENTI STRATEGICI .....	5
02.1 LA FASE PARTECIPATIVA.....	5
02.2 IL NUOVO MODELLO ABITATIVO ED INSEDIATIVO.....	6
03 - IL MASTERPLAN DELLA VALLE DELL'UFITA E IL PIANO GENERALE DELLA MOBILITÀ.....	8
04 - SVILUPPO DEL COMPARTO ECONOMICO-PRODUTTIVO .....	9
05 - MACRO-SEGNI URBANI DI RIGENERAZIONE .....	11
06 - AZIONI ORGANICHE DI ASSETTO URBANISTICO PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE .....	11
06.1 - SOSTENIBILITÀ, DIFESA DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO MIGLIORAMENTO DEL CONTESTO URBANO.....	11
06-2 IL CONTRASTO ALLA CRISI CLIMATICA (L.R. 5/2024).....	12
07 - LA STRUTTURA DEL PUC: ANALISI E PROGETTO-AMBITI URBANI E ATLANTE URBANO.....	12
08 - IL GOVERNO DEL TERRITORIO: LE TRASFORMAZIONI .....	14
08-1 MECCANISMI ATTUATIVI .....	14

## **01 - PREMESSA – UNA NUOVA GEOGRAFIA URBANA**

La città sta cambiando. È questo il punto di partenza.

Il Comune di Grottaminarda con delibera di Giunta Comunale nr 111 del 25-07-2023 ha dato indirizzo all'Ufficio Tecnico di avviare le procedure di revisione del vigente Piano Urbanistico Comunale, la cui approvazione risale al 2013, con un aggiornamento al PTCP nell'anno 2019.

Con Determina del Responsabile del V settore nr 197 del 26/11/2024 è stato affidato, *allo "Studio Castiello Projects srl - Società di ingegneria"*, il servizio tecnico di *"Redazione della Variante al Piano Urbanistico Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di questo Comune, ivi compreso quanto necessario ai fini della procedura di VAS, nonché per gli approfondimenti connessi."*

La volontà amministrativa di apportare modifiche al *Piano Urbanistico Comunale (PUC)* di Grottaminarda nasce dalla necessità di rispondere alle mutate esigenze del territorio, in linea con le trasformazioni demografiche, sociali, culturali, economiche ed ambientali, che non possono essere ignorate dalle politiche di sviluppo territoriale, provinciale, regionale e nazionale.

Attraverso politiche mirate e condivise il Comune di Grottaminarda può e deve diventare un nuovo modello di crescita e di sviluppo di "città", un punto di riferimento per i paesi dell'intera Valle dell'Ufita che custodiscono un importante potenziale in termini di ricchezza archeologica, paesaggistica ed enogastronomica.

Gli elementi principali da considerare per la redazione della Variante al PUC sono:

- le modifiche alla legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004, ad opera della L.R. 13/2022 e della L.R. 5/2024, con l'introduzione del concetto di Rigenerazione Urbana per ridurre il consumo di suolo, promuovendo la rigenerazione territoriale e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente;
- Promozione e valorizzazione della stazione "Hirpinia AV/AC Napoli – Bari" e dell'annessa "Piattaforma Logistica di Valle Ufita" ubicata in prossimità della stazione stessa ed in fase avanzata di progettazione (il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica è stato trasmesso al MITE per la "Verifica di Assoggettabilità a VIA" ai sensi dell'art. 19, del D.lgs. 152/2006);
- l'aggiornamento programmato del "Piano territoriale di Coordinamento Provinciale" (PTCP) della Provincia di Avellino;
- l'uso delle tecnologie digitali nei rapporti sociali e lavorativi;
- l'importanza di spazi verdi urbani per il benessere psicofisico delle persone, a partire dalle abitazioni e arrivando a parchi, verde attrezzato e percorsi ciclopedonali;
- il cambiamento climatico e le misure proposte dall'Unione Europea per un riequilibrio ecologico e uno sviluppo sostenibile, contenute nel programma di Transizione Ecologica.

In questo contesto, la nuova visione della città e le scelte urbanistiche orientate alla modernità, alla digitalizzazione, alla sostenibilità ed all'accessibilità si configurano come una necessità imprescindibile, rendendo ineludibile l'elaborazione di una Variante al PUC.

Redigere un documento strategico in un'epoca caratterizzata da rapide evoluzioni tecniche e tecnologiche impone riflessioni che superano la consapevolezza attuale. L'era ipertecnologica e l'intelligenza artificiale aprono scenari inediti per la città digitale, andando oltre la smart city, fino alla città del metaverso, un nuovo concetto urbano virtuale. Non c'è dubbio che anche Grottaminarda, come altre città italiane, dovrà affrontare queste sfide, con impatti sulla vita collettiva, sulle scelte individuali, sulla domanda di servizi e sulle strategie di marketing territoriale, in un contesto di crescente competizione tra città. Il paesaggio non deve essere solo il contesto in cui si svolgono attività, ma uno spazio vitale che rappresenta cultura, socialità e accessibilità, un luogo di incontro e scambio. La Pianificazione urbanistica in un'area interna del Sud Italia è un'opportunità per contrastare l'isolamento. Con l'emergere di forme di lavoro come lo *smartworking* e il *co-working*, e il *co-living* che separano prestazione lavorativa e luogo fisico, le aree interne possono attrarre chi cerca una qualità di vita diversa da quella delle metropoli.

L'andamento demografico della popolazione residente nel Comune di Grottaminarda, sta registrando, negli ultimi anni, una sensibile riduzione. È obiettivo della Variante al PUC la riduzione del consumo di suolo pur regolamentando il carico insediativo futuro, individuando aree per nuovi insediamenti produttivi, commerciali e turistico-ricettivi, in linea con la Rigenerazione urbana prevista dalla L.R. 5/2024. Non sono necessarie nuove abitazioni, ma piuttosto servizi e attrezzature pubbliche che contraddistinguono un'area vivibile da una destinata all'abbandono. La variante al PUC non deve accelerare il processo di spopolamento ma invertirlo.

Pertanto, emerge la necessità di definire sistematicamente buone pratiche per restituire alla città la bellezza come valore distintivo, collegato alla qualità della vita e degli spazi, valorizzabili attraverso nuove architetture contemporanee e rigenerazione urbana costruendo nel costruito. L'obiettivo dell'Amministrazione è, con la Variante al PUC, ridefinire lo spazio dell'abitare, le regole della convivenza e garantire uno sviluppo armonico e sostenibile delle sue componenti, puntando a un equilibrio tra la forza della natura e la qualità delle trasformazioni urbane, per costruire la città a misura d'uomo.

Le sfide, complesse, che deve affrontare la città di Grottaminarda, sono temi comuni all'intera Valle dell'Ufita. La variante al PUC non si concentrerà solo sulle dinamiche urbane del territorio comunale, ma terrà conto anche di ciò che accade nei comuni limitrofi in modo da sviluppare un'idea condivisa del territorio. Nella fase preliminare del PUC, tutti gli attori interessati dal processo decisionale saranno consultati, raccogliendo proposte per definire gli scenari futuri di una città verde, inclusiva e solidale, con l'obiettivo di concretizzare un'idea di sviluppo territoriale condivisa e utile per l'intera valle e promuovere un cambiamento radicale nel rapporto tra cittadini e amministratori. In tal senso, è importante ispirarsi anche a nuovi approcci come, ad

esempio, la metodologia per affrontare il declino delle aree interne, a sostegno di una pianificazione strategica sostenibile del territorio. In tal senso il Comune di Grottaminarda sta definendo una convenzione con il Dipartimento di Architettura dell'Università degli studi di Napoli Federico II e mira a creare un gruppo di tecnici locali, di amministratori e di associazioni locali per collaborare nell'elaborazione di proposte, in linea con la rinnovata legislazione regionale in tema di governo del territorio.

La visione strategica per la città futura, centrata sulla "città pubblica", sarà orientata a nuove aspirazioni e obiettivi condivisi, coinvolgendo le forze attive del territorio per giungere a un nuovo strumento di governo urbanistico, in sintonia con l'evoluzione culturale ed economica.

Diventa prioritario orientare la Variante verso il potenziamento della transizione ecologica e della rigenerazione urbana, per migliorare la qualità della vita e affrontare le sfide del cambiamento, attraverso l'adozione di un linguaggio condiviso sulla sostenibilità. L'attenzione ai cittadini passa dalla valorizzazione degli spazi verdi come elementi vitali del paesaggio urbano, sia dal punto di vista architettonico che infrastrutturale, assicurando che le aree siano destinate ai servizi e a una qualità dell'ambiente urbano.

La Variante al PUC rappresenta un'opportunità per migliorare la vita urbana, contrastare lo spopolamento, valorizzare le risorse locali e promuovere uno sviluppo sostenibile e inclusivo. Le grandi opere in corso, come la S.S. Contursi-Lioni-Grottaminarda, la Stazione "Hirpinia AV/AC Napoli – Bari" con annessa "Piattaforma Logistica di Valle Ufita" e quelle già completate come la Variante esterna alla SS 90 e l'Autostazione AIR, con il loro impatto, vanno analizzate, citando Ugo Morelli: *"in relazione al loro dialogo con la città e la sua vita sociale e culturale"* al fine di non farle diventare cattedrali nel deserto.

## **02 - LINEAMENTI STRATEGICI**

### **02.1 LA FASE PARTECIPATIVA**

Con l'intento di favorire l'espressione di contributi da parte della cittadinanza, delle associazioni e degli stakeholders, sarà promossa l'attività partecipativa per l'elaborazione di proposte di lavoro, linee guida, idee finalizzate a promuovere per rendere consapevole e condivisa il processo di piano, atteso che il presente documento di indirizzi fa esplicito riferimento ai contenuti della "Carta della partecipazione" redatta dall'Istituto Nazionale di Urbanistica e che si fonda sui seguenti principi:

1. **Cooperazione.** Il processo partecipativo deve coinvolgere positivamente le attività dei singoli, dei gruppi e delle istituzioni verso il bene comune, promuovendo la cooperazione tra le parti.
2. **Fiducia.** Il processo partecipativo deve promuovere un clima di fiducia, di rispetto degli impegni presi e delle regole condivise con i partecipanti e i decisori.
3. **Informazione.** Il processo partecipativo deve mettere a disposizione di tutti i partecipanti ogni informazione rilevante ai fini della comprensione e della valutazione delle scelte da compiere.

4. **Inclusione.** Il processo partecipativo deve porre attenzione all'inclusione di ogni individuo senza distinzione alcuna superando il coinvolgimento dei soli stakeholders.
5. **Efficacia.** Le opinioni e i saperi dei cittadini migliorano le scelte del decisore pubblico
6. **Interazione costruttiva.** Il processo partecipativo deve utilizzare metodologie che promuovano e facilitino il dialogo ai fini dell'individuazione di scelte condivise da attuare con modalità adeguate ed in tempi ragionevoli.
7. **Equità.** Il processo partecipativo deve assicurare la valorizzazione di tutte le opinioni, comprese quelle minoritarie, evidenziando gli interessi e gli impatti in gioco.
8. **Armonia.** Il processo partecipativo deve avere l'obiettivo prioritario di trovare un accordo sul processo e sui suoi contenuti evitando di sfruttare divisioni all'interno della comunità.
9. **Render conto.** Il processo partecipativo prevede la pubblicazione dei risultati dando conto delle motivazioni delle scelte effettuate.
10. **Valutazione.** Il processo partecipativo deve essere valutato con adeguate metodologie coinvolgendo i partecipanti e gli attori interessati.

## 02.2 IL NUOVO MODELLO ABITATIVO ED INSEDIATIVO

Prevale il desiderio di avere abitazioni multifunzionali, ovvero flessibili in modo da accogliere anche le attività lavorative da remoto e limitare gli spazi domestici all'utilità e non al superfluo. I nuclei non insediati ed insediabili nel futuro non sono più riconducibili né al concetto di famiglia del secolo scorso né a modelli stabili, stante la dinamicità prevalente del lavoro e dell'abitare che coinvolge i cittadini.

La sperimentazione di modelli abitativi associati, se abbinati a forme di utilizzo di beni comuni, potrà consentire migliori condizioni di vivibilità e sostenibilità urbana ed il miglioramento dei rapporti sociali e interpersonali.

Sotto il profilo strettamente urbanistico è necessario, quindi, guardare ad un riordino della città che tenga conto dell'importante sistema delle architetture e dei luoghi storici ereditati dal passato e dall'*unicum* costituito dalla città storica.

Pertanto, è necessario ridefinire una "*forma urbis*" che tenga conto delle radici storiche di Grottaminarda, delle grandi direttrici di comunicazione che la interessano, nonché della pressione territoriale che si farà sempre più consistente nel prossimo futuro grazie alle grandi infrastrutture in procinto di essere completate: la stazione Hirpinia, l'annessa piattaforma logistica e la SS Contursi – Lioni – Grottaminarda.

È quindi necessario riflettere per la ricomposizione del territorio sulla base degli importanti fattori di sviluppo:

- **Rafforzamento del ruolo di Grottaminarda come "città di servizi".** Il potenziamento delle reti infrastrutturali di collegamento, stradali e ferroviari, costituisce l'occasione per rafforzare il ruolo di

Grottaminarda come “città di servizi”, quale luogo-cerniera delle rinnovate potenzialità di scambio economico, sociale, culturale, che dovranno trovare adeguate forme di accoglienza e di insediamento.

- **Valorizzazione delle infrastrutture esistenti ed in corso di completamento e sviluppo della viabilità sostenibile.**
- **Riqualificazione e risanamento del fiume Ufita in attuazione del Contratto di Fiume “Ufita”.** Il relativo Piano d’Azione è finalizzato alla tutela e alla corretta gestione delle risorse idriche, alla valorizzazione del bacino idrografico e dei sottobacini di riferimento del fiume Ufita, mediante la riqualificazione ambientale e la rigenerazione socioeconomica, unitamente alla salvaguardia dal rischio idraulico e contribuendo allo sviluppo locale di tali aree.

Di seguito si dettagliano le azioni organiche e le categorie di intervento che delineeranno il prossimo disegno urbanistico con al centro la figura del cittadino-utente il quale esprime sempre di più esigenze di prossimità e consapevolezza dei valori sia del paesaggio urbano che di quello agricolo.

Al centro del modello progettuale dovranno esserci la **città connessa e innovativa** ragion per cui un punto chiave da cui muovere per quanto attiene al territorio urbano sono il potenziamento dell’apparato infrastrutturale territoriale con particolare riferimento:

- al potenziamento della viabilità primaria esistente;
- alla realizzazione di nuovi assi strategici di connessione con la stazione “*Hirpinia*” e con l’annessa “*Piattaforma Logistica di Valle Ufita*”;
- al miglioramento del collegamento del casello dell’autostrada A16 con la “*S.S. Contursi-Lioni-Grottaminarda*”, la “*Variante esterna alla SS 90*”, e la Bretella di collegamento tra la ex S.S. 91 e la S.P. nr 36;
- allo sviluppo della viabilità sostenibile ed al trasporto intermodale che prevede l’integrazione di diversi mezzi di trasporto: dovranno quindi essere pianificate: fermate dei mezzi pubblici e stazioni di bike sharing o car sharing facilmente accessibili e ben posizionate lungo i percorsi di viaggio.

Nello stesso tempo, si perseguirà la **riqualificazione e innovazione dell’apparato produttivo** anche attraverso il potenziamento e l’ampliamento dell’area PIP (anche in altre aree del territorio), con l’obiettivo di avviare un processo di modifica ed integrazione urbanistica che possa dare una spinta propulsiva a politiche che contribuiscano a ridurre il fenomeno del calo demografico.

Sul tema della transizione ecologica, riportato alla dimensione urbana, sarà prioritaria la **rigenerazione e valorizzazione ambientale** finalizzata alla riqualificazione paesaggistica e alla riduzione del rischio idrogeologico, con l’obiettivo di delineare le basi per una città *green*, con l’introduzione della vegetazione come elemento centrale della città e dell’architettura, anche recuperando le aree già definite a standard, da riconvertire in boschi urbani e simili. Inoltre, l’approccio progettuale della Variante dovrà definire le aree da

sottoporre a rigenerazione urbana e riqualificazione territoriale in accordo con le Leggi Regionali n. 13 del 2022 e n. 5 del 2024, al fine di promuovere l'ammodernamento del patrimonio edilizio.

Nel quadro strategico della **sostenibilità** il nuovo PUC dovrà tenere conto delle tematiche della sostenibilità energetica. Pertanto, il programma di Governo del Territorio per Grottaminarda potrà essere integrato da un Piano Energetico Comunale orientato in particolar modo al contenimento dei consumi energetici e ad una accorta ed efficiente disciplina dell'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, determinando le basi per il più ampio ricorso possibile a forme di autoconsumo collettivo e alla costituzione di comunità energetiche.

Il nuovo compendio di strumenti per il Governo del Territorio dovrà, altresì, promuovere l'**integrazione sociale** secondo i criteri dell'Universal Design, mirando all'abbattimento di ogni barriera che possa costituire impedimento o limitazione motoria per chiunque. A tal fine è già in corso la redazione del Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche, P.E.B.A., strumento di pianificazione e programmazione finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità.

A fronte di quanto innanzi, aspetti strategici di fondo sono indubbiamente la conservazione dei caratteri del paesaggio storico urbano e la loro valorizzazione intesa come equilibrio tra tutela del patrimonio e sua fruizione come volano di crescita economica ed occupazionale, allo scopo di incentivare attività di turismo culturale ed enogastronomico in continuità con la strategia incentrata sulla riqualificazione delle emergenze storico artistiche.

### **03 - IL MASTERPLAN DELLA VALLE DELL'UFITA E IL PIANO GENERALE DELLA MOBILITÀ**

La linea alta capacità/alta velocità, la stazione *Hirpinia* e l'annessa Piattaforma logistica non costituiscono un valore in sé. Diverranno valore per il territorio se saranno attuate adeguate trasformazioni in grado di elevare il valore specifico dei luoghi, e rendere visibile ai (tanti) futuri passanti l'offerta culturale, turistica e naturalistica della città, oltre che permettere ai cittadini di Grottaminarda di studiare, lavorare e muoversi in tutto il mondo in modo rapido e moderno.

La Variante al PUC dovrà integrarsi con il Masterplan della Valle dell'Ufita, approvato con delibera di G.R. n.148 del 21 marzo 2023, che mira a formare un unico progetto di crescita intorno alla stazione *Hirpinia* quale volano di sviluppo per la "Valle dell'Ufita" e per l'intera provincia di Avellino.

In merito, le linee guida della Regione Campania prevedono la "Riqualificazione e valorizzazione del sistema ecologico e paesaggistico-ambientale" a partire dalle "isole di qualità" già presenti nel territorio che vanno connesse in una rete di percorsi e di funzioni.

La valle dell'Ufita ha dei punti di forza riconosciuti che sono la sicurezza sia sociale sia ambientale e la qualità paesaggistica che pertanto vanno rafforzati e valorizzati.

Sarà altresì importante operare un marketing territoriale mirato alla pubblicizzazione delle eccellenze storico-artistiche, culturali e paesaggistiche-ambientali, indirizzato anche ai territori limitrofi, in un'ottica di promozione del turismo sostenibile, lento e di prossimità, e che possa innalzare il territorio dell'Ufita ad eccellenza di rilievo quantomeno nazionale.

In questo quadro risulta ancora più importante il potenziamento della mobilità, con particolare riguardo alla sostenibilità, che riesca a servire in modo adeguato sia le attività e le strutture già esistenti sia quelle a farsi, attraverso la redazione di un Piano Generale della Mobilità Sostenibile già proposto dal Sindaco di Grottaminarda.

In tale ottica, l'approccio progettuale che la variante dovrà attuare sottende l'ammodernamento del sistema della mobilità, per cui andranno contestualmente ridefiniti e ridotti i conflitti di traffico auto-bici-pedoni, affiancando il PUC con gli opportuni strumenti di settore (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile - PUMS, Piano Urbano del Traffico - PUT, Piano Urbano dei Parcheggi - PUP).

#### **04 - SVILUPPO DEL COMPARTO ECONOMICO-PRODUTTIVO**

La realizzazione della linea ferroviaria con caratteristiche AV/AC Napoli – Bari (per passeggeri e cargo fino a 250 km/h) e della stazione "Hirpinia" con annessa "Piattaforma Logistica di Valle Ufita" consentono il miglioramento della competitività del trasporto su ferro, rispetto alla strada, attraverso l'incremento dei livelli prestazionali e l'incremento dell'accessibilità alla rete ferroviaria veloce alle aree industriali interne, ad esempio aree industriali del consorzio ASI di Avellino ed aree produttive di tutti i paesi della Valle dell'Ufita, oltre che un significativo recupero di costi e tempi di percorrenza; in tale ottica particolare attenzione dovrà essere posta all'integrazione ferroviaria con le strutture dedicate all'intermodalità ed alla logistica.

Dallo studio SVIMEZ "*Le prospettive di sviluppo del nuovo terminal logistico Hirpinia*" emerge la prospettiva di sviluppo dell'area che va da uno scenario basso del 10% di attrazione, al 2030 ed al 2050, a uno scenario alto pari al 15% del previsto traffico intermodale strada-ferrovia nel Mezzogiorno continentale. Dal citato studio emerge ancora che il terminal logistico Hirpinia è in grado di generare benefici economici in chiave logistica ed ambientale tenendo conto delle priorità indicate a livello europeo per i prossimi decenni.

Il comune di Grottaminarda presterà particolare attenzione all'agricoltura di eccellenza, alla filiera corta, ed al sistema manifatturiero dell'innovazione.

In uno scenario in rapida evoluzione, e che vede l'ingresso continuo di nuovi player, una cosa è certa: i consumatori sono sempre più consapevoli dei temi legati alla tracciabilità alimentare e degli impatti positivi di una *Supply Chain* integrata. Nella filiera corta, i canali di distribuzione sono semplificati e spesso si basano su mercati locali, negozi di prossimità, gruppi di acquisto solidale, vendite dirette in azienda o, più recentemente, piattaforme online che mettono in contatto diretto produttori e consumatori. Uno degli aspetti fondamentali della filiera corta è la valorizzazione della produzione locale e stagionale, che non solo

riduce l'impatto ambientale legato al trasporto e alla conservazione dei prodotti, ma favorisce anche il mantenimento delle tradizioni agricole e alimentari del territorio. Inoltre, la filiera corta può contribuire a migliorare la redditività degli agricoltori, che possono ottenere un prezzo più equo per i loro prodotti, e a offrire ai consumatori alimenti più freschi e di qualità superiore. Tale opportunità, che muove da mondo agricolo, esige maggiore sostenibilità.

Compito della Variante è: accogliere tali istanze, favorire lo sviluppo di attività agricole e/o manifatturiere moderne e basate sulla filiera corta, incentivare le attività sostenibili.

La promozione delle eccellenze territoriali, ad esempio: la produzione e la commercializzazione del torrone, la filiera del grano, la filiera dell'Olio, la filiera del vino, etc. etc., devono essere valorizzate in tutti gli aspetti ed attraverso la buona cura del territorio. La promozione dei prodotti enogastronomici di eccellenza è alla base di una nuova offerta economica, produttiva e turistica in chiave di economia circolare.

**La vocazione commerciale** della città di Grottaminarda, che ha un'importante traccia nella storia e nella memoria deve essere ripresa con un orientamento alla specializzazione e alla qualità. La formula del piccolo commercio specializzato dei prodotti specifici del territorio, oltre a una incentivazione di rete dei punti vendita esistenti, può trovare in fiere dedicate un'importante espressione locale a carattere attrattivo, economico, commerciale e social.

A tal fine, è necessario implementare negli strumenti di Governo del Territorio le previsioni di urbanistica commerciale di cui allo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD ex L.R. n.7/2020), avente i seguenti obiettivi:

- Regolamentazione dei requisiti sanitari, di decoro e di destinazione dei locali;
- Razionalizzazione della mobilità, viabilità, aree di parcheggio, in accordo con il Piano Urbano della Mobilità, a sostegno delle attività produttive (agricoltura, turismo, commercio ed artigianato);
- Ottimizzazione degli spazi mercatali ospitanti il mercato ortofrutticolo del venerdì e del mercoledì;
- Revisione del regolamento sull'occupazione suolo pubblico riducendo il canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria incentivando nuove tipologie di arredo delle terrazze e delle occupazioni nei periodi di bassa stagione.

Inoltre, nell'ambito del già citato obiettivo del **rafforzamento del ruolo di Grottaminarda come "città di servizi"**, si punta a:

- valorizzare la componente della ricerca scientifica nel campo sismologico e dell'ingegneria sismica, presente da oltre vent'anni sul territorio con la sede dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, quale fattore di produzione scientifica e culturale, oltre che di conoscenza del territorio ai fini della mitigazione dei rischi insediativi;
- valorizzare la componente dell'istruzione, a tutti i livelli (Istituto Omnicomprensivo S. Tommaso D'Aquino, la "Fondazione ITS Academy "Antonio Bruno", il nascente "ITS Accademy territorio del Lavoro (TELA),

l'Università Vanvitelli e l'università Unisannio), anche in previsione della realizzazione di una futura città Universitaria.

- valorizzare i servizi socio-sanitari presenti sul territorio (Presidio Sanitario ASL, INPS, Pubblica assistenza; etc. etc.).

## **05 - MACRO-SEGNI URBANI DI RIGENERAZIONE**

Alcune macro-azioni possono essere già indicate in prima istanza in fase di indirizzo strategico, in quanto connotate da evidente centralità e priorità.

È il caso del "centro storico", per il quale l'idea progettuale consiste nel collegare le aree del "Macchio", "il Castello" e "La Fratta" con particolare riguardo al recupero e alla valorizzazione urbanistico-ambientale; e della riqualificazione del "Parco Sciarappa".

Anche per gli altri brani di Città vanno opportunamente individuati dei perimetri di Piano Urbanistico Attuativo, sia per la Città consolidata sia per la Città marginale e periferica, in modo da riclassificare gli spazi residuali e configurare un diverso disegno di città sulla base di un opportuno livello pianificatorio attuativo.

Per quanto riguarda la programmazione del tessuto urbanizzato e in via di urbanizzazione, la riqualificazione urbana (anche mediante interventi rigenerativi, di sostituzione edilizia ed di integrazione planovolumetrica) deve essere attuata mediante la formazione di Piani Operativi programmatici, fermo restando l'organizzazione degli assetti delle aree residuali ed ex servizi del PUC vigente mediante modelli perequativi da applicare ai comparti sia di modifica e recupero urbano sia di integrazione urbana.

L'ottimizzazione dei servizi nella direzione non solo quantitativa ma anche qualitativa dovrà quindi procedere di pari passo con l'innalzamento della qualità insediativa e il rinnovamento del patrimonio costruito in forme più sicure ed energeticamente efficienti.

## **06 - AZIONI ORGANICHE DI ASSETTO URBANISTICO PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE**

### **06.1 - SOSTENIBILITÀ, DIFESA DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO MIGLIORAMENTO DEL CONTESTO URBANO**

L'ambiente è oggi una delle principali leve di sviluppo economico e territoriale. È essenziale superare le dichiarazioni di principio per adottare un approccio concreto alla pianificazione urbana e rurale, promuovendo una gestione responsabile dello spazio in cui viviamo. La valorizzazione del paesaggio urbano e rurale, inclusa la frazione di Carpignano, rappresenta un'opportunità strategica per lo sviluppo di un'economia turistica e religiosa di qualità, strettamente connessa all'enogastronomia e all'agroalimentare.

La riqualificazione energetica degli edifici è certamente uno degli aspetti centrali per quanto riguarda la riduzione dell'inquinamento, i costi di gestione degli edifici pubblici e privati ed il raggiungimento di standard

qualitativi di benessere e confort abitativo e di lavoro delle persone. Necessita sviluppare l'adozione di impianti ad energia solare, fotovoltaica controllata, geotermica, biomasse etc. Pertanto, potrà essere adottato un **Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima**

Lo strumento urbanistico attualmente vigente dovrà necessariamente essere adattato alle necessità della popolazione, con giusto e corretto equilibrio fra le esigenze della cittadinanza, disponibilità economico-finanziarie e tutela dell'integrità del paesaggio e dell'ambiente.

Dovranno essere previste, quindi, le opportune azioni di **rigenerazione urbana e territoriale**, atte ad elevare la qualità insediativa e il livello di cura, anche estetica, non solo del tessuto urbano ma anche del campo rurale aperto.

La priorità sarà data alla manutenzione e messa in sicurezza delle strade comunali, con creazione di una pianificazione programmata degli interventi.

#### **06-2 IL CONTRASTO ALLA CRISI CLIMATICA (L.R. 5/2024)**

In tema di rigenerazione delle aree urbanizzate e territoriale, fermo restando una migliore attenzione al *climate change*, è necessario un maggiore apporto professionale in modo da analizzare tutte le interazioni che la nuova pianificazione urbanistica andrà ad avere con le componenti ambientali del territorio. Sarà opportuno valutare e comprendere tutti gli elementi correlati alla valutazione dei rischi dovuti al cambiamento climatico e alla definizione di strategie e misure di adattamento, affinché si pervenga ad una strumentazione innovativa, sempre nel segno del legislatore Campano. Al riguardo è opportuno valutare capacità di adattamento di specifici settori economici all'interno del tessuto urbano storico e consolidato, in uno con le marginalità agricole, attrezzando il territorio di tutti presidi umani e tecnologici e quindi sviluppare una "programmazione delle misure di adattamento" integrata ed agile.

Le fasi di ascolto partecipativo, conversazioni urbanistiche e dialoghi urbani, consentiranno una più compiuta sensibilizzazione tra esperti, *policy-maker* e cittadini al fine di creare una conoscenza comune e condivisa dei rischi e delle soluzioni, o meglio buone pratiche di adattamento.

#### **07 - LA STRUTTURA DEL PUC: ANALISI E PROGETTO-AMBITI URBANI E ATLANTE URBANO**

Ad ogni modo, sulla base di un rinnovato quadro conoscitivo della morfologia insediativa urbana dovrà definirsi l'*Atlante Urbano* - da configurarsi quale strumento analitico di conoscenza del territorio di Grottaminarda, suddiviso in ambiti territoriali, ciascuno dei quali rappresenta un'unità distintiva in termini di caratteristiche geografiche, sociali, economiche e infrastrutturali. La scelta di adottare questa suddivisione, lontana dalla visione globale e aggregata della città, nasce dall'esigenza di esaminare il territorio in modo puntuale e mirato, consentendo di mettere in evidenza le peculiarità e/o le criticità specifiche di ciascun ambito.

Tale approccio consente non solo di comprendere a fondo le diverse dinamiche locali, ma anche di identificare le variegate interazioni tra i contesti a dominante urbana e quelli a dominante marginale della conurbazione, tracciando un quadro complesso e articolato del territorio.

La suddivisione in quartieri permetterà di andare oltre le visioni generali, avviando e stimolando un'analisi dettagliata e contestualizzata di aree più piccole e omogenee, che differiscono significativamente tra loro per popolazione, infrastrutture, servizi e qualità della vita. In particolare, ciascun quartiere, con la propria identità storica, culturale, socioeconomica e relazionale, rivela una realtà unica, frutto di un'evoluzione che ha subito influenze diversificate nel tempo. La suddivisione consentirà, pertanto, di evidenziare non solo le distinzioni tra il tessuto storico, consolidato, caratterizzato da una maggiore densità abitativa e una presenza diffusa di servizi, e le aree periurbane e marginali, caratterizzate dalla presenza di organismi e attrezzature di dimensione territoriale in buona misura da individuare per processi di riqualificazione e rigenerazione.

Il predetto Atlante Urbano dovrà articolarsi in "Schede" suddivise in varie sezioni tematiche, ognuna delle quali esplorerà un aspetto di fondo della vita cittadina e delle risorse urbane. Ogni scheda raccoglierà informazioni dettagliate in modo da porgere un'analisi specifica per ogni ambito, consentendo una lettura e una comprensione mirata delle caratteristiche locali. Le sezioni dell'Atlante di Quartiere dovranno, in linea generale, rappresentare le seguenti tematiche:

- Componente sociodemografica in modo da fornire una panoramica della popolazione residente, suddivisa per fasce di età (giovani, adulti, anziani) ed analizzare le dinamiche demografiche.
- Luoghi negati, compromissioni in atto, detrattori ambientali in modo da indagare le aree del territorio che presentano problematiche significative, come la mancanza di accessibilità, l'isolamento, la presenza di aree degradate con assenza o insufficienza di servizi di base.
- Attrezzature e servizi in modo da delineare ed esplorare i vari servizi presenti sul territorio, la loro distribuzione nelle diverse unità urbane nonché una prima valutazione dell'adeguatezza rispetto alle esigenze della popolazione.
- Opere pubbliche al fine di analizzare le principali infrastrutture esistenti, quelle in fase di realizzazione e quelle programmate.
- Verde urbano, parchi, infrastrutture verdi sia per i contesti consolidati sia per la parte marginale.

L'Atlante di Quartiere si propone, altresì, come strumento di coinvolgimento della Comunità nella fase di condivisione e partecipazione, in prima istanza ai fini dell'approfondimento del quadro conoscitivo e conseguentemente ai fini del perfezionamento degli obiettivi di Piano e delle possibili opzioni di intervento condivise.

## **08 - IL GOVERNO DEL TERRITORIO: LE TRASFORMAZIONI**

### **08-1 MECCANISMI ATTUATIVI**

L'attuazione del PUC dovrà consentire modalità operative, snelle e flessibili, coerenti con le previsioni di Piano, limitando il ricorso alla pianificazione attuativa, fermo restando il perseguimento degli obiettivi per il miglioramento della città. Potrà essere valutata la possibilità di ricorrere a progetti intermedi cosiddetto "*Piano-progetto*" a carattere urbano che affrontino temi progettuali definiti e operino in maniera dettagliata al fine di pervenire ad un miglioramento complessivo dell'ambiente urbano. A riguardo, secondo le recenti metodiche condivise dall'INU, per dare pratica attuazione dovrà essere valutata la possibilità di ricorrere a progetti a carattere urbano tenendo conto della qualità dell'architettura come espressamente previsto dall'art. 23 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. che espressamente esige la qualità architettonica dell'edilizia pubblica e privata.

## 4 I PIANI GENERALI SOVRAORDINATI

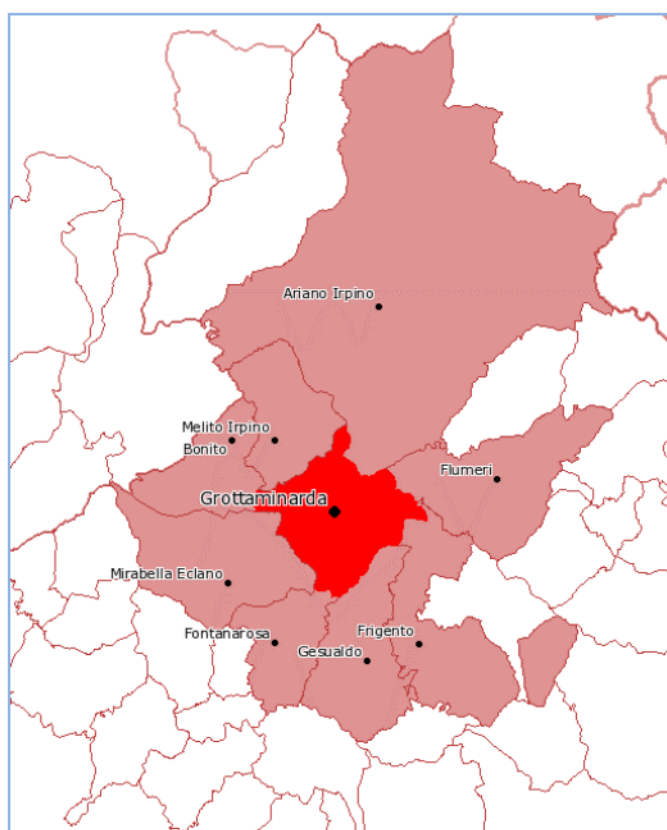
### 4.1 LE RELAZIONI TERRITORIALI

Il Comune di Grottaminarda ricadente amministrativamente nella Provincia di Avellino si estende per circa 29,12 km<sup>2</sup>. Dista dal capoluogo di Provincia 41 Km e dal capoluogo di Regione 97 Km

Il territorio comunale di Grottaminarda (AV) confina ad Ovest e Sud-Ovest con Mirabella Eclano, a Nord-Ovest con Melito Irpino, a Nord con Ariano Irpino, a Nord-Est con Flumeri, a Sud con Fontanarosa, a Sud-Est con Gesualdo e a Est e Nord Est con Frigento.

Il comune di Grottaminarda (AV) al 31 dicembre 2024 presenta una popolazione residente di 7.623 abitanti. Lo sviluppo demografico del Comune presenta un andamento lineare nel tempo.

Dal punto di vista insediativo, l'area in questione è centrale ed interferisce con tutti i centri urbani e con le relative contrade e frazioni che determinano il comprensorio della valle dell'Ufita.



#### **Inquadramento territoriale del comune di Grottaminarda**

Il territorio è caratterizzato da un comparto naturale di notevole valore paesaggistico che coinvolge i tenimenti dei comuni limitrofi che assumono valenza urbana per dimensione e peculiarità paesaggistica. Infatti, solo sporadiche abitazioni sono sorte negli ultimi anni fuori dai nuclei urbani, mentre lo sviluppo maggiore si è localizzato lungo le principali vie di comunicazioni rappresentate dall'autostrada che collega l'abitato con le principali città e la A16 NAPOLI-CANOSA

e le strade provinciali collegano il comune con gli altri paesi dell'Alta Irpinia, della Baronìa e del Beneventano come Ariano Irpino, San Giorgio Del Sannio, Sant'Angelo dei Lombardi, ecc.

Esse sono:

- Con la SP 271 da Grottaminarda si raggiunge la SP 106 che collega Bonito e la SS 90.
- La SP 36 da Grottaminarda, in direzione Carpignano, collega la S.S. 303 per Gesualdo e Frigento;
- La SP 38 collega Grottaminarda con Sturno

Per quanto riguarda la pianificazione di area vasta, gli strumenti principali sono il piano paesaggistico regionale (PPR) di recente adozione e il piano di coordinamento provinciale (PTCP).

## **4.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)**

---

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) rappresenta il quadro di riferimento prescrittivo per le azioni di tutela e valorizzazione dei paesaggi campani e il quadro strategico delle politiche di trasformazione sostenibile del territorio in Campania, sempre improntate alla salvaguardia del valore paesaggistico dei luoghi.

Con Delibera di Giunta regionale n. 620 del 22 novembre 2022 è stato approvato il “**Catalogo e l’Atlante delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico**”.

### **4.2.1 GLI OBIETTIVI DEL PPR PER L’AMBITO DI PAESAGGIO N.20 - UFITA**

---

#### *Descrizione dell’Ambito*

Il comune di Grottaminarda rientra nell’ambito di paesaggio n.20 dell’Ufita

**L’Ambito ha un’estensione di 74.849 ha** (l’1% della superficie regionale) e comprende 43 Comuni di cui 4 della Provincia di Benevento, 1 della Provincia di Salerno e i restanti della Provincia di Avellino.

Sono 25 i Comuni il cui territorio è interamente compreso nell’Ambito. Il territorio, situato ai confini con la Puglia, è stato perimetrato in relazione ai caratteri geomorfologici e ad alcune componenti antropiche (come, ad esempio, le infrastrutture viarie). È classificato interamente collinare con rilievi che raggiungono quote relativamente modeste, tipiche del settore interno dell’Appennino campano. Prende il nome dal fiume Ufita, di portata irregolare, che nasce alle falde della Baronìa e, dopo un percorso quasi rettilineo in direzione nord-ovest, si unisce con l’affluente Miscano per poi divenire a sua volta affluente del Calore Irpino, nei pressi di Apice.



*Inquadramento territoriale dell'Ambito Ufita n.20*

Comuni sono di piccole dimensioni in relazione alla popolazione. Infatti, ben 19 Comuni hanno una popolazione compresa tra 1.000 e 3.000 abitanti. Fanno eccezione Ariano Irpino anche se non è interamente compreso nell'Ambito, polo urbano di riferimento dell'intera area, con 22.250 abitanti e altri 3 Comuni (Grottaminarda, Mirabella Eclano e Montemiletto) che insieme raggiungono il 50% della popolazione dell'Ambito

Da un punto di vista naturalistico l'Ambito si caratterizza per un paesaggio prevalentemente di querceti a cerro sui rilievi collinari e boschi ripariali a pioppi nelle aree vallive, lungo i corsi dei fiumi. Nell'ambito è presente la ZPS 'Boschi e Sorgenti della Baronia' con una superficie di circa 3.500 ha. La matrice agricola prevale nell'area: si riconoscono aree a oliveto e viti nella parte occidentale, mentre sui versanti collinari più bassi le coltivazioni prevalenti sono i cereali.

L'Ufita è una terra di transito, di vie antiche e sentieri tra Tirreno e Adriatico, un territorio ambito per il controllo dei traffici e dei flussi commerciali e per le importanti risorse in esso presenti.

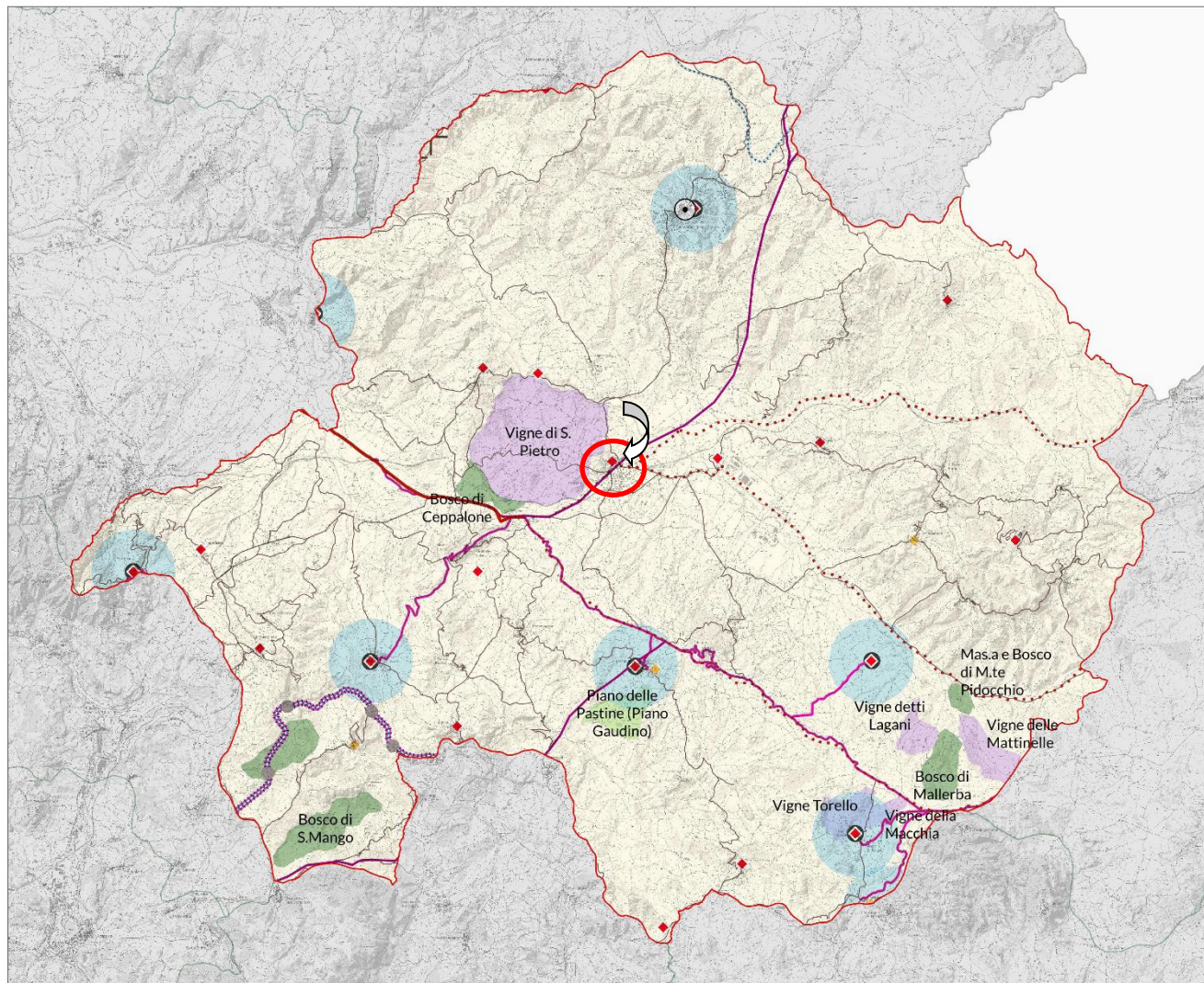
L'ambito è caratterizzato da una miriade di piccoli centri fortificati di cui alcuni toponimi ne indicano la loro funzione di guardia (Rocca San Felice, Montemiletto, Torella dei Lombardi, Castel Baronia) lungo il percorso dell'antica viabilità principale ed il terreno fertile dell'estesa area agricola della quale, in base ai dati storiografici borbonici, alcune zone erano interessate da vitigni (area tra Bonito e Grottaminarda e Rocca San Felice, ancora oggi in produzione).

**L'accessibilità all'Ambito è assicurata dall'Autostrada A16 Napoli-Canosa**, che lo attraversa in direzione est-ovest, con gli svincoli di Benevento, Grottaminarda e Vallata e da una fitta rete di strade statali. Ad ovest, la SS7 Appia ripercorre il tracciato dell'antica via consolare, che provenendo dal casertano raggiunge Benevento per poi piegare in direzione sud verso Avellino. La SS90, che dall'Appia prosegue verso nord-ovest, attraversa Grottaminarda, Ariano irpino, etc. e prosegue verso la Puglia; mentre la SS91 da Ariano Irpino prosegue in direzione est, verso l'Alta Baronia. Infine, sempre nel settore meridionale, la SS164, la SS428 e SS303.

Tra i **principali detrattori paesaggistici** si segnala che nell'Ambito, in particolare nei Comuni di San Sossio Baronia, Vallesaccarda, Frigento e Rocca San Felice, vi è una concentrazione di parchi eolici. Molto diffusa anche **la presenza di cave tra Gesualdo, Mirabella Eclano e Grottaminarda**.

Di seguito i principali obiettivi strategici individuati dal Piano Paesaggistico regionale per l'ambito Ufita che dovranno essere perseguiti nella scelta legata a una gestione consapevole del territorio.

OBIETTIVO STRATEGICO INDIVIDUATO DAL PPR	OBIETTIVO SPECIFICO INDIVIDUATO DAL PPR
<b>Obiettivo strategico 1 - Conservazione dei tessuti insediativi</b>	<b>Ob. 1.1 SI</b> Conservare l'impianto urbano originario della città storica.
	<b>Ob. 1.2 SI</b> Conservare gli assetti tipo-morfologici della città consolidata.
	<b>Ob. 1.3 SI</b> Conservare gli spazi rurali e naturali interclusi e marginali della città storica e consolidata.
<b>Obiettivo strategico 1 - Conservazione del patrimonio storico, archeologico e culturale</b>	<b>Ob. 1.2 SC</b> Conservare l'assetto e la stratificazione storica dei territori, l'armatura infrastrutturale antica e storica e i percorsi rurali storici, con particolare riguardo alla leggibilità dei tracciati viari antichi e storici
	<b>Ob. 1.3 SC</b> Conservare gli assetti storici dei territori rurali, la maglia di divisione agraria originaria, la maglia agricola antica che il comprensorio riflette ancora oggi, meritevoli di approfondimenti scientifici. Preservare i territori rurali (es. la cd. Vigne di San Pietro, oggi coincidente con le località di Difesa Grande, Cinquegrana, Bosco San Pietro, Barascigno e Incoronata, nel territorio comunale di Melito, Grottaminarda, Bonito e Mirabella Eclano), le antiche masserie, casolari, case coloniche e fattorie, di cui i toponimi raccontano molto ancora oggi.
<b>Obiettivo strategico 2 - Riqualificazione integrata dei tessuti insediativi e recupero delle aree produttive</b>	<b>Ob. 2.2 SI</b> Riqualificare i territori marginali delle aree periurbane degli insediamenti di recente edificazione, anche di natura spontanea, propaggini e aree consolidate a bassa densità, articolate in continuità agli stessi nuclei, che si sviluppano lungo le aste fluviali del reticolo
	<b>Ob. 2.3 SI</b> Riqualificare le aree interessate da attività estrattive o di escavazione che interessano, in maniera diffusa e poco significativa, aree ubicate nei Comuni ricadenti nell'ambito, lungo le principali vie di comunicazione
	<b>Ob. 2.4 SI</b> Riqualificare gli insediamenti sottoutilizzati, abbandonati e i complessi industriali dismessi nonché, le aree compromesse, che interessano le località produttive e gli insediamenti produttivi dei PIP sviluppati in numerosi Comuni ricadenti nell'ambito
	<b>Ob. 2.6 SI</b> Valorizzare la rete infrastrutturale afferente agli assi di attraversamento principali: della SS 90 e SS 91, vera e propria
<b>Obiettivo strategico 3 - Promozione di azioni di riequilibrio insediativo e di strategie progettuali di elevata qualità architettonica ed urbanistica</b>	<b>Ob. 3.1 SI</b> Monitorare la pressione insediativa afferente alle nuove espansioni insediative dell'armatura urbana, così come le infrastrutture lineari di trasporto, le quali interferiscono con la struttura del paesaggio, rappresentando al contempo la matrice di nuove forme di urbanizzazione.
	<b>Ob. 3.2 SI</b> Monitorare le trasformazioni urbanistiche afferenti alle nuove espansioni insediative dell'armatura urbana e/o alle infrastrutture lineari di trasporto, attraverso azioni integrate che devono perseguire prioritariamente il recupero ed il riuso dell'esistente, caratterizzato da una articolazione insediativa policentrica



**LEGENDA**

**Armatura della viabilità storica**

- Viabilità storica del XIX sec.
- Via Francigena del Sud
- Sistema viario di età romana

**Via Appia Traiana**

- Tracciato certo
- Tracciato ricostruito

**Via Appia Claudia**

- Tracciato certo
- · · Tracciato ipotizzato
- Tracciato ricostruito

**Paesaggio delle ferrovie borboniche dismesse**

- +++++ Paesaggio delle ferrovie borboniche dismesse
- · · · · Rete ferroviaria del XIX sec.

**Stazioni ferroviarie borboniche dismesse**

- Dismessa
- Sospesa

**Matrice delle emergenze storico insediative**

- ⊙ Sedi storiche diocesi vescovili
- ◆ Edifici religiosi (abbazie, basiliche e monasteri)
- ◆ Fortificazioni dell'entroterra (torri e castelli)

**Valorizzazione del paesaggio storico**

- Cammini della memoria storica
- Itinerari del paesaggio rurale storico
- Luoghi della memoria storica
- Paesaggio della memoria storica e fruizione integrata

**Paesaggio rurale storico**

- Agri centuriati

**Paesaggio rurale storico**

- Aree comunali interessate dai rimboschimenti storici valle del Sele (Catalogo nazionale)

**Paesaggio rurale del XVII-XIX sec.**

- Area rurale agricola
- Area vasta agricola
- Bosco
- Vigne



### 4.3 IL PTCP DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

---

Altri indirizzi fondamentali per delineare gli assetti di sviluppo perseguibili all'interno del territorio comunale sono desumibili dal PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino approvato con delibera di delib. Commissariale n. 42 del 25/02/2014 (pubblicato sul BURC n.17 del 10/03/2014)

Il Piano Provinciale nel suo documento strategico punta a rilanciare l'Irpinia attraverso tre assi principali: tutela ambientale, efficientamento della pianificazione locale e sostegno allo sviluppo socio-economico. Un capitolo centrale riguarda la **crescita socio-economica**. L'Irpinia continua a fare i conti con spopolamento, debolezza demografica e un'economia in transizione: negli ultimi anni la provincia ha perso circa l'8% dei residenti, con punte oltre il 15% nei piccoli comuni. Tuttavia, il territorio conserva risorse preziose: una manifattura in recupero, un'agricoltura di qualità e settori in crescita come servizi professionali e comunicazione. Il piano propone un nuovo modello di sviluppo basato su investimenti mirati, maggiori connessioni logistiche, sostegno alle imprese e valorizzazione turistica.

Particolare attenzione viene dedicata al **valore ambientale dell'Irpinia**, definita "polmone verde della Campania" e riserva idrica fondamentale per la regione e per la Puglia. La tutela degli ecosistemi diventa una leva economica: gestione sostenibile dell'acqua, eco-turismo, agricoltura di qualità e incentivi per chi custodisce sorgenti e boschi. L'ambiente non solo come bene da proteggere, ma come **asset strategico di sviluppo**.

Gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino sono stati articolati rispetto a 3 Macrosistemi:

#### 1) sistema dei beni culturali

Il PTCP promuove e favorisce azioni di tutela e valorizzazione dei Centri storici del Sistema Insediativo provinciale individuati negli elaborati *P03 "Schema di assetto strategico strutturale"* e *P12 "Sistema dei beni culturali"* e degli itinerari d'interesse strategico, nonché nell'elaborato conoscitivo QC 14 *"Componenti strutturali: Il sistema dei beni culturali"*. Tra i centri storici individuati e perimetrati ai sensi della Legge n. 26 del 18 ottobre 2002 viene individuato anche quello di Grottaminarda sviluppatosi intorno al castello d'Acquino.

Il PTCP individua anche le aree del contesto paesaggistico dei Centri storici. Tali aree sono considerate zone di interesse storico – paesaggistico, indissolubilmente legate agli insediamenti storici. Pertanto in tali aree, nei PUC, si limiteranno le trasformazioni urbanistiche, gli interventi che modificano il rapporto paesaggistico, di visuale, e la leggibilità delle relazioni tra Centro Storico e contesto paesaggistico in cui si colloca.

## **2) sistema della mobilità**

Al fine di orientare lo sviluppo sostenibile della provincia di Avellino, in coerenza con le previsioni del PTR, il PTCP individua le infrastrutture prioritarie e secondarie (stradali e ferroviarie) che ridisegneranno l'assetto urbano e territoriale della provincia.

Le nuove polarità e la rete delle connessioni infrastrutturali principali, costituiscono il riferimento della riorganizzazione dell'armatura urbana e della aggregazione dei Comuni previste nella Elaborato P.09 Articolazione del Territorio in Sistemi di Città ai fini di individuare nuove centralità e rafforzare i sistemi urbani più deboli.

Nei punti di connessione della rete infrastrutturale principale il PTCP individua tre importanti polarità nelle seguenti aree:

- il completamento della strada a scorrimento veloce Contursi – Lioni – Grottaminarda – Panni;
- nodo di Avellino (con la confluenza dei sistemi stradali, autostradali e ferroviari di Connessione con Napoli, Salerno, Benevento e Valle Caudina).
- nodo di Grottaminarda - Valle Ufita (confluenza tra sistema Est - Ovest con la nuova infrastruttura Contursi – Lioni – Grottaminarda- Panni, e nuova stazione Irpinia della linea ferroviaria AV/AC Napoli – Bari, e realizzazione del Polo logistico);
- nodo di Lioni (alla confluenza tra la Contursi – Grottaminarda e l'Ofantina).

## **3) sistema della mobilità dolce**

Il PTCP persegue la creazione di un sistema integrato di mobilità dolce al fine di:

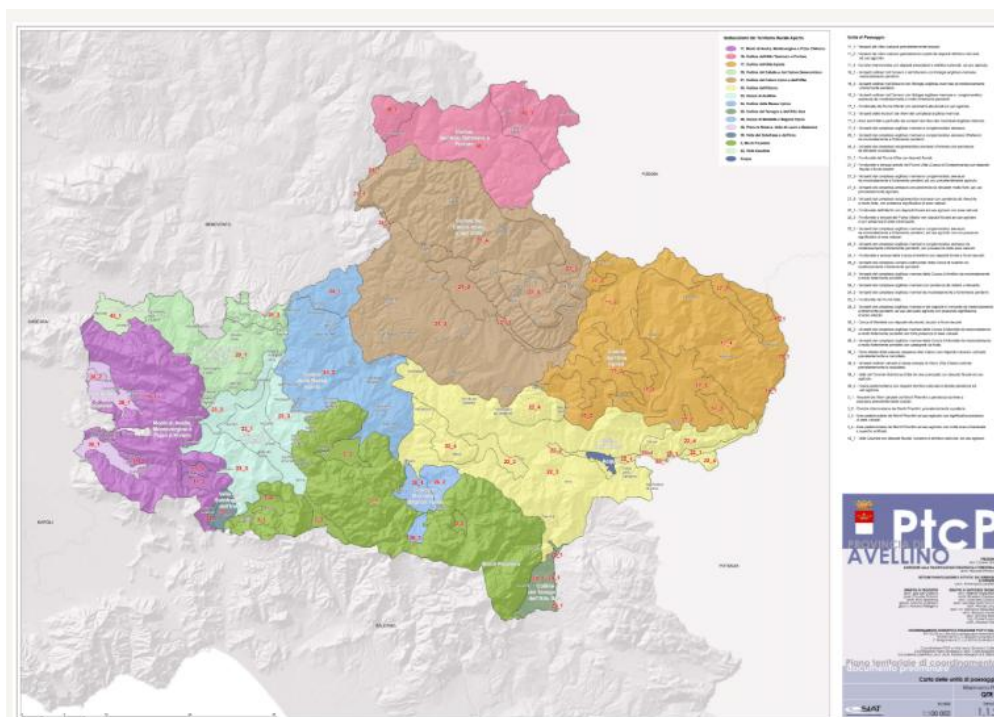
- migliorare la qualità dell'ambiente, riducendo i fattori inquinanti, e rischi per la salute umana;
- garantire una maggiore sicurezza ai pedoni e ai ciclisti negli spostamenti sia in ambito urbano sia nei luoghi del turismo, dei servizi, della conoscenza, della storia, della natura, del paesaggio, dell'economia, del tempo libero e dello sport; – favorire la coesione sociale dei residenti nel territorio;
- favorire le sinergie progettuali ed economiche tra Enti per la realizzazione delle infrastrutture dedicate alla mobilità lenta;
- fornire ulteriori strumenti di valorizzazione ambientale e di promozione del territorio;
- creare opportunità concrete per sviluppare attività ricreative e sportive a livello locale.

Il PTCP individua le principali direttrici delle Rete Ecologica come indirizzo strategico e operativo per la promozione di una rete di mobilità di interesse turistico.

## **4) le aree produttive**

Il PTCP considera quali invarianti strutturali di interesse provinciale del sistema dei servizi alla produzione le aree produttive di interesse territoriale e le reti della mobilità e infrastrutturali esistenti o previste ad esse connesse. Nel caso di aree produttive non ancora attuate, parzialmente attuate e nel caso di ampliamento di quelle esistenti, le condizioni perché le stesse possano essere attuate in modo ecologicamente e ambientalmente compatibile ed economicamente competitivo, devono essere poste al centro della stessa pianificazione attuativa. In questo quadro la distribuzione delle nuove localizzazioni produttive nelle aree ancora disponibili, sarà fatta garantendo corridoi e connessioni ecologiche necessari a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica.

**Infine il PTCP fornisce inoltre, un corposo contributo per la definizione delle Unità di Paesaggio.**



*Carta delle Unità di Paesaggio individuate dal PTCP – Grottaminarda rientra nell'unità Colline del calore Irpino e dell'Ufita*

Le Unità di paesaggio sono analizzate e disciplinate mediante Schede descrittivo normative. Le Schede analizzano i principali caratteri paesaggistici dell'ambito territoriale considerato, selezionano i principali elementi di pregio, individuano le principali criticità paesaggistiche e indicano specifici obiettivi di paesaggio e direttive per la pianificazione.

Gli obiettivi e le direttive per la qualità del paesaggio contenuti nelle Schede hanno valore di direttiva per i PUC, i quali ne approfondiscono i contenuti garantendo coerenza e convergenza delle previsioni urbanistiche comunali.

## 5 QUADRO CONOSCITIVO

### 5.1 INQUADRAMENTO

---

Il Comune di Grottaminarda ricadente amministrativamente nella Provincia di Avellino si estende per circa 29,12 k m<sup>2</sup>. Dista dal capoluogo di Provincia 41 Km e dal capoluogo di Regione 97 Km.



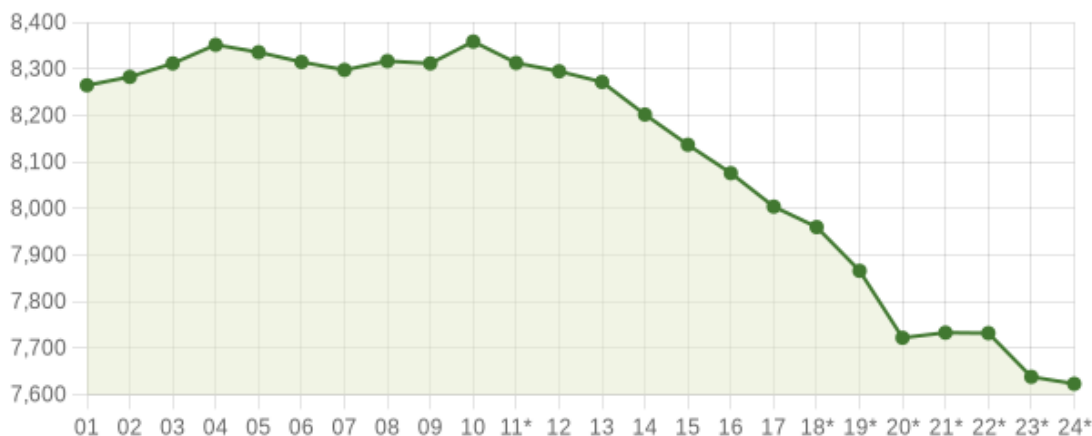
Il territorio comunale di Grottaminarda (AV) confina ad Ovest e Sud-Ovest con Mirabella Eclano, a Nord-Ovest con Melito Irpino, a Nord con Ariano Irpino, a Nord- Est con Flumeri, a Sud con Fontanarosa, a Sud-Est con Gesualdo e a Est e Nord Est con Frigento. Dal punto di vista insediativo, l'area in questione è centrale ed interferisce con tutti i centri urbani e con le relative contrade e frazioni che determinano il comprensorio della valle dell'Ufita. Il territorio è caratterizzato da un comparto naturale di notevole valore paesaggistico che coinvolge i tenimenti dei comuni limitrofi che assumono valenza urbana per dimensione e peculiarità paesaggistica. Infatti, solo sporadiche abitazioni sono sorte negli ultimi anni fuori dai nuclei urbani, mentre lo sviluppo maggiore si è localizzato lungo le principali vie di comunicazioni.

## 5.2 POPOLAZIONE

### 5.2.1 ANALISI DEMOGRAFICA

L'andamento demografico del comune di Grottaminarda risulta essere negativo rispetto ad un trend che si conferma da decenni in calo ed i principali indicatori che caratterizzano la struttura demografica che mostrano una popolazione più anziana rispetto al dato regionale.

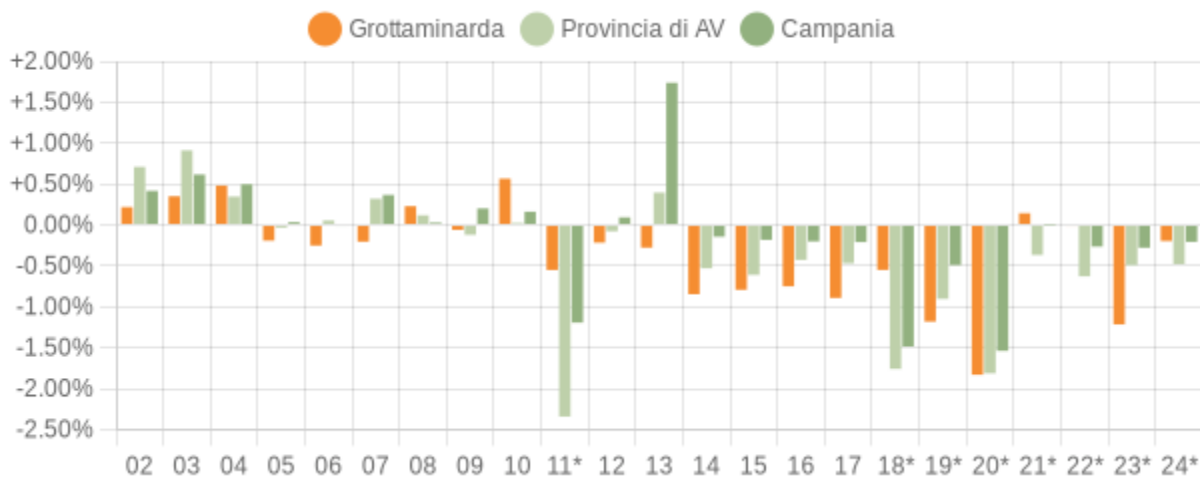
Per fermare lo spopolamento in atto nell'area, oltre che intervenire sui fattori materiali e infrastrutturali, occorre anche intervenire sulle condizioni sostanziali di benessere dei cittadini, giovani e non solo.



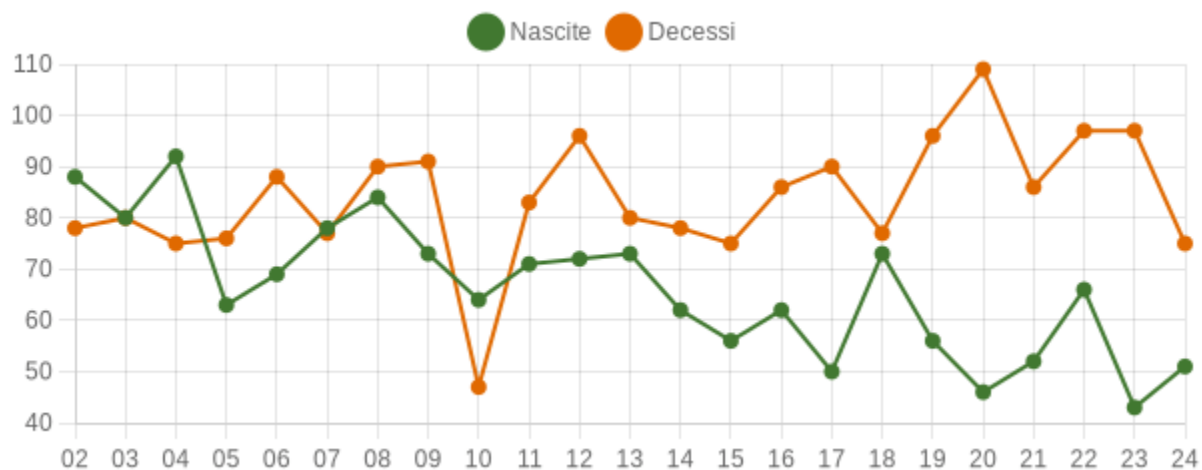
Tab.04: Andamento della popolazione

Di seguito i dati relativi alle variazioni annuali della popolazione di Grottaminarda espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Avellino e della regione Campania, dall'analisi del dato si evince che il comune di Grottaminarda conformemente alla popolazione provinciale è in diminuzione rispetto al dato regionale.

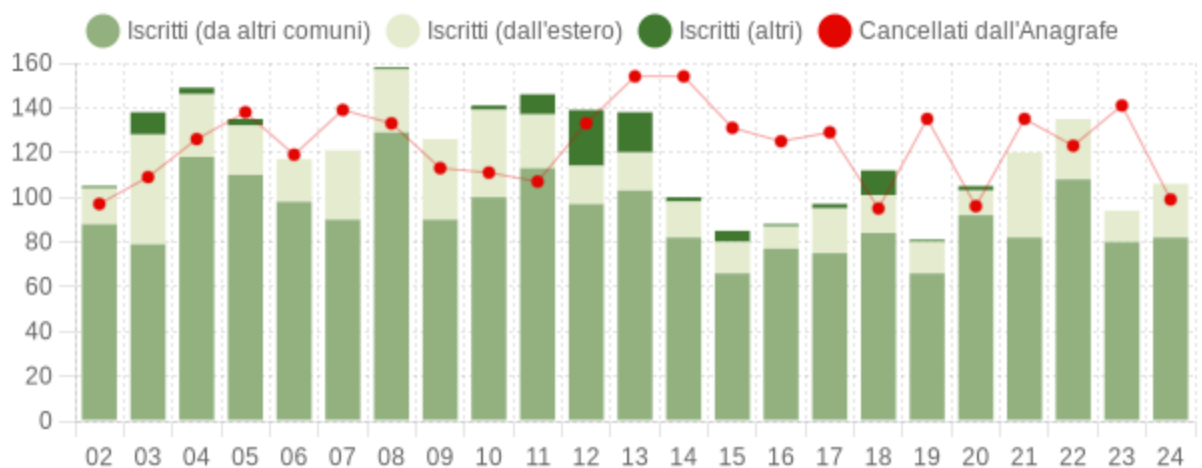
Tab.02: Variazione percentuale della popolazione residente rispetto ai dati provinciali e regionali



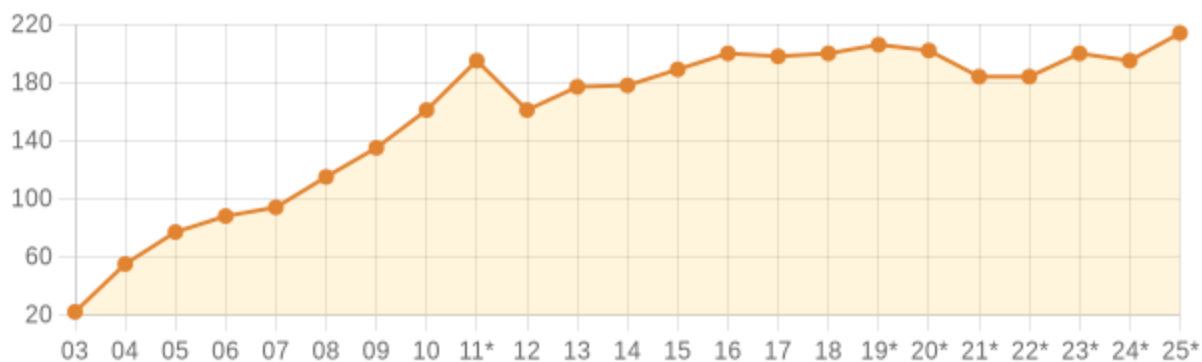
Tab.03: Movimento naturale della popolazione



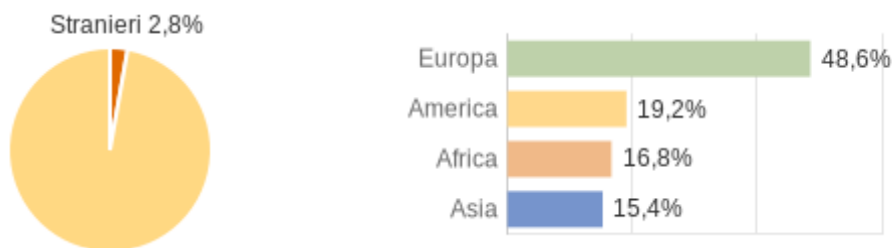
Tab.04: Flusso Migratorio della popolazione



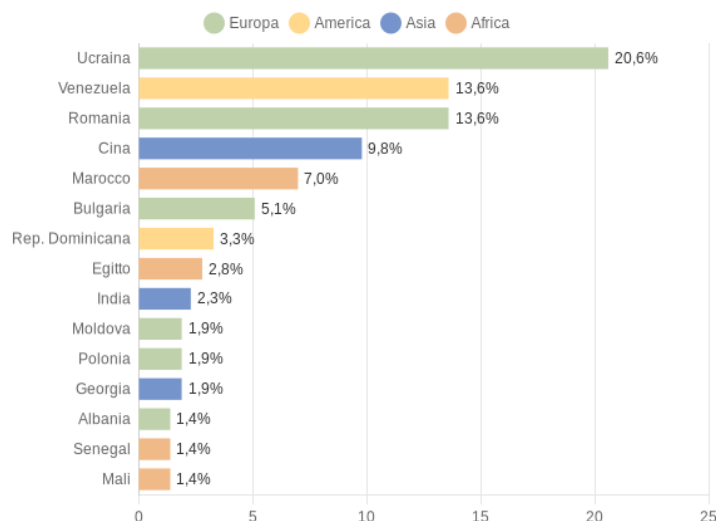
Tab.05: Andamento della popolazione con cittadinanza straniera



Gli stranieri residenti a Grottaminarda al 1° gennaio 2025 sono **214** e rappresentano il 2,8% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'**Ucraina** con il 20,6% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla **Venezuela** (13,6%) e dalla **Romania** (13,6%).

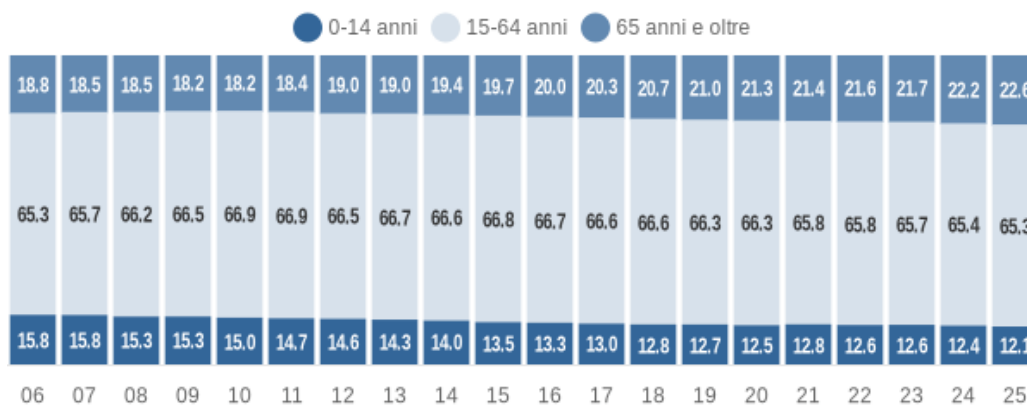


Cittadini Stranieri per Cittadinanza - 2025  
 COMUNE DI GROTTAMINARDA (AV) - Dati ISTAT 1° gennaio 2025 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

## 5.2.2 STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Grafico n.1: Struttura della popolazione residente al 1° gennaio 2002 al 2025



Dall'analisi del dato si evince che l'età media su una popolazione di 7.623 abitanti al 2025 è pari a 45,9 anni.

Inoltre nel 2025 l'indice di vecchiaia per il comune di Grottaminarda è pari a 187,0 anziani ogni 100 giovani. Per quanto riguarda l'indice di dipendenza strutturale che rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni e oltre) su quella attiva (15-64 anni) a Grottaminarda nel 2025 risulta pari a 53,1 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Infine molto più interessante risulta il dato relativo alla popolazione attiva che per Grottaminarda nel 2025 ci fornisce un indice di ricambio pari a 155,3 il che significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

### 5.2.3 ANDAMENTO DEL NUMERO DI FAMIGLIE

Per quanto concerne il numero medio di componenti per famiglia, secondo i dati riportati dall'Istat per Grottaminarda è leggermente superiore al dato provinciale.

	Numero medio componenti famiglia anno 2024
<b>Provincia di Avellino</b>	2,34
<b>Grottaminarda</b>	2,6

Inoltre, la tabella che segue mostra l'articolazione delle famiglie per numero di componenti nel trend 2018 -2023.

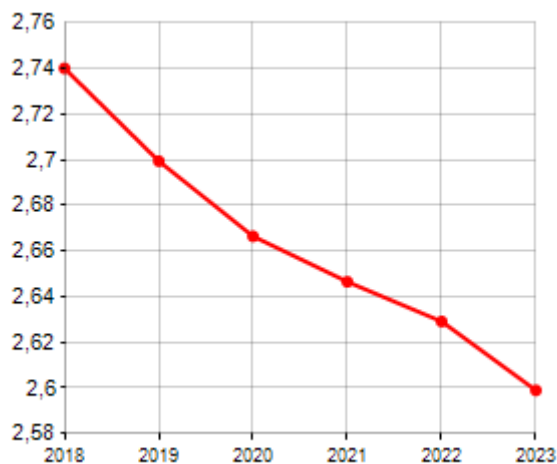
Tab.06: Andamento numero di famiglie e media per componenti

TREND FAMIGLIE			
Anno	Famiglie (N.)	Variazione % su anno prec.	Componenti medi
2018	2.905	-	2,74
2019	2.914	+0,31	2,70
2020	2.896	-0,62	2,67
2021	2.922	+0,90	2,65
2022	2.941	+0,65	2,63
2023	2.939	-0,07	2,60

Variazione % Media Annua (2018/2023): **+0,23**

Variazione % Media Annua (2020/2023): **+0,49**

Tab.07: Trend numero componenti delle famiglie



### 5.3 ABITAZIONI

Il patrimonio edilizio di Grottaminarda è costituito in buona parte da edifici unifamiliari di medie dimensioni. Nel quadro conoscitivo abbiamo stimato che il patrimonio edilizio esistente a Grottaminarda è costituito da numero 4.262 abitazioni al 2023.

#### 5.3.1 ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO

L'analisi del patrimonio abitativo esistente a Grottaminarda è scaturita dalla raccolta e sistemazione dei dati disponibili al 31 dicembre per gli anni 2019,2021 e 2023 pubblicati sul portale ISTAT "Statistiche Istat" - censimento permanenti

Numero di edifici residenziali		
Descrizione	Numero abitazioni	Anno
Numero di Abitazioni (fonte ISTAT 2019)	4203	2019
Numero di Abitazioni (fonte ISTAT 2021)	4205	2021
Numero di Abitazioni (fonte ISTAT 2023)	4262	2023

Numero di abitazioni occupate / non occupate		
Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Anno
2.819	1.386	2019
2.874	1.335	2021
2.897	1.365	2023

Infine si assume che il dato relativo al numero di abitazioni riportato nei dati censimenti contenga anche il patrimonio condonato/condonabile delle abitazioni presenti nel comune di Grottaminarda.

### **5.3.2 ANALISI DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO ESISTENTI**

---

Per quanto attiene la dotazione di spazi destinati alle attrezzature pubbliche e standard, di cui D.M. 1444/1968, la situazione attuale appare insufficiente rispetto ai minimi stabiliti dalle norme.

Allo stato sul territorio comunale si rilevano le seguenti strutture:

- un'area a verde attrezzato sport in via campo sportivo;
- edifici di culto;
- un'area cimiteriale;
- edifici amministrativi (sede comunale);
- un edificio postale;
- attrezzature scolastiche

Tutte le attrezzature sono presenti esclusivamente nel centro abitato principale.

Il PUC nella sua veste di strumento urbanistico per il cittadino, al fine di migliorarne la qualità di vita, sceglie strategicamente di incrementare l'armatura delle attrezzature presenti sul territorio comunale di Grottaminarda così da incrementare dette attrezzature in quelle località del territorio comunale ad oggi sprovviste.

## **5.4 SISTEMA INSEDIATIVO**

---

Grottaminarda è un comune della provincia di Avellino e della Regione Campania. Situata a monte del torrente Molinello, affluente del fiume Ufita, il comune si posiziona lungo la direttrice mar Tirreno - Mar Adriatico in maniera equidistante. La sua centralità geografica ha fatto sì che sin dalle sue origini diventasse uno dei centri economici e sociali più importanti dell'area irpina.

### **5.4.1 IL PATRIMONIO STORICO ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO DI GROTTAMINARDA**

---

Abitata fin dal Neolitico (V-IV millennio a.C.), Grottaminarda è posizionata in una area strategica ed è stata terra di passaggio sulla rotta tirreno-adriatico fin dall'antichità, rappresentando un fondamentale snodo commerciale. Le origini del borgo di Grottaminarda si datano intorno al XII secolo, con il normanno Trogisio de Grutta, ed è noto che nel 1142 divenne proprietà della famiglia d'Aquino. Proprio con i d'Aquino Grottaminarda venne fortificata con delle mura, il Castello.



*Figura: viste del Castello d'Acquino*

Il maniero si erge in posizione dominante nell'antico borgo. L'impianto originario di questa fortezza, a pianta quasi trapezoidale, risale all'Alto Medioevo e fu ampliato intorno alla prima metà del XII secolo con l'istallazione della cinta muraria difensiva. Appartenne prima alla casata D'Aquino, dal 1134 al 1531, quando fu loro sottratto da Carlo V, per passare poi a varie famiglie feudatarie e diventare, nel 1988, di appartenenza comunale. In seguito ai terremoti del 1694 e del 1732, parte della struttura del Castello D'Aquino divenne dimora signorile e diversi ambienti furono riadattati: il primo piano del settore sud fu adibito a zona residenziale e un'area retrostante fu trasformata in sontuoso giardino pensile con terrazza, con affaccio sul suggestivo panorama della valle sottostante, florida in vegetazione. Nonostante i numerosi interventi di restauro che lo hanno interessato, ancora oggi sono visibili alcune delle mura perimetrali d'epoca aragonese, costituite da filari di laterizi alternati a ciottoli fluviali o a pietre calcaree, cementati con malta durissima. Restano, inoltre, agli angoli del vecchio baluardo difensivo le quattro torri: tre cilindriche e una a pianta quadrata, tutte su base scarpata, al fine di apportare al maniero maggiori vantaggi difensivi. Sono ancora ammirabili resti del coronamento merlato guelfo alla sommità di alcuni tratti murari. La parte inferiore della struttura, invece, ospita le cantine, ricavate all'interno di una grotta sotterranea, e alcuni cunicoli voltati a botte. Recentemente restaurato, Castello D'Aquino è sede del Museo Antiquarium e ospita la Biblioteca Comunale "O. Sanini" e mostra ancora lo splendore di un tempo. La più importante e grande chiesa di Grottaminarda è la chiesa Madre di S. Maria Maggiore, realizzata a partire dal 1746 su progetto di Vanvitelli. Bello è il portale che presenta decorazioni barocche. All'interno spicca il fonte battesimale di marmo, l'altare maggiore, diverse cappelle, la tomba di Giovanni Bellugio, dipinti settecenteschi attribuiti ad Antonio Sarnelli, la volta dipinta da Matteo Vigilante (1788), e, infine, un organo settecentesco. All'esterno, sulla destra della chiesa, spicca l'alta Torre Campanaria, che si sviluppa su tre livelli. La targhetta metallica turistica vicino alla torre la definisce "Torre vanvitelliana" e la data 1764. A cinque chilometri dal paese di Grottaminarda, in direzione Fontanarosa, si trova il Santuario di Carpignano, da cui è possibile ammirare l'intera valle attraversata dal fiume Ufita.

**Il santuario della Madonna di Carpignano** ha radici antiche, che si ritiene risalire al 1150, in occasione della apparizione della tavola mariana. Questa, è ancora oggi custodita all'interno, su cui era dipinta la Madonna col Bambino, nel tronco di un albero.



*Figura: viste del campanile di San Michele, della fontana del Re e santuario di Carpignano*

**Il palazzo della Dogana aragonese di Grottaminarda**, in uso sino al Settecento e poi convertita in palazzo delle poste, è un edificio dalla facciata ampia e dalle forme imponenti. Edificato nella seconda metà del XV secolo per volere di Ladislao d’Aquino, è stato oggetto di ripristino in tempi odierni ed ospita esposizioni artistiche e culturali. Dichiarata monumento nazionale negli anni Trenta del Novecento, è uno dei luoghi caratteristici del paese campano.

**La fontana del RE** Lungo la strada statale n. 90 in direzione Avellino, a circa 3 km da Grottaminarda, in località Conduciello, quasi al confine con il territorio del comune di Mirabella Eclano, sorge la cosiddetta Fontana del Re. Così chiamata perché venne costruita, o fatta costruire, per volontà del Re di Napoli, Filippo I di Napoli, meglio noto come Filippo II di Spagna, alla fine del XVI secolo. Anche se il vero promotore fu il Conte di Miranda, Giovanni di Zunica, viceré del Regno. La struttura che noi vediamo non è quella originale, ma è il rifacimento operato per volontà del re Carlo III di Borbone, all’inizio della seconda metà del XVIII secolo, riutilizzando i materiali della fontana cinquecentesca.

**Sulle tracce della via Appia Regina Viarum “Proprio la via Appia antica”**

La Via Appia, nota come **Regina Viarum**, è uno dei simboli più significativi dell'ingegneria romana e del patrimonio archeologico italiano. Costruita a partire dal 312 a.C., ha collegato Roma con il sud della penisola fino a Brindisi, attraversando gli attuali territori di Lazio, Campania, Basilicata e Puglia per circa 550 km

Il territorio di Grottaminarda è inserito in località Carpignano nell’itinerario numero tre della via Appia Regina Viarium. Il percorso inizia dagli scavi di Aeclanum al Passo di Mirabella sulla via Passo San Michele, proseguendo sulla SS n.90 delle Puglie, fino ad arrivare al piccolo borgo di Carpignano per poi concludersi nel comune di Frigento.

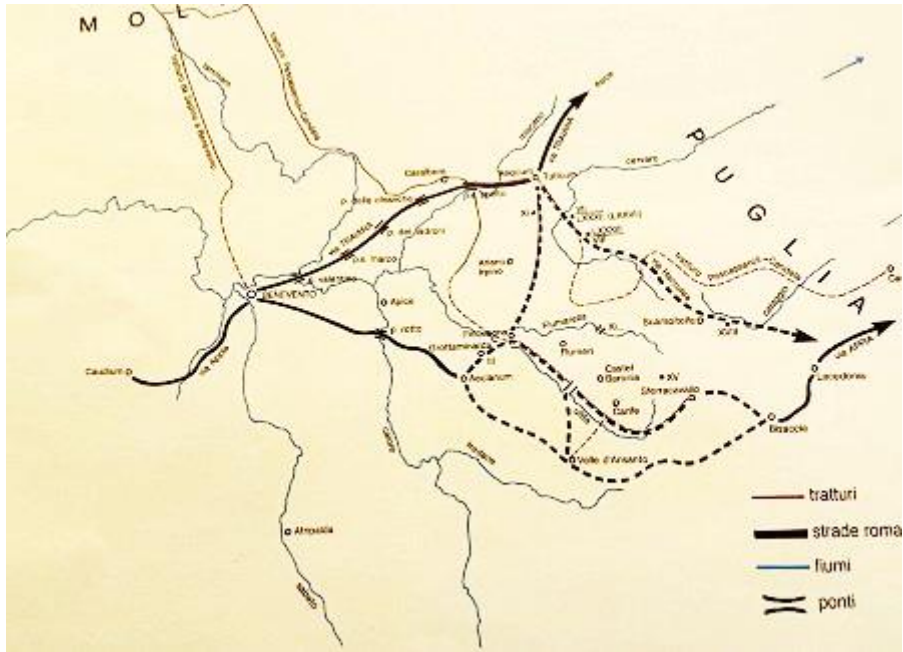


Figura: mappa della via Appia in Irpinia

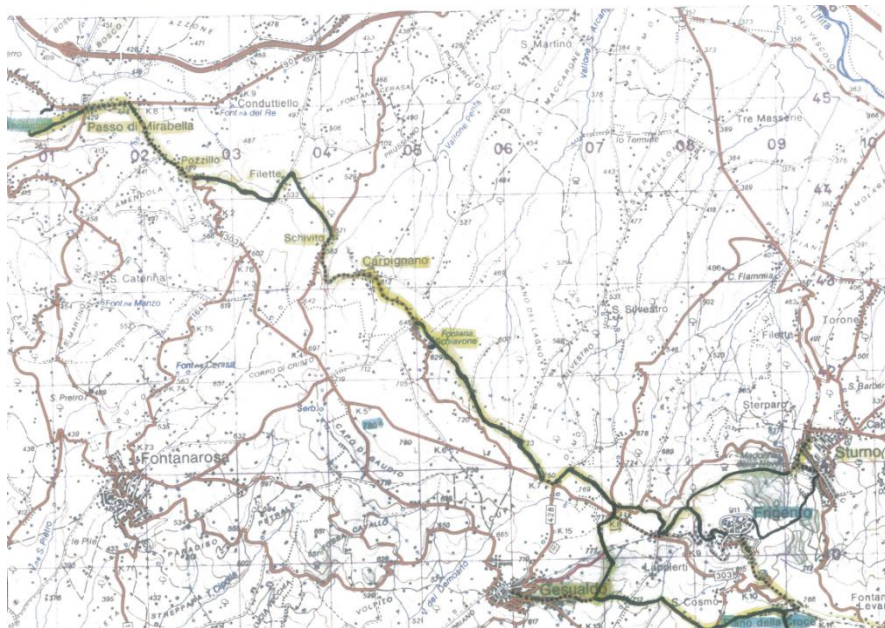


Figura: itinerario della terza tappa del "cammino intorno all'Appia" passando per Carpignano



*Figura: testimonianze archeologiche lungo il percorso: il Ponte Rotto o ponte Appiano che si trova alla confluenza di tre comuni irpini: Bonito, Mirabella Eclano, Venticano.*

**Tanto detto, il nuovo strumento di pianificazione del territorio ha l'obiettivo di realizzare nuove opportunità di sviluppo legate all'incremento del turismo culturale e sostenibile di questi territori anche mediante azioni tutela e salvaguardia del patrimonio storico e archeologico esistente.**

## **5.5 SISTEMA ECONOMICO**

---

### **5.5.1 IL PIP DI GROTTAMINARDA E L'AREA ZES**

---

Il Comune di Grottaminarda è dotato di area PIP in località Catauro. Tale area per gli insediamenti produttivi è inserita in un contesto urbano a pochi chilometri dal casello autostradale, si presenta oggi ancora in fase di ultimazione. Detto PIP si articola in numero 5 lotti di 1.230 mq come da delibera di C.C. n.22 del 23/05/2024, di quali solo uno è stato completato nel 2019.

Al fine di attrarre investimenti, favorire la crescita economica e l'incremento occupazionale e produttivo, molti Paesi hanno sperimentato la creazione di zone economiche speciali per lo sviluppo di nuove imprese sono state istituite delle **Zone Economiche Speciali (ZES)** all'interno delle quali le imprese già operative o di nuovo insediamento possono beneficiare di una serie di agevolazioni (ad es. fiscali o semplificazioni amministrative ecc.).

**L'area ZES (Zona Economica Speciale) di Grottaminarda**, inserita nella ZES Unica per il Mezzogiorno, rappresenta un polo strategico per la logistica e l'industria, incentrato sulla nuova stazione Hirpinia dell'alta capacità Napoli-Bari. L'area mira a incentivare insediamenti produttivi

con agevolazioni fiscali e infrastrutturali. Al momento per la zona ZES in Valle Ufita sono stati già finanziati 26 milioni di euro per la Piattaforma logistica a sostegno della stazione Hirpinia

**L'alta capacità e la stazione Hirpinia diverranno un valore per il territorio e per la comunità di Grottaminarda** se saranno soddisfatte almeno le seguenti condizioni:

- che vi siano trasformazioni locali in grado di attrarre chi passa e riconosce il valore specifico del luogo e delle sue offerte di economia, di cultura, di ospitalità e di scoperta;
- che sia un'opportunità per muoversi, studiare, lavorare e crescere sia per i cittadini di Grottaminarda che per chi viene a Grottaminarda per affari, interessi, attrazioni, cultura e incontri;
- che non serva solo a partire per emigrare o per spedire merci che non sono coerenti con le economie specifiche del territorio e con la loro valorizzazione.

In definitiva il **Masterplan** della “Valle dell’Ufita” parte dalle linee guida della Regione Campania che prevedono la **“Riqualificazione e valorizzazione del sistema ecologico e paesaggistico-ambientale”** con l’individuazione di strutture “isole” di qualità nel territorio al fine di connetterle in una rete di percorsi e di funzioni, partendo dai luoghi di maggiore attrattività potenziale, dalle preesistenti strutture pubbliche ancora in attesa di destinazione, dagli spazi pubblici con l’obiettivo di creare un sistema articolato di permeabilità territoriale e connettività ecologica.

### **5.5.2 LA VISIONE DI GROTTAMINARDA TURISTICA**

---

Le numerose risorse ambientali – culturali presenti nel territorio comunale hanno incrementato i flussi turistici diventando generatori di ricadute positive per l’economia locale.

La creazione di un sistema integrato facente perno sulla valorizzazione di tale tipo di risorse, unitamente alla creazione di meccanismi di interazione e di dialogo con il mondo produttivo (si pensi, in particolare al sistema delle produzioni agricole tipiche e tradizionali e dell’artigianato), ha permesso il potenziamento dei mezzi di promozione all’esterno dell’immagine del territorio, favorendo la creazione di spazi e contenitori attivi nell’ambito fruizione culturale, che ha adeguato agli standard provinciali e regionali il livello di professionalità nell’offerta di prodotti e servizi.

Negli ultimi anni, è la ristorazione a mostrare la maggior vitalità, con il consolidamento delle attività di ristorazione legate ad eventi specifici, come i matrimoni, dotate di location specifiche.

Infine il turismo religioso, anche grazie al culto della madonna di Carpignano è una realtà significativa, con una potenzialità di sviluppo per la grande diffusione sul territorio di un patrimonio di interesse artistico, architettonico e culturale, a testimonianza di una cultura e di

una spiritualità profondamente radicata nella popolazione locale.

Pertanto il nuovo piano urbanistico comunale si pone tra gli obiettivi prioritari quello dell'ampliamento, in primis, dell'offerta turistica alberghiera ed extralberghiera insieme al turismo religioso che daranno le giuste opportunità di sviluppo al territorio del Comune di Grottaminarda in questo ambito. L'obiettivo è fornire alla comunità, alle imprese, ai cittadini ed ai giovani una strategia chiara di come l'Amministrazione Comunale intende agire, su quali segmenti di mercato intende puntare e su quali pilastri fondare gli interventi in questo settore, al fine di guidare lo sviluppo di iniziative private e pubbliche in tal senso. Il PUC rappresenta lo strumento principe per analizzare, delineare e attuare le politiche che hanno come obiettivo quello di aumentare i flussi di arrivi e di presenze nonché la permanenza media nelle strutture ricettive, generando ritorni economici per tutto il territorio, anche extra comunale.

## **5.6 SISTEMA SUOLO**

---

### **5.6.1 IL CONSUMO DI SUOLO**

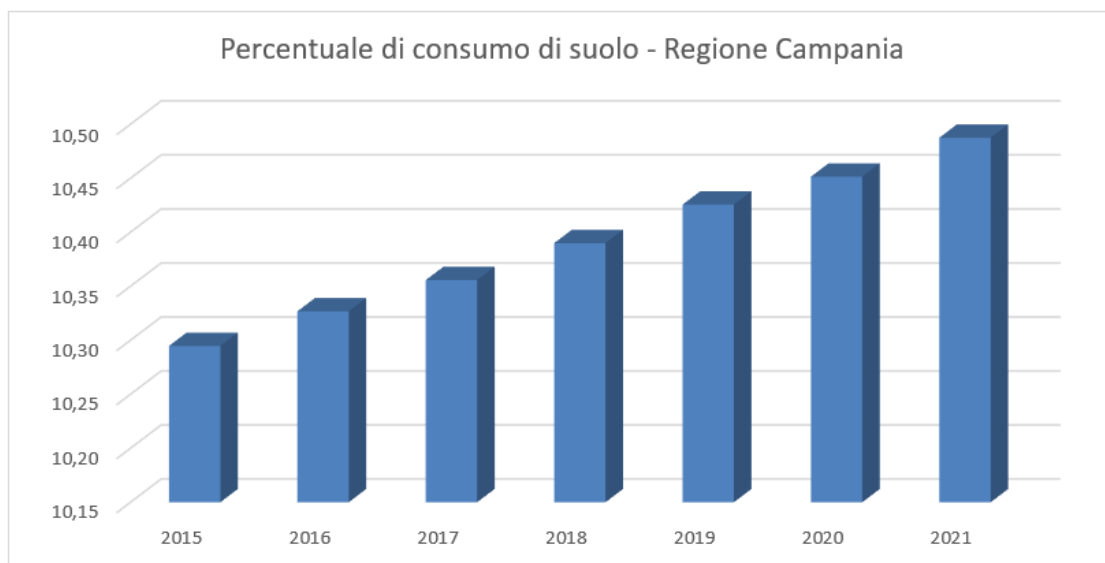
---

Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita della risorsa per antropizzazione di superfici originariamente naturali, seminaturali, agricole, che può essere reversibile (strade e piazzali in terra battuta, campi fotovoltaici, ecc.), o irreversibile (strade e piazzali asfaltati, edifici, discariche, ecc).

Il suolo è una risorsa ambientale fragile, non rinnovabile. Fra le matrici ambientali è quella che manca di una "difesa" normativa, nonostante l'Europa e le Nazioni Unite ci richiamino alla tutela del suolo fissando l'obiettivo dell'azzeramento del consumo netto entro il 2050.

In Campania, a dicembre 2021, risultano completamente antropizzati 142.625 ha di suolo, pari al 10,49% dell'intero territorio regionale, dato che posiziona la Regione al terzo posto in Italia per percentuale di suolo consumato. Si tratta di un processo costante che viaggia al ritmo medio di circa 437 ha di suolo impermeabilizzato/anno (riferimento periodo 2015-2021), con un consumo pro capite di 362,7 m<sup>2</sup>/abitante.

Di seguito si riportano i dati relativi all'indicatore di suolo consumato nel periodo 2015-2021, in rapporto alla superficie totale della Regione.



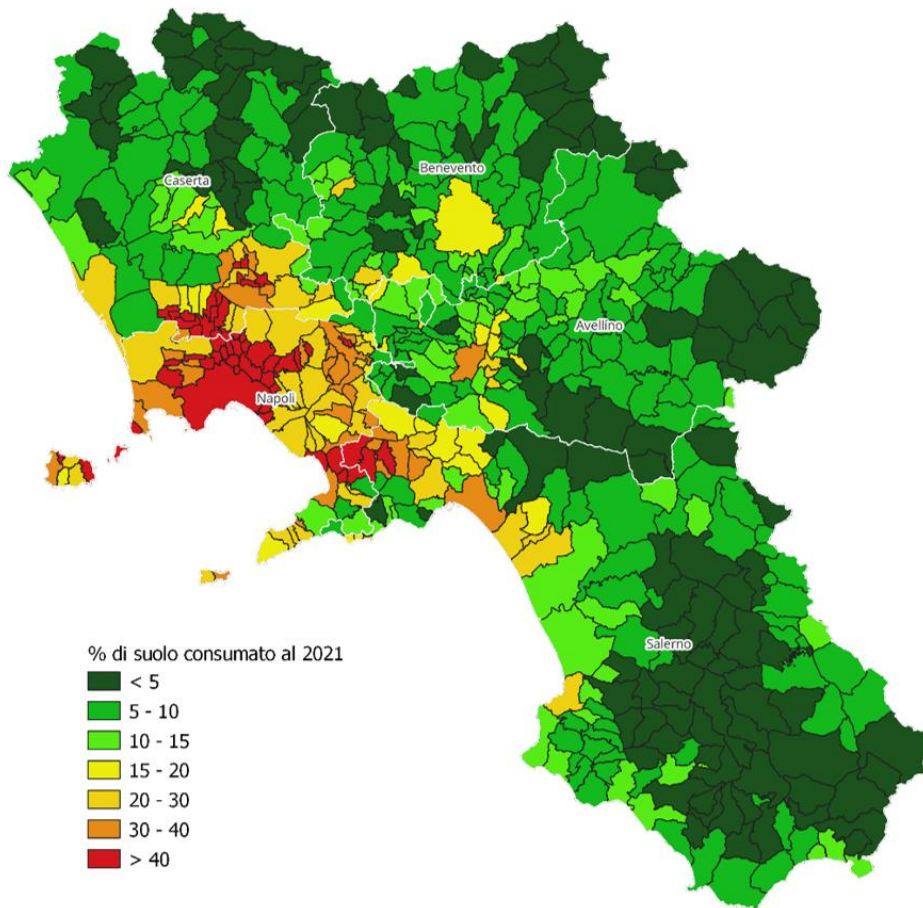
È evidente l'andamento di costante crescita delle aree antropiche rispetto alle aree naturali con una percentuale totale di suolo consumato nel periodo 2015-2021 pari allo 0,20% del territorio Regionale.

Il dato espresso su scala provinciale fa emergere in maniera ancora più marcato il ruolo della provincia di Napoli nel processo descritto, e in minor misura anche quello della provincia di Caserta. La notevole estensione della provincia di Salerno determina un allineamento del dato con le rimanenti province di Benevento ed Avellino.

Provincia	% Suolo consumato							Incremento totale
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Avellino	7,25	7,28	7,30	7,32	7,33	7,34	7,36	0,11
Benevento	7,11	7,14	7,16	7,19	7,23	7,24	7,25	0,14
Caserta	10,07	10,11	10,14	10,18	10,24	10,27	10,31	0,24
Napoli	33,96	34,06	34,16	34,27	34,38	34,47	34,64	0,68
Salerno	7,83	7,85	7,87	7,89	7,91	7,94	7,95	0,12

Tabella indicante la percentuale di suolo consumato a scala provinciale

A scala comunale, relativamente all'anno 2021, le aree con il rapporto consumo di suolo/estensione superficie comunale con valori superiori al 40% risultano ubicate quasi tutte nella provincia di Napoli, con Casavatore che presenta il 91% della superficie comunale completamente antropizzata, seguito da Arzano (83%) e Melito di Napoli (81%). A tale dato si contrappone quello delle aree caratterizzate da una densità demografica molto più limitata, e così nei comuni del Cilento, dell'Irpinia, del Sannio e dell'alto Casertano le percentuali di suolo consumato risultano essere tra il 5-10 % nei comuni costieri e al di sotto del 5% per i comuni dell'entroterra.



*Grafico della Percentuale di suolo consumato a scala comunale*

Comune	Provincia	Suolo consumato													
		2015 [ettari]	2015 [%]	2016 [ettari]	2016 [%]	2017 [ettari]	2017 [%]	2018 [ettari]	2018 [%]	2019 [ettari]	2019 [%]	2020 [ettari]	2020 [%]	2021 [ettari]	2021 [%]
Aiello del Sabato	Avellino	145	13,3	146	13,4	146	13,5	146	13,5	146	13,5	147	13,5	148	13,6
Altavilla Irpina	Avellino	144	10,3	146	10,3	146	10,4	146	10,4	146	10,4	146	10,5	147	10,5
Andretta	Avellino	186	4,2	186	4,3	187	4,3	187	4,3	188	4,3	188	4,3	188	4,3
Aquilonia	Avellino	138	2,4	140	2,5	141	2,5	141	2,5	141	2,5	141	2,5	144	2,5
Ariano Irpino	Avellino	1263	6,7	1268	6,8	1271	6,8	1272	6,8	1274	6,8	1276	6,9	1288	6,9
Atripalda	Avellino	242	28,3	242	28,3	245	28,4	245	28,6	245	28,6	245	28,7	245	28,7
Avella	Avellino	225	7,6	225	7,7	226	7,7	226	7,7	226	7,7	226	7,7	226	7,7
Avellino	Avellino	948	31,1	949	31,2	953	31,3	955	31,4	956	31,4	956	31,5	957	31,5
Bagnoli Irpino	Avellino	172	2,5	173	2,5	173	2,5	173	2,5	173	2,5	173	2,5	173	2,5
Baiano	Avellino	98	8,0	99	8,0	99	8,1	99	8,1	99	8,1	99	8,1	99	8,1
Bisaccia	Avellino	404	3,9	405	4,0	408	4,0	411	4,0	414	4,0	414	4,1	415	4,1
Bonito	Avellino	163	8,7	165	8,7	165	8,8	165	8,8	165	8,8	165	8,8	166	8,8
Cairano	Avellino	53	3,9	53	3,9	53	3,9	53	3,9	53	3,9	53	3,9	53	3,9
Calabritto	Avellino	179	3,2	179	3,2	179	3,2	179	3,2	180	3,2	181	3,2	181	3,2
Calitri	Avellino	438	4,4	439	4,4	439	4,4	439	4,4	439	4,4	439	4,4	439	4,4
Candida	Avellino	41	7,7	41	7,8	43	7,8	43	8,1	43	8,2	43	8,2	43	8,2
Caposele	Avellino	254	6,1	255	6,2	255	6,2	256	6,2	256	6,2	256	6,2	256	6,2
Capriglia Irpina	Avellino	84	11,2	84	11,2	84	11,2	84	11,2	84	11,2	84	11,3	84	11,3
Carife	Avellino	97	5,8	97	5,8	97	5,8	97	5,8	97	5,8	97	5,8	97	5,8
Casalbore	Avellino	164	5,8	164	5,9	164	5,9	165	5,9	165	5,9	165	5,9	166	5,9
Cassano Irpino	Avellino	86	6,6	86	6,6	87	6,7	87	6,7	87	6,7	87	6,7	87	6,7
Castel Baronia	Avellino	110	7,2	110	7,2	110	7,2	110	7,2	110	7,2	110	7,2	110	7,2
Castelfranci	Avellino	104	8,9	104	8,9	104	8,9	104	8,9	104	8,9	104	8,9	104	8,9
Castelvetero sul Calore	Avellino	103	6,0	103	6,0	103	6,0	103	6,0	103	6,0	104	6,0	104	6,1
Cervinara	Avellino	312	10,6	312	10,7	312	10,7	313	10,7	313	10,7	314	10,7	314	10,7
Cesinali	Avellino	83	22,2	83	22,3	83	22,3	83	22,3	83	22,3	83	22,5	83	22,5
Chianche	Avellino	44	6,7	44	6,7	44	6,7	44	6,7	44	6,7	44	6,7	44	6,7
Chiusano di San Domenico	Avellino	112	4,6	113	4,6	113	4,6	114	4,6	114	4,6	114	4,7	114	4,7
Contrada	Avellino	95	9,1	95	9,2	95	9,3	95	9,3	95	9,3	96	9,3	97	9,3
Conza della Campania	Avellino	278	5,4	278	5,4	279	5,4	279	5,4	282	5,4	282	5,5	282	5,5
Domicella	Avellino	56	8,8	56	8,8	57	8,8	58	9,0	58	9,0	59	9,1	59	9,3
Flumeri	Avellino	353	10,2	356	10,3	356	10,4	356	10,4	357	10,4	357	10,4	359	10,4
Fontanarosa	Avellino	169	10,1	169	10,2	169	10,2	169	10,2	169	10,2	170	10,2	170	10,2
Forino	Avellino	181	8,9	182	8,9	182	9,0	182	9,0	182	9,0	183	9,0	183	9,0
Frigento	Avellino	350	8,7	358	9,3	362	9,5	364	9,6	363	9,6	364	9,6	364	9,6
Gesualdo	Avellino	236	8,4	240	8,7	240	8,8	243	8,9	247	9,0	247	9,1	250	9,1
Greci	Avellino	89	2,9	89	3,0	89	3,0	89	3,0	89	3,0	89	3,0	89	3,0
Grottaminarda	Avellino	400	13,4	404	13,8	405	14,0	411	14,0	416	14,2	417	14,4	422	14,4
Grottolella	Avellino	73	10,3	73	10,3	73	10,3	73	10,3	73	10,3	73	10,3	73	10,3

Dati ARPAC relativi al consumo di suolo in Campania – Provincia Avellino – Comune di Grottaminarda – aggiornamento 2024

## 5.6.2 SETTORE AGRICOLO

Il territorio Comunale di Grottaminarda è ubicato nella media Valle dell'Ufita appartiene alla Regione Agraria 10 "Colline dell'Ufita".

La produzione di olive da olio insieme alla produzione vitivinicola caratterizzano, ad oggi, la produzione agraria del territorio di Grottaminarda.

Censimento Agricoltura Istat Istituto Nazionale di Statistica

Unità agricole con superficie agricola utilizzata per tipo di coltivazione e zona altimetrica

Frequenza: Annuale, Tempo: 2020

Territorio: Grottaminarda, Zona altimetrica: Totale

Indicatore	Superficie agricola utilizzata - ettari	Numero di unità agricole con superficie agricola utilizzata
<b>Tipo di coltivazione</b>		
Coltivazioni legnose agrarie	245,51	445
Vite	58,79	285
Vite per la produzione di vini dop	6,62	15
Vite per la produzione di vini igp	3	11
Vite per la produzione di uva per altri vini	47,95	249
Vite per la produzione di uva da tavola	1,22	11
Olivo per la produzione di olive da olio	179,94	407
Olivo per la produzione di olive da tavola	0,29	2

Figura: Dati censimento dell'agricoltura 2020

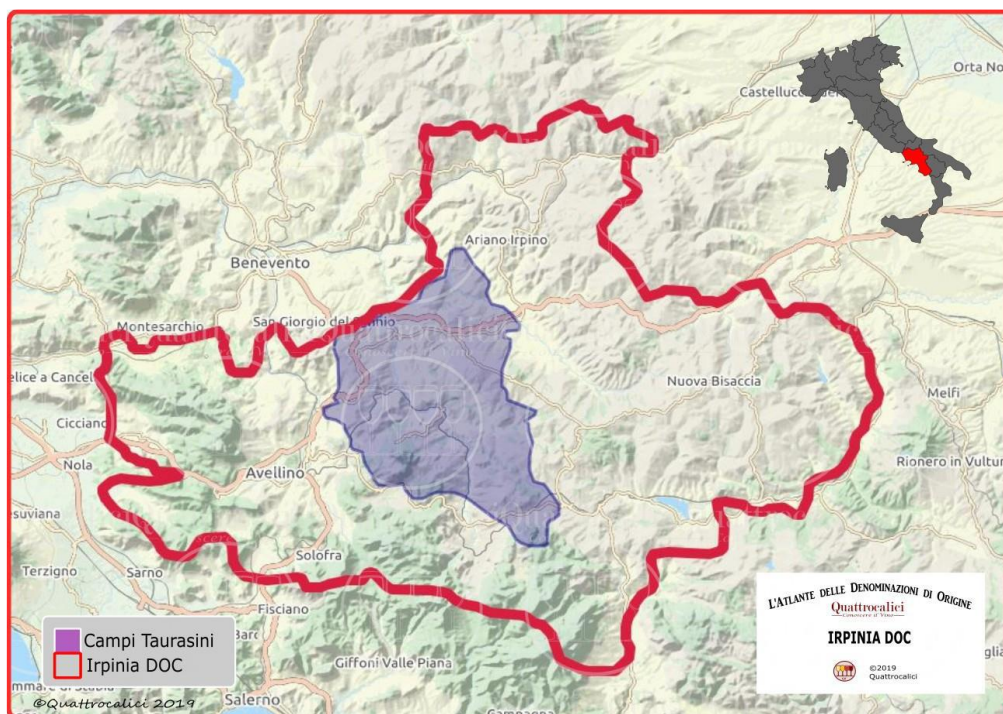
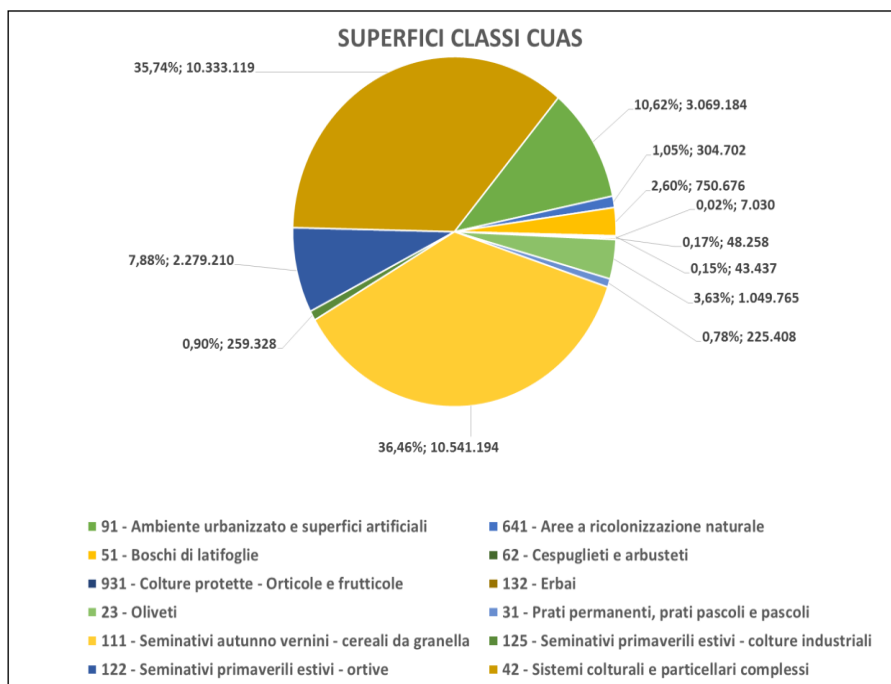


Figura: Area della Denominazione di Origine Controllata della Provincia di Avellino

I vini prodotti dalle uve rosse, per lo più Aglianico, si pregiano del marchio DOC.



Dall'analisi dei dati relativi alla produzione agraria nel comune di Grottaminarda si evince che il territorio comunale è occupato per:

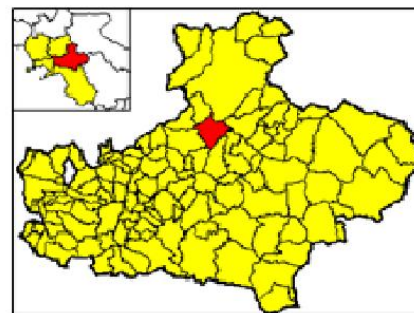
- circa il 10,62 % da Ambiente urbanizzato e superfici artificiali, con una superficie complessiva di mq 3.069.184;
- circa l'1,05% Aree a ricolonizzazione naturale, con una superficie complessiva di mq 304.702;
- circa il 2,6 % da boschi di latifoglie, con superficie complessiva di circa mq 750.676;
- circa lo 0,15 % da cespuglieti e arbusteti, con superficie pari a circa mq 43.437;
- circa lo 0,02 % da colture protette – orticole e frutticole, con superficie pari a circa mq 7.030
- circa lo 0,17 % da erbai, con superficie pari a circa mq 48.258;
- circa il 3,63% da zone oliveti, con una superficie complessiva di mq 1.049.765;
- circa il 36,46 % da zone seminativi autunno vernini - cereali da granella, con una superficie di mq 10.541.194;
- circa lo 0,90 % da zone seminativi primaverili estivi- colture industriali, con una superficie di mq 259.328;
- circa il 7,88 % da zone seminativi primaverili estivi- ortive, con una superficie di mq 2.279.210;
- circa il 35,74 % sistemi colturali e particellari complessi, con una superficie di mq 10.333.119;

**La somma di dette superfici è di mq 28.911.310 par a circa 2.890 ettari.**

Nel nuovo strumento di pianificazione del territorio si dovranno considerare due aspetti: lo sviluppo del settore agricolo puntando sulla definizione di nuove strategie di sviluppo locale nell'ambito delle attività di potenziamento della filiera agricola.

## 5.7 SISTEMA DELLE RETI

L'attuale assetto infrastrutturale del territorio è caratterizzato da collegamenti stradali su gomma garantiti dall'Autostrada A16 Napoli-Bari (con svincolo autostradale proprio all'interno del comune di Grottaminarda), dalla Strada Statale 90 delle Puglie, lungo la quale il territorio risulta essere urbanizzato e dalle S.S. 91 e S.P. 36, che assicurano i collegamenti locali. La SS delle Puglie consente il collegamento con Ariano Irpino e Foggia, in direzione nord rispetto al comune, mentre in direzione sud conduce verso il comune di Venticano, dal quale poi è possibile raggiungere Avellino. I collegamenti ferroviari sono assicurati e serviti dalla stazione di Ariano Irpino, sulla linea Napoli- Foggia, mentre l'aeroporto più vicino è quello di Napoli Capodichino.



*Inquadramento territoriale del comune di Grottaminarda nell'ambito provinciale*

### 5.7.1 LA NUOVA STAZIONE HIRPINIA

Il territorio della valle dell'Ufita è posizionato sull'asse del Corridoio Intermodale VIII (Bari-Sofia-Varna) che unisce l'Europa da Lisbona ad Istanbul passando per Madrid, Barcellona, Napoli, Bari ed Atene. Strategica è la realizzazione della Stazione Hirpinia della ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità Napoli – Bari (e servizi connessi), che fornisce all'area un'occasione per definire un adeguato e dinamico modello di sviluppo e di benessere nel medio-lungo periodo, rileggendo e aggiornando la posizione dell'area e delle sue peculiarità nelle "reti lunghe" regionali ed europee. La Stazione Hirpinia assume il ruolo di "porta" di accesso ad un sistema locale integrato, turistico e delle produzioni di qualità, innovative e sostenibili, che potrà trovare anche adeguata sponda nella riattivazione a fini turistici della linea ferroviaria Avellino-Rocchetta Sant'Antonio.

Il completamento della rete di trasporto su gomma parte dalla necessità di "rammagliare", intorno a pochi ma importanti nodi, un'area che può ritrovare una ricollocazione nei "flussi" e nella rete generati da infrastrutture strategiche aumenterà dell'accessibilità del territorio generando importanti riflessi in termini di rilancio economico. Molto importanti sono il collegamento Tre Torri-La Manna-Ariano-Camporeale, il raccordo funzionale con i core industriali di Flumeri, Frigento, Sturno e Castel Baronia, il raccordo con la Strada statale 90, con l'incrocio Melito-Ariano Irpino, e il completamento della Lioni-Grottaminarda.

L'infrastruttura della nuova stazione si inserisce nel più ampio ambito di riqualificazione e potenziamento dell'itinerario ferroviario Roma - Napoli - Bari, finalizzato a rispondere all'esigenza prioritaria di miglioramento delle connessioni interne del Mezzogiorno, con l'obiettivo di costruire una rete di servizi tra le varie città e le relative aree per assicurare ogni forma di scambio commerciale, culturale, turistico. L'intervento si colloca in territorio campano e le province interessate sono quella di Avellino e Benevento. In particolare i comuni attraversati sono rispettivamente per la provincia di Avellino: Ariano Irpino, **Grottaminarda** e Melito Irpino; per la provincia di Benevento: Apice, S. Arcangelo Trimonte e Paduli. Il tracciato risulta in completa variante rispetto la linea storica, e si compone di:

*a) linea principale Apice-Hirpinia, mediante la realizzazione di una nuova tratta di linea a doppio binario;*

*b) nuova fermata di Apice.*

La nuova stazione Hirpinia, alle porte di Grottaminarda, risulta baricentrica rispetto ai potenziali bacini di utenza e potenzialmente rappresenta la nuova piattaforma di scambio intermodale ferro-gomma della Campania interna. La nuova infrastruttura rappresenta un'opportunità per ristrutturare, riqualificare e riconquistare il territorio attraversato, incrementare il marketing territoriale, favorire le strategie per attrarre i potenziali fruitori e occasione di crescita e di sviluppo della realtà economica locale.

In tal senso il progetto si inserisce nel più ampio programma territoriale di sviluppo sostenibile e gestione integrata del territorio e di valorizzazione dell'identità culturale del patrimonio irpino. Il progetto di potenziamento del sistema delle reti di trasporto persegue i seguenti obiettivi:

- *recuperare e riusare in maniera compatibile i beni storico architettonici;*
- *promuovere l'integrazione tra il settore agricolo e tutela/valorizzazione delle risorse ambientali;*
- *valorizzare il patrimonio storico-artistico-culturale;*
- *favorire l'accessibilità diffusa; • promuovere lo sviluppo industriale e artigianale;*
- *concertare e promuovere la costituzione dell'asse-sistema di città media BN-AV-SA;*
- *favorire l'uso compatibile ai fini turistici delle aree protette e del territorio rurale e incentivare l'industria turistica*



*Linea ferroviaria AC/AV Napoli Bari – Tratta Apice - Hirpinia*



*Immagini della nuova stazione Hirpinia*



*Raccordo A16 per unire Grottaminarda alla Stazione Hirpinia*

## 6 CONCLUSIONI

**La strategia del PUC di Grottaminarda sarà fortemente orientata al recupero e alla rifunzionalizzazione di aree urbane già insediate nonché alla salvaguardia delle risorse naturali incentrata sulla costruzione di reti verdi e blu come connettivo ecologico-ambientale e, insieme, "matrice" per la rigenerazione urbana e territoriale, in grado di riconfigurare gli assetti fisici e socio-economici dei territori e dei paesaggi che attraversano.**

Le infrastrutture verdi e le soluzioni basate sulla natura diventeranno risorse chiave per orientare le trasformazioni urbanistiche verso la transizione ecologica del territorio di Grottaminarda e sulle quali basare il governo di esso su principi di tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici e sulla multifunzionalità del verde/blu cittadino.

Esistono ad oggi conoscenze scientifiche sufficienti per politiche informate e consapevoli. Anche il quadro normativo e gli strumenti pianificatori a disposizione delle amministrazioni locali consentono ampi margini per incrementare il capitale naturale nelle aree urbane e periurbane dei contesti sempre più antropizzati del nostro Paese.

La costruzione delle reti verdi e blu richiama, altresì, l'imprescindibilità di una concreta integrazione tra pianificazione urbanistica e politiche ambientali.

La costruzione delle reti verdi e blu si costituisce, altresì, come stimolo alla promozione di nuove forme di progettualità e di creatività finalizzate a riconsiderare e riconfigurare il rapporto tra spazi pubblici e spazi aperti, attraverso la messa in campo di nuove forme, funzioni ed economie resilienti stimolate da un ampio coinvolgimento, anche di tipo competitivo (mediante il ricorso a concorsi, call, bandi), dei tecnici, degli operatori e della cittadinanza attiva.

**In conclusione il nuovo Piano Urbanistico di Grottaminarda privilegia l'obiettivo qualitativo di un ridisegno organico dell'armatura urbana presente nel territorio comunale capace di garantire, nel contempo, processi di riqualificazione e rigenerazione urbana.**