

# REGIONE CAMPANIA

## COMUNE DI ARPAISE (PROVINCIA DI BENEVENTO)

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO COMUNALE  
(LEGGE N.1150 DEL 1942 -L.R. N.14 DEL 1982 -D.M.1444 DEL 1968 - L.R. N. 16 DEL 2004)

### ELABORATI DI TESTO

	<b>OGGETTO:</b>		
<b>IL PROGETTISTA</b> arch. Vincenzo Carbone  	<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>		
	<b>DATA</b> maggio 2021	<b>SCALA</b>	<b>TAVOLA N°</b> 1.1 *
<b>IL R.U.P.</b> geom. Antonio Iuliano	<b>IL SINDACO</b> ing. Vincenzo Forni Rossi		

VISTI:

Questo documento è di nostra proprietà esclusiva. E' proibita la riproduzione anche parziale e la cessione a terzi senza la nostra autorizzazione.

**RELAZIONE**

1. INDIRIZZI DI SVILUPPO: OBIETTIVI DEL PUC CONFERMATE DALLA VARIANTE
  2. ARTICOLAZIONE DEL PIANO
  3. SINTESI DEGLI OBIETTIVI
  4. LE ZONE DI TRASFORMAZIONE
  5. MODALITA' ATTUATIVE
  6. GLI STANDARD
  7. ARTICOLAZIONE DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.
-

**INDIRIZZO DI SVILUPPO**

**SVILUPPO SOSTENIBILE E RAFFORZAMENTO IDENTITA' TERRITORIALE NEL CONTESTO DEL SISTEMA TERRITORIALE DI RIFERIMENTO**

**PREMESSA:**

La sostenibilità. Previsioni di uso del suolo coerenti con le specificità urbane e rurali, e rafforzamento dell'identità territoriale del Comune nel contesto del sistema territoriale, azioni che valorizzano il principio della complementarità tra centri minori e Città.

La variante del 2021 al PUC è una mera variante di adeguamento in diminuzione (sono state eliminate alcune zone elementari) rispetto alle previsioni e alla suscettività edificatoria complessiva.

In questo quadro, la Variante non modifica i criteri informativi e il dimensionamento complessivo è in diminuzione a cui il PUC vigente è stato assoggettato.

Conseguentemente, rimangono validi gli elaborati del PUC vigente di analisi e ricognitivi nonché l'elaborato della VAS.

Vengono ad essere modificati gli elaborati della zonizzazione, e i quadri di testo relativi alla relazione e alle norme.

L'elaborato relativo alle norme è stato rivisitato nelle definizioni e nella stesura, fermo restando la conferma delle disposizioni relative alle destinazioni urbanistiche.

Risultano confermate anche gli elaborati relativi alla carta dell'uso agricolo.

Pertanto gli elaborati Variante sono:

- QT.1.1\*            RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- QT.1.2\*            NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV.7.1\*           ZONIZZAZIONE CAPOLUOGO E CASALPRETI
- TAV.7.2\*           ZONIZZAZIONE PASQUARIELLI TERRANOVA
- TAV.8.1\*           ZONIZZAZIONE

Rimangono confermate le tavole e quadri di testo 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2 e 6.1.

**IL PIANO COME FONDAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

**Il PUC è il fondamento per la valorizzazione, la permanenza degli abitanti, la tutela dell'identità storica e culturale, la protezione del patrimonio edilizio, storico, architettonico e urbanistico, la qualità delle aree rurali.**

**I fondamenti della Conferenza di Vancouver per l'Agenzia ONU Habitat**

Il PUC si fonda sui cinque capisaldi definiti da Campos Venuti:

La salvaguardia pubblicistica volta a rivendicare l'uso sociale dei suoli.

La salvaguardia sociale volta a difendere la coesione e la permanenza degli abitanti.

La salvaguardia produttiva volta al superamento della rigida zonizzazione.

La salvaguardia ambientale.

La salvaguardia programmatica volta a governare i processi urbani secondo la logica della successione, rifuggendo la progettazione fuori scala.

### **La Città come Bene Comune**

La Città è la sede della socialità e della democrazia. La Città è bene comune. L'obiettivo è la costruzione della Città Pubblica.

### **La tutela del Sito di Antica Formazione**

L'obiettivo è la tutela e la fruibilità del patrimonio storico attraverso il restauro e la valorizzazione funzionale (residenza, attività museali, enogastronomiche e ricettive, laboratori delle tradizioni).

### **La Città Territorio**

Il sistema di città di città identifica catene di spazi, costruiti e aperti. Nel sistema è differente la popolazione e il modo di abitare. La Città – territorio corrisponde a un sistema basata sui Centri Urbani minori che non devono diventare grandi centri, ma valorizzare e tutelare le loro identità.

### **La Rete della Città Territorio della mobilità dolce e lenta**

La rete della mobilità dolce e lenta è il fondamento dell'unitarietà e integrità.

### **Il rafforzamento della coesione sociale**

La produzione di edilizia sociale nelle aree di modificazione è il fondamento per superare la segregazione e l'emarginazione dei ceti deboli e la rigidità strutturale dei vecchi piani di zona. Il Piano affianca alla vecchia disciplina quella che prevede la produzione nei programmi di edilizia libera e sociale.

### **L'efficienza energetica**

Il miglioramento del bilancio energetico e la riduzione delle emissioni inquinanti rappresenta un obiettivo del Piano. Si tratta di definire i livelli di eco sostenibilità.

### **La sviluppo dell'architettura**

Lo sviluppo dei concorsi di architettura urbana è incentivato con un incremento della QST del 10%.

### **La valorizzazione delle attività produttive esistenti**

La valorizzazione delle aree e immobili del tessuto urbano, la permanenza della popolazione e delle funzioni produttive compatibili (laboratori artigianali, attività ricettive, turistiche ed enogastronomiche) è promossa con gli incentivi.

### **Il Suolo rurale come bene comune**

Il Suolo rurale è considerato bene comune destinato a riprodurre le condizioni della sopravvivenza biologica umana e animale e a garantire la sicurezza e la sovranità alimentare, idrica ed energetica. Le aree extraurbane sono considerate nel piano come insieme di suoli non urbani, agricoli, forestali, pascolativi, costituito da suoli coltivati o suscettibili di coltivazione, ancorché abbandonati.

### **L'equilibrio delle funzioni**

Le attività che assicurano occupazione e reddito, vanno valorizzate con incentivi.

**IL TEMA DELLA NUOVA DIMENSIONE DELL'ABITARE NEI CENTRI DI COLLINA DEL SANNIO NELLA STRATEGIA DI AREA VASTA PER LE AREE INTERNE E NEL PUC DI FRAGNETO L'ABATE**

**CREARE ASSOCIAZIONE FRA ENTI, CONDIVISIONE, CONCERTAZIONE**

L'opportunità del piano è cogliere la possibilità di fare sistema territoriale e mettere in rete, il patrimonio e le risorse distintive dei Comuni operando attraverso Associazioni fra Comuni o Unione dei Comuni.

L'obiettivo è esercitare una pluralità di funzioni finalizzate al rafforzamento e valorizzazione delle risorse distintive del territorio di area vasta.

Il processo di formazione degli strumenti urbanistici comunali facilita il percorso di attuazione.

Le finalità devono materializzarsi nel creare un percorso endogeno in cui le dinamiche interattive e collaborative tra i territori comunali e gli attori sociali locali dovranno avere un ruolo attivo nel controllo delle risorse e capacità d'innovazione.

L'istituto dell'Unione dei Comuni può considerarsi lo strumento nel quale la condivisione dell'obiettivo dello sviluppo dell'area vasta, fondato sul rafforzamento dell'armatura infrastrutturale, la tutela, il turismo e la valorizzazione dei beni culturali, favorisce strategie comuni e accelerazione dei processi.

Nasce con l'obiettivo di assicurare la difesa del ricchissimo tessuto di comunità locali che è oggi componente essenziale di molte politiche, da quelle di tutela ambientale, a quelle per la promozione dei beni culturali, del paesaggio, delle tante produzioni di qualità che al territorio dei piccoli comuni è collegato, ma che rappresenta anche uno straordinario patrimonio di identità e coesione sociale e può costituire un importante volano per garantire uno sviluppo forte ed equilibrato del nostro Paese e rafforzare la coesione.

In questo quadro l'associazionismo favorisce la promozione e la commercializzazione dei prodotti agroalimentari tradizionali anche attraverso forme innovative quali un apposito portale telematico, grazie a un accordo stipulato tra ministero delle politiche agricole e forestali e associazioni ed enti delle categorie produttive interessate.

- Incentivare le attività commerciali.
- Rafforzare le dimore.
- Rafforzare le dimore abituali.
- Alleggerire il fisco.

**LA STRATEGIA LOCALE: LE PROPOSTE PER LO SVILUPPO LOCALE, LE AREE INTERNE**

I nemici delle aree interne sono anche i difensori di un comunitarismo locale chiuso, che si oppone alle iniziative dei soggetti portatori di innovazione e costruttori di ponti verso altre comunità e altri territori.

Per la costruzione di una strategia di sviluppo economico per le aree interne bisogna partire dal capitale territoriale inutilizzato presente: *il capitale naturale, culturale e cognitivo, l'energia sociale della popolazione locale e dei residenti, i sistemi produttivi (agricoli, turistici, manifatturieri).*

Il capitale territoriale delle aree interne è oggi largamente inutilizzato.

In una strategia di sviluppo locale, il capitale non utilizzato deve essere considerato come una misura del potenziale di sviluppo.

Le presenze di soggetti innovativi che pure esistono nelle aree interne come i presidi manifatturieri possono rappresentarne l'innescio.

Le politiche di sviluppo locale sono, in primo luogo, politiche di attivazione del capitale latente.

Una delle chiavi interessanti, è quella del turismo naturalistico, che ha raccolto una domanda crescente, anche se soddisfatta in modo non adeguato.

La realizzazione di forme innovative di progettazione ha implicato, nei casi di successo, forme nuove e qualificate di occupazione giovanile, il recupero del patrimonio artistico e abitativo, la creazione di forme alternative e integrative di reddito per la popolazione locale, la conoscenza presso un pubblico ampio di territori che erano del tutto fuori dai grandi circuiti.

Sotto questo punto di vista la promozione di forme diffuse di ospitalità ha rappresentato, nei centri fuori dai grandi circuiti, una modalità interessante di tutela di borghi e di mantenimento del tessuto sociale.

Una seconda chiave di volta della progettazione locale in questo campo è legata all'identità culturale delle popolazioni.

Come valorizzare efficacemente la chiave dell'identità culturale?

Sotto questo profilo occorre riflettere su interventi che da un lato mantengano quelle che sono le tradizioni e la cultura locale e dall'altro le valorizzino presso un pubblico più vasto.

Per avere vitalità sociale, culturale ed economica, è necessario che nei territori la popolazione presente si mantenga su livelli di numerosità che ne impediscano la dissoluzione.

Non meno importante è la struttura per età e la struttura delle famiglie.

Nelle aree interne, la popolazione è generalmente molto anziana, il che comporta varie conseguenze:

*a) quando la quota di popolazione anziana e molto anziana (con più di 65 anni) sul totale della popolazione supera il 30 per cento, la popolazione si trova oltre un punto di "non ritorno demografico", nel senso che non ha la capacità endogena di sopravvivere; soltanto una fortissima immigrazione dall'esterno dell'area può riavviare un processo di vitalità demografica.*

*b) le abitazioni invecchiano con i loro abitanti, per cui si viene a creare uno stock di abitazioni, spesso sovradimensionato rispetto alle esigenze, al quale non è assicurata la necessaria manutenzione, con un imponente degrado del patrimonio abitativo;*

Con una popolazione invecchiata e sparsa, il territorio, specie quello di alta collina, non sempre viene sufficientemente curato, con possibili gravi conseguenze di dissesto idro-geologico.

In questo contesto, le sole possibilità di rivitalizzazione demografica ed economica sono quelle di trattenere in loco la popolazione giovane valorizzando la loro presenza come depositari delle eredità storico-culturali del territorio, fornendo perciò ai giovani un motivo ideale per rimanere.

Dal punto di vista della vita quotidiana, da un lato la costituzione di sistemi locali intercomunali, e dall'altro l'esistenza della rete dovrebbero costituire le precondizioni per il trattenimento della popolazione giovane e adulta, attirando popolazione straniera, che è giovane e desiderosa di affermazione sociale ed economica, il cui processo di integrazione va preparato.

La strategia consiste nel creare una rete di ospitalità di nuova concezione che integri ricettività, cultura ed educazione, fruizione dell'ambiente e del paesaggio, prodotti agroalimentari, welfare e mobilità leggera, servizi digitali, e spinga per l'espansione di un'economia di servizi strettamente intrecciata alla qualità dei luoghi, alla vocazione residenziale e turistica del territorio policentrico.

Questa strategia dovrà essere declinata anche attraverso i percorsi associativi tra comuni e territori di cui ai precedenti paragrafi.

La filiera di questo nuovo modello di sviluppo è composta dalle esperienze sviluppate nel campo agroalimentare e turistico, i servizi territoriali, le istituzioni pubbliche, le associazioni. Seminare gli orientamenti giusti nelle scuole, nel turismo (allungare la stagione turistica alla primavera e all'autunno) e nella tutela delle risorse naturali.

La rete dovrà fondarsi sulla stretta collaborazione istituzionale dei comuni e il coinvolgimento dei poli urbani esterni funzionalmente collegati, a partire dalla Città Capoluogo.

La rete è immaginata per dare rilievo a una varietà di possibili viatici progettuali culturali ed educativi, turistici ed economici, paesistici e dedicati alla qualità della vita e della persona.

La rete rappresenta il superamento del municipalismo e della frammentazione, un unicum organico capace di generare un territorio-dimora che si vuole far funzionare nel tempo, per produrre competenze e capacità volte a valorizzare il patrimonio ambientale, culturale, agroalimentare e ricettivo.

A partire da queste scelte, si dispongono, funzionalmente collegate, le altre scelte: ambiente, sostegno alla famiglia, residenzialità e qualità della vita, autostrade digitali, mobilità.

I servizi di cittadinanza – istruzione, welfare, mobilità, digitale – accoglienza sono parte integrante del disegno, a supporto della residenza e del godimento delle risorse locali.

I cinque insiemi tematici includono esperienze esistenti e nuove, da realizzare con la strategia. Quanto già funziona nell'area è pertanto considerato parte integrante della strategia, punto di riferimento a partire dal quale costruire il nuovo.

La Strategia punta a dare forma ad un organismo complesso e articolato, ma compiuto e funzionale.

A partire dallo schema pentagonale, ai cui vertici sono le 5 tematiche i flussi delle connessioni, le relazioni possibili, gli inneschi tra le potenzialità, le contaminazioni e i processi di integrazione, richiedono una esplosione della linearità geometrica in percorsi organici.

Il cambiamento atteso apporta una forte discontinuità con la logica degli investimenti pubblici del passato.

In passato si sono recuperate tanti beni culturali, ma non si è lavorato in modo efficace alla loro gestione, e molti sono rimasti sottoutilizzati o vuoti. Si sono finanziati tanti piccoli progetti alla scala dei singoli comuni, senza lavorare al loro coordinamento.

In passato si è sostenuta la realizzazione degli agriturismi e dei B&B (che si sono infatti moltiplicati), ma non si è lavorato abbastanza a un modello di governo dell'offerta turistica di area, lasciando gli operatori da soli a confrontarsi con i propri mezzi sul mercato; il risultato è che oggi la capacità ricettiva è sfruttata solo per un terzo.

In tal senso, i temi della strategia di sviluppo locale del **PUC e della Variante** sono basati sui seguenti ambiti:

- Sviluppo e innovazione delle filiere e dei sistemi produttivi locali (agro-alimentari, artigianali e manifatturieri).
- Sviluppo della filiera dell'energia rinnovabile (produzione e risparmio energia).
- Turismo sostenibile
- Cura e tutela del paesaggio, dell'uso del suolo e della biodiversità (animale e vegetale)
- Valorizzazione e gestione delle risorse ambientali e naturali
- Valorizzazione di beni culturali e patrimonio artistico legato al territorio
- Accesso ai servizi pubblici essenziali
- Inclusione sociale di specifici gruppi svantaggiati e/o marginali
- Legalità e promozione sociale nelle aree ad alta esclusione sociale
- Riqualficazione urbana con la creazione di servizi e spazi inclusivi per la comunità
- Reti e comunità intelligenti

#### **LA STRATEGIA LOCALE PARTE DALLA VALORIZZAZIONE DEL BORGO ANTICO DI ARPAISE.**

Le risorse distintive del territorio sono: il sito di antica formazione e il paesaggio.

Il modello di "territorio lento", definito come processo di sviluppo in cui le attività si mescolano con il turismo ecologico e sostenibile, in un'ottica plurisettoriale, rende il territorio non ancorato a un unico motore di sviluppo.

Originali processi d'integrazione tra attività, prodotti tipici, patrimonio culturale e paesaggistico, connessi con valori quali la reciprocità, la fiducia tra persone e imprese, disegnano questo modello. Un territorio, cioè, capace di attribuire importanza alle radici e in grado di miscelare patrimonio, tradizioni e innovazioni.

#### **1- La città territorio: nuovo rapporto città - campagna**

La Città, è vista come la sede della socialità e della democrazia. In tutte le epoche essa ha guidato il cambiamento e l'innovazione, ponendosi come locus del genio umano e delle sue capacità creative.

Una città definisce i suoi spazi e li mette in relazione tra loro, descrive le regole con cui le diverse porzioni del territorio sono in rapporto reciproco, nello spazio e lungo l'asse del tempo. Una città è uno strumento per l'organizzazione del territorio e un testimone dello spirito e del tempo.

Il sistema di città di città pone il Comune nella nuova dimensione di città allargata, la Città Territorio, rappresentando le relazioni delle diversità e quelle unitarie d'interdipendenza, complementarietà e connessione nella visione ampia di città - territorio.

In questi centri minori è differente la popolazione, sono differenti le pratiche sociali, è differente il modo di abitare. In queste differenze si riconosce la ricchezza della città e nella loro progettazione si misura l'utilità di un Piano che considera la città come insieme di centri.

Nel corso delle trasformazioni degli ultimi decenni che hanno posto fine alle illusioni della crescita dei grandi spazi urbanizzati e delle concentrazioni è emersa la necessità di superare il tradizionale rapporto tra città e campagna. Ciò anche riguardo alla tecnologia che ha abbattuto le dimensioni relazionali di spazio/tempo.

La campagna e le aree rurali hanno assunto una nuova centralità a proposito delle produzioni agroalimentari e alle specializzazioni produttive caratteristiche degli ecosistemi territoriali.

Ciò è fondamentale rispetto alle opportunità di sviluppo turistico qualificato e alla disponibilità di risorse ambientali e storico – culturali, ancora oggi in grado di esprimere i forti caratteri d'identità territoriale.

Con il cambiamento della gerarchia tra aree paesistiche e periferie si è affermata una nuova dimensione delle relazioni che propone l'esigenza di città-territorio, pluricentrica e aperta.

**Questa prospettiva è di grande interesse per la strategia di programmazione 2014-2020 della politica di coesione territoriale volta a promuovere filiere agricole corte e lunghe e rafforzare i beni pubblici locali. Dunque, la Città Territorio è una città aperta e pluricentrica, basata sui centri urbani modesti che la compongono.**

**Questi centri minori non devono puntare a diventare grandi città ma devono puntare a fare delle coltivazioni di pregio a vite la grande risorsa del territorio su cui incardinare il progetto armonioso delle polarità residenziali, turistiche, formative, infrastrutturali.**

**Ciò s'inquadra nel nuovo rapporto tra città e aree rurali della programmazione comunitaria 2014-2020.**

**L'intreccio delle relazioni tra questi centri urbani ha creato a spazi di mezzo in cui s'intersecano, secondo regole le reti infrastrutturali, le aree agricole, gli insediamenti produttivi, le trame della residenzialità diffusa e nuove strutture turistiche di agriturismo e di turismo rurale che, insieme alle destinazioni urbanistiche, hanno cambiato il senso del godimento degli spazi pubblici e privati e delle interdipendenze tra le funzioni urbane e rurali.**

Questo sistema è contrassegnato da una lenta e profonda trasformazione territoriale, fondata sull'introduzione d'innovazioni produttive che possono determinare effetti positivi dal punto di vista sociale, economico e della qualità del paesaggio costruito.

Pertanto, Il paesaggio e le parti ambientali, sono il tessuto connettivo dello spazio pubblico della nuova città – territorio. Tema che interessa la dimensione territoriale e il rapporto città campagna.

6 azioni per la costruzione della città – territorio

- 1- La Contiguità: sviluppare azioni comuni. Importante è il rapporto con i Comuni contigui.
- 2- Le Specificità: sviluppare le connessioni naturali.
- 3- Il Sito di antica formazione: continuare la valorizzazione coniugando criteri di rigorosa tutela con principi di convenienza economica. Il sito di antica formazione è quello tra i comuni minori che riscontra maggiore interesse per forma e impianto. Il sistema deve promuovere programmaticamente l'interesse riscontrato.
- 4- Rapporto con la Città Capoluogo
- 5- La Rete Ecologica locale: valorizzazione e tutela delle risorse distintive comuni (naturalistiche, paesaggistiche e fluviali).
- 6- Rete dei comuni della mobilità dolce e lenta

## **2- La centralità del sito di antica formazione**

La tutela e la valorizzazione

### **CENNI STORICI SU ARPAISE**

Il nome di Arpaise deriva da una località denominata Alpais (dallo spagnolo) e poi si sarebbe avuta una trasformazione della "r" in "l" per dire "al paese" da cui Arpaise.

La denominazione Arpaise è antica; però il centro della vita feudale prima della comunità era Terranova, per cui è di essa che si deve parlare per causa della posizione in cui si trova l'antico luogo abitato, che sembra essere quasi al centro di un imbuto. Appare, per la prima volta, verso il 1181, la terra dei Fossaceca, il cui signore Guglielmo di Fossaceca che l'aveva ottenuta da Rainone di Prata, figlio di Ugone, la teneva in suffeudo e pagava dei tributi in natura per l'estensione topografica attuale di Arpaise-Terranova.

Terranova, oggi frazione di Arpaise, già nel XII-XIII secolo doveva presentarsi come abitato definito o almeno come presidio militare fortificato. Se del centro storico medioevale rimangono poche tracce, del castello sono ben visibili le mura e i torrioni. Il toponimo Terranova deve addursi alla chiara circostanza per cui in origine l'abitato doveva locarsi a valle (fossaceca) e solo successivamente, intorno alla seconda metà del XV secolo fu riedificato, a seguito di distruzione bellica, in un sito nuovo, più elevato e per questo detto Terra nova.

Vennero comunque conservate per lungo tempo ambedue le diciture, a definire l'intera estensione territoriale, da cima a valle. Così nei documenti più antichi s'incontra il toponimo Terranova fossacaeca, nel senso di gola chiusa: la ragione può spiegarsi osservando la posizione geografica strozzata, per cui ogni strada di accesso al luogo da ovest a sud-est appare negata. Anche lo sviluppo pianeggiante a mo' di conca spiega facilmente come si arrivi al toponimo fossaceca, frequente nelle carte d'archivio fino al XIX secolo.

Tutte le notizie relative al primo periodo di Terranova sono oggi argomento di indagine. In epoca normanna, Terranova era feudo della vicina contea di Prata, appartenente, già intorno all'XI secolo ad un tale Rainone. Da questi passò al figlio Ugone, che ambiva a spodestare Rainolfo I di Alife, conte della vicina Montesarchio, cognato ed acerrimo avversario del re Ruggero I. Nel 1127, egli si rese protagonista di un conflitto d'interessi piuttosto importante, che Terranova visse solo di riflesso. ma che generò aspri combattimenti in tutta la piana di Tufara, fino alla Valle Caudina. Per raggiungere i suoi scopi Ugone strinse infatti alleanza con il re, contro Rainolfo ed il conte Roberto di Capua, ma gli eventi precipitarono per l'intervento di papa Onorio a fianco del conte di Alife.

Il re normanno, richiamato a Napoli da una rivolta, abbandonò alla vendetta del suo rivale Ugone, che dovette piegarsi alle condizioni di durissima resa del conte Rainolfo e giurare a lui obbedienza; egli non rinnegò però l'amicizia con il re Ruggero, riuscendo comunque a conservare il feudo di Terranova, come territorio di possesso. Tuttavia, cinque anni più tardi Ugone di Prata si macchiò di nuove ignominie, per cui Rainolfo, che abitava stabilmente la fortezza di Montesarchio decise di punire senza condizioni il ribelle, nel 1133; un esercito di ventimila uomini prese di assalto la rocca di Apollosa, dove Ugone dimorava temporaneamente e la distrusse assieme al villaggio. Dal 1133 e per una cinquantina d'anni abbiamo poche notizie relative a Terranova.

Sappiamo che l'assassinio di Ugone di Prata scatenò l'ira di Ruggero, il quale decise di chiudere la partita con il cognato ribelle una volta per tutte: senza spargimento di sangue, lo fece catturare nella rocca di Montesarchio e giustiziare nel 1139. La punizione del re contro i rivoltosi fu esemplare: il suffeudo di Terranova e molti altri feudi vicini per diversi anni rimasero di regio possesso e furono governati da

emissari. Una nuova investitura fu voluta da Guglielmo II, successore di Ruggero, nel 1181: egli affidò il beneficio di Terranova, con la reggenza di un milite, a tale Guglielmo della famiglia di Ugone, come segno di apertura e di conciliazione: "G'uillelmus de Fossacaeca tenet de eo Fossam caecam, quae est, sicut ipse dixit, feudum unius militis. Una inter feudum et augmentum obtulit milites duos et servientes duos". Abbiamo motivo di ritenere che Guglielmo, per essere riportato con propria rendita feudale intestata al luogo, fu il primo dei conti di Prata ad abitare la rocca di Terranova, sebbene in suffeudo al tenimento principale, come si comprende dai tributi versati. E' altresì probabile che fu lui stesso ad ordinare la costruzione dell'antico edificio, di cui oggi restano alcune cortine ed un torrione circolare: infatti la tecnica di fabbricazione e l'utilizzo di particolari materiali edilizi" lasciano intendere un primo intervento in epoca tardo-normanna ed un sicuro rimaneggiamento posto in essere tra il XV ed il XVI secolo, forse dagli Orsini. Già l'esistenza di un fortilizio deve indurci a ritenere che l'abitato di Terranova si sviluppò, tra il XII ed il XIV secolo, a modello di "pagus", non nei pressi dell'abitato, come per altri feudi del Sannio, bensì a breve distanza, più a valle, appunto in fossaceca.

Fu questo il tempo in cui l'Appia consolare, che nei secoli era stata condizione di benessere e di sviluppo, consentì agli eserciti di raggiungere i villaggi lontani della terra sannita, per portarvi guerra e irruzione: a scopo di difesa, le popolazioni civili si arroccavano o sulle alture o in aree geografiche impervie e protette naturalmente, come per l'appunto Fossaceca; in altri casi, crescevano e si sviluppavano intorno all'edificio fortificato, per difendersi meglio in caso di attacco o di incursioni. Durante il periodo di interregno che va dalla fine del dominio normanno all'avvento degli Svevi, Terranova, con tutte le altre terre del Sannio, divenne possesso della Chiesa; ma nel 1241 Federico II, durante l'assedio di Benevento conclusosi con la resa della città, privò l'arcivescovo dei beni feudali, degli appezzamenti di terreno e di tutti i benefici immobili che aveva in Terranova. Non sappiamo a chi fu dato il nostro feudo, dal momento che non esiste documentazione originale relativa a questo arco di tempo. Di certo l'intera area, compresa tra Altavilla Irpina e la conca naturale di Terranova, per alcuni mesi fu interessata dagli scontri preliminari, che culminarono nella decisiva battaglia di Benevento del 1266: la sconfitta di Manfredi significò la fine del potere svevo e l'avvento degli Angioini nel Regno di Napoli.

Terranova compare nuovamente in due atti amministrativi dove risulta tassata tra i villaggi di area beneventana: la prima testimonianza si riscontra in un registro contabile del 1308 conservato nell'Archivio Vaticano, nel quale sono raccolte le Rationes collectoriae, cioè le decime dovute dal popolo al clero per l'amministrazione spirituale e dal clero versate alle casse pontificie. Vi si attesta che "clerici castri Terraenovae solverunt tar XIII" la seconda, del 1320, stabilisce con atto regio l'accatastamento per 4 oncie, 13 tari e 15 grane del feudo di Terranova, nominato assieme a Pannarano, Pietrastornina ed Altavilla, obbligato altresì allo sgravio doganale per il passo di Frigento. Relativamente al periodo angioino, abbiamo scarsissime notizie per attestare come si svolse la linea dinastica feudale sul territorio: probabilmente ne fu padrone anche quel potente Giacomo Della Leonessa, vissuto durante la seconda metà del XIV secolo, che avanzava possessi su buona parte del Sannio meridionale.

Le devastazioni più consistenti all'originaria fortezza normanna, che fu quasi del tutto abbattuta, appartengono alla prima metà del Quattrocento: nella guerra di successione al trono di Napoli tra Renato d'Angiò ed Alfonso V d'Aragona, l'intera area sannita, per volontà della Chiesa, cui l'Angioino si mostrò da sempre vassallo, si schierò decisamente a fianco dei francesi, così che, quando ne uscì vittorioso, Alfonso si prodigò in una feroce spedizione repressiva contro quei feudatari fautori del partito angioino. Il villaggio di Terranova, quello originario situato a valle, fu pertanto incendiato e mai più ricostruito. Quanto alla fortificazione, appare improbabile che fu riedificata in altro luogo: tutte le torri e gli avamposti militari avevano una valenza strategica, per cui dovevano aprirsi al controllo visivo del territorio circostante. Né da valle, dove sorgeva il primitivo villaggio, si godeva di sufficiente panoramica per avvistare il nemico. Siamo pertanto convinti che il castello di Terranova sia sempre stato lì dove ora si vede e sulle sue rovine normanne poi

ricostruito, confortati anche dal fatto che nessuna vestigia di fortino è stata rinvenuta fino ad oggi nella conca pianeggiante.

Fu un periodo particolarmente confuso per tutto il Regno di Napoli l'intervallo di tempo in cui la sede regia rimase vacante, nonostante l'effimera presenza della regina Giovanna e la provincia di Benevento teatro di sanguinosi scontri ed azioni di banditismo: per la mancanza di un governo centrale forte, gli abusi feudali si moltiplicarono, spinsero il potere baronale all'autogoverno e corrosero il rapporto consuetudinale tra Corona e signori locali. Ciò capitò nei grandi centri come nei piccoli: anche il villaggio di Terranova fossaceca subì numerosi incendi e saccheggi, al punto da ridursi nel 1453 a soli 12 fuochi censiti. Durante la seconda metà del XV secolo il feudo passò a Francesco Ursino, prefetto di Roma e conte di Gravina, al cui titolo fu aggiunto. Questi chiese ed ottenne dal sovrano Alfonso V d'Aragona licenza regia a che il villaggio da valle fosse trasferito in un luogo più elevato e protetto, in prossimità della rocca già esistente. Nel cedolario del 1320 è tassata per 4 once, 13 tari e 15 grana, con onere di altri 15 tari per disgravio di Frigento. Nel 1453, Francesco Orsini, conte di Gravina e prefetto di Roma, chiese ad Alfonso I° d'Aragona il permesso di popolare il suo castello di Fossaceca, distrutto dalle continue guerre. Il re diede il suo benestare. Così nel 1450 appare la costruzione della Cappella del Rosario; viene ricostruito il vecchio castello ed il nucleo abitato si sposta in un luogo più elevato e prende il nome di Terranova. Verso il 1450, spunta come dato di fatto, l'Università di Terranova, un ufficio pubblico che conserva gli atti basilari della vita dei lavoratori della terra. Questo Ufficio viene esattamente configurato dal Concilio di Trento. Gli Orsini possedettero Terranova fino al termine del secolo, quando la vendettero a Bartolomeo di Capua, già conte di Altavilla nel 1496. Rimase in possesso di questa famiglia fino al 2 maggio 1566 quando Giovanni di Capua la vendette a Vincenzo Siscara. Il 3 settembre 1573 fu comprata ad asta da un Antonio Rota per Antonio Carafa, marchese di Montebello; successivamente venne acquistata da Orazio Carafa di Stigliano che la vendette a Cesare Pagano il 1° luglio 1594. Il 30 ottobre 1641 fu venduta, per l'ennesima volta, volontariamente, a Francesco della Leonessa, duca di S. Martino. Il prezzo, in ducati 13000, fu pagato da monsignor Fabio della Leonessa, arcivescovo di Conza e patriarca di Antiochia, lo stesso, cioè, che riedificò la Rocca di Ceppaloni. Nelle numerazioni dell'ex regno di Napoli l'intero comune è sempre riportato con il nome di Fossaceca. Nei primi anni del 1700 comincia a svilupparsi il nucleo di Arpaise vero e proprio. Tra il 1580 e il 1630 compaiono le famiglie Capone e Romagnoli. Sempre nel secolo XVIII un militare spagnolo dà inizio al l'abitato di Pasquarielli, forse Pasquarello (in spagnolo Pasquareglio), diventato, poi, per una cattiva dizione di gergo Pasquarelli. Importante, nel frattempo, è la trasformazione religiosa a Terranova, dovuta all'arrivo delle reliquie da Roma dei SS. Cosma e Damiano, nel 1672-73. A Serino vengono costruite le statue dei due santi, conservate nel santuario omonimo che, quindi ha origini santissime ed antichissime. Solo nel 1934, però, si abbatté la vecchia chiesa di S. Maria e si costruì quella dei SS. Cosma e Damiano. Ad Arpaise, invece, dal 1780 circa, i titolari della cappella cimiteriale Capone sono S. Rocco S. Sebastiano, mentre tra il 1840 e il 1860 diventa titolare la B. V. Immacolata e funziona come rettoria. Fino al 1830 Arpaise fece parte del Principato Ultra, poi passò alla provincia di Benevento. L'800 segnò il definitivo sviluppo di Arpaise che diventa così il capoluogo del Comune, la cui estensione territoriale era di 1860 tomoli tra piano e collina. Il regio decreto n° 1452 del 6 aprile 1833 testualmente cita: "Decreto prescrivente che dal 1834 l'amministrazione del comune di Terranova Fossaceca in Principato ultra passi in Arpaise. Ferdinando II° per la Grazia di Dio Re del Regno delle Due Sicilie, di Gerusalemme ec., Duca di Parma, Piacenza, Castro, ec. ec. Gran Principe Ereditario di Toscana, ec. ec. Veduto l'articolo due del nostro real decreto de' 25 di gennaio 1820 sulla circoscrizione territoriale De' nostri reali dominj di qua del Faro; Veduto il parere della Consulta de' nostri reali dominj al di qua del Faro; Sulla proposizione del nostro Ministro Segretario di stato degli affari interni; Udito il Consiglio Ordinario di Stato; Abbiamo risoluto di decretare, e decretiamo quanto segue: Art. 1.

A contare dal di primo del mese di gennaio 1834 l'amministrazione del comune di Terranova Fossaceca nel Principato ulteriore passerà in Arpaise. Firmato Ferdinando". Nel 1904 la frazione di San Giovanni venne a far

parte al Comune di Arpaise, ma nel 1920 passò di nuovo a far parte del Comune di Ceppaloni, al quale è tutt'ora aggregata. Durante il periodo di interregno che va dalla fine del dominio normanno all'avvento degli Svevi, Terranova, con tutte le altre terre del Sannio, divenne possesso della Chiesa; ma nel 1241 Federico II, durante l'assedio di Benevento conclusosi con la resa della città, privò l'arcivescovo dei beni feudali, degli appezzamenti di terreno e di tutti i benefici immobili che aveva in Terranova. Non sappiamo a chi fu dato il nostro feudo, dal momento che non esiste documentazione originale relativa a questo arco di tempo. Di certo l'intera area, compresa tra Altavilla Irpina e la conca naturale di Terranova, per alcuni mesi fu interessata dagli scontri preliminari, che culminarono nella decisiva battaglia di Benevento del 1266: la sconfitta di Manfredi significò la fine del potere svevo e l'avvento degli Angioini nel Regno di Napoli. Terranova compare nuovamente in due atti amministrativi dove risulta tassata tra i villaggi di area beneventana: la prima testimonianza si riscontra in un registro contabile del 1308 conservato nell'Archivio Vaticano, nel quale sono raccolte le Rationes collectoriae, cioè le decime dovute dal popolo al clero per l'amministrazione spirituale e dal clero versate alle casse pontificie. Vi si attesta che "clerici castris Terraenovae solverunt tar XIII" la seconda, del 1320, stabilisce con atto regio l'accatastamento per 4 oncie, 13 tari e 15 grane del feudo di Terranova, nominato assieme a Pannarano, Pietrastornina ed Altavilla, obbligato altresì allo sgravio doganale per il passo di Frigento. Relativamente al periodo angioino, abbiamo scarsissime notizie per attestare come si svolse la linea dinastica feudale sul territorio: probabilmente ne fu padrone anche quel potente Giacomo Della Leonessa, vissuto durante la seconda metà del XIV secolo, che avanzava possessi su buona parte del Sannio meridionale. Le devastazioni più consistenti all'originaria fortezza normanna, che fu quasi del tutto abbattuta, appartengono alla prima metà del Quattrocento: nella guerra di successione al trono di Napoli tra Renato d'Angiò ed Alfonso V d'Aragona, l'intera area sannita, per volontà della Chiesa, cui l'Angioino si mostrò da sempre vassallo, si schierò decisamente a fianco dei francesi, così che, quando ne uscì vittorioso, Alfonso si prodigò in una feroce spedizione repressiva contro quei feudatari fautori del partito angioino. Il villaggio di Terranova, quello originario situato a valle, fu pertanto incendiato e mai più ricostruito.

Quanto alla fortificazione, appare improbabile che fu riedificata in altro luogo: tutte le torri e gli avamposti militari avevano una valenza strategica, per cui dovevano aprirsi al controllo visivo del territorio circostante. Né da valle, dove sorgeva il primitivo villaggio, si godeva di sufficiente panoramica per avvistare il nemico. Siamo pertanto convinti che il castello di Terranova sia sempre stato lì dove ora si vede e sulle sue rovine normanne poi ricostruito, confortati anche dal fatto che nessuna vestigia di fortino è stata rinvenuta fino ad oggi nella conca pianeggiante. Fu un periodo particolarmente confuso per tutto il Regno di Napoli l'intervallo di tempo in cui la sede regia rimase vacante, nonostante l'effimera presenza della regina Giovanna e la provincia di Benevento teatro di sanguinosi scontri ed azioni di banditismo: per la mancanza di un governo centrale forte, gli abusi feudali si moltiplicarono, spinsero il potere baronale all'autogoverno e corrosero il rapporto consuetudinale tra Corona e signori locali. Ciò capitò nei grandi centri come nei piccoli: anche il villaggio di Terranova fossaceca subì numerosi incendi e saccheggi, al punto da ridursi nel 1453 a soli 12 fuochi censiti. Durante la seconda metà del XV secolo il feudo passò a Francesco Ursino, prefetto di Roma e conte di Gravina, al cui titolo fu aggiunto. Questi chiese ed ottenne dal sovrano Alfonso V d'Aragona licenza regia a che il villaggio da valle fosse trasferito in un luogo più elevato e protetto, in prossimità della rocca già esistente. Nel cedolario del 1320 è tassata per 4 oncie, 13 tari e 15 grana, con onere di altri 15 tari per disgravio di Frigento. Nel 1453, Francesco Orsini, conte di Gravina e prefetto di Roma, chiese ad Alfonso I° d'Aragona il permesso di popolare il suo castello di Fossaceca, distrutto dalle continue guerre. Il re diede il suo benestare.

Così nel 1450 appare la costruzione della Cappella del Rosario; viene ricostruito il vecchio castello ed il nucleo abitato si sposta in un luogo più elevato e prende il nome di Terranova. Verso il 1450, spunta come dato di fatto, l'Università di Terranova, un ufficio pubblico che conserva gli atti basilari della vita dei lavoratori della terra. Questo Ufficio viene esattamente configurato dal Concilio di Trento. Gli Orsini possedettero

## ARPAISE 2021

### VARIANTE PUC ADEGUAMENTO E DIMINUZIONE

Terranova fino al termine del secolo, quando la vendettero a Bartolomeo di Capua, già conte di Altavilla nel 1496. Rimase in possesso di questa famiglia fino al 2 maggio 1566 quando Giovanni di Capua la vendette a Vincenzo Siscara. Il 3 settembre 1573 fu comprata ad asta da un Antonio Rota per Antonio Carafa, marchese di Montebello; successivamente venne acquistata da Orazio Carafa di Stigliano che la vendette a Cesare Pagano il 1° luglio 1594.

Il 30 ottobre 1641 fu venduta, per l'ennesima volta, volontariamente, a Francesco della Leonessa, duca di S. Martino. Il prezzo, in ducati 13000, fu pagato da monsignor Fabio della Leonessa, arcivescovo di Conza e patriarca di Antiochia, lo stesso, cioè, che riedificò la Rocca di Ceppaloni. Nelle numerazioni dell'ex regno di Napoli l'intero comune è sempre riportato con il nome di Fossaceca. Nei primi anni del 1700 comincia a svilupparsi il nucleo di Arpaise vero e proprio. Tra il 1580 e il 1630 compaiono le famiglie Capone e Romagnoli. Sempre nel secolo XVIII un militare spagnolo dà inizio all'abitato di Pasquarielli, forse Pasquarello (in spagnolo Pasquareglio), diventato, poi, per una cattiva dizione di gergo Pasquarelli. Importante, nel frattempo, è la trasformazione religiosa a Terranova, dovuta all'arrivo delle reliquie da Roma dei SS. Cosma e Damiano, nel 1672-73. A Serino vengono costruite le statue dei due santi, conservate nel santuario omonimo che, quindi ha origini santissime ed antichissime. Solo nel 1934, però, si abbatté la vecchia chiesa di S. Maria e si costruì quella dei SS. Cosma e Damiano. Ad Arpaise, invece, dal 1780 circa, i titolari della cappella cimiteriale Capone sono S. Rocco S. Sebastiano, mentre tra il 1840 e il 1860 diventa titolare la B. V. Immacolata e funziona come rettoria.

Fino al 1830 Arpaise fece parte del Principato Ultra, poi passò alla provincia di Benevento. L'800 segnò il definitivo sviluppo di Arpaise che diventa così il capoluogo del Comune, la cui estensione territoriale era di 1860 tomoli tra piano e collina. Il regio decreto n° 1452 del 6 aprile 1833 testualmente cita: "Decreto prescrivente che dal 1834 l'amministrazione del comune di Terranova Fossaceca in Principato ultra passi in Arpaise. Ferdinando II° per la Grazia di Dio Re del Regno delle Due Sicilie, di Gerusalemme ec., Duca di Parma, Piacenza, Castro, ec. ec. Gran Principe Ereditario di Toscana, ec. ec. Veduto l'articolo due del nostro real decreto de' 25 di gennaio 1820 sulla circoscrizione territoriale De' nostri reali dominj di qua del Faro; Veduto il parere della Consulta de' nostri reali dominj al di qua del Faro; Sulla proposizione del nostro Ministro Segretario di stato degli affari interni; Udito il Consiglio Ordinario di Stato; Abbiamo risoluto di decretare, e decretiamo quanto segue: Art. 1. A contare dal dì primo del mese di gennaio 1834 l'amministrazione del comune di Terranova Fossaceca nel Principato ulteriore passerà in Arpaise. Firmato Ferdinando".

Nel 1904 la frazione di San Giovanni venne a far parte al Comune di Arpaise, ma nel 1920 passò di nuovo a far parte del Comune di Ceppaloni, al quale è tutt'ora aggregata.

### ANDAMENTO DEMOGRAFICO E DIMENSIONAMENTO

L'andamento demografico rispecchia la tendenza allo spopolamento riportato nella relazione del PUC.

Anche il dimensionamento non viene ad essere modificato in quanto la variante è in diminuzione.

### SINTESI DEGLI OBIETTIVI – DESCRIZIONE DELLE STRATEGIE

#### Finalità del Piano

Il comune persegue il modello di "territorio lento", definito come processo di sviluppo in cui le attività si mescolano con il turismo ecologico e sostenibile, in un'ottica plurisettoriale, rende il territorio non ancorato a un unico motore di sviluppo.

Originali processi d'integrazione tra attività, prodotti tipici, patrimonio culturale e paesaggistico, connessi con valori quali la reciprocità, la fiducia tra persone e imprese, disegnano questo modello. Un territorio, cioè, capace di attribuire importanza alle radici e in grado di miscelare patrimonio, tradizioni e innovazioni, una **città territorio**.

- **La città territorio - nuovo rapporto città – campagna.**

- **Contenimento consumo del suolo**

#### **OBIETTIVI – STRATEGIE –AZIONI DEL PIANO**

Gli obiettivi del piano sono così definiti:

1. PROTEZIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE
2. CONTENIMENTO CONSUMO DEL SUOLO
3. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO ED ANTICO
4. RAFFORZARE LE SINERGIE CON I COMUNI CONTERMINI
5. RAFFORZAMENTO SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITA'

#### **Ob. 1 PROTEZIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE**

Str. 1.1 Realizzazione della Rete ecologica locale

Az. 1.1.1 Tutelare aree rete ecologica locale in accordo con il Ptcp e Ptr

Str. 1.2 Rafforzamento del sistema della viabilità dolce e lenta

Az. 1.2.1 Individuazione e sistemazione di sentieri, percorsi e connessioni lineari

#### **Ob. 2 CONTENIMENTO CONSUMO DEL SUOLO**

Str.2.1 Contenimento aree di espansione

Az. 2.1.1 Aree contenute di espansione edilizia in aree libere contigue al tessuto urbano esistente

#### **Ob. 3 CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO ED ANTICO**

Str.3.1 Conservazione nucleo edilizio ed urbanistico storico ed antico

Az. 3.1.1 Disposizioni operative per il centro storico ed antico

Str.3.2 Rafforzamento dell'offerta riferita al recupero e alla indifferenza funzionale

Az. 3.2.1 Piano di Recupero

Str.3.3 Tutela e fruibilità del Sito di Antica Formazione

#### **Ob.4 RAFFORZARE LE SINERGIE CON I COMUNI CONTERMINI**

Str. 4.1 Consolidamento delle specificità

Str. 4.2      Rafforzamento delle contiguità

#### **ARTICOLAZIONE DEL PIANO**

La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Urbanistico Comunale, (PUC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nella componente strutturale del Piano e in disposizioni operative, contenute nella componente programmatica del Piano.

La variante conferma le previsioni del PUC.

#### **LE ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

##### **Le aree della trasformazione**

Non vi sono aree della trasformazione in quanto la variante conferma tutte le destinazioni del PUC e riportate nelle norme.

##### **Attuazione**

L'attuazione è disciplinata dalle norme.

Vengono confermate le disposizioni del PUC.

##### **Componenti parte programmatica**

La parte programmatica estesa a tutto il territorio comunale è così suddivisa e conferma le previsioni del PUC e suddivisa secondo lo schema del DM 1444 del 1968:

1. Componente insediativa residenziale.
2. Componente insediativa relativa alla produzione.
3. Componente relativa alla qualità urbana: sistema dei servizi.
4. Componente ambito extraurbano: aree agricole e della tutela.

##### **Ruolo strategico del PUC (sintesi relazione del PUC vigente)**

Il PUC e la Variante attribuisce ruolo strategico ai progetti strutturali che dovranno realizzarsi con coordinamento fra gli Enti interessati attraverso gli strumenti di pianificazione e/o programmazione, generale e settoriale degli enti stessi.

Per progetti strutturali s'intendono quei progetti (come il sistema della viabilità) e/o trasformazioni degli assetti fisici e delle destinazioni d'uso esistenti come nel caso della ricostituzione delle aree ripariali di fiumi e torrenti necessari alla tutela e conservazione delle risorse ambientali, naturalistiche ed architettoniche esistenti sul territorio comunale e nelle varie frazioni.

1- SISTEMA DELLA VIABILITÀ DI PROGETTO: MINORE, LOCALE, CICLABILE ED ESCURSIONISTICA.

A-SISTEMA DELLA VIABILITÀ MINORE DI PROGETTO:

B-SISTEMA DELLA VIABILITÀ LOCALE ED ESCURSIONISTICA DI PROGETTO:

Collegamento nuovo tra la strada prov Ciardelli e la viabilità comunale Mignoli-Migliati.

Collegamenti escursionistici Mignoli, Pasquarelli, Casalpreti.

C-SISTEMA DELLA VIABILITÀ CICLABILE (PISTE CICLABILI) DI PROGETTO:

1-Sistema ciclabile lungo la strada provinciale che collega Arpaise alla località Ciardelli.

2- SISTEMA DEI PARCHI URBANI, TERRITORIALI E PROGETTAZIONE AMBIENTALE.

-Sistema Parco GREEN PARK

3- SISTEMA CONFORMANTE STRUTTURA PRODUTTIVA.

-Valorizzazione area produttiva commerciale di Mignoli.

I PROGETTI DEL SISTEMA AMBIENTALE E PROGETTAZIONE AMBIENTALE

1- interventi di restauro ambientale (ripristino di risorse di elevato pregio naturalistico);

2- interventi di miglioramento e/o mantenimento dello stato di fatto (manutenzione ordinaria e straordinaria di risorse di medio pregio ambientale e naturalistico);

2- interventi di ripristino di condizioni ambientali minime.

Il progetto propone le aree G, E2, FS conformanti il sistema della tutela mirata come aree idonee di allestimento dei progetti strutturali del Sistema ambientale e della Progettazione ambientale.

Il Piano attribuisce ruolo strutturante al sistema della viabilità dolce e lenta, definita greenways.

Le previsioni relative sistema della viabilità dolce e lenta possono anche essere attuate da soggetti privati e pubblici. Tra i soggetti privati hanno titolo a realizzare anche i proprietari riuniti in consorzio. I proprietari possono presentare al Comune progetto di fruizione, valorizzazione e gestione delle aree. Tra i soggetti la convenzione stabilirà le modalità d'uso, della valorizzazione e fruizione compreso gli eventuali contributi per l'ingresso e l'utilizzazione delle piste, alzaie, percorsi, aree attrezzate anche conformanti modesti invasi per la pesca sportiva. In alternativa, il progetto di valorizzazione (compreso la realizzazione del sistema della viabilità dolce e lenta ed i punti di connessione pedonali) può essere attuato dal Comune o da altri enti pubblici, affidando a cooperative di giovani o società (compreso quelle eventualmente costituite dagli stessi proprietari) la gestione dell'area di rinaturalizzazione a parco fluviale o naturale. Con apposito regolamento d'attuazione saranno stabilite le modalità d'attuazione.

Altro elemento è la Rete ecologica locale.

Ciò, secondo una logica più evoluta e adeguata ai tempi, accogliendo le indicazioni che provengono dal POR dell'agricoltura e valorizzando l'area ponendo in sinergia i terreni pubblici e privati con gli Enti abilitati (Provincia ecc.).

In tale situazione sono state attivate, per la parte rurale, previsioni innovative. Tali previsioni trasformano la salvaguardia passiva in attiva.

Lo schema della rete ha analizzato le varie ipotesi relative al restauro del paesaggio: il luogo della conservazione, della riqualificazione, della trasformazione e del recupero. Il PUC, infatti, a tutt'oggi rappresenta l'anello insostituibile nel rapporto instaurato tra popolazione e territorio. Discende, quindi, che non si può prescindere dal ruolo regolatore e di prospettiva che esso può svolgere.

L'attività di progettazione ambientale è divenuta il caposaldo dell'idea del piano. Essa è destinata a diventare il nuovo orizzonte operativo per quanto riguarda le future azioni di riassetto del territorio. Entro quest'orizzonte, infatti, devono confluire tanto i futuri programmi delle opere pubbliche, sinora perseguiti con

ottiche solo settoriali, quanto le previsioni urbanistiche di scala locale e territoriale, che di queste opere rappresentano le premesse. L'evoluzione della coscienza ambientale e le sue conseguenze sulla società, hanno fatto sì che il PUC, grazie alla capacità di normare gli usi del suolo, ha finito con sviluppare anche azioni previsionali e sistemi normativi necessari per la tutela. In tal modo, il PUC, è intervenuto, di fatto, con disposizioni innovative sullo spazio aperto e inedificabile.

Non si tratta quindi del recepimento dei classici vincoli idrogeologici, forestali e paesaggistici, ma dell'introduzione di azione di tutela attiva (G2) di ambienti anche attraverso il rafforzamento del potenziale ecologico che l'area già contempla. Queste azioni hanno teso a rafforzare il ruolo dei terreni agricoli, forestali, paesaggistici e delle morfologie naturali come fattori produttivi di valori ambientali da organizzare in sistemi continui dotati di valenze economiche dirette ed indirette.

### **Classificazione delle ZTO della componente insediativa residenziale**

La classificazione fa riferimento alle ZTO del DM 1444/68 del tipo A, B, C, F confermando quella del PUC e riportata nelle norme.

Il perimetro delle aree di trasformazione è classificato del tipo B, C, F.

## **MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **Attuazione del PUC e Variante .**

Il PUC si attua attraverso: interventi edilizi ad attuazione diretta e interventi edilizi ad attuazione indiretta.

Per interventi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente.

L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria, nell'ambito urbano consolidato (aree del tipo A e B), nell'ambito extraurbano, nel sistema dei servizi, infrastrutture e impianti.

Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di PUA o Progetto Urbano.

La disciplina delle singole zone elementari del "quadro delle regole" della componente programmatica operativa" definisce le modalità, i parametri edilizi e urbanistici e la quantità degli standard dei rispettivi interventi edilizi o urbanistici conformanti trasformazione fisica e/o funzionale.

## **GLI STANDARDS RESIDENZIALI, URBANISTICI E AMBIENTALI**

### **IL SISTEMA DELLE AREE PER SPAZI PUBBLICI**

Gli spazi pubblici esistenti e di progetto (tipo F, Decreto 1444/68) sono volti al miglioramento della qualità del territorio.

Il sistema è articolato in:

- *aree confermative di spazi pubblici esistenti;*
- *aree monofunzionali di progetto da acquisire attraverso l'esproprio o modalità compensative come definito dall'ambito strutturale di edificabilità dei suoli;*

- *spazi pubblici dedotte dai comparti edificatori e/o da interventi indiretti.*

#### **Il sistema dei servizi**

Il sistema dei servizi (zone F del tipo ZTO F) è suddiviso in aree per spazi pubblici di ruolo locale e di ruolo generale:

Di ruolo locale connessi all'insediamento residenziale (art. 3, DM 1444/68):

Fz spazi pubblici (istruzione e attrezzature collettive) di ruolo locale integranti gli insediamenti residenziali esistenti o di nuova costituzione. Nelle zone F1z sono comprese, ai sensi dell'articolo 1 della LR 9/90, le aree per attrezzature religiose.

Fz spazi destinati al verde pubblico di ruolo locale.

Fz spazi destinati al parcheggio pubblico.

Di ruolo generale (art. 4, c. 5, DM 1444/68):

Ft attrezzature di interesse generale, ospedaliere, istruzione superiore;

Ft spazi destinati ai parchi pubblici urbani;

#### **ARTICOLAZIONE DIMENSIONAMENTO DELLA QUOTA RESIDENZIALE DELLA COMPONENTE STRUTTURALE**

La variante conferma le previsioni del PUC.

Sono quelle aree collocate in gran parte all'interno del centro abitato esistente.

**Dimensionamento quota residenziale e quota si servizi.**

**E' confermativa del PUC. La variante non introduce nuove aree.**