



COMUNE DI ARPAIA

PROVINCIA DI BENEVENTO

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Legge regionale N° 16 del 22-12-2004
Regolamento Regionale 04/08/2011 n° 5 art. 3-ter



adottato con delibera di Giunta Comunale
n° 37 del 04/06/2021

<p>Il Progettista: Ufficio Tecnico Comunale Arch. Salvatore SERVODIO</p>	
<p>Il Collaboratore Consulente Urbanistico: Arch. Ottavio SUPINO</p>	



INDICE

0. PREMESSE

1. TEMATICHE E POTENZIALITÀ

- 1.1 Pianificazione statale
- 1.2 Pianificazione regionale
 - 1.2.1 Piano Territoriale Regionale della Regione Campania (PTR)
 - 1.2.2 Piano Territoriale Regionale della Provincia di Benevento (PTCP)
 - 1.2.3 Stralcio dal PSAI -Rischio da Frana-
 - 1.2.4 Stralcio dal PSAI -Rischio Idraulico-
- 1.3 Pianificazione comunale

2. VINCOLI SUL TERRITORIO

- 2.1 Vincoli infrastrutturali
- 2.2 Vincoli di Piano
- 2.3 Vincoli di Inedificabilità Assoluta

3. LE STRATEGIE DI PIANO E GLI OBIETTIVI

- 3.1 Il progetto del Territorio
 - 3.1.1 Principi della trasformazione
 - 3.1.2 Previsioni territoriali
 - 3.1.2.1 Stato e dinamica della popolazione
 - 3.1.2.2 Fabbisogno abitativo e aree residenziali
 - 3.1.2.3 Attrezzature di interesse generale
 - 3.1.2.4 Turismo
 - 3.1.2.5 Attività produttive
 - 3.1.2.6 Aree agricole
 - 3.1.2.7 Viabilità

4. IL PROGETTO DI PIANO –PRELIMINARE -



0. PREMESSE

Il Comune di Arpaia non si è dotato di PUC nei termini previsti dalle leggi regionali. Il Regolamento Regionale del 4 agosto 2011, n. 5 Art. 3 ter *“Potere sostitutivo di cui all’art. 44 della legge regionale n. 16/2004”* prevede che : *“La Regione, ai soli fini di dare attuazione alle disposizioni dell’articolo 44 della legge regionale n. 16/2004, per i Comuni che non hanno adempiuto a quanto prescritto dal medesimo articolo, provvede ad attivare l’esercizio dei poteri sostitutivi, attraverso la nomina, con decreto del Presidente della Giunta regionale su proposta dell’Assessore competente, di un Commissario ad acta, la cui durata e modalità di svolgimento dell’incarico sono stabiliti nello stesso provvedimento di nomina.*

2.

3.

4. *A seguito della verifica di cui al comma 3, per i Comuni che alla data del 31 marzo 2019 non hanno adottato il PUC la Regione nomina il Commissario ad acta decorsi centocinquanta giorni dalla diffida di cui al comma 2, e per i Comuni che alla stessa data risultano privi del preliminare di Piano la Regione nomina il Commissario ad acta decorsi sessanta giorni dalla diffida di cui al comma 2.*

5. *Il piano preliminare di cui al comma 4 del presente articolo è composto almeno dal documento strategico idoneo a definire gli obiettivi qualitativi e strutturali che il Comune intende perseguire, ed è approvato unitamente al rapporto preliminare ambientale.*

Il presente Documento Strategico unitamente al preliminare di Rapporto Ambientale sono stati redatti nei termini previsto dal citato art. 3-ter.

La sua elaborazione si fonda su dati di provenienza comunale e statistica in assenza di una relazione programmatica approvata.

I dati di base analizzati sono riferiti in particolare all’andamento demografico ed allo stato attuale delle abitazioni.



Con l'approvazione della Legge della Regione Campania 16/2004 è stato definito lo strumento urbanistico di livello generale relativo al territorio comunale, il Piano Urbanistico Comunale.

Il Regolamento regionale n° 5/2011 attuativo della L.R. 16/2004 all'art. 2 comma 4 del introduce “ *L'amministrazione procedente predispose il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.*”

Tale elaborazione, in via preliminare si prefigge di analizzare il territorio per raggiungere gli obiettivi richiesti attraverso le seguenti fasi:

- la verifica di conformità rispetto ai piani sovraordinati e di settore;
- la ricognizione sui vincoli ambientali , storici, artistici e archeologici;
- ricognizione sullo stato dell'aria, del rumore, del suolo e grado di naturalità degli ecosistemi, sul territorio agricolo-forestale e del settore estrattivo
- ricerca della vulnerabilità derivante dal rischio sismico, idraulico, geologico e idro-geologico;
- ricognizione sullo stato del sistema delle infrastrutture e su densità, qualità e complementarietà dei servizi di prossimità, nonché dei servizi pubblici a scala urbana ed intercomunale;
- analisi delle principali infrastrutture la mobilità;

Il Quadro strutturale rappresenta quindi l'indirizzo per la pianificazione di dettaglio.

Il documento strategico parte, del Preliminare di Piano, unitamente al Rapporto Ambientale è il primo documento da porre alla base delle consultazioni dei cittadini attraverso le forme dell'urbanistica partecipata, così come previsto all'art. 23 L.R. 16/2004 . La carta della trasformabilità del territorio potrà quindi essere integrata con le indicazioni che potranno emergere nel corso delle consultazioni pubbliche.



1. TEMATICHE E POTENZIALITÀ

L'analisi, intesa come sistema di spazi, la valutazione degli elementi del territorio, nonché i limiti e le vocazioni che caratterizzano le aree, consentiranno di focalizzare le problematiche con le quali il PUC è chiamato a confrontarsi.

I problemi sono stati identificati con riferimento ai piani sovraordinati riferiti alla pianificazione

- statale
- regionale
- provinciale
- comunale

ed allo studio puntuale dei vincoli e infrastrutture presenti sul territorio

Il Comune di Arpaia è situato tra i monti Tairano e Paraturo. Il suo territorio comunale è compreso fra 202 ed 897 m s.l.m., pari ad un'escursione altimetrica di 695 m s.l.m. Dista dal suo capoluogo di provincia circa 26 km. Confina per un brevissimo tratto, con l'area nolana.

Ha una superficie agricola utilizzata (dato riferito all'anno 2000) di ettari (ha) 171,91[3].

Fa parte della Regione Agraria n. 3, monti del Taburno e Camposauro.



Le potenzialità sono state analizzate sia in rapporto alla trasformabilità delle varie parti del territorio sia alle possibili riconversioni del tessuto esistente. In dettaglio lo stato attuale del sistema può così descriversi.

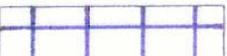
1.1 PIANIFICAZIONE STATALE

Il Comune di Arpaia ricade parzialmente nella zonizzazione del Piano Paesistico “Ambito Massiccio del Taburno” allagata al Decreto del Ministero dei Beni Ambientali e Culturali del 30/09/1996. Tutto il centro storico e le aree che lo lambiscono rientrano in zona di Recupero Urbanistico – Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale. Una vasta area a sud del centro abitato è classificata C.I. Conservazione Integrale sulla quale non è possibile alcun intervento edificatorio.



ZONIZZAZIONE

SEGNI CONVENZIONALI

	LIMITE DELL'AMBITO
 C.I.	CONSERVAZIONE INTEGRALE PAESAGGIO MONTANO, COLLINARE, BOSCHIVO
 C.I.P.	CONSERVAZIONE INTEGRATA PAESAGGIO DI PENDICE MONTANA E COLLINARE
 C.A.F.	CONSERVAZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI DECLIVIO E FONDOVALLE
 C.I.F.	CONSERVAZIONE INTEGRATA PAESAGGIO FLUVIALE
 P.A.F.	PROTEZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI FONDOVALLE
 R.U.A.	RECUPERO URBANISTICO-EDILIZIO E RESTAURO PAESISTICO-AMBIENTALE
 V.I.R.I.	VALORIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI INFRASTRUTTURATI
 R.A.C.	RIQUALIFICAZIONE AREE DI CAVA
 V A S	VALORIZZAZIONE SITO ARCHEOLOGICO

1.2 PIANIFICAZIONE REGIONALE

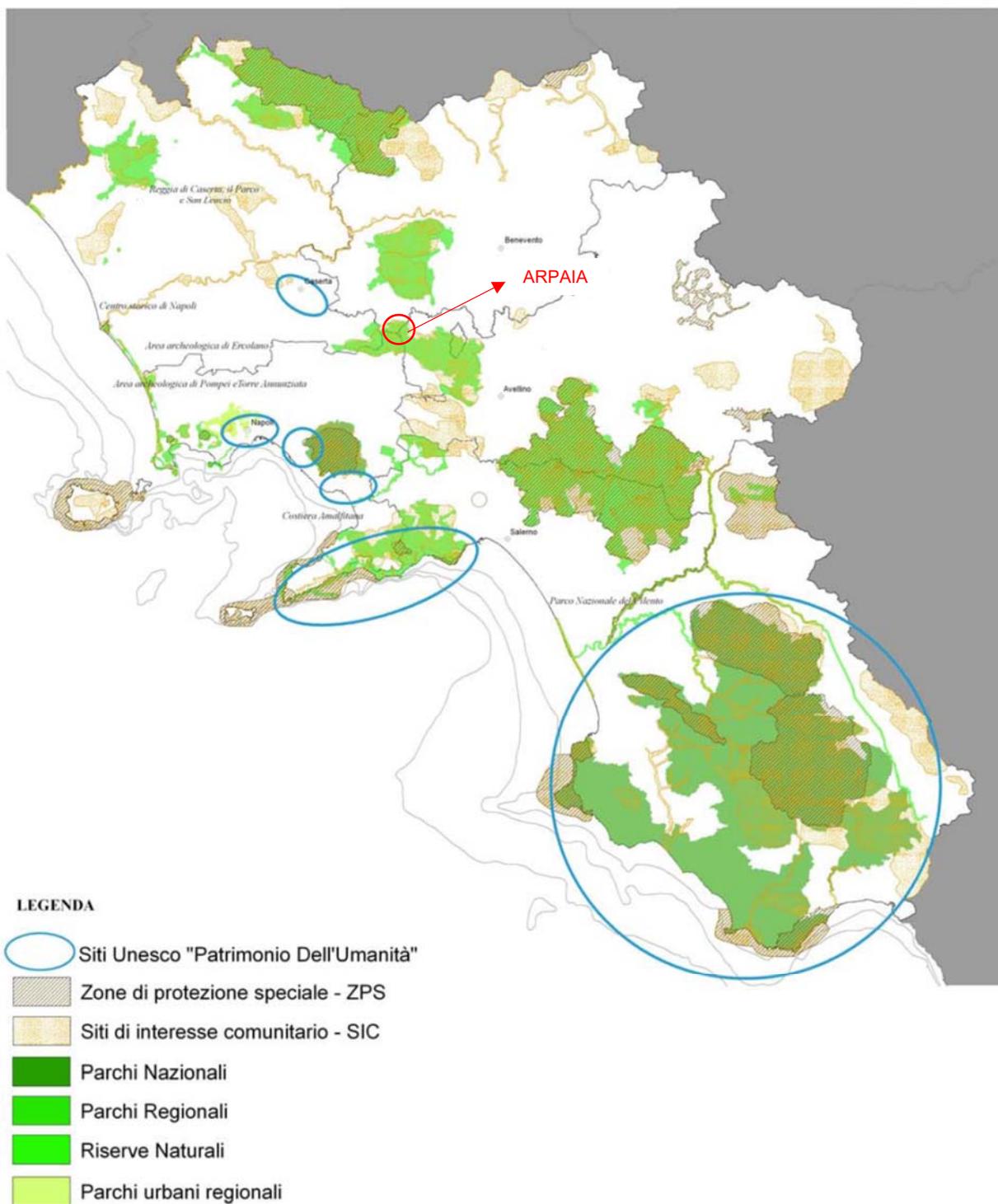
1.2.1 Piano Territoriale Regionale della Regione Campania (PTR)

Il PTR rappresenta il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli di pianificazione territoriale regionale. In attuazione della legge regionale 22/12/2004 n° 16 art. 13 il Piano è stato approvato con la legge Regionale n° 13 del 13/10/2008.

Si è proceduto alla contestualizzazione del territorio rispetto alle seguenti tavole della Cartografia di Piano del PTR.



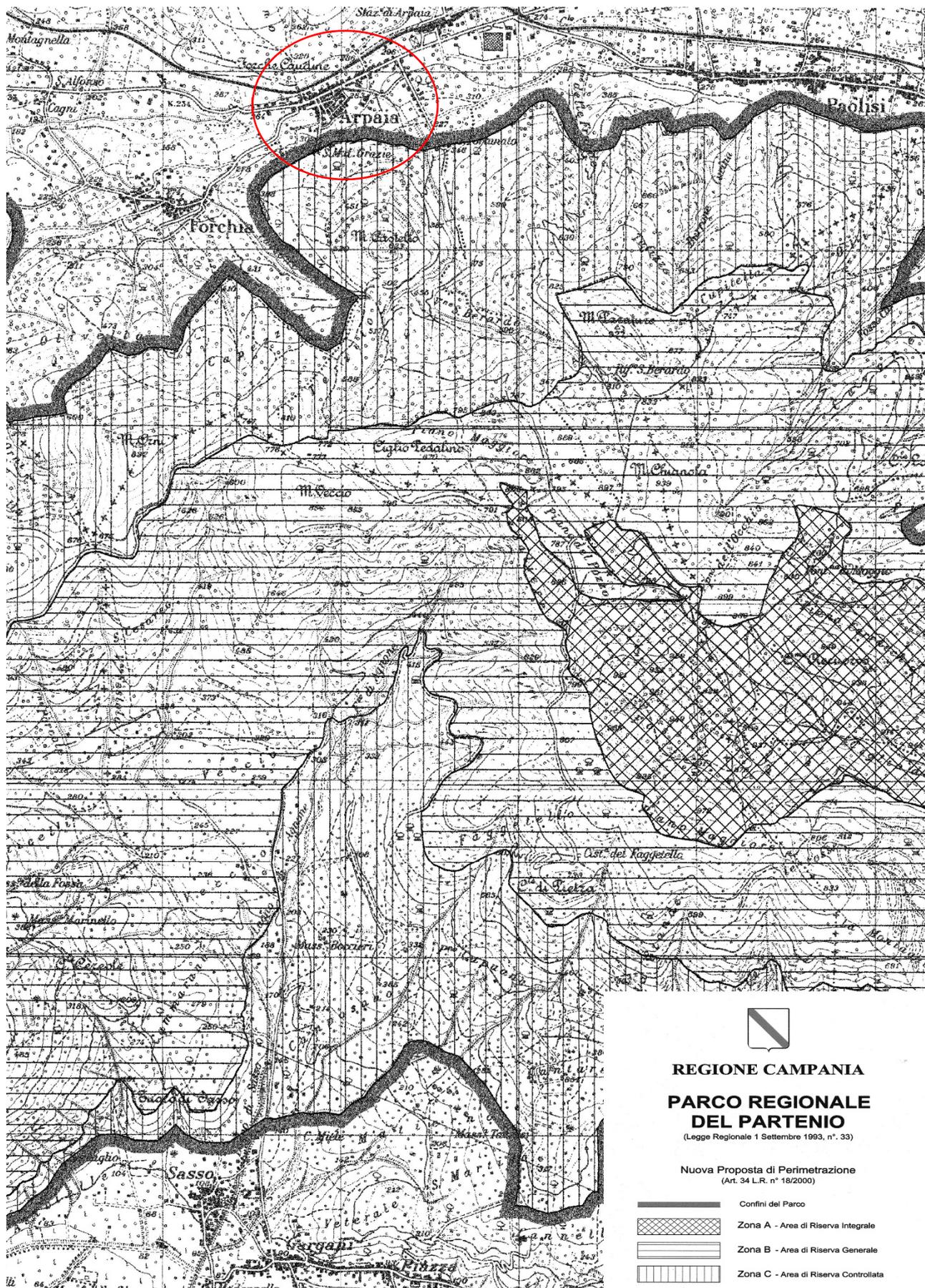
- Aree protette e siti "Unesco" Patrimonio dell' umanità -



Il territorio comunale parzialmente ricade in Parchi Regionali. Infatti per una vasta zona a sud del centro abitato è incluso in zona C “Area di Riserva Controllata” del

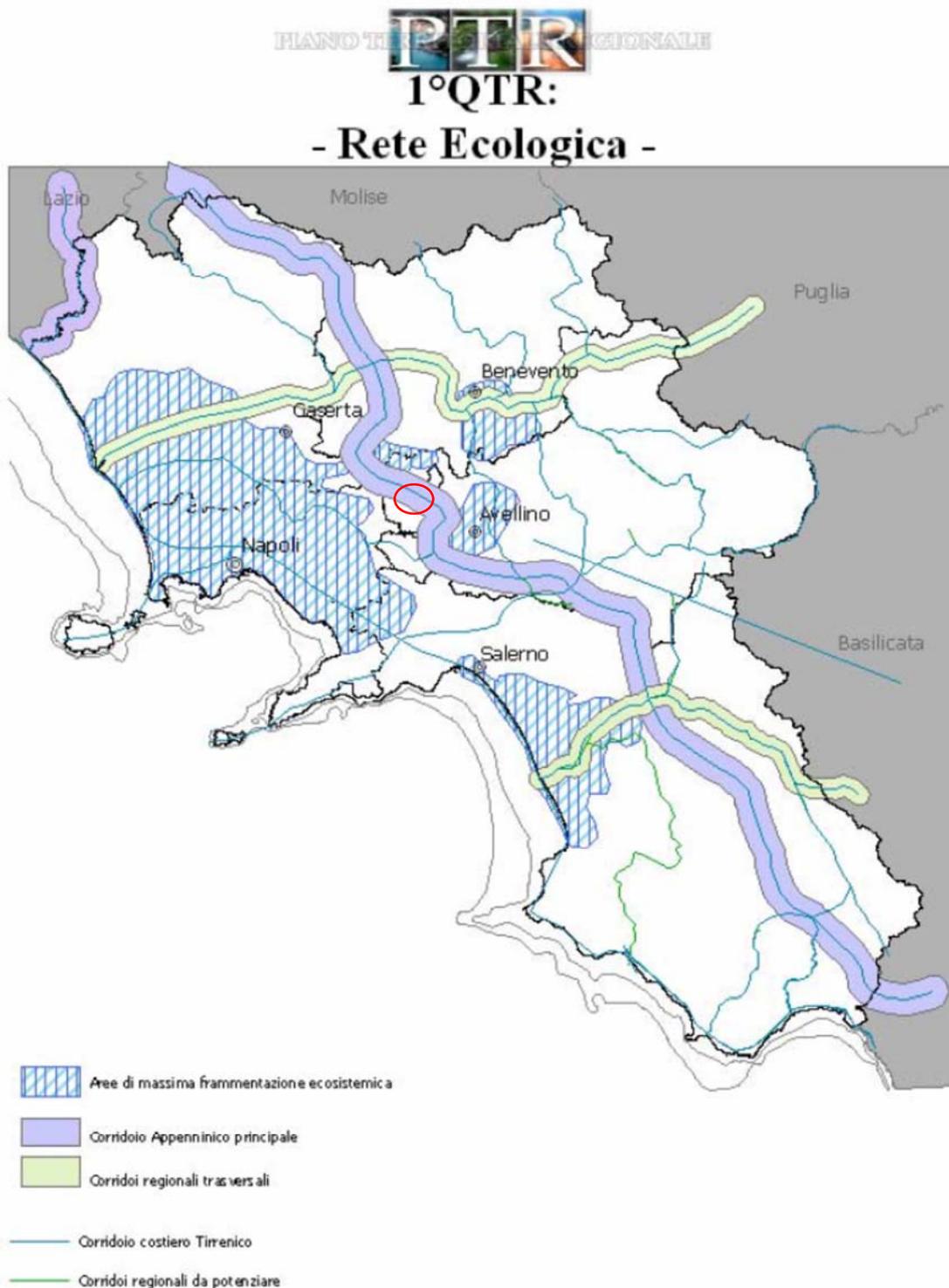


Piano Parco Regionale del Partenio. In tale zona, che in parte si sovrappone con il vincolo paesaggistico, è inibita ogni edificazione





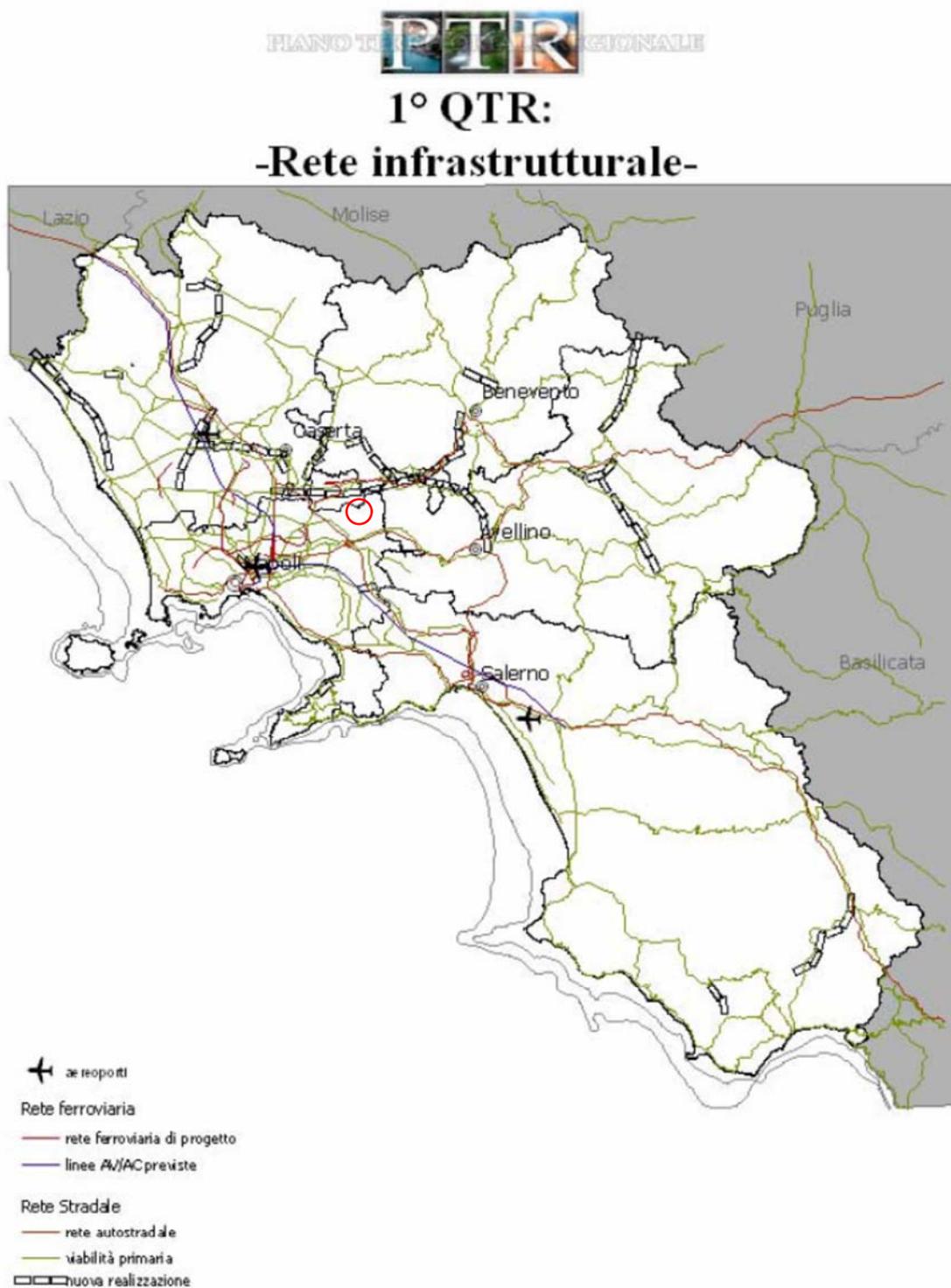
- Rete ecologica



Il territorio comunale è incluso nel corridoio appenninico centrale



- Rete infrastrutturale

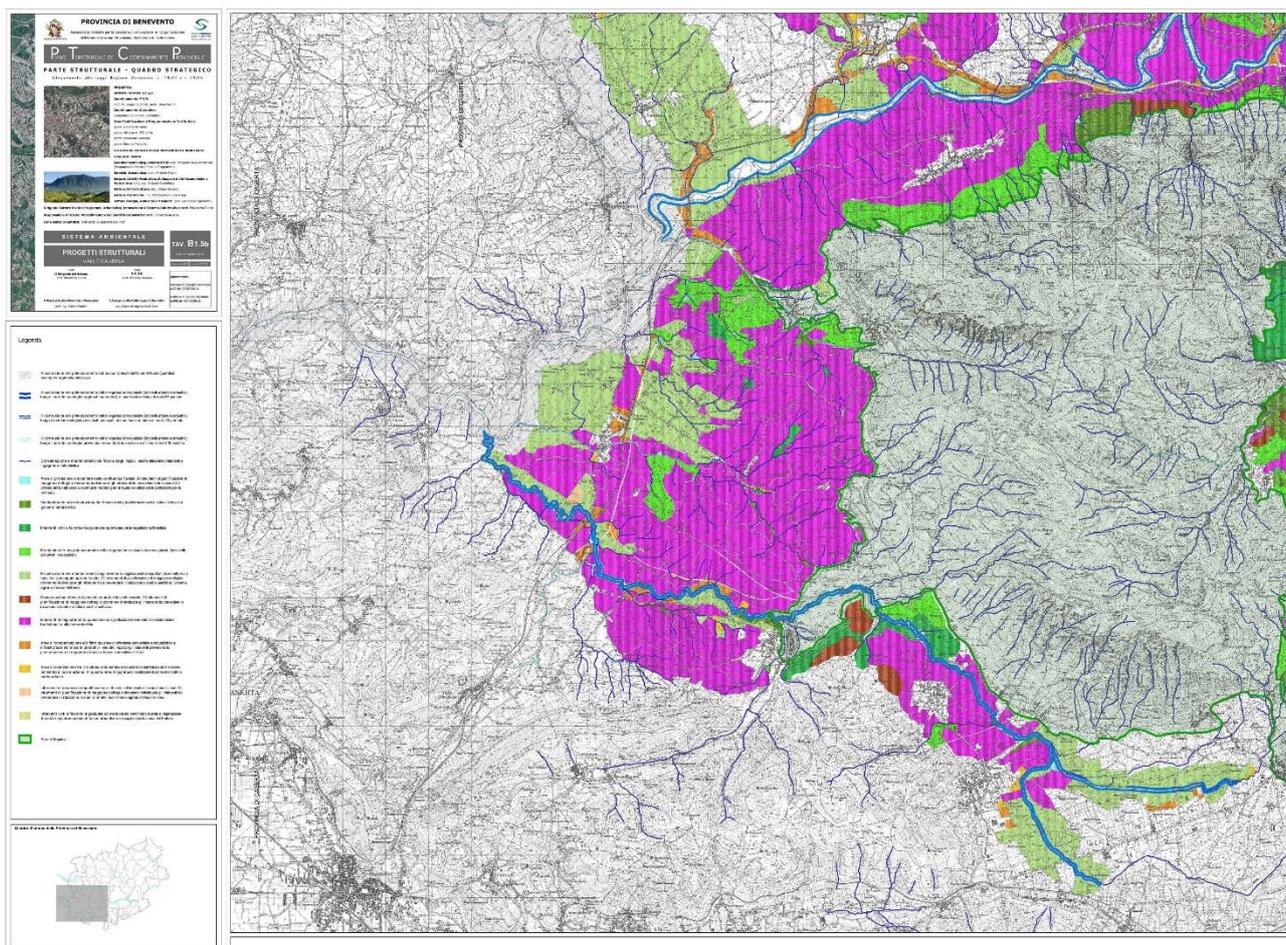


Il territorio Comunale non è interessato dal passaggio di reti infrastrutturali.



Corridoi Ecologici; la parte a nord è parzialmente interessata dalle Riserve Secondarie di Naturalità (Monte Tairano)

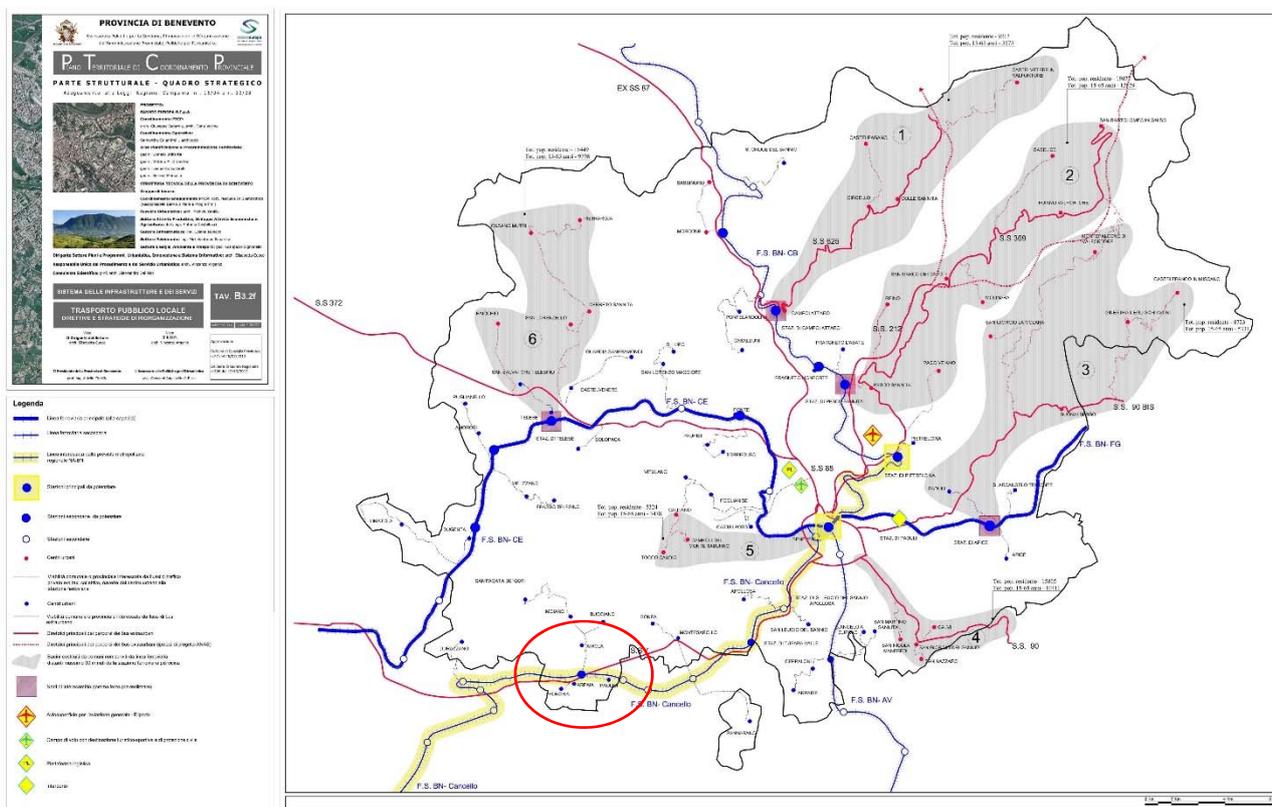
- Progetti Strutturali



Il territorio comunale non è interessato da progetti strutturali



- Trasporto Pubblico Locale

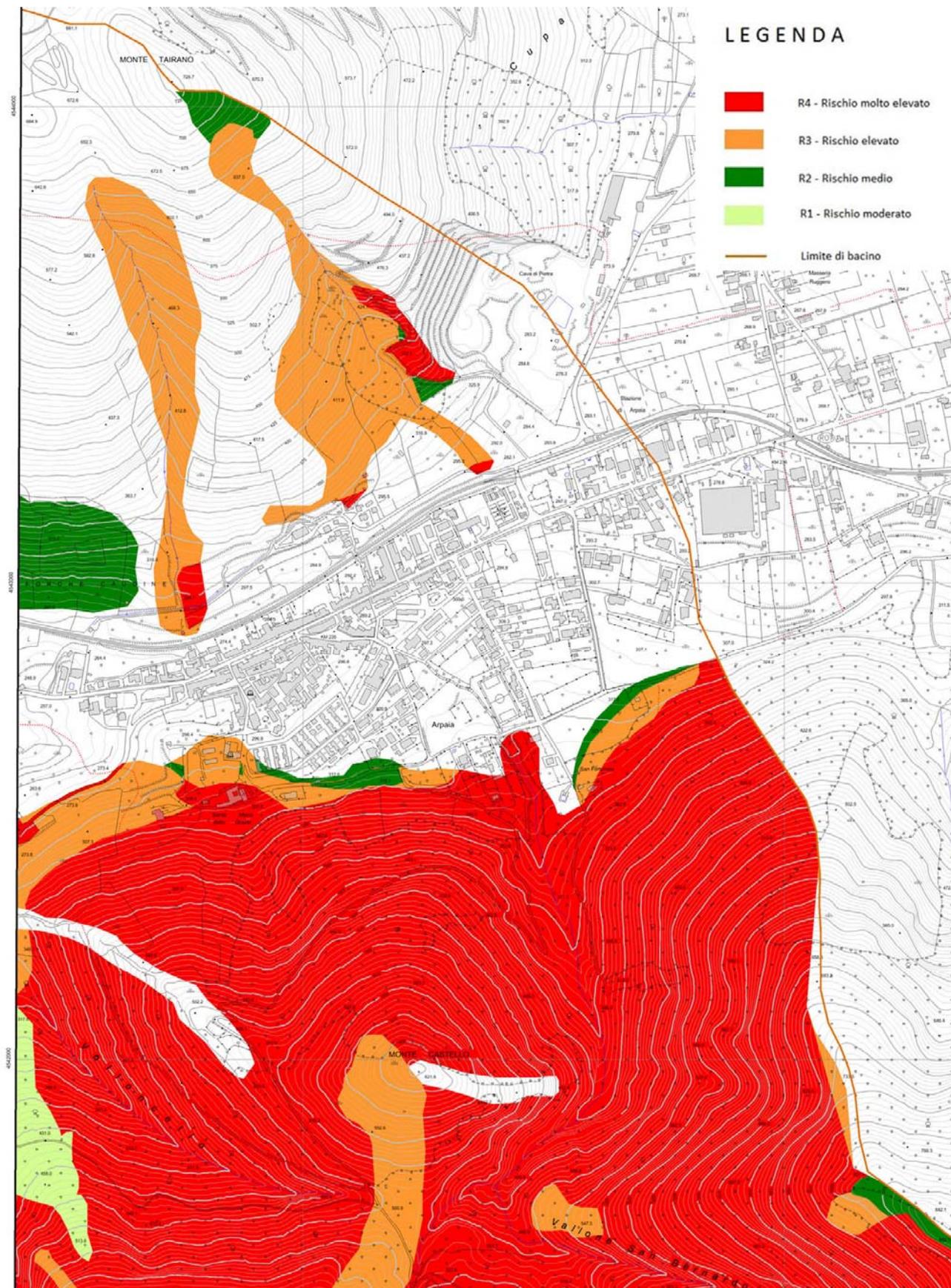


Le strategie di riorganizzazione delle reti di trasporto pubblico locale non interferiscono con quelle presenti sul territorio comunale.

1.2.3 Stralcio dal Piano P.S.A.I. - RISCHIO DA FRANA -

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale" è stato approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 1 del 23/02/2015.

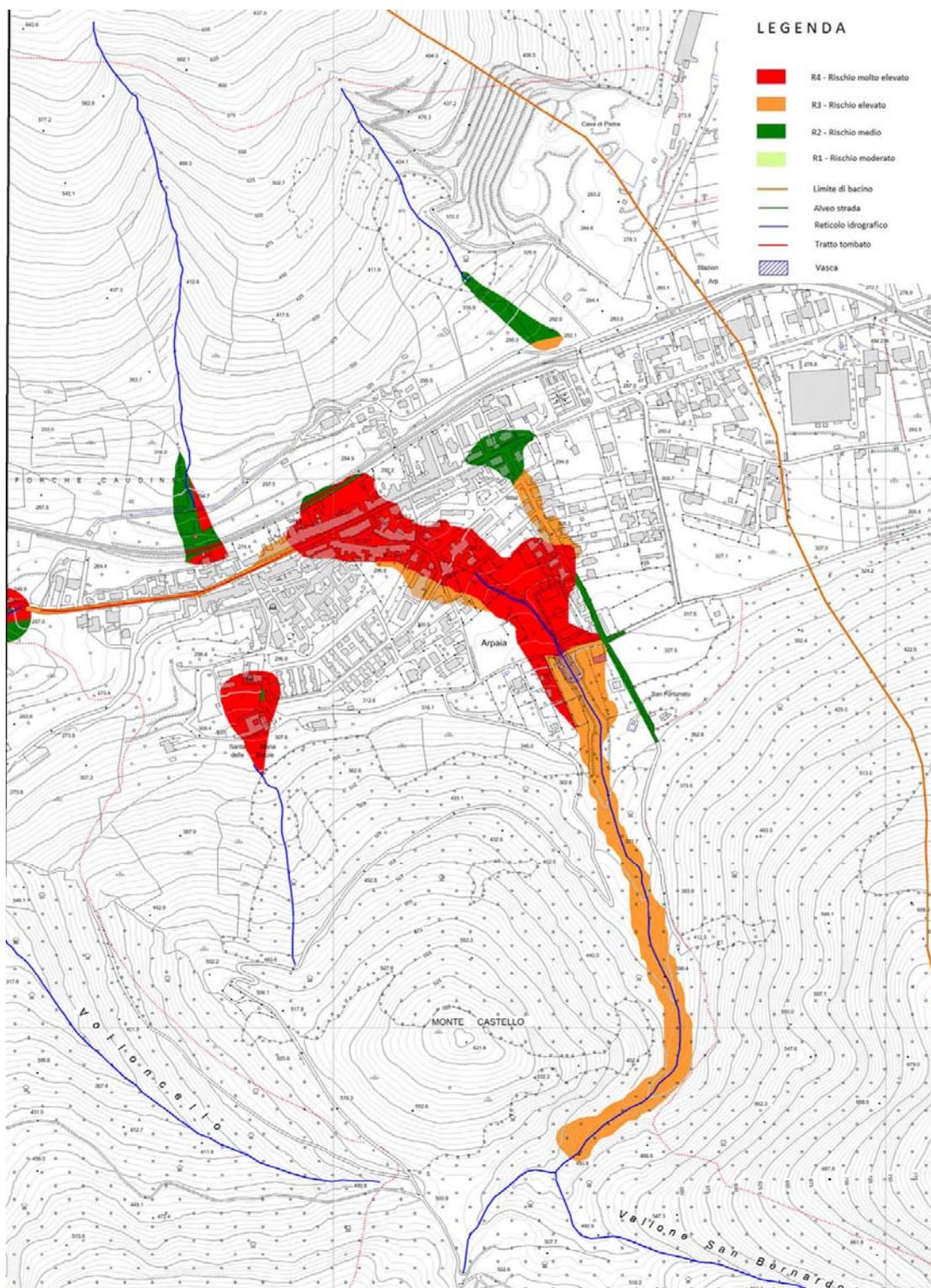
Sul territorio del Comune di Arpaia insistono i vicoli di ambedue i Piani.





L'intera superficie posta a sud dell'agglomerato urbano è interessata da fenomeni franosi ed è stata classificata nel Piano "Zona a Rischio Molto Elevato. Altre modeste aree della stessa classificazione son rinvenibili sul versante nord nelle vicinanze della cava di pietra.

2.1.4 Stralcio dal P.S.A.I. - RISCHIO IDRAULICO –





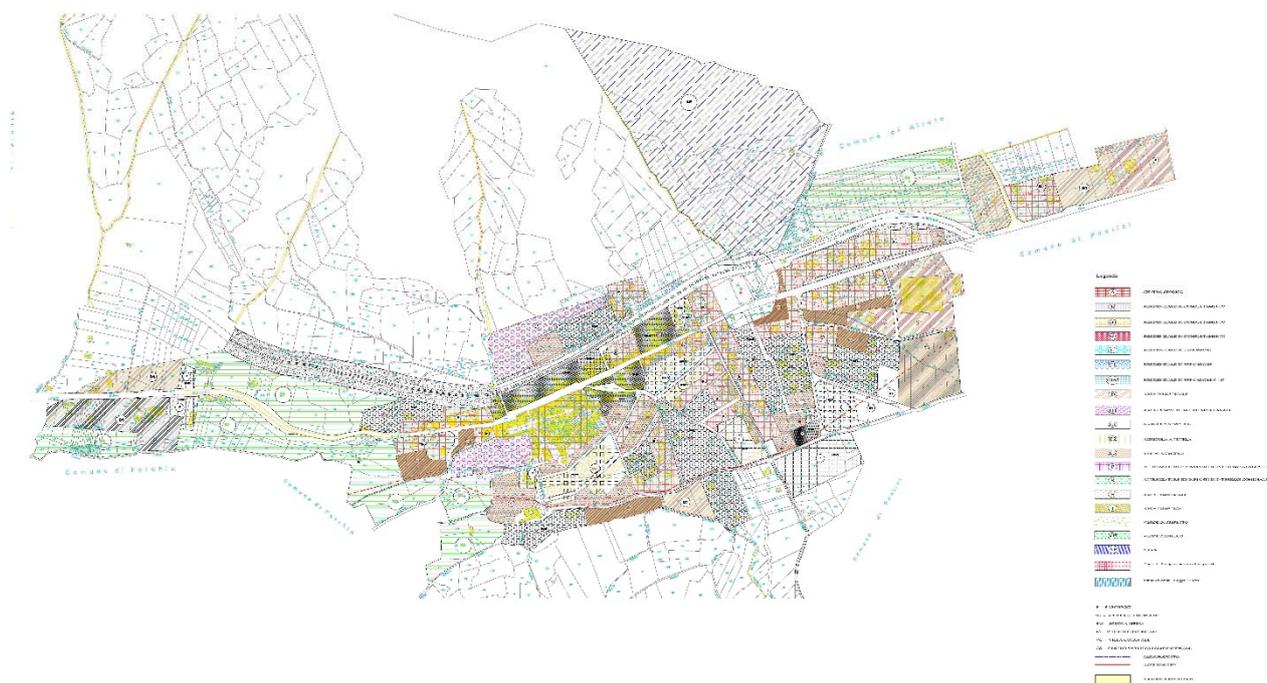
Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di numerosi alvei che confluiscono nel sistema fognario comunale o a cielo aperto. Si tratta di fossi e valloni che sono, di norma, completamente asciutti, essendo solo di rado interessati dalla presenza di piccole sorgenti di quota. La presenza di acqua è, pertanto, osservabile solo nei periodi piovosi e nei periodi ad essi immediatamente successivi.

Negli anni passati si son avute, durante i periodi piovosi, consistenti esondazioni che hanno causato notevoli danni persone e cose.

Recentemente il Comune è intervenuto e grazie a finanziamenti dello Stato, ha posto in sicurezza due bacini idrografici: uno a sud denominato Vallone Pisciarrello-Vallone Santa Maria delle Grazie e Versante Settentrionale di Monte Castello e l'altro a nord denominato "Vallone Tairano".

1.3 PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Arpaia è dotato del Piano Regolatore generale adottato con delibera del Commissario ad Acta n° 5 del 20/12/2006.

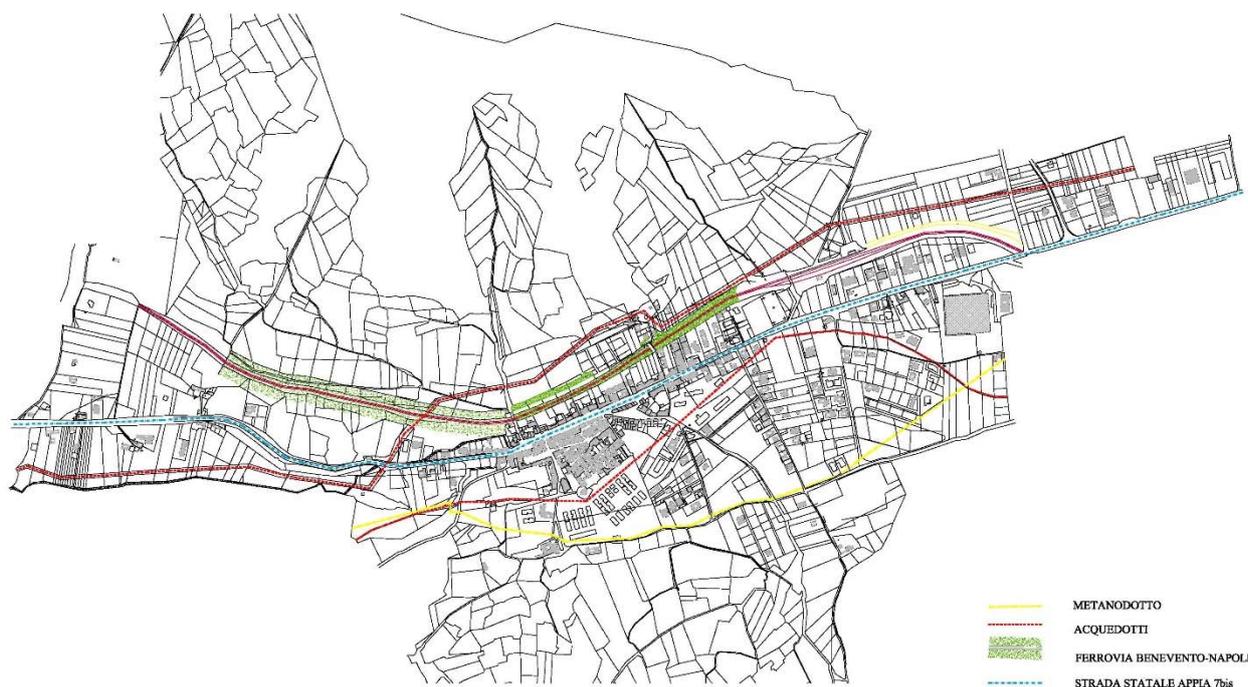


2- VINCOLI SUL TERRITORIO

In via preliminare si evidenzia che la stesura del Piano non può prescindere da una attenta visione ed analisi dello stato relativo ai vincoli imposti da piani sovraordinati, piani locali e sistemi infrastrutturali.

Nei punti precedenti sono stati mostrati i vincoli specifici, provenienti da piani sovraordinati, sul territorio. Nel presente capitolo si analizzeranno quelli infrastrutturali già presenti sul territorio o obbligati da piani locali.

2.1 Vincoli infrastrutturali



Il territorio comunale è attraversato da numerose infrastrutture . Quelle che impongono limiti alla edificazione, regolamentati da leggi statali, sono rappresentati dal metanodotto BICCARI-NAPOLI 1° Tratto, Strada Statale Appia SS 7bis, Ferrovia METROCAMPANIA NORDEST Benevento-Napoli ed infine due acquedotti di cui uno storico che lambisce il centro antico e l'atro di recente costruzione che corre lungo alle pendici del monte Tairano

2.2 Vincoli di Piano

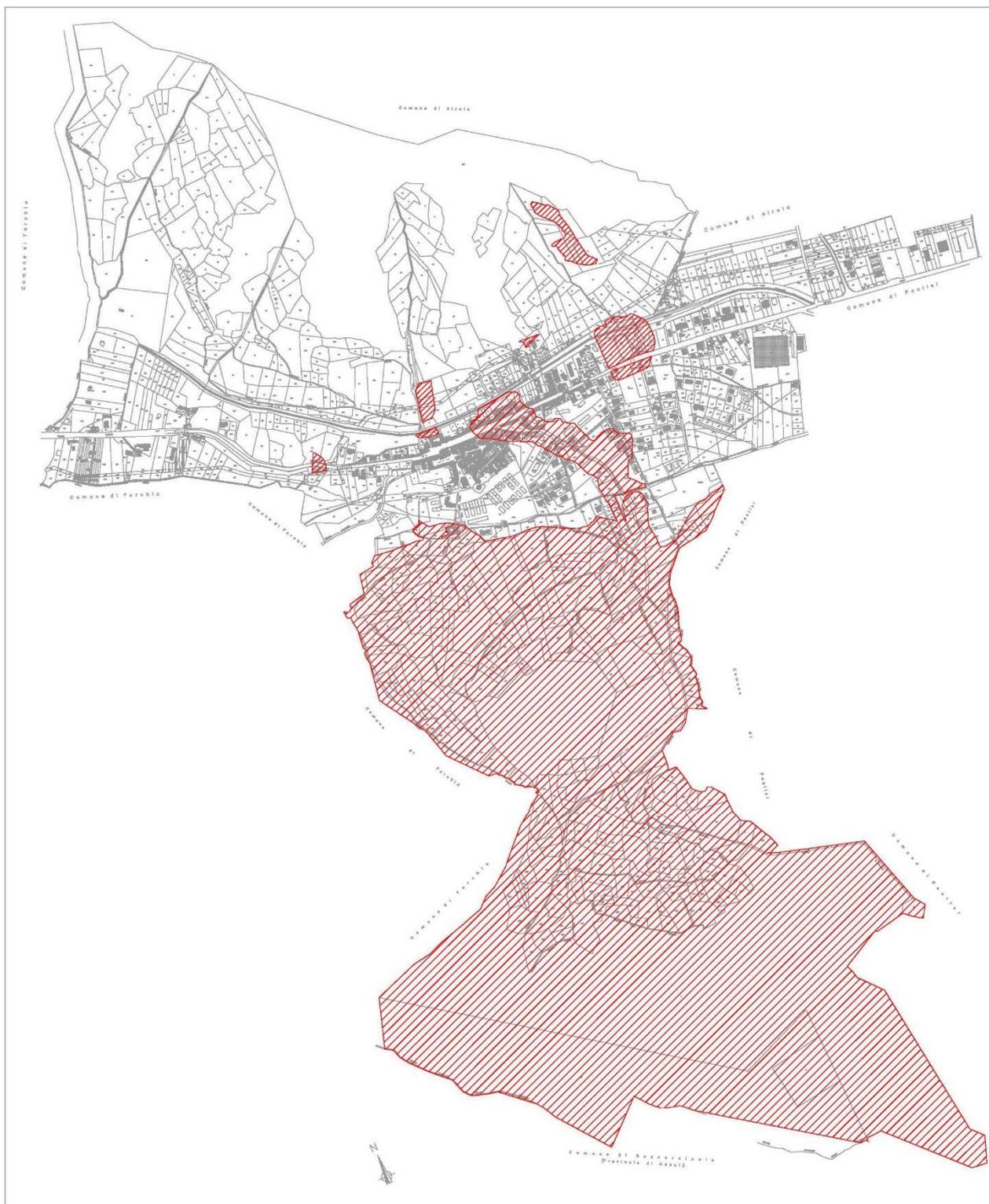
La tavola che segue rappresenta i vincoli imposti dal Piano regolatore Generale vigente. Sono riportati i vincoli imposti sulla cava, il centro storico, la fascia di rispetto della ferrovia nel tratto che attraversa il centro abitato ed infine il vincolo cimiteriale.



L'analisi dei molteplici vincoli che il territorio è tenuto a sopportare fa emergere una scenografia che evidenzia come le scelte urbanistiche di Piano siano fortemente condizionate da tale situazione.

Sulla tavola che segue sono rappresentate le zone inibite da ogni edificazione

2.3 Vincoli di Inedificabilità Assoluta





3 - LE STRATEGIE DI PIANO E GLI OBIETTIVI

Per dare una risposta alle tematiche, sfruttare le potenzialità del sistema e riferire le trasformazioni e i vincoli nel PUC , nonché per concretizzare gli indirizzi di Piano, si definiscono gli obiettivi generali di livello comprensoriale e locale, nonché obiettivi specifici relativi ai settori del sistema comunità-territorio.

A livello extraurbano:

- progettare la struttura del territorio in funzione delle numerose risorse storico-artistico-ambientale rendendone attrattiva per il turismo;
- ridisegnare gli spazi urbani collocando le attività commerciali lungo la Statale Appia nel rispetto del tessuto edilizio esistente;

A livello locale

- a) stimolare l'edilizia convenzionata
- b) promuovere la edificazione di edifici ed impianti di interesse per la efficienza e del tessuto urbano;
- c) recepire i vincoli esistenti e quelli imposti dal nuovo Piano;
- d) salvaguardare le risorse esistenti vincolate e non.
- f) incentivare la demolizione e ricostruzione in sito con nuove tecnologie e nel rispetto del recupero energetico;

3.1 IL PROGETTO DEL TERRITORIO

3.1.1 I Principi della Trasformazione

L'intervento sul territorio deve osservare inevitabilmente dei principi di trasformazione che in generale si propongono di:

- incentivare il più possibile la trasformabilità degli edifici: su questo principio si propone di costruire il sistema normativo del PUC attraverso:
 - interventi edilizi diretti, nell'area già fortemente urbanizzate;
 - adozione dei Piani Urbanistici Attuativi nelle aree di espansione e nuove aree produttive.



- la incentivazione delle azioni atte a sfruttare al meglio i lotti edificabili;
- le indicazioni delle azioni atte a contenere il consumo del suolo. Il Comune di Arpaia presenta le aree agricole quasi tutte con vicoli di inedificabilità. Il consumo del suolo che in altre realtà urbanistiche si pone quale obiettivo primario nel progetto di Piano rappresenta un elemento marginale.

3.1.2 previsioni territoriali

Gli obiettivi generali PUC si raggiungono conseguendo un insieme di obiettivi specifici, che osservano:

- la capacità insediativa;
- la previsione delle aree da destinare ad attrezzature di interesse generale;
- gli interventi di potenziamento e riorganizzazione delle attività produttive;
- la disciplina per il recupero dell'edificato degradato;
- la valorizzazione delle residue aree agricole;
- gli interventi sulla viabilità.

3.1.2.1 stato e dinamica della popolazione

Il comune di Arpaia ha evidenziato nell'ultimo decennio un lieve incremento demografico rispetto ad altri comuni della provincia di Benevento aventi caratteristiche proprie simili.



Ciò è senza dubbio attribuibile ai seguenti fattori:



- posizione geografica: il comune è felicemente collegato con tutti i capoluoghi di Provincia attraverso una efficiente rete stradale e ferroviaria (Strada Statale Appia, strada Fondo Valle Isclero in fase di completamento, Ferrovia Metrocampania nordest, strada Paolisi-Pianodardine in fase di completamento);
- stato delle attività industriali: sul territorio comunale è presente una realtà industriale di particolare rilevanza nazionale.

Le trasformazioni demografiche in atto hanno portato dal 1861 al 2019, anno dell'ultimo censimento, ad uno sviluppo demografico in termine di residenti superiore sia alla media provinciale, come emerge dal confronto dei valori assoluti dei censimenti ISTAT dal 1861 al 2019.



Alla data odierna il Comune di Arpaia conta una popolazione di circa 1988 abitanti (fonti comunali).

Il trend di crescita della popolazione è ampiamente giustificato dal processo di industrializzazione che ha interessato tutta la Valle Caudina in particolare il confinante Comune di Airola che è stato interessato, nell'ultimo decennio, da rilevanti investimenti nel settore produttivo di tipo industriale. Tale fenomeno ha contribuito al blocco del fenomeno delle emigrazioni anzi si è verificato una inversione di tendenza.

3.1.2.2 Fabbisogno abitativo e aree residenziali



Uno dei primi passi nella redazione di un PUC è la determinazione del fabbisogno abitativo. La consistenza abitativa dell'esistente porta alla valutazione del fabbisogno da soddisfare in rapporto all'evoluzione demografica e socio-economica del territorio. Il Comune di Arpaia ha un fabbisogno abitativo molto elevato determinato, in parte, anche dagli innumerevoli vincoli di edificabilità sul territorio intervenuti successivamente alla approvazione del PRG vigente. Per effetto della loro imposizione su molte di sviluppo residenziale è stata impedita la edificazione.

Nel Preliminare di PUC state sono quindi previste nuove aree di espansione residenziale.

3.2.1.3 Attrezzature di interesse generale

Sul territorio comunale sono dislocate poche aree attrezzate ma poco utilizzate fondamentalmente per la loro frammentarietà.

Recentemente è stato approvato il progetto di un istituto scolastico comprensivo dotato di palestra e sala polifunzionale.

La qualità urbana del PUC va elevata attraverso le seguenti azioni:

- attuare la localizzazione con centrata di attrezzature;
- prevedere attrezzature di interesse generale da gestire anche eventualmente in partenariato con soggetti privati, associazioni ecc.;
- utilizzare gli immobili di proprietà comunale siti nel centro storico per farne musei e centri di aggregazione;
- potenziare l'offerta turistica, attivando le risorse storico-culturali;
- intervenire sulle strutture sportive esistenti al fine di garantirne la loro fruibilità;
- incentivare la realizzazione di nuove attrezzature sportive nelle aree a verde;

3.1.2.4 Turismo

Il Comune di Arpaia possiede un patrimonio culturale di notevole valenza. Le risorse di cui dispone consentono di strutturare il PUC in modo da incentivare l'afflusso di turisti. Recentemente sono stati restaurati l'Abbazia di San Fortunato e le Mura



Longobarde. L'importante arteria Statale Appia, caratterizzata da un flusso di traffico consistente, va strutturata in modo da incentivare i turisti di passaggio a sostare e visitare i numerosi monumenti presenti sul territorio.

3.1.2.5 Attività produttive

Il fabbisogno derivante dai processi, crescita e sviluppo delle imprese costituisce la parte più rilevante della domanda di nuove aree industriali.

Il fabbisogno è legato all'esigenza, da parte delle singole imprese, di adeguare la propria dotazione di spazi, al fine di garantire una maggiore efficienza ai processi produttivi.

In linea teorica si avrà un fabbisogno da sviluppo, legato cioè ad esigenze di spazio generate dall'insediamento di nuove attività economiche e uno da crescita, che dipende viceversa dalla domanda aggiuntiva di aree espressa dalle imprese già esistenti, conseguente al loro incremento dimensionale.

Le correlazioni esistenti tra le due componenti consentono tuttavia di stimare il fabbisogno insediativo che va valutato in rapporto alle diverse tipologie produttive.

Nel PUA la stima del fabbisogno di spazi per le attività produttive e di servizio è stata realizzata seguendo il seguente percorso metodologico

- quantificare le aree attualmente disponibili
- analizzare lo sviluppo reale del sistema riferendosi ad uno scenario comprensoriale;

Nel PRG vigente sono presenti limitate aree di sviluppo industriale. Lo Stabilimento ex Moneta che conta circa 400 unità lavorative insiste su un'area urbanisticamente satura senza possibilità di ampliamenti che potrebbero essere richiesti per l'adeguamento dei processi produttivi.

Nel PUA nasce l'esigenza di reperire nuove aree di sviluppo industriale.

3.1.2.6 Aree agricole

Il territorio rurale è sottoposto a dinamiche di trasformazione che non riconoscono adeguato valore alla terra intesa come risorsa non rinnovabile.



Nel passato decennio, le profonde trasformazioni economico-sociali e la crescente importanza dei temi ambientali hanno condotto alla riforma delle leggi urbanistiche regionali, “Leggi di governo del territorio” che hanno introdotto presupposti affinché la disciplina urbanistica nelle zone rurali ampliasse la propria azione regolando degli usi del suolo.

Nonostante quest’operazione, l’attuale pianificazione, continua comunque a orientarsi verso una indiscriminata occupazione di suolo extra urbano.

Infatti, nei piani urbanistici si favorisce l’edificazione sparsa volta a soddisfare talvolta i fabbisogni non strettamente rurali.

Queste problematiche coinvolgono in parte il processo di edificazione nel PUA. Infatti i territori rurali nel Comune di Arpaia sono quasi tutti inedificabili. Sulle aree a nord dell’agglomerato urbano insiste il vincolo idrogeologico, su quella a sud si sovrappongono diversi vincoli (Piano Parco –Piano Paesaggistico- Piani Rischio da Frana e Idraulico). Il PUA tende alla conservazione e recupero dell’esistente edificato rurale.

3.1.2.7 Viabilità

Il disegno del territorio e la dislocazione del tessuto urbano non impongono una sostanziale modifica del sistema viario né la creazione di nuove arterie.

Con l’attività edilizia indiretta, attraverso i PUA, si dovranno progettare le strade di quartiere con i corretti collegamenti alle reti esistenti sul territorio.

4. IL PROGETTO DI PIANO –PRELIMINARE-

L’obiettivo perseguito è una proposta di piano che è passato attraverso: l’analisi dei dati, l’attenta lettura del territorio rapportata ai piani sovracomunali, le vocazioni territoriali, i vincoli.

Il progetto di PUA Preliminare del Comune di Arpaia, raffigurato nella tavola che segue, ha individuato sul territorio le aree:



- centro storico
- parti urbane di recente formazione
- completamento del tessuto urbano
- aree di nuova espansione
- insediamenti commerciali medio artigianali
- insediamenti industriali
- destinazione turistico-alberghiera
- aree edilizia popolare e convenzionata
- standard di zona
- attrezzature sovracomunali

che saranno di indirizzo per la redazione del PUA esecutivo.

