provincia di benevento

comune di buonalbergo

buonalbergo

PUC

piano urbanistico comunale

Redatto in conformità al P.T.C.P. della Provincia di Benevento
Approvato con D.C.P. n. 27 del 26/07/2012

ZONIZZAZIONE URBANISTICA

L.R.Campania n. 16/2004 art.3
Reg. Att. del G.T.R.Campania n. 5/2011 art. 9

il SINDACO	APPROVAZIONE
	Ing. Michelantonio Panarese
il RUP	
	Ing. Adamo Ventura
i PROGETTISTI	
	Arch. Marco Ciannella \capogruppo Ing. Giovanni Cristiano Arch. Giovanni Cardillo Arch. Gaetano Festa Arch. Roberto Maraia Arch. Stefano Meo Ing. Pompilio Mobilia Agr. Giuseppe Lo Conte

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO
ARCHITETTO MARCO CIANNELLA ISCRITTO ALL'ALBO

ET.01

RELAZIONE STRATEGICA PIANO STRUTTURALE

AGG. giugno 2021

COMUNE DI BUONALBERGO
Provincia di Benevento

P.U.C.
Piano Urbanistico Comunale

RELAZIONE STRATEGICA

Indice della Relazione

Notizie generali sul Comune di Buonalbergo

Premessa

Il P.U.C. in relazione al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Benevento

1.1. Indirizzi generali

1.2. Il Centro Storico

2. Riferimenti normativi

3. Attuazione del P.U.C. - P.U.A. e Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)

3.1. Gli Atti di Programmazione degli Interventi

3.2. Piano Urbanistico Comunale e RUEC (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale)

4. Criteri metodologici

4.1. Adeguamento alle norme urbanistiche vigenti di programmi e piani sovraccomunali

5. Analisi del territorio

6. Andamento demografico

7. Il dimensionamento su base demografica

8. Il dimensionamento urbanistico

8.1. Il fabbisogno residenziale

8.2. Dimensionamento degli standard urbanistici ex D.I. 1444/1968

9. I vincoli esistenti e l'uso del suolo

9.1. I vincoli

9.2. Uso del suolo

10. Uso del patrimonio edilizio esistente

11. Il progetto delle destinazioni territoriali

11.1.1. Obiettivi e criteri da adottare nella stesura del PUC propedeutici alla zonizzazione di progetto

11.1.2. Recupero del Centro Storico

11.1.3. Viabilità del Centro Storico

11.1.4. Interventi di riqualificazione urbana

11.1.5. Zone di completamento e nuova espansione

11.1.6. Aree per impianti produttivi

11.1.7. Sviluppo del territorio agricolo

11.1.8. Localizzazione di strutture ricettive e commerciali

11.1.9. Standard Urbanistici

11.1.10. Parcheggi Pubblici

11.1.11. Attrezzature non normate dal D.I. 1444/1968

11.1.12. Ampliamento del Cimitero

11.1.13 Parco tematico a vocazione agricola (Istituto salesiani e area limitrofa provinciale)

11.1.14 Area destinata alla protezione civile

11.1.15 Riuso dell'ex Mattatoio comunale

11.1.16 Viabilità

12. La Zonizzazione

12.1 Le Zone Territoriali Omogenee

12.2 - ZTO "A" – Centro Storico

12.3 - ZTO "B" – Residenziale satura

12.4 – ZTO "Bcn"- Residenziale di completamento

12.5. - ZTO "D" – Impianti produttivi esistenti e di progetto

12.6. - ZTO "E" – Zona agricola

12.7. - ZTO di tipo "F"

12.8. - Classificazione delle Z.T.O. di tipo "F"

12.9. – Fasce di rispetto stradale

13. Aree pubbliche non normate dal D.I. 1444/1968 e Aree a destinazione specifica

13.1. ZTO "Fn.n." - Area ex Istituto Salesiano – Area di proprietà della Provincia di Benevento - Parco a tema

13.2. ZTO "Fn.n." – Area ampliamento cimiteriale;

13..3. ZTO "Fn.n." - Area destinata alla protezione civile-eliporto

13.4. Riuso dell'ex Mattatoio comunale

14. La sostenibilità ambientale

14.1. VAS

14.2. Cave

14.3. Energie alternative

15. PRG e PUC – Norme di salvaguardia

Indice delle tabelle

(A) - Valutazione delle criticità riscontrate e delle azioni proposte

(B) - Saldo naturale demografico e migratorio

(C) - Calcolo degli indici di variazione dell'andamento demografico

(D) – Popolazione residente, famiglie e convivenze

(E) – Popolazione residente, alloggi, altri tipi di abitazione

(F) – Calcolo indice di variazione per famiglie residenti

Quadro riepilogativo delle principali Tabelle per l'analisi territoriale

01 – Superficie territoriale, densità abitativa, popolazione residente, famiglie edifici e abitazioni

02 – Famiglie per numero di componenti

03 - Nuclei familiari per tipo di nucleo

04 - Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

04.1 - Abitazioni occupate, stanze e occupanti per titolo di godimento

05 - Abitazioni occupate, famiglie e componenti per numero di stanze

05.1 – Abitazioni occupate, famiglie e componenti per numero di stanze

05.2 - Abitazioni occupate, famiglie e componenti per numero di stanze

06 – Abitazioni occupate da residenti per tipologie di servizi presenti e superficie

07 – Edifici e abitazioni per tipo di località abitata

08 - Edifici e abitazioni per tipo di località abitata

09 – Altitudine, popolazione residente, famiglie, edifici e abitazioni, località abitate.

11 – Occupati per tipologia di occupazione

12 – Occupati per sezione di attività economica

13 – Popolazione per grado di istruzione (da sei anni in poi)

(G) - Standard Urbanistici ex D.I. 1444/1968 esistenti (G1) -
Standard Urbanistici ex D.I. 1444/1968 esistenti per tipologia

(H) – Fabbisogno residenziale

(I) - Aree standard urbanistici ex d.i. 1444/1968

(L) - Attrezzature di interesse generale non normate dal d.i. 1444/1968

Notizie generali sul Comune di Buonalbergo

Provincia di Benevento

Estensione territoriale: 25,97 kmq.

H s.l.m.: 500 m.

Emergenze morfologiche: Monte Chiodo (810 m.), fiume Miscano (affluente del Calore 220 m. s.l.m.)

Confini: a est con Provincia di Avellino, a Nord con San Giorgio la Molara, a Sud con Apice e a Ovest con Paduli e Sant'Arcangelo Trimonte.

Comunità Montana: n. 6 del Fortore.

Distretto scolastico: n. 7 della Provincia di Benevento.

Azienda Sanitaria Locale: n. 5 della Provincia di Benevento.

Premessa

Il Comune di Buonalbergo (BN) è dotato di un Piano Regolatore Generale, con annesso Regolamento Edilizio attualmente vigenti.

L'Amministrazione ha constatato la improcrastinabile necessità di dotarsi di una nuova strumentazione urbanistica (PUC), in grado di favorire una politica di sviluppo del territorio, conforme alla normativa vigente e coerente con le strategie regionali e provinciali in atto.

Il preliminare di PUC, dovrà:

- consentire all'Amministrazione Comunale di condividere gli indirizzi programmatici che saranno posti alla base della stesura definitiva del PUC;
- eventualmente suggerire interventi migliorativi che non fossero presenti nella proposta di Piano, anche in virtù del contributo che sarà manifestato in sede di confronto con il Partenariato territoriale.

La Relazione Strategica che si legge è corredata, in allegato, degli elaborati grafici relativi al Piano Strutturale, mentre quelli del Piano Programmatico deriveranno dalle conclusioni del confronto in merito ai contenuti della presente.

Gli indirizzi strategici indicano gli obiettivi descritti di seguito, che si conformano alle indicazioni fornite dal PTCP della Provincia di Benevento approvato con D.C.P. n. 27 del 26.07.2012)

Il PUC ha operato una disamina puntuale degli indirizzi del PTCP della Provincia di Benevento e si è conformato a detti indirizzi, tenendo sempre conto dell'ampio ed articolato esame del territorio beneventano e delle sue problematiche effettuato dalla Provincia con la redazione del PTCP.

In particolare si è ritenuto importante procedere ad un'attenta lettura degli aspetti ed assetti ambientali in considerazione proprio della grande rilevanza che tali temi hanno assunto nel PTCP.

Tale lettura ha condotto alla condivisione delle indicazioni provinciali ed avrà ricaduta nella redazione del PUC fino alla individuazione delle singole specifiche previsioni territoriali.

Più in dettaglio nel seguito si esplicita un esame più puntuale degli indirizzi del PTCP relazionando in merito alle scelte di PUC ed alla sua corrispondenza al documento sovraordinato.

Il P.U.C. in relazione al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Benevento
(PTCP approvato con D.C.P. n. 27 del 26.07.2012)

L'approvazione del PTCP di Benevento, che peraltro prevede l'adozione dei PUC opportunamente adeguati entro 18 mesi dalla data della sua approvazione, è intervenuta durante la fase preparatoria del progetto di PUC e pertanto si è reso possibile conformare il nuovo Piano comunale alle indicazioni dello strumento urbanistico sovraccomunale.

In breve, come si vedrà di seguito, il PUC condivide e fa propri gli indirizzi generali del PTCP della Provincia beneventana, assegnandosi gli obiettivi che possono essere letti come criteri operativi desunti direttamente dalle indicazioni del PTCP.

Dalla lettura degli obiettivi del PUC sarà facile rilevare che essi rientrano nelle più generali e complesse scelte programmatiche operate dal PTCP.

Infatti il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento, con riferimento alla Parte Strutturale ed alla Parte Programmatica, articola le proprie previsioni in base a Sistemi Territorioli di Sviluppo (STS) rispetto a 3 Macrosistemi:

1) Macro-Sistema ambientale;

2) Macro-Sistema insediativo e del patrimonio culturale e paesaggistico;

3) Macro-Sistema delle infrastrutture e dei servizi.

Essi, a loro volta, sono stati organizzati in ulteriori 15 sistemi allo scopo di individuare in maniera specifica, per ciascun sistema, le successive strategie e le azioni da intraprendere.

Il PTCP contempla quindi il testuale *schema attuativo (*)*:
(*) dalla Relazione del PTCP)

1) Macro-Sistema ambientale:

Sistema ambientale e naturalistico (S1):

- individuare una rete ecologica provinciale, interconnettendo tutte le core areas e le stepping zones attraverso corridoi ecologici e zone di transizione;

- assicurare l'uso efficiente e razionale delle risorse naturali e la loro fruibilità.

Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse agro-forestali (S2):

- promuovere il miglioramento, la qualificazione e la certificazione dei processi produttivi al fine di offrire prodotti di elevata qualità nutrizionale orientata alla salvaguardia della salute umana e al benessere del consumatore

- migliorare la qualità della vita nelle aree rurali a maggiore ritardo di sviluppo (Fortore e Alto Tammaro), anche attraverso una rivitalizzazione economica derivante da un appropriato sfruttamento delle risorse endogene agricole, naturali, idriche ed ambientali;

- sostenere investimenti mirati al recupero del paesaggio rurale, alla caratterizzazione delle diversità territoriali, al recupero di tradizioni colturali e culturali del territorio sannita, al

turismo enogastronomico."

Con il sistema S2 il PTCP individua inoltre le principali componenti della rete ecologica fornendone le seguenti definizioni che si riportano testualmente dalla Relazione del PTCP:

"Core areas" ovvero aree ad alta naturalità, biotopi, insiemi di biotopi, habitat che sono già, o possono essere, soggetti a regime di protezione (parchi o riserve).

"Buffer zones" vale a dire zone cuscinetto, o zone di ammortizzazione ed ecotoni o zone di transizione, che si trovano o dovrebbero situarsi, attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat.

"Ecological corridors", definiti anche come corridoi biologici o biocorridoi, sono strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità.

"Stepping zones" o aree naturali puntiformi o sparse e che, in sostanza, sono rappresentate da quelle aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici (ad esempio, piccoli stagni in aree agricole).

Sistema della difesa delle risorse idriche (S3):

- favorire l'adozione di misure atte a contenere i consumi idrici, il riutilizzo delle acque reflue depurate ed il riciclo dell'acqua, promuovendo la conoscenza e la tutela delle proprie risorse, la diffusione di tecniche di risparmio idrico ed indirizzando gli strumenti urbanistici alla realizzazione di reti duali;

- tutelare le acque superficiali e sotterranee prevenendone e riducendone l'inquinamento, favorendo l'uso sostenibile delle risorse idriche e la conservazione della capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici;

- adeguare e razionalizzare le reti di servizio idrico.

Sistema della tutela del suolo e gestione di aree contaminate (S4):

- rimuovere le condizioni di emergenza ambientale attraverso la messa in sicurezza, la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti.

Sistema della gestione delle attività estrattive (S5):

- sviluppare azioni tese a ricondurre le previsioni del Piano Regionale delle Attività estrattive in un quadro di tutela ambientale – territoriale – paesaggistica e di sviluppo sostenibile;

- avviare in tempi brevi studi e ricerche necessari per la redazione del Piano Provinciale per le Attività Estrattive.

Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche (S6):

- ridurre il deficit del bilancio energetico provinciale con interventi di riequilibrio nel settore dei consumi ed in quello della produzione di energia, in particolare di quella elettrica e da fonti rinnovabili.

Sistema del governo del rischio idrogeologico (S7):

- puntare ad una integrazione corretta delle linee di sviluppo sociale - economico con i Piani di Bacino, i Piani ambientali, i Piani di assetto dei Parchi regionali ed i Piani di tutela delle acque;

- sviluppare adeguati processi tendenti non solo a migliorare le conoscenze del territorio ma anche finalizzati a promuovere attività di prevenzione dei rischi;

-

- garantire il presidio del territorio, a partire da quello montano, anche attraverso le attività agricole

Sistema del governo del rischio sismico (S8):

- mettere in sicurezza il territorio;

- prevenire il rischio sismico.

Sistema della gestione dei rifiuti (S9):

- migliorare il sistema di gestione dei rifiuti, promuovendo la raccolta differenziata, il riciclaggio ed il recupero;

- elevare la sicurezza dei siti per lo smaltimento, favorendo lo sviluppo di un efficiente sistema di imprese;

- promuovere la riduzione della quantità e pericolosità dei rifiuti prodotti, anche mediante campagne informative;

- introdurre innovazioni di processo nel sistema di gestione dei rifiuti.

2) Macro-Sistema insediativo e del patrimonio culturale e paesaggistico: Sistema insediativo (S10):

- frenare e successivamente fermare l'ulteriore dispersione insediativa, almeno in quelle modalità che risultano più onerose per l'efficiente funzionamento del sistema dei servizi collettivi e del sistema della mobilità, e che sono più degenerative per l'impatto ambientale e per l'integrità del paesaggio rurale;

- individuare delle soglie minime di consistenza dei centri insediati e di dotazione di servizi al di sotto delle quali non è opportuno perseguire politiche di espansione residenziale, in base ai diversi contesti territoriali (montagna, collina, ecc);

- perseguire politiche urbanistiche volte al recupero ed alla riconversione degli insediamenti dismessi;

- consolidare la struttura policentrica del sistema insediativo, in un'attenta e realistica programmazione dei servizi di base.

Sistema storico-paesistico (S11):

- promuovere la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione del paesaggio complessivo, di cui i beni storico-culturali sono parte integrante;

- tutelare e valorizzare in modo sostenibile le risorse storico-insediative ed ambientali;

- stabilire condizioni per nuove opportunità imprenditoriali nel settore della cultura e delle attività culturali;

- valorizzare, tutelare e rendere maggiormente fruibili le risorse culturali.

3) Macro-Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sistema infrastrutturale viario (S12):

- assicurare un corretto funzionamento delle linee di comunicazione, di interesse locale e sovra allocale, tenendo conto dei fabbisogni di trasporto pubblico (su gomma e su ferro), di trasporto privato (su gomma) e di trasporto delle merci.

Sistema dei servizi sovraccomunali (S13):

- favorire un più ordinato ed organico sviluppo del territorio provinciale sotto il profilo della distribuzione dei servizi di livello sovraccomunale, riducendo la dipendenza dei piccoli centri dal capoluogo

Sistema delle aree produttive (S14):

- assicurare una corretta e razionale organizzazione delle aree produttive, garantendo specifici criteri e parametri di localizzazione e funzionamento;

- creare le condizioni economiche per lo sviluppo imprenditoriale e la crescita produttiva;

- aumentare la competitività, la produttività, la coesione e la cooperazione sociale in aree strategiche del territorio, irrobustendo, anche attraverso l'innovazione tecnologica, le filiere produttive (specie in agricoltura e nello sviluppo rurale);

- assicurare la sostenibilità ambientale dello sviluppo del sistema produttivo, anche utilizzando le migliori tecnologie disponibili e rispettando nel medio e lungo periodo la capacità di carico dell'ambiente;

- creare una gerarchia tra aree di interesse provinciale a valenza intercomunale finalizzate ad attrarre nuove imprese, anche e soprattutto esogene, ed aree di interesse locale finalizzate all'ampliamento ed alla qualificazione degli apparati produttivi esistenti.

Sistema socio-economico (S15):

- accrescere la qualità della vita dei cittadini, la fiducia ed il benessere sociale;

- migliorare e creare le condizioni di contesto (trasporti, sicurezza, ecc.) per lo sviluppo imprenditoriale, mediante interventi che assicurino la sostenibilità ambientale, promuovano la riduzione degli impatti, rispettino la capacità di carico dell'ambiente e del territorio;

- promuovere la localizzazione di nuove iniziative imprenditoriali, ivi incluse quelle nel settore turistico, e l'emersione di imprese dall'area del sommerso.

Attraverso la procedura di VAS gli obiettivi individuati sono stati messi in relazione con quelli relativi ad altri piani e programmi che insistono sul territorio provinciale, allo scopo di verificare la "coerenza" tra il PTCP e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione (cfr. V.A.S.).

Successivamente il PTCP riassume e razionalizza i *succitati 15 sistemi in* ***"3 Macro-categorie di interventi progettuali, una per Macro-Sistema,*** *che forniscono un quadro conoscitivo e strategico completo, con approfondimenti scientifici in tutti i settori di competenza e un vero e proprio* ***"nuovo disegno di territorio".***

Il PTCP nel "*Terzo quadro territoriale di riferimento: i sistemi territoriali di sviluppo"* assegna il comune di Buonalbergo al Sistema Territoriale di Sviluppo C2 (Fortore), con i seguenti indirizzi strategici prioritari degli STS:

B.2 Valorizzazione territori marginali

C.2 Rischio sismico

E.1 Attività produttive per lo sviluppo industriale

E.2b Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale"

Indirizzi strategici che, come si vedrà, comprendono sostanzialmente i criteri di regolamentazione del territorio comunale che il PUC intende perseguire.

Anche relativamente alle principali indagini di carattere ambientale i due strumenti urbanistici sono in linea, fermo restando che le indagini effettuate nell'ambito del PUC rivestono un carattere di maggiore approfondimento rispetto allo studio provinciale necessariamente improntato ad una lettura d'insieme del territorio.

Il PTCP riassume così le caratteristiche geografiche e geomorfologiche di

Buonalbergo:

	Quota Centro	Quota Minima	Quota Massima	Zona Altimetrica	Area Kmq
Buonalbergo (stazione pluviometrica)	555	222	863	2	25,07

Per quanto riguarda la mappatura del rischio il PTCP ha assunto alla base del proprio studio ben determinati parametri:

- costituzione geologica del territorio;
- reticolo idrografico;
- morfologia dei versanti e caratteristiche paesaggistiche;
- grado di sismicità;
- caratteristiche meteo-climatiche.

Le conclusioni mostrano un territorio a diffusa instabilità dei versanti e Buonalbergo risulta incluso tra i *"Comuni e frazioni da consolidare o trasferire ai sensi della L. 445/1908"*; inoltre sul territorio comunali sono localizzati ben *4 dei 178 fenomeni franosi* rilevati nella Provincia.

Se si considera che la Carta del *"rischio da frana"* del PTCP è redatta in scala di 1 / 250.000 è facile attendersi che lo studio del PUC avrà una valenza di maggiore approfondimento a livello locale.

Si evidenzia che le cause della fragilità territoriale assunte dal PTCP *(precipitazioni*

meteoriche e attività antropiche unite alla complessità delle unità litostratigrafiche affioranti su larga parte del territorio provinciale) coincidono con le ipotesi emergenti dallo studio comunale.

Un'ultima notazione per ricordare che Buonalbergo ha un indice di franosità compreso tra il 20% e il 30%.

Riferendosi alla struttura ambientale del territorio negli aspetti morfologici, climatici colturali, faunistici e vegetazionali, il PTCP ha suddiviso il territorio provinciale in tre macrozone; Buonalbergo rientra nel *"Comprensorio sud-est delle colline beneventane"* le cui principali caratteristiche sono rappresentate in sintesi da:

- colture seminative, viticoltura e olivicoltura;
- ambienti naturali caratterizzati da fitocenosi arboree e arbustive, riparie con pioppi ontani, salici, ligustri e vegetazione erbacea annuale, biennale o perenne lungo i fiumi e i torrenti che attraversano il territorio;
- boschi cedui di querce e castagni.

Anche in questo caso può ritenersi che lo studio completo dell'uso agricolo del suolo compiuto nell'ambito del PUC fornirà un complesso di dati di maggior dettaglio ed approfondimento.

Il PTCP ovviamente richiama la legislazione comunitaria, nazionale e regionale, insieme agli obiettivi globali dell'Asse I (risorse naturali) di cui al POR 2000-2006 della Regione

Campania e insieme agli obiettivi specifici e relative linee di intervento relativi alla rete ecologica.

Il PUC di Buonalbergo fa propri gli obiettivi e le linee di intervento individuati al Piano Provinciale, partendo da quelli relativi alle risorse naturali:

- *creare nuove opportunità di crescita e di sviluppo sostenibile;*
- *rimuovere le condizioni di emergenza ambientale;*
- *assicurare l'uso efficiente e razionale e la fruibilità di risorse naturali;*
- *adeguare e razionalizzare reti di servizio per acqua e rifiuti;*
- *garantire il presidio del territorio, a partire da quello montano, anche attraverso le attività agricole; preservare le possibilità di sviluppo nel lungo periodo e accrescere la qualità della vita".*

Fino agli **obiettivi** specifici con relative **linee di intervento** riguardanti la rete ecologica:

Obiettivi

- *migliorare la qualità del patrimonio naturalistico e culturale, riducendone il degrado / abbandono ed accrescendone l'integrazione con le comunità locali in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, migliore fruizione e sviluppo di attività connesse, come*

fattore di mobilitazione e stimolo allo sviluppo locale;

- *recuperare gli ambiti compromessi a seguito di usi impropri e conflittuali; regolare gli usi e la pressione sulle risorse (anche attraverso sistemi di certificazioni dell'equilibrio nell'uso delle risorse).*

Linee di intervento

- *recupero, restauro e risanamento ambientale, tutela e manutenzione idrogeologica del territorio;*
- *recupero, restauro del patrimonio paesistico - ambientale, incluso le emergenze storico culturali e conservazione degli ecosistemi;*
- *interventi per la valorizzazione e la fruizione del patrimonio paesistico-ambientale, incluso le emergenze storico - culturali e conservazione degli ecosistemi;*
- *sostegno della attività produttive locali e dell'imprenditorialità turistico ambientale e locale;*
- *interventi di promozione delle conoscenze e della ricerca naturalistico - ambientale;*
- *Interventi di marketing e animazione socio - culturale e per l'integrazione e la coesione della popolazione locale;*
- *formazione di capacità professionali locali per la gestione dei processi legati alla tutela dell'ambiente e allo sviluppo produttivo e per il recupero e la valorizzazione delle tradizioni locali;*
- *recupero degli ambiti compromessi; predisposizione ed attuazione di programmazione per contenere ed eliminare le pressioni sulle risorse.*
- *promozione dell'informazione, della divulgazione e dell'educazione ambientale".*

Senza dimenticare gli altri Obiettivi e Linee di intervento che il PTCP indica tra i principali:

- *Obiettivi e linee di intervento per le risorse culturali;*
- *Obiettivi e linee di intervento per la qualità del sistema urbano del Mezzogiorno;*
- *Obiettivi e linee di intervento per lo sviluppo imprenditoriale;*
- *Obiettivi e linee di intervento per lo sviluppo dei sistemi economici territoriali;*
- *Obiettivi e linee di intervento per le nuove iniziative nelle aree urbane;*
- *Obiettivi e linee di intervento per la lotta alla marginalità sociale;*
- *Obiettivi e linee di intervento per il recupero del contesto urbano e ambientale.*

Il sistema insediativo del PTCP

Affrontando il tema del sistema insediativo, Il PTCP si pone "*l'obiettivo prestazionale di frenare e successivamente fermare l'ulteriore dispersione insediativa*, affermando che *"almeno in quelle modalità che risultano più onerose per l'efficiente funzionamento del sistema dei*

servizi collettivi e del sistema della mobilità, e che sono più degenerative per l'impatto ambientale e per l'integrità del paesaggio rurale. A tale fine si pone l'obiettivo di individuare delle soglie minime di consistenza dei centri insediati e di dotazione di servizi al di sotto delle quali non è opportuno perseguire politiche di espansione residenziale. Ovviamente, le succitate soglie minime sono funzionali ai diversi contesti territoriali (montagna, collina, colline beneventane, ecc). Per i centri abitati al di sotto delle soglie minime si prevede essenzialmente di perseguire politiche urbanistiche volte al recupero, alla riconversione degli insediamenti dismessi e, solo marginalmente ed in modo selettivo, a modeste espansioni. Questa prospettiva dovrà essere supportata dalle prestazioni relative al consolidamento della struttura policentrica del sistema insediativo, trovando attuazione attraverso i PUC comunali, in un'attenta e realistica programmazione dei servizi di base.

… (omissis)…

… *allo scopo di assicurare la conservazione delle identità morfologiche e delle specificità*

locali dell'assetto insediativo della Provincia, ma anche per potenziarne le valenze funzionali e valorizzarne le risorse economiche, culturali e paesaggistiche, individua i cosiddetti sistemi insediativi locali, rispetto ai quali sono organizzati gli indirizzi di guida per la redazione dei PRG."

Tale semplificazione è stata affrontata dal PTCP adottando la *nozione di "ambiente insediativo" (insediamenti montani e pedemontani, insediamenti collinari, insediamenti vallivi) attraverso la quale è possibile individuare un ambito geografico omogeneo, ancora molto aggregato, riconoscibile sulla scorta di interpretazioni di tipo geografico e fisico-morfologico.*

Sono considerati insediamenti pedemontani i centri capoluoghi, le frazioni e i nuclei abitati, localizzati a quota superiore ai 600 metri s.l.m.

Tra i Capoluoghi, Buonalbergo, con la quota del Centro di 555 m.s.l.m. è ricompreso tra gli *"insediamenti collinari"*.

Il PTCP interpretando il *sistema insediativo*, comprendente centri, insediamenti produttivi, infrastrutture di collegamento e di servizio, insediamenti sparsi, riconoscibili per comuni caratteri formali e funzionali, in particolare individua tredici "*sistemi insediativi locali"* con quello delle *"Valli secondarie del Basso Tammaro"* comprendente il comune di Buonalbergo.

Il PTCP, all'interno dei succitati sistemi insediativi locali, ai fini del riequilibrio e del rafforzamento funzionale, assegna ai centri livelli e ruoli differenti, a cui riferire il patrimonio di dotazione di servizi ed attrezzature di livello provinciale, di livello d'ambito e di livello locale. In riferimento a tanto, individua i "sistemi policentrici" (che rappresentano il consolidamento di polarità urbane locali, necessario per ridimensionare tendenze destrutturanti verso poli maggiori e/o extraprovinciali, in cui sono favoriti i rapporti di specializzazione e complementarietà di tipo reticolare), i "centri ordinatori di livello d'ambito" (che rappresentano polarità insediative con funzioni di supporto alle politiche di integrazione del sistema funzionale dei sottosistemi territoriali, vale a dire con funzioni di presidio dei territori interni e montani a debole armatura urbana) e i "centri ordinatori di livello provinciale" (che rappresentano i centri portanti dell'armatura urbana provinciale cui sono assegnati ruoli di polarizzazione dell'offerta di funzioni rare e di strutturazione delle relazioni a livello dei sottosistemi territoriali), oltre all'unica polarità urbana complessa che è rappresentata da Benevento, il cui territorio comunale si estende per una superficie di km 129,96, rappresentando il secondo comune, per estensione, della Campania.

Abbiamo anticipato che Buonalbergo rientra - (indicato nel PTCP come *centro di fondazione moderno ricostruito in varie fasi della storia beneventana, di forma circolare, appartenente ad un sistema alto-collinare)* - nel sistema insediativo delle "Valli secondarie del Basso Tammaro" costituito dai territori comunali di Apice, Buonalbergo, Molinara, Paduli, San Giorgio la Molara, San Marco dei Cavoti e Sant'Arcangelo Trimonte.

"I centri delle Valli secondarie del Basso Tammaro occupano un territorio di Kmq 266,62, per una popolazione che varia dalle 688 anime di Sant'Arcangelo Trimonte ai 4.177 abitanti di Paduli, per una popolazione complessiva di circa 17.500 abitanti.

L'ambito è posizionato nella parte orientale della provincia di Benevento, lungo il lato sinistro del Fiume Tammaro, in un territorio per gran parte collinare, che confina a est con la provincia di Foggia.

I centri di maggiore attrattiva per i comuni contermini sono San Marco dei Cavoti e Paduli, entrambi centri di rilevante interesse culturale e di grosse potenzialità socio-economiche.

Non vi sono particolari emergenze di tipo naturalistico e/o paesaggistico, tuttavia l'ambito è caratterizzato dalla presenza di vari siti di interesse archeologico e insediativo: Toppa Santa Barbara presso S. Marco dei Cavoti, dove è possibile rinvenire i resti di cinte fortificate, la parte orientale del Regio Tratturo (nel tratto della Provincia di Benevento) e, infine, i centri storici di Paduli (insediamento fortificato spontaneo di epoca medievale, con forma ad avvolgimento, appartenente ad un sistema di pendio); Apice (centro di fondazione bassomedievale di crinale, con tessuto abitativo pianificato secondo i modelli dell'ingegneria militare, di forma assiale); Molinara (centro medievale fortificato di geometria pentagonale, appartenente ad un sistema alto-collinare), abbandonati in seguito agli ultimi terremoti del 1962 e 1980."

Gli altri centri storici sono: Buonalbergo, San Giorgio la Molara, S.Marco dei Cavoti, Sant'Arcangelo Trimonti.

Il recupero ambientale ed insediativo dei centri in questione – indica il PTCP – sarà imperniato intorno a una *riqualificazione integrata* dei centri storici, con particolare riferimento al *"riuso ed alla intensificazione delle produzioni tipiche locali, non tralasciando le buone potenzialità di sviluppo turistico dell'intero ambito. Sarà opportuno creare fasce boscate di protezione lungo le infrastrutture di collegamento e al contorno delle aree produttive.*

… omissis…Di rilievo provinciale e di importanza strategica è considerata la stazione ferroviaria di Paduli, in considerazione della vicinanza con il capoluogo, con il Distretto Industriale di San Marco dei Cavoti e con il succitato agglomerato ASI."

Il PTCP precisa gli indirizzi inerenti il dimensionamento dei P.U.C. (ex PRG) a seconda dei già citati ambiti che esso stesso individua (v. Tavv A0.1c, A2.5 e A2.5e):

- *insediamenti della Valle del Titerno;*
- *2a. insediamenti dell'Alta Valle del Tammaro;*
- *2b. insediamenti della Bassa Valle del Tammaro;*
- *2c. insediamenti delle Valli Secondarie dell'Alto Tammaro;*
- *2d. insediamenti delle Valli Secondarie del Basso Tammaro;*
- *insediamenti della Valle del Fortore;*
- *insediamenti delle Colline di Benevento;*
- *insediamenti della Valle Caudina;*
- *insediamenti collinari del Taburno;*
- *7a. insediamenti della Bassa Valle del Calore (isinistra idrografica);*
- *7b. insediamenti della Bassa Valle del Calore (destra idrografica;*
- *8. insediamenti della Valle dell'Isclero;*
- *9. insediamenti del Bacino del Miscano.*

Secondo le direttive del PTCP, *"il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze nei Piani Urbanistici Comunali va espresso in alloggi e articolato per "pezzature" in riferimento al numero dei nuclei familiari per numero di componenti, commisurandolo alla sommatoria di tre componenti, calcolate come segue:*

a) eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni. Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo e superiore al 5% (in base ai dati ISTAT) in assenza di significativi incrementi di unità locali produttive nei settori secondario e/o terziario si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale. Il dato previsionale sulla popolazione va trasformato in numero previsto di famiglie sulla base di una proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia In concomitanza con rilevanti programmi d'investimento con fondi nazionali o europei che documentino ricadute di incremento occupazionale nei settori produttivi extra-agricoli si può

assumere un fabbisogno aggiuntivo di alloggi non superiore al 20 % dell'incremento di occupati documentatamente previsto nel comune;

b) eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi alloggi residenziali necessari per ottenere l'abbassamento dell' indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano (considerandosi statisticamente il vano equivalente alla «stanza» ISTAT) deve risultare da un calcolo abitanti/stanze riferito ai dati censuari sulle abitazioni occupate articolato secondo le classi di abitazioni distinte per numero di stanze;

c) eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili: tale aliquota di fabbisogno deve risultare da apposita specifica documentazione; questa deve essere costituita da planimetrie in scala idonea con l'ubicazione degli alloggi malsani i cui dati quantitativi vanno analiticamente riportati in tabulati contenenti l'indirizzo, il riferimento al livello (Piano seminterrato, Piano terra, altro piano), il numero dei vani e il numero degli abitanti.

Il complessivo fabbisogno residenziale deve essere soddisfatto nei Piani Urbanistici comunali utilizzando anche stime argomentate delle possibilità di recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e della realizzabilità di residenze coloniche nelle zone agricole.

I Comuni sono obbligati, per quanto concerne l'attuazione delle previsioni residenziali dei Piani Urbanistici Comunali, al rispetto delle seguenti proporzioni:

- per il fabbisogno derivante dall'incremento demografico di cui sopra, non meno del 40% in piani di zona per l'edilizia economica e popolare;

- per il fabbisogno relativo alla riduzione dell'indice di affollamento e alla sostituzione degli alloggi malsani, il 100% in piani di zona per l'edilizia economica e popolare da attuare con edilizia sovvenzionata a "bando chiuso", riservando le possibilità di assegnazione alle sole famiglie residenti nel comune nelle abitazioni malsane da eliminare o in alloggi sovraffollati. Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove aree produttive, da coordinare a livello di ambito insediativi, per l'inserimento in singoli Piani Urbanistici Comunali va espresso in lotti e articolato per "pezzature" in riferimento alla dimensione e tipo delle aziende insediabili.

Nell'ambito della redazione del Piano Urbanistico Comunale o sue varianti, devono essere prodotte opportune analisi propedeutiche al dimensionamento.

Sulla base delle analisi propedeutiche, il dimensionamento per le aree produttive dovrà essere fatto tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:

a) il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri del comma precedente e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;

b) nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base dello "standard di sicurezza ambientale" che si assume pari a 3 mq per ogni mq di superficie fondiaria prevista; i Piani Urbanistici Comunali dovranno prevedere che nelle norme tecniche di attuazione dei PIP sia previsto l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone che dovranno avere una copertura di impianto - tenendo conto della vegetazione eventualmente già esistente- non inferiore al 60% della superficie complessiva destinata alla compensazione ambientale. Le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata al PIP; dovrà altresì essere previsto l'obbligo di redigere il progetto dell'impianto arboreo e arbustivo con la consulenza obbligatoria di un botanico e un forestale. La Provincia si impegna a supportare i Comuni per la progettazione e l'attuazione dei PIP, attraverso le proprie strutture tecniche e di consulenza.

I Comuni dovranno incentivare per le aziende insediate e da insediare la certificazione ambientale (regolamento EMAS).

Infine si riportano, ad ulteriore chiarimento, le note conclusive della *"Relazione Quadro Strategico"* del PTCP

"Per quanto riguarda la popolazione residente, il quadro conoscitivo ha messo in rilievo la persistenza di alcuni fenomeni:

- in analogia con il resto d'Italia, la popolazione residente decresce e scenderà ancora nei prossimi anni;

- sempre in analogia con il resto d'Italia, il numero di nuclei familiari cresce in modo significativo, con una forte contrazione del numero medio di componenti;

- la decrescita dipende in parte dalla denatalità, e in parte da processi di emigrazione. Entrambi i fenomeni hanno contribuito, nel passato, a riportare maggior equilibrio sul mercato del lavoro;

- il processo di invecchiamento della popolazione è in forte accelerazione;

- la decrescita della popolazione non è omogenea sul territorio: le aree di montagna si spopolano, il capoluogo mantiene all'incirca la stessa dimensione, le aree a sud e a sudest, invece, crescono in modo significativo.

Dall'esame e della evoluzione demografica il PTCP conclude che:

- "esiste un'esigenza abitativa nelle aree in crescita demografica, anche motivata dal fatto che in queste aree si assiste ad una concentrazione di attività produttive non agricole;

- è probabile che esista una limitata esigenza abitativa anche nelle aree di spopolamento, dovuta essenzialmente alla modifica della struttura dei nuclei famigliari;

- a causa del processo di invecchiamento della popolazione, aumenterà la domanda di accesso ai servizi di welfare, in primo luogo sanitari, ma anche quelli diretti alla persona (socio-assistenziali), il commercio di vicinanza, i servizi per il tempo libero, ecc.".

Il PTCP indica anche le direzioni verso cui dovrà essere diretto l'investimento provinciale nei settori del turismo, della cultura e dell'ambiente:

- individuare le opere di restauro e di recupero, anche di tipo conoscitivo, della cultura e dell'ambiente sannita in grado di attrarre flussi di visitatori escursionistici e turistici culturali e ambientali all'interno di una logica di tipo itinerario, circuito, sistema e/o distretto;

- avviare gli enti gestori dei parchi regionali del beneventano;

- avviare gli enti gestori dei sistemi culturali locali, che possono essere di tipo tematico o integrato;

- promuovere i servizi turistici della provincia: creazione di nuove strutture ricettive di qualità adeguata (in particolare 3 stelle), rimozione di servizi di incoming, finanziare attività di marketing territoriale per la formazione di club di prodotto;

- promuovere il recupero del patrimonio edilizio storico dei centri storici e diffuso, come parte di una politica di insediamento di seconde case, ricettivo, soprattutto dove è più elevato il processo di spopolamento e dove è presente una adeguata qualità paesaggistica e ambientale;

- promuovere l'integrazione (anche sotto il profilo della gestione) tra servizi turistici, servizi culturali, servizi ambientali e settore turistico, artigianato tipico, ed enogastronomia.

Per la città capoluogo si conferma il ruolo centrale che essa assume nel territorio provinciale, in particolare rispetto all'emergere di una sua funzione nel settore delle nuove tecnologie che aumenterà la competitività dell'intero territorio beneventano (sistema satellitare, centro di eccellenza, centro di competenza del software, ecc.)".

Il PTCP e le strategie di intervento sul sistema insediativo per la conservazione delle specificità locali

La Tavola B.11.1 del PTCP *(Il sistema insediativo – elementi costitutivi del sistema insediativo storico)* descrive il metodo di approccio, attraverso il quale è stato possibile individuare gli ambienti geografici omogenei riconoscibili sulla scorta di interpretazioni di tipo geografico, fisico-morfologico, ambientale e paesaggistico, di utilizzazione del territorio, dei caratteri generali dell'insediamento e delle loro relazioni. I sistemi insediativi locali distinguono i centri urbani e la viabilità relativa.

Le Tavole B.11.2a e seguenti sono rappresentative dei 13 sistemi insediativi, di cui evidenziano i valori e le aree di crisi, fornendo gli elementi per la definizione delle strategie di intervento poi statuite nelle NTA.

"Il sistema insediativo della Provincia di Benevento, pur nelle differenze già segnalate tra i diversi centri urbani, presenta una omogeneità di caratteri propria delle aree interne dell'Italia centro-meridionale. In pratica le strutture urbane si sono adattate alla morfologia dei luoghi creando un insieme corale con il paesaggio circostante, sia in termini di abitazioni che di attività produttive. Anche nelle degenerazioni insediative intervenute dopo gli anni '50 del secolo scorso e ancora di più dal 1980 in poi vi è una certa affinità elettiva tra i centri della Provincia. Infatti, il fenomeno di edificazione diffusa lungo la viabilità intercomunale è comune alla stragrande maggioranza dei centri abitati.

In generale le direttive di Piano riguardano azioni di riequilibrio, di riqualificazione e rivitalizzazione dei sistemi insediativi locali. Inoltre, esse mirano ad elevare la coesione territoriale tra i sistemi periferici e la città capoluogo, potenziadone le relazioni e gli scambi per contrastare fenomeni di isolamento e di chiusura."

Per quanto riguarda il comune di Buonalbergo si ritiene opportuno rimandare alla Tavola B.11.2 e. del PTCP *(Il sistema insediativo delle Valli secondarie del Basso Tammaro costituito dai territori comunali di Apice, Buonalbergo, Molinara, Paduli, San Giorgio la Molara, San Marco dei Cavoti e Sant'Arcangelo Trimonte).*

"I centri delle Valli secondarie del Basso Tammaro occupano un territorio di Kmq 266,62, per una popolazione che varia dalle 688 anime di Sant'Arcangelo Trimonte ai 4.177 abitanti di Paduli, per una popolazione complessiva di circa 17.500 abitanti.

L'ambito è posizionato nella parte orientale della provincia di Benevento, lungo il lato sinistro del Fiume Tammaro, in un territorio per gran parte collinare, che confina a est con la provincia di Foggia.

I centri di maggiore attrattiva per i comuni contermini sono San Marco dei Cavoti e Paduli, entrambi centri di rilevante interesse culturale e di grosse potenzialità socio-economiche.

Non vi sono particolari emergenze di tipo naturalistico e/o paesaggistico, tuttavia l'ambito è caratterizzato dalla presenza di vari siti di interesse archeologico e insediativo: Toppa Santa Barbara presso S. Marco dei Cavoti, dove è possibile rinvenire i resti di cinte fortificate, la parte orientale del Regio Tratturo (nel tratto della Provincia di Benevento) e, infine, i centri storici di Paduli (insediamento fortificato spontaneo di epoca medievale, con forma ad avvolgimento, appartenente ad un sistema di pendio); Apice (centro di fondazione bassomedievale di crinale, con tessuto abitativo pianificato secondo i modelli dell'ingegneria militare, di forma assiale); Molinara (centro medievale fortificato di geometria pentagonale, appartenente ad un sistema alto-collinare), abbandonati in seguito agli ultimi terremoti del 1962 e 1980. Gli altri centri storici sono: ***Buonalbergo (centro di fondazione moderno ricostruito in varie fasi della storia beneventana, di forma circolare, appartenente ad un sistema alto-collinare),*** *San Giorgio la Molara (centro fortificato di crinale di origine longobarda, avente forma ad avvolgimento), San Marco dei Cavoti (città di fondazione di epoca basso-medievale, con forma assiale, a cui si è aggiunto un sistema ad avvolgimento, appartenente ad un sistema alto-collinare), Sant'Arcangelo Trimonti (centro fortificato di crinale a controllo della via di comunicazione tra Benevento e i centri di Puglia, di forma lineare).*

Gli aspetti critici dell'ambito sono rappresentati, oltre che dai soliti problemi di viabilità interna e dall'intenso fenomeno della edificazione diffusa lungo le vie di comunicazione, dalla pessima qualità insediativa dei borghi di nuova fondazione. In particolare la nuova Apice, ricostruita in altro sito, non presenta alcun segno caratterizzante degno di nota. Altrettanto si può dire, in generale, di tutti gli interventi di ricostruzione post terremoto degli altri centri urbani vicini.

Il recupero ambientale ed insediativo dei centri in questione dovrà fondare le proprie basi su una riqualificazione integrata dei centri storici, soprattutto in riferimento al riuso ed alla intensificazione delle produzioni tipiche locali, non tralasciando le buone potenzialità di sviluppo turistico dell'intero ambito. Sarà opportuno creare fasce boscate di protezione lungo le infrastrutture di collegamento e al contorno delle aree produttive, soprattutto nel territorio

di Paduli in prossimità dell'agglomerato ASI di Ponte Valentino. Di rilievo provinciale e di importanza strategica è considerata la stazione ferroviaria di Paduli, in considerazione della vicinanza con il capoluogo, con il Distretto Industriale di San Marco dei Cavoti e con il succitato agglomerato ASI.

1.1. - Indirizzi generali del PUC

Richiamato il contenuto del PTCP precedentemente descritto, le principali scelte di programmazione saranno effettuate, pur senza tralasciare le indicazioni teoriche della scienza urbanistica, su obiettivi concreti individuati tra quelli di maggiore interesse per la comunità, e che possono così riassumersi

- Realizzazione di parcheggi diffusi atti a rendere quanto più accessibile il centro urbano e quello storico.
- Recupero, per quanto possibile, di parte degli studi già elaborati nella redazione del P.I.R. per l'attuazione degli interventi nel Centro Storico.
- Agevolare e regolamentare l'utilizzo delle fonti energetiche alternative.
- Sviluppo di un'area commerciale lineare, a nuova volumetria zero, lungo alcuni tratti della SS 90bis;
- Ampliamento del Cimitero esistente, con relativa dotazione di idoneo parcheggio.
- Eliminazione delle zone di espansione, previste dal PRG, che non sono state realizzate, anche in virtù di una mancata crescita demografica, come desunta dall'allegata analisi, che annulla conseguentemente il fabbisogno di nuovi vani.
- Realizzazione degli interventi necessari per rendere funzionali le infrastrutture di interesse collettivo che allo stato, per motivazioni diverse, non sono fruibili dalla cittadinanza. A tal fine risulterà determinante il coinvolgimento del settore privato, privilegiando l'iniziativa privata convenzionata ed anche attraverso l'eventuale imposizione di "vincoli conformativi" in luogo di quelli più meramente "impositivi".
- Destinazione d'uso a iniziative di interesse spiccatamente ambientale, anche legate all'attività agricola, per la grande area a ridosso dell'Istituto Salesiani, di proprietà della Provincia, sulla quale il PUC proporrà un grande Parco a tema.
- Individuazione di un'area per la Protezione Civile.
- Ridimensionamento dell'area P.I.P. esistente che non ha trovato, nel tempo, una sua vera attuazione.
- Calibrare le aree destinate a standard urbanistici in funzione delle reali necessità, anche con interventi sostitutivi, ove possibile, da parte dei privati o di tipo misto pubblico-privato;
- Individuare una normativa tecnica di attuazione del PUC snella e di facile interpretazione;

Oltre a eventuali ulteriori individuazioni che potranno scaturire dal confronto con gli aventi causa.

Si pone ancora una volta l'accento sulle strategie di conservazione delle specificità locali che saranno imperniate innanzi tutto su una consolidata cultura costruttiva, attraverso l'utilizzo di materiali, quali la pietra locale ed il legno, utili a qualificare i centri e ad evidenziare la matrice rurale degli ambiti insediativi.

In particolare, poi, il riuso abitativo e produttivo del centro storico, privilegerà le funzioni abitative e le attività artigianali compatibili relative ai prodotti tipici.

Dal punto di vista insediativo, gli approfondimenti da eseguire durante la stesura del PUC riguarderanno principalmente gli aspetti legati alla definizione delle tipologie edilizie, delle fasi formative del nucleo storico, del tessuto urbano e delle tendenze di trasformazione.

- *A seguito degli eventi sismici del 1962 e del 1981, ha subìto un fenomeno di migrazione verso le aree di nuova espansione, causato prevalentemente da due fattori:*
- *Realizzazione di nuovi alloggi con i fondi della ricostruzione;*
- *Difficoltà di accesso al centro storico per la mancanza di strade carrabili, che ha comportato oggettivi inconvenienti, specialmente nel settore della mobilità, e una maggiore onerosità nella realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Tale difficoltà ha generato un allontanamento dei residenti che hanno privilegiato una rilocalizzazione degli alloggi in parti del territorio più accessibili con conseguente abbandono delle case del Centro Storico.*
- *L'obiettivo primario, alla base della redazione del PUC e del RUEC, è costituito dalla valorizzazione e recupero del Centro Storico.*
- *In tale prospettiva, gli interventi programmati possono riassumersi come di seguito.*
- *Programmare un razionale intervento per la realizzazione, a medio termine, di una limitata viabilità carrabile e delle relative zone di parcheggio in alcune aree di sedime lasciate libere dagli edifici demoliti o crollati, nel centro storico, al fine di favorire perlomeno una carrabilità circolare che consentirà l'accesso veicolare per i residenti e delle macchine per i lavori di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'accesso dei mezzi di soccorso, nonché quelli di raccolta dei rifiuti urbani. Tale realizzazione consentirà anche il ritorno dei*

residenti o la collocazione di persone non residenti nel centro storico che è stato abbandonato proprio in virtù della mancata accessibilità.

- *Favorire gli interventi di recupero dell'esistente da parte dei privati e gli investimenti di iniziativa privata.*

  Ridefinire, eventualmente, la perimetrazione dell'area destinata dal vigente PRG a Piano di Recupero, in quanto su parte di essa sono stati eseguiti recenti interventi urbanistici e edilizi, per cui non trova luogo la redazione di un PdR, mentre potrà essere recuperato in parte il programma d'intervento previsto dal P.I.R.

- *Prevedere interventi rivolti all'eliminazione delle superfetazioni, dei manufatti diruti e destinare le aree di sedime all'integrazione delle attrezzature urbane collettive.*
- *Qualificare le aree degradate e valorizzare quelle a verde esistenti.*

È stata quindi redatta la presente Relazione Strategica per il P.U.C., che, insieme al Rapporto Ambientale Preliminare, darà luogo alla verifica ed ad una prima approvazione da parte della Giunta Comunale, al fine di accertare l'inclusione degli obiettivi fissati e il soddisfacimento delle esigenze e delle aspettative che attengono l'assetto del territorio.

Successivamente, in conformità ai criteri di concertazione, la Relazione Strategica, insieme alla parte strutturale del PUC, alle analisi idrogeologiche e al Rapporto Ambientale Preliminare, sarà portata all'attenzione del partenariato, allo scopo di recepire anche eventuali diverse indicazioni degli Enti preposti al controllo, delle associazioni di categoria riconosciute.

Con l'apertura della fase partecipativa – ai sensi dell'art. 20 della LRC 16/2004 - l'Amministrazione, dopo aver aperto il confronto su programmi e metodologia del P.U.C., potrà facilmente perseguire l'obiettivo di dotarsi di una strumentazione *condivisa* in grado di affrontare le problematiche presenti sul territorio comunale e di definire soluzioni efficaci ed accettate dagli Organi Istituzionali coinvolti e dai cittadini.

Conseguentemente, l'Amministrazione Comunale, una volta adottato il PUC, alla luce delle Osservazioni di rito presentate dagli aventi causa, potrà ulteriormente meglio definire la stesura finale dello stesso PUC.

In tal modo l'Amministrazione si propone di innescare una "*strategia della partecipazione*" al fine di creare le occasioni - con appositi strumenti che saranno nel seguito

definiti – in grado di convogliare nel processo di formazione del PUC i suggerimenti che giungeranno da parte di Enti pubblici, istituzioni, associazioni, privati.

Come in tutti processi di partecipazione, rispetto a un'analisi del contesto locale e delle risorse disponibili, saranno individuati i livelli di partecipazione che si intendono raggiungere, o meglio che si ritiene possibile raggiungere.

Si aggiunge che il Piano Urbanistico Comunale è redatto ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i., e perciò è costituito, per quanto prescritto all'art. 9 del Regolamento di Attuazione della stessa L.R., da un *Piano strutturale* non soggetto a scadenza particolare e da un *Piano Programmatico* per il quale nel caso di Buonalbergo è fissato il termine di dieci anni dalla sua entrata in vigore.

Il *Piano strutturale* sarà costituito dagli elaborati urbanistici di analisi e da quelli che illustrano adeguatamente lo stato del territorio e comunque secondo le prescrizioni minime contenute nella Delibera di Giunta Regionale n. 52 del 14.02.2011.

Il *Piano Programmatico* costituirà, in effetti, il progetto del nuovo assetto territoriale e conterrà sostanzialmente gli elaborati di piano composti dai grafici di progetto, dalla Relazione Illustrativa e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione.

2. Riferimenti normativi

Il progetto del PUC è redatto in conformità alle leggi e normative vigenti sul territorio comunale e in particolare, oltre al corpo legislativo nazionale, tra l'altro si ricordano:

- Legge Regione Campania del 22.12.2004 n. 16 - *Norme sul Governo del Territorio* - e s.m.i.;
- *Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio* n. 5 dello 04.08.2011;
- Legge Regione Campania del 20.03.1982 n. 14 - *Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica* - e s.m.i.;
- Decreto Interministeriale n. 1444 dello 02.04.1968 *(Standard Urbanistici)*; ○ Legge 122/1989 *(Parcheggi);*
- L.447/95, *(Zonizzazione Acustica)* ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. 16/2004 e s.m.i.;
- *Carta dell'uso agricolo* ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87; ○ L.R. n.9/83 s.m.i. *(Studio Geosismico)*;
- D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., *(Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica - VAS)* ai sensi dell'art.47 della L.R. 16/2004 e s.m.i.
- Piano Territoriale Regionale approvato con Legge Regione Campania n. 13 del 13 ottobre 2008
- PTCP approvato con D.C.P. n. 27 del 26.07.2012.
- "Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico- P.S.A.I.", adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 4 del 28/07/2011
- Piano Regionale Attività Estrattve (P.R.A.E) Regione Campania, Testo Coordinato, approvato con Ordinanza Commissariale n.12 del 6 Luglio 2006 (B.U.R.C. n. 37 del 14.08.2006).
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*.

3. Attuazione del P.U.C. - P.U.A. e Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)

È previsto che il PUC possa attuarsi mediante intervento diretto o attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art. 26 della Legge n. 16/2004 Regione Campania, che il PUC eventualmente individuerà e che più precisamente comprendono:

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

c) i piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;

d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26;

e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;

f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.

Sempre ai sensi dell'art. 26 della Legge n. 16/2004 Regione Campania l'approvazione dei PUA non comporterà variante al PUC.

Il procedimento di formazione dei PUA farà riferimento all'art. 10 del citato *"Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio"* G.R. Campania n. 5 del 04.08.2011, fatte salve successive modifiche o integrazioni dello stesso *Regolamento.*

3.1. Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API)

Per quanto stabilito dall'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) contengono la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da attuare in un periodo di tre anni, secondo le previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti.

I contenuti degli Atti di Programmazione degli Interventi dovranno conformarsi, nel riscontrarle operativamente, alle disposizioni del PUC.

Conseguentemente, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori, i fabbisogni, andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Atti di Programmazione degli Interventi, comunque secondo le previsioni del PUC, in funzione di eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, e tenendo conto dell'evoluzione delle dinamiche locali, delle istanze socio-economiche e dell'effettiva richiesta di trasformazione urbana.

Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati la prima volta contestualmente all'approvazione del PUC.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono:

- destinazioni d'uso e indici edilizi;
- forme di esecuzione e modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporterà la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art. 131, e dalla L.R. 28.11.2001, n. 19, art. 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

Il Primo Atto di Programmazione dovrà essere predisposto proprio per consentire l'approvazione del nuovo PUC, e, una volta adottato con delibera del Consiglio Comunale, sancisce gli interventi conformi al PUC da realizzare nell'arco temporale di tre anni (comma 1 dell'art. 25 della L.R. 22/2004); esso è coordinato con il bilancio pluriennale comunale (comma 3 dell'art. 25 della L. R. 22/2004) e con il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche (comma 6 dell'art. 25 della L. R. 22/2004), e approvato per la prima volta contestualmente all'approvazione del PUC (comma 7, art. 25 L.R. 22/2004).

3.2. Piano Urbanistico Comunale e RUEC (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale)

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, sarà l'ulteriore strumento di pianificazione comunale, previsto dall'art. 22, comma 2, lettera c) della L.R. 16/2004 e s.m.i., che disciplinerà le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, insieme all'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie; inoltre imporrà

le regole relative agli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Il PUC, e con esso i relativi Piani Urbanistici Attuativi in caso di ricorso a tale tipo di attuazione del PUC, dovranno quindi conformarsi alle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e coordinarsi con esse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, descrivendo i principali criteri e parametri che saranno altresì adottati nell'ambito delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C.

4. Criteri metodologici

Nell'affrontare in termini generali il tema della metodologia da adottare per la redazione della nuova strumentazione urbanistica, i progettisti, sulla scorta della documentazione, dell'esame dello stato dei luoghi, delle notizie acquisite presso gli Uffici comunali e presso Enti esterni, hanno eseguito un'indagine conoscitiva del territorio, delle peculiarità, dei punti di forza e delle criticità.

Di particolare importanza sono stati i numerosi incontri avuti con l'Amministrazione Comunale e in particolare con l'Organo Esecutivo e con i Funzionari dell'Ufficio Tecnico. Durante gli incontri sono stati analizzati i fabbisogni pregressi, le carenze strutturali, le esigenze da soddisfare, i rapporti istituzionali con il territorio. Sono stati delineati inoltre gli obiettivi e gli indirizzi da adottare per la redazione della nuova strumentazione urbanistica. Le valutazioni riportate nella presente Relazione e le azioni da intraprendere in essa contenuta sono frutto delle riunioni svolte nella casa municipale.

La prima fase di studio è stata dedicata allo svolgimento delle indagini atte a far conoscere le attuali condizioni del territorio, nel suo complesso e per singoli componenti. È stata inoltre analizzata l'evoluzione dei più significativi indicatori urbanistici nel periodo intercorrente dalla redazione del PRG vigente a tutt' oggi. Ciò ha consentito di comprendere secondo quali aspetti sono stati conseguiti i risultati attesi e per quali aspetti gli orizzonti di Piano non sono stati raggiunti.

È stata inoltre valutata la "potenzialità" del territorio, in tutti i suoi aspetti positivi e negativi, onde definire compiutamente il "quadro dell'offerta" del territorio stesso.

È stato dato inizio anche a una fase di prediagnosi per mettere alla luce i problemi esistenti legati all'incongruenza tra la domanda pregressa e l'offerta finora disponibile.

Tale fase potrà utilmente essere conclusa dopo la fase di concertazione, sulla base delle informazioni e dei contributi offerti dai partecipanti.

Successivamente sarà dato corso alla fase di diagnosi, nella quale, alla luce dei problemi esistenti o che possono verosimilmente manifestarsi in un futuro prossimo, si valuteranno i diversi scenari alternativi. Saranno confrontati i risultati che si possono conseguire dalle molteplici scelte urbanistiche possibili, allo scopo di prevedere a priori i risultati derivanti dalle politiche di pianificazione ed adottare, di concerto con

l'Amministrazione comunale e con la più ampia partecipazione di tutte le forze politiche, le scelte strategiche che saranno in grado di produrre il migliore risultato possibile.

Nell'approccio agli argomenti oggetto della presente Relazione Strategica, particolare attenzione è stata posta nell'esame del Piano Regolatore Generale vigente, e sono stati valutati, come già detto, gli orizzonti di Piano all'anno 2000 e i risultati conseguiti.

Si è constatato che nel periodo di attuazione del PRG sono mutate le condizioni al contorno, i bisogni della popolazione, alcuni indicatori di particolare rilievo si sono evoluti in modo diverso rispetto a quello previsto.

L'analisi svolta è stata particolarmente utile per delineare le criticità strutturali del PRG vigente e per definire gli indirizzi per la nuova pianificazione.

La fase di analisi ha consentito di delineare gli aspetti generali e specifici da trattare nella redazione del PUC, del RUEC e degli Atti di Programmazione degli Interventi, con l'obiettivo di perseguire l'interesse pubblico prevalente.

La presente Relazione illustra i problemi esistenti connessi allo squilibrio tra la domanda e l'offerta, le criticità legate all'attuazione della strumentazione urbanistica vigente e le prime indicazioni da seguire per risolvere le problematiche emerse.

4.1. Adeguamento alle norme urbanistiche vigenti di programmi e piani sovraccomunali - Criticità

Le leggi emanate nell'ultimo decennio in materia urbanistica, hanno introdotto una serie di norme, che rendono non più adeguato il P.R.G. vigente. Analogamente le iniziative sovra comunali, i programmi comunitari, la strumentazione urbanistica regionale (PTR) e provinciale (PTCP) obbligano una rivisitazione complessiva della strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Buonalbergo.

La nuova strumentazione urbanistica avrà quindi lo scopo, tra l'altro, di recepire e far proprie tali norme.

In definitiva, l'esame delle esigenze pregresse non soddisfatte e dei fabbisogni emergenti ha consentito, in una prima analisi, di individuare gli elementi fondamentali della strumentazione urbanistica vigente su cui intervenire per rendere coerente il rapporto tra domanda e offerta.

Dall'analisi dello stato attuale del territorio comunale è stato possibile individuare i principali fattori negativi che richiedono una adeguata correzione: le criticità.

Le "criticità" sono state riferite, per tipologia, alle indicazioni contenute nel PTCP, e quelle emerse dall'analisi del territorio e degli esiti attuativi della precedente strumentazione urbanistica di Buonalbergo sono state riassunte nella seguente Tabella (A) *"Valutazione delle criticità riscontrate e delle azioni proposte"* che, in sintesi, *riporta tutte le argomentazioni individuate nella presente fase di indagine strutturale, che poi costituiranno il target della successiva fase progettuale del PUC.*

(A) - VALUTAZIONE DELLE CRITICITÀ RISCONTRATE E DELLE AZIONI PROPOSTE – pag. 1				
	ELEMENTI DI CRITICITÀ DEL PRG VIGENTE	IMPATTI	AZIONI PROPOSTE	RIFERIMENTO
1	*Analisi del territorio*	Guasti da antropizzazione, difficoltà di accesso nel Centro Storico, carenza parcheggi.	Valorizzazione delle emergenze storiche e naturali, rivitalizzazione del Centro Storico, miglioramento dell'accessibilità e aree di sosta.	.1.1. Indirizzi generali del PUC .4. Criteri metodologici .4.1. Adeguamento alle norme urbanistiche vigenti di programmi e piani sovraccommunali – Criticità .11. Il progetto di destinazione del territorio. .11.3. Viabilità del Centro Storico. .11.1.16 Viabilità. .12.2. ZTO A-Centro Storico. .14. La sostenibilità ambientale. .14.1. VAS. .14.2. Cave .14.3. Energia alternativa
2	*Decremento demografico rispetto alle previsioni del PRG*	Spopolamento del territorio.	Individuazione delle cause e conseguente miglioramento dell'offerta delle condizioni residenziali e degli attrattori	.6.Andamento demografico. .7. Il dimensionamento su base demografica. .8., .8.1., .8.2. Il Dimensionamento urbanistico.
3	*Realizzazione di un polo scolastico*	Mancata utilizzazione del bene	Destinazione e ampliamento del sito a uso collettivo (Parco Tematico di tipo agricolo integrato da attrezzature ludiche e per il tempo libero).	.13.1.. Parco tematico a vocazione agricola. .12.1. Area ex polo scolastico-Parco a tema
4	*Aree produttive e commerciali*	Ridotto sviluppo economico del territorio	Regolamentazione per le aree produttive. Sviluppo delle attività ricettive e commerciali lungo la SS90bis	.12.4. Impianti produttivi esistenti e di progetto. .12.5.. Zona agricola. .11.1.15. Ex Mattatoio comunale. 11.1.8 Localizzazione di strutture ricettive e commerciali
5	*Vincoli esistenti*	Elementi di discontinuità che limitano lo sviluppo sociale e produttivo	Verificare le aree vincolate. Eventuali interventi strutturali per mitigarne l'impatto	.9. I vincoli esistenti e l'uso del suolo
6	*Uso del patrimonio edilizio esistente*	Abbandono degli alloggi nel centro storico	Individuazione degli interventi strutturali e normativi per il recupero del centro antico e per le aree a consolidamento urbano.	.10. Uso del patrimonio edilizio esistente- .12.2. ZTO A-Centro Storico. .11.1.2. Recupero del Centyro Storico. .11.3. Viabilità del Centro Storico. .11.1.4. Interventi di riqualificazione urbana

(A) - VALUTAZIONE DELLE CRITICITÀ RISCONTRATE E DELLE AZIONI PROPOSTE – pag. 2				
	ELEMENTI DI CRITICITÀ DEL PRG VIGENTE	IMPATTI	AZIONI PROPOSTE	RIFERIMENTO
7	*Esigenza di adeguamento alle norme e ai programmi sovraccomunali intervenuti successivamente al PRG*	Difficoltà burocratiche e amministrative derivanti dal contrasto tra norme.	Redazione di un nuovo PUC e del nuovo RUEC. Evitare il ricorso a Piani attuativi per favorire la semplificazione delle procedure.	Premessa. Il P.U.C. in relazione al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Benevento. 1)Macro-sistema ambientale. 2)Macro-sistema insediativo e del patrimonio… 3) Macro-sistema delle infrastrutture e dei servizi. Il sistema insediativo del PTCP. .1.1. Indirizzi generali del PUC
			Recepimento nei documenti di pianificazione delle norme vigenti. Recepimento degli interventi in corso e programmati dagli Enti sovraccomunali	.1.1. Indirizzi generali del PUC .2. Riferimenti normativi .3. - .3.1. Attuazione del PUC-PUA e API. .3.2. PUC e RUEC .4. Criteri metodologici ..4.1. Adeguamento alle norme e ai programmi *sovraccomunali* .15. PRD e PUC – Norme di salvaguardia

I sopraindicati punti da 1 a 7 costituiscono sostanzialmente il *fil rouge* lungo il quale si sviluppano, nell'intero seguito della presente relazione, i temi che riassunti dalla tabella (A).

Per una lettura più completa si sono riportate nella colonna "RIFERIMENTO" le indicazioni dei paragrafi della presente Relazione Strategica nei quali trovano trattazione gli argomenti relativi alle "criticità" come sopra semplicemente individuate.

5. Analisi del territorio

Il lavoro preliminare condotto dai progettisti del P.U.C., che sarà ulteriormente approfondito nella seconda fase, è consistito nell'analisi del territorio comunale e nell'individuazione delle criticità.

Le caratteristiche peculiari del territorio, oggetto di studio, che contraddistinguono il comune di Buonalbergo sono:

- Nucleo antico tardo-settecentesco di interesse storico e architettonico;
- Emergenze archeologiche puntuali (Ponte dei Ladroni, Ponte San Marco, Ponte delle Chianche, Monte Chiodo, il Castello, le fornaci presso il torrente Santo Spirito);
- Il Regio Tratturo;
- Le risorse naturali;
- I corsi d'acqua.

Il territorio comunale, si presenta, fin dalla prima lettura, in tutta la sua complessità, e ciò induce l'Amministrazione Comunale e i progettisti ad affrontare un interessante tema immediatamente emerso nelle riunioni istituzionali: coniugare il delicato e a volte abusato tema della pianificazione urbanistica del territorio con le limitazioni e i vincoli dettati dal territorio stesso e dalle norme sovraccomunali siano esse di carattere legislativo o programmatico (v. PTCP).

Altro elemento di studio, come si è detto in premessa, è stato il Piano Regolatore vigente e in particolare l'individuazione dei punti di forza e delle criticità, esaminati anche alla luce dell'attuale situazione di fatto che lascia scorgere lo stato di attuazione determinatosi conseguentemente al vecchio PRG..

A rendere maggiormente evidenti gli elementi più rilevanti, si fa ulteriore riferimento alla precedente tabella delle criticità, nella quale sono elencati i principali fattori significativi individuati.

6. Andamento demografico

Il P.R.G. vigente è stato dimensionato sulla base dei dati demografici del decennio 1981/1991. Il progettista del Piano, a seguito di un'attenta analisi dei dati disponibili, è giunto alla determinazione che la popolazione residente non subisce una significativa variazione nel decennio esaminato, in quanto si passa da 2036 abitanti nel 1981 a 2072 abitanti nel 1991.

Rileva anche un sostanziale equilibrio tra emigrati ed immigrati, pari rispettivamente a 350 e 356 nell'intero decennio. Il lieve saldo positivo, pari a un + 0,205% nel decennio esaminato, fa ipotizzare un incremento demografico al 2000 di 43 abitanti per saldo naturale. Il risultato è confortato anche alla luce delle mutate condizioni economiche e produttive dell'epoca, nonché alla luce del processo di industrializzazione delle aree meridionali.

Purtroppo le previsioni, certamente corrette sul piano scientifico e macroeconomico, non risultano confermate. Nel 2000 non solo non vi è stato il saldo positivo atteso, ma si è verificato addirittura un significativo decremento demografico di 117 abitanti rispetto al 1991.

Il fenomeno assume ancora maggiore rilievo se si confronta il dato con la dinamica demografica dell'intera Regione Campania (dati riportati nel PTR) che conduce a un incremento della popolazione nel periodo 1991/2001 da 5.630.280 a 5.652.492 con un incremento percentuale dello 0,39%.

L'analisi della dinamica demografica nel decennio 1998/2008 (vedasi tabella 3 allegata) conferma che ancora oggi si è in presenza di un decremento demografico, con una riduzione della popolazione residente dal 1998 al 2008 di 130 abitanti.

Tale fenomeno solo in parte può essere ricondotto al saldo naturale nati-morti.

Tenuto conto della significativa riduzione della popolazione residente, superiore al 6,5% dell'intera popolazione, il fenomeno è riconducibile anche a un processo migratorio verso i comuni capoluoghi o altre città.

Le ragioni che hanno comportato una significativa migrazione saranno studiate nella fase di diagnosi. In questa fase si deve prendere atto che da un lato è necessario procedere a un ridimensionamento del Piano, e dall'altra, contemporaneamente, occorre migliorare "l'offerta di interesse collettivo" per evitare un continuo spopolamento del territorio comunale.

Sembra opportuno procedere con una semplice analisi dei dati anagrafici in grado di determinare i valori degli indici necessari per una corretta previsione dell'andamento demografico.

All'uopo si sono predisposte le tabelle alle pagine seguenti che illustrano i rilevamenti forniti dall'Amministrazione e i principali criteri di calcoli degli indici di variazione da utilizzare per la previsione demografica.

(B) - SALDO NATURALE DEMOGRAFICO E MIGRATORIO
(Dati dei registri comunali forniti dall'Amministrazione)

ANNO	a NATI N.	b MORTI N.	n = a-b SALDO N.	c IMMIGRATI N.	d EMIGRATI N.	e =-c-d SALDO N.	SALDO TOTALE n + e N.
1998	12	25	-13	17	38	-21	*-44*
1999	13	26	-13	30	34	-4	*-17*
2000	14	21	-7	20	36	-16	*-23*
2001	22	24	-2	14	31	-17	*-19*
2002	11	33	-22	28	36	-8	*-30*
2003	9	25	-16	36	22	14	*-2*
2004	13	24	-11	22	24	-2	*-13*
2005	16	16	0	20	27	-7	*-7*
2006	14	26	-12	27	18	9	*-3*
2007	15	19	-4	37	32	5	*1*
2008	18	27	-9	25	33	-8	*-17*
2009	14	19	-5	37	35	2	*-3*
2010	8	21	-13	28	25	3	*-10*
2011	21	21	0	19	34	-15	*-15*
TOTALI	**200**	**327**	**-127**	**360**	**425**	**-65**	***-192***

(C) - ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Calcolo degli indici di variazione dell'andamento demografico

	a				b				c				d								
Anno	**Nati**				**Morti**				**Immigrati**				**Emigrati**				**(a-b) + + (c-b)**	**Totale abitanti al 31.12**			
	M	F	Tot	Iv.a (*)	M	F	Tot	Iv.a (*)	M	F	Tot	Iv.a(*)	M	F	Tot	Iv.a(*)		M	F	Tot.	Iv (*)
2000	6	8	14	-	13	8	21	-	14	6	20	-	16	20	36	-		953	1.002	1.955	-
2001	14	8	22	0,5714	12	12	24	0,1420	8	6	14	-0,3000	13	18	31	-0,1388	-19	950	986	1.936	-0,0097
2002	8	3	11	- 0,500	17	16	33	0,3750	17	11	28	1,0000	17	19	36	0,1612	-30	941	965	1.906	-0,0155
2003	4	5	9	- 0,818	16	9	25	-0,2424	18	18	36	0,2857	10	8	18	-0,5000	+2	935	969	1.904[1]	0,00105
2004	5	8	13	0,4444	16	8	24	-0,0400	9	14	23	-0,3611	12	13	25	0,3888	-13	921	970	1.891	-0,00683
2005	9	7	16	0,2307	7	9	16	-0,3333	13	7	20	-0,1304	16	11	27	0,0800	-7	920	964	1.884	-0,00370
2006	5	9	14	-0,1250	7	19	26	0,6250	15	12	27	0,3500	7	11	18	-0,3333	-3	926	955	1.881	-0,00159
2007	7	8	15	0,0714	8	11	19	-0,2692	23	14	37	0,3704	14	16	30	0,6666	+3	934	950	1.884	-0,01592
2008	13	5	18	0,2000	17	10	27	0,4210	13	12	25	-0,3243	14	19	33	0,1000	-19	928	937	1.865 [2]	-0,01018
2009	11	3	14	-0,2223	8	11	19	-0,2962	13	24	37	0,4800	16	19	35	0,0606	-3	928	934	1.862	-0,00161
2010	4	4	8	-0,4286	13	8	21	0,1052	10	18	28	-0,2432	6	19	25	-0,2857	-10	923	929	1.852	-0.00537
2011	12	9	21	1,6250	8	13	21	-	6	13	19	-0.3214	16	18	34	0,3600	-15	917	920	1.837	-0,00801
Ivm_1 (*)				**-0,0954**			**Ivm_2 (*)**	**-0,0443**			**Ivm_3 (*)**	**0,0732**			**Ivm_4 (*)**	**-0,0508**	**T= -111**			**Ivm_5 (*)**	**-0,00620**

(*) Iv.a = Indice di variazione degli incrementi = (Increm.Pop_n – Increm. Pop_{n-1}) / Increm.Pop_{n-1})

(*) Iv = Indice variazione sull'anno precedente = (Pop_n - Pop_{n-1}) / Pop_{n-1}) – Ivm = Indice di variazione medio = media di Iv

NOTE

[1]) Nel 2003 l'incremento totale risulta di 1.906 + 2 = 1.908 mentre la documentazione comunale dichiara 1.904 abitanti

[2]) Nel 2008 l'incremento totale risulta di 1.865-1.884 = (- 19) mentre la somma dei singoli incrementi è di (- 17)

Valore medio dell'incremento = Indice di variazione medio = media di Iv = Ivm = *- 0,05398*

(D) - POPOLAZIONE RESIDENTE, FAMIGLIE E CONVIVENZE *Dati estratti il 04.12.2012 20h21 UTC (GMT) da I.Stat*						
Popolazione residente N	**Maschi N**	**Femmine N**	**Famiglie N**	**Popolazione residente in famiglia N**	**Numero medio componenti per famiglia N**	**Popolazione residente in convivenza N**
1.828	912	916	777	1.825	2,3	3

(E) - POPOLAZIONE RESIDENTE, ALLOGGI, ALTRI TIPI DI ABITAZIONE *Dati estratti il 04.12.2012 20h21 UTC (GMT) da I.STAT*	
Abitazioni N	***Altri tipi di alloggio N***
1.033	1

(F) - CALCOLO INDICE DI VARIAZIONE PER FAMIGLIE RESIDENTI *(Dati dei registri comunali forniti dall'Amministrazione)*						
Anno	**Popolazione N**	**Valore medio Componenti per famiglia N**	**Famiglie N**	**Indice di variazione annuale**	**Indice di variazione al 31.12.2022**	**Previsione famiglie al 31.12.2022**
2000	1.955	2,3	850			
2001	1.936	2,3	842	*0,9905*		
2002	1.906	2,3	829	*0,9845*		
2003	1.904[1]	2,3	828	*0,9988*		
2004	1.891	2,3	822	*0,9927*		
2005	1.884	2,3	819	*0,9963*		
2006	1.881	2,3	818	*0,9988*		
2007	1.884	2,3	819	*1,0012*		
2008	1.865	2,3	811	*0,9902*		
2009	1.862	2,3	810	*0,9988*		
2010	1.852	2,3	805	*0,9938*		
2011	1.837 (ISTAT 1.828)	2,3 (Dato ISTAT)	798 (ISTAT 777)	*0,9913*	0,9943	794

Quadro riepilogativo delle principali Tabelle per l'analisi territoriale

01 - Superficie territoriale, densità abitativa, popolazione residente, famiglie edifici e abitazioni

Superficie kmq	Densità abitativa	Popolazione residente	Famiglie	Edifici		Abitazioni		
				Totale	Ad uso abitativo	Totale	Occupate da residenti	Vuote
25,07	77	1.938	764	934	799	1.224	764	451

02 - Famiglie per numero di componenti

1 persona		2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone		Totale	
Totale	In coabitazione					Famiglie	Componenti	Famiglie	Componenti
214	214	205	139	148	50	8	50	764	1.933

03 - Nuclei familiari per tipo di nucleo

Coppie senza figli	Coppie con figli	Madre con figli	Madre senza figli	Totale
168	302	53	14	538

04 - Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

Prima del 1919	1919-1945	1946-1961	1962-1971	19721-1981	1982-1991	Dopo 1991	Totale
99	145	77	313	96	52	17	799

04.1 - Abitazioni occupate, stanze e occupanti per titolo di godimento

Totale			Titolo di godimento					
			In proprietà			In affitto		
Abitazioni	Stanze	Occupanti	Abitazioni	Stanze	Occupanti	Abitazioni	Stanze	Occupanti
764	3.242	1.933	489	3.202	1.188	150	663	420

05 - Abitazioni occupate, famiglie e componenti per numero di stanze

Numero di stanze								
1			2			3		
Abitazioni	Occupanti		Abitazioni	Occupanti		Abitazioni	Occupanti	
	Famiglie	Componenti		Famiglie	Componenti		Famiglie	Componenti
13	13		22	57	57	89	125	283

05.1 – Abitazioni occupate, famiglie e componenti per numero di stanze

Numero di stanze								
4			5			6		
Abitazioni	Occupanti		Abitazioni	Occupanti		Abitazioni	Occupanti	
	Famiglie	Componenti		Famiglie	Componenti		Famiglie	Componenti
13	13		22	57	57	89	125	283

05.2 - Abitazioni occupate, famiglie e componenti per numero di stanze

Numero di stanze					
6 o più			**Totale**		
Abitazioni	Occupanti		Abitazioni	Occupanti	
	Famiglie	Componenti		Famiglie	Componenti
111	111	311	764	764	1.933

06 - Abitazioni occupate da residenti per tipologie di servizi presenti e superficie

Abitazioni fornite di								Abitazioni occupate		
Acqua potabile		Impianti di riscaldamento								
Totale	Da acquedotto	Totale	Impianto centralizz. per più abitazioni	Impianto auton. per 1 abitaz.	Apparecchi singoli per tutta o maggior parte abitazione	Apparecchi singoli per solo parte abitazione	Acqua calda	Numero	Superficie	Superficie media per abitazione mq
728	581	752	36	358	183	287	755	764	67.833	89,00

07 - Edifici e abitazioni per tipo di località abitata

Località abitate					
Centro abitato				Nuclei abitati	
Edifici	Utilizzati per abitazione	Abitazioni	Occupate da persone residenti	Edifici	Utilizzati per abitazione
666	531	925	570	25	25

08 - Edifici e abitazioni per tipo di località abitata

Località abitate					
Nuclei abitati		Case sparse			
Abitazioni	Occupate da residenti	Edifici	Utilizzati per abitazione	Abitazioni	Occupate da residenti
32	27	243	243	267	167

09 – Altitudine, popolazione residente, famiglie, edifici e abitazioni, località abitate.

Località	Altitudine	Popolazione residente			Famiglie	Edifici	Abitazioni
		Totale	Maschi	Femmine			
Buonalbergo	222/863	1.938	948	990	764	934	1.224
Centro	555	1.427	688	739	570	666	925
Masseria Marchittari	615	24	11	13	10	11	14
Traverso	534	41	23	18	17	14	18
Case sparse	-	446	226	220	167	243	267

11 – Occupati per tipologia di occupazione

Dipendente o altra posizione subordinata	Indipendente					Totale
	Imprenditore o libero professionista	Lavoratore autonomo	Socio in cooperativa	Coadiuvante familiare	Totale	
439	48	251	12	18	329	768

12 – Occupati per sezione di attività economica

Attività economica						Totale
Agricoltura	Industria	Commercio	Trasporti e comunicazioni	Credito, assicurazioni, servizi alle imprese, noleggio	Altre attività	
152	160	67	33	30	155	597

13 – Popolazione per grado di istruzione (da sei anni in poi)

Grado di istruzione								Totale
Laurea	Diploma scuola media superiore	Licenza scuola media inferiore	Licenza di scuola elementare	Alfabeti senza titolo di studio		Analfabeti		
				Totale	Maggiori di 65 anni	Totale	Maggiori di 65 anni	597
77	367	560	454	277	150	108	97	1.843

7. Il dimensionamento su base demografica

Il presente dimensionamento fa riferimento alla prima elaborazione del Piano Strutturale consegnato a suo tempo all'A.C., pertanto pur non variando i dati relativi alle abitazioni esistenti, si è proceduto nella Relazione Programmatica ad aggiornare i dati demografici e la loro proiezione al 2027.

La proiezione della popolazione al 31.12.2021 viene effettuata, dopo aver individuato gli indici di variazione per ogni coppia di anni dal 31.12.2000 al 31.12.2011.

Gli indici annuali così calcolati sono stati raggruppati in media per ogni classe di elemento anagrafico; Successivamente i cinque indici di variazione come sopra calcolati sono a loro volta stati raccolti in media aritmetica ottenendo un indice medio annuale sufficientemente realistico.

Si espongono di seguito i risultati delle operazioni effettuate alla fine della determinazione dell'indice di applicazione Ivm.

- Indice variazione demografica nati: Ivm1 = -0,0954; ○
- Indice variazione demografica morti: Ivm2 = -0,0443; ○
- Indice variazione immigrati: Ivm3 = 0,0732;
- Indice variazione emigrati: Ivm4 = -0,0508;
- Indice variazione popolazione nel decennio: Ivm5 = -0,00620.

Ivm = - 0,05398 = r

Per il calcolo della proiezione demografica, si è operata una verifica secondo la formula tradizionale del "Metodo Sintetico", nell'ipotesi che la popolazione si evolva con legge aritmetica:

1) - $Pa = P_0 + (1 + r \times n)$,

Dove:

Pa = Popolazione prevista

P_0 = Popolazione attuale = 1.837

r = Indice di variazione medio = - 0,05398

n = Numero di anni della proiezione = 10

E quindi:

1) P_{2021} = 1.837 + (1 – 0,05398 x 10) = 1.837 + 9,4602 = 1.847 abitanti previsti

Dal calcolo matematico della proiezione è evidente l'andamento della popolazione di Buonalbergo: la legge aritmetica che configura un modello realistico per la previsione della popolazione, lascia intravedere un leggero e costante decremento della popolazione, che va

inquadrato nell'ambito residuale di un allontanamento dalle realtà contadine a beneficio di più rilevanti conurbazioni.

Considerata il modesto valore dei numeri, nell'ipotesi che nel prossimo decennio non si convoglino sul territorio comunale energie tali da indurre un'improvvisa crescita esponenziale, è lecito prevedere una sostanziale invariabilità della popolazione residente almeno per il prossimo quinquennio.

A partire dal sesto anno potrebbero incominciare ad avvertirsi i benefici indotti da una regolamentazione nell'uso del territorio conseguente all'introduzione del nuovo PUC.

Pertanto l'ipotesi di dimensionamento demografico per il PUC di Buonalbergo prevede il mantenimento degli attuali valori insediativi di *1.862* unità, che si arrotondano, nell'ambito del prossimo decennio e in considerazione di quanto precedentemente detto in riferimento al secondo prossimo quinquennio, a *1.900 unità* e 826 nuclei familiari adottando il valore medio di componenti per famiglia pari a 2,3 unità.

Inoltre, confrontando – secondo le indicazioni del P.T.R. della Campania e del PTCP di Benevento, i valori relativi a famiglie ed abitazioni riportati nelle precedenti tabelle, viene confermato l'andamento sostanzialmente stabile nel tempo degli attuali valori insediativi, risultando per il 2022 un indice di variazione medio pari a 0,9943 con un numero di famiglie previsto di 794 unità, che corrispondono ad una popolazione di circa 1.826.

Calcolando la media dei valori finali dei due criteri di previsione (secondo la popolazione e i nuclei familiari) otteniamo (826 + 794) / 2 = *810* nuclei familiari e *1.863* abitanti che possono ritenersi valori congrui con il calcolo effettuato in base al numero di abitanti; conseguentemente risulta congruo anche il numero di abitanti adottato in cifra tonda per il dimensionamento urbanistico e pari a **1.900 unità**.

Nella valutazione del dimensionamento del PUC si terrà conto anche dei seguenti indicatori:

- *Densità Abitativa = Ab/Kmq 77,00*
- *Anziani per 1 bambino = n. 4,83*
- *Indice di vecchiaia = 169,37*

8. Il dimensionamento urbanistico

Come precedentemente calcolato la previsione decennale della popolazione presente a Buonalbergo ammonta a circa 1.900 abitanti, ai quali devono aggiungersi 240 abitanti insediabili che si evincono dal successivo calcolo del fabbisogno residenziale, quindi 1.900 + 240 = 2.140 vani/abit., valore che costituisce anche il parametro di riferimento per il dimensionamento urbanistico del PUC.

8.1. Il fabbisogno residenziale

L'andamento quantitativo del patrimonio edilizio in termini di alloggi e vani è riportato di seguito:

(H) – Fabbisogno residenziale				
ANNO	**ALLOGGI ESISTENTI**		**POPOLAZIONE ATTUALE AB. N.**	**POPOLAZIONE PREVISTA AB. N.**
	NUMERO ALLOGGI	**NUMERO STANZE**		
2001	1.224	3.941		
2002	2	11		
2003	2	6		
2004				
2005	3	14		
2006	1	3		
2007	-	-		
2008	-	-		
2009	-	-		
2010	-	-		
2011	-	-		
TOTALE	**1.232**	**3.975**	**1.837**	**1.900**

Dal che si evince un rapporto attuale di:

- abitazioni per abitante pari a 1.232/1.837 = 0,670;
- di stanze per abitante pari a 3.975/1.837 = 2,164;
- di una dotazione di alloggi:

  per famiglia tipo di 3 componenti pari a 0,670 x 3 = 2,010
  per famiglia tipo di 4 componenti pari a 0,670 x 4 = 2,68.

In considerazione della precedente previsione demografica, l'entità della popolazione a dieci anni deve considerarsi invariata e quindi in uno stato di ottimo saldo abitativo.

Tale stato di fatto induce una strategia residenziale imperniata sul recupero e sulla rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente – come peraltro esplicitamente indicato

all'art. 136 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. - escludendo, di fatto, l'esigenza di nuovi vani residenziali e conseguentemente limitando l'occupazione di ulteriori parti di territorio insieme alle diverse tipologie di impatto ambientale legate all'impianto di nuove residenze.

Infatti, un'ulteriore verifica rispetto alla popolazione attesa di progetto di 1.900 unità conduce a un indice di affollamento pari a 1.900 / 3.975 = 0,4780 abitanti / vano e un rapporto vani / abitanti pari a 3.975 / 1900 = 2,09.

Un'ultima considerazione, però, induce ad affermare che il PUC, in quanto strumento strettamente legato ad ogni singola realtà territoriale, deve necessariamente oltrepassare il merito meramente numerico per addentrarsi nelle esigenze reali e nelle aspettative della popolazione, in quest'ultimo caso vale ricordare i giovani che si distaccano dal nucleo familiare originario per andare a costituirne uno nuovo in un proprio alloggio.

Si è visto che la situazione del patrimonio residenziale di Buonalbergo, in base ai numeri delle analisi e delle previsioni, appare invidiabile, ma ciò non toglie che limitare le previsioni del PUC ad un piano di servizi con esclusione – a meno degli interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia e urbanistica consentiti – di qualsiasi nuova edificazione residenziale, significherebbe ignorare le istanze di una parte della popolazione che, pur partendo da una situazione abitativa anche soddisfacente, intende realizzare – essendone in grado – una nuova abitazione per sé o per i congiunti.

Inoltre si richiama brevemente il discorso sull'Housing sociale, nel cui ambito sarebbe più agevole operare consentendo agli imprenditori la possibilità di nuove costruzioni.

Tale riflessione si allinea, peraltro, con le indicazioni espresse dai piani sovraccomunali ed in particolare dal PTCP di Benevento che, con il combinato disposto dell'art. 145 delle N.T.A., assegna a Buonalbergo - in quanto soggetto compreso nell'Ambito Insediativo individuato dal PTCP come *Sistema degli Insediamenti Rurali del Fortore* – una precisa quantità di *nuovi alloggi* pari a 41 alloggi per fabbisogno pregresso e 39 alloggi per fabbisogno aggiuntivo e quindi per complessivi 80 alloggi.

La presente ha verificato un calcolo di compatibilità tra le indicazioni del PTCP e i dati risultanti dall'indagine strutturale: si è fatto riferimento all'art. 145 delle NTA del PTCP che al comma 4 recita: "*Per i comuni con popolazione inferiore a 6mila abitanti, il dimensionamento della componente del fabbisogno da incremento demografico va effettuato come segue:*

- *omissis*

- *in casi di saldi medi annui uno positivo e uno negativo, è consentito calcolare il fabbisogno di alloggi sulla base del solo saldo positivo o, in alternativa, computare un fabbisogno aggiuntivo pari al 5% del numero delle famiglie previsto secondo il relativo trend del decennio precedente o, in caso di*

  decremento anche di tale parametro, del numero delle famiglie registrato alla data del 31.12.2008."

Le analisi demografiche del PUC espongono una popolazione al 31.12.2008 di 811 nuclei familiari e un numero di famiglie prevedibili al 31.12.2021 di 799 unità (sulla base del tasso di incremento medio di 0,0225, tab. C colonne c4 – b4). Per cui:

incremento fabbisogno pregresso al 31.12.2008 = 811 x 0,05 = 40,5

incremento fabbisogno aggiuntivo al 31.12.2021 = 799 x 0,05 = 39,95

valori perfettamente compatibili con le previsioni del PTCP. ***(41 + 39 = 80 alloggi x n. 3 vani/alloggio = n. 240 vani)***

Appare quindi legittimo, ferma restando la valenza del PUC di Buonalbergo prevalentemente di riordino del territorio e dei servizi, lasciare immutata la previsione del PTCP in maniera da non disattendere le pur modeste aspettative dei cittadini. Il PUC potrà eventualmente prevedere, per in nuovi alloggi, una percentuale da destinare obbligatoriamente all'housing sociale.

I criteri di distribuzione sul territorio comunale saranno fondati su due classi di parametri:

1 – Indicazioni contenute nel PTCP;

a – limitare l'occupazione indiscriminata di nuove aree;

b – privilegiare per le nuove aree residenziali la scelta di zone già urbanizzate e suscettibili di completamento, ovvero di aree limitrofe alle zone con tali caratteristiche.

2 – Caratteri morfologici dei terreni e vincoli;

a – Rispetto del vincolo idrogeologico e del grado di rischio dei

terreni; b – Rispetto dei vincoli di carattere paesistico ed ambientale.

8.1. Dimensionamento degli standard urbanistici ex D.I. 1444/1968)

Fissata la Superficie minima di attrezzature ai sensi del D.I. 1444/1968 in ragione di mq/ab. *18,00,* Il ***fabbisogno minimo*** di aree da destinare a standard è quindi così calcolato:

Abitanti n. (1900 + 240)= 2.140)x 18,00 mq/ab = ***MQ. 38.520*** *min*.

Con le seguenti ripartizioni standard:

*- mq/ab 4,50 di aree per l'**istruzione**:*

4,50 x 2.140 ab. = **mq. 9.630** (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo);

*- mq/ab 2,00 di **aree per attrezzature di interesse comune**:*

2,00 x 2.140 ab. = **mq. 4.280**; le attrezzature di interesse comune comprendono: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi quali uffici P.T., protezione civile, ecc. Inoltre sono comprese in tale tipologia le attrezzature religiose per le quali, ai sensi dell'art.1 L.R. Campania n. 9/1990, è previsto un **minimo di 5.000 mq**. In totale, quindi,

per attrezzature di interesse comune il fabbisogno complessivo ammonta a 4.280 + 5.000 = **9.280 mq.**

*- mq/ab. 9,00 di **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**:*

9,00 x 2.140 ab. = **mq. 19.260** effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade e simili,

*- mq/ab 2,50 di **aree per parcheggi**:*

2,50 x 2.140 ab. = **mq. 5.350**. (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765)

Ai fini del dimensionamento urbanistico giocano un ruolo determinante le *attrezzature esistenti,* ed in particolare quelle ascrivibili agli *Standard Urbanistici* fissati dal Decreto Interministeriale 1444/1968.

(G) Standard urbanistici ex D.I. 1444/1968 esistenti				
N	**Superficie mq**	**Destinazione**	**In sede propria**	**In sede impropria**
1		Attrezzature sportive		
2		Parcheggio		
3		Attrezzatura di interesse collettivo		
4		Istituto Comprensivo		
5		Centro per Anziani		
6		Ufficio Postale		
7		Municipio		
8		Carabinieri		
9		Centro Sociale		
10		Mercato coperto		
11		Chiesa di S. Nicola di Bari		
12		Chiesa di San Carlo Borromeo		
13		Auditorium (Chiesa Madonna del Carmine)		
14		Chiesa Madonna della Macchia		
Tot.	**24.198**			

(G1) Standard urbanistici ex D.I. 1444/1968 esistenti per tipologia				
Tipo	**Superficie mq**	**Destinazione attuale**	**In sede propria**	**In sede impropria**
Istruzione	***3.889***	Istituto Comprensivo		
Verde attrezzato e sport	***12.397***	Attrezzature sportive		
Interesse collettivo		Attrezzatura di interesse collettivo		
		Centro per Anziani		
		Ufficio Postale		
		Municipio		
		Carabinieri		
		Centro Sociale		
		Mercato coperto		
		Auditorium (Chiesa Madonna del Carmine)		
totale	***2.598***			
Parcheggi pubblici	***2.439***	Parcheggio		
Religiose		Chiesa di S. Nicola di Bari		
		Chiesa di San Carlo Borromeo		
		Chiesa Madonna della Macchia		
totale	***2.875***			
Tot. esistenti	***24.198***			

Riepilogo per tipologia degli Standard Urbanistici esistenti			
		Tipologia ex art. 5 D.I. 1444/1968	**Superficie mq.**
		Istruzione	3.889
		Interesse comune	2.598
		Verde e Sport	12.397
		Parcheggi pubblici	2.439
		Religiose	2.875
		totale	***24.198***

9. I vincoli esistenti e l'uso del suolo

9.1. I vincoli

Il P.R.G. attuale ha recepito i vincoli esistenti al momento della redazione del Piano stesso. Oltre alla destinazione imposta dalla Sopraintendenza Archeologica sull'area Piano delle Pere con note del 27/06/1989 e dello 05/04/1990, esiste il vincolo di inedificabilità assoluta su una fascia di 200 m perimetrale ai ponti dei Ladroni, S. Marco e delle Chianche, tre emergenze risalenti all'epoca romana. Analogo vincolo è stato impresso alla fascia del Regio Tratturo, all'intera area del Monte Chiodo e per le aree circostanti il Castello e la fornace nei pressi del Torrente Santo Spirito.

Il P.R.G. analogamente ha recepito inoltre i vincoli idrogeologici ed a rischio frane esistenti all'epoca.

La contemporanea presenza di vincoli di diversa natura ha limitato lo sviluppo urbanistico del territorio, ed ha creato elementi di discontinuità del tessuto edilizio.

Nelle aree interessate da vincoli idrogeologici, di stabilità e sismici saranno definiti idonei interventi per mitigare l'impatto sul territorio.

Gli interventi dovranno essere economicamente sostenibili, per cui nella stesura degli Atti di Programmazione degli Interventi saranno indicate, di concerto con l'Amministrazione, le possibili fonti di finanziamento.

Nel *Piano Strutturale* è stata inoltre recepita la prescrizione del PTCP che ha ampliato la fascia di rispetto lungo il fiume Miscano, affluente del Calore, da 150 a 200 metri per ciascuna sponda, individuando così il principale *corridoio ecologico* sul territorio comunale.

Per quanto attiene il peso effettivo dei vincoli attualmente gravanti sul territorio comunale, si rimanda alle apposite *tavole dei vincoli* che fanno parte del Piano strutturale allegato alla presente relazione Strategica.

Vincoli di natura idrogeologica

Nella apposita Relazione geologica già predisposta sono riportati i dati maggiormente significativi riguardanti il territorio comunale in per quanto attiene geologia, geomorfologia, idrogeologia, e sono stati rilevate le principali problematiche e criticità del territorio, come il rischio idrogeologico, e il rischio sismico, fornendo uno studio che consente "*di definire i caratteri geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici salienti dell'intero territorio comunale di Buonalbergo e di individuare le criticità ed i fattori di rischio da cui questo è interessato necessari alla predisposizione del Piano Strutturale preliminare.*

Le conoscenze ed i dati acquisiti consentiranno di affrontare lo studio definitivo con la dovuta consapevolezza delle problematiche da risolvere e di definire i rilievi e il programma delle indagini da realizzare in modo da ottimizzare le risorse economiche disponibili."

Sono state individuate le zone con differente grado di pericolosità, come riportato nella Carta della Stabilità.

Le indicazioni contenute nello studio geologico hanno compreso anche l'individuazione di tipologia e vincoli relativi dei fenomeni franosi, mentre l'analisi sismica ha consentito la zonizzazione del territorio, rispetto alla velocità equivalente Vs,30 e viste le finalità di pianificazione dello studio è stata definita l'accelerazione di base media per l'intero territorio.

Si ricorda che la realizzazione degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi andrà necessariamente preceduta dai puntuali approfondimenti di indagine, così come previsto dalla L.R. 9/83.

Nel rispetto delle indicazioni scaturite dalle indagini svolte, sintetizzate nella presente Relazione e negli elaborati allegati, il territorio comunale, ad eccezione delle zone delimitate e segnalate, può essere utilizzato con sufficienti garanzie ai fini dell'edificazione.

9.2. Uso del suolo

La Tavola B.1.2 "Aree ad elevata naturalità e biodiversità", del PTCP riassume i principali elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico, in quanto *"aree ed elevata naturalità e biodiversità"* e più precisamente:

- aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota ;
- aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione;
- aree a vegetazione di sclerofille;
- aree con vegetazione rada;
- aree percorse da incendi;
- aree prevalentemente occupate da colture agricole con presenza di spazi naturali;
- boschi di latifoglie;
- boschi misti;
- brughiere e cespuglieti;
- prati stabili;
- corsi d'acqua principali e secondari.

Delegando poi i PUC ad approfondire lo studio delle caratteristiche vegetazionali di ciascun territorio comunale.

Nel caso di Buonalbergo, già in prima istanza lo studio agronomico accerta la presenza di colture pregiate che la lettura del PTCP non ha rilevato, per cui si ritiene opportuno rimandare all'allegata Relazione redatta dall'Agronomo.

Nello studio agronomico svolto nell'ambito del PUC, che si compone *di n. 8 tavole in scala 1:5.000 è stato necessario, sovrapporre all'aerofotogrammetria dell'intero territorio comunale, il catastale georeferito, a cui si sono aggiunte le ortofoto aggiornate scattate dall'ultimo volo aereo, il tutto supportato da ricognizioni sul territorio .*

Successivamente si sono delimitate le aree a Boschi o superfici boscate, individuabili sulle tavole da un retino di colore verde.

Le aree occupate dai fabbricati, sono colorate in rosso, per quelli accatastati, ed in marrone per quelli non ancora accatastati.

La restante parte di superficie, ovviamente al netto delle strade, dalle acque, del centro abitato, ecc., rappresenta in buona sostanza, le aree coltivate a Seminativi - Seminativi arborati, ed è individuabile sulle tavole per l'assenza del retino .

10. Uso del patrimonio edilizio esistente

Considerato il rapporto vani esistenti/abitante pari a 3975/1837 = 2,164 e l'indice medio strutturale di affollamento che sta in una forbice compresa tra 1 e 1,30 abitanti per vano, si spiega facilmente che una parte significativa del patrimonio edilizio esistente risulti inutilizzata e si trova in uno stato di abbandono quando non in una condizione di avanzato degrado.

Tale circostanza, già presente al momento della redazione del P.R.G., oggi rappresenta per l'Amministrazione uno dei problemi prioritari da affrontare e risolvere, compatibilmente con tutte le limitazioni esistenti.

Le ragioni che hanno condotto a uno spopolamento del nucleo antico sono state già trattate. Qui si vogliono sinteticamente ulteriormente elencare le cause e, a nostro giudizio, gli interventi possibili da porre in campo per fronteggiare il fenomeno. Le cause sono:

- Difficoltà di accesso carrabile al nucleo antico;
- Difficoltà di realizzare interventi manutentivi;
- Vincoli dettati dal P.R.G. agli interventi edilizi (subordine al Piano di Recupero rivolto prettamente alla riqualificazione edilizia dell'esistente);
- Carenza di attrezzature collettive e servizi pubblici;
- Difficoltà di svolgimento dei servizi di raccolta RR.SS.UU.
- Gli interventi proposti per risolvere o mitigare le difficoltà riscontrate sono i seguenti:
- Realizzazione di una limitata viabilità, anche a senso unico, per facilitare l'accessibilità veicolare, dei messi d'opera, degli automezzi per il servizio ecologico e dei mezzi di soccorso;
- Demolizione dei manufatti diruti, che costituiscono dei detrattori ambientali;
- Reperimento di aree da destinare a parcheggi e verde;
- Norme rivolte alla semplificazione e all'incentivazione degli interventi manutentivi e di sostituzione del patrimonio edilizio degradato;
- Eventuale recepimento dei P.I.R., già agli atti dell'Amministrazione, e loro norme di attuazione;

- Valutazione sull'opportunità di definire zone omogenee eventualmente da sottoporre a Piani Urbanistici Attuativi che in tal caso saranno individuati come localizzazione e perimetrazione in sede di API.

Nel dimensionamento del P.U.C. si è tenuto conto realisticamente dei vani effettivamente esistenti, utilizzati per fini residenziali e per altre destinazioni d'uso, individuando compiutamente i vani non utilizzati e non utilizzabili. Infatti, a seguito della realizzazione all'esterno del centro storico di alloggi dopo il terremoto che ha colpito il Comune di Buonalbergo nel novembre 1980, i residenti sono stati indotti a trasferirsi nei nuovi alloggi, abbandonando il patrimonio edilizio del nucleo più antico.

Attualmente si possono censire un numero significativo di vani non utilizzati, da tenere in considerazione nella determinazione del fabbisogno abitativo che dalle analisi eseguite risulta di livello negativo, essendoci più vani di quelli necessari.

11. Il progetto delle destinazioni territoriali.

11.1. Obiettivi e criteri da adottare nella stesura del PUC, propedeutici alla zonizzazione di progetto

Riportiamo di seguito, brevemente, l'illustrazione dei criteri e delle più importanti scelte previste o prevedibili per il progetto di suddivisione del territorio che dovrà ovviamente essere basato sulle destinazioni esistenti e sulle vocazioni naturali delle varie aree.
Successivamente le tematiche della zonizzazione saranno meglio definite nel successivo punto .11.2.

11.1.2 Recupero del centro storico

L'obiettivo primario posto dall'Amministrazione è quello di salvaguardare tale parte del territorio, preservandone l'integrità ed evitando nel frattempo l'abbandono delle abitazioni.

Oltre alla riconfigurazione della rete cinematica illustrata nel precedente paragrafo, saranno individuati gli edifici non più recuperabili da demolire: dette aree saranno destinate, insieme ai "*vuoti urbani*" esistenti, all'integrazione delle attrezzature urbane e dei parcheggi.

I proprietari degli immobili espropriati non saranno spogliati del diritto edificatorio, ma, in una logica moderna di perequazione urbanistica, le volumetrie preesistenti potranno

essere attuate in altre parti del territorio, se non già utilizzate nei trasferimenti dovuti all'ex L.219/81.

L'Amministrazione inoltre adotterà forme di incentivazione a vantaggio dei proprietari che daranno corso, in un arco temporale ben definito, a un intervento di recupero degli edifici o delle singole unità immobiliari del centro storico.

Per salvaguardare l'integrità del patrimonio edilizio esistente, saranno dettate norme vincolanti nell'uso dei materiali, delle finiture, dei colori ecc. compatibili con tipologie edilizie esistenti.

Le norme saranno di immediata attuazione, per cui il P.U.C. sarà concepito come uno strumento prescrittivo paragonabile ad un piano di recupero, evitando così un rinvio ad un piano attuativo che ritarderebbe ogni iniziativa.

Per ulteriori precisazioni si rimanda al successivo punto 12.2 - ZTO "A" – Centro Storico.

11.1.3 Viabilità del centro storico

Il P.U.C., come già detto in premessa, dovrà affrontare e risolvere il problema della percorribilità, anche parzialmente carrabile, del centro storico con mezzi di soccorso, con autovetture private e con mezzi di raccolta dei rifiuti urbani, onde favorire il ripopolamento delle case abbandonate facendo rivivere il nucleo antico.

11.1.4 Interventi di riqualificazione urbana

A ridosso del centro storico si individua un'area, piuttosto estesa, scarsamente edificata, trovandosi una serie di baracche di scadente valore architettonico. Analogo degrado si riscontra nella conservazione delle essenze arboree esistenti, sorte spontaneamente e prive di manutenzione.

L'area in questione costituisce un elemento cerniera, incuneato tra il centro storico e la zona di nuova edificazione. La posizione che occupa, rende prioritario un intervento di riqualificazione urbana.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico. Saranno pertanto previsti interventi che non modificano l'assetto idrogeologico attuale.

L'area interposta tra via Marinaro e via Portanova, che attualmente versa in uno stato di evidente degrado urbano, sarà destinata ad attrezzature collettive urbane e segnatamente a

verde attrezzato al fine di conservare quota significativa di naturalità a servizio della zona edificata del territorio comunale.

11.1.5 Zone di completamento e nuova espansione

Nella individuazione delle zone di completamento ed ampliamento del tessuto urbano esistente, si dovrà tener conto dei diversi fattori che rendono attuabile lo sviluppo urbano che sarà programmato con il P.U.C..

Inoltre le aree di espansione del PRG vigente, nelle quali lo sviluppo è stato impedito dalla mancanza di infrastrutture e per la mancanza di domanda immobiliare, saranno accomunate a tutte quelle suscettibili di trasformazione – ovvero libere da vincoli di qualsiasi natura e con caratteristiche morfologiche di localizzazione e di urbanizzazione che le rendano adatte alla destinazione residenziale – tra le quali il progetto definitivo del P.U.C. andrà ad individuare gli interventi a destinazione residenziale.

Per quanto attiene alle zone di completamento previste dal vecchio PRG, nelle aree libere intercluse nelle zone urbanizzate, si potranno eventualmente ipotizzare interventi di edificazione di vani residenziali o anche, in alcuni casi, di interventi di *housing* sociale o di attrezzature di interesse collettivo.

Per ulteriori precisazioni si rimanda al successivo punto 12.3 - ZTO "B" – Residenziale satura – Housing sociale

11.1.6 Aree per impianti produttivi

Il PTCP di Benevento evidenzia che l'andamento generale dell'attuazione dei PIP del comprensorio provinciale, conduce a una superficie di piani non ancora infrastrutturata, e quindi in esubero, di 658 ha, e pertanto consiglia di ricalibrare l'offerta delle aree produttive a livelli dimensionali inferiori e comunque, in via prioritaria,di riorganizzare le aree disponibili per migliorarne l'efficienza.

Nel caso di Buonalbergo, si prevede che tale tipologia di area dovrà essere commisurata alle effettive manifestazioni di interesse da parte degli imprenditori pervenute all'Amministrazione.

11.1.7 Sviluppo del territorio agricolo

Per incentivare ed incrementare il settore agricolo, occorre mettere a frutto azioni finalizzate all'uso polifunzionale del territorio, incrementando la qualità ambientale complessiva.

Altro elemento di forza è costituito senz'altro dalla realizzazione di filiere alimentari innovative. In tal modo si possono produrre prodotti di qualità, per perseguire il concetto di "benessere alimentare" delineato nelle linee programmatiche del PCTP della Provincia di Benevento.

Dovranno essere preservate le aree a vegetazione naturale esistente, quali boschetti, arbusti, cespuglietti nelle fasce pedocollinari.

Nelle aree prive di essenze arboree specifiche saranno adottati interventi volti a favorire la graduale conversione di seminativi in aree a vegetazione forestale, mediante piantumazione di fasce arboree e arbustive.

Dovranno essere favoriti gli interventi di recupero e riqualificazione dei casali e delle masserie di memoria contadina anche con la realizzazione di aziende agro-turistiche.

Potranno essere svolte le attività agrituristiche.

Per ulteriori precisazioni si rimanda al successivo punto 12.5 - ZTO "E" – Zona agricola.

Saranno consentite e incentivate attività di tipo agrituristico, di valorizzazione delle produzioni locali, ecc.

11.1.8 Localizzazione di strutture ricettive e commerciali

Gli indirizzi dettati prevedono, tra l'altro, di favorire lo sviluppo commerciale lungo la S.S. 90 bis.

Lungo il percorso – ricadente nel territorio comunale - della citata strada statale, il PUC individuerà su ogni lato il confine di una fascia di 80 metri entro la quale sarà possibile localizzare attrezzature turistico – ricettive complete di servizi e pertinenze, e spazi a verde privato.

Le strutture di cui all'art.6 della L. 217/83 saranno sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla L.R. n.16/2000. Saranno ammessi – secondo apposite e specifiche norme - ristoranti, bar, pensioni e bed & breakfast, agriturismi e simili, nonché le destinazioni a servizi connessi come caffè, pubblici esercizi. A tal fine lungo alcuni tratti della fascia prospiciente la S.S. 90 bis nella stesura del P.U.C. le unità immobiliari che ricadono nei primi 50 metri di distanza dalla strada, sempre ed esclusivamente a condizione che risultino legittimamente assentite, potranno essere destinate ad attività turistico - ricettive, soltanto con l'attuazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con mutamento di destinazione d'uso.

Le unità immobiliari, sempre se legittimamente assentite, che ricadono nei rimanenti 30 metri di distanza dalla strada potranno essere destinate ad attività turistico - ricettive, esclusivamente con l'attuazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con

mutamento di destinazione d'uso, nonché con interventi di ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volumetria.

Per le tipologie di intervento previste che ricadono nella fascia dei secondi 30 metri, ivi compresa la demolizione e ricostruzione, il PUC potrà prevedere un premio volumetrico per l'adeguamento igienico – sanitario pari al 10% del volume totale..

11.1.9 Standard urbanistici

Sono le aree destinate a soddisfare il fabbisogno delle infrastrutture ai sensi del Decreto Interministeriale 1444 / 1968. Tali aree, sulla base della precedente analisi, sono riassunte nella seguente tabella dalla quale può desumersi il fabbisogno minimo per ogni tipologia.

(I) - AREE STANDARD URBANISTICI ex D.I. 1444/1968			
DESTINAZIONE	**SUPERFICIE MINIMA ex D.1. 1444/1968**		
	ESISTENTE mq	**FABBISOGNO di legge** min. mq	**SALDO** mq
ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO	3.889	(Ab. 2.140 x 4,50) 9.630,00	**+6.920**
VERDE ATTREZZATO E SPORT	12.397	(Ab. 2.140 x 9,00) 19.260,00	**+6.863**
INTERESSE COMUNE	2.598	(Ab. 2.140 x 2,00) 4.280,00 (2.402,00)	
PARCHEGGI PUBBLICI	2.439	(Ab. 2.140 x 2,5) 5.350,00	**+2911**
RELIGIOSE	2.875	5.000 **(*)**	**- 2.125**
(*) Min. mq. 5.000 per Attrezzature di carattere religioso ai sensi dell'art.1 L.R. Campania n. 9/1990			

Si può sin da ora prevedere che, nella fase di dimensionamento effettivo degli Standard urbanistici, lo *zoning* del PUC individuerà superfici probabilmente superiori al valore del saldo aritmetico, dovendo tener conto della ottimizzazione di ciascuna tipologia di attrezzatura e della distribuzione sull'intero territorio comunale.

11.1.10 Parcheggi pubblici

Dall'analisi degli spazi di sosta esistenti si è constatata l'esigenza di distribuire sul territorio spazi di sosta in secondo le specifiche esigenze dei cittadini, individuate, in particolare, in prossimità delle strutture pubbliche per agevolare i cittadini che devono usufruire dei servizi.

In ossequio a tale indirizzo, i parcheggi saranno individuati in prossimità delle scuole, delle attrezzature collettive urbane e comunque in modo diffuso al fine di migliorare l'offerta della sosta auto e l'invito a percorsi pedonali. Le aree così destinate rientrano nell'ambito delle attrezzature collettive urbane, che saranno meglio definite, dopo il confronto con l'Amministrazione, nella fase del preliminare del P.U.C.

11.1.11 Attrezzature non normate dal D.I. 1444/1968

In via preventiva sono costituite da:

(L) - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE NON NORMATE DAL D.I. 1444/1968		
DESTINAZIONE	**ESISTENTI SUP. MQ**	**DI PROGETTO SUP. MQ**
Cimitero	5.425,00	Ampliamento previsto Superficie da definire
Parco tematico a vocazione agricola, tempo libero e didattico		Superficie da definire
Protezione civile ed eliporto		Superficie da definire

11.1.12 Ampliamento del cimitero

L'Amministrazione ha programmato la realizzazione dell'ampliamento del cimitero comunale per far fronte al fabbisogno contingente e futuro che sarà ovviamente recepita nel P.U.C..

Nella stesura del P.U.C. si terrà conto delle fascia di rispetto cimiteriale così come prevista dalla vigente normativa. A ridosso della zona di ampliamento e in parte nella fascia di rispetto sarà individuata un'area idonea alla realizzazione di parcheggi pubblici.

11.1.13 Parco tematico a vocazione agricola (ex Istituto salesiani e area limitrofa provinciale)

L'Istituto Salesiani di proprietà dell'Università del Sannio, e la grande area limitrofa di proprietà della Provincia costituiscono un bene di rilevante interesse, non adeguatamente utilizzato, per cui si prevede di realizzare un grande Parco Tematico a vocazione agricola, tempo libero e didattico, previa demolizione del vetusto edificio dell'ex Istituto Salesiani.

L'argomento è ulteriormente chiarito nel successivo punto 13.1.

11.1.14 Area destinata alla protezione civile Il PUC dovrà individuare un'area da destinare all'emergenza per la protezione civile. In essa potrà essere prevista anche la realizzazione di una piccola area destinata a eliporto di emergenza.

11.1.15 ex Mattatoio comunale

Il mattatoio comunale costituisce attualmente una struttura pubblica non più utilizzata, in quanto ne è stata dismessa l'attività.

La sua posizione periferica e prossima al cimitero non consente un utilizzo per scopi sociali.

L'Amministrazione Comunale intende dismettere tale struttura per destinarla ad attività commerciale e/o artigianale, anche nella prospettiva di alienazione della proprietà dell'immobile.

11.1.16 Viabilità

Occorre prevedere solo un eventuale ampliamento e rettifica di alcuni tratti di strada esistenti per migliorare la circolazione dei mezzi, anche pesanti, che impegnano i tracciati esistenti, oltre alla verifica della quantità minima per l'accesso e la fruizione del Centro Storico.

Nello stesso tempo si dovranno programmare interventi tesi alla sistemazione ambientale e paesistica della fascia a ridosso della viabilità esistente.

La viabilità carrabile esistente dovrà essere integrata con una rete di itinerari, con percorsi storici, naturalistici e culturali, onde favorire lo sviluppo delle attività turistiche. All'uopo saranno realizzati percorsi pedonali, viali alberati e servizio del sistema dei beni storici e naturalistici, interventi di recupero e valorizzazione dei sentieri naturalistici per favorire le escursioni, percorsi didattici, ippoturismo, cicloturismo.

12. La Zonizzazione

La Zonizzazione che si proporrà terrà conto delle argomentazioni sin qui svolte, sia dal punto di vista dell'analisi territoriale che da quello dei criteri di programmazione e gestione emersi e concordati con l'Amministrazione.

Sostanzialmente saranno individuate le seguenti tipologie di Zone Territoriali Omogenee (ZTO) definite come da art. 2 D.I. 1444/1968 e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

- *ZTO **"A"**, Centro Storico,* l'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese eventuali aree circostanti.
- *ZTO **"B"**, Zona residenziale satura, che comprende* parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse – per caratteristiche morfologiche, storiche e ambientali

- *ZTO **"BCn"**, Zona residenziale di completamento,* che comprenderà le parti di territorio destinate alla realizzazione dei nuovi alloggi previsti dal PUC, nei limiti volumetrici come precedentemente calcolati. Come già anticipato, tali zone andranno localizzate in aree adeguate per caratteristiche geomorfologiche ed ambientali – soprattutto in relazione alla sicurezza del territorio e alla conservazione dell'ambiente e del paesaggio - che siano esenti da vincoli sovraordinati e che si trovino quanto meno in aree già urbanizzate o a ridosso di esse.

- *Il PUC progettuale fisserà i parametri urbanistici ed edilizi per tali zone e determinerà la necessità o meno di ricorrere a Piani Attuativi, ciò con particolare attenzione allo stato delle urbanizzazioni primarie.*

- *ZTO **"D"**,* le aree destinate agli insediamenti produttivi o a essi assimilati, esistenti o di progetto.

- *ZTO **"E"**,* sono costituite dalle parti del territorio destinate a usi agricoli, o a servizio degli stessi o a essi assimilati.

- *ZTO **"F"**,* comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale costituite dagli Standard urbanistici di cui al D.I. 1444/1968 e da altre tipologie di attrezzature non normate dal citato D.I.

12.1 Le Zone Territoriali Omogenee

Come anticipato saranno individuate le diverse tipologie di Zone Territoriali Omogenee (ZTO) definite come da art. 2 D.I. 1444/1968 e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

12.2 - ZTO "A" – Centro Storico

Si tratta di un'area che racchiude il nucleo originario del paese e un'edificazione storicamente stratificatasi atta a conformarsi nelle caratteristiche di Centro Storico.

L'area si sviluppa per circa 50.300 mq. ed è situata lungo il confine est del centro abitato con andamento da sud a nord con una fascia di circa 450 metri di lunghezza e circa 150 di larghezza.

Costituisce la parte di territorio di più antica formazione caratterizzata da insediamenti storici e da spazi che qualificano il tessuto urbano.

Nella ZTO gli obiettivi del Piano sono rappresentati dalla riqualificazione dell'ambiente costruito, dal recupero degli edifici degradati, dalla valorizzazione degli elementi storico - architettonici, dal miglioramento della qualità dello spazio pubblico, ed in genere dalla qualificazione funzionale delle attività insediate.

In questa ZTO saranno consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze di civile abitazione, *anche per housing sociale.*
- residenze collettive ivi comprese le residenze per anziani, residenze per studenti e simili. Si chiarisce che la destinazione residenziale è compatibile con la destinazione turistico - ricettiva e non viceversa. Sono inoltre inclusi nella residenza gli spazi di pertinenza quali: cantine, sottotetti se collegati all'unità immobiliare sottostante, parcheggi.
- Artigianale di servizio con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS., (ad es. attività connesse alla cura della persona (parrucchieri, sarti, calzolai, lavanderie, estetisti, etc.) od alla manutenzione di beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi (idraulici, elettricisti, tappezzieri, manutentori impianti di riscaldamento, falegname, etc.) o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive (copisterie, imprese di pulizia, etc.), con l'esclusione delle attività non compatibili con la residenza.
- Commerciale di quartiere, le attività così come definite dal Dgl. 114/98 e dalla disciplina regionale di adeguamento: esercizi di vicinato, attività commerciali al dettaglio, attività per la ristorazione e pubblici esercizi; attività artigianali di servizio con superficie di vendita sino a 250 mq.
- Uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività intellettuali e formative, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza e all'attività turistica.

Nella ZTO "A" saranno consentiti i seguenti interventi: manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo.

La ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti potrà essere consentita esclusivamente in presenza di un Piano di Recupero.

Fino alla definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., della disciplina relativa agli Atti di programmazione degli interventi,, potranno essere comunque eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, solo gli interventi di cui alle lettere a) b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i.

La viabilità del Centro Storico

Gli interventi sulla viabilità del Centro Storico riguarderanno il riassetto ed il potenziamento dei percorsi che costituiscono il reticolo viario caratterizzato da forti pendenze che necessitano di un adeguato riproporziona mento.

Si tratta di percorsi pedonali e carrabili la cui ristrutturazione potrà rappresentare uno degli strumenti per la vivificazione del Centro.

In particolare, sarà necessario realizzare a valle del Centro Storico appositi brevi accessi carrabili che consentano una più agevole penetrazione nella maglia del tessuto urbano esistente, in un circuito a senso unico, individuando anche delle aree di parcheggio perimetrali allo stesso Centro Storico.

Una tale soluzione sarà attuata finalizzandola soprattutto al trasporto, carico e scarico delle merci in previsione dell'attivazione della funzione commerciale-artigianale del Centro, per l'accesso dei mezzi di emergenza e per la raccolta dei rifiuti urbani.

12.3 - ZTO "B" – Residenziale satura

Tali zone definiscono, data la loro estensione e le caratteristiche degli edifici, lo spazio e contestualmente l'immagine dell'agglomerato urbano esistente.

Esse sono le parti di città di impianto storico più recente e contemporaneo – comunque privo di episodi di particolare pregio - nelle quali sono comunque ancora riconoscibili le regole di impianto originario ed in cui sono ancora chiaramente leggibili le caratteristiche edilizie e la morfologia di impianto.

La ZTO "B" di maggiore estensione, circa 233.000 mq, comprende in pratica l'intero centro abitato ad esclusione della ZTO "A", mentre la meno estesa, circa 26.100 mq, è collocata, leggermente decentrata a est del centro urbano.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza a all'attività turistica.

Nella ZTO “B” sono consentiti gli interventi previsti dal DPR n. 380/2001 all’art. 3 e più precisamente:

a) *"interventi di manutenzione ordinaria";*

b) *"interventi di manutenzione straordinaria";*

c) *"interventi di restauro e di risanamento conservativo";*

d) *"interventi di ristrutturazione edilizia";*

e) *"interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti",* a parità di volumetria con quella demolita, anche con modifica della sagoma e del posizionamento dell’edificio, e con altezza massima non superiore a quella esistente.

e.2) *gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;*

e.3*) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;*

f) gli *"interventi di ristrutturazione urbanistica",* quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. In tal caso gli interventi si attuano esclusivamente attraverso un PUA di iniziativa pubblica o privata che dovrà contenere anche la definizione dei parametri edilizi e urbanistici.

Il cambio di destinazione dall’uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

Nell’ambito dei contenuti di cui all’art.25 della L.R. 16/2004 si potranno prevedere, per il patrimonio edilizio preesistente, integrazioni volumetriche connesse a interventi a carattere prevalentemente conservativo o di riqualificazione, non computabili nella quantificazione della potenzialità insediativa complessiva.

12.4 - ZTO “BCn” – Residenziale di completamento

comprenderà le parti di territorio destinate alla realizzazione dei nuovi alloggi previsti dal PUC, nei limiti volumetrici come precedentemente calcolati. Come già anticipato, tali zone andranno localizzate in aree adeguate per caratteristiche geomorfologiche ed ambientali – soprattutto in relazione alla sicurezza del territorio e alla conservazione dell’ambiente e del paesaggio - che siano esenti da vincoli sovraordinati e che si trovino quanto meno in aree già urbanizzate o a ridosso di esse.

In tali aree l’Amministrazione Comunale potrà, nell’ambito degli API, individuare la volumetria destinata ad Hausing Sociale/Edilizia Economica e Popolare.

12.5 - ZTO "D" – Impianti produttivi esistenti e di progetto

Il Comune di Buonalbergo dispone di un piano P.I.P., definitivamente approvato con D.P.R.G. n. 9980 del 30/09/1988 .Il Piano risulta dimensionato sulla scorta dell'analisi socio-economica condotta all'epoca.

Il PUC in prima istanza intende confermare i criteri di formazione e dimensionamento del citato PIP limitando però il proprio intervento alle sole aree che non ricadono nelle zone R3 del P.S.A.I. come riportato nella Relazione Geologica,

Nuovi interventi di tipo artigianale e terziario potranno essere previsti lungo la SS.90 bis che attraversa il territorio comunale, limitati alle aree non sottoposte a salvaguardia ambientale o geologica.

12.6 - ZTO "E" – Zona agricola

La destinazione agricola comprende tutte le attività volta alla coltivazione agricola con residenze rurali e attrezzature connesse all'attività agricola.

La Zona è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici e attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

L'abilitazione a edificare per le residenze potrà essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, ai proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.Lgs. n.228/01.

In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive è limitata agli interventi realizzati dagli imprenditori agricoli a titolo principale, nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del PSR 2007-2013 e dei Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013.

Nella ZTO "E" è consentita la localizzazione di attività agrituristiche, ovvero delle attività di ricezione e di ospitalità esercitate attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità con le attività di coltivazione del fondo, allevamento del bestiame e silvicoltura che devono rimanere principali.

Come previsto anche dal PTCP, rientrano tra tali attività:

- dare stagionalmente alloggio, per soggiorno, in appositi locali aziendali a ciò adibiti, con un massimo di 30 posti letto per azienda, salvo deroghe giustificate da peculiari ragioni storiche ed esclusivamente nelle aree individuate dai Comuni ai sensi della vigente normativa regionale;

- ospitare stagionalmente, in spazi aperti, turisti campeggiatori dotati di tende o altro mezzo di soggiorno autonomo, con densità stabilita secondo la vigente normativa in materia.

  Nelle zone diverse, l'ospitalità in spazi aperti è consentita solo in quelle individuate dal Comune per: .
- organizzare a favore degli ospiti attività didattiche, culturali e ricreative nell'ambito dell'azienda, purché tipiche dell'ambiente rurale, ed in connessione con le attività agricole aziendali;
- somministrare agli ospiti aziendali per la consumazione sul posto, pasti, alimenti e bevande ivi comprese quelle a carattere alcolico e superalcolico, nei limiti e con le modalità della normativa vigente in materia, costituiti prevalentemente da prodotti dell'azienda o comunque da prodotti tipici regionali. In zone particolari le province possono autorizzare la somministrazione di alimenti e bevande anche a non ospiti dell'azienda. Saranno in ogni caso consentiti la degustazione e l'assaggio dei prodotti aziendali.

Le attività agrituristiche (*) si potranno svolgere esclusivamente all'interno dell'azienda, e nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicata nell'ambito della ZTO "E".

(*) Si indicano le principali norme legislative vigenti in materia di attività agrituristiche:

Leggi Nazionali

Legge 29 giugno 1939, n.1497, Protezione delle bellezze naturali; Legge 30 aprile 1962, n.283, T.U. in materia di Igiene e Sanità; Legge 9 febbraio 1963, n.59, Vendita diretta dei prodotti agricoli; Legge 28 gennaio 1977, n.10, Norme per l'edificabilità dei suoli, c.d..legge "Bucalossi", e succ. modifiche e integrazioni; Regolamento 26 marzo 1980, n.327, Regolamento di esecuzione T.U. Igiene e Sanità; Legge 17 maggio 1983, n.217, Legge quadro sul turismo; Legge 8 agosto 1985, n.431, Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale; Legge 5 dicembre 1985, n.730, Disciplina dell'agriturismo; Legge 30 dicembre 1991, n.415, art.5, Regime fiscale; Legge 11 febbraio 1992, n.157, Nuova legge sulla caccia, che prevede "aziende agri-turistico-venatorie a fini di impresa agricola".

Leggi Regione Campania

Legge Regionale 28 agosto 1984, n. 41, "Interventi per favorire l'agriturismo in Campani"; Legge Regionale n. 15 del 6 novembre 2008 - "Disciplina per l'attività di agriturismo"; Legge Regionale 10 maggio 2001, n. 5 – "Disciplina dell'attività di Bed and Breakfast"; Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 18 del 28 dicembre 2009, "Regolamento di attuazione della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15 (Disciplina per l'attività di agriturismo) ".

Circolari applicative

Circolare del Ministero dell'Industria e Commercio, 11 aprile 1984, n.190884, esclusione dall'obbligo degli imprenditori di attività agrituristiche di iscriversi alla speciale sezione della C.C.I.A.A. per gli imprenditori turistici; Circolare M.A.F., 27 giugno 1986, n.10, Presupposti soggettivi ed oggettivi per lo svolgimento di attività agrituristiche; Circolare Ministero delle Finanze – Direzione generale delle tasse e delle imposte dirette sugli affari, 23 dicembre 1992, n.76, che fornisce chiarimenti sul regime fiscale applicabile; Circolare M.A.F 23 aprile 1993, n.10382, Precisazioni su problematiche manifestatesi nei primi anni di applicazione della legge.

12.7. – ZTO di tipo "F"

Sono costituite dalle parti di territorio comunale destinate o da destinare ad attrezzature di interesse generale, ivi compresi i parchi a valenza territoriale.

Il PUC comprenderà una propria classificazione per tali aree:

- Aree per servizi di interesse generale esistenti

- Aree per servizi di interesse generale di progetto

- Parco a tema di progetto.

L'obiettivo primario è costituito dalla realizzazione di nuovi servizi per il raggiungimento del fabbisogno minimo contestualmente incrementando la dotazione di servizi a livello territoriale.

Prioritariamente il PUC individua le aree, esistenti e di progetto, destinate a ospitare gli Standard urbanistici prescritti territorialmente dal Decreto Interministeriale 1444/1968 secondo la seguente ripartizione:

- Parcheggi: mq/ab 2,50
- Istruzione: mq/ab 4,50
- Verde attrezzato e Sport mq/ab 9,00
- Interesse collettivo mq/ab 2,00
- Per un totale di 18 mq/ab

Inoltre, in adeguamento alla Legge Regione Campania n. 9 dello 05.03.1990 bisognerà tener conto quantità minima di 5.000,00 mq come risultante, per le attrezzature di carattere religioso, dal penultimo comma dell'art.1 della stessa Legge R.C. 9/1990

Nello stesso tempo fornisce la regolamentazione per la realizzazione dei servizi di interesse generale non normati dal citato D.I. 1444.

Ai fini della realizzazione delle infrastrutture di interesse generale il PUC indicherà espressamente – con il ricorso ai vincoli conformativi - la possibilità di intervento da parte dei privati oltre che da parte della Pubblica Amministrazione, degli Enti istituzionalmente competenti, delle società pubbliche o a prevalente capitale pubblico.

I privati potranno intervenire su aree di proprietà pubblica o privata, per la realizzazione dei servizi pubblici o di uso pubblico, sulla base di permesso a costruire da parte dell'Ente pubblico, se proprietario dell'area, o di convenzione in caso aree di proprietà privata, che regoli le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.

In via preliminare si indicano di seguito le principali Zone territoriali Omogeneo di tipo "F" che saranno presenti sul territorio comunale e che il PUC doterà di specifica normativa.

12.8. - Classificazione delle Z.T.O. di tipo "F"

Le tipologie delle diverse ZTO di tipo "F" sono così riassunte:

ZTO "Fn.n." – Aree per l'istruzione dell'obbligo.

Riguardo al fabbisogno di queste infrastrutture è necessario chiarire che una parte cospicua delle attrezzature scolastiche esistenti (circa 5.250 mq) è costituita da un polo scolastico che l'Amministrazione intende dismettere e destinare a una struttura per gli anziani.

Conseguentemente il fabbisogno calcolato per l'istruzione dell'obbligo ai sensi del D.I. 1444/1968 di circa 8.550 mq potrà far conto su una parte esistente limitata a 2.710 mq e quindi con un saldo negativo di circa 5.840 mq da reperire nell'ambito del territorio comunale.

ZTO "Fn.n." – Aree per il Verde attrezzato e lo Sport;

Sono le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade.

ZTO "Fn.n." – Aree per interesse comune;

Tale ZTO comprende le infrastrutture di interesse comune per la cittadinanza: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) e altre.

Quelle già esistenti sono gli Uffici Municipali con quelli della Polizia locale, l'Ufficio Postale, la Caserma dei Carabinieri e la Biblioteca a ridosso del polo scolastico, tutte collocate in sede propria ad eccezione della Caserma dei Carabinieri, per cui si renderà necessario in pratica reperire le aree necessarie alla realizzazione delle nuove attrezzature.

Quelle di previsione comprendono la già citata struttura per gli anziani e un centro sociale con ludoteca.

Tra le aree di interesse comune sono comprese quelle per le attrezzature religiose; per quanto riguarda tale tipologia di attrezzature, il dimensionamento sarà effettuato in conformità di quanto disposto dalla Legge Regione Campania n. 9 dello 05.03.1990, assumendo la quantità minima di 5.000,00 mq come risultante dal penultimo comma dell'art.1 della stessa Legge R.C. 9/1990, determinando il fabbisogno effettivo sulla base di una dotazione attuale di 1.770 mq.. La previsione è di utilizzare un ampio lotto sul quale già insiste la Chiesa della Madonna della Macchia.

ZTO "Fn.n." – Parcheggi Pubblici;

Si prevede una dotazione ampiamente superiore al fabbisogno effettivo al fine di render agevole la sosta dei veicoli favorendo la circolazione pedonale, in particolare nelle aree del Centro Storico e in quelle ad esso limitrofe

Aree per la viabilità.

Le zone che il PUC destina specificamente alla viabilità saranno inedificabili.

La viabilità veicolare e pedonale pubblica sarà individuata sulla cartografia di piano e saranno fissate la misura della sezione trasversale, delle corsie veicolari, delle corsie di sosta.

Per le aree di sosta sarà prevista idonea corsia di manovra.

Saranno fissate la larghezza minima dei marciapiedi e dello spartitraffico con indicazione della sistemazione con idonee alberature e cespugli.

Potrà essere prevista la facoltà dell'Amministrazione comunale di predisporre elaborati grafici, riportanti l'indicazione delle sistemazioni del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei marciapiedi, delle corsie di sosta dei parcheggi, ecc-) compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.

Le indicazioni contenute nella cartografia di P.U.C. per incroci, svincoli ed assi stradali non avranno valore prescrittivo in quanto l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

Lungo i rilevati stradali sarà consentita e/o richiesta la piantumazione di arbusti ed essenze sempreverdi, così come lungo il ciglio stradale, a distanza adeguata dal manto di asfalto, ove possibile, saranno piantumate essenze arboree scelte tra le specie più adatte.

Tutte le nuove strade urbane, e ove possibile quelle esistenti, soprattutto allorché nel P.U.C. se ne preveda l'allargamento, devono essere dotate di marciapiedi almeno su uno dei lati.

L'eventuale viabilità primaria di progetto (di collegamento tra diversi ambiti di interventi di carattere urbano e/o architettonico) dovrà essere realizzata secondo sezioni tipo delle quali siano definite il numero e l'ampiezza delle corsie.

Inoltre al fianco delle nuove sedi viarie urbane (anche lungo quelle esistenti, ove la larghezza e il ciglio stradale lo consenta), di collegamento tra centri abitati e attrezzature scolastiche, sportive e civiche, dovrà prevedersi la costruzione di sedi indipendenti per il traffico di cicli, motocicli e pedoni di adeguata ampiezza.

Nelle fasce di rispetto, saranno consentite aree per il parcheggio e per la realizzazione di spazi verdi, infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, etc.), fatte salve eventuali di specifiche controindicazioni.

12.9. – Fasce di rispetto stradale

Il PUC stabilisce le distanze da rispettare nell'edificazione rispetto alla viabilità esistente e di progetto indicando la misura in metri della fascia di arretramento prevista per ciascuna tipologia di strada classificata secondo la specificazione ministeriale del Codice della Strada.

Tali fasce non costituiscono una zona territoriale omogenea ma soltanto l'indicazione in metri della distanza degli edifici o dei manufatti dal ciglio stradale.

13. Aree pubbliche non normate dal D.I. 1444/1968 e Aree a destinazione specifica

Sono le aree a destinazione pubblica che non rientrano nelle norme del Decreto Interministeriale sugli Standard e aree caratterizzate da funzioni e caratteristiche particolari che richiedono un'attenzione specifica in a seconda alla loro gestione, e per le quali il PUC dovrà prevedere un'apposita normativa.

13.1. ZTO "Fn.n." - ex Istituto Salesiani – Area di proprietà provinciale - Parco a tema

Nella fase di redazione del vecchio P.R.G. si è tenuto conto degli effetti indotti dalle determinazioni assunte in passato dall'Ateneo Beneventano di istituire corsi universitari nell'ex istituto Salesiani, nonché della costruzione della scuola media comunale attigua.

Le iniziative anzidette facevano prevedere un incremento della popolazione, in parte non residente e non domiciliata stabilmente, di circa 400 unità.

La valutazione era avvalorata dalla constatazione che l'Anas stava realizzando interventi di miglioramento infrastrutturali, per agevolare il collegamento da e verso Buonalbergo.

Anche in questo caso le previsioni non sono state confermate, in quanto l'istituzione dei corsi universitari non ha reso i risultati attesi e ancora oggi non sono stati ancora attuati gli interventi sulla viabilità principale (SS/90bis).

L'Amministrazione, alla luce delle circostanze esposte, ha rappresentato la necessità di destinare la struttura alla demolizione per l'alto livello di degrado strutturale dell'edificio, inserendo l'area di sedime nel grande Parco tematico a vocazione agricola, corrispondente all'ampia area di proprietà della Provincia di Benevento.

Il Parco a Tema sarà incentrato sulle vocazioni agricole del territorio, con particolare riguardo alle produzioni agricole locali, inquadrate in un più ampio aspetto comprendente la sperimentazione delle colture, anche in serra, attività didattiche legate al tema, realizzazione di piccoli orti da dare in concessione ai residenti che ne facciano richiesta.

Il Parco sarà integrato da una dotazione di attrezzature per il tempo libero che potranno comprendere aree di sosta, pic-nic, passeggiate e percorsi sentieristici ed ecologici, ippoturismo, punti di vendita dei prodotti tipici, ecc.

All'uopo potranno essere utilizzate anche le piccole volumetrie esistenti da destinare a funzioni congruenti con le attività sopra descritte.

13.2. ZTO "Fn.n." – Area cimiteriale, di ampliamento e rispetto;

Il PUC recepisce l'intenzione dell'Amministrazione individuando l'area necessaria all'intervento di ampliamento e alla dotazione di un adeguato parcheggio pubblico, nel rispetto della specifica normativa di settore.

13.3. ZTO "Fn.n." - Area destinata alla protezione civile

Il PUC proporrà per tale destinazione un'ampia area nell'ambito della quale potranno trovare posto le principali strutture per l'emergenza gestita dalla Protezione Civile. In essa potrà anche essere compresa una piccola area destinata a eliporto di emergenza.

13.4.. Riuso dell'ex Mattatoio comunale

Come anticipato l'Amministrazione essendo venuta meno la funzione di macello, intende destinare la struttura ad attività commerciale/artigianale eventualmente anche attraverso l'alienazione dell'immobile di proprietà.

14. La sostenibilità ambientale

14.1 - VAS

Principali riferimenti legislativi:

- Direttiva comunitaria 2001/42/CE;
- Decreto Legislativo n.15 dello 03.04.2006;
- Decreto Legislativo n. 4 del 16.01.2008;
- D.P.G.R. Campania n. 17 del 21.12.2009 – *Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania;*
- Deliberazione R. Campania n. 203 dello 04.03.2010 – *Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Campania.*
- *Manuale operativo del Regolamento* 5/2011 in attuazione della L.R. Campania 16/2004.

Ai sensi dell'art. 47 *(Valutazione ambientale di Piani)* della L.R. 16/2004 Il PUC i piani urbanistici *devono essere accompagnati dalla valutazione ambientale da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani*. Ciò implica uno studio adeguato degli impatti significativi sull'ambiente che è prevedibile deriveranno dall'attuazione dello stesso rinnovato strumento urbanistico.

Infatti, l'introduzione - da parte del decreto legislativo 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, *"Norme in materia ambientale"* - della Valutazione Ambientale Strategica, prevista dalla Direttiva Europea n. 42/2001, concernente la Valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente, obbliga le Amministrazioni a dotarsi di un apposito strumento atto ad assicurare la sostenibilità ambientale degli interventi di programmazione territoriale.

La Regione Campania, nell'ambito urbanistico, ha recepito l'introduzione della sostenibilità ambientale con il citato art. 47 della L.R. 16/2004 e con l'art. 2 del Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 "*Regolamento di attuazione per il governo del territorio".* Integrando con proprie disposizioni il citato decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e pertanto il PUC di Buonalbergo dovrà affrontare il tema della *"sostenibilità ambientale e territoriale"* come elemento costitutivo del piano in fase di redazione.

Di conseguenza, contestualmente al preliminare di Piano, è stato predisposto il Rapporto Ambientale Preliminare (RP) di piano (che si legge in allegato) composto dalla Valutazione ambientale e dal Rapporto Ambientale e contenente anche:

- *Stralcio del Manuale operativo del regolamento n. 5/2011;*
- *Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA);*
- *Questionario per la consultazione preliminare.*

Il rapporto preliminare insieme agli esiti delle consultazioni con gli SCA, costituisce la documentazione propedeutica alla redazione del *Rapporto Ambientale* che costituisce parte integrante del PUC da adottare.

Va detto che La VAS definita dalla Direttiva 42/2001/CE e dal D. Lgs. 152/06 configura un articolato processo, che compenetra l'attività di formazione e approvazione dei piani o dei programmi - nel caso di specie del PUC – accompagnandoli lungo l'intero iter di formazione e procedurale verificando che i contenuti del piano siano predisposti e approvati ad esito di una adeguata ponderazione degli effetti ambientali prevedibili. Un processo, cioè, che concorre alla definizione delle scelte dello stesso piano.

Sostanzialmente la VAS consiste individuerà preventivamente gli impatti significativi ambientali che deriveranno dall´attuazione delle singole scelte di piano, consentendo, di conseguenza, attraverso la selezione di possibili alternative, le soluzioni migliori al fine di garantire la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Come previsto dalla Direttiva europea, affinché la VAS possa raggiungere l'obiettivo di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi*

al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile", risulta indispensabile che il processo di valutazione si configuri come parte integrante dell'iter di formazione del PUC.

A questo scopo, la valutazione sarà effettuata *durante la fase preparatoria ed anteriormente all'adozione del piano o del programma o all'avvio della relativa procedura legislativa" (dir. 2001/42/CE, art. 4),* supportando la pianificazione e la programmazione a partire dalle fasi di definizione degli obiettivi, fino alla valutazione finale degli effetti del PUC.

14.2. Cave

Il Piano Regionale Attività Estrattive individua le *Aree estrattive di sviluppo della provincia di Benevento,* intese quali macroaree da sottoporre a verifiche specifiche sulle reali potenzialità produttive, in prospettiva futura e dopo aver utilizzato le aree di completamento.

Tali risorse vengono indicate in linea di massima da toponimi di località non geograficamente limitate; i materiali ivi reperibili saranno da utilizzare materialmente solo dopo analisi e studi specifici che cercheranno di tipizzare al meglio il materiale da estarre e di definire i quantitativi recuperabili; in tale situazione appare evidente che questi materiali potranno essere recuperati solo all'esaurimento delle aree di completamento.

Il Comune di Buonalbergo è citato nell'elenco per categorie merceologiche come di seguito riportato:

Sabbie

S7 – Buonalbergo - Paduli, volume in linea di massima ipotizzato circa 130 mil. mc

S8 - Apice, volume in linea di massima ipotizzato circa 52 mil. mc

S9 – S.Giorgio del Sannio, volume in linea di massima ipotizzato circa 53 mil. mc

S10 – Benevento – Ceppaloni - Apollosa,.

A tal proposito il PRAE precisa che i volumi di materiali utilizzabili devono essere aggiornati in relazione ai recenti vincoli sul territorio regionale e devono essere sottoposti ad un esame puntuale delle situazioni locali, come potrà avvenire con indagini dirette ed indirette derivanti dai i risultati delle autorizzazioni di ricerca, che potranno evidenziare gli elementi conoscitivi più prossimi alla realtà.

Il Comune di Buonalbergo, nella cartografia del PRAE, è interessato prevalentemente da *aree di riserva.*

Secondo le Norme di Attuazione del PRAE le *aree di riserva* costituiscono le riserve estrattive della regione Campania e sono porzioni del territorio, che per caratteristiche geomorfologiche e per la presenza di litotipi d'interesse economico possono essere destinate

non solo all'attività estrattiva, ma anche ad altre funzioni che il Piano Programmatico potrà accogliere su richiesta dell'Amministrazione Comunale e previa valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle iniziative proposte.

Riferimenti legislativi in materia di Attività Estrattive

Il quadro di riferimento normativo è costituito dalle sguenti:

Principali norme nazionali

- R.D. 29 luglio 1927, n.1443, recante *"Norme di carattere legislativo per disciplinare la ricerca e la coltivazione delle miniere",* integrato e modificato con successivi provvedimenti normativi (legge 7 novembre 1941, n.1360; D.P.R. 28 giugno 1955, n.620; D.P.R. 14 gennaio 1972, n.2; D.P.R. 24 luglio 1977, n.616);
- D.Lvo 25 novembre 1996, n.624, recante *"Attuazione della Direttiva n.92/91/CEE relativa alla sicurezza e salute dei lavoratori nelle industrie estrattive per trivellazione e della Direttiva n.92/104/CEE relativa alla sicurezza e salute dei lavoratori nelle industrie estrattive a cielo aperto o in sotterraneo".*
- D.P.R. 9 aprile 1959, n.128, recante *"Norme di polizia mineraria"* modificato dalla legge 23 dicembre 2000, n.388".

Legislazione regionale

- L.R. 13 dicembre 1985, n.54, recante *"Disciplina della coltivazione delle cave e delle torbiere nella Regione Campania";*
- L.R. 13 aprile 1995, n.17, recante *"Modifiche ed integrazioni alla L.R. 13 dicembre 1985, n.54, concernete la disciplina della coltivazione delle cave e delle torbiere nella Regione Campania"*;
- Proposta di Piano Regionale delle Attività Estrattive approvata dalla G.R.C. il 27.12.2001 con Delibera n.7253. Le finalità dichiarate del PRAE sono: *"[…] la razionalizzazione dell'attività estrattiva sul territorio, nel rispetto e nella salvaguardia dell'ambiente e delle esigenze degli operatori economici del settore [...]".* Tale Piano è stato redatto ai sensi dell'art.2 della Legge regionale 13.12.1985 n.54 e dell'art.1 della Legge regionale 13.04.1995 n.1711.

Le Attività estrattive sul territorio comunale

Nella programmazione normativa di tali attività sul territorio comunale occorrerà necessariamente riferirsi alle competenze della Provincia e quindi agli obiettivi contenuti nel PTCP

Nell'ambito del PTCP è riferito che:

"La Provincia promuove studi e ricerche sul territorio finalizzati alla redazione di un Piano Provinciale delle Attività Estrattive, in coordinamento con la Regione, che recentemente ha approvato la proposta di Piano Regionale delle Attività Estrattive. Il Piano Provinciale per le Attività Estrattive dovrà evidenziare, oltre che le potenziali disponibilità dei materiali oggetto di coltivazione, i bacini di utenza e relativi consumi, la effettiva quantità e qualità dei materiali estraibili nel rispetto delle condizioni ambientali, di tutela della salute pubblica, dello sviluppo sostenibile."

Conseguentemente il PTCP definirà dettagliatamente i propri obiettivi di tutela e le strategie in uno specifico Piano Provinciale per le Attività Estrattive, in risposta alla criticità delle previsioni formulate dal Piano Regionale.

Infatti il PTCP osserva che:

"Le criticità delle previsioni del PRAE derivano dalla mancanza di due tipi di analisi:

- la prima riguarda il territorio e l'ambiente;

- la seconda riguarda l'aspetto socio-economico.

L'assenza di un'analisi territoriale –ambientale non consente la corretta individuazione dei siti da assoggettare potenzialmente alla coltivazione dei materiali, nel rispetto della conservazione dei parametri paesaggistici; mentre la carenza di analisi socio-economiche non consente di fissare i parametri quantitativi da rispettare per la coltivazione delle risorse.

Dalla proposta PRAE sembrerebbe lecito estrarre da ogni potenziale sito coltivabile del territorio provinciale quantità molto elevate di materiali, senza alcun rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile."

Da tali premesse la Provincia si pone i seguenti obiettivi:

1. *lo sviluppo di azioni tese a ricondurre le previsioni del PRAE in un quadro di tutela Ambientale – territoriale - paesaggistica e di sviluppo sostenibile;*
2. *l'avvio in tempi brevi degli studi e delle ricerche necessari per la redazione del Piano Provinciale per le Attività Estrattive, quale necessaria base conoscitiva e previsionale dello stesso Piano Regionale per le Attività Estrattive.*

Il Piano Provinciale per le Attività Estrattive sarà redatto nel rispetto dei seguenti principi e delle seguenti attività:

- rilevamento dei parametri paesaggistici, naturalistici, ambientali, delle risorse, economici e sociali, per il contenimento degli impatti delle attività estrattive nei confronti dell'ambiente in generale, delle risorse naturali, delle attività socio-economiche, della qualità della vita;

- rilevamento dei parametri di pericolosità naturale per il contenimento del rischio conseguente alle attività di coltivazione;

- rilevamento qualitativo e quantitativo delle risorse oggetto di coltivazione;

- individuazione degli standard dei metodi di coltivazione per ciascun ambiente naturale e per ciascun materiale;

11 Cfr PTCP di Benevento Parte Strutturale – Quadro Conoscitivo - Interpretativo cap. 1.1.6.3

- individuazione dei siti oggetto di coltivazione e relative misure di recupero ambientale, da effettuare nel rispetto dei parametri precedentemente elencati;

- definizione delle quantità di materiali estraibili per ciascun sito e complessivamente sul territorio provinciale;

- censimento dei siti degradati a causa di cave abbandonate, dismesse e abusive e redazione del relativo piano di recupero ambientale.

Pertanto, nella stesura delle norme relative ai sedimi estrattivi presenti sul territorio comunale il nuovo PUC si adeguerà sin dalla fase progettuale, per quanto riguarda disposizioni e tipologie di intervento, ai criteri che possono desumersi dalle osservazioni e indicazioni provinciali sopra riportate, in maniera da evitare eventuali discrasie con il redigendo piano provinciale.

14.3. Energie alternative

Il Piano Programmatico dovrà tener conto della necessità di individuare le fonti di energia rinnovabile, già d'altra parte episodicamente presenti sul territorio, conformemente a quanto prescritto dal P.T.R. della Campania – confermato anche dal P.T.C.P. di Benevento - in relazione all'Ambiente Insediativo n. 7 – Sannio, per il quale è prescritto che la produzione energetica deve far *"ricorso integralmente a fonti rinnovabili (idroelettrico, eolico, combustibili da forestazione produttiva)".*

Nel caso del Comune di Buonalbergo la fonte rinnovabile da privilegiare è quella eolica, anche in considerazione della particolare esposizione rispetto ai venti.

15. PRG e PUC: Norme di Salvaguardia

Sarà espressamente previsto che in caso di contrasto dell'intervento oggetto della richiesta di titolo abilitativo con le previsioni di *strumenti urbanistici adottati*, sia sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda.

Sarà fatta salva la facoltà del Presidente della Giunta Regionale di ordinare - con provvedimento motivato da notificare all'interessato - la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dello strumento urbanistico.

In effetti, dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 *"Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori"* e successive modificazioni.

Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

In riferimento al piano territoriale regionale di coordinamento (PTR Campania) e al piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), o di loro eventuali varianti e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, il comune sarà tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative a interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani.

Il Presidente della giunta regionale e il Presidente della provincia possono disporre, con provvedimento motivato da notificare al Sindaco e all'interessato, la sospensione dei lavori che siano in contrasto rispettivamente con le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento o del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

Sarà mantenuto il criterio di evitare che nelle more dell'approvazione di un nuovo strumento urbanistico o di una variante urbanistica possa essere compromesso l'assetto territoriale programmato.

Le misure di salvaguardia, in quanto strumenti di preservazione dell'assetto urbanistico esistente alla data di adozione di nuove previsioni urbanistiche, hanno valenza generale e sono riferibili a qualsivoglia atto dell'amministrazione - quindi non solo al permesso di costruire - che possa comportare una modificazione dello stato di fatto o di diritto dei suoli, difformemente dalle previsioni del piano in corso di approvazione.

L’adozione delle misure di salvaguardia, disciplinata dal Testo Unico dell’Edilizia da norme di rango legislativo, va ritenuta espressione di un principio fondamentale della materia, da ravvisare, come già detto, nella prevalenza delle scelte effettuate dall’ente pubblico in riferimento all’uso da selezionare per il territorio rispetto alle facoltà dei privati.

Ne consegue pertanto che:

- Il titolo autorizzativo sarà rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico - edilizia vigente;
- Il titolo autorizzativo sarà comunque subordinato all’esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento