

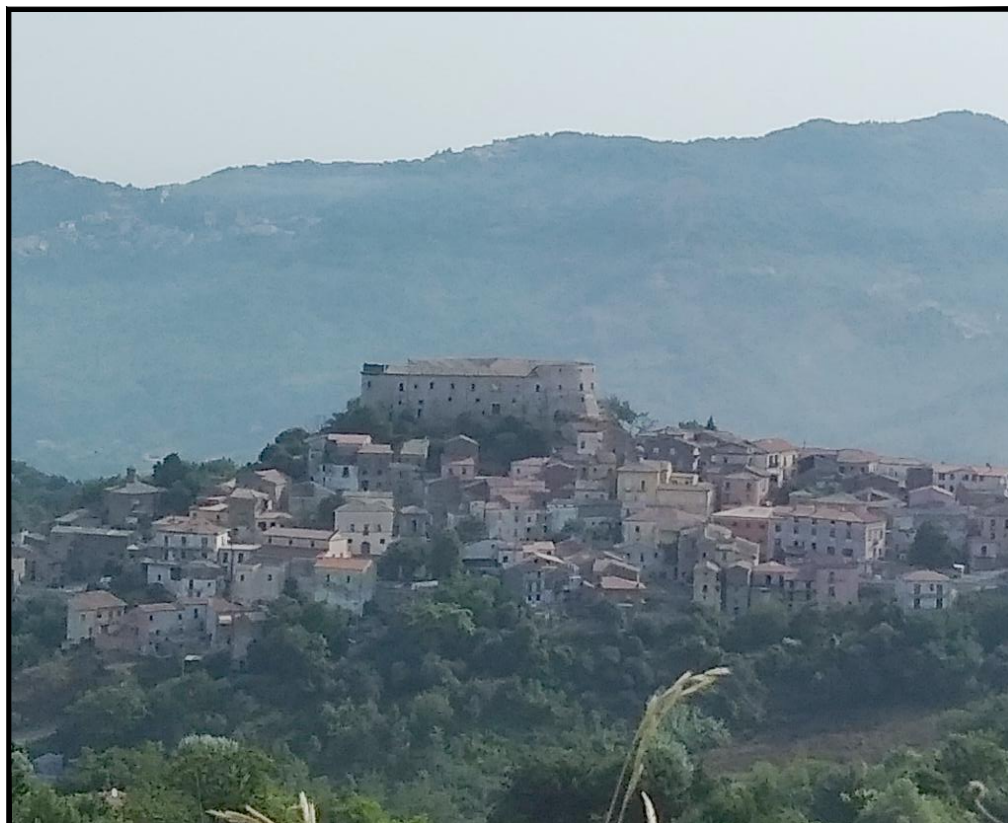
COMUNE DI CEPPALONI

Provincia di Benevento



P I A N O U R B A N I S T I C O C O M U N A L E

(art.23 Legge Regione Campania del 22 dicembre 2004 n.16)



R.U.P. Ufficio di Piano:

ing. **Vincenzo Mauro**

Progettazione:

Giuseppe Iadarola, architetto

Pio Mandato, architetto

Elaborato aggiornato a seguito delle deliberazioni di G.C. n.63 del 15/07/2020 e n.82 del 07/10/2020 e delle prescrizioni dell'ASL di Benevento (prot.78468 del 03.08.2022), dell'Autorità di Bacino (prot.5154 del 30.06.2022, del Genio Civile di Benevento (prot. 0100365 del 24.02.23) e della Soprintendenza bb.cc. (prot. MIC SABAP-CE UO10 /21/04/2023/0008334-P)

PARTE STRUTTURALE - PROGRAMMATICA

RELAZIONE

	Tavola
	1
aprile 2023	

Il Sindaco
Ettore De Blasio

L'Assessore all'Urbanistica
Emanuela Barone

Comune di Ceppaloni

PROVINCIA DI BENEVENTO

1



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Legge Regione Campania n.16 del 22 dicembre 2004, art.23)

RELAZIONE

(Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 4 agosto 2011, art.2 c.4)

In rosso le modifiche operate a seguito delle prescrizioni dell'ASL di Benevento (prot.0078468 del 03.08.2022), dell'Autorità di Bacino (prot.5154 del 30.06.2022 e del Genio Civile di Benevento (prot. 0100365 del 24.02.2023).

Aprile 2023



“Sole, spazio e alberi, io li ho considerati come materiali fondamentali per la creazione urbanistica”.

Charles-Edouard Jeanneret-Gris - Le Corbusier, Ville Radieuse 1933.

SINDACO: Ettore De Blasio

ASSESSORE ALL'URBANISTICA Emanuela Barone

R.U.P. UFFICIO DI PIANO: ing. Vincenzo Mauro

Piano Urbanistico Comunale: arch. Giuseppe Iadarola
arch. Pio Mandato

INTRODUZIONE.	6
1. STRUTTURA DEL PIANO.	9
1.1 Articolazione del P.U.C.	11
1.2 Contenuti e obiettivi del P.U.C.	14
SEZIONE PRIMA - PARTE STRUTTURALE.	17
2. ANALISI CONOSCITIVA DEL TERRITORIO - IL PAESAGGIO COME ELEMENTO PRINCIPALE DI INDAGINE.	18
2.1 Sistema ambientale-naturalistico.	25
2.1.1 Geologia e geomorfologia.	27
2.1.2 Rete idrografica.	27
2.1.3 Sistema ambientale e naturalistico del PTCP sul territorio di Ceppaloni.	28
2.2 Sistema agro-forestale.	33
2.2.1 Uso del suolo.	34
2.3 Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche.	34
2.4 Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico.	35
2.5 Sistema insediativo.	38
2.5.1 Aree di interesse archeologico.	42
2.6 Sistema del turismo, dei servizi e delle attività produttive.	46
2.6.1 Progetto "Borgo della creatività".	50
2.7 Sistema della mobilità e delle infrastrutture.	55
2.7.1 Rete stradale.	55
2.7.2 Sottoservizi urbani.	57
2.8 Aree naturali protette e regime vincolistico.	58
2.8.1 Aree protette di livello comunitario.	58
2.8.2 Regime vincolistico di livello nazionale.	59
2.8.3 Aree protette di livello regionale e provinciale.	60

2.9	Consumo di suolo.	61
3.	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA.	66
3.1	Piano Territoriale Regionale.	66
3.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.	68
3.3	Patto territoriale “Sviluppo 2000 – Valle del Sabato”.	69
4.	PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE.	71
4.1	Piano Urbanistico Comunale vigente (2008).	71
4.1.1	Livello di attuazione del PUC vigente.	77
5.	ANALISI DEL RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI.	78
6.	ANALISI DEMOGRAFICHE.	80
6.1	Struttura della popolazione.	80
6.2	Proiezione della popolazione e delle famiglie al 2025.	81
7.	CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC.	83
7.1	Criteri per la strutturazione degli insediamenti esistenti e previsti.	83
7.2	Criteri per il dimensionamento del Piano e dei fabbisogni insediativi.	84
7.3	Criteri per la determinazione degli standard urbanistici e modalità di realizzazione.	88
8.	STRATEGIE DI PIANO E DISEGNO URBANISTICO-TERRITORIALE.	90
8.1	Linee strategiche operative del sistema ambientale-naturalistico.	93
8.2	Linee strategiche operative del sistema agro-forestale.	98

8.3	Linee strategiche operative del sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche.	99
8.4	Linee strategiche del sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico.	101
8.5	Linee strategiche del sistema insediativo.	102
8.6	Linee strategiche del sistema turismo, servizi e attività produttive.	104
8.7	Linee strategiche del sistema della mobilità e delle infrastrutture.	108
8.8	Unità di paesaggio.	109

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.

114

8. CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO.

115

8.1	Quantificazione e ubicazione dei nuovi insediamenti residenziali.	116
-----	---	-----

8.2	Quantificazione e ubicazione degli standard.	118
-----	--	-----

8.3	L'area cimiteriale.	121
-----	---------------------	-----

8.4	Priorità degli interventi.	122
-----	----------------------------	-----

8.5	Promozione dell'architettura contemporanea.	123
-----	---	-----

9. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

124

INTRODUZIONE.

La presente **"Relazione"** è esplicativa del **Piano Urbanistico Comunale** (PUC-VARIANTE) di Ceppaloni, ed è elaborata secondo le direttive del **Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5** del 4 agosto 2011.

6

Più in generale, il PUC di Ceppaloni è elaborato seguendo il dettato:

- della Legge Regione Campania n.14 del 20.03.1982 "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica";
- della Legge Regione Campania n.16 del 22.12.2004 (Norme sul Governo del Territorio), integrata con le modifiche apportate dalle leggi regionali 11 agosto 2005, n.15, 19 gennaio 2007, n.1, 30 gennaio 2008, n.1, 28 dicembre 2009, n.19, 5 gennaio 2011, n.1, 6 maggio 2013, n.5, 5 aprile 2016, n.6 e dall'avviso di errata corrige pubblicato nel B.U.R.C. del 7 luglio 2008, n.27;
- della Deliberazione n.834 della Regione Campania dell' 11.05.2007 dell'Area Generale di Coordinamento n.16, avente in oggetto: Governo del Territorio, Tutela Beni, Paesistico-Ambientali e Culturali - Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt.6 e 30 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio";
- della Legge Regione Campania n.13 del 13.10.2008 - Piano Territoriale Regionale;
- del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.17 del 18.12.2009 relativo al Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- del Regolamento n.1/2010 recante "Disposizioni in materia di procedimento di valutazione di incidenza", approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.9 del 29.01.2010;
- della Deliberazione n.203 della Regione Campania del 05.03.2010 relativa agli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania";

- della Deliberazione n.52¹ del 14.02.2011 della Regione Campania;
- del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento approvato con Delibera di C.P. n.27 del 26.07.2012²;
- del già citato Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011;
- della Deliberazione di Giunta Regionale n.167 del 31.03.2015 "Approvazione delle "Linee Guida e dei Criteri di Indirizzo per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza in Regione Campania" ai sensi dell'art.9, comma 2 del Regolamento Regionale n.1/2010 e della D.G.R. n. 62 del 23.02.2015.

La presente Relazione è anche il frutto del percorso istituzionale di redazione e approvazione del PUC che ha già avviato il proprio cammino nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PUC vigente (anno 2008), al cui Rapporto Ambientale si rimanda per maggiori dettagli.

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati del presente **PROGETTO di PUC-VARIANTE** di Ceppaloni con riferimento numerico e di scala, tenendo conto che alcuni di essi, soprattutto gli elaborati di analisi, sono stati integrati con ulteriori elementi conoscitivi e strategici determinati anche con il contributo delle risultanze delle consultazioni pubbliche e con gli elementi della Parte Programmatica del PUC.

PIANO URBANISTICO COMUNALE		
Tavola	Titolo	Scala
1	Relazione	-
2	Norme Tecniche d'Attuazione	-
3	Atti di Programmazione degli Interventi: Relazione e Norme Tecniche d'Attuazione	-
A) PARTE STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO – INTERPRETATIVO.		
A1	Planimetria generale	1/10.000
A2	Rete stradale sovracomunale	1/10.000
A3	Impianti e urbanizzazioni	1/10.000

¹ Area Generale di Coordinamento n.16 - Governo del Territorio, Beni Ambientali e Paesistici - Comuni fino a 15.000 abitanti. Individuazione degli elaborati da allegare alla proposta di P.U.C. di cui alla legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 e D.G.R. 834/2007.

² La proposta del PTCP è stata approvata con Delibera di Giunta Provinciale n.407 del 16.07.2010. Il Piano è stato definitivamente approvato con Delibera di Giunta Regionale n.596 del 19.10.2012 pubblicata sul BURC n268 del 29 ottobre 2012.

A4.1	Rete idrografica	1/10.000
A4.2	Risorse paesaggistiche	1/10.000
A4.3	Unità di paesaggio del PTCP	1/10.000
A5.1	Autorità di Bacino L.G.V. – scenari di rischio	1/10.000
A5.2	Rischio idrogeologico	1/10.000
A6	Vincoli paesaggistici e ambientali	1/10.000
A7	Sistema insediativo	1/10.000
A8	Attrezzature pubbliche	1/10.000
A9a	Stato di attuazione del PUC 2008 - area nord	1/5.000
A9b	Stato di attuazione del PUC 2008 - area sud	1/5.000
B) PARTE STRUTTURALE – DOCUMENTO STRATEGICO.		
B1.1	Documento strategico Sistemi ambientale-naturalistico, agro-forestale, della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche. del governo del rischio idrogeologico e sismico, insediativo, del turismo, dei servizi e delle attività produttive	1/10.000
B1.2	Documento strategico Sistema della mobilità e delle infrastrutture	1/10.000
B2	Documento strategico - Unità di Paesaggio	1/10.000
C) PARTE PROGRAMMATICA.		
C1a	Zone Territoriali Omogenee - area nord	1/5.000
C1b	Zone Territoriali Omogenee - area sud	1/5.000
C2a	Zonizzazione – Barba, Santa Croce	1/2.000
C2b	Zonizzazione Beltiglio, Tufara	1/2.000
C2c	Zonizzazione Ceppaloni, San Giovanni	1/2.000
C3.1	Centro storico Ceppaloni: Rilievo stato di fatto	1/500
C3.2	Centro storico Ceppaloni: Individuazione unità edilizie	1/500
C3.3	Centro storico Ceppaloni: Tipologia interventi	1/500
R) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.		
R1	Rapporto Ambientale	-
R2	Sintesi non tecnica	-

Al PUC sono allegati inoltre i seguenti documenti, che ne formano parte integrante:

- Piano Preliminare e Documento Strategico con allegato il Rapporto Ambientale Preliminare approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.69 del 30.03.2018;
- Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC);
- Studio Geologico;
- Carta dell'uso agricolo del suolo;
- Piano di zonizzazione acustica.

1. STRUTTURA DEL PIANO.

Il PUC (variante) articola il proprio contenuto secondo il dettato dell'art.3 della L.R.C. n.16/2004, vale a dire in disposizioni strutturali, valide a tempo indeterminato, ed in disposizioni programmatiche, definite anche "Componente operativa".

Le **disposizioni strutturali** sono coerenti con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP di Benevento, recentemente approvato, per quanto riguarda:

- gli obiettivi e gli indirizzi di attuazione da perseguire nel governo del territorio;
- la individuazione dei distinti elementi territoriali;
- le trasformazioni ammissibili, tenendo conto delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali e di quelle di sviluppo;
- i criteri per la valutazione degli effetti ambientali;
- le aree non suscettive di trasformazione e quelle trasformabili nel rispetto dei vincoli o delle limitazioni per la tutela dei beni paesaggistico-ambientali e di prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici, in particolare per quanto concerne l'assetto geologico e geomorfologico;
- la tutela e la valorizzazione compatibile dei centri storici e del patrimonio culturale, archeologico, etnografico;
- la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario, attraverso la classificazione delle aree agricole;
- le modalità specifiche di interazione locale con le strategie d'area vasta per la mobilità e la logistica, la distribuzione dei servizi per le centralità urbane e i servizi pubblici e privati di rango non locale;
- i criteri del calcolo del fabbisogno insediativo.

Le "Disposizioni Strutturali" si compongono di due elementi:

- A. Parte strutturale - Quadro conoscitivo-interpretativo;
- B. Parte Strutturale - Documento Strategico.

Le "**Disposizioni programmatico - operative**" hanno ad oggetto:

- il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti in un arco di un tempo determinato;
- il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico secondo le vigenti normative nazionali e regionali sugli standard,

documentandone la realizzabilità nell'ambito delle aree individuate come trasformabili dalle disposizioni strutturali del PUC;

- la definizione dei criteri di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione e alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali;
- la promozione della architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.

1.1 Articolazione del P.U.C.

Il Piano Urbanistico Comunale (variante) di Ceppaloni segue il dettato degli artt.22 e seguenti della Legge Regione Campania 22.12.2004 n.16, con particolare attenzione all'art.23 che statuisce:

“1. Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

2. Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:

a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi; b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi; c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b); d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione; e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale; f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione; g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone; h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli; i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

3. Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di: a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico; c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti [...]”.

Pertanto, le strategie di Piano sono sottoposte, attraverso la procedura di VAS, a verifica di coerenza con la pianificazione sovraordinata vigente e, in particolare, con il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con L.R.C. n.13/08, e con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento, approvato con Delibera di Giunta Regionale n.596 del 19.10.2012 pubblicata sul BURC n268 del 29 ottobre 2012.

Ovviamente, laddove necessario, la verifica di coerenza viene operata anche in funzione della restante pianificazione regionale, nonché con il regime vincolistico e delle eventuali aree protette.

Il Piano è articolato in:

- **Parte Strutturale** (*Quadro Conoscitivo e Documento Strategico*);
- **Parte Programmatica**, definita anche “**Componente operativa**”;
- **Norme Tecniche d’Attuazione**, relative sia alla Parte Strutturale che alla Parte programmatica.

12

In estrema sintesi: **la parte strutturale (quadro conoscitivo-interpretativo e strategico) contiene la struttura del disegno del territorio comunale (vincoli-invarianti e aree di trasformazione), determinata dall’analisi conoscitiva e dall’interpretazione delle problematiche territoriali; la parte programmatica contiene gli elementi di zonizzazione del territorio, poi declinati e attuati attraverso gli atti di programmazione, come stabilito dalla legge regionale, il cui art. 25 recita:**

“Atti di programmazione degli interventi. 1. Con delibera di consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell’arco temporale di tre anni. 2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono: a) le destinazioni d’uso e gli indici edilizi; b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell’assetto urbanistico; c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica; d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento [...]”.

Particolare importanza nella definizione della struttura del PUC assume anche l'art.135 del PTCP; laddove si precisa che: “[...]0. successivamente all'approvazione del PTCP, nel periodo dei 18 mesi previsti dal Regolamento regionale 5/2011³, la Provincia, di concerto con la Regione, attiverà le conferenze di pianificazione ai sensi dell'art.5 della L.R. 13/2008 per ogni Ambito Insediativo. Tale conferenza, coincidente con la "conferenza territoriale per lo sviluppo sostenibile" prevista al terzo quadro territoriale di riferimento del PTR, avrà il compito di accompagnare i processi di formazione dei piani urbanistici comunali - PUC - in un'ottica di area vasta (in riferimento agli ambiti individuati dal PTR come STS e come CTC). 1.- I PUC articolano il loro contenuto, in applicazione dell'art. 3 della LR 16/2004, in disposizioni strutturali, valide a tempo indeterminato, ed in disposizioni

³ Il termine di 18 mesi è stato più volte prorogato con provvedimenti regionali.

programmatiche. 2.- Le disposizioni strutturali devono risultare coerenti con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP per quanto riguarda: 2.1- gli obiettivi e gli indirizzi di attuazione da perseguire nel governo del territorio; 2.2- la individuazione dei distinti elementi territoriali; 2.3- le trasformazioni ammissibili, tenendo conto delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali e delle potenzialità di sviluppo; 2.4- i criteri per la valutazione degli effetti ambientali; 2.5- le aree non suscettive di trasformazione e quelle trasformabili nel rispetto dei vincoli o delle limitazioni per la tutela dei beni paesaggistico-ambientali e di prevenzione e mitigazione dei rischi naturali ed antropici, in particolare per quanto concerne l'assetto idrogeologico e geomorfologico; 2.6- la tutela e la valorizzazione compatibile dei centri storici e del patrimonio culturale, archeologico, etnografico; 2.7- la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario, attraverso la classificazione delle aree agricole; 2.8- le modalità specifiche di interazione locale con le strategie d'area vasta per la mobilità e la logistica, la distribuzione delle centralità urbane ed i servizi pubblici e privati di rango non locale; 2.9- i criteri del calcolo dei fabbisogni insediativi. 3.- Le disposizioni programmatiche con validità quinquennale, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP, hanno ad oggetto: 3.1- il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti nell'arco di un decennio; 3.2- il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico secondo le vigenti normative nazionale e regionale sugli standard, documentandone la realizzabilità nell'ambito delle aree individuate come trasformabili dalle disposizioni strutturali del PUC; 3.3- l'individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi oggetto di sanatoria per realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico e perseguire un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti; 3.4- la definizione dei criteri per la perequazione e l'individuazione dei comparti obbligatori; 3.5- la definizione dei criteri di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione; 3.6- la promozione della architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione. 4.- Gli Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della LRC 16/2004, redatti nel processo attuativo del PUC, dovranno prevedere: 4.1- la individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, che dovranno garantire il rispetto e l'attuazione a carico dei promotori privati delle opere di urbanizzazione primaria e delle cessioni delle aree per le urbanizzazioni secondarie comprensive degli standard perequativi compensativi di cui al successivo articolo 144; 4.2- la definizione per le aree e i comparti di cui al punto precedente: - delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi; - delle forme e modalità attuative degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico; - della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione

territoriale e paesaggistica; -della quantificazione degli oneri finanziari a carico dei Comuni e degli altri soggetti pubblici, per le opere che non ricadono sui promotori privati, indicandone le fonti di finanziamento; 4.3- la previsione di acquisizione, anche attraverso esproprio, di eventuali altre aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, sulla base delle risorse disponibili nei bilanci pluriennali comunali. 5. I comuni, anche attraverso le opportune intese in sede di coordinamento intercomunale, dovranno comunque orientare i propri PUC in modo da: favorire lo sviluppo delle attività economiche e di servizio connesse al turismo, al salutismo e alla fruizione delle risorse ambientali; favorire la funzione turistica riferita alle attività del tempo libero, del benessere e della rigenerazione psico-fisica; sviluppare l'offerta di tutte le funzioni di servizio di rango sovracomunale, fra cui i servizi scolastici, formativi e culturali, con la creazione di poli formativi integrati di iniziativa pubblica e privata; sviluppare la funzione di aree residenziali di qualità, privilegiando modelli tipologici di aggregazione e di usi alternativi; prevedere l'articolazione di alloggi con diverse pezzature per garantire un mix sociale; favorire forme insediative che riducano le necessità di spostamento quotidiano con mezzi privati; assicurare i requisiti di qualità urbana per i nuovi insediamenti (rif. linee guida di cui alla D.G.R. n.572 del 22 luglio 2010)".

1.2 Contenuti e obiettivi del P.U.C.

Il presente Piano riguarda l'adeguamento del previgente PUC (2008) al PTCP di Benevento (2012). Per scelta strategica, gli obiettivi di Piano sono assolutamente coerenti con quelli sovraordinati del PTCP.

Di seguito si riportano i contenuti e gli obiettivi del PUC:

- *gli elementi fondanti del PUC di Ceppaloni dovranno, coerentemente con le Norme tecniche e direttive" pubblicate con la delibera di Giunta Regionale n.834 dell' 11.05.2007, tendere principalmente allo sviluppo socio-economico, alla sostenibilità, alla concertazione e alla partecipazione;*
- *coerentemente con la succitata Delibera n.834/2007, i modelli di sostenibilità dovranno verificare che, di massima, le previsioni forniscano una stima degli effetti, tale da non superare i valori consentiti;*
- *in relazione al Sistema ambientale e naturalistico, il Piano dovrà individuare una rete ecologica comunale, interconnettendo tutte le aree di naturalità attraverso corridoi ecologici e zone di transizione e assicurare l'uso efficiente e razionale delle risorse naturali e la loro fruibilità, con particolare riferimento al fiume Calore e ai punti di confluenza con i torrenti iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, compreso gli affluenti minori; dovrà inoltre esaltare le qualità paesaggistiche del territorio individuando nuovi parchi fluviali e naturalistici che*

possano migliorare il rapporto tra le aree urbane e quelle rurali e aperte;

- *in relazione al Sistema della tutela agro-forestale, il Piano dovrà migliorare la qualità della vita nelle aree rurali a maggiore ritardo di sviluppo, 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, al turismo enogastronomico; dovrà inoltre valutare la possibilità di confermare le attività artigianali già in essere sul territorio;*
- *in relazione al Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, il Piano dovrà porre attenzione al bilancio energetico con interventi di riequilibrio nel settore dei consumi ed in quello della produzione di energia, in particolare di quella elettrica anche attraverso la incentivazione dell'efficientamento energetico;*
- *in riferimento al Sistema del governo del rischio idrogeologico, il Piano dovrà sviluppare adeguati processi tendenti non solo a migliorare le conoscenze del territorio ma anche finalizzati a promuovere attività di prevenzione dei rischi e dovrà favorire il presidio del territorio, anche attraverso le attività agricole;*
- *in riferimento al Sistema del governo del rischio sismico, il Piano dovrà favorire la messa in sicurezza del territorio e prevenire il rischio sismico;*
- *in relazione al Sistema insediativo, il Piano dovrà frenare la dispersione abitativa almeno in quelle modalità che risultano più onerose per l'efficiente funzionamento del sistema dei servizi collettivi e della mobilità, e che sono più degenerative per l'impatto ambientale e per l'integrità del paesaggio rurale e dovrà perseguire linee urbanistiche volte a recuperare e riconvertire gli insediamenti dismessi e quelli particolarmente degradati e individuando, potenziando e tutelando, con apposite norme, il sistema del verde, sia agricolo che urbano, così come definito dal comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 7 ottobre 2003 n. 17; inoltre, gli standard urbanistici dovranno essere individuati utilizzando preferibilmente manufatti dismessi o recuperabili attraverso interventi di ristrutturazione e mutamento della loro destinazione d'uso; gli standard fin dall'atto della loro localizzazione, andranno ripartiti secondo le esigenze delle realtà esistenziali degli abitanti, delle categorie di operatori istituzionali, economici e sociali e di ogni altra attività presente, con particolare riferimento alle attività turistiche;*
- *in relazione al Sistema storico-paesistico, il Piano dovrà promuovere la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione del paesaggio complessivo, di cui i beni storico-culturali sono parte integrante, dovrà stabilire le condizioni per nuove opportunità imprenditoriali nel settore della cultura e delle attività culturali, dovrà puntare alla valorizzazione, tutela e maggiore fruibilità delle risorse culturali, con particolare riferimento al centro storico consolidato, ai rinvenimenti in località Cubante e Fabbricata e al castello di fridericiano;*

- *in merito al Sistema infrastrutturale, il Piano dovrà assicurare un corretto funzionamento delle linee di comunicazione, di interesse locale e sovralocale, tenendo conto dei fabbisogni di trasporto pubblico, di trasporto privato e di trasporto delle merci, provvedendo alla interconnessione tra la viabilità provinciale interna al territorio comunale e la viabilità statale (ss 90 e raccordo autostradale), e alla armonizzazione delle sopra citate infrastrutture con il paesaggio;*
- *in merito al Sistema dei servizi, il Piano dovrà favorire un ordinato ed organico sviluppo del territorio sotto il profilo della distribuzione dei servizi di livello comunale;*
- *in merito al Sistema delle attività produttive, il Piano dovrà assicurare una corretta e razionale organizzazione delle aree produttive, garantendo specifici parametri di localizzazione e funzionamento, anche dislocati sul territorio per favorire piccole e piccolissime attività artigianali, dovrà favorire l'adeguamento, potenziamento e ampliamento delle attività artigianali esistenti e già consolidate sul territorio, con particolare attenzione all'area industriale di Cubante; dovrà prevedere la possibilità di insediamenti di attività artigianali di piccole dimensioni, anche in zone agricole, in limiti ben precisi e definiti per la valorizzazione di prodotti o lavorazioni artigianali tipiche della zona;*
- *in sintonia con la legge regionale n.16/04, gli obiettivi del PUC, affinché non restino delle mere enunciazioni, dovranno essere "misurati", per il tramite della Valutazione Ambientale Strategica, attraverso gli indicatori di efficacia indicati nella delibera di G.R. n.834/2007, capaci di descrivere le condizioni iniziali del territorio, il valore delle azioni di pianificazione ed i risultati attesi in tempi prefissati".*

In sintesi, le tematiche principali appena enunciate evidenziano una strategia che mira all'implementazione dei valori intrinseci del territorio per perseguire coerentemente gli obiettivi della sostenibilità ambientale e la coerenza con il PTCP. Coerentemente con le Norme tecniche e direttive pubblicate con la delibera di Giunta Regionale n.834 dell' 11.05.2007, le linee guida di progetto dovranno tendere principalmente allo sviluppo socio-economico, alla sostenibilità, alla concertazione e alla partecipazione.

In sintonia con la legge regionale n.16/04, gli obiettivi del PUC, affinché non restino delle mere enunciazioni, vengono "misurati" attraverso gli indicatori di efficacia indicati nella delibera di G.R. n.834/2007, capaci di descrivere le condizioni iniziali del territorio, il valore delle azioni di pianificazione e i risultati attesi in tempi prefissati.

SEZIONE PRIMA - PARTE STRUTTURALE.

2. ANALISI CONOSCITIVA DEL TERRITORIO - IL PAESAGGIO COME ELEMENTO PRINCIPALE DI INDAGINE.

Ceppaloni è ubicata nella parte meridionale della Provincia di Benevento, al confine con quella di Avellino, in un territorio per gran parte collinare, inscritto tra la valle del Sabato a est e la valle del torrente Corbo Serretelle a ovest. L'escursione altimetrica dell'area va da un minimo di 148 metri s.l.m. a 558 metri s.l.m. (la casa comunale è ubicata a quota 376 metri s.l.m.).

Il territorio si estende per 23,80 Km² e confina con i seguenti comuni:

- Nord-Est con il comune di Apollosa (BN) (centri abitati distanti 7,1 km);
- Nord con il comune di San Leucio del Sannio (BN) (centri abitati distanti 3,2 km);
- Est con i comuni di Sant'Angelo a Cupolo (BN) (centri abitati distanti 4 km) e San Nicola Manfredi (centri abitati distanti 6,2 km);
- Sud-Est con il comune di Chianche (AV) (centri abitati distanti 2,4 km);
- Sud con il comune di Altavilla irpina (AV), (centri abitati distanti 4,7 km);
- Sud-Ovest con il comune di Arpaia (BN) (centri abitati distanti 2 km);
- Ovest con il comune di Roccabascerana (AV), (centri abitati distanti 4,8 km).

Il Centro è geograficamente situato a 41°2'48,84" N di latitudine e 14°45'41,04" E di longitudine rispetto al meridiano di Greenwich.

In sintesi i dati territoriali di maggior rilievo sono riportati nella seguente tabella:

Nome	Comune di Ceppaloni - Provincia di Benevento Tel 0824-66511 – fax 0824-66504	
Estensione	23,80 Km ²	
Popolazione Residente	3.415 (anno 2015)	
Coordinate Geografiche	Latitudine	41°2'48,84"N
	Longitudine	14°45'41,04"E
Altitudine	Quota minima	148 m s.l.m.
	Quota capoluogo	368 m s.l.m.
	Quota massima	558 m s.l.m.
Bacini idrografici Principali	Fiume Sabato, torrente Corvo Serretelle	

Il PUC-VARIANTE di Ceppaloni individua i riferimenti principali dell'intero territorio comunale, dal punto di vista paesaggistico, secondo le linee guida dettate dal PTCP di Benevento.

Lo studio del paesaggio è quindi caratterizzato dalla molteplicità delle tematiche che afferiscono ai processi territoriali e dalle finalità operative che fanno riferimento agli elementi costitutivi dei contesti territoriali e alle loro relazioni. In sostanza, vi è corrispondenza tra gli oggetti delle analisi relative al paesaggio (componenti territoriali fisici, biologici, antropici) e gli altri oggetti del Piano (viabilità, nuovi insediamenti, ecc.) che producono il paesaggio stesso. Coerentemente con i principi del PTCP, il concetto di paesaggio che si assume è quindi: *"paesaggio come prodotto (non solo visivo) delle relazioni tra elementi anche eterogenei che si realizzano in un dato contesto territoriale; elementi rappresentati dalle diverse componenti costitutive della struttura territoriale: fisico-naturalistiche, insediative, sociali"*. Tale interpretazione è coerente con la definizione di paesaggio contenuta nella Convenzione europea del paesaggio, sottoscritta nell'ottobre 2000 a Firenze dagli stati membri del Consiglio d'Europa: *"Il Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni"*.

Il Piano Territoriale Regionale (di seguito PTR) - Linee guida per il paesaggio individua gli "ambiti di paesaggio" cui riferire gli "obiettivi di qualità paesaggistica" e indica per ciascuno di essi le diverse linee strategiche ipotizzabili. In particolare, il PTR iscrive Ceppaloni nell'ambito 19 (Beneventano), caratterizzato dalla "centuriazione beneventana" e dal "centro storico di Benevento" in contesti agricoli collinari e montani, assegnando le seguenti linee strategiche:

- B.1 Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità;
- B.2 Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali;
- B.4.3 Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio – Valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale;
- E.2 Attività produttive per lo sviluppo agricolo;
- E.3 Attività per lo sviluppo turistico.

Il PTCP individua le tipologie di paesaggio prevalenti, in rapporto alle quali il territorio provinciale è articolato in quindici macroambiti, tenendo conto sia

dei caratteri fisico-naturalistici che di quelli insediativi e costruiti sulla base delle relazioni tra essi esistenti. Gli ambiti individuati non costituiscono distretti territoriali chiusi e separati; piuttosto i loro margini vanno intesi come aree di relazione con il contesto, dove possono riconoscersi interferenze con gli ambiti adiacenti e fattori di labilità dei rispettivi caratteri identitari. Essi rappresentano un primo "salto di scala" rispetto alla individuazione degli ambiti di paesaggio determinati dal PTR e la base di riferimento per successivi approfondimenti alla scala locale. Tra le 15 tipologie macro individuate in sede di PTCP, quella che interessa Ceppaloni è la 12, definita come di seguito:

- Rilievi di bassa collina nel settore più meridionale della Provincia, ai confini con l'Irpinia, con fasce boscate fitte, di cornice ai paesaggi agrari, caratterizzati da colture miste (seminativo, alberi da frutto, oliveti). Il paesaggio a valle è dominato dalla presenza diffusa di insediamenti recenti e di infrastrutture viarie di collegamento al centro di Benevento; si riscontra la presenza caratterizzante, ai margini orientali dell'ambito, di espansioni di tipo produttivo (attività industriali e terziarie).

Dalle 15 macro aree derivate dalla prima interpretazione di paesaggio su scala provinciale [v. PTCP "Quadro Conoscitivo – Interpretativo" Volume A2 – § 2.2.5], il PTCP opera un ulteriore ingrandimento di scala, individuando 119 Unità di Paesaggio (UP), in base ai caratteri fisico-naturalistici, insediativi, alle relazioni visive, ecologiche, funzionali, storiche e culturali, che conferiscono loro una precisa fisionomia e una riconoscibile identità. In funzione di tale ulteriore definizione, il territorio di Ceppaloni è attraversato dalle Unità di paesaggio nn.9, 19, 77, 104, 107, 113 e 117 [v. PTCP art.105 NTA e tavola B2.3.1], che connotano differenti categorie di paesaggio [v. PTCP art.105 NTA e tavola B2.3.2]: "paesaggio naturale" (107 e 113), "paesaggio naturale e agrario" (104 e 117), "paesaggio agrario eterogeneo" (77), "paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione" (9 e 19) .

L' **"UP9"** (che coincide con l'alveo del torrente Corvo-Serretelle) ricade in un'area meandriforme del fondovalle alluvionale e terrazzamenti fluviali del bacino del fiume Calore, a bioclima mesomediterraneo/umido con ecomosaico a matrice agraria dominata dai seminativi irrigui, poche colture permanenti, ripisilve discontinue a sviluppo longitudinale, piccoli boschi termofili residui in posizione perimetrale e aree edificate. Il mosaico del

paesaggio è caratterizzato da una matrice agraria con dominanza di campi coltivati, mentre le coltivazioni permanenti sono costituite prevalentemente da oliveti e vigneti e altri frutteti. La grana dell'ecomosaico è caratterizzata da coperture vegetali naturali in cui i boschi idrofili sono i più estesi; a seguire i boschi termofili. Nei boschi termofili le specie dominanti sono la roverella (*Quercus pubescens* Willd.) e il cerro (*Quercus cerris* L.) le cui compagne sono l'orniello (*Fraxinus ornus* L.), gli aceri (*Acer opulus* Mill. subsp. *obtusatum* (Waldst. & Kit. Ex Willd.) Gams; *Acer campestre* L.; *Acer monspessulanum* L. subsp. *monspessulanum*), il sorbo (*Sorbus domestica* L.) mentre nel sottobosco e al suo margine sono presenti prevalentemente il corniolo (*Cornus sanguinea* L. s.l.), il biancospino (*Crataegus monogyna* Jacq.), il ligustro (*Ligustrum vulgare* L.), la cornetta (*Emerus majus* Mill. s.l.). Lungo il tracciato fluviale sono presenti tratti di vegetazione riparia arborea a dominanza di salice bianco (*Salix alba* L.) a cui si associa sovente il pioppo bianco (*Populus alba* L.); frequente il sambuco nero (*Sambucus nigra* L.); in queste aree fluviali compare spesso la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia* L.) dato l'elevato grado di antropizzazione. La vegetazione potenziale è rappresentata dal bosco termofilo di latifoglie decidue.

All' **"UP19"** appartengono le basse e medie colline sabbioso-conglomeratiche sulle superfici terrazzate della piana alluvionale del Sabato a bioclina meso/mediterraneo con ecomosaico antropomorfo eterogeneo dominato da seminativi, numerosi oliveti, boschi termofili a distribuzione longitudinale e centri abitati (San Leucio del Sannio, Beltiglio, San Giovanni e Arpaise). Il mosaico del paesaggio è dominato da colture annuali. Le aree naturali sono rappresentate da formazioni vegetali legnose termofile. Nel bosco di querce la specie dominante è la roverella (*Quercus pubescens* Willd. subsp. *pubescens*), mentre nella porzione perimetrale delle cenosi sono presenti prevalentemente le specie arbustive come il corniolo (*Cornus sanguinea* L. s.l.), prugnolo (*Prunus spinosa* L. subsp. *spinosa*) e biancospino (*Crataegus monogyna* Jacq.) che formano un mantello arbustivo piuttosto fitto; frequente la vitalba (*Clematis vitalba* L.) e l'edera (*Hedera helix* L. *helix*). Lungo il tracciato fluviale cresce il salice bianco (*Salix alba* L.) a cui si associa il pioppo bianco (*Populus alba* L.). La vegetazione potenziale è rappresentata da boschi termofili di latifoglie decidue.

L' **"UP77"** comprende la bassa valle del fiume Sabato sull'Unità fluvio-

alluvionale a bioclina mesomediterraneo/umido con paesaggio antropomorfo agrario dominato da seminativi irrigui, vegetazione igrofila residuale, lembi di boschi termofili e aeree urbane. Il mosaico del paesaggio è caratterizzato da una matrice agraria in cui dominano i seminativi irrigui che occupano una superficie pari a circa l'85% dell'intera UP mentre la vegetazione naturale è costituita dal bosco idrofilo lineare a decorrenza nord-sud che si interrompe più volte lungo il tracciato fluviale a causa dei campi coltivati che spesso si spingono fin sulle sponde del fiume. Vi sono piccoli e isolati i frammenti di boschi di querce. Il bosco idrofilo è caratterizzato dalla dominanza del salice bianco (*Salix alba* L.) al quale si unisce il Pioppo bianco a maggiore distanza dalla sponda. Non mancano anche altre specie arboree come l'ontano (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.) e il pioppo tremolo (*Populus tremula* L.). Il sottobosco è ricco di specie arbustive e numerose sono le specie acquatiche lungo le sponde del fiume. Qua e là è presente la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia* L.). La vegetazione potenziale è rappresentata da boschi termofili e igrofili di latifoglie decidue.

L' **"UP104"** comprende le colline sabbioso-conglomeratiche con pendenza moderata nel settore meridionale del bacino del Sabato a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico a matrice naturale con boschi termofili e igrofili, componente agraria a colture annuali e insediamenti urbani. L'unità di paesaggio si trova interamente nel comune di Ceppaloni. Il mosaico del paesaggio è caratterizzato coperture vegetali naturali rappresentate dai boschi di querce. La componente agraria è costituita prevalentemente da seminativi e occupa una superficie totale pari al 35% dell'intera UP. La somma di tutti i boschi dell'UP unitamente alle aree arbustive occupano una superficie tale da determinare un indice di boscosità pari a 60,7. Nel bosco di querce la specie dominante è la roverella (*Quercus pubescens* Willd. subsp. *pubescens*) mentre nella porzione perimetrale delle cenosi sono presenti prevalentemente le specie arbustive come il corniolo (*Cornus sanguinea* L. s.l.), prugnolo (*Prunus spinosa* L. subsp. *spinosa*) e biancospino (*Crataegus monogyna* Jacq.) che formano un mantello arbustivo piuttosto fitto; frequente la vitalba (*Clematis vitalba* L.) e l'edera (*Hedera helix* L. *helix*). Poiché l'area è piuttosto antropizzata in quasi tutte le siepi stradali è presente la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia* L.); meno frequente l'albero del paradiso (*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle). L'UP ricade quasi

interamente nel quadrante n.75 e in parte anche nel quadrante n.68 della carta della α -Biodiversità forestale della provincia con valori rispettivamente di 49 e 46. La vegetazione potenziale è rappresentata da boschi termofili di latifoglie decidue.

L' **"UP107"** riguarda le colline sabbioso-conglomeratiche con pendenza moderata nel settore meridionale del bacino del Sabato a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico dominato dai boschi termofili, poche colture agrarie annuali e insediamenti urbani. L'unità di paesaggio si trova interamente nel comune di Ceppaloni. Il mosaico del paesaggio è caratterizzato coperture vegetali naturali rappresentate dai boschi di querce. La componente agraria è composta prevalentemente da seminativi e occupa una superficie totale pari al 30% dell'intera UP. La somma di tutti i boschi dell'UP unitamente alle aree arbustive occupano una superficie tale da determinare un indice di boscosità pari a 67,8. Nel bosco di querce la specie dominante è la roverella (*Quercus pubescens* Willd. subsp. *pubescens*) mentre nella porzione perimetrale delle cenosi sono presenti prevalentemente le specie arbustive come il corniolo (*Cornus sanguinea* L. s.l.), prugnolo (*Prunus spinosa* L. subsp. *spinosa*) e biancospino (*Crataegus monogyna* Jacq.) che formano un mantello arbustivo piuttosto fitto; frequente la vitalba (*Clematis vitalba* L.) e l'edera (*Hedera helix* L. *helix*). Poiché l'area è piuttosto antropizzata in quasi tutte le siepi stradali è presente la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia* L.); meno frequente l'albero del paradiso (*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle). L'UP ricade nei quadranti nn.67, 68, 74 e 75 della carta della α -Biodiversità forestale della provincia con valore medio pari a 46 taxa. La vegetazione potenziale è rappresentata da boschi termofili di latifoglie decidue.

L' **"UP113"** riguarda le basse colline sabbioso-conglomeratiche con pendenza moderata nel settore meridionale del bacino del torrente Serretelle a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico naturaliforme a dominanza di boschi termofili e componente agraria con seminativi e insediamenti rurali. L'unità di paesaggio si trova interamente nel comune di Ceppaloni. Il mosaico del paesaggio è caratterizzato coperture vegetali naturali rappresentate dai boschi di querce. La componente agraria è rappresentata prevalentemente da seminativi e occupa una superficie totale pari al 20% dell'intera UP. La somma di tutti i boschi dell'UP unitamente alle

aree arbustive occupano una superficie tale da determinare un indice di boscosità pari a 77,8. Nel bosco di querce la specie dominante è la roverella (*Quercus pubescens* Willd. subsp. *pubescens*) con sottobosco a ligustro (*Ligustrum vulgare* L.) e biancospino (*Crataegus monogyna* Jacq.) sui margini; frequente la vitalba (*Clematis vitalba* L.) e l'edera (*Hedera helix* L. *helix*). Poiché l'area è piuttosto antropizzata in quasi tutte le siepi stradali è presente la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia* L.). L'UP ricade nel quadrante n.67 della carta della α -Biodiversità forestale della provincia con valore di 46. La vegetazione potenziale è rappresentata da boschi termofili di latifoglie decidue.

L' "**UP117**" riguarda i versanti orientali a pendenza moderata delle basse colline sabbioso-conglomeratiche del bacino del Sabato a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico misto bilanciato fra la componente agraria di colture annuali e la componente naturale di fitocenosi naturali termofile autoctone. L'unità di paesaggio si estende interamente sul territorio del comune di Ceppaloni. Il mosaico del paesaggio è caratterizzato da coperture vegetali naturali rappresentate dai boschi di querce. La componente agraria prevalentemente da seminativi e occupa una superficie totale pari al 1'53% dell'intera UP. La somma di tutti i boschi dell'UP unitamente alle aree arbustive occupano una superficie tale da determinare un indice di boscosità pari a 46,7. Nel bosco di querce la specie dominante è la roverella (*Quercus pubescens* Willd. subsp. *pubescens*) con sottobosco a ligustro (*Ligustrum vulgare* L.) e specie arbustive come il prugnolo (*Prunus spinosa* L. subsp. *spinosa*) e biancospino (*Crataegus monogyna* Jacq.) che formano un mantello arbustivo al margine dle bosco; frequente la vitalba (*Clematis vitalba* L.) e l'edera (*Hedera helix* L. *helix*). Poiché l'area è piuttosto antropizzata in quasi tutte le siepi stradali è presente la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia* L.). L'UP ricade nei quadranti nn.67 e 68 della carta della α -Biodiversità forestale della provincia entrambi con valore medio pari a 46 taxa. La vegetazione potenziale è rappresentata da boschi termofili di latifoglie decidue.

Nel corso della progettazione del PUC, le citate Unità di Paesaggio (di grande scala del PTCP) sono ulteriormente frazionate, secondo la scala di riferimento delle analisi di studio, e offrono un decisivo contributo per la definizione delle vocazioni a livello comunale del territorio.

Lo studio del paesaggio del PUC di Ceppaloni (e di conseguenza le scelte strategiche di Piano) è condotto strutturando l'analisi del territorio secondo i seguenti sistemi complessi:

- Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale;
- Sistema agro-forestale del territorio rurale e aperto;
- Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche;
- Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico;
- Sistema insediativo;
- Sistema del turismo, dei servizi e delle attività produttive;
- Sistema delle infrastrutture.

2.1 Sistema ambientale-naturalistico.

In generale, la peculiarità del paesaggio di Ceppaloni è il prevalente uso agricolo del territorio, con una campagna ricca di uliveti e vigneti e con formazioni boschive ancora integre: castagneti, querceti misti, boschi cedui. Il territorio comunale presenta un profilo geometrico vario ma non aspro, caratterizzato dalla successione dei colli che degradano lentamente verso la conca di Benevento, percorsa da numerosi corsi d'acqua con una florida vegetazione riparia. Il capoluogo, dominato dal Castello, si affaccia sulla valle del fiume Sabato, costellata da numerose frazioni e borghi, oltre a varie case sparse, disseminate tra le ondulazioni del suolo. Le alture connotano l'identità di Ceppaloni, come suggerisce lo stemma comunale, in cui, su sfondo azzurro, figura un monte "all'italiana" d'argento, sormontato da una stella d'oro a cinque raggi. Il paesaggio vallivo, presente soprattutto lungo il Sabato, è caratterizzato da superfici orizzontali o pendenze molto blande, proprie delle piane alluvionali e dei settori inferiori delle aste torrentizie. Le piane presenti nell'area rappresentano un ambiente molto adatto per l'utilizzo agricolo, favorito anche da elevata disponibilità di risorse idriche sotterranee. Per la loro conformazione geologica, queste piane sono però anche caratterizzate localmente da fenomeni di erosione concentrata e di esondazione, che rappresentano un fattore non irrilevante di pericolo per gli insediamenti umani. Il paesaggio collinare è caratterizzato dalla presenza di rilievi, generalmente, poco o mediamente acclivi, con un assetto ondulato. Il suolo, presenta spessori variabili, da poche decine di centimetri al metro,

ed esposizioni dei versanti che favoriscono le pratiche agricole, indirizzate principalmente alla coltivazione dell'olivo e della vite. Le aree afflitte da dissesti, in atto o potenziali, limitate ai domini argillosi, peraltro molto limitati, incidono abbastanza marginalmente sul buon grado di stabilità di questo settore, protetto, altresì, da una rilevante diffusione della copertura arborea, rappresentata dalle specie tipiche della macchia mediterranea. Gli ecosistemi fluviali del fiume Sabato e del torrente Serretelle sono caratterizzato da una buona presenza ittica e faunistica e da una apprezzabile conservazione dell'equilibrio dell'intero ecosistema, che favorisce la dimora e la proliferazione della fauna volatile stanziale e la frequentazione delle specie migratorie. Gli ecosistemi forestali (Bosco, Monte Frascio, Vecchie Fonti, Toppo dei Monaci) conservano tutt'oggi un aspetto abbastanza integro, confermato dalla presenza di numerose specie floristiche autoctone, tipiche della macchia mediterranea, e dalle varie specie faunistiche che vi trovano dimora. Presentano geometrie molto articolate, derivanti principalmente dal modellamento indotto dalle opere di disboscamento e, che permettono di osservare superfici variamente contornate e sparse, formate in generale dal congiungimento di più unità boschive minori in cui compaiono popolamenti vegetali costituiti da foreste di caducifoglie miste.

Nella tavola "A4.2" sono localizzate le principali risorse paesaggistiche di seguito riportate:

- i fiumi Sabato e Corvo-Serretelle Calore, iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (R.D. n.1775 dell'11.12.1933);
- il Rio Ceppaloni e i valloni Mezzapecora, S. Giovanni, S. Martino e Pannarano, iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (R.D. n.1775 dell'11.12.1933);
- i torrenti, i valloni e i fossi, non iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, che, numerosi, solcano il territorio comunale;
- i tessuti urbani storici consolidati (fonti IGM 1870, PUC 2008, PTCP 2012);
- i nuclei di insediamenti storici extraurbani consolidati;
- i boschi di latifoglie a elevata naturalità e biodiversità;
- i prati e i pascoli a elevata naturalità e biodiversità;
- le aree boscate;

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

- le colture di pregio;
- le aree di crinale (selva dei boschi e toppo dei monaci);
- le aree e i punti panoramici;
- i sentieri di interesse naturalistico;
- le aree di rinvenimenti diffusi di interesse archeologico;
- gli edifici e i manufatti di rilievo paesaggistico.

27

Considerate le unità di paesaggio del PTCP sopra descritte, e incrociando i dati con le indagini sui sette sistemi complessi sopra elencati e con le ulteriori "risorse paesaggistiche" di cui alla tavola A4.2, si opera un ulteriore approfondimento, secondo la scala di riferimento delle analisi di studio, definendo prioritariamente le scelte strategiche di progetto, da cui si generano le unità di paesaggio comunali, quali contributo per la definizione delle vocazioni territoriali a livello locale.

Contribuiscono alla definizione del paesaggio comunale le aree sottoposte a vincoli di diversa natura (paesaggistici, idrogeologici, ecc.) e quelle oggetto di pianificazione sovraordinata. Tali aree sono prioritariamente soggette al regime vincolistico (di livello comunitario, nazionale e regionale) e/o alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi della pianificazione sovraordinata e in subordine al regime normativo delle norme tecniche d'attuazione del PUC. Esse sono a tutti gli effetti parte integrante dell'articolazione strutturale del territorio, concorrendo alla definizione del progetto del presente Piano.

2.1.1 Geologia e geomorfologia.

Per i dettagli si rimanda allo studio geologico del PUC 2008 vigente.

2.1.2 Rete idrografica.

L'assetto idrografico superficiale del territorio di Ceppaloni è caratterizzato da un sistema gerarchizzato di aste fluviali, di cui la maggiore è rappresentata dal fiume Sabato, affluente in sinistra idraulica del Fiume Calore, che corre lungo il confine orientale del comune. Il confine occidentale è segnato, invece, dal torrente Corvo-Serretelle.

Si rilevano, inoltre, torrenti a carattere stagionale quali il Mezzapecora, il Rio

Ceppaloni, il San Giovanni, il San Martino e il Pannarano, nonché valloni e fossi (Caramelli, Castellucci, Cornacchia, Corticelli, Invernile, Ranno, Ripa Bianca, Trasi, Vella, ecc.) che attraversano tutto il territorio comunale. Il regime idrografico attribuibile a tali corsi d'acqua può essere definito a carattere torrentizio con portate stagionali apprezzabili solo nel periodo invernale o in altri periodi in concomitanza di eccezionali eventi meteorici.

Lo studio idrogeologico del territorio, allegato allo studio geologico, attraverso la conoscenza delle reali condizioni di infiltrazione, circolazione ed emergenza delle acque sotterranee, permette di individuare i diversi complessi idrogeologici, sulla base del loro grado e tipo di permeabilità relativa e, di conseguenza, il livello di permeabilità dei suoli.

2.1.3 Sistema ambientale e naturalistico del PTCP sul territorio di Ceppaloni.

Il PUC-VARIANTE di Ceppaloni imposterà le analisi del territorio e delinea le strategie del Sistema ambientale-naturalistico come un ulteriore approfondimento rispetto alle strategie del Sistema ambientale e naturalistico del PTCP di Benevento.

La **tavola B1.1** del PTCP (Capisaldi del sistema ambientale) individua, per il territorio di Ceppaloni, i seguenti elementi territoriali rappresentati nella tavola "A6" del PUC (Vincoli paesaggistici e ambientali):

- Corridoi ecologici regionali, provinciali e locali (art.16 NTA del PTCP - fascia di 300 m Corridoio del Sabato, 150 m Corridoio del Corvo-Serretelle, 50 m Corridoio del Mezzapeccora, del San Giovanni-San Martino-Pannarano e del Rio Ceppaloni);
- fasce di protezione dei corridoi ecologici succitati (art.16 NTA del PTCP);
- area Naturale Strategica del Sabato-Bosco di Ceppaloni (art.15 NTA del PTCP).

La **tavola B1.2** del PTCP (Aree ad elevata naturalità e biodiversità) individua, per il territorio di Ceppaloni, i seguenti elementi territoriali [v. art.22 PTCP], rappresentati, laddove presenti, nella tavola "A4.2" del PUC (Risorse paesaggistiche e ambientali):

- due aree di "boschi di latifoglie" (coincidenti con la vegetazione rilevata per la redazione del presente PUC indicate in legenda nella tavola "A4.2"

come "boschi di latifoglie a elevata naturalità e biodiversità" e rientrante inoltre nell'Area naturale strategica del "Sabato-Bosco di Ceppaloni" rilevata per la redazione del presente PUC);

- un' "area prevalentemente occupata da colture agricole con presenza di spazi naturali" (coincidente con la vegetazione rilevata per la redazione del presente PUC indicate in legenda nella tavola "A4.2" come "aree boscate");
- un'area di "prati stabili" (coincidente con la vegetazione rilevata per la redazione del presente PUC indicata in legenda nella tavola "A4.2" come "Prati e pascoli a elevata naturalità e biodiversità");

La **tavola B1.3** del PTCP (Aree ad elevata sensibilità ambientale e biopotenzialità) individua, per il territorio di Ceppaloni, un'area di prati stabili in località Manni [cfr. art.23 PTCP], a nord di Ceppaloni centro, coincidente con la vegetazione rilevata per la redazione del presente PUC indicata in legenda nella tavola "A4.2" come "Prati e pascoli a elevata naturalità e biodiversità".

La **tavola B1.4** del PTCP (Aree Naturali Strategiche) individua, per il territorio di Ceppaloni, l' "Area naturale strategica del Sabato - Bosco di Ceppaloni" di cui all'art.15 del PTCP. La citata "Area naturale strategica" viene individuata nella tavola "A6" del PUC (Vincoli paesaggistici e ambientali), e potrà essere definitivamente perimetrata, in collaborazione con l'Amministrazione Provinciale, in sede di definizione dei progetti strategici del Sistema Ambientale del PTCP.

Le **tavole della serie B1.5** (a, b, c, d, e) (Progetti strutturali del sistema ambientale-naturalistico), individuano sei tipologie di intervento: 1) ricostruzione e/o potenziamento della vegetazione ripariale (impianti arborei e arbustivi) lungo i corridoi ecologici regionali secondari, in una fascia minima di 50 metri per lato (intervento che riguarda il fiume Sabato); 2) conservazione e mantenimento dei fossi e degli impluvi, anche attraverso interventi di ingegneria naturalistica (intervento che riguarda tutti i torrenti e valloni del territorio comunale); 3) Mantenimento e/o ricostruzione del bosco misto, trasformazione del ceduo in bosco a governo naturalistico (intervento che riguarda la località Rotola nella valle del Sabato e le aree al contorno del torrente Invernile e di Masseria Santoro, verso il Serretelle); 4) mantenimento e/o potenziamento della vegetazione naturale in area agricola

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

- boschetti, arbusteti, cespuglietti (intervento che riguarda l'area della masseria Rotola lungo il Sabato e le aree di Cortoffo, San Domenico e Masseria Santoro lungo la strada statale Appia e il torrente Serretelle); 5) ricostruzione e/o mantenimento degli elementi vegetazionali (siepi, filari, boschetti, ecc.) tipici del paesaggio agrario locale (interventi che riguardano la località Rotola e alcune aree in località Tufara Valle, lungo la statale Appia); 6) aree di connessione tra il sistema ambientale e naturalistico territoriale e il sistema ambientale locale-urbano; in queste aree è opportuno localizzare le zone destinate a verde urbano (interventi che riguardano la frazione di Tufara Valle. Gli interventi sopra descritti costituiscono delle proposte progettuali di scala vasta, hanno carattere esemplificativo e costituiscono una guida per le previsioni comunali (Piani Urbanistici e relative norme tecniche, studi di fattibilità, progetti, programmi di intervento, ecc.) e degli altri enti competenti per territorio (comunità montane, enti parco, ecc.) [cfr. art.36 PTCP].

La **tavola B1.6** del PTCP (Rete Ecologica Provinciale) individua, per il territorio di Ceppaloni, i corridoi ecologici già descritti nella tavola B1.1 del PTCP e l'Area Naturale Strategica di cui alla tavola B1.4 del PTCP [v. artt. da 10 a 36 PTCP].

Gli altri elementi di analisi del territorio, di cui al sistema ambientale e naturalistico del PTCP (boschi, prati, fiumi, ecc.), vengono riportati nella "Carta dell'uso del suolo" allegata al presente PUC e negli elaborati allegati allo Studio geologico del PUC. Inoltre, nella tavola "A4.1" viene riportata la "Rete idrografica" con evidenziate le aree di confluenza fluviale (raggio di 300 metri dal punto di confluenza).

Dal punto di vista della "naturalità", in Provincia di Benevento sono stati condotti degli studi specifici allo scopo di valutare lo stato di conservazione (o naturalità) del paesaggio in base alla coerenza o meno tra la copertura del suolo e la corrispondente vegetazione naturale potenziale nell'ambito di una classificazione territoriale gerarchica, riconoscendo così l'alto valore di bioindicatore dell'informazione vegetazionale⁴. La "naturalità", intesa come espressione principale dell'organizzazione spaziale di elementi e comunità naturali autosufficienti nel tempo e nello spazio, stabilisce la qualità

⁴ Fonte dei dati: la Provincia di Benevento ha promosso la redazione della Carta della Naturalità, redatta dal Centro di Biologia Vegetale del Dipartimento di Scienze Biologiche e Ambientali dell'Università degli Studi del Sannio.

ambientale, la diversità bioecologica, la metastabilità degli ecosistemi, l'assetto ecologico e produttivo, gli scenari percettivo-paesaggistici singolari e la funzione protettiva e ricreativa territoriale. Essa indica il grado di affinità della vegetazione reale alla vegetazione naturale potenziale, strutturalmente più stabile, valutata in base alle condizioni abiotiche (climatiche, litologiche e pedologiche) locali. La valutazione della naturalità, intesa come il grado di conservazione delle fitocenosi naturali è stata effettuata attraverso una procedura di classificazione vegetazionale gerarchica che integra informazioni floristiche, fitoclimatiche, litologiche e morfologiche; tale classificazione esprime un gradiente che va da sistemi a "forte determinismo antropico" a sistemi ad "elevata naturalità".

Questo approccio può essere considerato come un passo significativo per la determinazione degli effetti indotti dal disturbo sulla struttura e sulla diversità della vegetazione. Le conoscenze acquisite, forniscono una serie di informazioni e di dati che permettono non solo di valutare la struttura attuale del paesaggio, ma anche di capire la dinamica vegetazionale e di ipotizzare l'assetto futuro del territorio, indispensabile per la salvaguardia della biodiversità e per la gestione delle risorse del paesaggio.

Infatti, il dimensionamento delle aree di ciascuna classe di naturalità permette di determinare la complessiva descrizione dello stato di conservazione del territorio e della sua dinamica temporale. L'elevata diversificazione dei complessi vegetazionali ($n = 14$) è, a sua volta, un indice di eterogeneità di cause ambientali riconducibile, in massima parte, all'opera modificatrice dell'uomo (ceduazione, coltivazioni, pascolo) ed, in parte, a fenomeni naturali (incendi, erosione spondale, geomorfodinamica). La diversità elevata della vegetazione in un'area, da non confondere con la biodiversità, significa elevato grado di entropia ambientale. Quindi, in relazione al concetto di stabilità vegetazionale (persistenza a lungo termine di una specifica comunità vegetale in un luogo delimitato), la copertura vegetazionale in una categoria ad elevato dinamismo naturale (variazione e susseguirsi di comunità vegetali in un luogo delimitato) è dovuta, per lo più, a fasi giovani della successione ecologica naturale ed alla semplificazione fitocenotica.

Le classi di naturalità sono state così individuate:

0. Aree estrattive.

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

1. Edificato urbano continuo.
2. Edificato urbano discontinuo.
3. Terre arabili non irrigate.
4. Vigneti.
5. Oliveti.
6. Pascoli.
7. Boschi di conifere.
8. Aree agricole a struttura complessa.
9. Alberi e arbusti da frutto.
10. Praterie naturali.
11. Aree di transizione cespugliato-bosco.
12. Vegetazione a sclerofille.
13. Boschi di latifoglie.

Le classi di naturalità sono ordinate secondo il criterio di vicinanza alla tappa matura di vegetazione poiché i processi di sindinamica vegetazionale tendono a portare il sistema verso uno stadio complesso in cui il biotopo finale coincide con la vegetazione climatica ad elevato grado di naturalità e funzionalità ecologico-paesaggistica.

Ebbene, a parte i centri abitati con "classe 1", la maggior parte del territorio comunale ricade nella classe di naturalità tra "7", "8" e "9", con una parte molto significativa nella classe di naturalità tra "12" e "13" nelle aree fluviali a nord del territorio comunale e nell'area del "Bosco di Ceppaloni" e di Santa Croce-Barba. Dall'analisi condotta emerge una discreta presenza di aree il cui elevato interesse naturalistico ed ambientale è stato riconosciuto con l'istituzione dei Corridoi Ecologici del Sabato e del Corvo-Serretelle. Questo sta anche a testimoniare il fatto che il territorio è caratterizzato da elevate qualità naturalistiche e paesaggistiche, anche se si riscontrano problemi ambientali significativi dovuti essenzialmente alla presenza delle aree industriali (Tufara) e al diffuso inquinamento dei fiumi (soprattutto il Sabato e Serretelle).

2.2 Sistema agro-forestale.

Il Sistema agro-forestale del PUC di Ceppaloni identifica il territorio rurale-aperto in conformità con la pianificazione sovraordinata (PTCP e PTR) per individuare le azioni di salvaguardia e di gestione sostenibile.

Il settore agricolo rappresenta una componente significativa dell'economia del Comune di Ceppaloni, trainata soprattutto da aziende a conduzione familiare nelle quali vengono praticate coltivazioni di seminativi e fruttiferi (olivo). La Superficie Agricola Utilizzata (SAU) è di 484,64 ettari (20,47%), rispetto alla Superficie Agricola Totale (SAT) che ammonta a 756,60 ettari.

La relazione allegata alla Carta dell'uso del suolo riporta i dati essenziali concernenti la forma di conduzione delle aziende agricole e i dettagli sulla tipologia di coltivazioni.

Nella tavola "A4.2", come già riferito, sono localizzate le principali risorse paesaggistiche, tra cui si annoverano le colture di pregio, che riguardano essenzialmente vigneti, frutteti e oliveti.

Le aree del sistema agro-forestale del comune di Ceppaloni sono da considerare anche di interesse tartufigeno e quindi, in esse, devono essere rispettate le seguenti regole:

- sono consentite, previa autorizzazione da parte dagli uffici comunali e degli altri organi competenti, le operazioni di aratura, uso di diserbanti e pascolo;
- sono consentite, previa autorizzazione da parte dagli uffici comunali e degli altri organi competenti, le operazioni di taglio delle piante;
- è consentito, previa autorizzazione da parte dagli uffici comunali e degli altri organi competenti, l'uso di mezzi pesanti;
- sono consentite, previa autorizzazione da parte dagli uffici comunali e degli altri organi competenti, operazioni sugli argini, solo in caso che si dimostri che tali operazioni siano necessarie per una migliore irreggimentazione delle acque;
- sono consentite, previa autorizzazione da parte dagli uffici comunali e degli altri organi competenti, la realizzazione di nuove strade, anche temporanee, e di recinzioni.

2.2.1 Uso del suolo.

La carta dell'uso del suolo documenta sia l'uso agricolo delle zone del territorio comunale non urbanizzate che la qualità delle colture in atto nelle stesse zone al momento del rilevamento e, ai fini della pianificazione del territorio comunale, rappresenta un presupposto giuridico per la scelta delle aree destinate all'estensione dell'abitato e degli impianti produttivi, nonché per la individuazione delle colture in atto particolarmente produttive le cui aree non possono essere utilizzate ai fini edilizi. Per maggiori dettagli si rimanda allo studio agronomico.

2.3 Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche.

In relazione al Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, l'Amministrazione Comunale si pone in assoluta coerenza con gli obiettivi di cui all'art.61 del PTCP, vale a dire che intende "*... porre attenzione al bilancio energetico con interventi di riequilibrio nel settore dei consumi ed in quello della produzione di energia, in particolare di quella elettrica, anche attraverso la incentivazione dell'efficientamento energetico*".

Per quanto riguarda l'efficientamento energetico, il PUC individua nella Parte Programmatica elementi premianti per gli interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+. Tale strategia riguarda sia l'edificato preesistente che quello di nuovo impianto, sia le residenze che i servizi e sia le opere pubbliche che quelle private.

Attraverso le strategie del Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, l'Amministrazione Comunale si pone i seguenti obiettivi:

- fornire un contributo di livello locale agli enti sovraordinati preposti alla determinazione di limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili, esclusivamente nell'ambito e con le modalità di cui alle Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili approvate con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 (GU n. 219 del 18-9-2010) e s.m.i.;

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

- determinare un quadro di riferimento territoriale nelle more che gli enti sovraordinati di cui al punto precedente provvedano alla determinazione di limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili, cui ispirarsi per la progettazione degli impianti medesimi e per la gestione delle autorizzazioni;
- fornire un effettivo contributo, nell'ambito delle attività di integrazione e aggiornamento in forma congiunta (Stato, Regioni ed enti locali) auspiccate dalle succitate Linee Guida Nazionali, al fine di concorrere ad una maggiore efficacia sul piano della celerità e semplificazione procedimentale e della mitigazione degli impianti sul paesaggio e sull'ambiente;
- fornire un contributo di settore alla pianificazione urbanistica comunale.

2.4 Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico.

Il comune di Ceppaloni rientra nell'ambito di competenza dell' "Autorità di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale" (ex bacino idrografico dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, così come definito dal D.P.R. 1 giugno 1998 (S.O. - G.U. n. 247 del 22/10/1998), l'unico di rilievo nazionale presente nel Mezzogiorno. Il territorio interessato appartiene all'Italia centro meridionale ed è attraversato dall'Appennino abruzzese, laziale e campano, solcato dai tre fiumi e dai loro numerosi affluenti e bagnato dal Mar Tirreno. Comprende principalmente quattro Regioni (Abruzzo, Campania, Lazio, Molise, Puglia), nove Province (L'Aquila, Avellino, Benevento, Caserta, Salerno (porzione territoriale di un solo comune), Frosinone, Latina, Roma, Foggia (quattro territori comunali) Campobasso, Isernia) e 436 comuni, per una superficie di circa 11.000 Km². Gran parte del territorio della Provincia di Benevento rientra nella perimetrazione in questione; infatti sono esclusi, interamente o parzialmente, i comuni dell'area nord-orientale (facenti parte del Bacino del Fortore) e i comuni dell'area sud-occidentale.

L'Autorità di Bacino, in relazione a quanto definito dalla L. 183/89 e s.m.i.,

ha in corso il processo di pianificazione e programmazione finalizzato alla redazione del Piano di Bacino, relativamente alle Risorse Suolo, Acqua ed Ambiente. I piani che interessano in questa sede sono il "Piano Stralcio Difesa Alluvioni" - Bacino Volturno-Aste principali, approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con DPCM 21/11/2001, e il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Rischio Frane ed idraulico dei Bacini Liri-Garigliano e Volturno adottato con Delibere nn.1 e 2 del Comitato Istituzionale nella seduta del 5 aprile 2006 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 164 del 17 luglio 2006 e sul B.U.R.C. n.37 del 14/08/2006. Il Piano Straordinario è stato predisposto separatamente per il rischio alluvione e il rischio frana.

Nell'ambito della perimetrazione, le aree a rischio idrogeologico sono state suddivise in aree di alta attenzione (interessate da fenomenologie franose con intensità elevata e che non impattano con le strutture e infrastrutture e il patrimonio ambientale e culturale) e aree di attenzione (interessate da fenomenologie franose con intensità media e che impattano in parte o del tutto con le strutture e infrastrutture e il patrimonio ambientale e culturale). All'interno delle une e delle altre sono individuate le aree a rischio molto elevato, ecc. Sono censiti, altresì, i comuni per i quali è stato dichiarato lo stato d'emergenza ai sensi della Legge n.225/1992.

Per la definizione del rischio idraulico, lo studio fa riferimento a quanto definito nel Piano Stralcio per la Difesa dalle Alluvioni, redatto sempre dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno. L'Autorità di Bacino ha provveduto anche a redigere la "Carta degli scenari di rischio", definendo il rischio totale come prodotto della pericolosità per la vulnerabilità e per i beni esposti, cioè:

$$R_t = P \times V \times E$$

e il danno potenziale come il prodotto degli ultimi due fattori, cioè:

$$W = V \times E$$

Sulla base di elementi quali l'intensità, la probabilità di accadimento dell'evento, il danno e la vulnerabilità, le aree perimetrate sono state così suddivise:

- Aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4) nelle quali per il livello di rischio presente sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio

ambientale, la distruzione di attività socio economiche;

- Aree di alta attenzione (A4) potenzialmente interessate da fenomeni di innesco, transito e invasione di frana a massima intensità attesa alta ma non urbanizzate;
- Aree a rischio idrogeologico potenzialmente alto (Rpa) nelle quali il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;
- Aree di attenzione potenzialmente alta (Apa) non urbanizzate e nelle quali il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;
- Aree a rischio idrogeologico elevato (R3) nelle quali per il livello di rischio presente, sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;
- Aree di medio-alta attenzione (A3) non urbanizzate che ricadano in una frana attiva a massima intensità attesa media o di una frana quiescente della medesima intensità in un'area classificata ad alto grado di sismicità;
- Aree a rischio idrogeologico medio (R2) nelle quali per il livello di rischio presente sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
- Aree di media attenzione (A2) che non sono urbanizzate e che ricadono all'interno di una frana quiescente a massima intensità attesa media;
- Aree a rischio idrogeologico moderato (R1) nelle quali per il livello di rischio presente i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;
- Aree di moderata attenzione (A1) che non sono urbanizzate e che ricadono all'interno di una frana a intensità attesa bassa;
- Aree a rischio idrogeologico potenzialmente basso (Rpb) nelle quali l'esclusione di un qualsiasi livello di rischio, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;
- Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati

all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco (C1);

- Aree di versante nelle quali non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (C2);
- Aree inondabili da fenomeni di sovralluvionamento individuati sulla base di modelli idraulici semplificati o di studi preliminari, il cui livello di rischio o di attenzione deve essere definito a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio (al).

38

Per quanto riguarda la situazione specifica di rischio relativa al territorio del Comune di Ceppaloni si rimanda agli studi specialistici di livello comunale allegati al presente PUC. In questa sede è sufficiente segnalare che **la "Carta degli scenari di rischio" rileva le aree di rischio e quelle di attenzione** come perimetrale nelle tavole "A5.1" e "A5.2".

Relativamente al **Piano Stralcio per la Difesa dalle Alluvioni** nel territorio di Ceppaloni vi sono delle segnalazioni di rischio (fasce A e B3) lungo il fiume Sabato [cfr. tavola A5.1].

Quanto al rischio sismico, **la classificazione sismica** del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

In basso è riportata la zona sismica per il territorio di Ceppaloni, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7.11.2002.

Ceppaloni rientra in "Zona sismica 2 - Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti". I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n.3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima (a_g) su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

2.5 Sistema insediativo.

Situato a pochi chilometri da Benevento, l'abitato di Ceppaloni fa parte del più vasto sistema insediativo della valle del Sabato, che, popolata fin da

tempi molto antichi, assunse in età romana una certa importanza poiché vi passava la via Aquilia, che congiungeva la via Appia allo stretto di Barba. Il territorio comunale presenta un profilo geometrico vario ma non aspro, caratterizzato dalla successione di colli dai pendii dolci, che degradano lentamente verso la conca di Benevento, accogliendo numerosi borghi, oltre a varie case sparse, disseminati tra le ondulazioni del suolo.

Il toponimo "Ceppaloni", sebbene di incerta origine, nell'etimologia *Cepalonis*, deriverebbe dal gentilizio latino *Caeparius* e dal suffisso prediale *-anus*, da cui *Caeparanus* (fondo di *Caeparius*) oppure da *Cippus leonis*, ossia "cippo del leone", dove cippo significa "altura e monte" oltre che "cippo e colonna". Le infinite varianti di *Cippaluno*, *Cepalone*, *Ceppaludi*, *Ceppalonga*, derivano probabilmente anche dalla presenza di grosse ceppaie di castagno nei boschi limitrofi, oppure dalla parola longobarda *zippel*, che indica l'estremità. Improbabile è l'ipotesi che vede "Ceppaloni" riferita alla locuzione latina *ara Cibelis*: "ara dedicata alla dea Cibebe", come formulata da fra' Arcangelo da Montesarchio.

Ceppaloni, con il borgo medioevale dalle case arroccate intorno al Castello normanno costruito su un grosso masso roccioso, domina tutta la valle del fiume Sabato, teatro di importanti e cruenti avvenimenti storici. Nelle spesse mura, il Castello, nel tempo fortezza e dimora, teatro di sfarzi e decadenza, tra rivalità, alleanze, assedi, battaglie, restauri, ricostruzioni... custodisce tracce di questa lunga storia.

Oltre al Capoluogo, con il borgo medioevale arroccato intorno al castello, il territorio comunale comprende un fitto tessuto di frazioni o località, tutte molto vicine, quali: Barba (a 1,84 km), Beltiglio (a 2,18 km), Confini (2,31 km), Donisi (0,70 km), Manni (1,47 km), Petraia (4,37 km), Ripabianca (4,97 km), Ripabianca Tressanti (5,91 km), Rotola (1,53 km), San Giovanni (2,20 km), San Giovanni di Ceppaloni (1,36 km), Santa Croce (1,30 km), Tressanti (5,69 km), Trocchia (3,29 km), Venaglie (3,65 km). Gli abitati sono in gran parte di origine Medievale, con i centri storici di Barba (l'antica Balba o Valva ove tra il XII e il XV secolo esisteva un castello), S. Croce, S. Giovanni e Beltiglio, Tressanti, distribuiti per lo più sui crinali dei colli. Il più antico è sicuramente quello di Barba (antica *Balba* o *Valva*, ossia "guscio della conchiglia", che si apre come lo stretto di Barba), dove secondo la leggenda avvenivano, all'ombra di noci secolari, i riti delle streghe, i

cosiddetti "sabba". Qui le streghe, o "Iannare", spalmate di unguento magico, composto da latte di asina e carne di lupo, amoreggiavano con i diavoli o con lo stesso satana, per poi bivaccare e danzare sfrenatamente fino alle luci dell'alba.

Popolata fin da tempi molto antichi, l'odierna Ceppaloni in età romana rientrava certamente nell' *Ager Beneventanus*, in diretta dipendenza dalla città di Benevento, distante solo 13 km.

Il territorio, disseminato di insediamenti sparsi, legati alla conduzione dei fondi, assunse importanza strategica poiché vi passava, come già accennato, la via Aquilia, che congiungeva la via Appia allo stretto di Barba, poi "*via antique maiore*" che da Benevento raggiungeva Avellino e poi Salerno, collegando l'Appia, "*Regina viarum*", con la via "*Capua o Brutium*". Già presente in alcune fonti documentarie dell'VIII secolo d.C., è menzionata nell'878, in un atto di donazione stilato dal principe Adelgisio in favore dei Benedettini di Montecassino. Nel Medioevo, fu territorio longobardo, ascrivito al gastaldato di Benevento, come testimoniano varie chiese monastiche appartenenti all'abbazia di Santa Sofia e all'abbazia di San Modesto di Benevento (IX-XIV secolo).

Con l'avvento dei Normanni (fine XI-inizi XII secolo) furono edificati il Castello di Ceppaloni, che domina la valle del sabato e quello di Barba, posto a guardia dell'omonimo stretto.

Successivamente, il territorio di Ceppaloni fu più volte coinvolto nelle guerre tra Papato e Impero e poi tra Angioini e Aragonesi. Nel XII secolo fu possesso feudale prima dei Fraineta e poi dei Bussone; in due periodi, agli inizi del Duecento, fu occupata dalle truppe pontificie di Benevento; venne quindi riconquistata da Federico II. Sotto gli Angioini fu concessa in feudo a vari militi francesi. Fu poi possesso degli Stellato (XIII-XIV secolo), dei Della Marra (XV-XVI secolo), dei D'Avalos (XVI secolo), dei Coscia (XVI-XVII secolo) e infine dei de Lagonissa o della Leonessa (dal 1633 al 1806), fino all'abolizione dei diritti feudali. Dopo l'Unità d'Italia, entrò a far parte della provincia di Benevento.

IL PTCP, 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 piani regolatori comunali. Per tale semplificazione, in primo luogo il territorio provinciale è stato suddiviso in "*ambienti insediativi*" (insediamenti montani e pedemontani, insediamenti collinari, insediamenti collinari-vallivi) attraverso i quali è possibile individuare un ambito geografico omogeneo, ancora molto aggregato, riconoscibile sulla scorta di interpretazioni di tipo geografico e fisico-morfologico. Ceppaloni rientra negli **insediamenti collinari, dei quali fanno parte** i nuclei abitati, capoluoghi, frazioni e contrade, localizzati a quota compresa tra 300 e 599 m. s.l.m.

	Quota Centro	Quota Minima	Quota Max	Area kmq
Ceppaloni	368	148	558	23,8

Per quanto riguarda l'interpretazione dei *sistemi insediativi locali*, relativo al sistema comprendente centri, insediamenti produttivi, infrastrutture di collegamento e di servizio, insediamenti sparsi, riconoscibili per comuni caratteri formali e funzionali, in particolare per i rapporti tra morfologia insediativa e struttura fisica del contesto, Ceppaloni rientra nel "*sistema insediativo locale*" delle "Colline di Benevento", di cui fanno parte anche i comuni di Apollosa, Arpaise, Benevento, Calvi, San Giorgio del Sannio, San Leucio del Sannio, San Martino Sannita, San Nazzaro, San Nicola Manfredi e Sant'Angelo a Cupolo. I centri Collinari al contorno di Benevento occupano un territorio di Km² 143,81 che, sommato a quello del Capoluogo (km² 129,96), raggiunge i km² 273,77, per una popolazione complessiva di 94.450 abitanti, con densità particolarmente elevata in rapporto all'intero territorio provinciale. A parte Benevento, sono tutti comuni insediati tra i 360 e i 500 metri sul livello del mare, nella corona collinare a sud del Capoluogo, in un territorio solcato dalla Valle del Sabato, al confine con la Provincia di Avellino e lambito dal fiume Calore. I 10 comuni vivono una condizione di particolare legame con la città capoluogo. Infatti, tutti convergono verso Benevento. Nel territorio provinciale, questo è sicuramente l'ambito meglio infrastrutturato e con migliore dotazione di servizi, ma anche con grossi problemi insediativi, soprattutto lungo la viabilità di livello provinciale che diparte da Benevento e si irradia verso i comuni contermini. L'area presenta una molteplicità di valori ambientali, paesaggistici e culturali rappresentati dalla Valle del Sabato e dalle aree

naturalistiche segnalate dal PTCP come aree di progetti strategici (come per esempio l'area protetta del Sabato - Bosco di Ceppaloni). Secondo gli indirizzi del PTCP, dal punto di vista storico-insediativo, Ceppaloni rappresenta un centro di alta collina, di forma lineare e di origine medievale. In questo contesto è particolarmente sentito il fenomeno della edificazione diffusa *extra moenia*, che, nella stessa Ceppaloni, ha interessato pressoché tutti i borghi e le frazioni.

In PTCP, sulla scorta delle interpretazioni insediative e paesaggistiche regionali ha individuato, infine, n.5 **"Ambiti Insediativi"**, determinati sulla scorta di interpretazioni di carattere geomorfologico, paesaggistico e culturale, nonché seguendo la *"geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo"*. Secondo questa ulteriore aggregazione, Ceppaloni rientra nel **sistema urbano di Benevento e delle colline beneventane**.

La tavola "A7" descrive l'evoluzione storica delle dinamiche insediative di Ceppaloni facendo riferimento alla cartografia IGM storica, dal 1860 fino agli anni sessanta del novecento. Evidenzia, poi, le aggiunte insediative attraverso lo studio della Carta IGM del 1956, della Carta Tecnica Regionale (CTR) del 1998, di quella del 2004 e del PUC vigente approvato nel 2008. Sono inoltre rappresentati i tessuti insediativi di recente formazione (1998-2015), quelli extra urbani (già perimetrati in grande scala dal PTCP di Benevento - anno 2012) e quelli produttivi.

2.5.1 Aree di interesse archeologico.

Testimonianze storiche significative sono il castello di Ceppaloni, la casa comunale e il Borgo di Barba. Il Castello è il fulcro del borgo medioevale e troneggia nella parte più alta del Paese; assieme all'area circostante, recentemente è stata acquisita come patrimonio Comunale, con apposita delibera Consiliare.

Ai margini del borgo, insiste il Municipio, con annessa la chiesa della SS. Annunziata di Ceppaloni. Si tratta di un antico convento, facente capo all'ordine francescano e risalente al XV secolo. Dall'archivio parrocchiale risulta che nel 1738, nel convento, vi erano quindici religiosi; nel 1802 venti.

Di pregevole fattura sono il coro ligneo, i confessionali, la cantoria, i numerosi affreschi e stucchi, le sculture lignee appartenenti al XVII secolo. L'antico convento è ora casa comunale, e anche ospita vari altri uffici, come lo Sportello dell'Agenzia delle Entrate di BN; la Postazione "Qui Enel"; il Centro zona dell'alto Calore Irpinio di cui Ceppaloni è Comune Capofila.

Tra tutti gli insediamenti del territorio di Ceppaloni, il più antico è quello di Barba (antica BALBA o poi VALVA ossia il guscio della conchiglia che si apre, come lo stretto di BARBA), antico centro strategico, che domina la valle del fiume Sabato. Secondo la leggenda, proprio nello stretto di Barba avvenivano i detti "SABBA" ("luogo della perdizione"), i riti delle streghe, chiamate anche "iannare", che si svolgevano, con danze sfrenate, intorno a un noce secolare. L'albero sacrilego fu fatto distruggere da San Barbato, vescovo di Benevento. Secondo alcuni studiosi il "SABBA delle Streghe" del Sannio deriva dal culto dell'Egiziana ISIDE, dea della luna e della magia, guaritrice del Dio SOLE.

Sotto lo stretto di BARBA passava la "via antique maggiore" che da Benevento raggiungeva Avellino e poi Salerno. Documenti del X° ed XI° Sec., citati dallo storico Scandone dimostrano l'importanza di questa via, che univa l'Appia (Regina viarum) con la "Capua" (o Britum).

Dal Castello di Ceppaloni si domina tutta la valle del fiume Sabato, che nel passato fu teatro di grandi e violenti avvenimenti storici. La zona era abitata fin dai tempi remoti come ci confermano gli scavi archeologici che hanno portato alla luce reperti di epoca sannitico-romana. Sembra, infatti, che nella località Barba esistesse una potente roccaforte sannita, tenuta dagli Irpini, in opposizione al "castrum" (campo militare fortificato) di Chianche eretto dai Romani.

Per quanto concerne le risorse archeologiche vere e proprie, manca a tutt'oggi uno studio scientifico complessivo che renda conto delle trasformazioni del sistema insediativo della Provincia di Benevento nel corso delle diverse epoche che si sono succedute. Quasi completamente assenti sono inoltre pubblicazioni di ricerche effettuate per la ricostruzione dei paesaggi antichi, sulla scia della disciplina ora usualmente definita "*Landscape Archaeology*". Si dispone tuttavia di alcune informazioni, in genere non organizzate sistematicamente, a eccezione di pochi studi di sintesi su alcune e ben determinate aree ed epoche storiche. L'opera complessiva di riferimento rimane, per il territorio provinciale, ancora *I*

Comuni della Provincia di Benevento di Alfonso Meomartini, che raccoglie una serie di articoli pubblicati sulla stampa locale negli ultimi decenni di quel secolo e più volte ristampato nel corso del successivo. Sono ancora utili alcuni brevi accenni del Soprintendente archeologo della Campania, Amedeo Maiuri, e successivamente delle numerose opere di Mario Rotili, fra cui una guida di sintesi alla provincia beneventana: *Benevento e la provincia sannitica*; dagli anni '60, inoltre, si dispone dei resoconti periodici delle attività della Soprintendenza Archeologica di Salerno, Avellino e Benevento, responsabile della tutela per l'area beneventana. Sono da segnalare inoltre le attività universitarie di ricerca e di documentazione a carattere non episodico dispiegate entro i confini provinciali o nelle aree limitrofe, come per esempio il *Programma di ricerca sugli insediamenti antichi*, coordinato da Carlo G. Franciosi, presso l'Istituto Universitario Orientale di Napoli, attivo sin dagli anni '70, e che ha raccolto, schedato ed elaborato un'impressionante quantità di informazioni, a partire soprattutto dalle Valli Caudina, Telesina e del Sabato. Sulla base della succitata documentazione disponibile, il PTCP ha delineato per sommi capi un quadro complessivo dello sviluppo storico-archeologico dei territori ora facenti parte della Provincia di Benevento e ha individuato le strategie generali dei sistemi di interesse archeologico prioritari. In particolare, il PTCP individua i seguenti sistemi che possono avere una qualche attinenza con l'area in questione:

- il sistema insediativo sannitico costituito dalle città di *Caudium*, *Saticula*, *Telesia* e Benevento con delle consistenti emergenze di carattere urbano, sacro e sepolcrale e dalle cinte fortificate a controllo del Matese;
- il sistema insediativo romano caratterizzato: da consistenti strutture urbane (*Caudium*, *Telesia*, *Beneventum*, *Ligures Baebiani*, *Ligures Corneliani*); dai nuclei insediativi territoriali (*pagi* e *vici*); dagli insediamenti rustici (*villae* e fattorie); dal sistema stradale e infrastrutturale (diramazione della via Latina, via Appia, via *Aufidena-Aequum Tuticum*, via Traiana, tratturi e *centuriationes* individuabili nelle zone di Benevento, valle caudina e valle telesina; ponti e acquedotti).

Dagli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, concernenti il tema in oggetto, e da indagini in loco risulta che a Ceppaloni sono segnalati diversi rinvenimenti di interesse archeologico, riportati nella tavola A4.2 della Parte "Strutturale - Quadro conoscitivo/interpretativo" del

PUC denominata "Risorse paesaggistiche". La citata tavola riporta in legenda le **"aree di rinvenimenti diffusi di interesse archeologico"**, da cui si ricava che si sono rinvenuti nel corso del tempo alcuni reperti archeologici⁵, principalmente di natura funeraria e di epoca romana, quali:

- lungo il tracciato ipotetico della Via Appia;
- in un fondo di proprietà Francioni si ha notizia dal secolo scorso di tombe con lucerne, anforette, unguentari e "coltelli di pietra";
- in località Petraia si è rinvenuta una tomba contenente monete di età imperiale, una lucerna di ceramica ed altri piccoli vasi;
- una stele funeraria di epoca romana si trova reimpiegata all'interno di Ceppaloni;
- inoltre si ha notizia di un coperchio di sarcofago e si sono segnalate epigrafi verso il Sabato in località Rotola;
- in località Barba-Crocevia vi sono resti di antiche strutture murarie.

Sono inoltre da menzionare i seguenti edifici vincolati e di interesse storico, censiti nella tavola A6 della Parte "Strutturale - Quadro conoscitivo/interpretativo" del PUC denominata "Vincoli paesaggistici e ambientali":

- Castello feudale D.M. 23.05.55, f.12 p.lle 118, 121;
- Complesso monumentale località Beltiglio in via Catalani, D.M. 14.09.84 f.8, p.lle 290, 292;
- Palazzo Foglie frazione e piazza dei Martiri in località S.Giovanni, D.M. 14.09.84; f.8, p.lle 83;
- Chiesa S.Nicola di Bari, campanile e oratorio, Dichiarazione art.4, prot.18891 del 22.09.88, f.21, p.lle A, D, 40;
- Fabbricato ottocentesco e Cappella località Barba in via Fontana, D.M. 31.01.91, f.27/A, p.lle 130, 131;
- Fabbricato monumentale, vicoli S.Nicola e 1°-2° Rampa Castellone, D.M. 25.08.92, f.21, p.lle 93, 94, 95, 96, 97.

Infine, di evidente interesse storico-culturale sono i "nuclei di insediamenti storici extra urbani consolidati" censiti nella già citata tavola "A4.2 - Risorse

⁵ Bibliografia: Alf. Meomartini, I Comuni della Provincia di Benevento. Storia - Cronaca - Illustrazioni, Benevento 19702, p. 38; Carmine Porcaro, Ceppaloni tre cronaca e storia (876 - 1982), Napoli 2000, pp. 10-11

paesaggistiche", quali Trocchia, Cortoffo, Petraia, Catalani, Alfieri, Menni, Conti, Martini, Venaglie, Rotola, Caramelli, Induschi, Caseparenti, Testi e Cavuoti.

Nelle norme tecniche di attuazione del PUC si provvederà ad inserire adeguati strumenti di verifica archeologica per le zone ritenute di maggiore sensibilità e per quelle segnalate dalla competente Soprintendenza.

2.6 Sistema del turismo, dei servizi e delle attività produttive.

In riferimento al c.5⁶ dell'art.141 delle NTA del PTCP, la ricognizione del **patrimonio turistico-ricettivo** alberghiero ed extra-alberghiero esistente in Ceppaloni ha rilevato una sostanziale penuria, nonostante le potenzialità attrattive del territorio. Se, in generale, nel contesto del turismo regionale, la provincia beneventana ha risentito della forza attrattiva esercitata dalle località costiere di fama internazionale, di una programmazione di settore poco unitaria e di una insufficiente promozione del territorio con appropriate politiche di *marketing* finalizzate all'inserimento nei circuiti internazionali della domanda, nella difficoltà a rendere "visibili" le qualità naturali e storiche che la caratterizzano, ancor più il territorio di Ceppaloni rimane poco conosciuto.

Un tentativo di porre all'attenzione i suoi valori culturali e le sue risorse endogene sono l'inclusione nella rete nazionale delle "Città del Tartufo" e la candidatura del tartufo alla lista del patrimonio immateriale Unesco, entrambe le iniziative mirate alla tutela e alla valorizzazione della coltivazione del tartufo bianco delle colline beneventane che trova la sua area ottimale proprio a Ceppaloni. Il tartufo bianco di Ceppaloni costituisce una delle produzioni di eccellenza del territorio sannita sia per qualità che per quantità e segnala anche l'ottima tenuta dell'ecosistema in tutta l'area delle colline beneventane. La produzione del "tartufo scorzone" (nome scientifico: "*tuber aestivum*") e quella, in modo particolare, del "tartufo

⁶ Art.141 c.5: I Comuni procedono, ai sensi della L.R.C. n. 16/00, ad una ricognizione del patrimonio ricettivo alberghiero ed extra-alberghiero esistente, in uno alle relative dotazioni complementari, anche per promuovere in coordinamento con la Provincia di Benevento la costituzione di una rete delle strutture turistiche di livello provinciale.

bianco" ("*tuber magnatum prico*") possono essere un importante volano economico per l'area, come diretta fonte di reddito dalla terra e come attrattiva di un importante percorso enogastronomico.

Nelle varie frazioni sono organizzate periodicamente varie sagre e feste padronali che sottolineano il rispetto delle tradizioni locali:

- a Beltiglio, nel mese di Luglio, Sagra sull'aia, festa della trebbiatura con rievocazione storica delle fasi della "scugnatura" e della "trebbiatura" del grano, effettuate con antichi attrezzi e macchine;
- a Ceppaloni nel mese di luglio Jazz & Blues Festival tra le vie del centro storico del comune di Ceppaloni;
- a Ceppaloni, nel mese di agosto, Fiera della Porziuncola, con gara di antichi giochi popolari con esposizione di stands gastronomici.

Di interesse turistico sono ovviamente anche tutte le risorse paesaggistiche e culturali censite nelle tavole della "Parte strutturale - Quadro conoscitivo/interpretativo" del presente PUC e, in particolare, la già accennata leggenda dei riti delle streghe e dei "sabba", in riferimento alla quale è auspicabile la istituzione di un "parco tematico".

I posti letto totali nel territorio di Ceppaloni per l'accoglienza turistica sono n.21, in n.2 strutture, un Bed&Breackfast e una casa vacanza. Non vi sono alberghi. Tale dotazione appare assolutamente insufficiente, in considerazione dei flussi turistici accertati nell'ultimo decennio nell'area delle colline beneventane (in particolar modo a Benevento e Pietrelcina), del cui comprensorio Ceppaloni fa parte. Ma soprattutto, la dotazione attuale appare insufficiente nell'ipotesi di sviluppo che va a delinearsi.

Del resto, tale dato induce a riflettere sulla ancora scarsa capacità di attrattiva turistica della provincia e soprattutto sull'incapacità di offrire un prodotto in grado di invogliare il turista verso un soggiorno prolungato.

In generale, l'offerta turistica attuale appare inadeguata, laddove giacimenti ricchissimi di diversità culturali, di saperi e di tradizioni non trovano la giusta valorizzazione all'interno dei contesti territoriali di origine.

L'obiettivo è quello di promuovere il recupero di un territorio con significative risorse paesaggistiche in un'ottica di sviluppo integrato culturale, turistico ricettivo e residenziale, al tempo stesso salvaguardando il "*genius loci*" che caratterizza la loro complessa e differenziata realtà territoriale e tutelando

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

l'identità dell'originario e specifico patrimonio storico-architettonico e archeologico, del paesaggio, degli abitanti e dei loro usi e costumi.

Pertanto, si delinea una strategia volta:

- a promuovere iniziative di sensibilizzazione per diffondere la consapevolezza del valore del paesaggio, dell'identità e dell'appartenenza al territorio;
- a incentivare progetti di sviluppo locale e di gestione turistica;
- a incrementare le potenzialità ricettive e produttive dell'area;
- a realizzare itinerari scientifico-naturalistici e culturali in grado di valorizzare le eccellenze artistiche e naturalistiche presenti sul territorio, nonché la produzione agroalimentare locale, anche al fine di incentivarne la commercializzazione e sostenere l'organizzazione di eventi sulle tradizioni e culture locali.

48

Quanto ai **servizi**, va rilevato che per le strutture scolastiche di secondo grado, il comune di Ceppaloni gravita nell'area di influenza della città di Benevento o del comune di Altavilla Irpina (AV). Nel territorio comunale insistono alcuni plessi scolastici facenti capo all'Istituto comprensivo statale 'Luigi Settembrini' di S. Leucio del Sannio (scuola dell'infanzia-primaria-secondaria primo grado) e precisamente le scuole dell'infanzia: Ceppaloni 'Capoluogo', alla via Cretazzo 10, Ceppaloni 'Catalani' Alla via Catalani e Ceppaloni 'S. Giovanni', alla via Martiri: le scuole primarie: Ceppaloni 'Capoluogo', alla via Cretazzo, e Ceppaloni 'Beltiglio', alla via Catalani; e la scuola secondaria di primo grado 'Giuseppe Mazzini' alla via Cretazzo 10.

Le strutture socio-sanitarie della Provincia di Benevento sono organizzate dall'ASL di Benevento e dall'Azienda Ospedaliera Rummo di Benevento. L'ASL ha attivato 5 distretti sanitari, di cui il Distretto 1 con sede in Benevento riguarda, in particolare, il comune di Ceppaloni.

Sono inoltre presenti gli uffici postali di Ceppaloni capoluogo, in via Cretazzo, e di S. Giovanni in Ceppaloni, in via Roma 1; e la farmacia, in via della Croce 9.

Di seguito si riporta l'elenco delle attrezzature di interesse comune:

a) Religiose

- Chiesa dell'Annunziata e di S. Nicola a Ceppaloni Capoluogo;
- Chiesa di S. Giovanni Battista fraz. S. Giovanni;
- Chiesa Madonna "Miracolosa" fraz. S. Giovanni loc. Venaglie;

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

- Chiesa della Madonna del Rosario fraz. Beltiglio;
- Chiesa SS. Assunta fraz. S. Croce;
- Chiesa della Immacolata Concezione fraz. Barba.

b) Culturali, sociali ed assistenziali:

- Casa riposo per anziani in Ceppaloni capoluogo;
- Biblioteca comunale in Ceppaloni capoluogo;
- Teatro all'aperto fraz. San Giovanni di Ceppaloni;
- Teatro all'aperto in Ceppaloni Capoluogo;
- Centro sociale fraz. Beltiglio;
- Centro per disabili fraz. Barba.

c) Amministrative:

- Casa comunale situata in piazza C. Rossi del Capoluogo.

d) Pubblici servizi:

- Tre edifici postali ubicati rispettivamente nel capoluogo e nelle frazioni di S. Giovanni e Beltiglio;
- Caserma Carabinieri in località Capoluogo;
- Caserma Forestale in San Giovanni.

e) Verde, gioco e sport:

- Tre campi polivalenti dislocati tra il capoluogo e le frazioni di S. Giovanni e Beltiglio;
- Green Park (centro turistico - sportivo fraz. San Giovanni);
- Impianti a verde attrezzato fraz. Beltiglio, fraz. S. Giovanni e fraz. S. Croce.

f) Aree di parcheggio:

- Non esistono adeguati spazi per il parcheggio nei centri abitati ove è più sentito il problema, essendo utilizzati in tal senso gli slarghi e le piazze. Sono però stati individuati opportuni parcheggi a servizio delle aree storiche già oggetto di progettazione e in attesa di finanziamento.

g) Attrezzature sanitarie:

- Ambulatorio comunale a Beltiglio.

h) Edifici disponibili da riconvertire:

- Ex edificio scolastico fraz. S.Croce (da ristrutturare);
- Ex edificio scolastico fraz. S.Giovanni (in corso di ristrutturazione);
- Ex edificio scolastico Ceppaloni capoluogo (da ristrutturare).

Per quanto concerne le **attività produttive**, nel territorio di Ceppaloni

insistono tre aree PIP, di cui una perfettamente funzionante in località Tufara Valle, una infrastrutturata in località Rotola e una parzialmente infrastrutturata il località Barba, lungo la strada provinciale n.9 (Maccabei-fondo valle Sabato). Inoltre, lungo la via Appia insiste un aggregato urbano a ridosso degli ultimi insediamenti di Tufara Valle (aggregato urbano che comprende frazioni di ben cinque diversi comuni e due province), con forte presenza di attività produttivo/artigianali.

2.6.1 Progetto "Borgo della creatività".

Negli ultimi anni, il Comune di Ceppaloni ha avviato il lavoro per la definizione del progetto "Borgo della Creatività", inteso come luogo in cui attrarre talenti e sviluppare conoscenza avanzata legata ai settori dell'arte e della cultura e dell'enogastronomia e nel contempo come strumento di riqualificazione urbanistica e valorizzazione delle tradizioni locali. L'obiettivo dell'intervento è quello di creare le condizioni per la massimizzazione dello sviluppo economico e sociale dell'area del Comune di Ceppaloni e dei comuni ad esso confinanti. Tale sviluppo dovrà avvenire secondo modalità coerenti con le vocazioni e le competenze del territorio di riferimento e potrà essere misurato attraverso i seguenti indicatori:

- migliorare la qualità dei vita della popolazione locale;
- far diventare il borgo e la comunità locale *destinazioni*, ovvero un sistema di accoglienze, ospitalità e sperimentazione formativa e creativa ove le persone possano apprezzare il contesto locale, le valenze della cultura del luogo, in una parola "lo stile di vita";
- incremento del prodotto interno lordo del Comune di Ceppaloni e dei comuni limitrofi;
- miglioramento dell'immagine e riconoscibilità complessiva del territorio;
- incremento della capacità di attrazione di nuove risorse umane ad elevato potenziale nella gestione e implementazione dei processi creativi;
- incremento della capacità di attrazione di nuove attività economiche nei settori ad elevata "intensità creativa" (cultura, arte ed enogastronomia);
- incremento del tasso di occupazione qualificata sul territorio e conseguente riduzione dei processi di emigrazione giovanile;

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

- incremento dei flussi di visitatori appartenenti al cosiddetto segmento del "turismo colto";
- accrescimento della coesione sociale e culturale della popolazione residente;
- accrescimento delle attività di networking con gli altri bacini di creatività in ambito regionale, nazionale e internazionale.

La massimizzazione dello sviluppo dovrà tuttavia avvenire nel rispetto dei seguenti vincoli:

- tutela delle risorse naturali e paesaggistiche del territorio;
- utilizzazione piena delle risorse umane presenti;
- sostenibilità del sistema di offerta rispetto allo stato attuale e alle ragionevoli prospettive di sviluppo del sistema economico e sociale del territorio.

Il rispetto di tali vincoli costituisce infatti la principale garanzia della coerenza delle iniziative da porre in atto rispetto alle capacità e potenzialità del territorio e dunque della possibilità di sostenere tale iniziativa in maniera stabile nel tempo.

Il paradigma di riferimento del modello di sviluppo proposto è quello dei "luoghi della creatività", intesi come spazi urbani ed extra-urbani che si propongono di competere nel panorama nazionale e internazionale attraverso la valorizzazione e promozione della propria identità culturale e attraverso la capacità di attrarre la classe creativa divenendo essi stessi generatori di sviluppo economico e sociale. Alla base di tale paradigma vi sono processi di riqualificazione urbana e architettonica nonché la predisposizione di "infrastrutture per la creatività" finalizzate alla creazione di un clima favorevole all'attrazione di talenti, alla contaminazione fra competenze diverse e alle interazioni sociali. In particolare, come accennato, sulla base degli studi che negli ultimi anni sono stati condotti a livello nazionale e internazionale, le condizioni alla base dello sviluppo e del successo dei luoghi della creatività sono riconducibili a tre elementi di base: il Talento, inteso come capacità del territorio valorizzare le proprie capacità e cultura e nel contempo di divenire un luogo attrattivo per risorse umane ad elevato potenziale che forniscano un supporto concreto nello sviluppo di tale missione; la Tecnologia, intesa in senso ampio, come insieme di infrastrutture per la connettività e la comunicazione, che sostengono la

creazione di "reti lunghe" e l'attuazione di meccanismi di networking sia interni al luogo che nei confronti del più ampio contesto nazionale e globale; la Tolleranza, intesa come accettazione esplicita del valore della diversità, da incentivare mediante la creazione di meccanismi e spazi per l'interazione e la comunicazione informale. L'attivazione di tali meccanismi, se adeguatamente gestita, è in grado di generare valore economico e sociale, creando un clima favorevole alla proliferazione di idee e progetti e dunque rilevanti opportunità di investimento. Alla luce delle considerazioni svolte, i principali fattori di competitività alla base del progetto di riqualificazione sono i seguenti:

- lo sviluppo di stretti legami con le istituzioni della conoscenza e della cultura presenti sul territorio (Università del Sannio, Conservatorio di Musica, mondo dell'associazionismo, etc.);
- la generazione di infrastrutture e servizi utili alla valorizzazione del patrimonio culturale e produttivo del territorio e alla generazione di investimenti;
- la creazione di condizioni ambientali favorevoli all'attrazione continuativa di risorse fisiche e umane qualificate e alla valorizzazione delle risorse esistenti;
- la creazione di luoghi e strumenti di comunicazione utili a favorire le interazioni sociali e a generare meccanismi di networking in ambito nazionale e globale;
- la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali come attrattore e veicolo di miglioramento della qualità della vita.

La missione del Borgo della Creatività è quella di proporsi quale struttura fisica di elevato pregio architettonico e naturalistico e nel contempo quale contenitore di attività scientifiche, culturali e imprenditoriali ad elevata specializzazione creativa e in grado di generare un potenziale di attrazione costante e continuativo nei confronti di talenti ad elevato potenziale creativo, imprese (locali ed esterne) operanti nei settori ad elevata vocazione culturale e identitaria e visitatori afferenti al segmento di nicchia del cosiddetto "turismo colto". Un ulteriore cliente target di fondamentale rilevanza per l'intervento è costituito dalla comunità locale, rispetto alla quale le azioni proposte intendono promuovere condizioni di sviluppo culturale, sociale ed economico (con particolare riferimento alla creazione di

nuova occupazione). Alla luce di tali considerazioni, l'intervento previsto, oltre al recupero estetico e alla messa in funzionamento di un numero cospicuo fabbricati e strutture, dovrà garantire: a) condizioni di elevata fruibilità e vivibilità degli spazi rispetto alle esigenze dei clienti target, al fine di creare condizioni idonee ad una permanenza stabile e continuativa; b) la definizione di un "pacchetto" di servizi nei settori dell'arte e cultura, dell'alta formazione, dell'enogastronomia e dello sviluppo imprenditoriale in grado di calamitare flussi di persone in maniera costante e sostenibile nel corso dell'anno e creare le condizioni per l'attivazione di investimenti privati; c) la predisposizione di un sistema di servizi di supporto coerenti con le caratteristiche dei clienti target e con le tradizioni e vocazioni del territorio di Ceppaloni e dei Comuni limitrofi.

L'intero sistema di offerta ruota intorno al Castello Medievale di Ceppaloni, che per storia e caratteristiche strutturali rappresenta sicuramente il simbolo dell'identità culturale del Borgo, la vetrina delle sue attività e il centro nevralgico della sua vita culturale.

Il posizionamento competitivo del Borgo della Creatività si basa sulla valorizzazione e promozione dell'identità culturale e produttiva del territorio (c.d. imprenditorialità "di vocazione" e sulla contaminazione tra tale identità e le forme innovative di espressione creativa nell'ambito delle scienze, delle arti e della cultura. In tale ottica, il Borgo si mette a disposizione quale laboratorio in cui attrarre e formare talenti e fornire servizi alle imprese e contenitore espositivo ad elevata identità architettonica in cui svolgere attività culturali e sperimentare spazi e sistemi di offerta innovativi. L'affermazione di posizionamento del Borgo verrà consolidata e rafforzata attraverso un sistema di eventi e attività culturali, il cui scopo è quello di comunicare la missione del Borgo sia verso l'esterno, nei confronti delle diverse categorie di clienti target, sia verso l'interno, allo scopo di alimentare il consenso politico e istituzionale dei vari soggetti che parteciperanno al piano di azione.

Il differenziale competitivo dell'offerta del Borgo si basa sulla presenza di centri di formazione specialistica di eccellenza in grado di formare e fornire con continuità competenze di elevato profilo creativo e sulla predisposizione di vetrine, luoghi e occasioni di interazione per le imprese e i fornitori di arte e cultura. Tali attività e servizi hanno l'obiettivo di alimentare il motore dello

sviluppo economico e sociale del territorio valorizzando le risorse e competenze esistenti (tessuto imprenditoriale, ambiente e cultura) attraverso le attività che compongono la catena del valore del processo creativo: la creazione, la contaminazione e la diffusione.

Dal punto di vista dei contenuti, la struttura del sistema di offerta del Borgo della Creatività, e la conseguente composizione degli ambiti di intervento previsti nel presente studio, risulta composta da servizi primari (core service), che fungono da attrattori e dunque definiscono la proposta di valore (value proposition) nei confronti dei diversi segmenti di clienti target e da una serie di servizi secondari o di supporto, i quali hanno la funzione di facilitare la fruizione dei servizi primari.

I servizi primari possono essere ricondotti alle seguenti aree: 1) Ricerca, Alta Formazione e Attrazione di Talenti; 2) Eventi, Arte e Cultura; 3) Servizi alle Imprese e Sviluppo Imprenditoriale. Tali attività dovrebbero essere gestite attraverso un "CreaThink-Tank", ossia un "serbatoio di idee" o "pensatoio" (da costituirsi sotto forma di Fondazione a partecipazione pubblica e privata) che riunisca personalità di rilievo e di riconosciuto valore "creativo" nel campo dell'arte, del business, della ricerca e della politica. Il compito della Fondazione è quello di definire gli indirizzi delle diverse attività primarie e, più in generale, quello contribuire al processo di crescita culturale del Borgo favorendo le attività di networking, la creazione di visibilità e l'aggregazione di competenze e professionalità intorno all'obiettivo dell'attrazione e formazione di talenti e della valorizzazione del potenziale creativo del sistema economico e sociale a livello regionale e nazionale. Il luogo di concentrazione dei servizi primari è rappresentato dal Castello Medievale di Ceppaloni.

I servizi di supporto sono invece rappresentati dai seguenti ambiti di intervento: 1) Ospitalità e Accoglienza; 2) Vetrine e spazi espositivi; 3) Infrastrutture e servizi per la creatività; 4) Ristorazione ed Enogastronomia; 4) Servizi per lo Sport e il Tempo Libero. La gestione dei servizi di supporto avverrà in parte attraverso la Fondazione (la quale gestirà direttamente una parte dei servizi di accoglienza e degli spazi espositivi) e per la parte prevalente attraverso l'attivazione di investimenti privati. I servizi di supporto saranno prevalentemente collocati nelle frazioni e nei comuni limitrofi, allo scopo di alimentare il potenziale di creazione di indotto del

Borgo. Relativamente all'ospitalità e all'accoglienza, il progetto "Borgo della creatività" si basa su formule innovative tipiche dei modelli di accoglienza dei centri di piccole dimensioni. In particolare, sulla base del potenziale di attrazione stimato e delle caratteristiche e dei profili dei segmenti di clienti target, il sistema ricettivo legato al Borgo della Creatività risulta composto da circa 200 posti letto e basato sulle seguenti strutture:

- 1) Un **Resort a 5 stelle** con 12-15 posti letto, collocato all'interno del perimetro del Borgo della Creatività (nell'attuale palazzo Comunale), dotato di servizi per la cura e il benessere del corpo e con annesso ristorante/locanda di lusso;
- 2) Un **"Albergo Diffuso"** di categoria assimilabile ad un 3 stelle sup., con 60-70 posti letto, composto da camere doppie e triple dislocate nei vicoli del Borgo, un sistema centralizzato di ricezione, servizi (prenotazioni, accoglienza, pulizie, Internet point, etc.), spazi di socialità e familiarizzazione e l'accesso convenzionato a ristoranti e locande del Borgo;
- 3) Un **"Albergo Diffuso"** con 40-45 posti letto, collocato in prossimità del Borgo nei pressi delle località San Giovanni, Beltiglio e Barba, composto da mini-appartamenti caratterizzati da una maggiore autonomia funzionale e dotazioni adeguate alle esigenze di una utenza composta da studenti destinati ad una permanenza medio-lunga (postazione studio, connessione Internet, servizio lavanderia a gettoni, cucina, etc.);
- 4) Un **Ostello della Gioventù** o **Guesthouse** con 55-65 posti letto, collocato nei pressi della frazione Beltiglio, dotato di servizi adeguati ad una utenza giovanile e ad una permanenza di breve durata.

2.7 Sistema della mobilità e delle infrastrutture.

2.7.1 Rete stradale.

Adagiato nella conca di Benevento, sul versante sinistro della media valle del fiume Sabato e all'estremità centro-meridionale della provincia, il comune di Ceppaloni usufruisce di una rete infrastrutturale di trasporti abbastanza

efficace: dista 3 km sia dalla strada statale n.88 dei due Principati, arteria di rilievo interregionale che collega l'area metropolitana di Salerno a Campobasso, in Molise, passando per Avellino e Benevento, sia dallo scalo ferroviario di riferimento sulla linea Benevento-Avellino. Il casello di Benevento Sud della tangenziale di Benevento è posto a 12 km, l'aeroporto internazionale a 61 e il porto commerciale a 82. Il territorio gravita sulle strutture burocratico-amministrative della città di Benevento e in genere gli abitanti su Benevento direzionano i loro consumi.

Il territorio comunale è attraversato dalle seguenti arterie stradali di livello sovracomunale, rappresentate nella tavola A2 e indicate nella relativa legenda:

- Strada statale (ss 7 Appia), con caratteristiche a norma dell'art.2 del DLgs 285/1992 "Codice della strada" e s.m.i., e ai sensi dell'art.26 del DPR 495/1992 (Regolamento d'attuazione del C.d.S.) - Strada Tipo C;
- Strade provinciali, con caratteristiche a norma dell'art.2 del DLgs 285/1992 "Codice della strada" e s.m.i., e ai sensi dell'art.26 del DPR 495/1992 (Regolamento d'attuazione del C.d.S.) - Strada Tipo C:
 - SP 1 "Ciardelli", da Benevento per S.Leucio del Sannio, Arpaiese, al confine con la Provincia di Avellino - D.R. 27/6/869 - lunghezza totale: Km 14,523;
 - SP 3 "Bivio Confini - Bivio Maielli", strada interna di "Beltiglio" parallela alla Prov.le "Ciardelli" - Delibera Regione Campania n.5888 del 29/10/974, vistata Dal C.A.R.C. il 26/11/974 al n.2080 - lunghezza totale: Km 1,000;
 - SP 5 "San Giovanni - Tufara Valle", da S. Giovanni di Ceppaloni a Tufara Valle - D.P.R. 11/2/955 - lunghezza totale Km 6,000;
 - SP 7 "SS.88 - Ceppaloni - San Giovanni", dalla SS. 88 "dei Due Principati" nei pressi della Stazione Ferroviaria di Chianche, per Ceppaloni, alla Frazione di San Giovanni di Ceppaloni - D.M. 28/12/957 - lunghezza totale: Km 7,051;
 - SP 8 "Bivio Ceppaloni - Santa Croce - Barba", dalla S.P. 7, all'altezza del Bivio per San Giovanni, alle Frazioni di Santa Croce e Barba - D.M. 28/12/957 lunghezza totale: Km 3,000;
 - SP 9 "Maccabei - Fondo Valle Sabato", da Benevento alla frazione Maccabei, al Bivio per Ceppaloni, alla S.S. 88 (stretto di Barba) -

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

D.M. 4/3/961 e Delibera Regione Campania n.5889 del 29/10/74, vistata dal C.A.R.C. il 26/11/1974 al n.20806 - lunghezza totale: Km 8,371;

- Strade comunali principali, con caratteristiche a norma dell'art.2 del DLgs 285/1992 "Codice della strada" e s.m.i., e ai sensi dell'art.26 del DPR 495/1992 (Regolamento d'attuazione del C.d.S.) - Strade Tipo C, D, E, F

57

Nella tavola A2 è anche riportato anche il Tracciato dell'autostrada di progetto (fonte: PTCP).

Nel complesso la rete stradale sovracomunale si estende per una percorrenza pari a circa 43,5 km, di cui circa 40 km di viabilità provinciale, circa 3,5 km di viabilità statale [cfr tavola A2].

2.7.2 Sottoservizi urbani.

Sul territorio Comunale sono presenti le seguenti reti tecnologiche:

- rete fognaria [v. tavola A3.1];
- rete di distribuzione idrica;
- rete di distribuzione del gas-metano;
- rete distribuzione energia elettrica;
- rete telefonica.

Per quanto riguarda la **rete fognaria** il servizio è esteso a tutto il territorio, a eccezione di alcune zone periferiche e rurali. Alla luce delle informazioni reperite presso gli uffici competenti del Comune, risulta che la rete fognaria di tipo misto è fondamentalmente costituita da più collettori che si sviluppano rispettivamente lungo le seguenti strade: SP9 "Maccabei-Fondo Valle Sabato" con depuratore in contrada Rotola; viabilità comunale, tra Ceppaloni e S. Giovanni e attraverso le frazioni di Penni, Porcari, Menni e Maielli, con depuratori alla confluenza tra il Rio Ceppaloni e il Torrente Mezzapecora e verso la valle del Sabato; SP1 "Ciardelli" con depuratore a valle di S. Giovanni, e SP 5 "San Giovanni - Tufara Valle", fino all'area PIP di Tufara, dove è ubicato il depuratore. Tali collettori convogliano verso i recapiti finali le acque nere e meteoriche provenienti dai tronchi fognari al servizio delle singole strade. I liquami provenienti dalla rete fognaria, a

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

servizio dell'intero territorio comunale, sono convogliati negli impianti di depurazione, che servono la varie parti del territorio.

Il servizio di rete idrica interna è esteso a tutte le abitazioni a eccezione di pochi edifici posti nel territorio rurale. La funzione di carico è affidata ai serbatoi ubicati fuori dal territorio comunale. La rete idrica risulta sprovvista di antincendio. La gestione è affidata alla società ACS Alto Calore Servizi SPA (Corso Europa, 41 83100 Avellino – Servizio utenti Via Colonnelle 82100 Benevento, tel 0824 312867).

La rete di distribuzione del gas è di recente costruzione e serve il centro urbano e parti del restante territorio.

La rete elettrica è gestita dall'ENEL distretto della Campania.

La rete telefonica è gestita da TELECOM ITALIA.

2.8 Aree naturali protette e regime vincolistico.

Il regime vincolistico riguarda porzioni di territorio protette a vario titolo da normativa di livello comunitario, nazionale e regionale, facendo riferimento alle diverse tipologie di area naturale protetta (parchi, siti Bioitaly, laghi e fiumi tutelati), tenuto conto della loro estensione rispetto all'intero territorio comunale. Gli elementi territoriali vincolati sono cartografati nella tavola "A6" (in scala 1/10.000).

2.8.1 Aree protette di livello comunitario.

Non vi sono aree tutelate relative alla normativa di "livello" comunitario quali SIC⁷ (Siti di Importanza Comunitaria) e ZPS⁸ (Zone di Protezione Speciale).

⁷ I SIC e le ZPS derivano dal recepimento della Direttiva "Habitat" (Direttiva n. 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche") avvenuto in Italia nel 1997 attraverso il Regolamento D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, modificato ed integrato dal D.P.R. 120 del 12 marzo 2003. Il DPR 8 settembre 1997, n.357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", successivamente modificato dal DPR 12 marzo 2003, n. 120, dà applicazione in Italia alle suddette direttive comunitarie, unitamente alla legge n.157/92; il Decreto Ministeriale del 3 settembre 2002 approva le "Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000" predisposte dal Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio; il Decreto Ministeriale "Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), classificate ai sensi della Direttiva 79/409/CEE", emanato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio in data 25.03.2005, individua le aree in questione; la decisione della Commissione 2006/613/CE, del 19 luglio 2006, adotta, a norma della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, l'elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea [notificata con il numero C(2006) 3261], in cui sono elencati anche i p.S.I.C. della Regione Campania; l'ordinanza del TAR Lazio (n. 6856, 24 novembre 2005, Sez. II Bis, Roma) confermata con ordinanza n.783/06 del 14 febbraio 2006 dal

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

2.8.2 Regime vincolistico di livello nazionale.

Sono aree protette di **"livello nazionale"** quelle "tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio⁹" come di seguito riportato:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (R.D. n.1775 del 11.12.1933), quali il fiume Sabato, il torrente Corvo-Serretelle, il Rio Ceppaloni, i Valloni Mezzapecora, S.Giovanni, S.Martino e Pannarano¹⁰;
- i territori coperti da foreste e da boschi¹¹ perimetrati a norma delle leggi

Consiglio di Stato, ha sospeso l'efficacia del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 25 marzo 2005 "Annullamento della deliberazione 2 dicembre 1996 del Comitato per le aree naturali protette; gestione e misure di conservazione delle Zone di protezione speciale (ZPS) e delle Zone speciali di conservazione (ZSC)" e pertanto consente l'identificazione delle aree ZPS e ZSC con le aree naturali protette.

⁸ Cfr nota precedente.

⁹ Art. 142. Aree tutelate per legge (articolo così sostituito dall'articolo 12 del d.lgs. n. 157 del 2006).

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:
a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare; b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi; c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole; e) i ghiacciai e i circhi glaciali; f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici; i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448; l) i vulcani; m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.

2. Non sono comprese tra i beni elencati nel comma 1 le aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B; b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone diverse dalle zone A e B, ed erano ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate; c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione del comma 1 non si applica ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione, in tutto o in parte, abbia ritenuto, entro la data di entrata in vigore della presente disposizione, irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 3.

4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157.

¹⁰ I valloni San Giovanni, San Martino e Pannarano lambiscono il territorio di Ceppaloni lungo il confine ovest.

¹¹ Sono da considerarsi boschi i terreni sui quali esista o venga comunque a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree od arbustive a densità piena, a qualsiasi stadio di sviluppo si trovino, dalle quali si possono trarre, come principale utilità, prodotti comunemente ritenuti forestali, anche se non legnosi, nonché benefici di natura ambientale riferibili particolarmente alla protezione del suolo ed al miglioramento della qualità della vita e, inoltre, attività plurime di tipo zootecnico. Sono da considerare altresì boschi gli appezzamenti di terreno pertinenti ad un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano rimasti temporaneamente privi di copertura forestale e nei quali il soprassuolo sia in attesa o in corso di rinnovazione o ricostituzione. A causa dei caratteri parzialmente o prevalentemente forestali delle operazioni colturali, d' impianto, di allevamento, di utilizzazione e delle funzioni di equilibrio ambientale che possono esplicare, sono assimilabili ai boschi alcuni ecosistemi arborei artificiali, quali castagneti da frutto, le pinete di Pino domestico, anche se associati ad altre colture, le vegetazioni dunali litoranee e quelle radicate nelle pertinenze idrauliche golenali dei corsi d' acqua. Sono da considerarsi pascoli montani i terreni situati ad una altitudine non inferiore a 700 metri, rivestiti da piante arboree od arbustive

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

della Regione Campania n.11/96 e n.5/99;

- i territori percorsi o danneggiati dal fuoco, come riportati nel Sistema Informativo Territoriale della Regione Campania, Area Tematica Catasto degli Incendi Boschivi¹², e come censiti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Risultano inoltre vincolati ai sensi del Codice BB.CC. i seguenti beni immobili:

- Castello feudale D.M. 23.05.55, f.12 p.lle 118, 121;
- Complesso monumentale località Belgiglio in via Catalani, D.M. 14.09.84 f.8, p.lle 290, 292;
- Palazzo Foglie frazione e piazza dei Martiri in località S.Giovanni, D.M. 14.09.84; f.8, p.lle 83;
- Chiesa S.Nicola di Bari, campanile e oratorio, Dichiarazione art.4, prot.18891 del 22.09.88, f.21, p.lle A, D, 40;
- Fabbricato ottocentesco e Cappella località Barba in via Fontana, D.M. 31.01.91, f.27/A, p.lle 130, 131;
- Fabbricato monumentale, vicoli S.Nicola e 1°-2° Rampa Castellone, D.M. 25.08.92, f.21, p.lle 93, 94, 95, 96, 97.

Sono da considerarsi alla stregua di vincoli anche i seguenti elementi:

- le fasce di inedificabilità di 50 metri lungo i corsi dei fiumi e di 10 metri lungo i torrenti, ai sensi del punto 1.7a della L.R. Campania n.14 del 20.03.1982 (Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art.1 - II comma - della legge regionale 1° settembre 1981, n.65).

2.8.3 Aree protette di livello regionale e provinciale.

Sono da considerare aree protette di **"livello regionale"** quelle definite in sede di PTR nell'ambito del "Rete Ecologica Regionale". In riferimento a tale quadro di riferimento, nell'area di studio insiste il "Corridoio Ecologico

radicate mediamente a distanza non inferiore ai 20 metri.

¹² Fonte: Regione Campania – Servizio SIT – Area Governo del Territorio – Settore monitoraggio e controllo accordi di programma. Area Tematica: Catasto Incendi Boschivi – Area Generale di Coordinamento Gestione del Territorio, tutela beni paesistico, ambientale e culturale. Anni 2000 – 2004. Metodologia di progetto per la formazione del catasto degli incendi boschivi: elaborazione immagini da satellite; confronto tra diverse combinazioni di bande per individuare i pixel bruciati; perimetrazione vettoriale dei pixel bruciati; ubicazione sul territorio comunale; sovrapposizione Incendio-Catasto (rif: Ortofoto).

2. analisi conoscitiva del territorio - il paesaggio come elemento principale di indagine.

trasversale" del Calore con la relativa fascia di protezione, poi rideterminata in sede di PTCP.

Sono da considerare come aree protette di **"livello provinciale"** quelle perimetrate dal PTCP nel "Sistema Ambientale e naturalistico", e ridisegnate in sede di PUC, ai sensi degli artt.13 e 22 del PTCP quali:

- Corridoi ecologici regionali, provinciali e locali ex art.16 NTA del PTCP - fascia di 300 m Corridoio del Sabato, 150 m Corridoio del Corvo-Serretelle, 50 m Corridoio del Mezzapecora, del San Giovanni-San Martino-Pannarano e del Rio Ceppaloni e le fasce di protezione dei corridoi ecologici succitati¹³;
- L' "Area naturale strategica del "Sabato - Bosco di Ceppaloni" di cui all'art.15 del PTCP, la cui superficie, individuata nella tavola "A6" del PUC (Vincoli paesaggistici e ambientali), potrà essere definitivamente perimetrata, in collaborazione con l'Amministrazione Provinciale, in sede di definizione dei progetti strategici del Sistema Ambientale del PTCP.

2.9 Consumo di suolo.

Recentemente è stato presentato il "rapporto sul consumo di suolo", a cura del CRCS (**C**entro **R**icerche dedicato, appunto, al **C**onsumo di **S**uolo). È emerso che in Italia sono disponibili pochissimi dati e spesso contraddittori, e soprattutto che non esistono molte misurazioni scientifiche, ma piuttosto poche stime sintetiche. Una stima (non una misurazione) del Politecnico di Milano ci informa che ogni giorno in Italia vengono consumati dai 100 ai 150 ettari di suolo. In provincia di Milano in dieci anni, dal 1999 al 2009, più di 7.000 ettari di terreno agricolo o naturale sono stati trasformati in complessi edilizi o infrastrutture. Ma che cos'è il consumo di suolo?

Wikipedia lo definisce "[...] come quel processo antropogenico che prevede la progressiva

¹³ Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, Art.16:

"Nella Tavola B.1.1 sono identificati i seguenti capisaldi del sistema ambientale e naturalistico: corridoi ecologici regionali del Volturno, del Calore, del Fortore, dell'Isclero, del Sabato e del Tammaro (fascia di almeno metri 300 per lato, dalla sponda); corridoi ecologici di livello provinciale del Miscano, del Tammarocchia, del Tiverno e dell'Ufita (fascia di almeno metri 200 per lato, dalla sponda); corridoi ecologici di livello locale del Cammarota, del Reventa, del Casiniello, del Cervaro, del Grassano, del Lente, del Mele, del Palinferno-Serretelle, del Porcella, del Reinello, del San Nicola, del Sassinoro del Vallone San Giovanni e dello Zucariello (fascia di almeno metri 150 per lato, dalla sponda); corridoi ecologici di livello comunale dei fiumi, dei torrenti e di tutte le aste fluviali rientranti nell'elenco delle acque pubbliche di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 (fascia di almeno metri 50 per lato, dalla sponda); riserve di naturalità (massicci carbonatici del Matese, del Partenio e del Taburno-Camposauro); riserve secondarie di naturalità (sistemi orografici minori di Montaurò, del Casone Cocca, di Colle San Martino, di Monte Tairano e Monte Burano); aree puntiformi o "stepping zones" (del Bosco di Ceppaloni, del Bosco di Santa Barbara, dell'Ambito della Leonessa e di Monte Acero); aree di protezione dei massicci carbonatici; aree di protezione dei corridoi ecologici; Siti di Importanza Comunitaria (SIC); Zone di Protezione speciale (ZPS) [...]".

trasformazione di superfici naturali o agricole mediante la realizzazione di costruzioni e infrastrutture, e dove si presuppone che il ripristino dello stato ambientale preesistente sia molto difficile, se non impossibile, a causa della natura dello stravolgimento della matrice terra. Tale definizione si caratterizza in maniera negativa, poiché negativamente è percepito il problema della sottrazione di superfici naturali o agricole [...]".

Una definizione abbastanza condivisa del concetto di consumo di suolo è quella di “passaggio da uno stato agricolo/naturale a uno stato urbano/artificiale/modellato dall'uomo” (Stefano Pareglio, 22 aprile 2010).

Il Disegno di legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole di contenimento del consumo del suolo, art.2, Consiglio dei Ministri n.54 del 16 novembre 2012 per consumo di suolo intende “la riduzione di superficie agricola per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola”.

Dunque parliamo di un processo di progressiva trasformazione del suolo che chiaramente comporta un mutamento del paesaggio, con tutto quel che ne consegue dal punto di vista estetico e ambientale, compresa la rottura degli equilibri idrogeologici e naturali della fotosintesi (fondamentale nei processi vitali delle piante e degli animali).

Si tratta di un fenomeno nazionale, se non europeo, spesso trascurato e minimizzato. In Sardegna dal 2003 al 2008 è stato monitorato un consumo di suolo pari a 11.000 ettari, dato impressionante tenuto conto che parliamo di una regione montuosa con gran parte di territorio sottoposto a vincolo paesaggistico. Nello stesso periodo una quantità molto simile di suolo è stato antropizzato in Emilia Romagna, dove però le infrastrutture giocano un ruolo fondamentale rispetto a questo tema. È una problematica gestita quasi esclusivamente dalle politiche urbanistiche comunali, che spesso sono deboli, scoordinate e frammentarie. E soprattutto si deve ammettere che spesso è la stessa normativa a premiare una urbanistica consumistica (vedi il piano casa), e che le poche coraggiose politiche sull'uso del suolo non hanno mai generato pratiche virtuose (vedi il Piano Territoriale Regionale della Campania relativamente al tentativo di ridurre le costruzioni in zona agricola). Nei paesi più sensibili al tema, come la Germania, le strategie nazionali impongono di passare dai 100 ai 30 ettari di consumo al giorno entro il 2020, anche se, bisogna dirlo, non è chiaro come si possa raggiungere questo obiettivo. In Italia, come detto, non esistono dati

attendibili, e pertanto non è possibile fare previsioni, né tanto meno elaborare strategie particolari. Su scala provinciale, negli ultimi anni la Provincia di Benevento ha pazientemente raccolto i dati necessari per svolgere qualsiasi forma di analisi territoriale, compresa quella sul consumo di suolo. Sono stati studiati i processi di espansione delle aree edificate, procedendo alla ricostruzione dell'evoluzione fisico-insediativa riferita a tutto il territorio provinciale e assumendo come scansioni temporali gli anni 1870/71, 1956/57, fine anni '90, sulla base della documentazione costituita dalla cartografia storica I.G.M. e da quella regionale prodotta negli ultimi anni.

Dall'analisi svolta, riprodotta peraltro nel presente Piano, risulta che l'intensa urbanizzazione ha modificato in maniera sostanziale i problemi territoriali della Provincia. Ha generato nuove quanto fugaci opportunità di sviluppo economico, ma ha anche determinato un irrazionale consumo di suolo ed una crescita spropositata di alcuni centri, causando la irriconoscibilità del tessuto insediativo storico e del tessuto territoriale in genere. Le modificazioni maggiori le ha subite il paesaggio agrario, che negli ultimi 20 anni si è notevolmente ridimensionato, per qualità e quantità. Nel contempo vi è stato un proliferare di aree industriali (almeno 68 su 78 comuni), spesso infrastrutturate ma non insediate, e di edilizia minuta al di fuori dei centri urbani. Fino alla metà degli anni '50 del secolo appena scorso la struttura insediativa della Provincia è rimasta sostanzialmente invariata, con l'eccezione del capoluogo e di pochi altri centri, e sono state realizzate espansioni non apprezzabili, oltre ad un relativo incremento della viabilità. Il disegno urbano dei centri minori è rimasto sostanzialmente immutato nei suoi caratteri strutturali per circa un secolo, come emerge dal confronto della cartografia storica con quella risalente agli ultimi anni del '900. Da ultimo lo sviluppo urbanistico ha investito anche i centri minori, sia pure generalmente con consistenza contenuta, determinando una improvvida edificazione diffusa nel territorio extraurbano che in alcune aree si presenta sensibilmente densa, sia per l'incremento della presenza di singoli edifici che per la formazione e/o l'ampliamento di aggregati.

Lungo la viabilità provinciale e nazionale brani di suolo agricolo intervallano in maniera casuale, come residui, gli aggregati urbani; filamenti edificati lungo le strade di accesso ai centri si estendono progressivamente fino a

saldare, in alcuni casi, gli insediamenti. Prevalgono i caratteri omologanti delle nuove forme insediative e delle tipologie edilizie, tanto nei centri urbani quanto nel territorio esterno. Si sta delineando, in sostanza, una forma del costruito che in alcuni ambiti interferisce in maniera sensibile ed incoerente con il paesaggio e con le sue componenti storico-insediative, naturalistiche e agrarie.

Il Rapporto 2015 a cura dell'Ispra riporta i dati comune per comune derivati dalla "Carta nazionale del consumo di suolo ad altissima risoluzione". Ceppaloni (che viene classificato come un comune di classe "C - di cintura" secondo la classificazione proposta dal Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica secondo livelli di perifericità, ovvero di distanza dai centri dotati di infrastrutture in grado di offrire servizi al cittadino) presenta i seguenti dati [cfr <http://www.sinanet.isprambiente.it>]:

- Suolo consumato 2012: 181,07 ha - 7,64 %;
- Suolo consumato 2015: 182,39 ha - 7,70 %;
- Suolo non consumato 2012: 2187,38 ha - 92,35%;
- Suolo non consumato 2015: 2186,06 ha - 92,30%.

Tanto premesso, si ritiene sia necessario elaborare la stima del consumo di suolo derivato dal Piano Urbanistico Comunale, confrontando i dati succitati dell'ISPRA con quelli estrapolati dalle tavole di progetto. Si tenga conto che non è noto, ad oggi, un metodo di calcolo che possa stimare in maniera univoca il potenziale consumo di suolo derivato dalla entrata in vigore di un piano urbanistico.

La Direzione Centrale Pianificazione e Assetto del Territorio della Provincia di Milano ha costruito dal 1999 uno strumento di analisi e monitoraggio dell'uso del suolo e della pianificazione territoriale, il MISURC, che sintetizza attraverso una legenda unificata gli strumenti urbanistici comunali.

Dal 2001 la Regione Lombardia ha avviato il monitoraggio dell'uso del suolo attraverso la banca dati DUSAF, che, mediante immagini satellitari soggette a revisioni continue, fornisce la fotografia dello stato di fatto del territorio. Le immagini satellitari non fotografano le previsioni di nuove espansioni contenute all'interno degli strumenti urbanistici, ma indicano soltanto la variazione di uso del suolo, comprendendo anche, ad esempio, la trasformazione da area libera ad area agricola o boscata.

Pertanto, in questa sede vengono considerati come dati dello "stato di fatto"

quelli sopra descritti dell'ISPRA, coincidenti con i centri abitati di Ceppaloni e, in particolare, con le zone territoriali omogenee "A", "B" e "F". Il confronto viene operato con le zone territoriali omogenee di progetto potenzialmente dannose per il consumo di suolo, valutando la quantità di superficie impermeabile prevista per ciascuna zona.

Per calcolare l'impermeabilizzazione è necessario considerare le superfici impermeabilizzate per cause antropiche (asfaltate, cementificate, edificate, ecc.). Con i dati a disposizione non è possibile disporre di queste informazioni: infatti le classi dell'urbanizzato non coincidono con ciò che è impermeabilizzato poiché contengono aree permeabili, mentre le classi dell'agricolo contengono al loro interno delle aree impermeabili che non sono rilevabili.

Non riuscendo a calcolare oggi un dato oggettivo sull'impermeabilizzazione, si propone un metodo di misurazione del fenomeno, attraverso il quale a ogni classe di uso del suolo della banca dati viene attribuito un indice di impermeabilizzazione, cosicché moltiplicando le superfici della classe per quell'indice si ha una stima della superficie impermeabilizzata nella classe stessa.

Per le zone omogenee oggetto di calcolo è possibile individuare univocamente la quantità di superficie fondiaria (quindi di potenziale suolo consumato). Per ciascuna di esse, infatti, è nota la superficie territoriale di progetto e la superficie coperta preesistente. Inoltre, nelle NTA viene definito per ciascuna ZTO l'Indice di permeabilità (IP), attraverso il quale viene prescritta, in caso di nuova edificazione, la percentuale minima di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria.

Nel nostro caso, a ciascuna zona omogenea che determina potenzialmente superfici impermeabili viene assegnato un indice di permeabilità (e di conseguenza il suo complementare indice di impermeabilità), in riferimento al quale si può calcolare la percentuale di superficie potenzialmente di consumo (comprendente edificazione e viabilità).

Il calcolo della stima di consumo di suolo determinato con l'entrata in vigore del presente PUC viene svolto negli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica.

3. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA.

Di seguito si riporta il quadro della pianificazione territoriale vigente sul territorio di Ceppaloni, utile per operare la "verifica di coerenza" con gli obiettivi del PUC:

- **Piano Territoriale Regionale (PTR)**, approvato con Legge Regionale n.13 del 13 ottobre 2008.
- **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Benevento (PTCP)** approvato con Delibera di C.P. n.27 del 26.07.2012 e con Delibera di Giunta Regionale n.596 del 19.10.2012 - BURC n.68 del 29 ottobre 2012.

Si riportano, inoltre, le strategie del Patto territoriale "Sviluppo 2000 - Valle del Sabato" che riguarda in maniera essenziale il territorio del comune di Ceppaloni.

3.1 Piano Territoriale Regionale.

La Regione Campania ha approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR) con Legge Regionale n.13 del 13 ottobre 2008, ai sensi del comma 3 dell'art.15 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004. Il Piano, che risulta costituito da Relazione, Documento di Piano, Linee Guida per il Paesaggio in Campania, e Cartografia di Piano, si propone come strumento d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate. Al fine di ridurre le condizioni d'incertezza, in termini di conoscenza e interpretazione del territorio per le azioni dei diversi operatori istituzionali e non, all'interno di esso sono stati elaborati 5 Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province e Soprintendenze, e a definire gli indirizzi di pianificazione paesistica.

I cinque Quadri Territoriali di Riferimento sono i seguenti:

1. Il Quadro delle reti: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale. In particolare, la Regione Campania attua la

3. pianificazione sovraordinata.

pianificazione paesistica attraverso la costruzione della rete ecologica regionale anche allo scopo di contribuire al superamento della concezione del paesaggio come singolo bene immobile tutelato dalla legge, per passare ad una interpretazione del paesaggio come patrimonio costituito dal complesso organico di elementi culturali, sociali e naturali che l'ambiente ha accumulato nel tempo.

2. Il Quadro degli ambienti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. La Provincia di Benevento rientra nell'ambiente insediativo n.7 denominato Sannio, in riferimento al quale il PTR sintetizza i seguenti problemi: *"La realtà territoriale dell'ambiente ha subito massicce trasformazioni nell'ultimo ventennio, soprattutto in conseguenza del terremoto del 23 novembre 1980. Il riassetto idrogeologico, e più in generale, la difesa e la salvaguardia dell'ambiente costituiscono una delle priorità dell'intera area. Sotto il profilo economico un primo ordine di problemi è relativo alla valorizzazione e al potenziamento delle colture "tipiche" presenti nell'ambito, che ben potrebbero integrarsi con forme turistiche innovative e compatibili con le qualità naturalistiche, ambientali e storiche presenti nell'ambiente. I problemi infrastrutturali ed insediativi possono così riassumersi: scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi; insufficiente presenza di viabilità trasversale interna; scarsa integrazione fra i centri; carenza di servizi ed attrezzature, con quelle esistenti concentrate prevalentemente nel comune capoluogo".*
3. Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS), individuati in numero di 45, con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico. In particolare la Provincia di Benevento risulta interessata dai STS A8 Partenio, A9 Taburno, B3 Pietrelcina, B5 Alto Tammaro, B6 Titerno, C2 Fortore, D2 Benevento (che riguarda i comuni di Arpaia, Benevento, Calvi, Ceppaloni, San Giorgio del Sannio, San Leucio del Sannio, San Martino Sannita, San Nazzaro, San Nicola Manfredi, Sant'Angelo a Cupolo) e D4 Caserta.
4. Il Quadro dei campi territoriali complessi (CTC). Nel territorio regionale vengono individuati alcuni "campi territoriali" nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, dei veri "punti caldi" (riferibili

soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.

5. Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".

3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è uno strumento di pianificazione complesso che riguarda vari aspetti del territorio, individuandone le destinazioni d'uso e le vocazioni prevalenti.

La proposta di PTCP di Benevento è stata approvata con Delibera di Giunta provinciale n.407 del 16.07.2010, approvato con Delibera di C.P. n.27 del 26.07.2012 e con Delibera di Giunta Regionale n.596 del 19.10.2012 - BURC n.68 del 29 ottobre 2012 (attinente alle tematiche del PUC). Il PTCP è costituito da un insieme di atti, documenti, cartografie e norme ed è diviso in "Parte strutturale" ("Quadro Conoscitivo-Interpretativo" e Quadro Strategico") e "Parte Programmatica". Mentre le Norme Tecniche di Attuazione sono relative sia alla parte strutturale che a quella programmatica del Piano. Gli elementi strutturali e programmatici assumono nelle NTA diversi gradi di efficacia, a seconda della rilevanza degli indirizzi e degli obiettivi stessi.

Gli obiettivi del PTCP sono articolati rispetto ai seguenti **n.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:

- Sistema ambientale e naturalistico (S1):
- Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse agro-forestali (S2):
- Sistema della difesa delle risorse idriche (S3):
- Sistema della tutela del suolo e gestione di aree contaminate (S4):

3. pianificazione sovraordinata.

- Sistema della gestione delle attività estrattive (S5):
- Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche (S6):
- Sistema del governo del rischio idrogeologico (S7):
- Sistema del governo del rischio sismico (S8):
- Sistema della gestione dei rifiuti (S9):
- Sistema insediativo (S10):
- Sistema storico-paesistico (S11):
- Sistema infrastrutturale viario (S12):
- Sistema dei servizi sovracomunali (S13):
- Sistema delle aree produttive (S14):
- Sistema socio-economico (S15):

Il presente PUC approfondisce le strategie dei "Sistemi" tematici individuati dal PTCP nell'ambito dei sette "Sistemi complessi" definiti nel precedente capitolo 2 (Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale; Sistema agro-forestale del territorio rurale e aperto; Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche; Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico; Sistema insediativo; Sistema del turismo, dei servizi e delle attività produttive; Sistema delle infrastrutture).

3.3 Patto territoriale "Sviluppo 2000 – Valle del Sabato".

Il Patto, in itinere, nato sulla base del D.m. 320/2000, avente come soggetto responsabile una società consortile s.r.l., ha come oggetto un programma di interventi integrati nei settori dell'industria, dell'agro-industria, dei servizi, dell'ambiente, del turismo e delle infrastrutture, e come area di riferimento la Valle del Sabato, in posizione strategica rilevante per la viabilità, per il commercio e per il movimento turistico. Coinvolge sei comuni, di cui quattro sanniti, Arpaiese, Pannarano, Ceppaloni, San Leucio del Sannio, due irpini (Altavilla Irpina e Roccascaresana), nonché l'Amministrazione provinciale di Benevento e la Camera di Commercio sannita e venti imprenditori privati, avendo come obiettivo primario quello di valorizzare le potenzialità dell'area, sia nei settori vocazionali che nei nuovi comparti, suscettibili di creare nuove opportunità di lavoro e di sviluppo.

3. pianificazione sovraordinata.

A tal fine, il Patto territoriale prevede le seguenti strategie d'intervento:

1. rafforzare ed estendere la base produttiva e imprenditoriale del territorio nei settori chiave dello sviluppo locale;
2. creare un sistema di coordinazione tra le imprese;
3. promuovere uno sviluppo basato sull'innovazione tecnologica di processo e di prodotto;
4. realizzare un rapporto fattivo di collaborazione con gli istituti di credito presenti sul territorio;
5. sostenere lo sviluppo e la qualificazione delle risorse umane;
6. attuare condizioni favorevoli alle imprese per il potenziamento delle attività economiche.

Nell'ambito del "Patto", sono in corso di attuazione, in fase conclusiva, sia iniziative private, come i dieci progetti, tutti localizzati nell'area P.I.P. del comune di Ceppaloni che iniziative pubbliche come la realizzazione, nel comune di San Leucio del Sannio, di un "Centro servizi reali e sostegno allo sviluppo di imprese, con funzioni di sportello unico territoriale per le attività produttive", (costo previsto di 221.043,55 euro), anch'esso in fase conclusiva di attuazione.

A supporto di queste attività sono state individuate le seguenti azioni:

- sostegno alla valorizzazione, all'innovazione, allo sviluppo e alla qualificazione del sistema produttivo locale (con servizi di ingegneria finanziaria e interventi nelle aree minori);
- sostegno allo sviluppo e alla qualificazione del sistema turistico locale (con interventi di adeguamento e sviluppo del sistema ricettivo, di miglioramento dell'ospitalità rurale, di sviluppo di infrastrutture di servizio);
- sostegno allo sviluppo e alla qualificazione delle risorse ambientali (con la creazione di un laboratorio per il monitoraggio della qualità dell'aria);
- sostegno allo sviluppo e alla qualificazione del sistema agroalimentare (con interventi nel settore della trasformazione e commercializzazione delle produzioni agroalimentari locali);
- sostegno all'occupazione locale (con interventi di formazione e integrazione scuola-territorio-sistema produttivo).

4. PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE.

Sul territorio comunale risulta vigente il Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 03/09/2007, approvato con Delibera di Giunta Provinciale di Benevento n.355 del 30/07/2008 e pubblicato sul B.U.R.C n.39 del 29/09/2008 (entrata in vigore 15.10.2008).

71

Sono inoltre presenti i seguenti strumenti urbanistici esecutivi:

- Piano di zona approvato con delibera di C.C. n. 206 del 14/12/87;
- Piano di zona frazione S. Giovanni approvato con delibera di C.C. n. 207 del 14/12/87;
- Piano di zona frazione Beltiglio approvato con delibera di C.C. n. 10 del 24/3/89;
- Piano di Recupero approvato con del. di C.C. n. 13 del 28/3/88;
- PIP approvato con delibera di C.C. n. 16 del 24/10/88;
- Delibera G.M. n. 488 del 23/12/93 delimitazione del centro abitato;
- Delibera di C.C. n. 69 del 26/9/98 di approvazione del Piano di zonizzazione acustica ai sensi della legge n. 447/97;
- Programma di Valorizzazione del centro storico.

4.1 Piano Urbanistico Comunale vigente (2008).

Il comune di Ceppaloni è stato tra i primi comuni della Provincia di Benevento a dotarsi di Piano Urbanistico Comunale (PUC) secondo il dettato della Legge Regione Campania n.16/2004. Il presente Progetto di Piano in Variante ha infatti il compito di adeguare il vigente PUC alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che nel frattempo (2012) è stato approvato dalla Regione Campania.

Il PUC vigente attribuisce un ruolo strategico ai cosiddetti progetti strutturali da realizzarsi con il contributo degli altri enti interessati attraverso gli strumenti di pianificazione e/o programmazione, generale e settoriale degli enti stessi. Per progetti strutturali s'intendono quei progetti (come il sistema della viabilità) e/o trasformazioni degli assetti fisici e delle destinazioni d'uso esistenti come nel caso della ricostituzione delle aree ripariali di fiumi e

4. pianificazione comunale vigente.

torrenti necessari alla tutela e conservazione delle risorse ambientali, naturalistiche ed architettoniche esistenti sul territorio comunale e nelle varie frazioni (San Giovanni di Ceppaloni, Santa Croce e Barba, Ceppaloni Capoluogo, Beltiglio, Rotola).

72

Il PUC, attribuisce ai progetti conformanti il ruolo strategico, a cui riconosce valore di perimetrazione di progettazione complessa e integrata, necessitante di PUA avente carattere urbanistico di dettaglio da correlare a previsione finanziaria e a previsione di quadro normativo premiante.

Le previsioni programmatiche relative alla disciplina delle zone elementare A, B, C, D, E, FZ, FT e G comprese negli ambiti conformanti progetti strategici hanno valore operativo immediato. Il piano degli interventi è di seguito riportato:

1- ambito PUA corridoio ecologico del Sabato:

progetto strategico per la costituzione del parco del fiume Sabato fino allo stretto di barba, per la ricostituzione e potenziamento del bosco ripariale del fiume e la promozione di attività turistiche e agrituristiche connesse.

tale ambito è suddiviso in due distinti sub-ambiti :

sub-ambito di rotola.

sub-ambito di barba.

2- ambito san Giovanni di Ceppaloni (realizzato):

progetto strategico per la realizzazione di un green-park urbano e territoriale a valenza intercomunale (tra ceppaloni ed arpaise) a carattere naturalistico e correlato al sistema urbano della città capoluogo.

tale ambito è suddiviso in due distinti sub-ambiti:

sub-ambito versante di san Giovanni.

sub-ambito versante Arpaise.

3- ambito PUA area a valle piazza Rossi di Ceppaloni capoluogo:

progetto strategico per la realizzazione del parco locale del capoluogo e valorizzazione del borgo medioevale di Ceppaloni e piazza Rossi.

4- ambito comparto area servizi e sport a valle borgo di Ceppaloni:

progetto strategico per la realizzazione di servizi e sport a valle borgo di Ceppaloni.

5- ambito monte Frascio:

progetto strategico per la salvaguardia, valorizzazione e fruizione del bosco.

6- ambito area naturale tra Beltiglio e il Sabato:

4. pianificazione comunale vigente.

progetto strategico per la salvaguardia del carattere dell'unità di paesaggio di terrazza naturale subvalliva.

7- ambito area corridoio ecologico torrente Serretelle:

progetto strategico per la salvaguardia del torrente.

8- ambito area castello borgo medioevale di Ceppaloni:

progetto strategico per la salvaguardia, fruizione e valorizzazione dell'area castello nel contesto del recupero e restauro del borgo di Ceppaloni.

9- ambito Santa Croce e Barba e area stretto di Barba e delle streghe:

progetto strategico per la valorizzazione turistica e salvaguardia ambientale.

Il PUC individua inoltre le seguenti zone omogenee:

- Zona di conservazione A; Aree ed edifici ordinari e speciali di proprietà pubblica e privata di interesse storico, artistico, architettonico, localizzati nel tessuto del nucleo insediativo storico; beni specifici di interesse storico culturale, della memoria e della testimonianza. Tessuto insediativo storico di interesse testimoniale, con identità connessa alla permanenza del perimetro di impianto e costituito da manufatti edilizi antichi di proprietà pubblica e privata nonché da spazi pubblici rilevanti.
- Zona di completamento B; BR1 Zone elementari dei tipo ZTO B di ristrutturazione dedotte da zone B1 e B2 del tipo ZTO B, del vigente PdF o zone agricole contigue alle predette ZTO. Tessuto edilizio ordinario recente prevalentemente residenziale saturo con puntuali sub-aree di ricomposizione della cortina senza suscettività edificatoria residua ad eccezione di BR ad attuazione indiretta ove è ammessa in sede di PUA la verifica volumetrica.
- BR2 Zone elementari del tipo ZTO B di ristrutturazione dedotte da zone C1, C2 e C3 del tipo ZTO C, del vigente PdF o zone agricole contigue alle predette ZTO. Tessuto edilizio ordinario recente, prevalentemente residenziale saturo con puntuali sub-aree di ricomposizione della cortina senza suscettività edificatoria residua ad eccezione di BR ad attuazione indiretta ove è ammessa in sede di PUA la verifica volumetrica.
- BC1 Zone elementari del tipo ZTO B di completamento dedotte da zone B1, B2 del tipo ZTO B del vigente PdF o zone agricole contigue alle predette ZTO. Tessuto edilizio ordinario recente, prevalentemente residenziale e suscettività edilizia di completamento con sub-aree a suscettività edificatoria residua ad attuazione diretta od indiretta in

4. pianificazione comunale vigente.

funzione della perimetrazione.

- BC2 Zone elementari del tipo ZTO B di completamento dedotte da zone C1, C2 e C3 del tipo ZTO C del vigente PdF o zone agricole contigue alle predette ZTO. Tessuto edilizio ordinario recente, prevalentemente residenziale e suscettività edilizia di completamento con sub-aree a suscettività edificatoria residua ad attuazione diretta od indiretta in funzione della perimetrazione.
- C1 Aree residenziali urbanizzate o parzialmente urbanizzate del tipo ZTO C dedotte da zone C1, C2 e C3 del tipo ZTO C del vigente PdF o aree agricole contigue alle predette ZTO e volte alla produzione di edilizia privata a prevalente uso residenziale da allestire e/o completare, d'attuarsi per intervento diretto e zone interessate da PLC acquisiti dal Comune su conformi aree del PdF.
- C2 Nuovi complessi insediativi del tipo ZTO C, volti alla produzione di edilizia privata a prevalente uso residenziale da allestire su aree non urbanizzate e d'attuarsi per intervento indiretto o con modalità diretta se interna alla perimetrazione del comparto edificatorio.
- C3 Nuovi complessi insediativi di modificazione e/o trasformazione urbanistica del tipo ZTO C, volti alla produzione di edilizia privata, pubblica o mista a prevalente uso turistico e/o ricettivo da allestire su aree non urbanizzate o parzialmente urbanizzate e d'attuarsi per intervento indiretto o diretto se interna alla perimetrazione del comparto edificatorio.
- C4 Aree non urbanizzate o parzialmente urbanizzate di modificazione del tipo ZTO C, volti alla produzione di edilizia privata, pubblica o mista a prevalente uso turistico e/o ricettivo da allestire e/o completare d'attuarsi per intervento diretto.
- C5 Aree urbanizzate o parzialmente urbanizzate di modificazione che passano da regime agricolo a quello urbano in funzione della posizione riscontrata, dei manufatti ricogniti e del sistema della viabilità di progetto del PUC e che costituiscono insieme costruito saturo o con possibilità di completamento di comparto residenziale privato.
- CP1 Aree di complessi insediativi del tipo ZTO C, volti alla produzione di edilizia pubblica, (legge 167 del 1962) agevolata e/o convenzionata d'iniziativa pubblica o privata a prevalente uso residenziale con

4. pianificazione comunale vigente.

riferimento a PEEP vigenti, da completare o saturi su aree urbanizzate e d'attuarsi per intervento diretto.

- CP2 Nuovi complessi insediativi del tipo ZTO C, volti alla produzione di edilizia pubblica, (legge 167 del 1962) agevolata e/o convenzionata d'iniziativa pubblica o privata a prevalente uso residenziale da allestire su aree non urbanizzate e d'attuarsi per intervento indiretto.
- D1 Zona conformante destinazione confermativa di PIP approvati, su aree urbanizzate o parzialmente urbanizzate da allestire e/o completare d'attuarsi per intervento diretto.
- D2 Nuovi complessi insediativi di trasformazione del tipo ZTO D, volti alla produzione di edilizia privata, pubblica o mista a prevalente uso produttivo: industriale, artigianale e commerciale all'ingrosso (DPR 447/98 e Regolamento d'attuazione e Legge Regionale 1 del 2000) da allestire su aree non urbanizzate o parzialmente urbanizzate e d'attuarsi per intervento indiretto.
- D3 Nuovi complessi insediativi di trasformazione del tipo ZTO D , volti alla produzione di edilizia privata, pubblica o mista a prevalente uso commerciale da allestire su aree non urbanizzate o parzialmente urbanizzate e d'attuarsi per intervento diretto.
- D4 Zona conformante insieme di insediamenti esistenti di edilizia privata, pubblica o mista a prevalente uso artigianale o commerciale del tipo ZTO D, su aree urbanizzate o parzialmente urbanizzate da allestire e/o completare e d'attuarsi per intervento diretto e aree di stazioni di servizio di distribuzione carburanti, assistenza automobilistica o similari esistenti e o di nuovo impianto.
- E1 Zona agricola a seminativo irriguo con colture pregiate ed orti a produzione ciclica di cui alla carta dell'uso del suolo agricolo, zona agricola a seminativo ed a frutteto di cui alla carta dell'uso del suolo agricolo e zona agricola boschiva, pascolativi ed incolta di cui alla carta dell'uso del suolo agricolo.
- E2 Zona agricola di aree vallive o subvallive conformante sistema costituito da manufatti di edilizia a prevalente uso residenziale e pertinenziale agricolo del tipo rurale o semirurale con annesse porzioni di aree colture pregiate con salvaguardia delle colture in atto e limitazione edilizia.

4. pianificazione comunale vigente.

- E3 Zona agricola di valle oggetto di ripristino di condizioni sostenibili attraverso modalità di riduzione graduale delle aree coltivate nella e oltre la fascia di rispetto del corridoio ecologico per consentire la ricostituzione della fascia ripariale e/o interventi di ripristino ambientale e conseguente limitazione edilizia.
- FZe Spazi pubblici esistenti, riservati alle attività collettive, a parcheggi, al verde pubblico o al gioco e lo sport, di ruolo locale (articolo 3, D.L.
- FTe Spazi pubblici esistenti, per attività ed attrezzature di interesse generale (articolo 4 comma 5, D.L. 1444/68), sanitarie, sportive e parchi urbani e territoriali.
- FZp Aree volte alla produzione di spazi pubblici di nuova costituzione, riservati alle attività collettive, a parcheggi, di ruolo locale al verde pubblico o al gioco e lo sport, di ruolo locale (articolo 3, D.L. 1444/68 integranti gli usi residenziali o produttivi) e attrezzature culturali o di culto da acquisire attraverso modificazione o trasformazioni dell'uso, configuranti ZTO tipo FZ ad uso monovalente o meno o dedotti da ambiti di PUA, PDR, PIP, PLC.
- FTp Aree volte alla produzione di spazi pubblici, per attività ed attrezzature di interesse generale (articolo 4 comma 5, D.L.
- FSp Aree volte alla produzione di spazi per Parchi fluviali, naturali e seminaturali
- G Zone elementari costituenti ZTO G volte alla salvaguardia e protezione di aree dell'ambito della tutela idrogeologica, difesa del suolo e delle incisioni, dei corsi d'acqua fiumi e fossi e loro ecosistemi, costituite da parti del territorio costituente il sistema idrografico superficiale e l'immediata fascia ripariale connessa attraverso modalità d'uso che consentono il miglioramento delle qualità delle acque superficiali, attraverso politiche di controllo degli scarichi civili ed industriali, adeguamento degli impianti di depurazione e conservazione e ripristino del deflusso minimo vitale del corso d'acqua con verifica e controllo degli emungimenti e verifica delle concessioni.
- G1 Fascia ripariale d'aree vallive adiacenti ai corsi d'acqua e degli ecosistemi fluviali, partecipe del sistema ambientale e naturalistico e della ZTO G volta alla produzione d'aree dell'ambito della tutela mirata, finalizzata al ripristino di condizioni sostenibili e oggetto di modalità di

4. pianificazione comunale vigente.

riduzione graduale delle aree coltivate e inibizione dell'edificazione per consentire la spontanea ricostituzione della fascia ripariale e/o interventi di restauro o ripristino ambientale e la continuità delle predette fasce.

- G2 Zone elementari partecipi della ZTO G volta alla produzione d'aree dell'ambito della tutela mirata, oggetto di ripristino di condizioni sostenibili e costituite da parti del territorio interne o contigue ai centri abitati, esterne o in ogni modo correlati ad essi e oggetto per la posizione riscontrata di modalità d'inibizione dell'attività edilizia di tipo residenziale per la salvaguardia del tessuto urbano consolidato o parti di esso.

Il PUC vigente e il suo livello di attuazione è descritto nel paragrafo successivo.

77

4.1.1 Livello di attuazione del PUC vigente.

Il PUC del 2008, nei circa nove anni di efficacia, ha visto realizzarsi soprattutto la parte residenziale, mentre le previsioni relative standard e servizi risultano ancora disattese in parte. Inoltre, l'intervenuta approvazione del PTCP di Benevento ha determinato la necessità di adeguare lo stesso strumento urbanistico comunale alle nuove e più stringenti prescrizioni e direttive dello strumento urbanistico sovraordinato. Il livello di attuazione del PUC 2008 è cartografato negli elaborati "A9a" e "A9b", in scala 1/5.000, che rappresentano sinteticamente il risultato di pianificazione mediante tre simboli che evidenziano la completa attuazione, la parziale attuazione e la non attuazione.

5. ANALISI DEL RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI.

Il punto 4 (Pianificazione urbanistica) del DM 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante - Pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O.) recita:

“1. Gli strumenti urbanistici, nei casi previsti dal presente decreto, individuano e disciplinano, anche in relazione ai contenuti del Piano territoriale di coordinamento di cui al comma 2 dell'articolo 3, le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, tenuto conto anche di tutte le problematiche territoriali e infrastrutturali relative all'area vasta. A tal fine, gli strumenti urbanistici comprendono un Elaborato Tecnico «Rischio di incidenti rilevanti (RIR)» relativo al controllo dell'urbanizzazione, di seguito denominato «Elaborato Tecnico». 2. L'Elaborato Tecnico, che individua e disciplina le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, è predisposto secondo quanto stabilito nell'allegato al presente decreto. 3. Le informazioni contenute nell'Elaborato Tecnico sono trasmesse agli altri enti locali territoriali eventualmente interessati dagli scenari incidentali perché possano a loro volta attivare le procedure di adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di loro competenza. 4. In sede di formazione degli strumenti urbanistici nonché di rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie si deve in ogni caso tenere conto, secondo principi di cautela, degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili esistenti e di quelli previsti. 5. Nei casi previsti dal presente decreto, gli enti territoriali competenti possono promuovere, anche su richiesta del gestore, un programma integrato di intervento, o altro strumento equivalente, per definire un insieme coordinato di interventi concordati tra il gestore ed i soggetti pubblici e privati coinvolti, finalizzato al conseguimento di migliori livelli di sicurezza”.

Il succitato Elaborato Tecnico consente una maggiore leggibilità e una più chiara definizione dei problemi, delle valutazioni, delle prescrizioni cartografiche, utili sia nelle fasi di formazione e approvazione sia in quelle di attuazione. L'elaborato tecnico, che costituisce parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico, deve contenere, di norma:

- le informazioni fornite dal gestore, di cui al punto 7;
- l'individuazione e la rappresentazione su base cartografica tecnica e catastale aggiornate degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili;

5. analisi del rischio di incidenti rilevanti.

- la rappresentazione su base cartografica tecnica e catastale aggiornate dell'inviluppo geometrico delle aree di danno per ciascuna delle categorie di effetti e, per i casi previsti, per ciascuna classe - di probabilità;
- individuazione e disciplina delle aree sottoposte a specifica regolamentazione risultanti dalla sovrapposizione cartografica degli inviluppi e degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili di cui sopra;
- gli eventuali pareri delle autorità competenti ed in particolare quello dell'autorità di cui all'art. 21, comma 1, del decreto legislativo 17 agosto 1999, n.334;
- le eventuali ulteriori misure che possono essere adottate sul territorio, tra cui gli specifici criteri di pianificazione territoriale, la creazione di infrastrutture e opere di protezione, la pianificazione della viabilità, i criteri progettuali per opere specifiche, nonché, ove necessario, gli elementi di correlazione con gli strumenti di pianificazione dell'emergenza e di protezione civile.

Ciò premesso, **il "rischio di incidenti rilevanti" in Ceppaloni è nullo, in quanto non vi sono attività che potrebbero determinare tale rischio.**

6. ANALISI DEMOGRAFICHE.

Le informazioni relative alla popolazione residente all'interno del territorio comunale fanno riferimento a diverse tematiche che ne esplicitano alcune caratteristiche significative.

6.1 Struttura della popolazione.

Il piano Urbanistico Preliminare è stato redatto con riferimento ai dati del 2015. La presente versione definitiva viene implementata con i dati risalenti al 31.12.2018.

Negli ultimi anni, la popolazione è passata da 3408 abitanti del 2001 **ai 3346 del 2018.**

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	3.408	-	-	-	-
2002	31 dicembre	3.405	-3	-0,09%	-	-
2003	31 dicembre	3.417	+12	+0,35%	1.415	2,41
2004	31 dicembre	3.422	+5	+0,15%	1.434	2,39
2005	31 dicembre	3.449	+27	+0,79%	1.449	2,38
2006	31 dicembre	3.420	-29	-0,84%	1.456	2,35
2007	31 dicembre	3.433	+13	+0,38%	1.468	2,34
2008	31 dicembre	3.403	-30	-0,87%	1.469	2,32
2009	31 dicembre	3.391	-12	-0,35%	1.626	2,09
2010	31 dicembre	3.375	-16	-0,47%	1.617	2,09
2011	31 dicembre	3.370	-5	-0,15%	1.611	2,09
2012	31 dicembre	3.360	-10	-0,30%	1.627	2,07
2013	31 dicembre	3.452	+92	+2,74%	1.491	2,32
2014	31 dicembre	3.428	-24	-0,70%	1.479	2,32
2015	31 dicembre	3.415	-13	-0,38%	1.511	2,26
2016	31 dicembre	3.394	-21	-0,61%	1.492	2,26
2017	31 dicembre	3.370	-24	-0,71%	1.494	2,23
2018	31 dicembre	3.346	-24	-0,71%	1.498	2,20

fonte: www.tuttitalia.it

Di seguito si riporta l'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Ceppaloni dal 2001 al 2018.



Nell'ultimo decennio (2009-2018) si passa da 1626 (2009) a 1498 (2018) famiglie con una composizione che varia da 2,09 (2009) a 2,20 (2018). Si assiste ad un andamento decrescente delle famiglie che corrisponde ad un decremento della popolazione, anche se ci sono stati anni in controtendenza (2013, 2014 e 2015).

Il numero medio dei componenti delle famiglie nei 10 anni è pari a 2,19 abitanti.

6.2 Proiezione della popolazione e delle famiglie al 2025.

Nei capitoli precedenti [v. § 6.1] è stato affrontato il tema della struttura della popolazione residente.

Al 31.12.2018 risultano residenti in Ceppaloni 3346 abitanti.

L'incremento demografico, nell'arco di un decennio, va calcolato sulla base di una proiezione lineare applicando il saldo naturale medio e il saldo migratorio medio del decennio precedente, secondo i criteri definiti nelle NTA del PTCP di Benevento. Il numero di abitanti risultanti dal calcolo della variazione demografica, a sua volta, dovrà tradursi in nuclei familiari

dividendo il numero degli abitanti previsto per il numero medio dei componenti dei nuclei familiari.

Per fare una proiezione al 2028 è possibile ipotizzare un incremento costante della popolazione attraverso la seguente formula:

$$\text{Pop. (2028)} = \text{Pop (2018)} + [10 \text{ (anni)} \times -0,5/\text{anno (decremento medio)}] = 3346 + [10 \times 0,5] = 3346 + [20] = 3366.$$

Ovviamente, la succitata proiezione lineare non tiene in considerazione le eventuali iniziative "di sviluppo" avviate o da avviare, soprattutto a livello provinciale e regionale, né tanto meno le analisi e gli studi specifici prodotti dalla Regione Campania a valle dei quali è stato determinato il carico insediativo proposto per i comuni della Provincia di Benevento.

Per completezza, di seguito si riporta la stima del numero di famiglie al 2028, così come stabilito dal PTCP, anche se poi, partendo dai dati pubblicati dalla Regione Campania, il PTCP ha ripartito il fabbisogno insediativo per tutti gli ambiti della Provincia di Benevento, individuando una proposta di carico insediativo comune per comune, senza riferirsi alla risultante della differenza fra numero di nuclei familiari previsti e numero di alloggi esistenti, al netto di quelli occupati da non residenti. Il numero medio dei componenti delle famiglie nei 10 anni è pari a 2,19. Se il numero degli abitanti al 2028 è quello stimato in precedenza (vale a dire 3366), lasciando costante il numero dei componenti delle famiglie, si presume che nel 2028 vi saranno $(3366 : 2,19)$ **1537 famiglie**.

7. CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC.

7.1 Criteri per la strutturazione degli insediamenti esistenti e previsti.

Il fabbisogno locale di abitazioni, servizi e attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc. viene dimensionato, come suggerito dal PTCP, nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati.

1° LIVELLO	al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate sono attivate prioritariamente misure per: – <u>il riuso degli edifici e delle aree dismessi;</u> – <u>la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati;</u> – tali misure saranno adottate anche in centro storico;
2° LIVELLO	al fine di contenere il consumo del suolo, nelle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi viene prevista all'interno delle zone urbane, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente;
3° LIVELLO	al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione sono localizzati nelle aree già urbanizzate e incomplete ovvero <u>nelle aree di frangia, da considerare zone di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale e funzionale;</u>
4° LIVELLO	le aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole sono individuate nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e secondo le seguenti prescrizioni: – riuso prioritario dei manufatti ed aree dismessi; – contiguità al tessuto edificato; – adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;

	– prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi; – presenza delle reti di urbanizzazione primaria; – organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, con un indice di densità territoriale non inferiore a 200 ab/ettaro; – definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.
--	---

Inoltre, seguendo gli indirizzi di PTCP per gli insediamenti collinari (come il caso di specie), il PUC *"[...] mira a contenere la diffusione o la dispersione insediativa e a incentivare interventi volti alla salvaguardia, alla rivitalizzazione ed allo sviluppo della rete degli insediamenti storici, soprattutto in funzione delle culture locali tradizionali, consolidando l'articolazione caratteristica dei singoli sistemi e privilegiando le relazioni di scambio e di collegamento con i centri attrattivi turistici, commerciali e culturali [...]"*¹⁴.

Il PUC, inoltre, mira a *"[...] incentivare gli interventi volti alla rivitalizzazione del settore produttivo, incentivando al tempo stesso l'applicazione delle norme e dei regolamenti in materia di tutela ambientale ed in particolare quelli riferiti alle certificazioni ambientali (EMAS, sistema di certificazione ambientale ISO 14001, Certificazioni di qualità, Ecolabel, ecc.). Dovranno inoltre essere incentivati interventi di recupero degli insediamenti, delle attrezzature e dei servizi (socio-sanitari, culturali, sportivi, ecc.), contrastando in tal modo la tendenza all'abbandono dei centri e la marginalizzazione"*.¹⁵

Inoltre, come già detto in precedenza [v. § 1.1] il PUC è coerente con quanto statuito nell'art.91 del PTCP "Direttive e indirizzi per gli insediamenti delle colline di Benevento".

7.2 Criteri per il dimensionamento del Piano e dei fabbisogni insediativi.

I fabbisogni insediativi vengono determinati in coerenza con il PTCP vigente.

L'art.145 del PTCP di Benevento "Indirizzi e prescrizioni per il dimensionamento dei PUC e per le politiche abitative" prescrive i seguenti

¹⁴ Cfr art.83 NTA PTCP di Benevento.

¹⁵ Cfr art.91 NTA PTCP di Benevento.

criteri per il calcolo del fabbisogno abitativo:

“Il dimensionamento del fabbisogno residenziale dei PUC nell’arco di un decennio, calcolato in coerenza con quanto disposto dal PTCP, va espresso in alloggi. Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va stimato sulla base delle seguenti quattro componenti:

- eventuale incremento demografico;
- eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;
- eventuale eliminazione di alloggi inidonei non recuperabili;
- effetti di eventuali programmi di sviluppo con rilevanti investimenti.

L’incremento demografico, nell’arco di un decennio, va calcolato sulla base di una proiezione lineare applicando il saldo naturale medio e il saldo migratorio medio del decennio precedente, secondo i criteri definiti nei successivi commi 4, 5 e 6. Il numero di abitanti risultanti dal calcolo della variazione demografica, a sua volta, dovrà tradursi in nuclei familiari dividendo il numero degli abitanti previsto per il numero medio dei componenti dei nuclei familiari. Il fabbisogno sarà la risultante della differenza fra numero di nuclei familiari previsti e numero di alloggi esistenti, al netto di quelli occupati da non residenti.

Per i comuni con popolazione inferiore a 6mila abitanti, il dimensionamento della componente del fabbisogno da incremento demografico va effettuato come segue:

- in caso di saldi medi annui naturale e migratorio entrambi negativi, è consentito computare comunque un fabbisogno aggiuntivo di alloggi pari al 5 % del numero delle famiglie previsto secondo il relativo trend nel decennio precedente o, in caso di decremento anche di tale parametro, del numero delle famiglie registrato alla data del 31.12.2008;
- in caso di saldi medi annui uno positivo ed 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 nel decennio precedente o, in caso di decremento anche di tale parametro, del numero delle famiglie registrato alla data del 31.12.2008;
- in caso di saldi medi annui entrambi positivi, è consentito calcolare la variazione demografica in base alla somma dei saldi naturale e migratorio; in alternativa, è consentito computare comunque un fabbisogno aggiuntivo di alloggi pari al 5 % del numero delle famiglie previsto secondo il relativo trend nel decennio precedente o, in caso di decremento di tale parametro, del numero delle famiglie registrato alla data del 31.12.2008.

Per i comuni con popolazione superiore a 6mila abitanti, il dimensionamento della componente del fabbisogno da incremento demografico va effettuato come segue:

- in caso di saldi medi annui naturale e migratorio entrambi negativi, è consentito computare un fabbisogno aggiuntivo di alloggi pari al 2 % del numero delle famiglie registrato alla data del 31.12.2008;
- in caso di saldi medi annui uno positivo ed uno negativo, la variazione demografica va calcolata in riferimento alla somma algebrica dei tassi; in caso di risultato negativo, è consentito computare un fabbisogno aggiuntivo di alloggi pari al 2 % del numero delle famiglie registrato alla data del 31.12.2008;
- in caso di saldi medi annui entrambi positivi, la variazione demografica va calcolata in riferimento al solo saldo medio annuo naturale.

L’indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponderà una adeguata unità abitativa, considerando il rapporto tra numero di componenti del nucleo familiare e numero di stanze dell’abitazione. La componente eventuale del fabbisogno di nuovi alloggi residenziali per la riduzione dell’indice di affollamento verso il valore di un abitante per vano (considerandosi statisticamente il vano equivalente alla «stanza» ISTAT) deve risultare da un calcolo abitanti/stanze riferito ai dati censimentali sulle abitazioni occupate articolato secondo le classi di abitazioni distinte per numero di stanze; vanno computate a tali fini: per intero la quota corrispondente agli alloggi da 1 stanza, in coerenza con il successivo comma 10; la quota corrispondente agli alloggi da 2 stanze occupati da 3 o più persone; la quota corrispondente agli alloggi più grandi con indici di affollamento non inferiori a 1,334 abitanti/stanza.

7. criteri per il dimensionamento del puc.

Sono considerati ai fini del computo del fabbisogno residenziale anche gli alloggi inidonei non recuperabili, i quali andranno detratti dal conteggio delle unità esistenti. Sono considerati alloggi inidonei non recuperabili i "bassi", cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri, illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.

I PUC individuano in appositi PEEP o programmi di edilizia residenziale sovvenzionata aree o immobili da destinare, con specifici bandi chiusi, ai nuclei familiari residenti nel comune e abitanti di alloggi non idonei e/o sovraffollati.

In concomitanza con rilevanti programmi d'investimento che documentino ricadute di incremento occupazionale nei settori produttivi extragricoli può prevedersi una quota aggiuntiva di fabbisogno residenziale in misura non superiore al 20 % dell'incremento di occupati documentatamente previsto nel comune.

Al fabbisogno residenziale, calcolato secondo i parametri che precedono, può essere aggiunta una quota di nuove unità edilizie (di superficie utile non superiore a 200 mq) per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20% del numero di nuovi alloggi previsti. [...]. Il PTCP per favorire le politiche di contenimento dei consumi di risorse idriche e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani stabilisce, ai fini del dimensionamento dei PUC, i seguenti coefficienti di riduzione o di incremento:

Risorse Idriche:

- considerando tollerabile il consumo medio giornaliero di risorse idropotabili indicato per ogni comune dai Piani dell'Autorità di Ambito territorialmente competente, si applicherà un coefficiente di riduzione del fabbisogno residenziale calcolato secondo i criteri che precedono pari al 20%, ove i consumi medi giornalieri pro-capite su base annuale di risorse idropotabili risultino superiori alla dotazione indicata dal Piano di Ambito;

- si potranno applicare, invece, coefficienti di incremento del fabbisogno residenziale nella misura del 10% per i Comuni che documentino, con adeguato dettaglio tecnico, di aver ridotto nell'ultimo triennio di almeno il 10% le perdite complessive di risorsa idropotabile nella rete di distribuzione. Si potranno applicare coefficienti di incremento nella misura del 5% per tutti i Comuni che documentino, con adeguato dettaglio tecnico, di avere almeno l'80% (o di aver incrementato nell'ultimo triennio di almeno il 10% il numero) di abitanti residenti i cui scarichi sono convogliati nella pubblica fognatura dotata di impianto di depurazione con regolare autorizzazione allo scarico.

Smaltimento RSU.

- si applicheranno coefficienti di riduzione del fabbisogno residenziale pari al 5%, ove il livello percentuale di raccolta differenziata sul territorio comunale nell'ultimo triennio risulti non conforme ai valori medi previsti dalla normativa vigente; il coefficiente di riduzione sarà pari al 20% ove il livello percentuale della raccolta differenziata risulti inferiore al 35%.

Per fronteggiare il fabbisogno di edilizia residenziale sociale, i Comuni d'intesa con la Provincia possono individuare ambiti di riqualificazione di aree degradate e/o di edifici dismessi o dismettibili la cui trasformazione sia finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale per una quota non inferiore al 30% della volumetria consentita, che può essere considerata quale surplus del fabbisogno residenziale ammissibile (comunque entro un limite complessivo per l'intero comune del 30%), ferme restando la realizzazione e la cessione gratuita degli standard secondo appositi PUA.

La Provincia, in sede di copianificazione per STS a norma della LRC 13/08, potrà specificare i rapporti parametrici del fabbisogno residenziale distinto per ciascun Sistema Territoriale di Sviluppo individuato dal P.T.R., in base alle caratteristiche geomorfologiche, ecologiche, storico-culturali, paesaggistiche, sociali ed insediative dei territori di riferimento.

I comuni, al fine di favorire il recupero dei centri storici, nell'ambito dei PUC dovranno prevedere incentivi legati a particolari forme di fiscalità".

Per quanto concerne le verifiche sui carichi insediativi, si rimanda all'art.136 del PTCP.

Inoltre, la Regione Campania ha attivato la Conferenza permanente di pianificazione (art.5 della L.R. n.13/2008) finalizzata al raggiungimento dell'Intesa Istituzionale sulla proposta di PTCP adottata dalla Provincia di Benevento, in relazione alle seguenti cinque tematiche:

1. le politiche paesaggistiche per la tutela e la valorizzazione del territorio provinciale;
2. la valutazione dei carichi insediativi per il territorio beneventano;
3. le relazioni esistenti tra la proposta di PTCP e la pianificazione di settore e sovraordinata, anche al fine di addivenire alle intese istituzionali previste;
4. l'introduzione di indirizzi e procedure volte allo snellimento del procedimento di redazione dei puc per i piccoli comuni, valutando la possibilità di utilizzare la componente strutturale del PTCP come componente strutturale dei PUC;
5. la verifica di compatibilità del PTCP con il PTR, con particolare attenzione all'attuazione delle politiche di sviluppo per gli STS e alla pianificazione di dettaglio dei CCT.

In particolare, la Provincia di Benevento ha individuato il carico insediativo provinciale, tenendo conto dell'elaborato prodotto dalla Regione Campania riguardante **"la stima del fabbisogno abitativo al 2019 e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP"**. Esso è determinato in **9.085 alloggi per l'intero territorio provinciale**, di cui **2.067 per l'Ambito** insediativo del "Sistema urbano di Benevento e delle colline beneventane", cui Ceppaloni appartiene. In base al succitato elaborato della Regione Campania, adottato dalla Provincia di Benevento, **il carico insediativo previsto per Ceppaloni è di 165 alloggi**. In base a questo parametro, si possono eventualmente utilizzare gli incrementi previsti dal sopra richiamato art.145 del PTCP.

7.3 Criteri per la determinazione degli standard urbanistici e modalità di realizzazione.

Preliminarmente giova riportare il testo dell'art.3 del DM 1444/68 (Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio), che recita:

*“Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art.17, sono fissati in misura tale da assicurare **per ogni abitante** - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di **mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive**, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato: a) **mq 4,50 di aree per l'istruzione**: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; b) **mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune**: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre; c) **mq 9,00 di 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**; d) **mq 2,50 di aree per parcheggi** (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art.18 della legge n.765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli. Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente **25 mq di superficie lorda abitabile** (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente **maggiorati di una quota non superiore a 5 mq** (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)”.*

Di seguito si riporta uno stralcio della Legge Regione Campania n.14 del 20.03.82 “Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica”, ai sensi dell'art.1, c.2, della L.R. Campania 01.09.81, n.65 - BURC n.24 del 29.03.82:

“Titolo II Direttive, Parametri di Pianificazione 1. Piano Regolatore Generale”.

“[...] 1.4. Standards urbanistici - Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale. Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature più articolate ed aderente alla diversità delle situazioni insediative nei Comuni della Regione e nell'intento di costituire una riserva di aree per le esigenze future, specie nell'interno dei centri abitati, si ritiene indispensabile proporzionare la dotazione degli standards urbanistici in relazione all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri: - aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall' art.3 del DM 02.04.1968, n.1444, nella misura di 18 mq per abitante, è elevata a mq 20 per abitante nei Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell' ultimo decennio superiore al 5%. Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita: a) 5 mq per abitante per aree per l' istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo); b) 2,50 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali,

assistenziali, sanitarie, amministrative); c) 10,00 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; d) 2,50 mq per abitante di aree per parcheggio pubblico. Nei Comuni che siano costieri od insulari con popolazione non superiore a 50.000 abitanti riconosciuti stazioni di cure, soggiorno e turismo, lo standard per verde pubblico, per il gioco e lo sport, va elevato al minimo di 18 mq/abitante. **Per i Comuni che non rientrano nella precedente casistica rimane confermato tale standard minimo per abitante in conformità del Decreto ministeriale 02.04.68, n.1444.** 1.5. Densità territoriale e densità fondiaria minime e massime nelle zone residenziali. La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, nonché di espansione, previste dagli strumenti urbanistici generali per l'intero territorio comunale, non deve essere inferiore a 150 ab/ha; per i Comuni costieri e di interesse turistico con popolazione inferiore a 10.000 abitanti ed in tutti quelli con popolazione inferiore a 1.000 abitanti, il suddetto limite può essere ridotto a 100 ab/ha. Dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione e quelle destinate a standards urbanistici di livello comunale e di interesse generale. **La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione, di espansione residenziale, non deve superare: a) i 3 mc/mq nei Comuni fino a 10.000 abitanti ed in quelli costieri fino a 20.000 abitanti; b) i 4 mc/mq nei Comuni compresi fra 10.001 e 20.000 abitanti ed in quelli costieri fra 20.001 e 50.000 abitanti; c) i 5 mc/mq nei Comuni oltre 20.000 fino a 50.000 abitanti.** Eventuali prescrizioni dello strumento urbanistico che si discostino dai suddetti valori devono essere specificatamente motivate, sia sotto il profilo dei costi insediativi e di urbanizzazione, sia sotto il profilo della qualità di paesaggio urbano risultante. 1.6 Impianti produttivi. Le aree da destinare ad impianti produttivi, definiti dall' art.2 della legge regionale 06.05.1975, n.26, vanno localizzate su terreni agricoli improduttivi o scarsamente produttivi. Esse vanno dimensionate sulla base di documentate potenzialità e delle tendenze pregresse. L'indice di copertura salvo quanto diversamente disciplinato dai Piani delle ASI, deve essere contenuto entro il rapporto 1:5 della superficie fondiaria utilizzabile per l' impianto produttivo. In ogni caso, l'estensione e l'ubicazione di tali aree deve poter garantire: a) l'agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, alla efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento; b) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica; c) fattibilità economica e tecnica dei collegamenti con le infrastrutture di comunicazione; d) le fasce di protezione antinquinamento; e) qualora lo strumento urbanistico preveda l' intervento diretto con singola concessione, esso dovrà specificare chiaramente: 1) la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizio, in aderenza agli standards fissati dalle presenti direttive; 2) le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi; 3) le fasce di protezione antinquinamento; 4) le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali ed artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali.”

Considerata la “dimensione urbana” del territorio comunale, non si ritiene praticabile procedere con procedure perequative (come peraltro previsto nel previgente Piano urbanistico Comunale del 2008), pertanto le aree da occupare per l'adeguamento degli *standard* saranno espropriate. Si rappresenta infine che **per le aree di espansione sarà considerata una superficie da destinare a standard di dimensione maggiore rispetto a quella prevista dalla normativa vigente per salvaguardare la spiccata caratterizzazione del Comune alle tematiche ambientali.**

8. STRATEGIE DI PIANO E DISEGNO URBANISTICO-TERRITORIALE.

La pianificazione urbanistica di livello comunale e, ancora di più, di livello territoriale regola tutti gli usi (pubblici e privati) del suolo e degli edifici, ammessi e previsti, per un determinato arco temporale di riferimento. Oltre al suo contenuto di regole, presenta un contenuto di previsione nei confronti della domanda d'insediamenti e servizi e anche un contenuto di "disegno" della forma urbana e della forma dell'intero territorio comunale. Infatti, **la forma urbana e del territorio (paesaggio) deve essere una delle linee maggiormente caratterizzanti del nuovo PUC di Ceppaloni, soprattutto per quel che riguarda il rapporto tra l'area urbanizzata e il contesto paesaggistico al contorno.** In *primis*, perché il territorio ricade all'interno di un territorio di pregio, e rientra in quello che il PTCP ha definito **"Sistema degli insediamenti delle Colline di Benevento"**. E poi perché l'urbanizzazione dei decenni scorsi (post terremoto) ha soddisfatto le necessità abitative degli abitanti locali ma non le esigenze connesse all'aggregazione sociale e, quindi, è necessario integrare il sistema insediativo esistente con spazi collettivi calibrati sull'attuale popolazione e misurati alle attuali esigenze sociali, anche in considerazione dell'autonomia funzionale. Proprio l'integrazione tra le parti dell'insediamento, la riqualificazione del paesaggio urbano e la sua integrazione con quello rurale, la visione coerente del sistema infrastrutturale esistente e programmato (con particolare riferimento al potenziamento e alla razionalizzazione della viabilità di livello locale) e la riqualificazione del sistema produttivo rappresentano la griglia di riferimento per la progettazione del PUC. Occorre anche considerare la dimensione di area vasta, in una visione che consideri come riferimenti sia le strategie del PTR, sia le indicazioni emergenti alla scala Provinciale dalle elaborazioni del PTCP e infine il peso potenziale di alleanze intercomunali per il riequilibrio territoriale del fabbisogno insediativo. Appare evidente che le scelte del PUC di Ceppaloni devono anche accompagnare la destinazione dei fondi comunitari (anche se negli ultimi anni si sono ridimensionati notevolmente), e quindi avere un carattere fortemente operativo, nelle sue scelte strategiche, per evitare incertezze e

rallentamenti negli investimenti. Si tratta di costruire e condividere una visione futura di Ceppaloni, del suo posizionamento rispetto al contesto, esplicitare obiettivi e strategie da conseguire mediante politiche ed interventi pubblici e privati. La componente strategica del PUC ha una prevalente natura di carattere politico, e basa il suo successo sulla forza del sistema di relazioni, alleanze e partenariati politici e socio-economici che sostengono con investimenti e decisioni lo sviluppo delle linee d'azione strategica. Ha quindi un carattere eminentemente processuale. Si tratta di territorializzare le prospettive di sviluppo, all'interno di una visione di medio-lungo periodo.

Il Piano si costruisce attraverso forme incisive di comunicazione e di dialogo finalizzate a coinvolgere la molteplicità degli attori istituzionali, sociali, economici e culturali locali, che compongono il sistema di riferimento urbano e del suo circondario più o meno vasto, per concorrere all'elaborazione delle linee strategiche di sviluppo proposte dall'Amministrazione, per declinarle ed articolare, di concerto, nei contenuti, nelle priorità d'intervento. In questo senso la procedura di VAS va vista come accompagnamento anche delle forme di partecipazione e condivisione delle strategie generali del PUC.

In termini generali le finalità del PUC sono rivolte a realizzare una migliore offerta della qualità della vita per i cittadini, in termini d'occupazione e inclusione sociale, anche attraverso interventi di rafforzamento dell'armatura urbana e di quella produttiva.

Il progetto di PUC su scala territoriale si estrinseca attraverso l'elaborato grafico "B1.1 - Documento strategico" (in scala 1/10.000), concernente i seguenti sistemi strategici: ambientale-naturalistico, agro-forestale, della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, del governo del rischio idrogeologico e sismico, insediativo, del turismo, dei servizi e delle attività produttive, che rappresenta i capisaldi del territorio comunale dal punto di vista insediativo-paesaggistico e ambientale. In particolare, il citato elaborato individua, a norma del c.1 bis dell'art.106¹⁶ del PTCP, le aree urbanizzate trasformabili all'interno delle categorie di paesaggio indicate dallo stesso PTCP.

Di seguito si riporta la legenda del Documento strategico di cui all'elaborato

¹⁶ Art. 106, c.1 bis NTA PTCP: Redazione del rapporto ambientale. "All'interno delle categorie di paesaggio indicate dal PTCP, il PUC individuerà le parti di territorio con la categoria F, ovvero le parti urbane consolidate (centri urbani, capoluoghi, frazioni, nuclei) da definirsi in sede di formazione del PUC, sulla base delle situazioni di fatto e di diritto".

grafico "B1.1":

- Ambito territoriale urbanizzato non suscettibile di trasformazione da tutelare e valorizzare (centro storico - fonte IGM 1860, PRG 1989, PTCP 2012);
- Ambito territoriale urbanizzato suscettibile di trasformazione limitata ai fini della riqualificazione insediativa (centro urbano consolidato - fonte PUC 2008);
- Ambito territoriale urbanizzato suscettibile di trasformazione ai fini del potenziale sviluppo insediativo - residenze, standard e terziario;
- Ambito territoriale urbanizzato del PUC 2008 vigente (Zone B, C e F) da definire in funzione delle direttive del PTCP;
- Ambito periurbano di salvaguardia;
- Ambito territoriale rurale suscettibile di trasformazione limitata ai fini del potenziale sviluppo turistico;
- Insediamenti produttivi esistenti;
- Insediamenti produttivi previsti dal PUC 2008 vigente da definire in funzione delle direttive del PTCP;
- Ambito territoriale di pregio naturalistico da tutelare e valorizzare ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale;
- Aree boscate da tutelare e valorizzare ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale;
- Ambito territoriale agricolo rurale e aperto.

Il progetto di PUC su scala territoriale si estrinseca anche attraverso l'elaborato grafico "B1.2 - Progetto preliminare di Piano - Documento strategico" (in scala 1/10.000), concernente il sistema della mobilità e delle infrastrutture, di cui di seguito si riporta la legenda:

- Adeguamento in sede di tracciato stradale preesistente;
- Ipotesi di nuova viabilità;
- Aree urbanizzate suscettibili di trasformazione ai fini del potenziamento del sistema degli standard (verde attrezzato e parcheggi).

Si precisa che le strade di progetto potranno essere dotate di alberature adeguate, di piste ciclabili su corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,50) e di percorsi pedonali, anch'essi su corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,20).

Il progetto definitivo, sulla base del "Preliminare-documento strategico", individua prioritariamente il sistema delle aree protette di livello nazionale (codice bb.cc.), regionale (PTR) e provinciale (PTCP), ridisegnando, a norma dell'art.13 delle NTA del PTCP, i corridoi ecologici e tracciando sostanzialmente il sistema ambientale comunale. Poi individua le Unità di Paesaggio (UP) comunali [v. tavola B2 e § 8.8], destinate a orientare le scelte di destinazione d'uso del territorio. E infine definisce il quadro del Sistema insediativo comunale e le sue prospettive di sviluppo.

8.1 Linee strategiche operative del sistema ambientale-naturalistico.

Come visto in precedenza [v. § 2], fino a oggi nel territorio comunale vi sono molte aree sottoposte a tutela [v. tavole A4.1, A4.2 e A6]. A parte le aree vincolate *ope legis*, quali boschi, fiumi, ecc., sono state individuate le aree strategiche del sistema ambientale della Provincia di Benevento, individuate nel PTCP. L'insieme di queste aree protette disegna sul territorio una *geografia della tutela* "a macchia di leopardo". Questa forma di tutela, mentre da una parte garantisce la sopravvivenza di specie e di *habitat* altrimenti destinati all'estinzione, non garantisce il funzionamento ottimale dell'intero sistema ambientale e naturalistico. L'insularizzazione delle "aree naturali", la mancata connessione e comunicazione tra le diverse componenti del sistema ne indeboliscono la struttura e il funzionamento.

Queste problematiche rappresentano il cardine delle ultime direttive comunitarie in materia di ambiente e protezione della fauna, e sono state recentemente affrontate a livello regionale attraverso il Piano Territoriale Regionale (PTR), e su scala provinciale attraverso il PTCP.

Le teorie legate al principio di connettività (connessione ecobiologica) hanno trovato una loro applicazione pratica/progettuale nelle cosiddette "reti ecologiche".

In questa sede si ritiene di poter assumere come fondativa la definizione dell'ANPA (oggi ISPRA - Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) di rete ecologica:

"Da un punto di vista strettamente ecologico-paesaggistico, le reti ecologiche sono una recente proposta concettuale di gestione integrata dello spazio fisico territoriale che, tutelando le

interconnessioni tra gli habitat, rendono possibili i flussi di patrimoni genetici degli esseri viventi da un'area all'altra. Ciò rappresenta un elemento indispensabile ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità in relazione al fatto che uno dei problemi dell'attuale uso del suolo è la frammentazione del territorio. In realtà, però, la definizione di rete ecologica è molto più complessa ed ampia poiché investe tutte le tipologie di rapporto che l'uomo (inteso come specie razza umana) ha con il proprio territorio. Rapporto che, soprattutto nei paesi più industrializzati, ma non solo, deve essere riconsiderato in funzione della salvaguardia della permeabilità biologica degli habitat. Le reti ecologiche si basano fondamentalmente sul riconoscimento, in qualsiasi territorio considerato, delle seguenti categorie di ambienti:

- **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 bio-corridoi, 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 (es. piccoli stagni in aree agricole)."

Considerato che già esiste (purtroppo solo sulla carta) una rete ecologica di livello regionale e una rete ecologica di livello provinciale, è obiettivo del Piano Urbanistico Comunale di Ceppaloni delineare le strategie per procedere in un ulteriore approfondimento delle succitate reti ecologiche e quindi procedere nella definizione della Rete Ecologica Comunale (R.E.C.) per assicurare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e della fauna e della flora selvatiche sul territorio e per determinare contestualmente delle condizioni favorevoli di sviluppo economico che siano strettamente legate alla tutela e gestione di tale REC. Giova segnalare che nei POR regionali questi obiettivi e programmi sono stati riversati interamente. Pertanto, si può affermare che la REC si riferisce direttamente alla programmazione finanziaria comunitaria recepita dalla Regione Campania, attraverso il Documento Strategico Regionale (DPS) 2014-2020. Quanto indicato dagli strumenti comunitari costituisce non solo una traccia per la richiesta di finanziamenti comunitari, ma un programma di obiettivi a breve, medio e lungo termine che l'Ente Comune può tradurre in programmi di interventi mirati e coordinati, affinché siano massime le ricadute positive sul territorio.

Inoltre, nell'art.16 delle NTA del PTCP è esplicitamente statuito che *"I comuni, in sede di redazione del PUC, dovranno tracciare la rete ecologica comunale integrata e individuare i corridoi ecologici di livello comunale"*.

Rispetto a tali aree, strategiche per il funzionamento del sistema, il PTCP individua le azioni (interventi, strategie) necessarie per la loro conservazione. Definisce inoltre i criteri di gestione (difesa integrale o orientata) che costituiscono l'orientamento obbligatorio per l'azione di pianificazione dei Comuni (che dovranno cioè tradurli in norme prescrittive all'interno dei PUC). Le azioni e i criteri di gestione individuati rappresentano le condizioni minime per un corretto funzionamento del sistema ambientale e per la conservazione e riproducibilità delle risorse.

Nel territorio comunale insistono i seguenti **corridoi ecologici** definiti in sede di PTCP [v. § 2.1.3]:

- Corridoi ecologici regionali, provinciali e locali (art.16 NTA del PTCP - fascia di 300 m Corridoio del Sabato, 150 m Corridoio del Corvo-Serretelle, 50 m Corridoio del Mezzapecora, del San Giovanni-San Martino-Pannarano e del Rio Ceppaloni);
- fasce di protezione dei corridoi ecologici succitati (art.16 NTA del PTCP);
- area Naturale Strategica del Sabato-Bosco di Ceppaloni (art.15 NTA del PTCP).

Il PTCP quindi negli artt.17, 18, 19, 20 e 21 delle NTA definisce specifiche azioni e regimi di tutela che tengono conto delle qualità intrinseche (naturalità e biodiversità) dei diversi elementi costitutivi. Tutti gli strumenti di pianificazione sottordinati (compresi i piani attuativi), possono derogare dalle norme più restrittive del PTCP solo se, attraverso analisi di dettaglio (che il PTCP indica nelle NTA), dimostrano che gli impatti delle attività e/o delle destinazioni di uso previste siano trascurabili e che non incidano sulle dinamiche ambientali che interessano le aree, i siti o i contesti territoriali in esame. **Il presente PUC-Variante va in deroga rispetto alla perimetrazione in "grande scala" fatta dal PTCP, allo scopo di precisare più nel dettaglio, quindi a una scala più piccola, le aree da ricomprendere nei "corridoi" e, soprattutto, allo scopo di estendere maggiormente le superfici da tutelare e valorizzare ai fini della Rete Ecologica Comunale.**

In coerenza con le strategie del Piano Territoriale di Coordinamento

Provinciale, il PUC di Ceppaloni individua i "capisaldi del sistema ambientale comunale", al fine di determinare e disegnare la "Rete Ecologica Comunale". La Rete Ecologica Comunale è descritta nella tavola in scala 1/10.000 "B1.1", laddove le prescrizioni del Sistema ambientale del PTCP [v. tavola "A4.1", "A4.2" e A4.6] vengono ridisegnate a norma degli artt.13 e 16 delle NTA del PTCP, secondo i seguenti elementi:

- corridoi ecologici regionali, provinciali e locali come definiti dall'art.16 NTA del PTCP (Tav. B1.1, B1.2 e B1.3 PTCP) - corridoio del Sabato, corridoio del Corvo-Serretelle, corridoio dei torrenti Mezzapecora, San Giovanni-San Martino-Pannarano e del Rio Ceppaloni, con regime normativo coincidente con l'art.17 del PTCP (recante direttive e indirizzi tecnici da osservare nelle strutture ambientali complesse "corridoi ecologici");
- ulteriori corridoi ecologici del PUC definiti ai sensi dell'art.17, comma 4 punto b delle NTA del PTCP (dei valloni Caramelli, Castellucci, Cornacchia, Corticelli, Invernile, Ranno, Ripa Bianca, Trasi, Vella) al fine di garantire la continuità delle aree naturali sull'intero territorio comunale e di definire adeguate misure compensative determinate dalla necessaria riduzione (dovuta dalla pre-esistenza delle aree industriali già infrastrutturate di Tufara, Rotola e Barba) della fascia dei corridoi definiti in sede di PTCP, con regime normativo coincidente con l'art.17 del PTCP (recante direttive e indirizzi tecnici da osservare nelle strutture ambientali complesse "corridoi ecologici");
- aree boscate ad elevata naturalità e biodiversità definite ai sensi dell'art.22 delle NTA del PTCP, rilevabili nella tavola "A4.2";
- aree di confluenza fluviale dei corridoi ecologici definite ai sensi degli artt.22 e 30 delle NTA del PTCP (raggio di m 300 dal punto di confluenza), rilevabili nella tavola "A4.1";
- corsi d'acqua principali e secondari individuati ai sensi dell'art.22 delle NTA del PTCP iscritti nell'elenco delle acque pubbliche; torrenti, valloni e fossi non iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, rilevabili nella tavola "A4.1";
- area di crinale di Toppo dei Monaci e Selva dei Boschi e aree di pregio ambientale, con regime normativo riferito all'art.32 del PTCP (recante prescrizioni per le aree di crinale), rilevabili nella tavola "A4.2".

Secondo quanto riportato nell'art.17 delle NTA del PTCP, comma 4, punto a,

nelle aree industriali o artigianali (PIP di Tufara, Rotola e Barba) già infrastrutturate rientranti all'interno della fascia dei corridoi ecologici, il PUC vieta qualunque edificazione e adotta le misure di compensazione di cui al punto b) dello stesso succitato comma 4.

Le misure di compensazione di cui ai commi precedenti riguardano:

- il Corridoio ecologico del fiume Sabato: superficie PTCP 156,00 ettari; superficie progetto PUC 113,78 ettari (- 42,22);
- il Corridoio ecologico del torrente Corvo-Serretelle: superficie PTCP 72,63 ettari; superficie progetto PUC 64,47 ettari (- 8,16);
- il Corridoio ecologico del torrente Mezzapecora: superficie PTCP 36,07 ettari; superficie progetto PUC 36,07 ettari;
- il Corridoio ecologico del torrente Ceppaloni: superficie PTCP 8,30 ettari; superficie progetto PUC 8,30 ettari;
- il Corridoio ecologico del torrente San Giovanni: superficie PTCP 10,58 ettari; superficie progetto PUC 10,58;
- aree di pregio naturalistico della Rete Ecologica Comunale di progetto, di cui all'art.42 delle presenti NTA e, in particolare, le aree "Bosco e località Cavalluzzo" (323,43 ettari), "Vallone Trasi" (32,48 ettari), "Vallone Ranno" (29,49 ettari), "San Simeone e Cortoffo" (137,50 ettari), "Vallone Invernile – Monte Frascio" (250,52 ettari), "Vallone Corticelli" (122,85 ettari).

Le misure di compensazione di cui al comma precedente determinano una superficie protetta in "corridoi ecologici" complessiva nel territorio di Ceppaloni pari a 1.129,47 ettari; infatti, la superficie destinata dal PTCP a "corridoi ecologici" è pari a 283,58 ettari; con la riduzione della fascia dei "corridoi ecologici" (dovuta dalla pre-esistenza delle aree industriali già infrastrutturate di Tufara, Rotola e Barba) si perdono 50,38 ettari che vengono compensati dalle nuove aree sopra descritte per una superficie di 896,27 ettari.

È obiettivo del PUC di Ceppaloni strutturare l'intero progetto di Piano intorno ai "corridoi ecologici", individuati in sede di PTCP e in sede di PUC e alle "vie naturalistiche" che li collegano. Questi, come detto, possono essere considerati i capisaldi del sistema ambientale da cui si diramano i tentacoli della Rete Ecologica (costituiti dai fiumi, torrenti e valloni perimetrati nelle tavole di PUC) che hanno la

funzione di interconnetterli con le restanti emergenze ambientali (quali boschi, crinali, punti panoramici, sentieri ecc.). La REC penetra, attraverso i suoi tentacoli, fino al nucleo dei centri abitati con lo specifico intento di interconnettere le emergenze paesaggistiche con il centro storico e con le contrade.

Oltre alla Rete Ecologica Comunale, il PUC provvede alla definizione delle Unità di Paesaggio, in coerenza con le indicazioni del PTCP e del PTR.

8.2 Linee strategiche operative del sistema agro-forestale.

Il Sistema agro-forestale identifica il territorio rurale-aperto in conformità con la pianificazione sovraordinata (PTCP e PTR), per individuare azioni di salvaguardia e di gestione sostenibile quali linee strategiche operative fondamentali.

Il PUC di Ceppaloni mira alla salvaguardia dell'integrità delle aree rurali con interventi atti a prevenire processi di ulteriore frammentazione e di dispersione insediativa, prevedendo, per le costruzioni, la salvaguardia dei fabbricati rappresentativi dell'architettura tipica della zona (fabbricati in pietra, tufo nero, cantine e depositi in materiale tufaceo) e l'impossibilità di nuove edificazioni, per privilegiare piuttosto la rifunzionalizzazione dei fabbricati esistenti, eventualmente anche per attività artigianali/commerciali, compatibilmente con la programmazione comunale. Inoltre, intende tutelare le costruzioni minori della tradizione, come fontanili e abbeveratoi, anche in disuso, inibendo qualsiasi opera di trasformazione, edificazione o urbanizzazione nel loro intorno, e proteggere le opere di irrigazione, manufatti idraulici e di bonifica in disuso (canali irrigui, canali di bonifica, sistemazioni di fossi in pietra, pozzi, depositi d'acqua di molini, vasche di frantoio, piccoli invasi ecc.) caratterizzati da particolari tecniche e maestria di esecuzione così come tracce e resti di tratturi, sentieri, strade vicinali usate per il trasporto animale, e altri elementi o tracciati visibili della viabilità rurale precedente alla meccanizzazione dei trasporti agricoli, nonché tutte quelle aree destinate allo stoccaggio dei prodotti agricoli con caratteristiche tipiche della zona (pavimentazioni e/o delimitazioni in pietra, tufo ecc.),

vietando loro trasformazione.

Sul piano più generale del territorio, il PUC mira alla salvaguardia degli ambiti a maggiore caratterizzazione zootecnica e ortofrutticola implicando la necessità di analisi di compatibilità ambientale e paesaggistico, che contemplino eventuali misure di mitigazione e compensazione degli impatti, nel caso di nuovi impianti, con il divieto di introdurre organismi animali o vegetali geneticamente modificati fatta eccezione per le finalità connesse alla ricerca scientifica di base. La tutela del patrimonio naturale contemplerà anche l'impossibilità di eliminare o modificare la vegetazione arbustiva ed arborea delimitante i campi e di abbattere alberi con un'età stimata superiore a cento anni, la manutenzione e ricostituzione della coltre vegetativa originaria, la conservazione di ciglionamenti, scarpate, muri a secco e altre tare delle superfici private e pubbliche garantendo la presenza di una composizione floristica eterogenea. In generale, le opere a tutela del territorio, pubbliche e private, dovranno essere realizzate secondo tecniche di ingegneria naturalistica. Infine, il PUC intende limitare nelle attività agricole l'uso di prodotti chimici secondo i principi della lotta guidata e privilegiare, per quanto possibile, l'uso di metodi di produzione biologici.

8.3 Linee strategiche operative del sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche.

Per quanto riguarda l'efficientamento energetico, il PUC intende individuare elementi premianti per gli interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+. Tale strategia riguarda sia l'edificato preesistente che quello di nuovo impianto, sia le residenze che i servizi e sia le opere pubbliche che quelle private.

Relativamente agli impianti alimentati da fonti rinnovabili, il PUC intende fornire un contributo di livello locale agli enti sovraordinati preposti alla determinazione di limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili, esclusivamente nell'ambito e con le modalità di cui alle Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili

approvate con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 (GU n. 219 del 18-9-2010). Tanto allo scopo di determinare un quadro di riferimento territoriale, cui ispirarsi per la progettazione degli impianti medesimi e per la gestione delle autorizzazioni.

Ai fini del presente PUC, si intendono per:

- fonti energetiche rinnovabili: le fonti energetiche di cui all'art.2, lettera a) del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n.387;
- impianti alimentati da fonti rinnovabili: gli impianti di cui all'art.2 lettere b), c), d), e) del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n.387;
- impianto eolico: un sistema costituito dall'insieme dei dispositivi, che singolarmente o in virtù della loro aggregazione funzionale, siano atti a trasformare l'energia cinetica del vento in energia elettrica, incluse le opere civili e di connessione alla rete, e comprensivo dell'intera area occupata dal sistema;
- impianto fotovoltaico al suolo: un impianto tecnologico ancorato al suolo, costituito dall'insieme di dispositivi atti a trasformare l'energia solare in energia elettrica, comprensivi dei moduli fotovoltaici ed opere connesse e di collegamento alla rete.

Il PUC di Ceppaloni non contempla la possibilità di eseguire sul proprio territorio comunale trivellazioni per la ricerca di idrocarburi o altre fonti energetiche, esprimendo la assoluta contrarietà alla politica energetica basata sulla ricerca dei fossili.

Per quanto concerne gli impianti fotovoltaici da installare al suolo, fatto salvo quanto statuito dalla normativa vigente, si considerano non idonee le seguenti aree:

- i centri urbani;
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, rientranti tra le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- gli altri torrenti, fossi e valloni, per una fascia di 50 metri ciascuna;
- i territori coperti da foreste e da boschi perimetrati a norma delle leggi della Regione Campania n.11/96 e n.5/99, tutelati per legge ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- i territori percorsi o danneggiati dal fuoco, come sistematicamente

aggiornati dagli uffici tecnici preposti di livello comunale e sovracomunale e per il periodo di vincolo;

- le aree rientranti nella Rete Ecologica Comunale;
- le strade provinciali per una fascia di protezione uguale a quelle previste per i fabbricati dalle normative di settore vigenti;
- le strade comunali per una fascia di protezione uguale a quelle previste per i fabbricati dalle normative di settore vigenti;
- le linee di adduzione dell'energia elettrica per una fascia uguale a quelle previste per i fabbricati dalle normative di settore vigenti;
- le aree aventi un distinguibile valore con colture agrarie e arboree pluriennali o di pregio quali "uliveti", "boschi", "frutteti", "serre di produzione", ecc." (detta condizione di idoneità dovrà essere attestata da una perizia giurata da parte di un tecnico abilitato nella specifica materia).

L'installazione di impianti fotovoltaici al suolo, fatto salvo quanto statuito dalla normativa vigente, deve essere vincolata da specifiche prescrizioni da determinare in sede di NTA. Inoltre, secondo il dettato della normativa vigente (art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003), il soggetto esercente deve garantire, anche attraverso la stipula di idonea polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune, la rimessa in pristino dello stato dei luoghi a seguito di dismissione dell'impianto, secondo puntuali procedure definite nelle NTA.

8.4 Linee strategiche del sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico.

Il Piano Urbanistico Comunale considera gli aspetti geologici del territorio e disciplina gli interventi sul suolo o nel sottosuolo secondo quanto previsto dalle vigenti **NTC D.M. 17.01.2018 e circolare 21.01.2019, n.7 C.S.LL.PP.** che riguarda tutti gli interventi urbanistico-edilizi di opere pubbliche e private, ricadenti nel territorio comunale, la cui realizzazione comporti interferenze col suolo e/o col sottosuolo, ovvero incrementi dei carichi gravanti sul suolo.

Le cartografie di carattere prescrittivo che compongono il Piano sono la

Zonizzazione geologico-tecnica in prospettiva sismica del territorio e i Vincoli geomorfologici e idraulici imposti dall'Autorità di Bacino competente; tali elaborati hanno efficacia di direttiva e sono parte integrante del presente Piano.

Si precisa che nonostante, le aree di criticità censite dall'AdB siano riportate fedelmente negli elaborati cartografici del PUC, occorrerà sempre e comunque verificare la normativa e la cartografia dei Piani di Bacino vigenti al momento della presentazione delle pratiche urbanistico-edilizie. La scelta di rinviare alle prescrizioni e alle limitazioni poste dai Piani di Bacino deriva sia dalla eterogeneità della normativa a corredo dei vari Piani di Bacino vigenti al momento della redazione delle presenti Norme (in quanto approvati alcuni ai sensi del D.L. 180/98 convertito in L. 267/98 e altri ai sensi della L. 183/89), sia dall'esigenza di escludere disallineamenti anche temporanei qualora i diversi Piani di Bacino venissero aggiornati.

In particolare, il PUC disciplina:

- le attività edilizie di ogni finalità e tipo, residenziali, produttive, strutturali, infrastrutturali, anche di recupero e ristrutturazione, purché capaci di incidere sull'assetto del terreno in termini significativi;
- le trasformazioni dell'assetto e dell'uso del suolo e dell'immediato sottosuolo;
- tutti gli interventi sul suolo e nel sottosuolo che siano comunque soggetti a concessioni, autorizzazioni, nulla-osta.

8.5 Linee strategiche del sistema insediativo.

È stato già detto in precedenza che l'urbanizzazione dei decenni scorsi ha interessato prevalentemente la parte residenziale, trascurando spesso gli standard e i servizi, dunque disattendendo le esigenze connesse all'aggregazione sociale. È quindi necessario integrare il sistema insediativo esistente con spazi collettivi calibrati sull'attuale popolazione e misurati alle attuali esigenze sociali, allo scopo di ottimizzare l'integrazione tra le parti dell'insediamento, la riqualificazione del paesaggio urbano e la sua integrazione con quello rurale, la visione coerente del sistema infrastrutturale esistente e programmato.

Le linee strategiche operative del sistema insediativo mirano a rivitalizzare il centro storico e i nuclei disseminati, integrandoli nel contesto territoriale attraverso la "Rete Ecologica Comunale e a promuovere la crescita insediativa in coerenza con le direttive del PTCP, a riordinare e razionalizzare il sistema urbano, anche attraverso la perimetrazione delle "parti della struttura urbana", come individuate nella tavola "A7" [cfr. § 2.5].

Dunque, le linee strategiche del Sistema insediativo del PUC sono coerenti con l'art.91 del PTCP (Direttive e indirizzi per gli insediamenti delle Colline di Benevento: Apollosa, Arpaiese, Benevento, Calvi, Ceppaloni, S. Leucio del Sannio, S. Giorgio del Sannio, S. Martino Sannita, S. Nazzaro, S. Nicola Manfredi, S. Angelo a Cupolo) che recita come segue:

"[...] 1. Nell'ambito della redazione dei Piani Urbanistici in adeguamento al PTCP, i Comuni dovranno, attraverso una procedura concertativa, che opportunamente privilegi coordinamenti in essere (quale, ad esempio, l'Associazione "dei comuni dei santi sanniti") pervenire ad un accordo di pianificazione che coordini le scelte urbanistiche e territoriali al fine di: assicurare, in primo luogo, il consolidamento del "sistema policentrico" costituito dai dieci comuni diversi dal capoluogo (Apollosa, Arpaiese, Calvi, Ceppaloni, S. Leucio del Sannio, S. Giorgio del Sannio, S. Martino Sannita, S. Nazzaro, S. Nicola Manfredi, S. Angelo a Cupolo) e dalle relative frazioni; rafforzare le polarità urbane locali per contrastare tendenze destrutturanti a favore del capoluogo; favorire rapporti di specializzazione e complementarità di tipo reticolare relativamente al sistema dei servizi di livello locale (socio-sanitari, scolastici, commerciali, ecc.); [...]. 2. I Piani Urbanistici Comunali dovranno inoltre prevedere: 2.1 la conservazione dell'identità storico-morfologica dell'assetto insediativo e paesistico dell'ambito e di ciascun centro; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno: [...] favorire il consolidamento del rapporto di complementarità tra capoluogo e comuni contermini, con particolare riferimento al Sistema Urbano-Rurale, costituito dai comuni delle colline beneventane e dal comune Capoluogo, in cui i centri limitrofi sono considerati parte integrante del sistema urbano cittadino, pur conservando la propria autonomia culturale ed insediativa, anche in rapporto ai legami storici tra Benevento ed i casali del territorio del Principato Pontificio; a tali fini particolare cura si porrà da parte della Provincia nella riqualificazione della viabilità locale di propria competenza e nella promozione delle specifiche integrazioni che si rendessero necessarie; 2.2 la conservazione e/o la salvaguardia e il ripristino, attraverso interventi di recupero, dei rapporti fisico-spaziali e visivi tra i tessuti storici e i contesti paesistici e ambientali limitrofi, dei rapporti funzionali (percorsi pedonali, viali, viali alberati, ecc.) tra i centri e gli insediamenti rurali e tra i centri ed il sistema dei beni storico-culturali ed archeologici diffusi sul territorio, dei rapporti funzionali (percorsi pedonali, viali, itinerari, ecc.) tra i centri e i percorsi montani e di fondovalle; [...]; 2.3 contenere l'espansione edilizia lungo la viabilità principale di collegamento storico tra i centri e riqualificare quella esistente anche in rapporto ai caratteri ambientali e paesistici dei territori attraversati; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno: [...] evitare l'accentuazione della saldatura del sistema lineare costituito da Calvi e San Giorgio del Sannio; razionalizzare le aree destinate ad attività produttiva nei territori di San Giorgio del Sannio e di Calvi, lungo la SS n.7 "Appia", anche attraverso interventi sulla viabilità (eliminazione di svincoli a raso, sistemazione e riorganizzazione degli accessi alle aree produttive); [...] limitare e, laddove necessario inibire, l'espansione edilizia residenziale extra moenia; in particolare, nelle aree extraurbane a maggiore rischio, come evidenziate negli elaborati di Piano, consentire esclusivamente il recupero del tessuto edilizio esistente, salvaguardando le discontinuità tra il costruito, onde evitare le saldature tra i diversi centri abitati e favorire lungo la viabilità principale succitata e nelle aree al contorno, la riqualificazione dell'edilizia produttivo-artigianale; 2.4 il divieto di

nuova edificazione in zona rurale che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e/o agrituristica e la sua regolamentazione; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno rafforzare il rapporto con i centri storici, favorendo il recupero e la reinterpretazione delle tipologie edilizie tradizionali e dei materiali della tradizione locale e dovranno: mitigare la presenza degli insediamenti recenti più dissonanti attraverso la previsione di fasce verdi ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra questi e le aree coltivate o boscate circostanti; vincolare le trasformazioni del territorio al fine di non ostacolare la leggibilità delle tracce storiche e degli elementi storico-archeologici, architettonici e monumentali presenti quali il sistema delle ville romane, soprattutto in riferimento ai reciproci rapporti funzionali tra i nuclei consolidati e gli insediamenti periferici; 2.5 il divieto di nuova edificazione turistica ad elevato impatto e consumo rilevante di suolo ed incentivazione del recupero di nuclei edilizi in zona rurale a scopi turistici; [...] 2.6 il contenimento delle aree di nuova espansione residenziale che debbono configurarsi, per quanto possibile, come (congrui) ampliamenti di aree edificate esistenti e da riqualificare, al fine di contenere al massimo il consumo di suolo; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno: [...]; favorire interventi che assicurino l'integrazione degli spazi e delle attrezzature collettive al fine di creare un sistema di centralità urbane interconnesse e legate al sistema degli spazi verdi urbani e periurbani; stabilire standard qualitativi elevati per gli interventi di cui alla legge 47/85, approntando manuali e linee guida per la loro efficace applicazione; 2.7- riqualificare i caratteri morfologici delle aree di recente espansione e la riprogettazione dei rapporti tra queste ed il contesto paesistico e ambientale; in particolare i piani urbanistici dovranno: favorire, in particolare negli insediamenti di Calvi, di San Nicola Manfredi e di San Giorgio del Sannio, la riqualificazione delle aree edificate periurbane, caratterizzate dalla tipica struttura insediativa a "stanze", attraverso la ricomposizione degli spazi di transizione ed il raccordo con il paesaggio agrario circostante; riqualificare gli spazi ed i servizi di uso pubblico nelle aree periurbane; nelle zone con struttura insediativa frammentaria, con ampi spazi liberi interclusi, riprogettare la fascia di transizione verso il territorio agricolo; rafforzare, in particolare negli insediamenti di Calvi e di San Giorgio del Sannio, il rapporto con i centri storici, favorendo il recupero e la reinterpretazione delle tipologie edilizie tradizionali; mitigare, in particolare negli insediamenti di Calvi e di San Giorgio del Sannio, la presenza degli insediamenti recenti più dissonanti attraverso la previsione di fasce verdi ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra questi e le aree coltivate o boscate circostanti. [...]"

Le succitate linee strategiche vengono poi declinate nella parte programmatica, attraverso la zonizzazione e le Norme Tecniche d'Attuazione.

8.6 Linee strategiche del sistema turismo, servizi e attività produttive.

In coerenza con l'art.141 c.1 del PTCP (Indirizzi e prescrizioni per le aree e i complessi per attività turistiche, sportive e ricreative di interesse locale), il PUC di Ceppaloni disciplina le azioni finalizzate alla tutela e valorizzazione delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico-culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un'offerta turistica integrata e di qualità.

Nei paragrafi precedenti è emerso che in un'economia permeata dai valori immateriali e da un ruolo dominante della conoscenza, le risorse culturali possono diventare la fonte primaria di una crescita sociale ed economica diffusa. In questo senso, il settore culturale va considerato come un comparto produttivo caratterizzato da elevata tecnologia, da una gamma molto ampia di professioni specializzate, da un serrato dialogo con il territorio.

Creare un sistema culturale integrato significa:

- interpretare il territorio come sistema diffuso di offerta eccellente dove le strategie di sviluppo possono avere successo solo se interpretate e filtrate in base alle "vocazioni territoriali" nelle quali devono trovare applicazione;
- evolvere il sistema dell'offerta culturale, attraverso una ridefinizione/allargamento delle competenze delle organizzazioni che operano nel settore culturale regionale, anche attraverso l'individuazione di soggetti "terzi" capaci di assolvere all'esigenza di condivisione delle politiche e strategie tra cultura e turismo, tra tutela e sviluppo;
- incentivare la collaborazione tra soggetti su progetti di rafforzamento delle identità territoriali e di messa in valore delle eccellenze.

Una delle priorità di intervento del PUC, relativamente al Sistema del turismo locale (peraltro coerente con la programmazione comunitaria), è quella di promuovere lo sviluppo ecosostenibile dei territori e delle comunità regionali, attraverso la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti nel territorio regionale, al fine di coniugare il miglioramento della qualità dell'ambiente con la crescita economica derivante dallo sviluppo di attività turistiche produttive e culturali, in un'ottica di sostenibilità, anche attraverso azioni di consolidamento/completamento degli interventi fin qui realizzati per il governo complessivo del territorio.

Per una valorizzazione effettiva del patrimonio ambientale e culturale risulta decisivo diversificare l'offerta turistica e puntare sulla valorizzazione delle risorse offerte dai sistemi minori, al fine di attrarre flussi turistici durante l'intero anno solare e di equilibrare la dicotomia esistente tra le aree interne e le zone costiere, tra le città d'arte ed i borghi storici. In questa logica, è necessario determinare una svolta sulle modalità di gestione e nell'accessibilità dei siti naturalistici e culturali, attraverso la predisposizione di interventi di tutela, valorizzazione e fruizione unitari, sostenibili e

responsabili, favorendo anche il dialogo con i grandi tour operator nazionali ed internazionali. Al tal fine, si punta ad incrementare l'offerta turistica, migliorando l'integrazione delle politiche finalizzate alla valorizzazione delle risorse naturali e dei beni culturali – i parchi nazionali e regionali, le aree termali, i centri storici, i luoghi delle tradizioni, il patrimonio museale, gli scavi archeologici, i geositi, gli itinerari turistico-ambientali - per consentire l'attrazione di flussi turistici durante l'intero anno e su tutto il territorio, attraverso la diversificazione, la qualificazione e l'ammodernamento delle strutture e dei servizi offerti.

Obiettivo del progetto di turismo sul territorio di Ceppaloni è quello di promuovere modelli innovativi di sviluppo locale centrati sulla salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali dei territori, perseguendo il duplice scopo di rafforzare le azioni di recupero, conservazione e gestione dei beni culturali e di qualificarne l'offerta, mediante lo sviluppo di servizi e di attività capaci di promuoverne la conoscenza e il grado di attrattività.

Le priorità da perseguire, coerentemente con le linee strategiche del POR Campania, si concretizzano in un insieme di azioni finalizzate al rafforzamento del sistema di promozione e commercializzazione del prodotto/servizio turistico, all'innalzamento degli standard qualitativi, nonché alla valorizzazione delle risorse ambientali, architettoniche e culturali in funzione dello sviluppo turistico sostenibile.

Dal punto di vista operativo, il PUC-Variante di Ceppaloni si prefigge di promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo alberghiero ed extra alberghiero, attraverso la possibilità di ampliamento (fino al 20%) della dotazione preesistente, per perseguire i seguenti obiettivi:

- l'adeguamento e/o l'ampliamento delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere esistenti;
- l'adeguamento e/o l'ampliamento dei servizi complementari, in prossimità delle strutture ricettive esistenti;
- il potenziamento delle infrastrutture pubbliche finalizzate allo sviluppo turistico, ivi comprese le attrezzature sportive;
- l'incremento delle aree verdi di pertinenza, in particolare con la piantumazione di essenze arboree autoctone;
- la sistemazione delle aree di parcheggio con pavimentazioni semipermeabili;

- l'utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico;
- servizi complementari al turismo, con riferimento anche alle attività commerciali, ai pubblici esercizi e alle attività ricreative.

Inoltre, prevede aree destinate alla residenza turistica extra alberghiera, con possibilità di interventi differenziati a seconda che si tratti di aree periurbane o di aree rurali, secondo i seguenti criteri:

- prioritariamente, riconversione turistica di immobili dismessi e adeguamento funzionale di strutture preesistenti;
- sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili;
- utilizzo di tecnologie per ridurre il consumo energetico;
- utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura tradizionale e/o bioclimatica;
- superfici a verde e alberature di alto fusto lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale.

In riferimento all'art.141 c.3 del PTCP, e in considerazione dell'idea progetto "Borgo della creatività" [v. § 2.6.1], il PUC di Ceppaloni dimensiona in maniera documentata i fabbisogni per attività turistiche, che valuta in n.100 nuovi posti letto, da distribuire soprattutto nelle strutture extra alberghiere. I nuovi interventi turistico-ricettivi privilegiano il riuso di strutture esistenti e sono localizzati prioritariamente nelle zone periurbane o nelle zone agricole ordinarie (borghi rurali), adottando tipologie edilizie a blocco o a padiglioni con non più di 2 piani fuori terra.

Sono previsti, ancora, misure per la creazione di campeggi, ostelli/foresterie e strutture amovibili, e misure idonee anche per la incentivazione della ricettività agrituristica, in conformità con i criteri previsti dalla legislazione di settore.

Il Comune di Ceppaloni, rispetto al territorio provinciale, presenta una particolare vocazione per le attività produttive, forse anche a causa della vicinanza con il comune capoluogo di provincia e con la rete autostradale.

Nella frazione di Tufara risulta già infrastrutturata e attiva un'area industriale, che il presente PUC conferma come area destinata agli insediamenti produttivi (PIP). Risulta già infrastrutturata anche l'area produttiva di Rotola e parzialmente infrastruttura quella di Barba sulla SP n.9. Coerentemente con il Titolo XIV delle NTA del PTCP, nelle tre aree citate

saranno insediate aziende artigianali, commerciali e industriali "[...] il cui processo produttivo comporti "oneri" ambientali, infrastrutturali e logistici non rilevanti [...]" e che privilegino "[...] la assunzione delle migliori tecnologie disponibili dal punto di vista ambientale, degli schemi EMAS ed Ecolabel, di innovazioni di processo/prodotto, prevenendo la formazione dei rifiuti generati dal ciclo produttivo nonché la possibilità di riutilizzo, riciclaggio e di recupero dei rifiuti prodotti [...]".

Inoltre, lungo la via Appia insiste un aggregato urbano a ridosso degli ultimi insediamenti periferici di Tufara Valle, con forte presenza di attività produttivo/artigianali. In tale area il PUC conferma la presenza delle attività produttive già presenti, compatibilmente con le esigenze ambientali al contorno. In particolare, saranno insediate attività commerciali, attività artigianali, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, pubblici esercizi, servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata e attività turistico-albergiera (alberghi, residenze turistico-alberghiere, motel, villaggio-albergo, come definiti dalla legge Regione Campania 15.03.1984 n.15, affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli/foresterie e bed & breakfast, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17).

8.7 Linee strategiche del sistema della mobilità e delle infrastrutture.

Il sistema della mobilità viene descritto nella tavola "B1.2" (in scala 1/10.000) del PUC e negli elaborati della "Parte Programmatica" della serie "C", che riportano le infrastrutture stradali (esistenti, da adeguare e di progetto) e i parcheggi (esistenti e di progetto). Sono rappresentati gli spazi destinati alle sedi stradali, ai parcheggi pubblici e alle eventuali piste ciclabili, con le relative fasce di rispetto stradale dimensionate in base alle normative statali vigenti (D.Lgs. n.285/92 – DPR n.495/92), all'interno delle quali dovranno essere realizzate le eventuali opere di mitigazione degli impatti sul territorio determinati dal traffico motorizzato.

Nelle fasce di rispetto stradale esterne al Perimetro del Centro Abitato

(delimitato ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. n.285/92) sarà consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori. Gli obiettivi del PUC, in questo ambito, prevedono la tutela delle alberature dei viali e delle strade esistenti, privilegiando, in caso di sostituzione, le specie arboree tradizionali e il ripristino di specie arboree simili a quelle dell'impianto originario o specie la cui scelta sia il risultato di un approfondito studio specialistico. Le strade di progetto dovranno essere dotate di alberature adeguate, di piste ciclabili su corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,50) e di percorsi pedonali, anch'essi su corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,20); le arterie carrabili avranno il compito di favorire gli spostamenti tra il centro e le contrade e dovranno essere concepite come delle vere e proprie infrastrutture naturalistiche; in particolare, i manufatti stradali lineari dovranno garantire il ripristino della continuità ambientale e la massima riduzione della frammentazione provocata dalla presenza dell'infrastruttura stessa, anche attraverso la realizzazione di particolari opere complementari, (quali: sottopasso di attraversamento per la fauna di piccola taglia; movimenti di terra per la realizzazione di unità ambientali idonee alla fauna da salvaguardare; barriere con invito); inoltre, la loro costruzione dovrà favorire, laddove necessario, il consolidamento degli argini degradati dei torrenti, secondo le direttive della competente Autorità di Bacino.

8.8 Unità di paesaggio.

Il PUC di Ceppaloni individua i riferimenti principali dell'intero territorio comunale, dal punto di vista paesaggistico, secondo le linee guida dettate dal PTCP di Benevento. Lo studio del paesaggio è quindi caratterizzato dalla molteplicità delle tematiche che afferiscono ai processi territoriali e dalle finalità operative che fanno riferimento agli elementi costitutivi dei contesti territoriali e alle loro relazioni. In sostanza, vi è corrispondenza tra gli oggetti delle analisi relative al paesaggio (componenti territoriali fisici, biologici, antropici) e gli altri oggetti del Piano (viabilità, nuovi insediamenti, ecc.) che producono il paesaggio stesso. Coerentemente con i principi del PTCP, il concetto di paesaggio che si assume è quindi: "paesaggio come

prodotto (non solo visivo) delle relazioni tra elementi anche eterogenei che si realizzano in un dato contesto territoriale; elementi rappresentati dalle diverse componenti costitutive della struttura territoriale: fisico-naturalistiche, insediative, sociali". Tale interpretazione è coerente con la definizione di paesaggio contenuta nella Convenzione europea del paesaggio, sottoscritta nell'ottobre 2000 a Firenze dagli stati membri del Consiglio d'Europa: "Il Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".

Nel corso della progettazione del PUC, le Unità di Paesaggio di grande scala del PTCP sono ulteriormente frazionate, secondo la scala di riferimento delle analisi territoriali del PUC, e offrono un decisivo contributo per la definizione delle vocazioni a livello comunale del territorio.

Lo studio del paesaggio del PUC di Ceppaloni (e di conseguenza le scelte strategiche di Piano) è condotto strutturando l'analisi del territorio secondo i seguenti sistemi complessi:

- Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale;
- Sistema agro-forestale del territorio rurale e aperto;
- Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche;
- Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico;
- Sistema insediativo;
- Sistema del turismo, dei servizi e delle attività produttive;
- Sistema delle infrastrutture.

Considerate le unità di paesaggio del PTCP e incrociando i dati con le indagini sui sette sistemi complessi sopra elencati e con le ulteriori "risorse paesaggistiche" [v. tav. 4.2], si opera un ulteriore approfondimento, secondo la scala di riferimento delle analisi di studio, definendo il presente "Progetto Preliminare Strategico" da cui si generano le unità di paesaggio comunali, quali contributo per la definizione delle vocazioni territoriali a livello locale. Contribuiscono alla definizione del paesaggio comunale le aree sottoposte a vincoli di diversa natura (paesaggistici, idrogeologici, ecc.) e quelle oggetto di pianificazione sovraordinata [v. tav. A6]. Tali aree sono prioritariamente soggette al regime vincolistico (di livello comunitario, nazionale e regionale) e/o alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi della pianificazione sovraordinata, e in subordine al regime normativo delle norme

tecniche d'attuazione del PUC. Esse sono a tutti gli effetti parte integrante dell'articolazione strutturale del territorio, concorrendo alla definizione del progetto del presente Piano.

Pertanto, il PUC provvede alla definizione delle Unità di Paesaggio, in coerenza con le indicazioni del PTCP. Le Unità di Paesaggio sono rappresentate nella tavola "B2" (in scala 1/10.000); esse rappresentano il contributo comunale per la definizione del Piano Paesaggistico Provinciale e Regionale e orientano precisamente le scelte di destinazione d'uso del territorio relativamente alla zonizzazione e alla Parte Programmatica del PUC.

Le Unità di Paesaggio (UP) sono di seguito descritte:

- Unità di paesaggio n.1 (coincidente con la UP 9 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione "E"): area meandriforme del fondovalle alluvionale e terrazzamenti fluviali del bacino del fiume Calore, a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico a matrice agraria dominata dai seminativi irrigui, poche colture permanenti, ripisilve discontinue a sviluppo longitudinale, piccoli boschi termofili residuali in posizione perimetrale e aree edificate; particolarmente segnata, dal punto di vista naturalistico, dall'alveo del torrente Corvo-Serretelle e, dal punto di vista insediativo, dalle aree industriali e commerciali presenti lungo la ss n.7 "Appia";
- Unità di paesaggio n.2 (coincidente con parte della UP 19 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione - E"): basse e medie colline sabbioso-conglomeratiche sulle superfici terrazzate della piana alluvionale del Sabato a bioclina meso/mediterraneo con ecomosaico antropomorfo eterogeneo dominato da seminativi, numerosi oliveti, boschi termofili a distribuzione longitudinale e centri abitati lungo la viabilità comunale in località Trocchia, a valle delle frazioni di Beltiglio e San Giovanni;
- Unità di paesaggio n.3 (coincidente con parte della UP 19 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione - E"): basse e medie colline sabbioso-conglomeratiche sulle superfici terrazzate della piana alluvionale del Sabato a bioclina meso/mediterraneo con ecomosaico antropomorfo

eterogeneo dominato da seminativi, numerosi oliveti, boschi termofili a distribuzione longitudinale, con radi insediamenti rurali posizionati a monte dell'alveo del torrente Corvo-Serretelle e della ss n.7 "Appia", in località Monte Frascio, Malerba, San Simeone e vallone Invernile;

- Unità di paesaggio n.4 (coincidente con parte della UP 19 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione - E"): basse e medie colline sabbioso-conglomeratiche sulle superfici terrazzate della piana alluvionale del Sabato a bioclina meso/mediterraneo con ecomosaico antropomorfo eterogeneo dominato da seminativi, numerosi oliveti, boschi termofili a distribuzione longitudinale, con radi insediamenti rurali posizionati a monte dell'alveo del fiume Sabato e della sp n.9 "Maccabei - Fondovalle Sabato", in località Sant'Andrea e Rotola;
- Unità di paesaggio n.5 (coincidente con la UP 113 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio Naturale - A"): basse colline sabbioso-conglomeratiche con pendenza moderata nel settore meridionale del bacino del torrente Serretelle a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico naturaliforme a dominanza di boschi termofili e componente agraria con seminativi e insediamenti rurali in località Cavuoti e Venaglie, presso i valloni Ripabianca e Castellucci;
- Unità di paesaggio n.6 (coincidente con la UP 117 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio Naturale e agrario - B"): versanti orientali a pendenza moderata delle basse colline sabbioso-conglomeratiche del bacino del Sabato a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico misto bilanciato fra la componente agraria di colture annuali e la componente naturale di fitocenosi naturali termofile autoctone lungo il torrente Mezzapecora, con pochi insediamenti rurali in località Menni, Penni, Porcari e masseria Rotola;
- Unità di paesaggio n.7 (coincidente con la UP 107 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio agrario eterogeneo - D"): bassa valle del fiume Sabato sull'unità fluvio-alluvionale a bioclina mesomediterraneo/umido con paesaggio antropomorfo agrario dominato da seminativi irrigui, vegetazione igrofila residuale, lembi di boschi

termofili e aeree urbanizzate per attività produttive lungo la sp n.9 "Maccabei – Fondovalle Sabato", in località Rotola;

- Unità di paesaggio n.8 (coincidente con la UP 77 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio Naturale e agrario - B"): colline sabbioso-conglomeratiche con pendenza moderata nel settore meridionale del bacino del Sabato a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico dominato dai boschi termofili, poche colture agrarie annuali e insediamenti urbani nella frazione di Santa Croce e in località Selva dei boschi;
- Unità di paesaggio n.9 (coincidente con la UP 104 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio Naturale e agrario - B"): colline sabbioso-conglomeratiche con pendenza moderata nel settore meridionale del bacino del Sabato a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico a matrice naturale con boschi termofili e igrofilii, componente agraria a colture annuali e insediamenti urbani nelle frazioni di Ceppaloni-Capoluogo e Barba e in località Caramelli e vallone Vella;
- Unità di paesaggio n.10 (coincidente con parte della UP 19 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione - E"): basse e medie colline sabbioso-conglomeratiche sulle superfici terrazzate della piana alluvionale del Sabato a bioclina meso/mediterraneo con ecomosaico antropomorfo eterogeneo caratterizzato da seminativi, oliveti e centri abitati lungo la viabilità provinciale di crinale per Ciardelli, distribuita dalla frazione Confini, passando per le frazioni di Beltiglio e San Giovanni, fino al limite sud con il territorio di Arpaise.

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.

Le **disposizioni programmatiche** (Componente operativa) con validità triennale, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP, hanno ad oggetto:

- il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti nell'arco di un decennio;
- il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico secondo le vigenti normative nazionale e regionale sugli standard, documentandone la realizzabilità nell'ambito delle aree individuate come trasformabili dalle disposizioni strutturali del PUC;
- la definizione dei criteri di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione;
- la promozione della architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.

8. CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO.

Secondo il PTCP di Benevento [v. § 7.2], **il fabbisogno aggiuntivo di alloggi previsto per Ceppaloni è pari a n.165 alloggi**, compresa la percentuale del 5% di incremento definito per alcuni comuni (tra cui Ceppaloni) dall'art.145 del PTCP.

I 165 alloggi di progetto sono funzionali a 165 famiglie (di 2,19 abitanti ciascuna) e quindi a 361 abitanti.

Sempre secondo il dettato delle NTA di PTCP, al fabbisogno residenziale, calcolato secondo i parametri che precedono, viene aggiunta una quota di nuove unità edilizie (di superficie utile non superiore a 200 mq) per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20% del numero di nuovi alloggi previsti.

Inoltre, il PTCP prevede delle premialità in funzione della riduzione della perdita complessiva di risorse idropotabili nella rete di distribuzione, e della percentuale di scarichi convogliati nella pubblica rete fognaria dotata di impianto di depurazione con regolare autorizzazione di scarico.

Di tali premialità non si intende usufruire nella presente Parte Programmatica (Componente operativa), rinviando ad ulteriori future programmazioni (A.P.I.) l'eventuale incremento dimensionale del PUC.

Quindi, il fabbisogno abitativo è stimato in 165 nuovi alloggi da realizzare nel periodo di vigenza della presente Parte Programmatica (Componente operativa), che si vanno a sommare a quelli esistenti.

Per quanto concerne l'indice di affollamento, deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponderà una adeguata unità abitativa, considerando il rapporto tra numero di componenti del nucleo familiare e numero di stanze dell'abitazione. Nei paragrafi precedenti è stata operata una proiezione al 2028 della popolazione, pari a 3366 abitanti, e delle famiglie, pari a 1.536 [v. § 2.6.2]. Ovviamente, la succitata stima al 2028 non tiene in considerazione le eventuali iniziative "di sviluppo" avviate o da avviare, soprattutto a livello provinciale e regionale, né tanto meno le analisi e gli studi specifici prodotti dalla Regione Campania a valle dei quali è stato determinato il carico insediativo proposto per i comuni della Provincia di

Benevento. Per quanto concerne il calcolo degli standard, da definire in funzione del numero degli abitanti a norma dell'art. 3. del DM 1444/68 (Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi), si precisa quanto segue:

1. il numero degli abitanti al 2018 (data di riferimento per il calcolo del fabbisogno abitativo) è pari a 3346;
2. il numero stimato di abitanti al 2028 è pari a 3366 [v. § 2.6.2]; tale numero, tuttavia, non corrisponde a quello associato al carico insediativo indicato dal PTCP; infatti, il carico insediativo proposto dal PTCP è di 165 alloggi per 165 famiglie di 2,19 abitanti ciascuna; quindi $(165 \times 2,19)$ 361 nuovi abitanti; pertanto **il numero degli abitanti di progetto è pari a $(3.346 + 361)$ 3.707.**
3. Il numero stimato delle famiglie al 2028 è di 1.536 [v. § 2.6.2]; ma anche in questo caso, il numero di famiglie determinato dal carico insediativo di progetto è $(3.707/2,19)$ di **1.693 famiglie.**

Per completezza, di seguito si riportano i dati di progetto del PUC-Variante di Ceppaloni:

- **Numero abitanti al 2018: 3.346;**
- **Numero abitanti (direttive PTCP): 3.707;**
- **Numero alloggi (direttive PTCP): 165;**
- **Numero famiglie: 165;**
- **Numero medio abitanti per famiglia: 2,19;**
- **Numero abitanti: 361.**

8.1 Quantificazione e ubicazione dei nuovi insediamenti residenziali.

Il fabbisogno aggiuntivo di alloggi e i dati di progetto sono quelli descritti nel paragrafo precedente.

In termini di metri cubi, si deve considerare quanto detto in precedenza, laddove si è precisato che i nuovi alloggi saranno articolati su 3-4 stanze con preciso riferimento al DM n.1444/68, che prevede 25 mq lordi (destinati ad abitazione) + 5 mq lordi (destinati a negozi) per abitante per un volume di

80-100 mc¹⁷ per abitante; pertanto, considerato che ogni famiglia è composta mediamente da 2,19 abitanti, ciascun alloggio avrà una cubatura minima pari a $100 \text{ mc} \times 2,19 = 219 \text{ mc}$, oltre i vani tecnici (scale, centrali termiche, ecc.); trattandosi esclusivamente di edilizia estensiva con case mono o bifamiliari e anche per uniformare il nuovo edificato alle tipologie preesistenti, tale volumetria potrà essere incrementata fino a mc 500 per abitazione. Un ulteriore incremento di volumetria pari a 100 mc (quindi 600 mc totali) sarà concesso per gli edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+ rientranti in piani di lottizzazione.

Si prevedono solo edifici con un piano terra, compatibile con le attività commerciali in funzione delle ZTO, e due piani in elevazione.

Pertanto, il PUC prevede la realizzazione di n.165 nuovi alloggi di cubatura variabile fino a 500/600 mc ciascuno, vale a dire (165 x 500/600 mc) 82.500/99.000 mc da insediare sul territorio comunale.

Le quantità sopra calcolate possono essere ragionevolmente tradotte in abitanti/famiglie e, quindi, possono fornire un utile indirizzo per la distribuzione delle nuove famiglie sul territorio. È indicativo, inoltre, che la popolazione è distribuita sul territorio in funzione della vicinanza con Benevento, presentando un maggiore numero di abitanti nelle frazioni di Beltiglio e San Giovanni, che risultano evidentemente quelle maggiormente votate alla residenza.

Considerato che in "centro storico", nelle aree "sature" e nelle aree rurali non è possibile costruire nuovi alloggi, la previsione dei nuovi insediamenti sarà concentrata in gran parte nelle aree "B2" e "B3" di completamento e nelle zone di "Cp" di espansione (per edilizia sociale già in corso di realizzazione) e "Ct" di "sviluppo turistico".

L'art.146 del PTCP recita: *"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 al precedente*

¹⁷ DM n.1444/1968 art. 3. "[...] Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)."

articolo 145, 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 di cui al precedente articolo 145, 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 [...]".

Pertanto, i n.165 nuovi alloggi sono distribuiti tra zone di espansione residenziale e zone di completamento, tenendo conto che nel caso specifico non vi è fabbisogno relativo alla riduzione dell'indice di affollamento e, pertanto, si considera solo il fabbisogno derivante dall'incremento demografico, destinando almeno il 40%, quindi 66 alloggi, in piani di zona e in aree destinate all' *housing sociale*.

Il carico insediativo (165 alloggi) nel territorio comunale si prevede così articolato:

- n.15 nuovi alloggi, in edifici preesistenti di housing sociale ricadenti in ZTO "A - "Tessuto insediativo di interesse storico ambientale";
- n.40 nuovi alloggi in ZTO "B2 - Tessuto residenziale di completamento" (volume minimo mc 20.000; volume max mc 24.000; per 88 abitanti);
- n.35 nuovi alloggi in ZTO "B3 - Tessuto residenziale di completamento compatibile con le attività artigianali e commerciali" (volume minimo mc 17.500; volume max mc 21.000; per 77 abitanti);
- n.55 nuovi alloggi in ZTO "Cp" - Area di espansione residenziale" (volume minimo mc 27.500 - volume max mc 33.000; per 120 abitanti); tali alloggi sono destinati all' *housing sociale* e saranno programmati con i futuri API, in funzione delle concrete disponibilità finanziarie e delle reali necessità del territorio;
- n.20 nuovi alloggi in ZTO "Ct" - Area di sviluppo turistico a edilizia estensiva" (volume minimo mc 10.000 - volume max mc 12.000; per 120 abitanti); tali alloggi sono destinati alle attività turistiche extra alberghiere.

8.2 Quantificazione e ubicazione degli standard.

Come visto in precedenza [v. § 5], le attrezzature pubbliche sono regolamentate dall'art.3 del DM 1444/68 (Rapporti massimi tra gli spazi

destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi). In tale articolo si precisa che per gli insediamenti residenziali i rapporti massimi sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Tale quantità complessiva va ripartita tra aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse comune, aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, e aree per parcheggi. Tali aree di interesse comunale o locale sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione da parte del Comune o degli enti istituzionalmente competenti. Esse possono essere:

- conferme degli spazi pubblici esistenti,
- aree di progetto da acquisire attraverso procedure espropriative,
- spazi pubblici derivati da interventi indiretti.

Di seguito si riportano le tabelle di sintesi degli standard comunali.

F1	Attrezzature scolastiche	mq	Sup. coperta mq	DM 1444/68: 4,5 mq/ab x 3.707ab
F1s1	Scuola Ceppaloni via Cretazzo	3.374	1.440	Preesistente
F1s2	Casa anziani / centro polifunzionale - parcheggio via Cretazzo	7291	1491	Progetto
F1s3	Asilo nido San Giovanni	2.677	340	Preesistente
F1s4	Area attrezzata Asilo nido San Giovanni	1.274	0	Progetto
F1s5	Scuola Beltiglio	2.592	1.238	Preesistente
F1s6	Centro educazione ambientale Tufara	960	420	Preesistente
	Totale	18.168	4.929	16.682

F2	Attrezzature religiose e comuni	mq	Sup. coperta mq	DM 1444/68: 2 mq/abX3.707 ab.
F2r1	Chiesa di San Nicola Ceppaloni	2.010	520	Preesistente
F2r2	Chiesa dell'Annunziata e Municipio Ceppaloni	2.980	1.357	Preesistente
F2r3	Chiesa Santa Croce	1.010	155	Preesistente
F2r4	Chiesa San Giovanni	422	422	Preesistente
F2r5	Chiesa Beltiglio	370	370	Preesistente

8. CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO.

F2c1	Casa parrocchiale	3050	520	Preesistente
F2c2	Edificio postale Ceppaloni	536	127	Preesistente
F2c3	Caserma Carabinieri Ceppaloni	1.463	500	Preesistente
F2c4	Edificio pubblico Santa Croce	1.379	270	Preesistente
F2c5	Edificio pubblico Barba Crocevia	952	230	Preesistente
F2c6	Edificio pubblico in piazza Santa Croce	130	80	Progetto
F2c7	Museo delle streghe San Giovanni	2.757	330	In corso di realizzazione
F2c8	Edificio postale San Giovanni	836	252	Preesistente
F2c9	Edificio pubblico Piazza dei Martiri San Giovanni	1.210	780	Preesistente
F2c10	Complesso pubblico Beltiglio	3.705	1.158	Preesistente
F2cn	Attrezzature impiantistiche			
Totale		22.810	7.071	7.414

F3	Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport	mq	Sup. coperta mq	DM 1444/68: 9 mq/ab X 3.707 ab.
F3v1	Parco urbano di Ceppaloni	70.486	0	Progetto
F3v2	Attrezzature a servizio del Castello di Ceppaloni	7.664	0	Progetto
F3v3	Campo polivalente Ceppaloni	6.435	0	Preesistente
F3v4	Standard housing sociale Ceppaloni	13.110	0	Progetto
F3v5	Verde pubblico via Stazione Ceppaloni	1.578	0	Progetto
F3v6	Verde attrezzato Santa Croce - Via Paullo	287	0	Progetto
F3v7	Verde attrezzato Barba Crocevia	1.460	0	Preesistente
F3v8	Green park San Giovanni	41.595	4.105	Preesistente
F3v9	Campo sportivo San Giovanni	12.200	0	Preesistente
F3v10	Verde attrezzato Cimitero San Giovanni	2.425	0	Progetto
F3v11	Verde attrezzato località Paradisi	408	0	Progetto
F3v12	Teatro all'aperto San Giovanni	8.176	195	Preesistente
F3v13	Verde attrezzato via Roma San Giovanni	1.725	0	Preesistente
F3v14	Verde attrezzato Corso Umberto I San Giovanni	990	0	Preesistente
F3v15	Campo polivalente San Giovanni	5.631	141	Preesistente
F3v16	Standard piani di zona San Giovanni	8.813	0	Progetto
F3v17	Verde attrezzato area Padre Pio	1.140	0	Preesistente
F3v18	Aree attrezzate località Conti	3.389	0	Progetto
F3v19	Campo polivalente Beltiglio	7.217	143	Preesistente
F3v20	Area polivalente Santa Croce	1.100	0	Preesistente
Totale		195.829	4.584	33.363

F4	Parcheggi	mq	DM 1444/68: 2,50 mq/ab X 3.707 ab.
F4p1	Parcheggio IACP Ceppaloni	2.953	Preesistente
F4p2	Parcheggio Santa Croce	3.184	Progetto
F4p3	Parcheggio piazza Santa Croce	457	Preesistente
F4p4	Parcheggio piazza Polcari Barba	552	Progetto
F4p5	Parcheggio campo polivalente San Giovanni	2.262	Progetto
F4p6	Parcheggio Cimitero San Giovanni	3.056	Preesistente
F4p7	Parcheggio via località Paradisi	2.814	Progetto
F4p8	Parcheggio località Conti	604	Progetto
F4p9	Parcheggio via Lenguacane Beltiglio	1.155	Progetto
F4p10	Parcheggio via Roma Beltiglio	790	Preesistente
F4p11	Parcheggi Cimitero Beltiglio	2.982	Preesistente
F4p12	Parcheggio Cimitero Beltiglio	2.682	Progetto
F4p13	Parcheggio località Confini	3.200	Progetto
F4p14	Parcheggio località Tufara	2.227	Progetto
F4p15	Parcheggio località Mignoni	410	Progetto
	Totale	29.328	9.268

8.3 L'area cimiteriale.

La legge n.166/2002 ha modificato alcuni aspetti riguardanti la fascia di rispetto e l'edificazione all'interno della predetta fascia cimiteriale, abrogando alcune norme e modificandone altre¹⁸. In particolare, i cimiteri devono essere allocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. Ma il Consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal

¹⁸ La dimensione della fascia di rispetto cimiteriale è vincolata al preventivo parere dell'ASL, secondo il dettato dell'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie, come aggiornato dal DPR n.285/1990 e dalla Legge n.166/2002. Infatti, di norma i cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato, ed è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, fatte salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge. Tuttavia, "[...] Il Consiglio Comunale può approvare, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni: a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti; b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari. [...] Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre [...]".

centro abitato, purché non oltre i 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni: risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari locali, non sia possibile provvedere altrimenti; l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), e d) del primo comma dell'art.31 della legge 5 agosto 1978 n.457.

Nel nostro caso sono presenti alcune delle condizioni richieste dalla norma per la riduzione delle fasce di rispetto dei n.2 cimiteri rientranti nel perimetro del territorio comunale di Ceppaloni.

In particolare, sia il cimitero di Beltiglio che quello di San Giovanni sono lambiti dalla viabilità provinciale e comunale.

Quindi si può mantenere la dimensione della fascia di rispetto come quella prevista dal P.U.C. previgente (100 metri). Pertanto, con il presente Piano si conferma tale fascia di rispetto così come indicato negli allegati elaborati grafici della serie "C" (in scala 1/5.000 e 1/2.000), senza superare il limite dei 100 m.

8.4 Priorità degli interventi.

Le priorità degli interventi sono definite dagli API (Atti di Programmazione

degli Interventi), che determinano univocamente gli interventi pubblici e privati da realizzare nell'arco di tre anni, in funzione delle priorità strategiche e di disponibilità finanziaria, avendo valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione. Gli API sono allegati al presente PUC e ne costituiscono parte integrante.

8.5 Promozione dell'architettura contemporanea.

Il punto f) dell'art.23 della L.R.Campania n.16/2004 prevede esplicitamente la promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.

Nel caso specifico, il PUC attraverso le NTA prevede, compatibilmente con le risorse da reperire, l'utilizzo del concorso di architettura per la realizzazione delle opere pubbliche, con particolare riguardo alla realizzazione dei parchi urbani e della sentieristica comunale.

9. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

La disciplina d'uso del territorio comunale è definita nelle tavole in scala 1/5.000 "C1a" e "C1ab" e nelle tavole in scala 1/2.000 della serie "C2" riguardanti i Centri Urbani (frazioni).

I parametri urbanistici ed edilizi di ciascuna zona territoriale omogenea sono stabiliti negli articoli delle Norme Tecniche d'Attuazione, fatti salvi i riferimenti normativi vigenti e la pianificazione sovraordinata.

Le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) sono:

- ZTO A "Tessuto insediativo di interesse storico ambientale".
- ZTO B1 "Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare".
- ZTO B2 "Tessuto residenziale di completamento".
- ZTO B3 "Tessuto residenziale di completamento compatibile con le attività artigianali e commerciali".
- ZTO Cp "Area di espansione per edilizia sociale";
- ZTO Ct "Area di sviluppo turistico a edilizia estensiva".
- ZTO D1 "Area del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP)".
- ZTO D2 "Tessuto produttivo commerciale e turistico-alberghiero".
- ZTO D3 "Tessuto produttivo saturo nella fascia dei corridoi ecologici".
- ZTO D4 "Aree per impianti di distribuzione di carburanti".
- ZTO E1 "Territorio Agricolo Rurale e Aperto".
- ZTO E2 "Aree di pregio del sistema fluviale della Rete Ecologica Comunale".
- ZTO E3 "Aree di pregio naturalistico della Rete Ecologica Comunale".
- ZTO F1 "Standard - Istruzione".
- ZTO F2 "Standard - Attrezzature religiose e comuni".
- ZTO F3 "Standard - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport".
- ZTO F4 "Standard - Parcheggi".
- ZTO G1 "Verde privato".
- ZTO G2 "Tessuto residenziale saturo in ambito rurale".
- ZTO H "Attrezzature cimiteriali".
- ZTO S "Attrezzature private per lo sport".