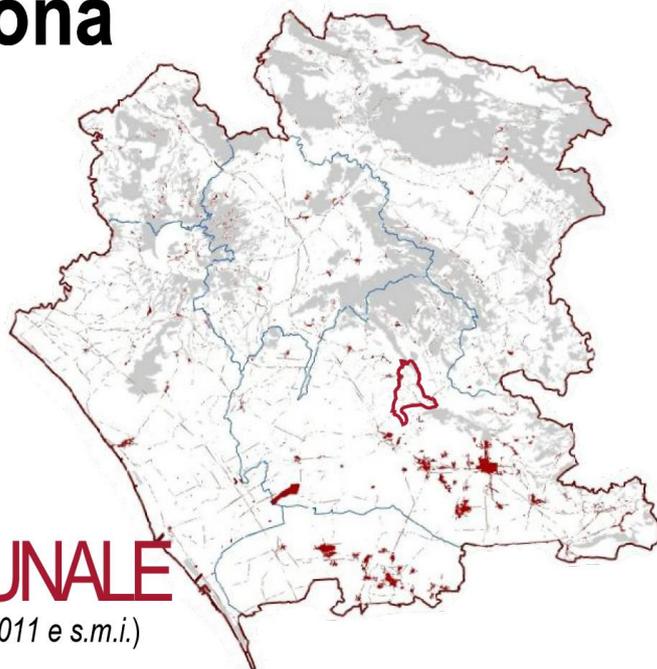




# Comune di Bellona

## Provincia di Caserta



# PUC

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

(ai sensi della LR.n.16/2004 e regolamento d'attuazione n.5/2011 e s.m.i.)

resp. ufficio di piano:  
arch. Domenico Luigi Messuri



i progettisti RTP:

arch. Cinzia Della Cioppa (capogruppo)

arch. Angelo De Sano

ing. Francesco Perrotta

collaboratori studio arch. Della Cioppa : arch. Pasquale Rocchio - arch. Antonia Iride - arch. Daria Dellino

studi tematici:

dott. Rocco Tasso

studio acustico

geol. Raffaele Formicola

studio geologico

Digicart s.a.s.

studio agronomico

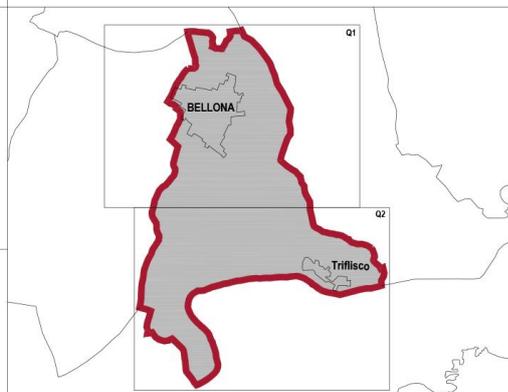
# QPS.8

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA CONOSCITIVA/PROGRAMMATICA

Approvato con delibera di G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### Iter Amministrativo

PUC adottato con delib. di G.C. n. 35 del 13/04/2022 e adeguato alle osservazioni accolte con delib. di G.C. n.10 del 01/02/2023, ai sensi dell'art. 3 co. 4 del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e alla L.R. n.16/2004.



- scala 1:100.000
- scala 1:10.000
- scala 1:5.000
- scala 1:2.000



Testo adeguato alle osservazioni accolte con Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 01/02/2023.

Bellona (CE)

FEBBRAIO 2023

<b>PREMESSA</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Il contesto ordinamentale e la nuova pianificazione</b>	<b>5</b>
<i>Legge Regionale 16/2004</i>	6
<b>2.0 IL PERCORSO DEL PUC DI BELLONA</b>	<b>7</b>
<b>2.1 Gli indirizzi programmatici posti alla base del PUC</b>	<b>7</b>
<i>L'attività di copianificazione con la Provincia</i>	9
<i>La fase di consultazione</i>	9
<b>3.0 QUADRO CONOSCITIVO</b>	<b>12</b>
<b>3.1 Inquadramento</b>	<b>12</b>
POPOLAZIONE	14
<b>Analisi demografica</b>	14
ABITAZIONI	18
<b>Analisi del patrimonio abitativo</b>	19
<b>Analisi delle aree pubbliche e di uso pubblico esistenti</b>	19
SISTEMA ECONOMICO	21
<b>Il settore industriale</b>	21
<b>Impresa – commercio- artigianato</b>	22
<b>Settore Turistico</b>	24
<b>Settore Agricolo</b>	24
SISTEMA INSEDIATIVO	27
SISTEMA DELLE RETI	28
<b>3.2 Le relazioni territoriali: i piani generali di area vasta</b>	<b>30</b>
IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR- Lr n.13/2008)	30
PROGRAMMAZIONE COMUNITARIA ( 2021-2027 )	33
<b>Recovery Plan e Fondi UE</b>	34
IL PTCP DELLA PROVINCIA DI CASERTA	35
<b>4.0 QUADRO PROGRAMMATICO</b>	<b>37</b>
4.1 <i>Il dimensionamento residenziale secondo i criteri del PTCP</i>	37
<i>Previsione demografica</i>	38
<i>Stima del numero medio componenti famiglia</i>	39
<i>Attività di co-pianificazione e fabbisogno alloggi</i>	39
<i>Calcolo delle volumetrie residenziali finali</i>	41
<i>Le aree pubbliche di uso pubblico esistenti e di progetto</i>	42
<i>Fabbisogno nuove aree produttive</i>	44
<b>5.0 QUADRO STRATEGICO</b>	<b>44</b>
<b>5.1 Il disegno del Piano (PUC)</b>	<b>45</b>
5.1 – <i>L'Ambito non Trasformabile</i>	45
<i>Le aree di valorizzazione del patrimonio storico-insediativo</i>	45
<i>Le aree di tutela del paesaggio culturale (aree archeologiche)</i>	45
<i>Le aree di filtro tra la città compatta e la città diffusa</i>	46
<i>Le aree di salvaguardia ambientale (aree verdi di pregio e il paesaggio fluviale)</i>	46
5.2 – <i>L'Ambito semi-trasformabile</i>	46
<i>Le aree di riordino e ricucitura del tessuto urbano di recente formazione</i>	47
<i>Le aree di mantenimento del tessuto agricolo</i>	47
5.3 – <i>L'Ambito trasformabile</i>	47
<i>L'area PIP esistente</i>	48
<i>L'area di ampliamento industriale-artigianale</i>	48
<i>Le aree di sviluppo del settore turistico-ricettivo</i>	48
<b>6.0 CONCLUSIONI</b>	<b>48</b>

## PREMESSA

In via preliminare si ritiene utile esporre l'iter svolto, sino ad ora, dallo strumento urbanistico comunale .

Con nota del 23/03/2022, assunta al protocollo n. 1769, i professionisti incaricati trasmettevano al Comune la proposta definitiva del Piano Urbanistico Comunale, unitamente al Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione di Incidenza.

Lo strumento urbanistico, corredato dalla Carta dell'uso Agricolo del Suolo, dallo Studio Geologico Sismico e dalla Zonizzazione Acustica, in attuazione di quanto disposto dall'art. 24 c.1 della LR n. 16/2004 e smi e dell'art. 3 comma 1 del Regolamento n. 5 del 04/08/2011, veniva adottato con delibera di G.C. n.35 13/04/2022.

Successivamente, il Comune dava corso alle attività di partecipazione popolare come da procedimento di formazione del PUC previsto dalla norme ed, in particolare, in attuazione dall'art. 7 del Regolamento n. 5/2011, dava corso alla fase di Pubblicazione dello strumento urbanistico, previo Avviso pubblico affisso all'Albo pretorio comunale e pubblicato sul BURC n. 43 del 09/05/2022 .

Successivamente, con delibera n.52 del 24/05/2022, la GM deliberava di procedere alla ripubblicazione del Piano, pertanto con un nuovo avviso, affisso all'Albo pretorio comunale e pubblicato sul BURC n.48 del 06/06/2022, si è proceduto alla definitiva pubblicazione del Piano adottato, provvedendo anche alla pubblicazione degli atti sul sito web del Comune, all'indirizzo: <http://www.comune.bellona.ce.it> , inserendo nello stesso una specifica sezione dedicata .

Nell'avviso pubblico definitivo, il termine per presentare osservazioni, veniva fissato in sessanta giorni a partire dal 06/06/2022.

Durate il periodo della pubblicazione venivano presentate al protocollo del Comune n. 39 Osservazioni, trasmesse con nota prot. n. 4997 del 11.08.2022, dal Responsabile del Settore Pianificazione del Comune alla capogruppo della RTP.

Successivamente, con pec del 03.01.2023, venivano trasmesse altre 2 (due) osservazioni, pervenute al Comune oltre i termini.

Con deposito assunto a prot. n. 480 del 18/01/2023, i professionisti incaricati trasmettevano al Comune la Relazione di valutazione tecnica delle osservazioni, contenente le conclusioni e le controdeduzioni alle osservazioni.

Con delibera di G.C. prot. n.10 del 01/02/2023, la Giunta Comunale, decideva in merito alle osservazioni esaminate e deliberava di:

- **accogliere totalmente** n. 15 Osservazioni;
- **accogliere parzialmente** n. 5 Osservazioni;
- **non accogliere** n. 21 Osservazioni;

## **1.1 Il contesto ordinamentale e la nuova pianificazione**

### **Legge Regionale 16/2004**

La Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004 *“Norme sul Governo del Territorio”* ha, come accennato precedentemente, comportato una profonda innovazione nella disciplina della pianificazione urbanistica, declinando il concetto di tutela e uso del territorio non solo attraverso lo strumento strettamente urbanistico, ma attraverso procedure e strumenti di governo del territorio complessi e concertativi.

L’urbanistica viene considerata disciplina riferita al governo complessivo del territorio nella sua accezione più piena, strettamente connessa alla valutazione di sostenibilità dei processi e del consumo delle risorse. L’innovazione ha investito sia gli aspetti relativi alle finalità ed agli indirizzi generali - con la traduzione in norma del concetto di *“sviluppo sostenibile”* - sia l’articolazione e la procedura di formazione degli strumenti stessi, secondo i principi generali di:

- *sussidiarietà;*
- *cooperazione degli Enti territoriali nella pianificazione del territorio;*
- *partecipazione dei cittadini e delle loro organizzazioni;*
- *perequazione urbanistica.*

In base all’articolazione definita dal *“Quaderno n.1 del manuale operativo del regolamento n.5 del 4/08/2011”*, pubblicato sul sito della Regione Campania il 24/01/2012, per quanto riguarda il PUC si possono distinguere i seguenti *“quadri”* contenutistici principali:

- **il primo è il Quadro Conoscitivo del PUC**, il quale procede ad operazioni, conoscitive e propositive, finalizzate alla definizione delle politiche territoriali, con riferimento sia alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) sia a quelle riferite alla pianificazione sovra comunale e alla programmazione comunale vigente.
- **il secondo è il Quadro Strategico del PUC** che individua gli indirizzi generali e di condizioni, sceglie le linee principali per le localizzazioni insediative, le infrastrutture e la tutela e la salvaguardia delle caratteristiche ambientali del territorio e definisce le soglie massime e le condizioni prestazionali degli interventi di trasformazione; i quali, fermi restando gli indirizzi localizzativi ed infrastrutturali generali ed il sistema dei vincoli ambientali, di scala comunale e sovracomunale, diventano attuabili e cogenti solo quando confermate (e conformate in termini di diritto) attraverso la loro previsione e precisazione nei successivi strumenti attuativi.

- **il terzo è il Quadro Programmatico del PUC** che definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione comunale.

La componente programmatica del PUC costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali. Le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale direttamente incidenti sul regime giuridico dei beni da questi disciplinati trovano piena e immediata applicazione, in ordine alla localizzazione puntuale di infrastrutture, nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati e modificano le contrastanti disposizioni degli strumenti di pianificazione sottordinati.

Anche il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è strumento programmatico, che riguarda e regola tutti gli interventi ordinari e di limitato rilievo trasformativo, che attengono all'uso, alla conservazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente (nelle aree storiche, nelle aree urbane consolidate e nel territorio rurale).

La nuova legge non ha, quindi, delineato un nuovo modello altrettanto rigido come il vecchio PRG ma ha il pregio di aver aperto la strada a sperimentazioni in una pluralità di direzioni e a forme-piano non strettamente prefissate, e di aver fornito vari spunti innovativi da esplorare.

In definitiva il piano urbanistico comunale (PUC) di Bellona, conformemente alla legge regionale n. 16/2004 sarà costituito da disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche. L'insieme delle due parti costituirà un unico strumento di governo del territorio.

## **2.0 IL PERCORSO DEL PUC DI BELLONA**

### **2.1 Gli indirizzi programmatici posti alla base del PUC**

Le scelte fondamentali per lo sviluppo del territorio determinano effetti rilevanti nella vita quotidiana di tutti i cittadini. Sempre più condivisa appare quindi, da più parti, la convinzione che tali scelte, che rappresentano la quintessenza stessa dei compiti e dei doveri propri delle Amministrazioni Locali, non possano che scaturire da un ampio processo di condivisione con l'intera cittadinanza, da assicurare nel corso dell'intero processo pianificatorio.

Pertanto con delibera di C.C. n.6 del 22/02/2019 l'Amministrazione comunale di Bellona ha approvato gli indirizzi programmatici da porre alla base del redigendo PUC e che sono stati discussi condivisi con i cittadini e le associazioni come da avviso pubblicato sul BURC n. 172 del 07/09/2020.

#### **Di seguito si riportano gli indirizzi strategici individuati di cui alla delibera di consiglio comunale.**

In coerenza con le tendenze contemporanee il nuovo PUC dovrà essere prioritariamente orientato alla riqualificazione dell'esistente prima che all'aggiunta di nuovi manufatti, potenziali induttori di un nuovo consumo del territorio e dell'ambiente .

Tale assunto, tuttavia dovrà essere inteso non come un vincolo assoluto ma come principio informatore di carattere generale, che dovrà essere applicato con la dovuta flessibilità, nei termini di una concreta e reale possibilità di portare avanti politiche di recupero delle aree dismesse e del patrimonio edilizio fatiscente, senza rinunciare a garantire il soddisfacimento della domanda abitativa e di sviluppo delle attrezzature e dei servizi, in termini adeguati rispetto agli attuali standard di qualità della vita e della qualità urbana.

Il Comune di Bellona se da un lato è caratterizzato da un notevole dinamismo nella trasformazione della sua struttura urbana, dall'altro è ancora strettamente legato, dal punto di vista sociale e culturale, alla sua dimensione di comunità legata alle proprie tradizioni ed alla propria identità, pertanto la programmazione urbanistica del nuovo strumento del territorio dovrà essere più attenta alla questione ambientale ma non solo una particolare importanza dovrà assumere il delicato contesto "**periurbano**": luogo di complesse dinamiche interattive, nel quale si fronteggiano da un lato il sistema insediativo "fortemente antropizzato" e, dall'altro, il sistema naturale e quello seminaturale (o semiartificiale) delle aree coltivate.

Inoltre la presenza di aree a rischio e la vulnerabilità idrogeologica di alcune parti del territorio comunale dovranno portare ad assegnare alla pianificazione del territorio anche il ruolo di attività di prevenzione dei rischi, specie in relazione alla razionalizzazione degli insediamenti, mirata al miglioramento della loro qualità.

In tema di riqualificazione, possono individuarsi alcuni contenuti prioritari:

- La **tutela e valorizzazione delle risorse ambientali** (aree e paesaggio agricolo, aree boscate, restauro paesistico e sistemazione delle aree di cava disponibili);
- La **mitigazione del rischio idrogeologico** ;
- La **riorganizzazione del sistema urbano** mediante la valorizzazione della frazione di *Triflisco* ed il restauro urbanistico-edilizio dei casali originari.
- Gli **interventi di "riammagliatura e ricucitura"** mediante la definizione del ruolo delle aree e dei manufatti dismessi e/o da dismettere (opifici industriali, residenze abbandonate, ecc) per allocare un sistema integrato di funzioni in grado di fare del paese un centro di interesse importante, sì da innescare un processo di riqualificazione urbana globale fondata sui suoi valori.
- La **riorganizzazione in sistema dei siti di interesse storico/culturale ed ambientale e delle altre preesistenze significative** (mausoleo, area archeologica, edifici e masserie di interesse storico, ecc).

Concludendo la strutturazione del nuovo strumento di governo del territorio (PUC) si dovrà basare essenzialmente su una organizzazione generale del territorio fondata su obiettivi che tendano alla

piena utilizzazione delle risorse disponibili; alla tutela e salvaguardia dei beni culturali, storici ed ambientali; al soddisfacimento del fabbisogno di attrezzature e servizi della popolazione, tenendo conto delle ipotesi di incremento demografico assunto.

Naturalmente, l'elaborazione del Piano Urbanistico Comunale non potrà prescindere da un'integrata valutazione non solo dei problemi urbanistico-insediativi, ma anche di quelli economici e sociali.

La linea guida principale, quindi, deve essere orientata alla ricerca di uno sviluppo sostenibile omogeneo dei settori produttivi (commerciale, agricolo, ed artigianale) con **particolare attenzione al settore turistico ed agroturistico.**

### **L'attività di copianificazione con la Provincia**

In tema di Governo del Territorio, la Provincia svolge funzioni di indirizzo e controllo in materia di riordino della disciplina di pianificazione territoriale e urbanistica, di individuazione degli obiettivi generali nel rispetto del territorio, dell'individuazione dei soggetti della pianificazione e delle relative competenze.

A partire dal mese di ottobre 2012 l'amministrazione provinciale, a seguito dell'approvazione del PTCP, ha dato avvio ai lavori di conferenza di piano permanente per i diversi ambiti territoriali. Tali conferenze, coincidenti con la "conferenza territoriale per lo sviluppo sostenibile", previste al III quadro territoriale di riferimento del PTR, hanno il compito di accompagnare i processi di formazione dei piani urbanistici comunali (PUC) in un'ottica di area vasta.

Con verbale di seduta di conferenza permanente è stato stabilito e condiviso il carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale (n. alloggi al 2018) per i comuni dell'ambito insediativo "Caserta", licenziando per il comune di Bellona una quota di fabbisogno residenziale di n. 573 alloggi.

Ovviamente quest'ultimo dato sarà rimodulato/aggiornato al 2028 in sede di consultazione con l'amministrazione provinciale tenendo conto sia del pregresso (attività edilizia – PdC rilasciati fino ad oggi) che delle nuove dinamiche in atto sul territorio comunale.

### **La fase di consultazione**

L'Amministrazione comunale di Bellona ha dato avvio alla fase di consultazione del Preliminare di Piano conformemente alle leggi e regolamenti vigenti, con propria nota prot. n. 5153 del

20/08/2020 ha di fatto definito le autorità ambientali (SCA) nonché le associazioni da consultare al fine della condivisione del nuovo piano urbanistico comunale.

Dell'avvio della fase di consultazione è stata data comunicazione anche mediante avviso sul BURC n. 172 del 07/09/2020. A seguito della conclusione della fase di consultazione sono state acquisite n.3 osservazioni da parte di privati cittadini e di seguito elencate:

- N.1 acquisita al prot.n. 5748 del 21/09/2020;
- N.2 acquisita al prot.n. 5918 del 29/09/2020;
- N.3 acquisita al prot.n. 5919 del 29/09/2020.

Infine con delibera di Giunta Comunale n.18 dell'11.03.2021 si è definitivamente conclusa la fase di consultazione del Preliminare di Piano.

L'Amministrazione comunale ritenendo congrue le osservazioni pervenute durante questa prima fase di consultazione ha altresì deciso di integrare gli indirizzi programmatici precedentemente approvati vedi allegato F di cui alla delib. di G.C. n.18 dell'11.03.2021.

**Tra gli indirizzi programmatici che l'A.C. ha ritenuto opportuno integrare quello di maggior rilievo è sicuramente costituito dall'introduzione nelle disposizioni del redigendo PUC di norme per la costituzione di "Parchi Agricoli Comunali " nonché il potenziamento della rete stradale esistente con nuove strade di progetto così come individuato nelle due tavole della trasformabilità QPS. 2a e QPS. 2b.**

Il paesaggio agricolo rappresenta la migliore cornice per il recupero, la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico. L'A.C ha pertanto ritenuto opportuno inserire nel redigendo PUC azioni idonee a garantire la difesa dell'ecosistema, il restauro del paesaggio, il ripristino dell'identità storico-culturale, la valorizzazione ambientale anche in chiave economico produttiva ecocompatibile. L'individuazione dei Parchi Agricoli Comunali ha l'obiettivo di favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione sia delle attività agricole che delle attività integrate e complementari alle stesse .

In queste aree l'obiettivo delle politiche rurali del PUC sarà quello di sostenere un mosaico di aziende agricole, orientate a produzioni di filiera (cfr . la produzione con riconoscimento del marchio "TERRE DEL MONTE RAGETO" I.C.O.), con il ricorso a tecniche produttive sostenibili.

Gli obiettivi raggiungibili con la creazione di un Parco Agricolo, tramite la costituzione anche di una rete di "Aziende Agricole multifunzionali", si possono sintetizzare in:

- *recupero della cultura, della storia e delle tradizioni agricole locali;*
- *promozione delle attività agricole collaterali, sia in campo sociale che nell'ambito della sensibilizzazione verso le problematiche ambientali;*
- *possibilità per gli agricoltori di ampliare il mercato locale, anche attraverso l'adozione di produzioni biologiche, di punti vendita aziendali e associandosi in cooperative;*
- *rivalutazione paesaggistica dell'Agro Bellonese e conseguente sviluppo del turismo rurale;*
- *possibilità di attenuare l'impatto dell'espansione edilizia sulle aree verdi e gestire le problematiche legate al degrado delle periferie urbane;*
- *prevedere interventi di recupero e valorizzazione ambientale in accordo e collaborazione con gli operatori agricoli;*
- *ingegneria naturalistica, fitodepurazione;*
- *Riqualificazione fluviale;*
- *Itinerari verdi dove si può pedalare e/o camminare lontano dal traffico.*

Sulla Base della conoscenza del territorio i Parchi agricoli individuabili possono assumere le seguenti denominazioni:

- ***Terre del Monte Rageto***
- ***Belvedere***
- ***Merculone***
- ***La Torretta***
- ***Borgo delle Sorgenti e dei Mulini***

**In definitiva le misure e gli interventi nei Parchi agricoli comunali individuati nel redigendo PUC dovranno perseguire i seguenti obiettivi:**

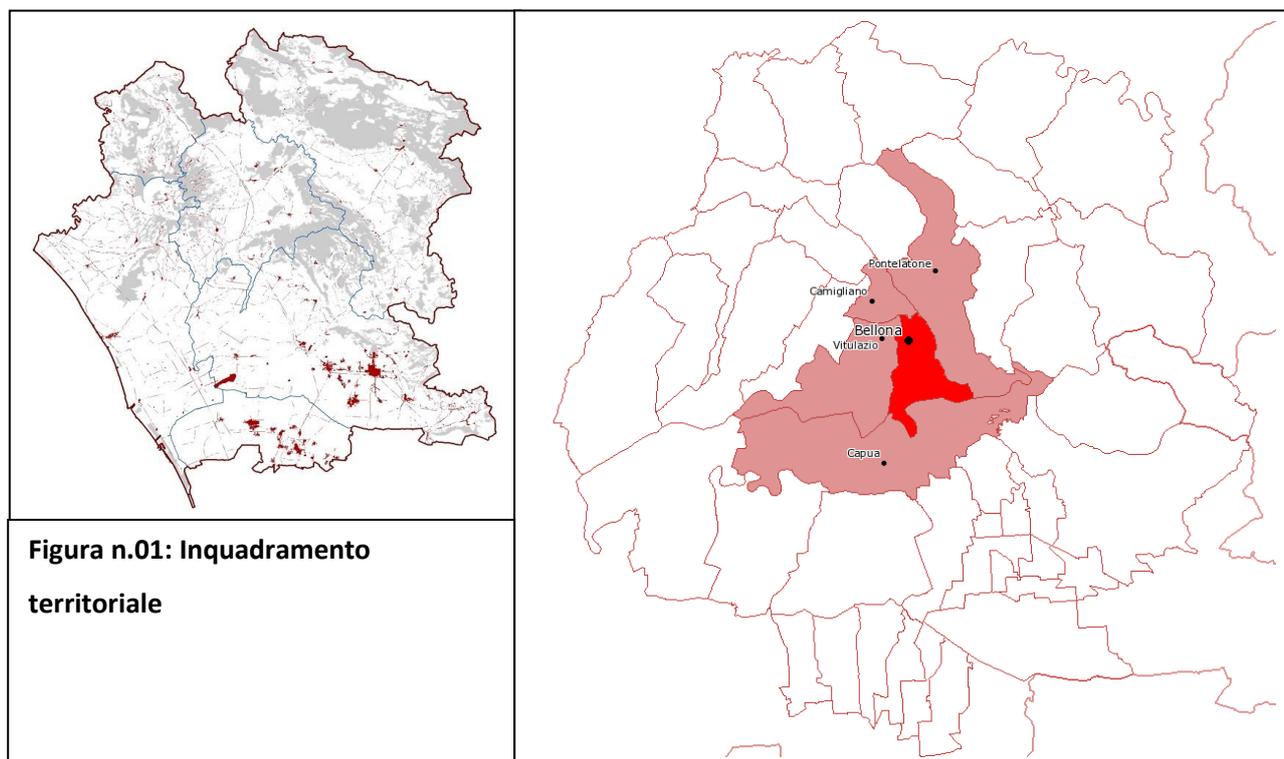
1. **preservazione e rafforzamento delle attività agricole, anche mediante la commercializzazione locale dei prodotti, e l'indirizzo delle stesse verso coltivazioni con maggiore compatibilità ambientale, secondo il "Codice della buona pratica agricola", l'agricoltura biologica, l'agricoltura biodinamica;**
2. **tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico, ambientale, paesaggistico;**

3. preservazione, risanamento, rinaturalizzazione del reticolo idrografico;
4. riqualificazione e riuso dei tessuti e degli edifici esistenti, con riguardo a quelli dimessi;
5. recupero e valorizzazione dei beni di interesse storico, archeologico e monumentale;
6. creazione di un sistema di fruizione pubblica, mediante l'acquisizione di aree ad uso pubblico, la realizzazione di itinerari naturalistici con percorrenza ciclo-pedonale, l'introduzione o il potenziamento di usi ricettivi, ricreativi, sportivi, di servizio.

### 3.0 QUADRO CONOSCITIVO

#### 3.1 Inquadramento

Il Comune di Bellona è inserito nell'ambito del territorio provinciale denominato "Casertano". Tale ambito, situato a nord-ovest di Caserta, comprende molteplici comuni di piccola dimensione e risulta suddiviso in due zone ecologiche, una collinare ed una pianeggiante, con una variazione altimetrica che va dalla quota massima di 1.121 m s.l.m. del Monte Maggiore a quella minima in



**Figura n.01: Inquadramento territoriale**

corrispondenza del fiume Volturno.

Il comune di Bellona si trova nella pianura casertana, a circa 12 km dal capoluogo di provincia.

Il territorio di Bellona si estende per 1.178 ha e conta circa 5.958 (ISTAT 2020) abitanti dislocati, oltre che nel capoluogo comunale, anche nella frazione di Triflisco, situata lungo il confine sud-est.

Dal punto di vista morfologico ed orografico, il territorio varia tra la quota di 20 m s.l.m., nell'estremità sud, a quella di 367 m s.l.m. di Monte Grande, a nord-est, con pendenze in genere molto contenute, ad eccezione di una ristretta fascia lungo il confine con il comune di Pontelatone su cui si innesta il sistema montuoso costituito dai monti Rageto, Grande e Maggiore, ricco di vegetazione boschiva.

Bellona è lambita, lungo tutto il confine sud, dal corso articolato e sinuoso del Volturno che ha da sempre costituito un fattore determinante per l'agricoltura del posto. Ricco è anche il patrimonio di acque sotterranee, come testimoniano le numerose sorgenti di Triflisco.



**Figura n.02: Bellona centro – Triflisco (cerchio arancio)**

Il centro abitato è ubicato in posizione pressoché centrale rispetto alla Provincia di Caserta ed è ben collegato sia con il capoluogo provinciale che con Napoli.

La rete viaria primaria consente al comune una buona accessibilità e discreti collegamenti col territorio circostante grazie alla presenza di diverse Strade Statali e Provinciali che lo attraversano. Tuttavia, nonostante sia percorso anche dall'autostrada del sole A1, il Comune non ne è direttamente servito. Il casello più vicino ("Capua") dista circa 8 km.

Il sistema viario locale, invece, è costituito da una rete di strade comunali su cui si innestano ancora tracciati di tipo rurale ed interpoderali, che collegano le zone abitate e le case sparse tra loro e con il territorio agricolo.

Il Comune è interessato anche dalla linea ferroviaria Alifana, che collega l'aversano e l'hinterland casertano al capoluogo regionale. Il suo sviluppo all'interno del territorio è assai ridotto, ma essa serve direttamente il paese con la stazione sita in prossimità della frazione di Triflisco, assicurando collegamenti giornalieri per Napoli, Caserta e Piedimonte M.

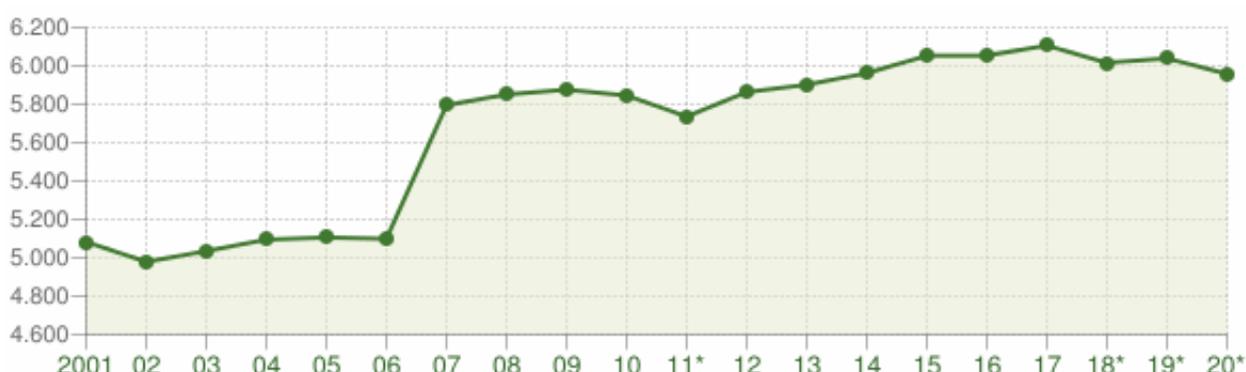
## **POPOLAZIONE**

### **Analisi demografica**

Bellona conta circa 5.958 abitanti al 31.12.2020.

Dai dati sull'andamento della popolazione si evince un trend positivo della stessa dal 2001 in poi. Infatti si passa da 5.083 abitanti al 2001 a circa 5.736 del 2011 con un aumento pari a 653 unità.

**Tab.01: Andamento della popolazione residente post censimenti 2001 e 2011**



Andamento della popolazione residente

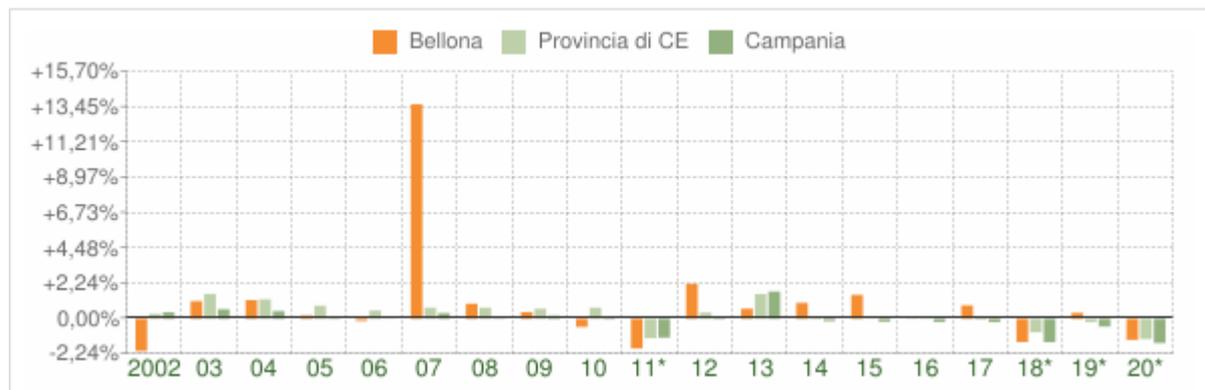
COMUNE DI BELLONA (CE) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\* ) post-censimento

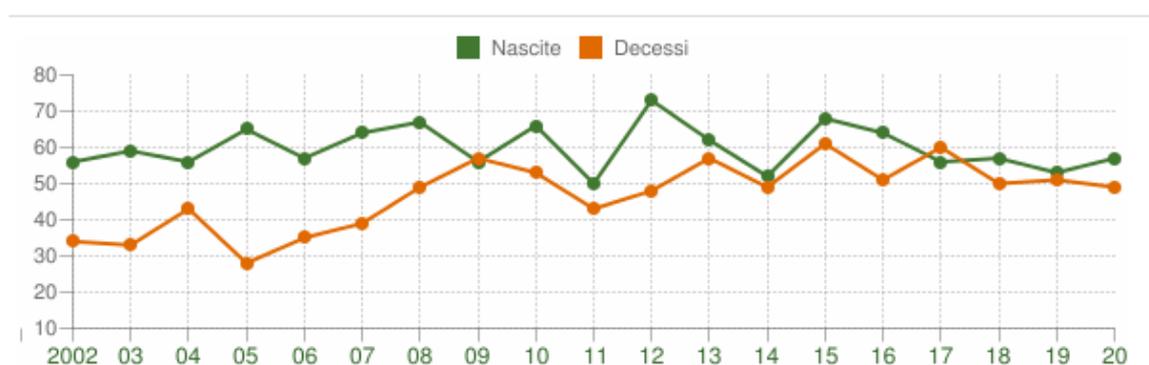
Di seguito i dati relativi alle variazioni annuali della popolazione di Bellona espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Caserta e della regione Campania,

dall'analisi del dato si evince un mantenimento del trend positivo anche rispetto ai valori provinciali e regionali.

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



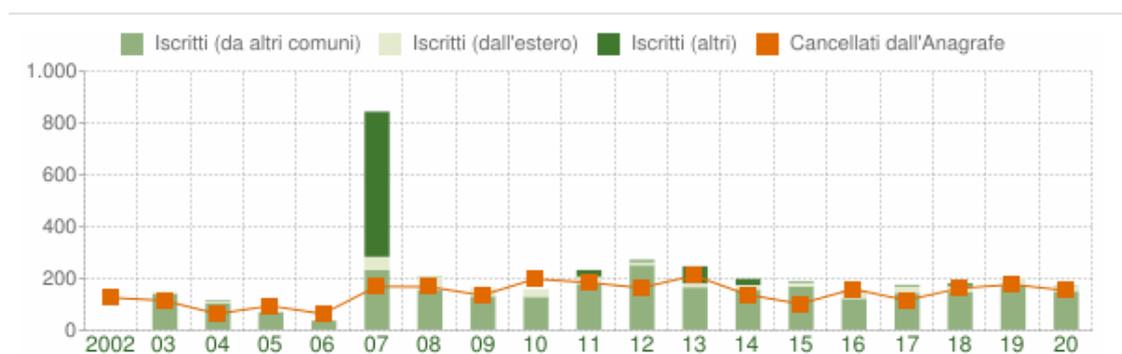
**Tab.03: Saldo naturale della popolazione**



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI BELLONA (CE) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

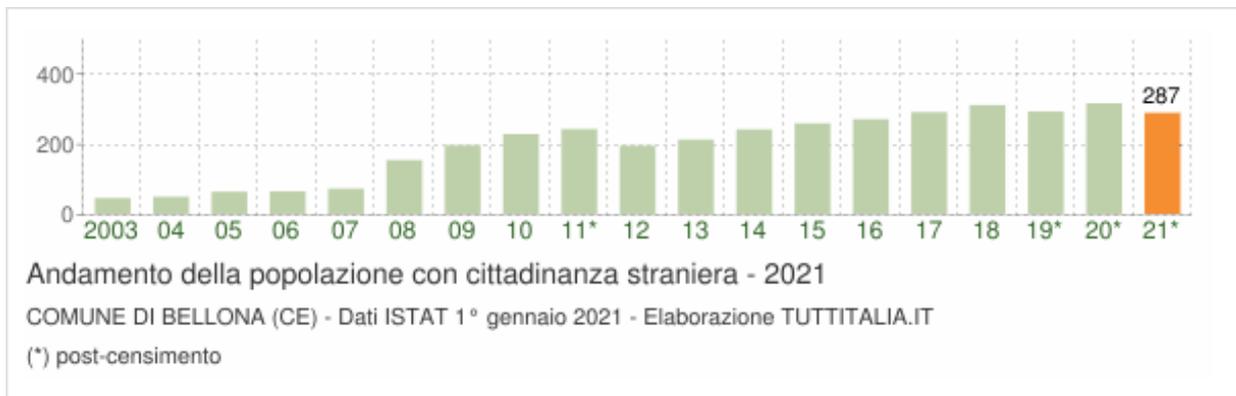
**Tab.04: Flusso Migratorio della popolazione**



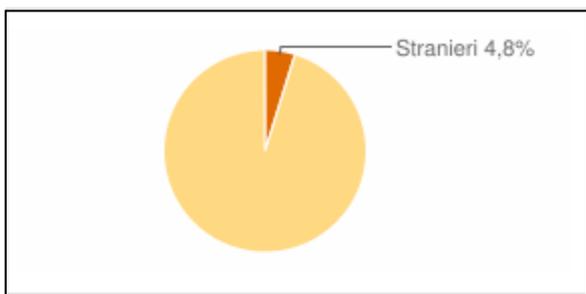
Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI BELLONA (CE) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

**Tab.05: Presenza di cittadini stranieri**



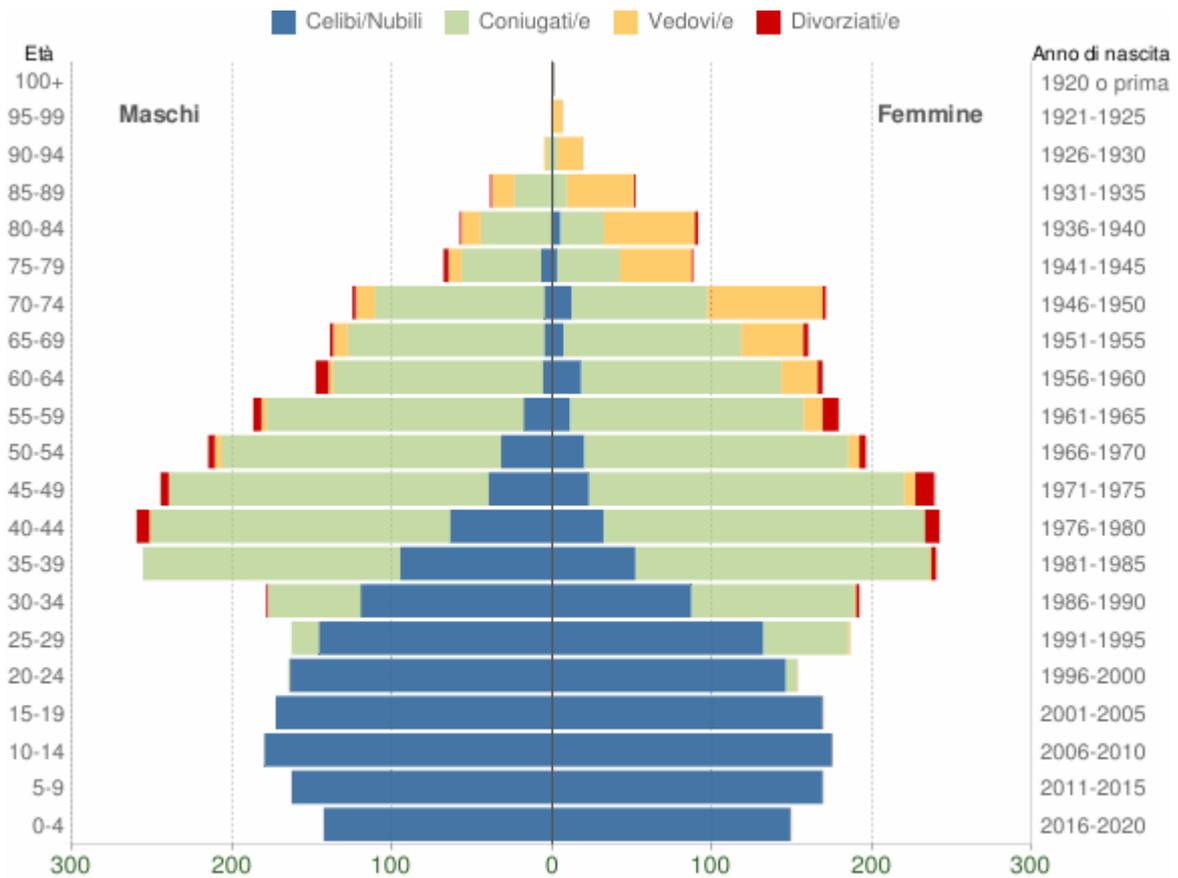
Gli stranieri residenti a Bellona al 1° gennaio 2021 sono 287 e rappresentano il 4,8% della popolazione residente.



### **Struttura della popolazione**

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

**Grafico n.1: Distribuzione della popolazione residente al 1 Gennaio 2021 - Piramide dell'età**



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2021

COMUNE DI BELLONA (CE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Dai dati riportati nel grafico "piramide dell'età" si evince la prevalenza della popolazione femminile rispetto a quella maschile nell'ambito comunale. Il comune di Bellona è un comune sostanzialmente giovane infatti dall'analisi dei dati emerge che la popolazione infantile e scolastica (0-14 anni) è circa il 16% della popolazione residente mentre quella adulta (15-64 anni) conta il 67% della popolazione residente infine al 15% si attesta la popolazione considerata anziana.

## **Andamento del numero di famiglie**

Per quanto concerne il numero medio di componenti per famiglia, secondo i dati riportati dall'Istat per Bellona è in linea con quello provinciale. Al momento sono solo disponibili i dati riferiti al 2018

	<b>Numero medio componenti famiglia anno 2018</b>
<b>Provincia di Caserta</b>	2,6
<b>Bellona</b>	2,7

Inoltre, la tabella che segue mostra l'articolazione delle famiglie per numero di componenti nel trend 2001-2018.

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

<i>Anno</i>	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2001	31 dicembre	5.083	-	-	-	-
2002	31 dicembre	4.979	-104	-2,05%	-	-
2003	31 dicembre	5.035	+56	+1,12%	1.830	2,75
2004	31 dicembre	5.095	+60	+1,19%	1.800	2,83
2005	31 dicembre	5.106	+11	+0,22%	1.880	2,72
2006	31 dicembre	5.099	-7	-0,14%	1.880	2,71
2007	31 dicembre	5.795	+696	+13,65%	2.012	2,88
2008	31 dicembre	5.851	+56	+0,97%	2.054	2,85
2009	31 dicembre	5.876	+25	+0,43%	2.089	2,81
2010	31 dicembre	5.846	-30	-0,51%	2.089	2,80
2011 (*)	8 ottobre	5.867	+21	+0,36%	2.103	2,78
2011 (²)	9 ottobre	5.705	-162	-2,76%	-	-
2011 (³)	31 dicembre	5.736	-110	-1,88%	2.111	2,71
2012	31 dicembre	5.864	+128	+2,23%	2.190	2,67
2013	31 dicembre	5.902	+38	+0,65%	2.183	2,70
2014	31 dicembre	5.962	+60	+1,02%	2.197	2,71
2015	31 dicembre	6.053	+91	+1,53%	2.207	2,74
2016	31 dicembre	6.054	+1	+0,02%	2.237	2,70
2017	31 dicembre	6.106	+52	+0,86%	2.236	2,72
2018	31 dicembre	6.128	+22	+0,36%	2.269	2,68

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

## **ABITAZIONI**

Il patrimonio edilizio di Bellona è costituito in buona parte da edifici unifamiliari di piccole dimensioni.

Nel quadro conoscitivo abbiamo stimato che il patrimonio edilizio esistente a Bellona è costituito da 1.986 abitazioni al 2011. Per quanto riguarda il numero di abitazioni occupate da persone residenti registriamo un incremento positivo del dato pari a + 360 unità nel periodo tra i due censimenti 2001 – 2011; infatti il numero delle abitazioni occupate da persone residenti al 2001 era pari a 1.626 mentre quello censito al 2011 è di 1.986.

### **Analisi del patrimonio abitativo**

L'analisi del patrimonio abitativo esistente a Bellona è scaturita dalla raccolta e sistemazione dei dati disponibili presso le diverse fonti di informazioni.

<b>Numero di edifici residenziali</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Numero abitazioni</b>	<b>Anno</b>
Numero di Abitazioni ( fonte ISTAT 2001)	1.626	2001
Numero di Abitazioni ( fonte ISTAT 2011)	1.986	2011

<b>Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze</b>						
<b>Censimento Istat 2001</b>						
<b>1 stanza</b>	<b>2 stanze</b>	<b>3 stanze</b>	<b>4 stanze</b>	<b>5 stanze</b>	<b>6 stanze +</b>	<b>totale</b>
11	94	268	482	494	277	1.626
<b>Censimento Istat 2011</b>						
<b>1 stanza</b>	<b>2 stanze</b>	<b>3 stanze</b>	<b>4 stanze</b>	<b>5 stanze</b>	<b>6 stanze+</b>	<b>totale</b>
33	141	317	631	533	331	1.986

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

### **Analisi delle aree pubbliche e di uso pubblico esistenti**

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

Allo stato sul territorio comunale si rilevano le seguenti strutture:

- n. 3 centri di accoglienza;
- n. 1 cinema-teatro;
- n. 1 cimitero;
- n. 1 edificio comunale per alloggi;
- n. 1 mausoleo;
- n. 7 edifici di culto;
- n. 1 sede comunale;
- n. 1 edificio comunale;

- n. 3 aree a parcheggio autorizzato;
- n. 1 scuola elementare;
- n. 2 attrezzature sportive pubbliche;
- n. 2 aree a verde;
- n. 1 farmacia;
- n. 1 istituto di credito;
- n. 1 centrale TELECOM;
- n.1 serbatoio acquedotto;
- n. 1 depuratore;
- n. 1 scuola materna;
- n. 1 scuola media;
- n. 2 aree a verde attrezzato;
- n. 1 centro di salute mentale ASL;
- n. 2 uffici postali;
- n. 2 area destinata a mercato settimanale;
- n.1 centrale GAS;
- n. 1 pozzo comunale;

Dall'analisi delle attrezzature, si registra una totale mancanza di strutture per il tempo libero e per le attività culturali; anche la dotazione di aree a parco e per lo sport/gioco è carente.

Risultano insufficienti le aree di parcheggio pubbliche all'interno del centro abitato, nonché nella frazione di Triflisco, fulcro della vita notturna del Comune e polo attrattore per le aree circostanti con la presenza delle Pizzerie e delle attrezzature turistiche.

La dotazione di edifici scolastici presenta carenze dal punto di vista quantitativo e qualitativo, inoltre gli edifici scolastici sono tutti concentrati in un'unica zona nel capoluogo comunale.

Viceversa, risulta molto soddisfacente la dotazione di attrezzature di livello superiore per il sociale: il Comune può contare su ben 4 centri di accoglienza per diverse categorie bisognose ed è dotato di alloggi comunali destinati alle categorie più indigenti.

Discreta è anche la quantità di pubblici servizi e di attrezzature tecniche, tra le quali una sede esclusiva per la fiera settimanale, attività peculiare in queste aree, sia nel capoluogo che nella frazione di Triflisco.

Pertanto il PUC nella sua veste di strumento urbanistico per il cittadino, al fine di migliorarne la qualità di vita, sceglie strategicamente di incrementare l'armatura delle attrezzature presenti sul territorio comunale di Bellona mediante l'acquisizione e/o cessazione di nuove aree attraverso la realizzazione nel tempo dei comparti edificatori previsti dallo nuovo strumento urbanistico così da incrementare dette attrezzature in quelle località del territorio comunale ad oggi sprovviste.

## SISTEMA ECONOMICO

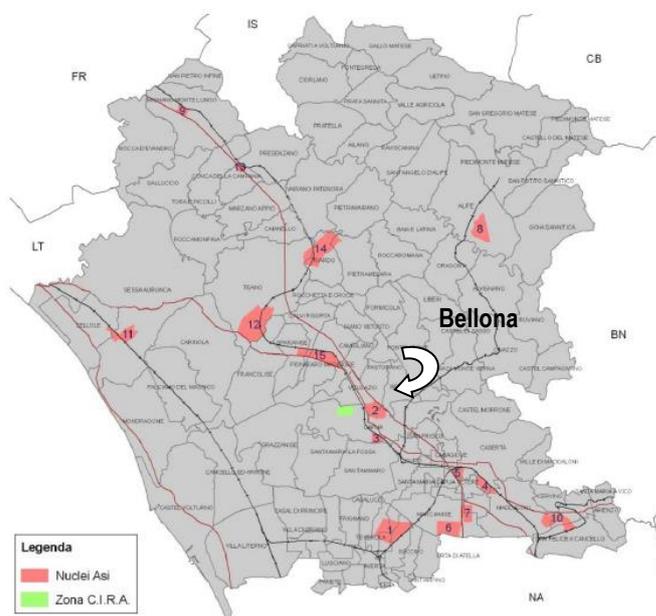
### Il settore industriale

Come è noto, l'area di sviluppo industriale (Asi) di Caserta è articolata in 14 nuclei distribuiti in tutto il territorio provinciale e collocati lungo le direttrici infrastrutturali di maggiore accessibilità.

Nessuna interessa direttamente il territorio di Bellona, però esso è in forte relazione con l'area industriale di *Capua nord*, situata in prossimità del confine sud-est del comune che si estende su una superficie di 457 ettari ed ospita importanti preesistenze in termini di attrezzature industriali e infrastrutture, residuo di passati processi di deindustrializzazione, e si candida a diventare un'area strategica per i futuri processi di espansione dell'industria casertana.

Nell'area di Capua Nord sorge anche il più importante centro di ricerca della provincia di Caserta: il CIRA, Centro di ricerche aerospaziali.

### Localizzazione Zone ASI

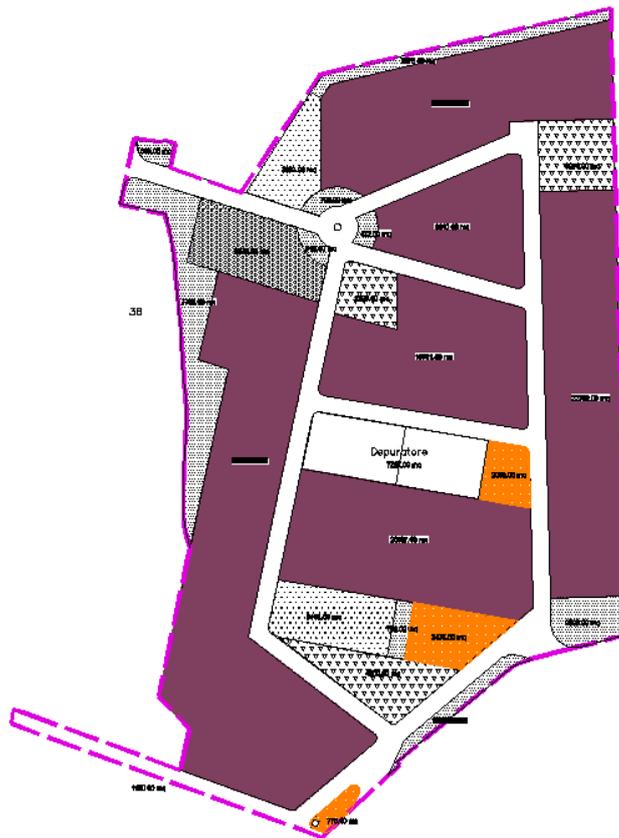


### Il PIP di Bellona

Il Comune di Bellona, con variante allo strumento urbanistico vigente "P.d.F." si è dotato di zona omogenea "D", finalizzata all'individuazione di aree per gli insediamenti produttivi.

L'area del P.I.P. si configura su una superficie territoriale di circa mq 218.500,00 e si sviluppa lungo

la SP 333 (ex 264) e la SP 38 (ex via Platani).



#### **Zonizzazione \_PIP Bellona**

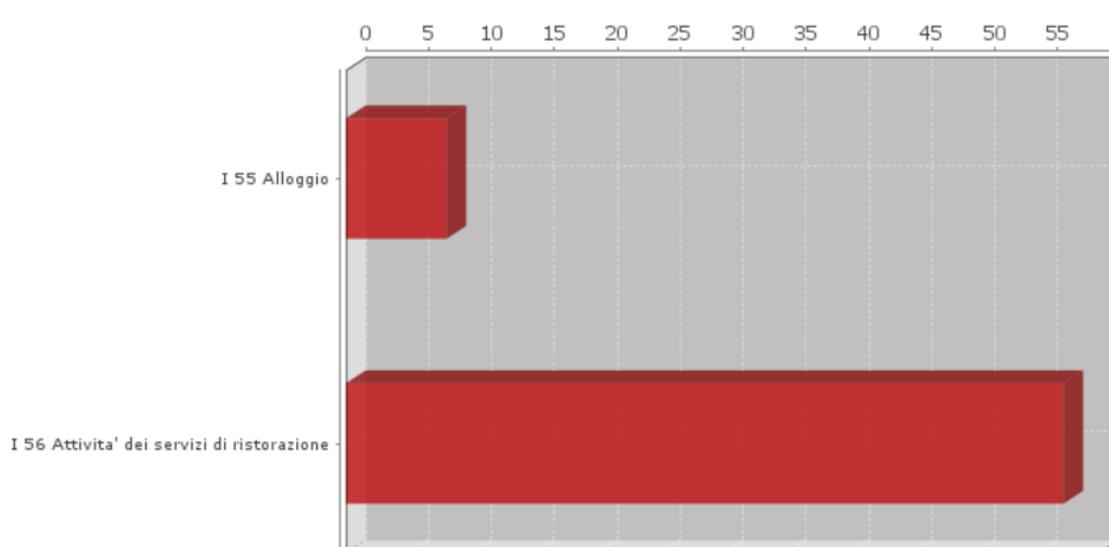
L'area oggetto dell'intervento, è destinata all'insediamento di complessi operanti nei diversi settori merceologici, turistico, commerciale e produttivi a carattere prevalentemente industriale.

Il PUC prevede un ampliamento della zona produttiva a ridosso di quella esistente al fine di soddisfare le richieste pervenute in sede di consultazione da parte delle imprese esistenti sul territorio che hanno espresso esigenza di ampliare e/o dislocare la loro attività.

#### **Impresa – commercio- artigianato**

La città di Bellona ha origini contadine e, fino a qualche decennio fa, la sua economia era fondata esclusivamente sull'agricoltura, la quale sfrutta la buona qualità dei terreni ed il pregio delle singole colture. Con l'avvento delle pizzerie negli anni '70, però, è diventata anche una località turistica sviluppando, nel tempo, una professionalità che l'ha resa rinomata in tutto il casertano per la preparazione della "pizza gigante".

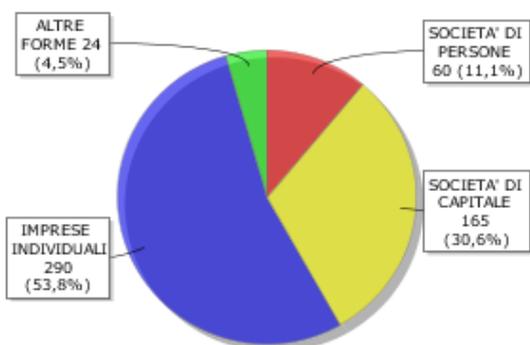
Oggi sul territorio comunale sono presenti 255 aziende agricole e 111 attività ricettive, tra B&B e attività dei servizi di ristorazione.



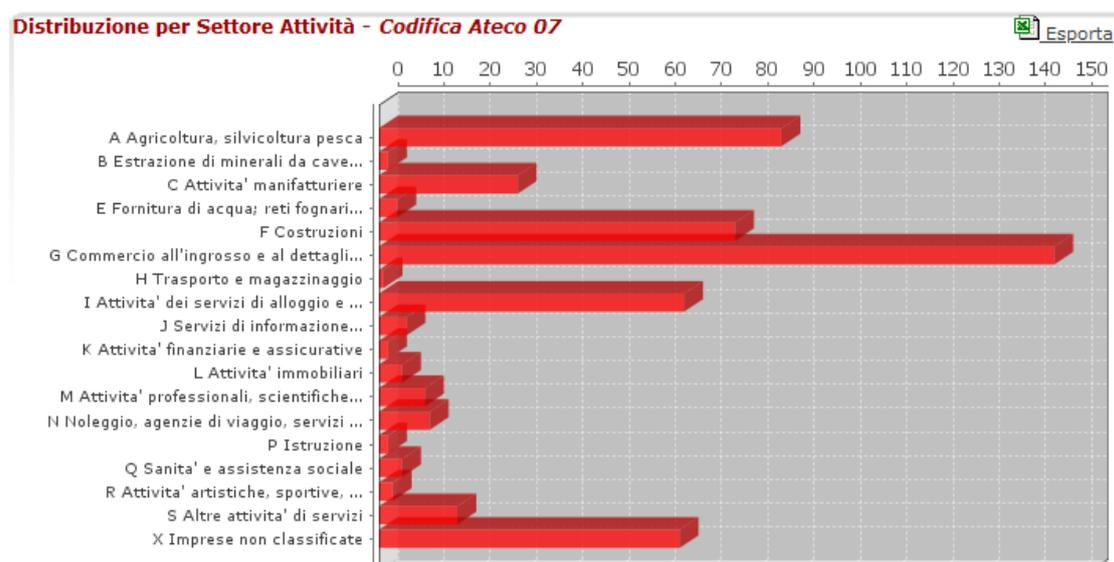
**Grafico –Settore attività codice ATECO 07 – gennaio 2021 –Camera di Commercio**

La straordinarietà della circostanza è dovuta anche dal fatto che, nonostante Bellona sia un piccolo comune, questo settore non ha risentito della crisi a livello nazionale, continuando invece ad attirare diverse centinaia di migliaia di turisti l’anno con un indotto di diversi milioni di euro. Viceversa, l’agricoltura non garantisce un adeguato livello di reddito a causa dell’organizzazione del lavoro, ancora a carattere familiare, e dell’eccessivo frazionamento dei fondi agricoli.

Di seguito si riportano i dati di dettaglio relativi all’imprese sul territorio comunale di Bellona a partire da Gennaio 2021.



**Grafico della distribuzione delle imprese per classe giuridica**



**Grafico –Settore attività presenti sul territorio di Bellona – Gennaio 2021 –Camera di Commercio**

### **Settore Turistico**

Caserta è con la “Reggia” uno degli attrattori turistici più importanti, non solo della Campania, ma dell’intero Mezzogiorno. L’intero territorio provinciale possiede una serie di risorse meno conosciute, di tipo storico, artistico, archeologico, enogastronomico ecc., anche fuori dalla città capoluogo (p. es. a Capua, Sessa Aurunca, i boschi del Matese ecc.) che conferiscono all’economia provinciale un elevato potenziale di sviluppo turistico.

Per quanto riguarda il territorio comunale di Bellona abbiamo visto dai dati riportati nel paragrafo precedente che il comune presenta una buona dotazione di strutture legate al turismo tant’è che Bellona è nota come la “città della pizza”. Il maggior numero di attività legate al settore turistico-alberghiero si trova nella frazione di Triflisco è lì che sorgono moderne strutture perfettamente inserite nel contesto paesaggistico lungo il corso del Volturno.

Dall’analisi dei dati e delle potenzialità turistiche presenti nel territorio emerge un tasso di ricettività al di sopra del valore provinciale, pertanto una delle strategie perseguita dal PUC sarà quella di incentivare questo settore in continua crescita.

### **Settore Agricolo**

Analizzando la carta dell’utilizzazione del suolo del si evince chiaramente la forte e radicata tradizione agricola di queste realtà.

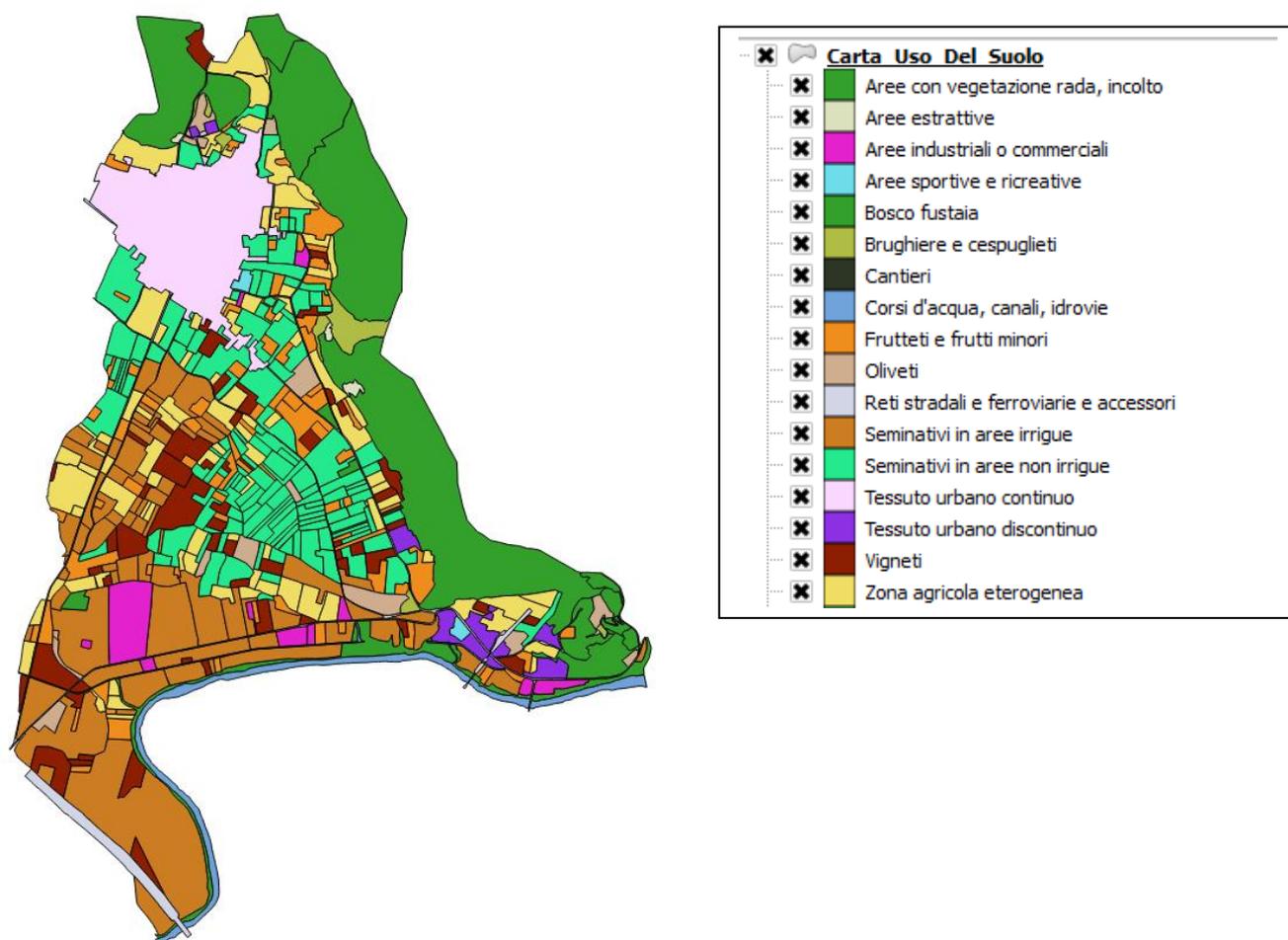


Grafico –Carta Uso Agricolo del suolo di Bellona – elaborazione QGIS

Il comune di Bellona è inserito nella regione agraria n° 7, denominata “Pianura del Volturno inferiore” con i comuni di Calvi Risorta, Cancellò ed Arnone, Carinola, Castel Volturno, Falciano del Massico, Francolise, Grazzanise, Mondragone Pastorano, Pignataro Maggiore Sparanise, Villa Literno e Vitulazio.

La tabella seguente riporta i Valori Agricoli Medi ( V.A.M. ) relativi all’anno 2018:

Tipo di coltura	Regione agraria n°1 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°2 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°3 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°4 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°5 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°6 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°7 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°8 Valori medi per ettaro
Agumeto		42.288			51.427	46.857	<b>46.857</b>	48.176
Agumeto irriguo					60.007			54.337
Bosco ceduo	5.262	5.943	5.943	5.943	6.514	5.943	<b>7.205</b>	
Bosco d'alto fusto	9.149	9.831	6.514	7.205	7.205	7.205	<b>10.402</b>	
Bosco misto								
Canneto								
Castagneto da frutto		20.573	23.198	20.849	20.849	20.573		

Tipo di coltura	Regione agraria n°1 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°2 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°3 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°4 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°5 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°6 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°7 Valori medi per ettaro	Regione agraria n°8 Valori medi per ettaro
Frutteto	35.464	32.579	32.008	32.008	43.342	42.859	<b>50.284</b>	49.297
Frutteto irriguo	38.291	38.291	47.429	38.862	45.715	46.287	<b>51.427</b>	
Incolto produttivo	4.581	5.263	5.262	5.262	5.262	5.943	<b>6.514</b>	
Incolto sterile	3.888	3.888	3.888	3.888	3.888	3.888	<b>3.888</b>	
Noccioleto		35.054	37.424	37.424	30.462	40.990	<b>28.212</b>	
Orto			38.862					
Orto irriguo	38.301	36.577	41.147	37.720	47.967	45.715	<b>49.297</b>	52.658
Pascolo	6.865	6.865	6.865	6.865	6.865	8.007	<b>10.293</b>	8.963
Pascolo arborato		7.436	7.432					
Pascolo cespugliato	5.042	5.152	5.152					
Prato	13.148	14.861	18.288	15.955	18.277	20.001	<b>20.001</b>	19.606
Prato arborato	7.436							
Prato irriguo			20.116	29.712			<b>30.865</b>	
Seminativo	20.002	21.145	20.573	20.573	28.569	22.858	<b>28.569</b>	40.003
Seminativo arborato	24.001	23.132	22.858	22.858	29.712	23.428	<b>35.434</b>	41.197
Seminativo arborato irriguo	30.404	23.550	24.001	30.294	44.574		<b>38.977</b>	49.297
Seminativo irriguo	27.247	27.427	28.567	29.712	43.453	43.332	<b>45.715</b>	45.715
uliveto	17.015	18.954	21.197	19.582	20.324		<b>21.820</b>	20.986
Vigneto	35.464	23.315	25.942	29.492	24.696	21.820	<b>30.805</b>	29.618

La tabella mette in evidenza che i V.A.M della regione Agraria n° 7 sono tra i più alti della provincia di Caserta.

La maggior parte delle aziende agricole di Bellona hanno caratteristiche estremamente simili tra di loro: familiari con coltivazioni industriali e aziende piccole ed intensive (P.T.C.P.).

Sono presenti, però, anche qualche azienda medio-grandi, intensive, zootecniche (P.T.C.P.).

Non occorre sottolineare che l'agricoltura rappresenta non solo un settore produttivo di primaria importanza, ma svolge anche una essenziale funzione nella difesa dell'ambiente e del paesaggio.

Infine il territorio comunale di Bellona per le sue caratteristiche pedologiche che climatiche, si presenta poco omogeneo. Nella parte nord prevalgono le aree boschive, nella zona pedomontana prevale la coltivazioni dell'olivo, nella parte pianeggiante le colture a più alto reddito.

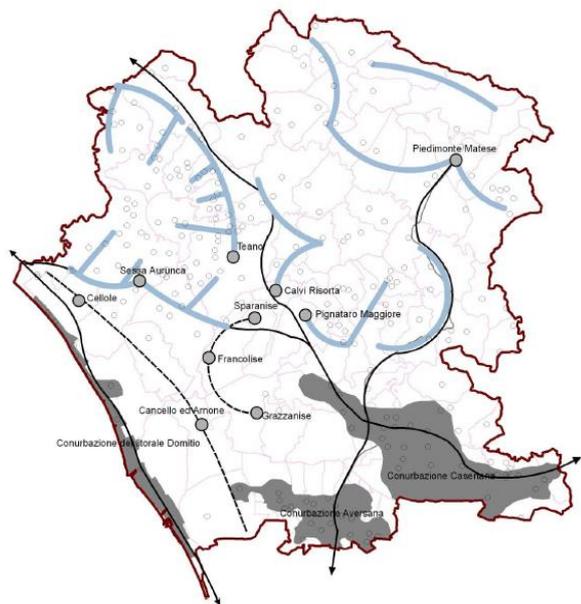
Pertanto nel nuovo strumento di pianificazione del territorio si devono considerare due aspetti: lo sviluppo del settore agricolo puntando con esso alla tutela dell'ambiente.

## **SISTEMA INSEDIATIVO**

La posizione geografica di Bellona ha favorito, sin dai tempi remoti, insediamenti abitativi di grande interesse. Difatti, il territorio fu frequentato fin dal IV – III secolo a. C., come attestato dai resti, ancora ben visibili, di una fortificazione poligonale dell'epoca che cinge il monte Castellone, a nord dell'abitato.

Con la dominazione romana, per via della sua vicinanza a Capua, il territorio fu teatro di numerose battaglie. L'importanza strategica del luogo è testimoniata anche dalla diffusione del culto della dea della guerra Bellona, da cui la città trae il nome. Proprio questo culto, dopo l'editto di Costantino del 313 d.C., dette origine al primo nucleo abitato: ottenuta la libertà di religione, infatti, gli idolatri si raccolsero in prossimità del tempio edificandovi il loro villaggio

### **Analisi del sistema insediativo**



Alla luce dei dati ISTAT, disponibili allo stato attuale, il Comune di Bellona appare dotato di un cospicuo patrimonio edilizio, tale da non far ipotizzare particolari fabbisogni pregressi. Tuttavia, nonostante il dato risulti soddisfacente in termini complessivi, si rilevano numerose situazioni di criticità, dovute principalmente alla vetustà dell'edificato. Ciò significa che una parte consistente del patrimonio edilizio non può considerarsi adeguato agli standard di qualità abitativa se non opportunamente recuperata.

Infatti dai dati dell'ultimo censimento deriva che il patrimonio abitativo distinto per epoca di costruzione nel comune di Bellona è così distribuito:

Tabella –Edifici residenziali per epoca di costruzione – fonte Istat 2011

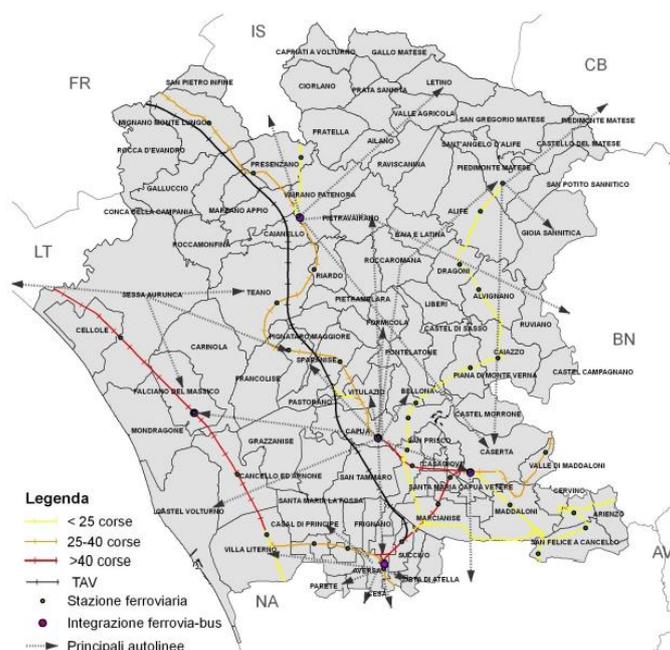
1918	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006	TOT
85	104	113	200	298	250	111	26	16	1203

Pertanto quasi il 66% del patrimonio edilizio residenziale è rappresentato da edifici costruiti dal 1918 al 1980 pertanto da recuperare o adeguare mentre solo circa il 3% è di recente costruzione.

## **SISTEMA DELLE RETI**

L’approvazione del piano territoriale regionale e dei principali protocolli d’intesa sottoscritti negli anni passati tra la Provincia di Caserta e la Regione Campania costituiscono il quadro di riferimento per la mobilità nel territorio provinciale, interconnessa con i corridoi I e VIII transeuropei. In coerenza con il principio di assetto policentrico enunciato nel Ptr, la Provincia di Caserta ha avviato negli ultimi anni una propria programmazione che, pur nel rispetto del Sistema integrato dei trasporti regionale (Sitr) e del Sistema della metropolitana regionale (Smr), integra e completa le invarianti regionali, trovando giustificazione regolamentare e istituzionale nelle Linee Guida per la mobilità ed i trasporti della Provincia di Caserta e nel Nuovo piano di bacino di traffico previsto dalla legge regionale 3/2002, entrambi approvati nel 2006

### **Il sistema del trasporto pubblico in provincia di Caserta**



La rete viaria primaria consente al comune di Bellona una buona accessibilità e discreti collegamenti col territorio circostante. Il Comune è attraversato dalla Strada Statale n. 264 e dalla Strada Provinciale n. 333 in località Triflisco, e dalla Strada Provinciale n. 361 che collega il centro abitato di Bellona con Vitulazio. Sulla direzione sud-ovest/nord-est, il comune è attraversato anche dall'autostrada del sole AI, che però non serve direttamente il paese che dista dal casello più vicino ("Capua") circa 8 km.

Il sistema viario locale è costituito, invece, da una rete di strade comunali su cui si innestano, però, ancora tracciati di tipo rurale ed interpoderali per collegare le zone abitate e le case sparse tra loro e con il territorio agricolo.

Inoltre, il Comune è interessato dalla linea ferroviaria Alifana, che collega l'avversano e l'hinterland casertano al capoluogo regionale. Il suo sviluppo all'interno del territorio è assai ridotto, poiché si limita ad un piccolo tratto compreso tra il fiume Volturno e la galleria di Monte Raggeto, ma essa serve direttamente il comune con la stazione sita in prossimità della frazione di Triflisco, assicurando collegamenti giornalieri per Napoli, Caserta e Piedimonte M.



**Stazione ferroviaria di Triflisco**

### **3.2 Le relazioni territoriali: i piani generali di area vasta**

In via generale, il territorio comunale, delimitato da confini che non riflettono distinzioni socio-economiche e ambientali, ma che spesso dividono la continuità, non è adeguato a porsi come cellula della pianificazione autonoma e autosufficiente; viceversa deve fare riferimento ad estensioni territoriali più idonee, per caratteri ed esigenze, alla proposizione di linee di piano e di interventi tematici in grado di rispondere in modo sinergico alle esigenze di sviluppo e di riqualificazione ambientale.

Per quanto riguarda la pianificazione di area vasta, gli strumenti principali sono il piano territoriale regionale (PTR), il piano di coordinamento provinciale (PTCP) recentemente approvato e il programma operativo regionale della Campania e il programma di sviluppo rurale (POR/PSR).

#### **IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR- Lr n.13/2008)**

Come è noto, il piano territoriale regionale (Ptr), di cui all'art. 13 della Lr 16/2004, è stato approvato in via definitiva con Lr 13/2008. Esso rappresenta il documento di base per la territorializzazione della programmazione socio-economica, fornisce il quadro di coerenza per i piani territoriali di coordinamento provinciale (Ptcp) e costituisce, in generale, il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione urbanistica. Il Ptr è composto dei seguenti elaborati:

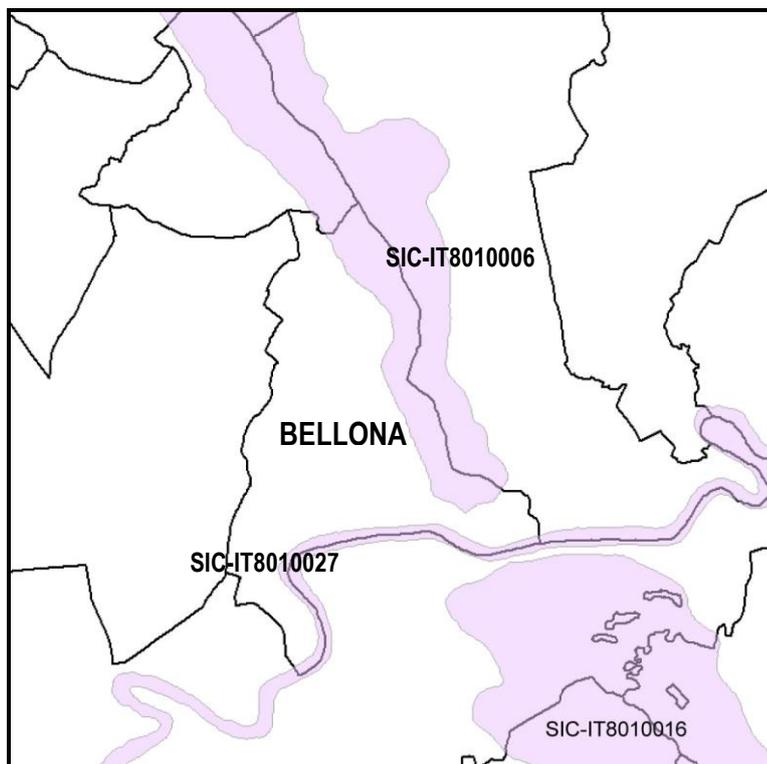
- relazione;
- documento di piano;
- linee guida per il paesaggio della Campania;
- cartografia di piano.

Il documento di piano definisce e specifica i criteri, gli indirizzi e i contenuti strategici della pianificazione territoriale e costituisce il quadro di riferimento per la pianificazione provinciale e comunale. Si articola in cinque "quadri territoriali di riferimento" (art. 1, comma 3, Lr 13/2008):

- a. primo quadro: rete ecologica, rete del rischio ambientale e rete delle interconnessioni;
- b. secondo quadro: ambienti insediativi;
- c. terzo quadro: sistemi territoriali di sviluppo (Sts);
- d. quarto quadro: campi territoriali complessi (Ctc);
- e. quinto quadro: intese e cooperazione istituzionale, copianificazione.

## 1. Quadro delle reti

Rete ecologica: il territorio comunale non è interessato da alcuno dei corridoi individuati; è però interessato da 2 aree protette S.I.C.



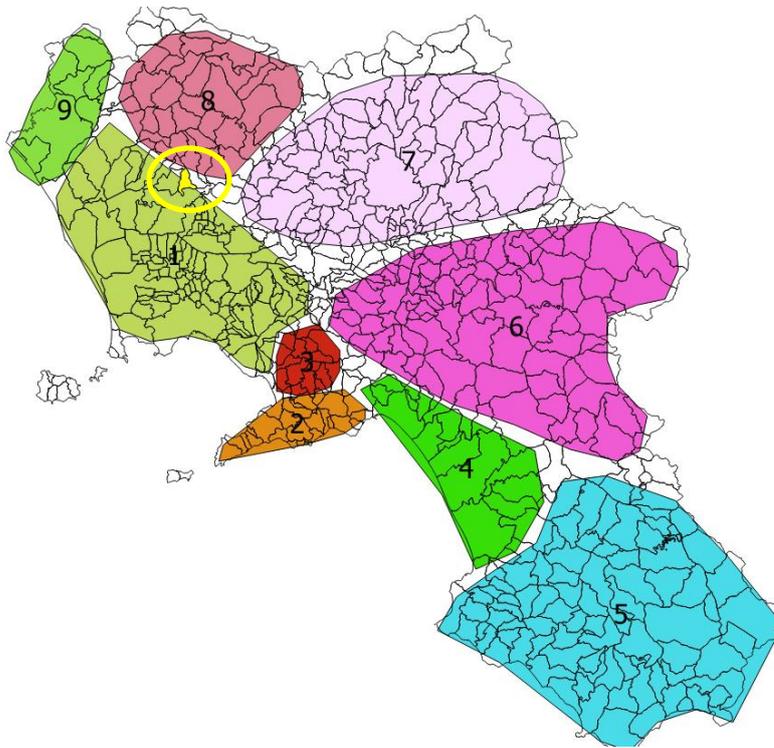
Rischio sismico e vulcanico: Bellona ricade in un'area a media sismicità.

Rete infrastrutturale: per il comune di Bellona non sono previste nuove realizzazioni sulla rete stradale, né interventi per il sistema ferroviario.

## 2. Quadro degli Ambienti Insediativi

Ambienti insediativi: il comune di Bellona ricade nell'Ambiente insediativo n°1 – Piana Campana che comprende una porzione di territorio che va dal Massico al Nolano fino al Vesuvio.

I problemi che caratterizzano quest'area sono legati alla forte pressione insediativa, alla presenza di diverse tipologie di rischio – da quello idrogeologico a quello vulcanico e sismico per finire al rischio legato alla presenza di insediamenti industriali – al forte squilibrio economico e territoriale determinato dalla presenza del capoluogo. La visione che il PTR propone per questo Ambiente è legata alla possibilità di rafforzare e valorizzare le azioni di sviluppo e le reti preesistenti. L'obiettivo è assicurare e perseguire una migliore distribuzione dei carichi insediativi e degli insediamenti produttivi e commerciali, per giungere all'obiettivo di organizzazione policentrica del territorio.



**Gli ambienti insediativi del PTR ( in giallo il comune di Bellona)**

I principali elementi della visioning proposti dal PTR per questo ambiente sono:

- 1) un' intensa infrastrutturazione del territorio dovuta alla realizzazione di grandi opere miranti all'accrescimento di "attrattività economica" e al rilancio dell'intera regione;
- 2) riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- 3) grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione ed all'inquinamento dei pochi terreni ancora adibiti ad un reale uso agricolo;

Una possibile prospettiva deve dunque incentrarsi:

- a) sulla qualità delle soluzioni previste per le ipotesi di nuove opere o miglioramenti del sistema infrastrutturale;
- b) sul progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa;
- c) sull'armonizzazione delle varie attività antropiche ed il miglioramento della gestione degli insediamenti umani;
- d) sul riequilibrio tra i centri della piana campana ed il capoluogo.

### **3. Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo**

Sistemi Territoriali di Sviluppo: il comune ricade nel STS a dominante rurale manifatturiera C6 – Pianura Interna Casertana cui appartengono 11 comuni.

#### 4. Quadro dei Campi Territoriali Complessi

Campi Territoriali Complessi: Bellona non ricade in alcuno dei 10 CTC individuati.

##### **Visioning preferita e tendenziale:**

Il territorio comunale di Bellona ricade in un'area naturale a vocazione agricola; è interessato da arterie stradali principali e dalla rete ferroviaria. Il comune non rientra tra le centralità di vario tipo individuate (1°, 2° e 3° livello, sistemi policentrici minori, centralità metropolitane). In generale gli elementi essenziali di visioning tendenziale, ovvero lo scenario che si configurerebbe se si continuassero a seguire le tendenze in corso, è caratterizzato da: abbandono dei centri minori con spostamento verso i territori dotati di migliori strutture commerciali e produttive; incremento, anche incontrollato, dall'urbanizzazione dei centri maggiori, in particolare lungo le strade di collegamento, con invasione di territorio agricolo pregiato; scarso controllo delle fonti di inquinamento. Il P.T.R. si propone invece una visioning preferita basata su: miglioramento della rete stradale ed infrastrutturale; promozione e sostegno dello sviluppo delle aree protette e di quelle di notevole pregio agricolo e paesistico-ambientale; sostegno all'agricoltura per invogliare la permanenza nelle aree a rischio di abbandono; riorganizzazione delle attività imprenditoriali e commerciali per evitare lo spreco di terreni di importanza agricola.

#### **PROGRAMMAZIONE COMUNITARIA ( 2021-2027 )**

Il Consiglio Europeo ha approvato la proposta della Commissione Europea di lanciare Europa 2027, una nuova strategia per la crescita e l'occupazione che dovrà guidare l'Unione Europea nella prossima programmazione verso un nuovo modello di sviluppo.

Il modello di sviluppo europeo si concretizza sull'interrelazione di tre aspetti chiave:

- **una crescita intelligente**, *ossia basata su istruzione, ricerca e innovazione;*
- **una crescita sostenibile**, *favorendo un'economia a basse emissioni, più competitiva ed efficiente nell'uso delle risorse;*
- **una crescita inclusiva**, *ovvero focalizzata sulla creazione di occupazione e sulla lotta alla povertà.*

Si propongono 3 opzioni strategiche per l'impiego dei fondi, incentrate su:

- *mezzogiorno* con l'obiettivo di superare i due deficit di cittadinanza e di attività produttiva privata attraverso 4 indirizzi ben definiti;
- *città*, quali luoghi di rilancio della produttività e di recupero dell'inclusione sociale;

- **aree interne**, in cui lanciare progetti pilota mirati a mettere in sicurezza il territorio, a promuovere la diversità naturale e culturale, a concorrere ad una nuova stagione di sviluppo.

In tale contesto, la Regione Campania ha avviato il processo di programmazione 2021-2027 .

Il percorso che il comune di Bellona intende attivare per rispondere alla tempistica dettata dalla programmazione comunitaria è di intercettare le esigenze del territorio che troveranno applicazione nel quadro programmatico del PUC al fine di accedere ai fondi della programmazione comunitaria incentrati sull'obiettivo macro della crescita economica.

### **Recovery Plan e Fondi UE**

Nei prossimi sette anni le sette regioni italiane che secondo i criteri europei sono classificate come meno sviluppate (*Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia*) avranno a disposizione circa 210 miliardi di euro di risorse pubbliche per oltre due terzi finanziati dall'Unione europea attraverso il Recovery Plan, i fondi strutturali 2021-2027, compresi quelli destinati allo sviluppo rurale (Fears) oltre che il Fondo sociale (Fse) e il Fondo per lo sviluppo regionale (Fesr). La quota nazionale arriva dal cofinanziamento obbligatorio dei fondi strutturali europei e soprattutto (56 miliardi) dal Fondo sviluppo e coesione che però guarda all'orizzonte del 2032.

I programmi nazionali e regionali finanziati dal Fesr e dal Fse, come prevedono i regolamenti europei, sono destinati soprattutto a sostenere progetti di innovazione, l'imprenditorialità, le transizioni digitale e verde (in linea con il Next Generation Eu) e le reti di trasporto. Completano gli obiettivi investimenti per agevolare l'accesso a servizi sanitari, educativi e culturali di qualità, integrare i migranti e combattere l'esclusione sociale. Tra i programmi operativi che l'Italia sta mettendo a punto ci sarà un nuovo programma per la sanità (600 milioni) e verrà quasi raddoppiato a circa 2 miliardi il Pon Metro che non si limiterà a finanziare progetti nelle 14 città metropolitane ma viene esteso ai capoluoghi di medie dimensioni.

Ma la fetta più importante è quella di oltre 80 miliardi che arriverà dal Piano nazionale di ripresa e resilienza, (Pnrr) o Recovery Plan che, nel rispetto dei paletti condivisi dai 27 Stati membri dell'Unione europea, destina il 37% delle risorse alla transizione verde e il 20% a quella digitale. Secondo le sei missioni in cui si articola il Pnrr, gli investimenti saranno in infrastrutture sia fisiche sia digitali, per la mobilità sostenibile ma anche in istruzione e ricerca, inclusione e coesione sociale e per la salute. Una delle opere più significative che il Pnrr dovrebbe avviare sarà l'alta velocità ferroviaria da Salerno, dove si ferma oggi, fino a Reggio Calabria.

## IL PTCP DELLA PROVINCIA DI CASERTA

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta è stato approvato con delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 26/04/2012 esso individua le linee programmate e di sviluppo urbanistico dell'intero territorio provinciale.

Il Piano Provinciale (PTCP) suddivide il territorio in quattro ambiti insediativi inserendo il comune di Bellona nell'ambito denominato " Caserta". Il Ptcp individua come prioritario il ripristino di una condizione di equilibrio dell'espansione territoriale a partire dai pesi insediativi, ponendo al contempo grande attenzione alla condizione ambientale. **L'obiettivo del riequilibrio** determina le principali scelte di piano, contenute nella tavola allegata n. 1 Progetto di Ptcp - Tutela e Trasformazione, dove sono rappresentate le due grandi ripartizioni in cui è articolato il territorio provinciale: **il territorio rurale e il territorio urbano.**

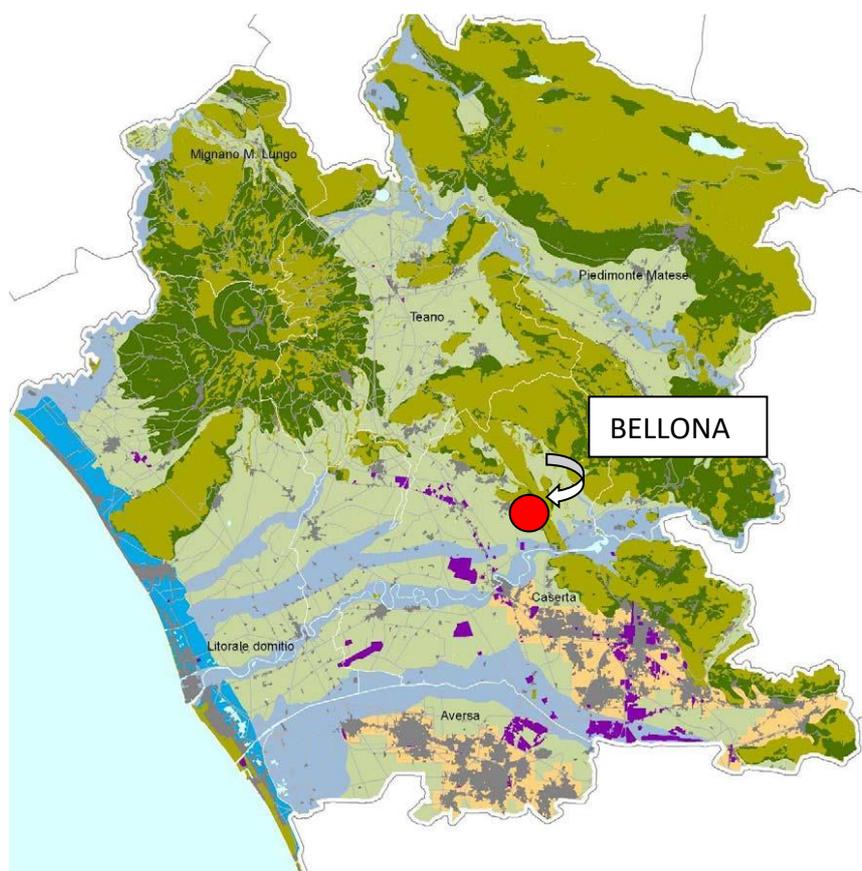


Tavola PTCP- Assetto del territorio: Tutela e Trasformazione.

**Per il sistema ambientale, il PTCP si pone** gli obiettivi della mitigazione del rischio ambientale ed antropico, dell'azzeramento del consumo di suolo, della formazione della rete ecologica provinciale, della tutela dei valori paesaggistici e naturali.

**Per il sistema insediativo gli obiettivi sono:** il riequilibrio dei pesi insediativi, il recupero dei centri storici e la valorizzazione dei beni culturali, il soddisfacimento della pressione insediativa, la riqualificazione degli insediamenti.

**Per il sistema infrastrutturale gli obiettivi sono:** il potenziamento della rete su ferro e della mobilità debole, la modernizzazione della rete stradale, la mitigazione dell'impatto delle grandi infrastrutture.

Infine la **compatibilità della pianificazione comunale (PUC) con il PTCP**, è valutata quale verifica di coerenza con gli obiettivi strategici individuati per ogni sistema, con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive concernenti. Il PUC di Bellona diviene parte integrante del PTCP del quale verifica, integra e ne approfondisce i contenuti ai sensi dell'art.3 co.4 delle NTA del PTCP; pertanto le rettifiche apportate al piano provinciale dal PUC in merito alle delimitazioni degli ambiti e degli elementi del territorio desunte da cartografie di maggior dettaglio scaturite dalla migliore conoscenza di determinati ambiti ed elementi non costituiscono variante al PTCP.

## 4.0 QUADRO PROGRAMMATICO

### 4.1 Il dimensionamento residenziale secondo i criteri del Ptcp

L'articolo 66 delle Norme Tecniche di Attuazione del Ptcp riporta i "Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni residenziali":

1. Il carico insediativo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007-2018, inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del presente piano, derivanti sia da attività di recupero e di trasformazione di volumetrie esistenti, sia da nuove costruzioni, e comprensivo di tutte le categorie residenziali ivi incluse le quote di housing sociale di cui alla DGRC 572/20101, è distribuito tra i diversi ambiti insediativi nei termini seguenti:

Ambito insediativo	Numero di alloggi
Aversa	15.500
Caserta	30.000
Aree interne	5.000
Litorale Domitio_sub ambito Nord	2.000
Litorale Domitio_sub ambito Sud	2.500
<b>Totale</b>	<b>55.000</b>

Il calcolo dell'eventuale fabbisogno ulteriore, successivo al 2018, è stato effettuato in sede di co-pianificazione con la Regione Campania, come da parere reso dalla medesima regione Campania per la conformità del Ptcp al Ptr.

2. (...);

3. Limitatamente agli ambiti di Aversa e Caserta, caratterizzati da una più alta densità insediativa, il dimensionamento residenziale di ciascun PUC è redistribuito in funzione del rapporto fra la densità insediativa media dell'ambito insediativo e la densità insediativa del Comune (...)

La formula da adottare è la seguente:

$$DIM = DIM_{AMB} \times \frac{P_{COM}}{P_{AMB}} \times \frac{D_{AMB}}{D_{COM}}$$

DIM amb: dimensionamento dell'ambito  
P com: pop. residente nel comune (2007)  
P amb: pop. Residente nell'ambito (2007)  
D amb: densità insediativa dell'ambito  
D com: densità insediativa nel comune  
(pop.residente/territorio urbano.; tab.8.32)

La Provincia di Caserta ha stabilito, sulla base dello sviluppo di tale formula la distribuzione che degli alloggi per l'anno 2018 nell'ambito insediativo di Caserta nei lavori della conferenza territoriale per lo sviluppo sostenibile del 11/09/2012 si è licenziato per il comune di Bellona il seguente dimensionamento:

AMBITO INSEDIATIVO: CASERTA						
N.	COMUNE	ALLOGGI ANNO 2001	POPOLAZ. RESIDENTE ANNO 2007	DIMENS. DEMOGR.	ACCESS.	ALLOGGI PROVINCIA ANNO 2018
1	ARIENZO	1.585	5.304	=	+	318
2	BELLONA	1.742	5.795	++	+	573
3	CAMIGLIANO	743	1.783	=		147
4	CAPODRISE	2.462	9.056	++	++	509
5	CAPUA	7.200	18.964	=	+++	2.298

Conformemente con quanto stabilito all'art. 66 delle NTA del PTCP di Caserta la quota di 573 alloggi licenziati per il comune di Bellona potrà essere incrementata del 15% al fine di soddisfare l'eventuale fabbisogno aggiuntivo al 2022 e che tale incremento non incide sul dimensionamento complessivo dell'ambito stabilito in sede di co-pianificazione.

### Previsione demografica

Si perviene di seguito alla previsione demografica della popolazione mediante una estrapolazione di dati dei Censimenti generali della popolazione 1981-2011 basata sull'adozione di una proiezione statistica di tipo lineare.

Pertanto si avrà:

- previsione della popolazione al 2022

$$(P_t = P_o + t \Delta x)$$

dove :  $P_t$  = popolazione prevista al 2018/2022

$P_o$  = popolazione effettiva al 2011

$t$  = anno della proiezione

$$\Delta = (P_n - P_{n-1}) / n$$

$n$  = numero anni tra serie storiche

$N$  = serie storiche considerate

$$\Delta x = \Sigma \Delta / N$$

Comune di BELLONA

Anno	Popolazione	variazione
1981	4.593	

1991	4.894	30,1
2001	5.083	18,9
2011	5.736	65,3
2018	6.016	40
2020	5.958	-29
<b>2022</b>	<b>6.035</b>	

di seguito si riassume la stima della popolazione del comune di Bellona

**Popolazione al 2018 è 6.016 abitanti**

**Popolazione al 2022 è stimata in 6.035 abitanti**

### Stima del numero medio componenti famiglia

Il dato previsionale sulla popolazione innanzi calcolato è di seguito convertito in “numero previsto di famiglie” sulla base della proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia. La serie storica dell’ultimo decennio porge le seguenti risultanze:

BELLONA Numero medio di famiglie-2018-2022

Anno	N.Famiglie	Popolazione	Numero medio	variazione
2001	1.653	5.083	3,07	
2011	2.103	5.736	2,71	-0,036
2018	2.236	6.016	2,70	
2022	<b>2.579</b>	<b>6.035</b>	<b>2,34</b>	

**Pertanto al 2022 il numero medio componenti/famiglia è pari a 2,34.**

In tale maniera sarà possibile verificare in prima istanza il grado di soddisfacimento, da parte dell’offerta di Piano (avente validità a tempo indeterminato ai sensi dell’art.3, co.3, lett. a), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.), della domanda abitativa da soddisfare in base alla previsione del PTCP sulla base di un **parametro di 1 alloggio per famiglia.**

### Attività di co-pianificazione e fabbisogno alloggi

In riferimento al dimensionamento del nuovo strumento urbanistico comunale (PUC) di Bellona rispetta la stima di alloggi al 2018 previsti dal PTCP per l’ambito territoriale di appartenenza “Ambito: Aree Interne”.

Le previsioni elaborate dal piano provinciale sono state calcolate a partire da uno scenario tendenziale di crescita demografica costruito sull’ipotesi che i comportamenti endogeni (fecondità e mortalità della popolazione) ed esogeni (flussi migratori in entrata e in uscita), e l’incremento occupazionale degli ultimi anni tendano a riprodursi anche nel prossimo futuro.

Accanto allo scenario tendenziale, il PTCP ha elaborato uno scenario programmatico o di piano, vero strumento di supporto alle scelte di piano in ambito comunale. I totali provinciali stabiliti nello scenario tendenziale vengono mostrati nella seguente tabella:

**Tabella: Evoluzione degli insediamenti e pressione insediativa 2007-2022 (variazioni assolute)**

	Popolazione		Famiglie		Abitazioni	
	Tendenziale	Programmatico	Tendenziale	Programmatico	Tendenziale	Programmatico
Aversa	26.875	7.167	24.940	17.266	26.864	18.785
Caserta	25.210	44.799	28.558	36.336	31.750	40.693
Aree interne*	-4.529	2.247	1.673	4.507	2.092	5.757
Litorale Domitio	10.890	4.234	9.918	6.981	9.879	5.351
<b>Provincia di Caserta</b>	<b>58.446</b>	<b>58.446</b>	<b>65.090</b>	<b>65.090</b>	<b>70.585</b>	<b>70.585</b>

Fonte: Ufficio di Piano Provinciale: Sotto la voce Aree interne sono compresi i tre ambiti di Mignano Monte Lungo, Piedimonte Matese e Teano in ragione del loro modestissimo peso demografico.

Anche l'offerta abitativa, il cui incremento totale nei prossimi 15 anni a livello provinciale permane immutato (70.585 unità), è diversamente articolata negli ambiti di riferimento in particolar modo **nei lavori della conferenza territoriale per lo sviluppo sostenibile del 11/09/2012 si è licenziato per il comune di Bellona. il seguente dimensionamento:**

<b>BELLONA</b>	Alloggi al 2001	1.742
	Popolazione al 2007	5.795
<b>PREVISIONE</b>	<b>Alloggi al 2018</b>	+ 573 ( min/max)

Conformemente con quanto stabilito all'art. 66 delle NTA del PTCP di Caserta la quota di 140 alloggi può essere incrementata del 15% al fine di soddisfare l'eventuale fabbisogno aggiuntivo al 2022 e che tale incremento non incide sul dimensionamento complessivo dell'ambito stabilito in sede di co-pianificazione.

Pertanto il dimensionamento residenziale del PUC di Bellona è determinato in:

- + 573 alloggi al 2018
- incremento del 15% al 2022.

In definitiva il carico aggiuntivo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007-2022 inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del presente PUC, derivanti sia dalle attività di recupero e di trasformazione di volumetrie esistenti sia da nuove costruzioni è pari a **659 alloggi**.

Per il calcolo degli indici urbanistici si assume una grandezza media degli alloggi inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze pari a 120 mq di superficie lorda di pavimento pari a un volume vuoto per pieno di 400 mc.

Ne deriva che il volume residenziale che si dovrà realizzare è di **(659 x 400 mc/alloggio)**

**263.600 mc.**

**All'atto di adozione del PUC si da avvio all'attuazione di quanto programmato per il comune di Bellona in sede di co-pianificazione con l'ente provinciale in merito al dimensionamento del Piano al 2018.**

*Lo stock aggiuntivo derivante dal dimensionamento del piano al 2022 ai sensi dell'art. 66 delle NTA del PTCP sarà oggetto di successiva verifica all'atto dell'aggiornamento da parte dell'Ente Provinciale del carico insediativo determinato per l'ambito dell'Aree Interne in aggiornamento della stima elaborata in sede di co-pianificazione.*

**Calcolo delle volumetrie residenziali finali**

In relazione alle previsioni di Piano, indicate nelle tavole di Zonizzazione (*QPS.9 a e b- Classificazione del territorio*) e con riferimento agli indici e parametri edilizi fissati nelle Norme Tecniche di Attuazione, lo strumento urbanistico generale contempla una capacità edificatoria residenziale come di seguito indicato:

<b>Zone B1</b> – Tessuto residenziale consolidato	<b>23.290mc</b>
<b>Zone B2</b> - Tessuto residenziale di completamento	<b>34.080 mc</b>
<b>Zone B3</b> – Ambito edificato in zona agricola	<b>93.030 mc</b>
<b>Zone B4</b> – Ambito parzialmente edificato in zona agricola pedemontana	<b>14.460 mc</b>
<b>Zone C1</b> – Comparto Residenziale di completamento convenzionato	<b>51.970 mc</b>
<b>Zone C2</b> – Comparto Edificatorio Misto	<b>25.000 mc</b>
<b>Zone C3</b> – Comparto Edificatorio Edilizia Pubblica	<b>21.310 mc</b>
<b>TOTALE</b>	<b>263.140 mc &lt; 263.600 mc</b>

Dall'analisi dei dati emerge che il PUC tende innanzitutto a contenere riorganizzare il territorio esistente inserendo, in un unico e coerente disegno urbanistico, le nuove trasformazioni previste dallo stesso. Infatti il plafond di volumetrie residenziali previsto è da considerarsi al netto delle tare costituite da situazioni che di fatto non consentono la concreta edificabilità.



STANDARD URBANISTICI - rapportati alla dimensione demografica al 31.12.2022 (D.M. 1444/68) = 6.035							
F1 ISTRUZIONE 4,5 mq/ab		F2 INTERESSE COMUNE 2,0 mq/ab		F3 VERDE E SPORT 9,0 mq/ab		F4 PARCHEGGI 2,5 mq/ab	
Totale	27.158	Totale	12.070	Totale	54.315	Totale	15.088
STANDARD URBANISTICI PREGRESSO - rapportati alla dimensione demografica al 31.12.2018 (D.M. 1444/68)							
Totale	-7.484	Totale	23.430	Totale	-22.015	Totale	-4.338

Il PUC nella sua veste di strumento urbanistico per il cittadino, al fine di migliorarne la qualità di vita, sceglie strategicamente di incrementare l'armatura delle attrezzature presenti sul territorio comunale di Bellona mediante l'acquisizione e/o cessazione di nuove aree attraverso la realizzazione nel tempo dei comparti edificatori previsti dallo nuovo strumento urbanistico così da incrementare dette attrezzature in quelle località del territorio comunale ad oggi sprovviste.

#### BELLONA – verifica dotazione standard al 2022

VERIFICA DOTAZIONE STANDARD							
STANDARD URBANISTICI VERIFICA (D.M.144/1968) - rapportati alla dimensione demografica al 31/12/2022 = 6.035 abitanti							
F1 ISTRUZIONE 4,5 mq/ab		F2 INTERESSE COMUNE 2,0 mq/ab		F3 VERDE E SPORT 9,0 mq/ab		F4 PARCHEGGI 2,5 mq/ab	
Esistenti 2001-2018	19.670		35.500		32.300		10.700
Offerta del PUC	8.800		15.790		52.180		9.350
	<i>Totale</i>	<i>Totale</i>	<i>Totale</i>	<i>Totale</i>	<i>Totale</i>	<i>Totale</i>	<i>Totale</i>
	<b>28.470</b>		<b>51.290</b>		<b>84.480</b>		<b>20.050</b>
VERIFICA		<b>Totale</b>					
<b>Fabbisogno al 2022</b>		<b>108.630</b>					
Offerta del PUC		184.290					
		<b>+ 75.660</b>					
F1 ISTRUZIONE 4,5 mq/ab		F2 INTERESSE COMUNE 2,0 mq/ab		F3 VERDE E SPORT 9,0 mq/ab		F4 PARCHEGGI 2,5 mq/ab	
Standard 2022	<b>27.158</b>		<b>12.070</b>		<b>54.315</b>		<b>15.088</b>
(E+P) -Standard 2022	+ 1.312		+ 39.220		+ 30.165		+ 4.962
<b>ESITO*</b>			✓		✓		✓

nota \* verifica tra gli standard esistenti, quelli di progetto ed il fabbisogno al 2022 per ogni singola categoria

### **Fabbisogno nuove aree produttive**

In relazione alla localizzazione delle attuali aree produttive il PUC prevede la loro organizzazione attraverso l'attuazione dell'area P.I.P. esistente conformemente alla prescrizioni del PTCP per dette aree.

Suddette aree sono individuate nella tavola di Piano (QPS.9a,b–Classificazione del territorio) come zona omogenea D1 e zona omogenea D2.

Le attività produttive esistenti sul territorio comunale sono state individuate specificamente come zona omogenea D1, in relazione alla conservazione/ristrutturazione delle attività esistenti. In caso di dismissione saranno garantite le possibili riconversioni di carattere aziendale. Per le stesse aziende, comunque, vanno effettuate verifiche di compatibilità con l'ambiente circostante così come prescritto nelle azioni di monitoraggio della VAS. Se incompatibili, dovranno essere delocalizzate, e l'area o l'impianto dovrà essere convertito alla produzione di beni non inquinanti o alla produzione di servizi. Inoltre le esigenze poste dal trasferimento di officine artigianali di servizio, o di altre attività incompatibili con il centro urbano, avverrà sulla base di progetti mirati e concertati, anche attraverso specifici rapporti convenzionali, in grado di controllare la eventuale riconversione degli attuali immobili urbani, con attività compatibili e congruenti con le esigenze di riqualificazione dell'ambito interessato.

### **5.0 QUADRO STRATEGICO**

Allo stato attuale il territorio comunale di Bellona è dotato di un vecchio Programma di Fabbricazione adottato dall'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 in data 27.10.1974 ed approvato dall'Assessorato all'Urbanistica e Assetto Territoriale della Regione Campania in data 02.03.1977 con parere n. 892/bis.

Nel corso dei decenni si è più volte tentato di dotare il territorio di un più adeguato strumento urbanistico, ma sempre senza successo.

Il territorio pertanto in tutti questi anni ha avuto una crescita esclusivamente dal punto di vista edilizio senza un disegno organico. Pertanto il PUC di Bellona, in applicazione delle direttive del PTCP, assumerà come criterio fondativo l'applicazione generalizzata e omogenea dei principi della perequazione urbanistica, in quanto ne considererà strategica l'adozione per il perseguimento efficace degli obiettivi sia di qualificazione del proprio territorio e di offerta alla popolazione e alle attività economiche sia di equità nella distribuzione di benefici e oneri e di qualificazione delle scelte urbanistiche rendendole indifferenti rispetto all'assetto amministrativo. Si tratta in

prospettiva di un salto di qualità sia nelle politiche urbanistiche, sia nel governo del territorio e nella gestione di funzioni e servizi pubblici.

## 5.1 Il disegno del Piano (PUC)

L'armatura urbana del territorio di Bellona può essere distinta in due diversi tipi di città: la "città diffusa" e la "città dispersa e/o campagna urbanizzata". La prima è una eredità storica di questo territorio, che ha costruito la propria identità sui nuclei storici del centro capoluogo, Bellona e di Triflisco. La seconda è una manifestazione relativamente recente, di un meccanismo di formazione della città per pezzi sparsi lungo la rete delle strade urbane ed extraurbane e in mezzo alla campagna.

Il PUC suddivide il territorio comunale in tre ambiti classificandoli nello specifico in :

- **Ambito non Trasformabile**
- **Ambito semi-Trasformabile**
- **Ambito Trasformabile**

### 5.1 – L'Ambito non Trasformabile

---

Comprende tutte quelle aree fortemente caratterizzate da elementi di elevato valore storico-ambientale ed ecologico, nonché le aree che hanno conservato prevalente utilizzazione agricola.

Appartengono a questo ambito :

- *le aree di valorizzazione del patrimonio storico-insediativo;*
- *le aree di tutela del paesaggio culturale (aree archeologiche);*
- *le aree di filtro tra la città compatta e la città diffusa;*
- *le aree di salvaguardia ambientale (aree verdi di pregio e il paesaggio fluviale).*

#### **Le aree di valorizzazione del patrimonio storico-insediativo**

Appartengono al sistema dell'insediamento storico, organizzato in forma di tessuto, le aree centrali urbane di Bellona e di Triflisco. Si relazionano ad esse le aree rurali circostanti i cui legami vanno rafforzati sia individuando o potenziando i collegamenti, sia salvaguardandone la relazione percettiva, sia definendo opportunità di valorizzazione funzionale tali da candidare sia gli immobili costruiti sia le aree verdi a funzioni di elevato valore urbano.

#### **Le aree di tutela del paesaggio culturale (aree archeologiche)**

Il Piano considera la presenza del vincolo decretato ai sensi della L.1089/39 art.1-3, proponendone una verifica topografica e normativa in rapporto alle condizioni attuali di effettiva percettività dello stesso dal centro urbano di Bellona, alla esigenza di maggior tutela delle aree a monte, alle opportunità di valorizzazione scientifico culturale nonché di miglioramento della accessibilità e

fruibilità dell'area stessa tutto ciò in concertazione con la Provincia e la competente Soprintendenza.

### **Le aree di filtro tra la città compatta e la città diffusa**

Sono le aree agricole periurbane che rappresentano il territorio rurale di contatto con gli spazi urbani e di distacco e mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture e attività produttive. Si tratta di ambiti rurali di particolare importanza, in quanto costituiscono gli "inserti" di aree agricole a contatto o all'interno dell'urbanizzato, ed è compito importante della pianificazione di individuare i valori non negoziabili e le invarianti, in modo tale da definire un sistema di "regole" capace di guidare i processi territoriali, soprattutto in questi ambiti strutturalmente più deboli.

Le invarianti, che il sistema di pianificazione a livello comunale del PUC dovrà assumere per queste aree dovrà portare alla definizione e consolidamento dei margini del centro urbano e le aree di nuova espansione urbanistica stabilendo in maniera definitiva quali sono i limiti necessari per tale sviluppo, che deve avvenire prevedendo la definizione dell'assetto strutturale e la disciplina degli ambiti rurali e periurbani.

### **Le aree di salvaguardia ambientale (aree verdi di pregio e il paesaggio fluviale)**

Riguarda quelle aree che costituiscono la fascia di rispetto che interessa il tratto del fiume Volturno e dei suoi affluenti in località Triflisco nonché le aree con un forte valore paesaggistico ambientale (aree SIC) oltre a tutte quelle in campo aperto che per la loro fragilità il PUC proporrà azioni di tutela e salvaguardia in un'ottica di sostenibilità ambientale delle strategie di Piano.

Inoltre il PUC, attraverso studi disciplinari di dettaglio, specificherà ulteriormente i caratteri idromorfologici del paesaggio fluviale, raccordandosi con le delimitazioni proposte dal Piano stralcio dell'Autorità di Bacino (PSAI).

E' opportuno mettere in campo con il nuovo strumento urbanistico azioni che evitino lo smembramento di questo patrimonio conservandone la qualità, la fruibilità, l'unitarietà. Occorrerà individuare iniziative che portino alla costruzione di progetti di valorizzazione, fondati essenzialmente sul mantenimento dei caratteri originari, anche se aperti a soluzioni innovative per la gestione del patrimonio con servizi di tipo turistico, ricettivo, ricreativo.

## **5.2 – L'Ambito semi-trasformabile**

---

Comprende le aree di recente formazione del tessuto urbano residenziale nonché il tessuto agricolo esistente.

Appartengono a questo ambito :

- *le aree di riordino e ricucitura del tessuto urbano di recente formazione;*
- *le aree di mantenimento del tessuto agricolo.*

### **Le aree di riordino e ricucitura del tessuto urbano di recente formazione**

Costituiscono una buona parte del tessuto urbano residenziale a ridosso del tessuto storico di Bellona centro. In base alle caratteristiche formazionali e funzionali lo strumento urbanistico vigente riconosce in essi un'articolazione che andrà verificata in rapporto alle relative esigenze di consolidamento o adeguamento del tessuto urbano esistente.

Nelle aree di frangia degli insediamenti urbani andranno considerate le possibilità di riordino e di ricucitura al fine anche di favorire interventi congiunti di adeguamento delle infrastrutture, con particolare riferimento alla accessibilità e alla sicurezza della circolazione stradale e all'adeguamento delle reti tecnologiche.

In queste aree il preliminare di Piano conferma in tali casi le destinazioni ed i carichi insediativi già previsti dal piano provinciale.

Le politiche di sviluppo urbanistico da perseguire nel piano per questi ambiti sono riferite al miglioramento quantitativo e qualitativo degli spazi e dei tessuti esistenti. Il P.U.C. sviluppa una strategia essenzialmente di riqualificazione urbanistica, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente e di completamento dei tessuti residui esistenti. In questi ambiti il piano dovrà fare ricorso all'istituto della perequazione urbanistica quale strumento atto a riconoscere a tutti i terreni chiamati ad usi urbani un diritto edificatorio la cui entità sia indifferente alla destinazione d'uso, ma dipenda invece, dallo stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della formazione del piano urbanistico, e la cui finalità è di ridistribuire in maniera equilibrata i vantaggi economici dell'edificabilità impressa alle aree dotate di eguale potenzialità edificatoria.

### **Le aree di mantenimento del tessuto agricolo**

Quest'ambito rappresenta tutte le aree extraurbane ad utilizzazione agricola, orticola e seminativo. In tale ambito si riconoscono, come componenti strutturali e fattori caratterizzanti, i caratteri di vegetazione che qualificano il paesaggio agrario esistente. Essi costituiscono una risorsa chiave per i processi di sviluppo locale e per il mantenimento degli equilibri ecologici ed ambientali.

Gli obiettivi progettuali prioritari previsti dal PUC per queste aree sono :

- salvaguardia, valorizzazione e corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;
- riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- tutela delle potenzialità culturali e delle unità produttive.

### **5.3 – L'Ambito trasformabile**

---

Comprende le aree già urbanizzate e/o urbanizzabili con destinazione produttiva –turistico ricettiva.

Appartengono a questo ambito :

- *l'area PIP esistente*
- *l'area di ampliamento industriale –artigianale*

- *le aree di sviluppo del settore turistico-ricettivo*

### **L'area PIP esistente**

L'ambito coincide con il perimetro dell'area PIP esistente. La sua trasformazione è legata alle norme e al disegno di piano già definito dallo strumento urbanistico attuativo vigente sul territorio.

### **L'area di ampliamento industriale-artigianale**

Il PUC prevede un ampliamento della zona produttiva a ridosso di quella esistente al fine di soddisfare le richieste pervenute in sede di consultazione da parte delle imprese esistenti sul territorio che hanno espresso esigenza di ampliare e/o dislocare la loro attività.

### **Le aree di sviluppo del settore turistico-ricettivo**

L'ambito individuato è quello in località Triflisco dove sorgono le principali attività ricettive presenti sul territorio. Pertanto sono identificate le strutture private di rilievo urbano che forniscono servizi connessi alla ricettività o al divertimento o al tempo libero e come tali acquisiscono una propria specificità anche sotto il profilo urbanistico.

Il Piano prevede opportunità lo sviluppo e l'articolazione dell'offerta ricettiva e turistica in primo luogo in quanto connessa con le valenze ambientali e storico culturali del territorio, così come pure nei confronti delle attività parallele legate all'ospitalità e al tempo libero.

## **6.0 CONCLUSIONI**

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

Gli ambiti di potenziale sviluppo urbano individuati dal Piano sono tre e gli interventi in tali ambiti sarà richiesta una forte partecipazione alle politiche abitative pubbliche o comunque convenzionate.

Nel totale rispetto di obiettivi di contenimento del consumo di suoli e di risorse non riproducibili, di arricchimento, a mezzo di nuovi interventi, del sistema delle dotazioni territoriali, di concorso al miglioramento delle problematiche urbanistiche preesistenti, gli ambiti semi-trasformabili e quelli trasformabili saranno estremamente limitati nel numero e nella estensione.

La strategia del PUC è fortemente orientata al recupero e alla rifunzionalizzazione di aree urbane già insediate.

#### **I Tecnici Progettisti**

Arch. Cinzia Della Cioppa

Arch. Angelo De Sano

Ing. Franco Perrotta