

2020

Piano Urbanistico Comunale



ex L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011

## Comune di Castelpagano Provincia di Benevento

**Sindaco:**

Dott. Giuseppe Bozzuto

**Ufficio di Piano**

**Responsabile Unico del Procedimento:**

Ing. Pierpaolo Capozzi

**Autorità competente Vas**

Geom. Raffaele De Leucio

**Progettista del PUC:**

**Ing. Feliciano Cefalo**

Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento

Tel / Fax: 0824 311369

e.mail: [ingfelicianocefalo@gmail.com](mailto:ingfelicianocefalo@gmail.com)

**Progettista VAS:**

**Ing. Feliciano Cefalo**

Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento

Tel / Fax: 0824 311369

e.mail: [ingfelicianocefalo@gmail.com](mailto:ingfelicianocefalo@gmail.com)

prog: 13  
tipo: ps



**Qps.00**

Indirizzi strategici, obiettivi ed  
azioni di sviluppo,  
trasformazione e governo del territorio

**Scala:**  
\*\*\*\*\*

**Data:**  
**Giugno 2019**

**Revisione:**  
Rev.00\_20.06.2019

## - COMUNE DI CASTELPAGANO -



*Regione Campania*

**PROVINCIA DI BENEVENTO**

## **Piano Urbanistico Comunale P.U.C.**

*ex L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011*

**DOCUMENTO STRATEGICO**  
**QUADRO PROGETTUALE - STRATEGICO**

**Vol.00**

**INDIRIZZI STRATEGICI, OBIETTIVI ED AZIONI DI  
SVILUPPO, TRASFORMAZIONE E GOVERNO DEL  
TERRITORIO**

## INDICE

<b>1</b>	<b>Analisi SWOT</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Matrice di indirizzo strategico per le azioni di piano</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Obiettivi di piano ed azioni di governo del territorio</b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>Governo del territorio</b>	<b>11</b>
	<b>3.1.1 Sistema della trasformabilità urbana e territoriale</b>	<b>11</b>
<b>3.2</b>	<b>Il territorio esterno</b>	<b>24</b>
	<b>3.2.1 Fasce altimetriche e reticolo idrografico</b>	<b>24</b>
	<b>3.2.2 Categorie e unità di paesaggio</b>	<b>25</b>
	<b>3.2.3 Elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico</b>	<b>26</b>
	<b>3.2.4 Areali di vincolo idrogeologico</b>	<b>29</b>
<b>4</b>	<b>Previsioni attuative di piano</b>	<b>30</b>
<b>5</b>	<b>Dimensionamento preliminare del fabbisogno abitativo</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>Elenco degli elaborati del preliminare di piano</b>	<b>37</b>

## 1. Analisi SWOT

Sulla base dei tematismi della pianificazione urbanistica comunale considerati nel documento di analisi, quadro conoscitivo interpretativo, è stata elaborata l'analisi SWOT che segue:

		<b>ANALISI SWOT</b>	
<b>SWOT ANALYSIS</b>		<b>ANALISI INTERNA</b>	
		<b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>
<b>ANALISI ESTERNA</b>		<b>STRATEGIE S – O</b>	<b>STRATEGIE W – O</b>
	<b>OPPORTUNITA'</b>	<p>Diffusa presenza di risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico - culturali</p> <p>Presenza di produzioni tipiche locali (enogastronomia, artigianato, ecc...)</p> <p>Aumento del peso del valore aggiunto del comparto agricolo (produzioni vinicole in particolare)</p> <p>Presenza di un tessuto produttivo strutturato e caratterizzato</p> <p>Presenza diffusa di artigianato locale</p> <p>Elevato potenziale del mix: "prodotti &amp; tipicità locali" / " risorse paesaggistiche-ambientali-storico-culturali"</p> <p>Potenzialità di prodotto e di contesto orientate a valorizzare anche le componenti immateriali del mix di offerta: vendita di benessere, di relax, di salute</p>	<p>Curva demografica con andamenti oscillanti e un trend sul breve periodo generalmente negativo</p> <p>Rischio spopolamento del territorio</p> <p>Ridotta presenza di competenze professionali specialistiche nei settori del turismo e dei beni culturali</p> <p>Inadeguata valorizzazione delle risorse ambientali, monumentali e storico-culturali</p> <p>Rischio abbandono dei nuclei dell'abitato storico e di primo impianto</p>
	<b>MINACCE</b>	<b>STRATEGIE S – T</b>	<b>STRATEGIE W – T</b>
		<p>Crescente domanda di produzioni agricole e vinicole di qualità sui mercati nazionali ed internazionali</p> <p>Regolamentazioni comunitarie a sostegno della filiera e della rintracciabilità dei suoi prodotti (Reg. CE 178/2002)</p> <p>Sviluppo in atto di progetti di filiera, di distretti e consorzi di tutela su iniziativa degli operatori di settore</p> <p>Sensibilizzazione dei consumatori verso prodotti che incorporano elementi di qualità e salubrità</p> <p>Crescente attenzione verso la tutela del paesaggio agricolo e forestale, anche finalizzata alla conservazione della biodiversità</p> <p>Crescente interesse per il turismo rurale ed enogastronomico</p> <p>Crescente domanda turistica verso aree non compromesse ambientalmente</p> <p>Possibili iniziative di rete tese alla creazione di sistemi distrettuali per la fruizione delle risorse ambientali, storico-culturali, enogastronomiche e rurali</p>	<p>Forte concorrenza, anche su scala locale, nel segmento turistico orientato alla fruizione delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali</p> <p>Possibile perdita di competitività delle produzioni locali a fronte dei processi di globalizzazione</p> <p>Potenziale aumento delle pressioni esercitate sul sistema ambientale per effetto della possibile crescita accelerata di flussi turistici, anche di massa, in assenza di un'adeguata consistenza ricettiva e dei relativi servizi</p> <p>Potenziale crescita accelerata dei flussi turistici in assenza di un'offerta organizzata</p> <p>Possibilità che imprese estere del turismo individuino potenzialità turistiche da saturare</p>

## 2. Matrice di indirizzo strategico per le azioni di piano

LEGGE 16/2004 E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI							PUC	
LEGGE 16/2004 e s.m.i.	PTR: INDIRIZZI STRATEGICI PER I STS				TEMATISMI PTCP	ISTANZE PROVENIENTI DAL TERRITORIO (questionario guida)	INDIRIZZI STRATEGICI	
	Scelta Strategica prioritaria da consolidare	Valore strategico da rafforzare	Interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico	Indirizzo scarsamente rilevante				
OBIETTIVI E INDIRIZZI STRATEGICI	Promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo	Valorizzazione dei territori marginali	-	Recupero aree dismesse	-	Valorizzazione e recupero del sistema insediativo locale	-	Utilizzo di politiche urbane innovative, omogenee e concertate in grado di razionalizzare l'abitato, ridurre il consumo di suolo, riqualificare e rifunzionalizzare il centro storico; Conservazione, tutela e recupero dell'abitato storico; rafforzamento ed ottimizzazione dei suoli riservati all'armatura urbana; tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico.
						Tutela e valorizzazione del sistema storico - paesistico	-	
	Salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico	Rischio Sismico	Rischio idrogeologico	-	-	Governo del rischio sismico	-	Recepimento norme PAI e PTCP; messa in sicurezza del territorio rispetto alle diverse forme di rischio e con particolare riferimento al rischio idraulico e idrogeologico.
					-	Governo del rischio idrogeologico		
	Tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;	Rischio Sismico	Interconnessione - Programmi	-	Rischio attività estrattive	Tutela e valorizzazione del sistema ambientale e naturalistico	-	Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse; tutela e valorizzazione dei siti di importanza paesaggistica e ambientale; tutela della biodiversità; tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale, delle identità culturali e del tessuto produttivo; salvaguardia delle preesistenze architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico e botanico-vegetazionale.
			Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio			Tutela e valorizzazione delle produzioni agroforestali		
			Difesa della biodiversità			Tutela e valorizzazione delle risorse energetiche	-	Conservazione, tutela e recupero dell'abitato storico; tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico; tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse.
						Governo del rischio idrogeologico		
						Gestione del rischio sismico		
						Gestione rifiuti		
Tutela e valorizzazione del sistema storico - paesistico						-	Utilizzo di politiche urbane innovative, omogenee e concertate in grado di razionalizzare l'abitato, ridurre il consumo del suolo, riqualificare e rifunzionalizzare il centro storico	
Gestione delle attività estrattive								

OBIETTIVI E INDIRIZZI STRATEGICI						Tutela della risorsa suolo e gestione delle aree contaminate		Tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico; tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse
						Difesa e valorizzazione delle risorse idriche		
	Miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;	-	Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio	Recupero aree dismesse	-	Tutela e valorizzazione del sistema storico - paesistico		Utilizzo di politiche urbane innovative, omogenee e concertate in grado di razionalizzare l'abitato, ridurre il consumo del suolo, riqualificare e rifunzionalizzare il centro storico; conservazione, tutela e recupero dell'abitato storico.
						Valorizzazione e recupero del sistema insediativo locale	-	Rafforzamento ed ottimizzazione dei suoli riservati armatura urbana; razionalizzazione degli interventi urbanistici nei tessuti consolidati, in corso di formazione e nelle aree di completamento; ricorso alla perequazione urbanistica ed ai comparti edificatori, nell'intento di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri soggetti aventi titolo.
	Potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;	Attività produttive per lo sviluppo industriale	Interconnessione - Programmi			Tutela e valorizzazione delle produzioni agroforestali		Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse; tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale, delle identità colturali e del tessuto produttivo
			Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale	-	-	Sistema delle infrastrutture viarie e ferroviarie		Sviluppo e integrazione della filiera ambiente-turismo- cultura e sport
			Attività produttive per lo sviluppo agricolo e turistico - Sviluppo delle Filiere			Sistema delle aree produttive	-	Integrazione dei servizi territoriali con particolare riferimento alla localizzazione di aree produttive e di insediamenti industriali
						Sistema socio - economico		Produzione energetica da fonti rinnovabili; efficienza energetica degli edifici; raccolta differenziata; uso sostenibile del territorio; riduzione del carico idrico; contenimento dell'inquinamento acustico
						Sistema dei servizi sovracomunali		
						Tutela e valorizzazione delle risorse energetiche		
	Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;	Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione	Interconnessione - Programmi	-	-	Tutela e valorizzazione delle produzioni agroforestali	-	Tutela del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio;
			Attività produttive			Sistema socio - economico		

		territoriale	per lo sviluppo agricolo e turistico - Sviluppo delle Filiere			Sistema delle aree produttive		Tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale, delle identità culturali e del tessuto produttivo; potenziamento dell'imprenditorialità locale, dell'innovazione e dell'internazionalizzazione dei sistemi produttivi pur conservandone la tipicità e l'identità storica.
						Sistema dei servizi sovracomunali		

### 3. Obiettivi di piano ed azioni di governo del territorio

Il piano definisce obiettivi ed azioni di governo del territorio distinguendo l'ambito urbano dallo spazio esterno.

In particolare, gli obiettivi di piano risultano determinati secondo un criterio di coerenza con gli indirizzi della L.R. n.16/2004 e con le linee di indirizzo strategico poste a base della pianificazione urbanistica del comune di Fragneto Monforte, come specificati nel documento programmatico di cui alla deliberazione di C.C. n.28 del 30 luglio 2019.

OBIETTIVI DI PIANO		
L.R. n.16/2004	Obiettivi programmatici	PUC
Promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo	Nell'area dei nuclei di più antico insediamento: promuovere interventi di riqualificazione e conservazione integrata, anche attraverso un "programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (ai sensi della LR. n.°26/2002);	Recupero e riqualificazione del centro storico; Tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico
	Nelle aree della città consolidata: promuovere interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio, interventi di adeguamento funzionale e densificazione dei tessuti	Riqualificazione dei tessuti consolidati con minimo consumo di suolo
	Nelle aree incomplete della città diffusa: promuovere misurati interventi di completamento	Limitati interventi di completamento
	Determinare una ridistribuzione e rideterminazione degli standards, sulla base del nuovo disegno urbano, anche al fine di favorire la diffusione di attrezzature in tutti i nuclei insediati  Consentire interventi di iniziativa privata	Rafforzamento ed ottimizzazione dei suoli riservati all'armatura urbana
Salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico	Messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, attraverso la realizzazione di una effettiva mitigazione del rischio, ma anche attraverso la predisposizione di criteri progettuali e normativi, in grado di coniugare la logica dell'eliminazione del rischio con quelle della valorizzazione delle specificità	Recepimento norme PAI e PTCP;
		Messa in sicurezza del territorio rispetto alle diverse forme di rischio e con particolare riferimento al rischio idraulico e idrogeologico.



Tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;	Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali	Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse;
		tutela e valorizzazione dei siti di importanza paesaggistica e ambientale;
		tutela della biodiversità;
		tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale, delle identità culturali e del tessuto produttivo;
		salvaguardia delle preesistenze architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico e botanico-vegetazionale.
	Salvaguardia delle preesistenze archeologiche, architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico	Conservazione, tutela e recupero dell'abitato storico
		tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico;
		tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse.
	Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali	Utilizzo di politiche urbane innovative, omogenee e concertate in grado di razionalizzare l'abitato
		Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse;
		ridurre il consumo del suolo, riqualificare e rifunzionalizzare il centro storico
Miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;	Salvaguardia delle preesistenze archeologiche, architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico	Tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico
		tutela e valorizzazione dei siti di importanza paesaggistica e ambientale;
	<p>Nell'area dei nuclei di più antico insediamento: promuovere interventi di riqualificazione e conservazione integrata, anche attraverso un "programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale</p> <p>Nelle aree della città consolidata:</p>	Utilizzo di politiche urbane innovative, omogenee e concertate in grado di razionalizzare l'abitato
		ridurre il consumo del suolo, riqualificare e rifunzionalizzare il centro storico;

	<p>promuovere interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio, interventi di adeguamento funzionale e densificazione dei tessuti</p> <p>Nelle aree incomplete della città diffusa: promuovere misurati interventi di completamento</p>	conservazione, tutela e recupero dell'abitato storico
	<p>Determinare una redistribuzione e rideterminazione degli standards, sulla base del nuovo disegno urbano, anche al fine di favorire la diffusione di attrezzature in tutti i nuclei insediati</p>	Rafforzamento ed ottimizzazione dei suoli riservati armatura urbana
		Razionalizzazione degli interventi urbanistici nei tessuti consolidati, in corso di formazione e nelle aree di completamento
		Ricorso alla perequazione urbanistica ed ai comparti edificatori, nell'intento di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri soggetti aventi titolo.
Potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;	<p>Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali;</p> <p>Incentivare le attività produttive, artigianali, piccola industria non nociva e a basso impatto ambientale esistenti compatibili e delocalizzare le attività esistenti nel centro abitato (se non compatibili), prevedendo anche la formazione di aree preventivamente attrezzate</p>	<p>Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse;</p> <p>Tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale, delle identità culturali e del tessuto produttivo</p>
	Incentivare forme di integrazione dei servizi territoriali	Integrazione dei servizi territoriali con particolare riferimento alla localizzazione di aree produttive e di insediamenti industriali
	<p>Introdurre forme di incentivazione per gli operatori e per lo sviluppo delle iniziative agrituristiche;</p> <p>Favorire la localizzazione di nuove attività turistico-ricettive introducendo una offerta fortemente differenziata (dalla struttura alberghiera tradizionale al bed &amp; breakfast</p>	Sviluppo e integrazione della filiera ambiente- turismo- cultura e sport
	Incentivi alla ricerca di alternative nel settore energetico	Produzione energetica da fonti rinnovabili; efficienza energetica degli edifici; raccolta differenziata; uso sostenibile del territorio; riduzione del carico idrico; contenimento dell'inquinamento acustico

Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;	Conservazione del patrimonio agricolo e delle trame, dei campi coltivati e del paesaggio agrario;  Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali	Tutela del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio
		Tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale, delle identità culturali e del tessuto produttivo;
		Potenziamento dell'imprenditorialità locale, dell'innovazione e dell'internazionalizzazione dei sistemi produttivi pur conservandone la tipicità e l'identità storica

### 3.1 Governo del territorio

#### 3.1.1 SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA' URBANA E TERRITORIALE

Il documento strutturale di piano classifica le aree urbane secondo la suscettività alle trasformazioni sostenibili. In particolare, il preliminare di PUC individua:

- aree intrasformabili
- aree a trasformabilità condizionata;
- aree a trasformabilità limitata;
- aree di trasformabilità urbana;
- aree agricole ordinarie;
- aree agricole di protezione ambientale;
- aree agricole con attività estrattiva;
- zona agricola di importanza ambientale;

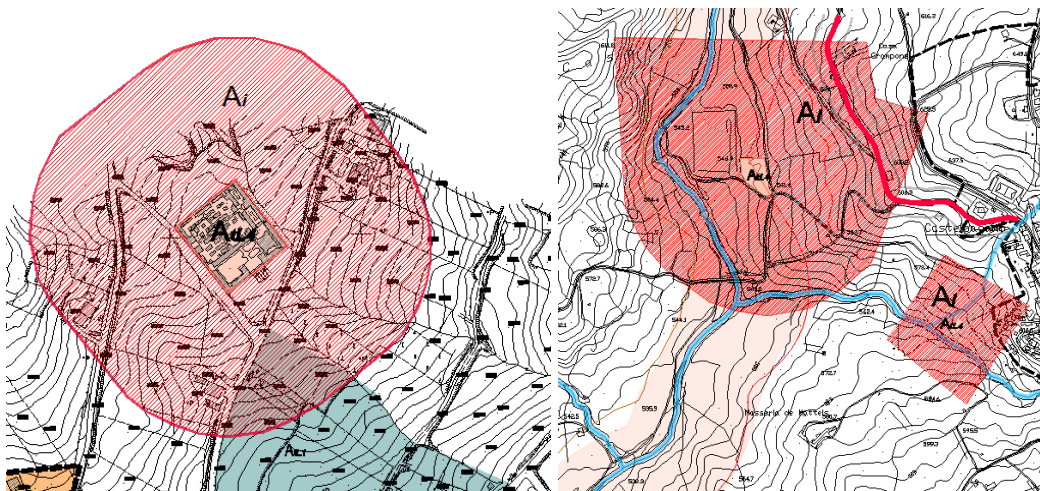
#### **AREE INTRASFORMABILI:**

Sono le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto di impianti ed attrezzature quali depuratori, isole ecologiche, discariche, strutture cimiteriali. Inoltre, sono aree intrasformabili anche quelle classificate come "fasce di rispetto dei corsi d'acqua" ai sensi della L.R. n.14 del 20.03.1982, seppur non cartografate. Per dette aree si assume il vincolo di inedificabilità assoluta.

Per le aree ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale vale la normativa di settore nazionale e regionale.

Fascia rispetto cimiteriale: 100 metri

Fascia di rispetto impianto di depurazione: 50 metri



**AREE A TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA:**

sono le porzioni di territorio urbano per le quali il piano persegue obiettivi di conservazione, recupero e tutela dei valori storici ed ambientali nonché la valorizzazione delle funzioni e dei regimi d'uso consolidati. Sono aree a trasformabilità condizionata:

- le porzioni di territorio della "città storica";
- le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza;

Comprendono:

**Atc1** *Aree a trasformabilità condizionata di primo livello:* sono i tessuti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla tutela, conservazione, al recupero e alla riqualificazione con consolidamento della residenzialità. L'attuazione delle previsioni di piano, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti, anche con interventi di ampliamento del volume edificato entro il limite di altezza degli edifici preesistenti e nel rispetto delle distanze minime stabilite, è condizionata al rispetto della normativa di piano. Non sono consentiti ulteriori volumi.

Sono, inoltre, consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) necessari alla riqualificazione e/o rigenerazione urbana del tessuto storico degradato, da attuare con intervento indiretto di iniziativa pubblica, privata o mista. Gli interventi di RU non potranno comprendere edifici o emergenze di importanza storica, architettonica, ambientale paesaggistica e dovranno perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'ramatura urbana con destinazione a verde e/o parcheggio.

Regime d'uso prevalente: residenziale, artigianale e commerciale di vicinato;

Modalità di attuazione: intervento diretto, limitatamente alle previsioni di conservazione/recupero; con intervento indiretto di iniziativa pubblica, privata o mista tramite PUA con valore di Piano di recupero di cui alla legge n.457/1978 o programma integrato di intervento di cui alla L.R. n. 26/2002, per le previsioni di ristrutturazione urbanistica.

**Atc2** *Aree a trasformabilità condizionata di secondo livello:* sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'accertamento - in fase attuativa e a cura dell'attuatore - di specifiche condizioni d'uso in sicurezza. Accertata la condizione d'uso in sicurezza, per dette aree il piano potrà prevedere interventi di completamento o di trasformazione secondo la disciplina e le modalità di attuazione prescritte per la specifica zona di appartenenza. Qualora la verifica delle condizioni d'uso in sicurezza dovesse concludersi con esito negativo, la porzione di territorio interessata dal procedimento di verifica dovrà considerarsi inedificabile.

Sono aree Atc2 le seguenti:

- Atc2 / Atc1



-

## **AREE A TRASFORMABILITA' LIMITATA**

sono le porzioni di territorio urbano per le quali il piano persegue obiettivi di contenimento dell'attività antropica attraverso la limitazione d'uso a specifiche categorie funzionali, la tutela dei valori ambientali e la conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. Possono contenere zone territoriali urbanisticamente sature e non edificabili.

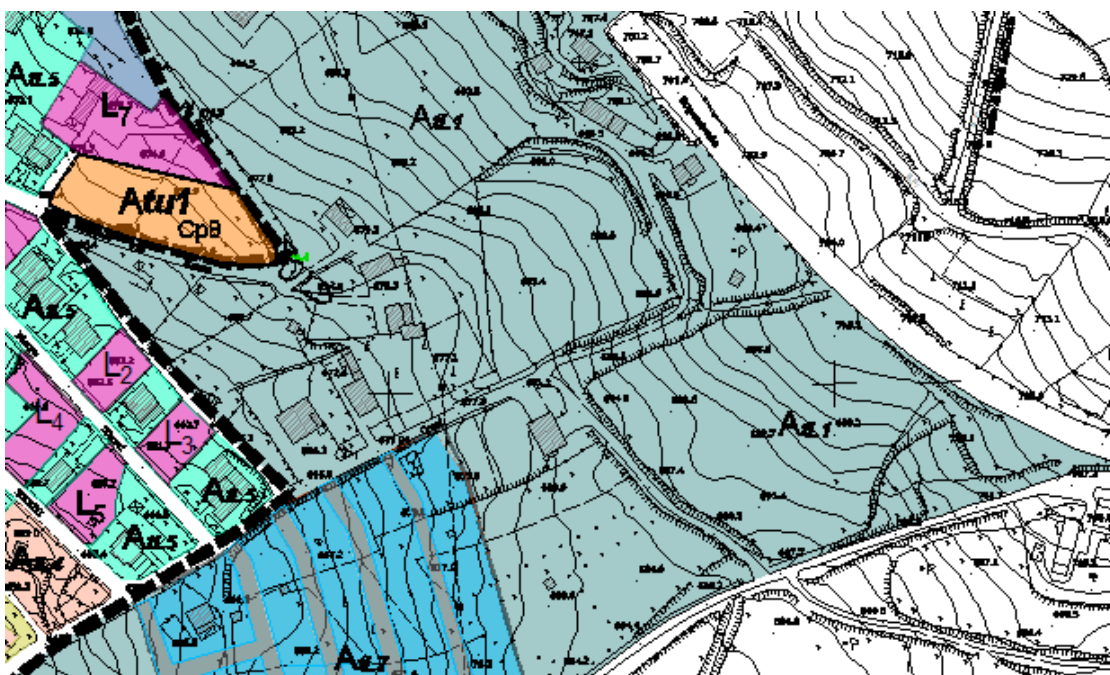
Sono aree a trasformabilità limitata:

**AtL1** *Aree a trasformabilità limitata di primo livello*: sono le porzioni di territorio agricolo in ambito urbano e periurbano, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni agricole di conduzione del fondo ed agli usi considerati compatibili. Il piano consente interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione. È richiesta la redazione di apposito piano di sviluppo aziendale o studio di fattibilità per usi differenti da quelli strettamente legati alle funzioni agricole di conduzione del fondo ma comunque ritenuti compatibili, dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività. Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche, tempo libero e socioculturali, attivabile comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.

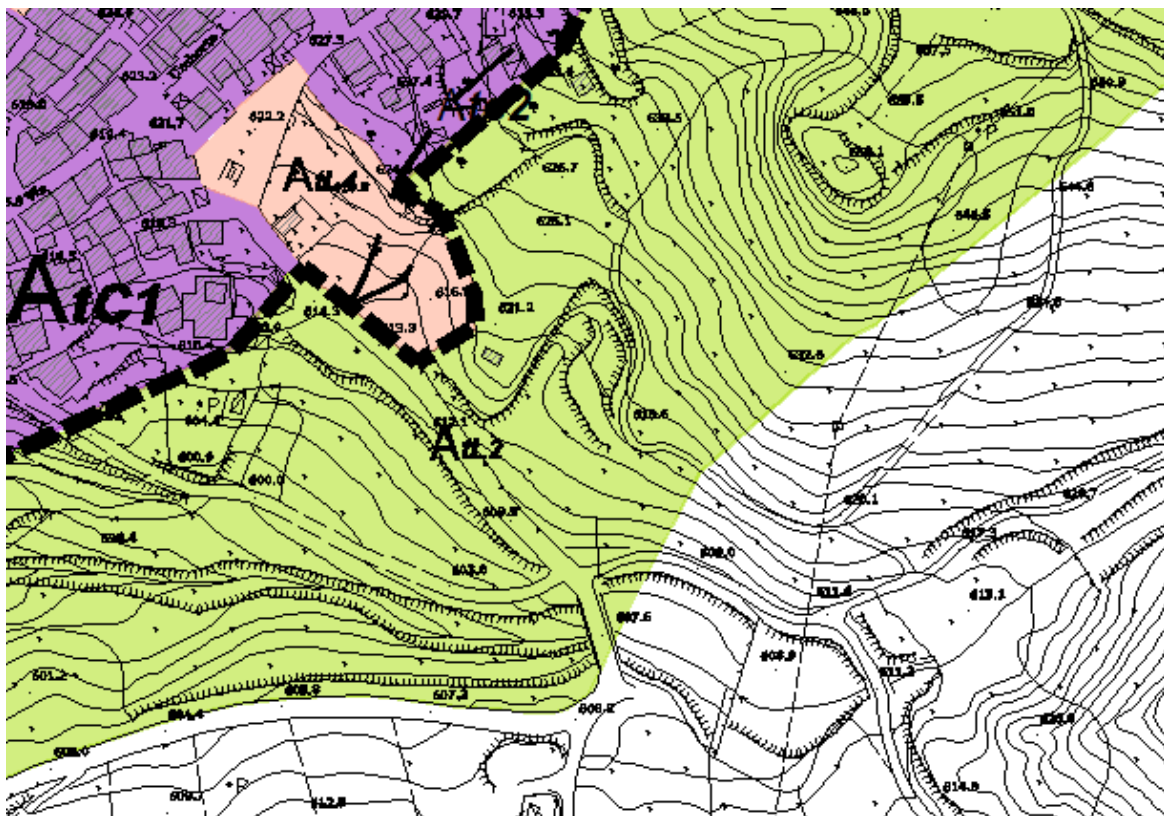
Lotto minimo: come da NtA

Asservimento: consentito, previa trascrizione.

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.



**AtL2** *Aree a trasformabilità limitata di secondo livello:* sono le porzioni di territorio periurbano adiacenti al tessuto storico, non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree periurbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità eco biologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad elevato impatto antropico. Non sono ammessi nuovi usi residenziali. Non sono ammessi nuovi volumi se non quelli pertinenziali strettamente necessari alla conduzione agricola del fondo, la cui autorizzazione è comunque subordinata all'accertamento dell'impossibilità di localizzare altrove. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti.





- in sopraelevazione, nel rispetto delle altezze e distanze stabilite nelle Nta di piano.

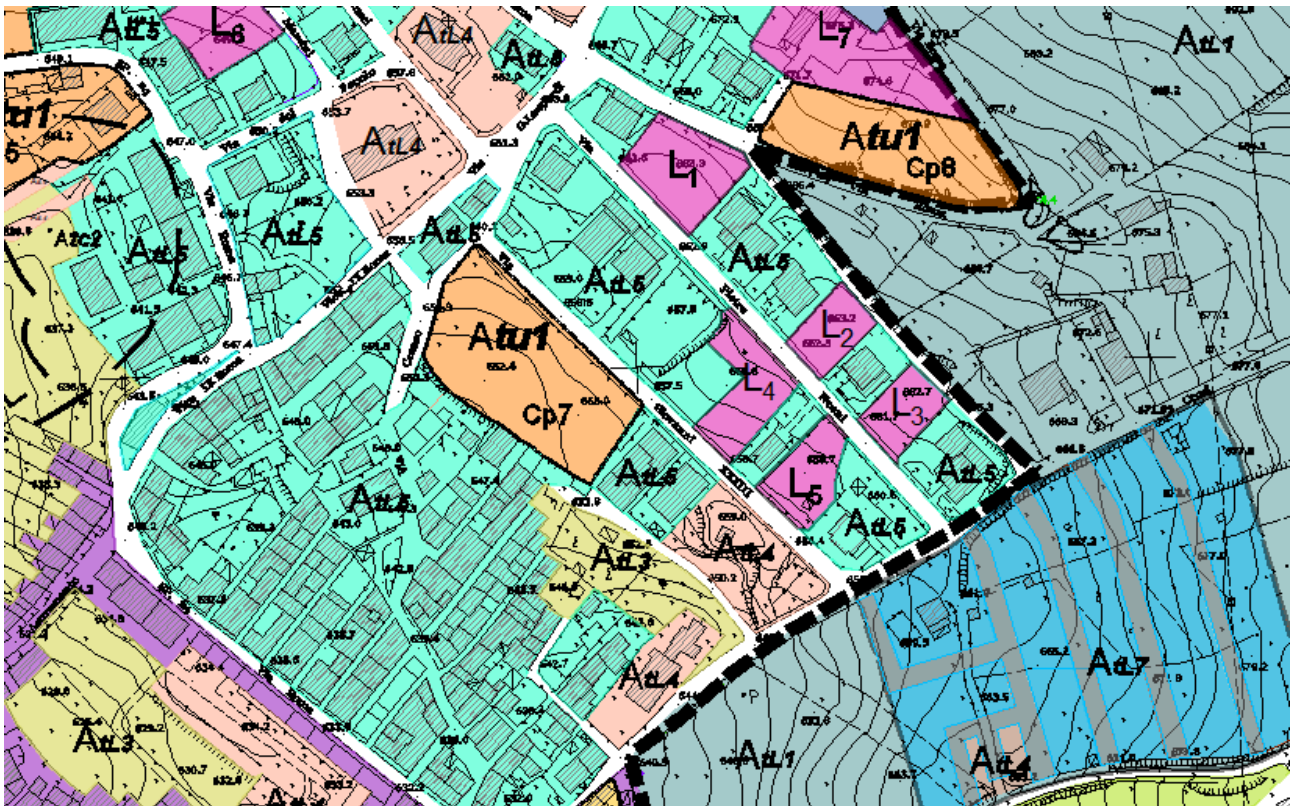
- in adiacenza, fino ad un massimo del 20% del volume edificato e comunque nel rispetto delle distanze minime stabilite nelle NtA;

Regime d'uso prevalente: residenziale e servizi connessi alla residenza.

Regime di intervento: in completamento.

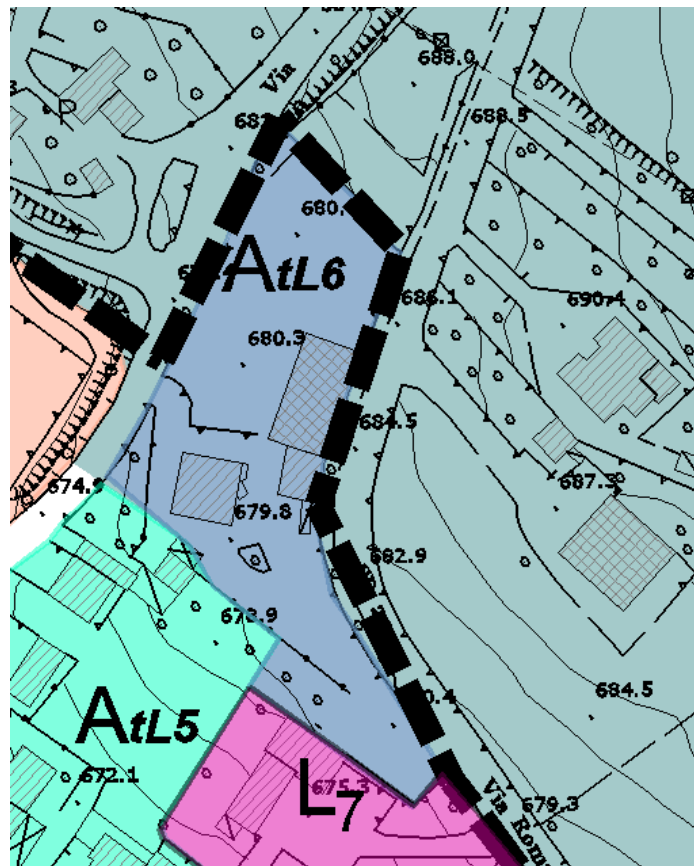
Lotto minimo di intervento: 300 mq

Modalità di attuazione: intervento diretto o diretto convenzionato ad iniziativa privata come stabilito nelle NtA, sui lotti individuati con  $Le_n$ , anche frazionati in subaeree dal soggetto attuatore a condizione che venga rispettato il lotto minimo di intervento.

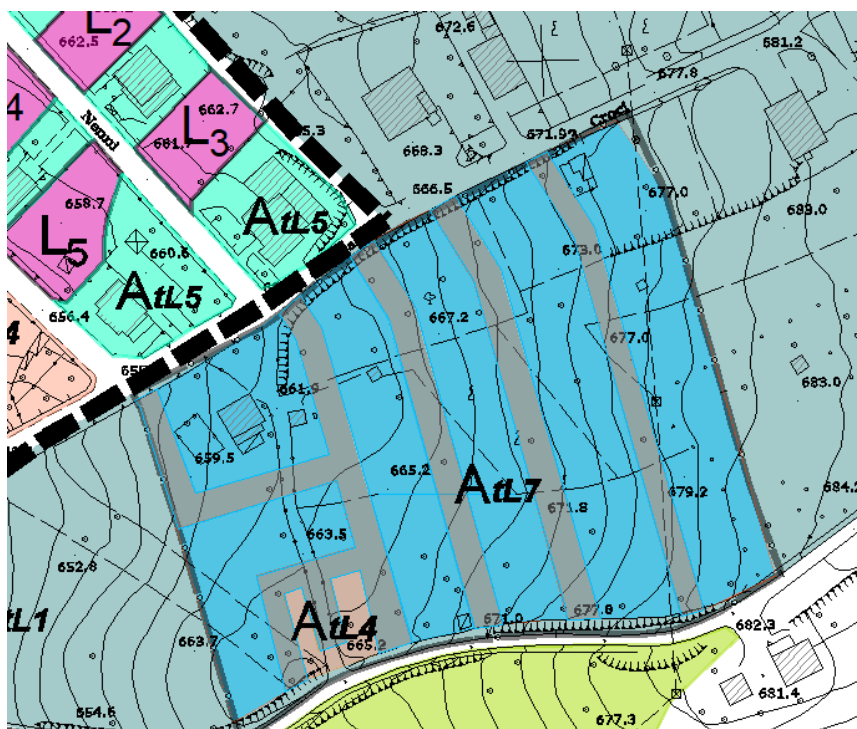


**AtL6** Aree a trasformabilità limitata di sesto livello: livello sono le porzioni di territorio urbano già caratterizzate da specifica e consolidata funzione commerciale o mista. Per le aree libere si considerano ammissibili gli usi a deposito e stoccaggio di materiali legati alle funzioni commerciali presenti.

Regime d'uso: Commerciale/misto



**AtL7** *Aree a trasformabilità limitata di sesto livello*: sono le porzioni di territorio in cui le previsioni di PRG risultano subordinate ad intervento indiretto di iniziativa pubblica da perseguire attraverso l'attuazione di piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP).





## **AREE DI TRASFORMABILITA' URBANA:**

sono le porzioni di territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile. Per ogni ambito omogeneo di trasformazione urbana il PUC, nella componente programmatico – operativa, individua gli ambiti territoriali minimi di intervento entro cui le previsioni possono trovare attuazione in modo unitario dagli aventi titolo e definisce i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia, le destinazioni d'uso ammissibili e le modalità di attuazione, incentivando l'uso del comparto perequativo come strumento di attuazione preferenziale. L'ambito di trasformazione urbana può coincidere con il comparto di trasformazione urbana o può contenere al suo interno più comparti edificatori (sub aree) attuabili in maniera autonoma.

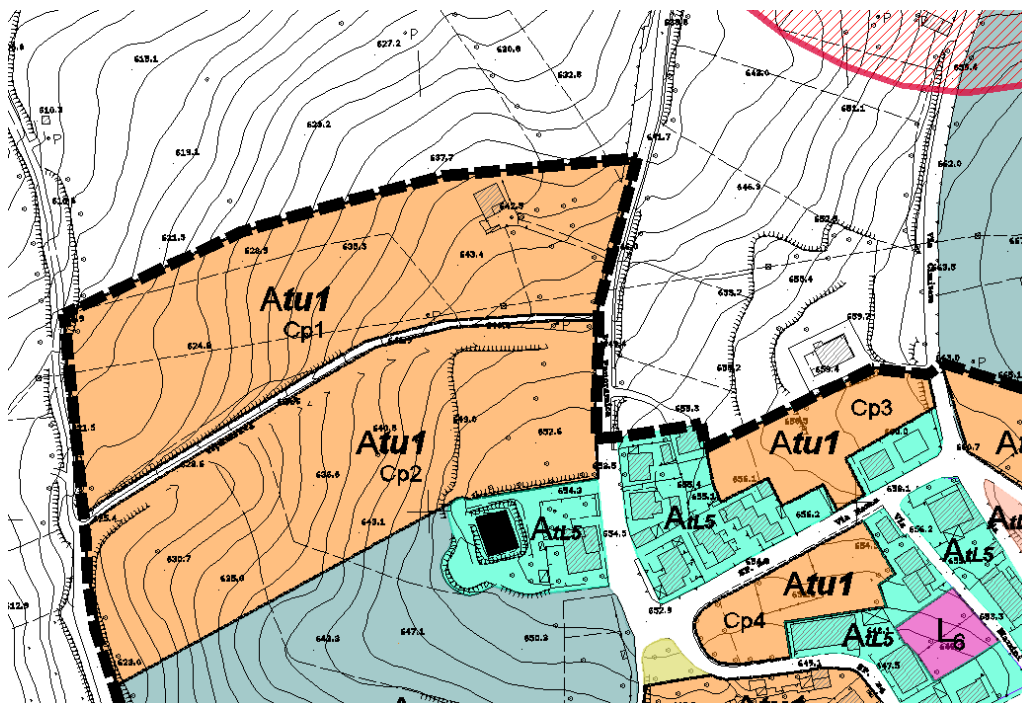
Sono ambiti di trasformazione urbana:

**Atu1** *Aree di trasformabilità urbana di primo livello*: sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano e periurbano di PRG, caratterizzate da aree libere o da aree marginalmente occupate.

Regime d'uso: residenziale

Regime di intervento: nuovo impianto

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata con valore di lottizzazione convenzionata, da attuare sulle aree perimetrate e contraddistinte con la sigla Cpn.

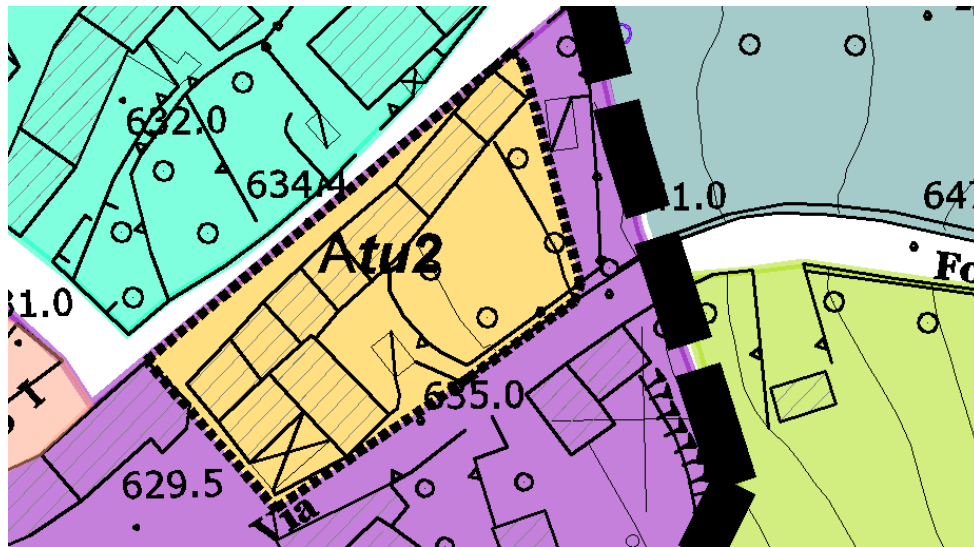


**Atu2** *Aree di trasformabilità urbana di secondo livello*: sono le porzioni di territorio di riqualificazione e di rigenerazione come rimedio al degrado urbano.

regime urbanistico: rigenerazione urbana / riqualificazione urbana

regime d'uso: residenziale, artigianale, commerciale di vicinato

regime di intervento: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata, pubblica o mista.



## SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA' URBANA



**AREE INTRASFORMABILI:** sono le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto di impianti ed attrezzature quali depuratori, isole ecologiche, discariche, strutture cimiteriali. Inoltre, sono aree intrasformabili anche quelle classificate come "fasce di rispetto dei corsi d'acqua" ai sensi della L.R. n.14 del 20.03.1982, seppur non cartografate. Per dette aree si assume il vincolo di inedificabilità assoluta.

Per le aree ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale vale la normativa di settore nazionale e regionale.

**AREE A TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA:** sono le porzioni di territorio urbano per le quali il piano persegue obiettivi di conservazione, recupero e tutela dei valori storici ed ambientali nonché la valorizzazione delle funzioni e dei regimi d'uso consolidati. Sono aree a trasformabilità condizionata:

- le porzioni di territorio della "città storica";
  - le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza;
- Comprendono:

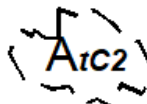


**1. Aree a trasformabilità condizionata di primo livello:** sono i tessuti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla tutela, conservazione, al recupero e alla riqualificazione con consolidamento della residenzialità. L'attuazione delle previsioni di piano, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti, anche con interventi di ampliamento del volume edificato entro il limite di altezza degli edifici preesistenti e nel rispetto delle distanze minime stabilite, è condizionata al rispetto della normativa di piano. Non sono consentiti ulteriori volumi.

Sono, inoltre, consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) necessari alla riqualificazione e/o rigenerazione urbana del tessuto storico degradato, da attuare con intervento indiretto di iniziativa pubblica, privata o mista. Gli interventi di RU non potranno comprendere edifici o emergenze di importanza storica, architettonica, ambientale paesaggistica e dovranno perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'ramatura urbana con destinazione a verde e/o parcheggio.

Regime d'uso prevalente: residenziale, artigianale e commerciale di vicinato;

Modalità di attuazione: intervento diretto, limitatamente alle previsioni di conservazione/recupero; con intervento indiretto di iniziativa pubblica, privata o mista tramite PUA con valore di Piano di recupero di cui alla legge n.457/1978 o programma integrato di intervento di cui alla L.R. n. 26/ 2002, per le previsioni di ristrutturazione urbanistica



**2. Aree a trasformabilità condizionata di secondo livello:** sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'accertamento - in fase attuativa e a cura dell'attuatore - di specifiche condizioni d'uso in sicurezza. Accertata la condizione d'uso in sicurezza, per dette aree il piano potrà prevedere interventi di completamento o di trasformazione secondo la disciplina e le modalità di attuazione prescritte per la specifica zona di appartenenza. Qualora la verifica delle condizioni d'uso in sicurezza dovesse concludersi con esito negativo, la porzione di territorio interessata dal procedimento di verifica dovrà considerarsi inedificabile.

Sono aree A\_tC2 le seguenti:

- A\_tC2 / A\_tC1
- A\_tC2 / A\_tL3
- A\_tC2 / A\_tL4
- A\_tC2 / A\_tL5
- A\_tC2 / A\_tu1

**AREE DI TRASFORMABILITA' URBANA:** sono le porzioni di territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile. Per ogni ambito omogeneo di trasformazione urbana il PUC, nella componente programmatico - operativa, individua gli ambiti territoriali minimi di intervento entro cui le previsioni possono trovare attuazione in modo unitario dagli aventi titolo e definisce i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia, le destinazioni d'uso ammissibili e le modalità di attuazione, incentivando l'uso del comparto perequativo come strumento di attuazione preferenziale. L'ambito di trasformazione urbana può coincidere con il comparto di trasformazione urbana o può contenere al suo interno più comparti edificatori (sub aree) attuabili in maniera autonoma.

Sono ambiti di trasformazione urbana:

Sono ambiti di trasformazione urbana:

**Ambiti di trasformabilità urbana di primo livello:** sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano e periurbano di PRG, caratterizzate da aree libere da aree marginalmente occupate.

Regime d'uso: residenziale

Regime di intervento: nuovo impianto

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata con valore di lottizzazione convenzionata, da attuare sulle aree perimetrate e contraddistinte con la sigla Cpn.



A1u1

Cpn

**Ambiti di trasformabilità urbana di secondo livello:** sono le porzioni di territorio di riqualificazione e di rigenerazione come rimedio al degrado urbano.

regime urbanistico: rigenerazione urbana / riqualificazione urbana

regime d'uso: residenziale, artigianale, commerciale di vicinato

regime di intervento: intervento indiretto tramite Pua di iniziativa privata, pubblica o mista.



A1u2

**AREE A TRASFORMABILITA' LIMITATA** sono le porzioni di territorio urbano per le quali il piano persegue obiettivi di contenimento dell'attività antropica attraverso la limitazione d'uso a specifiche categorie funzionali, la tutela dei valori ambientali e la conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. Possono contenere zone territoriali urbanisticamente saturate e non edificabili.

Sono aree a trasformabilità limitata:

**Aree a trasformabilità limitata di primo livello:** sono le porzioni di territorio agricolo in ambito urbano e periurbano, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni agricole di conduzione del fondo ed agli usi considerati compatibili. Il piano consente interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione. E' richiesta la redazione di apposito piano di sviluppo aziendale o studio di fattibilità per usi differenti da quelli strettamente legati alle funzioni agricole di conduzione del fondo ma comunque ritenuti compatibili, dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività. Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche, tempo libero e socioculturali, attivabili comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.

Lotto minimo: come da NTA

Asservimento: consentito, previa trascrizione.

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.



A1L1

**Aree a trasformabilità limitata di secondo livello:** sono le porzioni di territorio periurbano adiacenti al tessuto storico, non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree periurbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad elevato impatto antropico. Non sono ammessi nuovi usi residenziali. Non sono ammessi nuovi volumi se non quelli pertinenti strettamente necessari alla conduzione agricola del fondo, la cui autorizzazione è comunque subordinata all'accertamento dell'impossibilità di localizzare altrove. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti.



A1L2

**Aree a trasformabilità limitata di terzo livello:** sono le porzioni di territorio urbano non antropizzate o lievemente antropizzate, interposte tra tessuti urbani formati e consolidati, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree urbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad elevato impatto antropico. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Non sono ammessi nuovi volumi.



A1L3



**Area a trasformabilità limitata di quarto livello:** sono le porzioni di territorio riservate ai servizi pubblici o di interesse pubblico, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni di cui agli artt. 3, 4, DM n.1444/1968.



**Area a trasformabilità limitata di quinto livello:** sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani consolidati e formati, ad impianto regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione dei tessuti orientando, dove possibile, le attività di trasformazione al riuso dei volumi esistenti, privilegiando gli interventi di adeguamento funzionale in ampliamento delle unità abitative. Le previsioni di piano tendono a limitare l'ulteriore consumo di suolo e a contenere l'utilizzo in completamento delle aree libere del tessuto denso. Possono contenere aree sature e aree con potenzialità edificatorie residue.

E' consentito l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti:

- in sopraelevazione, nel rispetto delle altezze e distanze stabilite nelle NtA di piano;
- in adiacenza, fino ad un massimo del 20% del volume edificato e comunque nel rispetto delle distanze minime stabilite nelle NtA;

Regime d'uso prevalente: residenziale e servizi connessi alla residenza.

Regime di intervento: in completamento.

Lotto minimo di intervento: 300 mq

Modalità di attuazione: intervento diretto o diretto convenzionato ad iniziativa privata come stabilito nelle NtA, sui lotti individuati con Le n, anche frazionati in subaree dal soggetto attuatore a condizione che venga rispettato il lotto minimo di intervento.



**Area a trasformabilità limitata di sesto livello:** sono le porzioni di territorio urbano già caratterizzate da specifica e consolidata funzione commerciale o mista. Per le aree libere si considerano ammissibili gli usi a deposito e stoccaggio di materiali legati alle funzioni commerciali presenti.  
Regime d'uso: Commerciale/misto



**Area a trasformabilità limitata di settimo livello:**

sono le porzioni di territorio in cui le previsioni di PRG risultano subordinate ad intervento indiretto di iniziativa pubblica da perseguire attraverso l'attuazione di piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP)



## 3.2 Il territorio esterno

Lo spazio esterno è caratterizzato, nella sua interezza, da tre fasce altimetriche, un reticolo idrografico con corsi d'acqua minori principali e minori secondari, due unità di paesaggio e due categorie di paesaggio oltre che dalla presenza di elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico.

### 3.2.1 FASCE ALTIMETRICHE E RETICOLO IDROGRAFICO

#### *FASCE ALTIMETRICHE*



quote comprese tra 524m e 600m



quote comprese tra 600m e 700m



quote comprese tra 700 e 878m

#### *CORSI D'ACQUA*



corsi d'acqua secondari

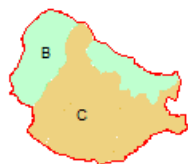


corsi d'acqua minori



laghi

### 3.2.2 CATEGORIE E UNITA' DI PAESAGGIO



#### CATEGORIA DI PAESAGGIO

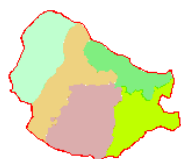
##### PAESAGGIO AGRARIO OMOGENEO (C)

Paesaggio agrario continuo costituito da porzioni di territorio caratterizzate dalla naturale vocazione agricola che conservano i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale. Si tratta di aree caratterizzate da produzione agricola, di grande estensione, profondità e omogeneità che hanno rilevante valore paesistico per l'eccellenza dell'assetto percettivo, scenico e panoramico in cui la componente insediativa, diffusamente presente, si relaziona coerentemente con il contesto.

#### ALTRE CATEGORIA DI PAESAGGIO PRESENTI NELL' AGGREGATO PROVINCIALE MA NON RISCONTRATE A LIVELLO COMUNALE.

##### PAESAGGIO NATURALE E AGRARIO (B)

Paesaggio caratterizzato dalla presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico con porzioni di territorio che conservano i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale. La componente insediativa è integrata nel contesto morfologico e ambientale.



#### SISTEMA PAESAGGISTICO

#### UNITA' DI PAESAGGIO

UP56

Colline marnose-argillose del settore del territorio provinciale a bioclina mesomediterraneo/umido con paesaggio bilanciato fra la componente agraria a seminativi e la componente naturale dominata dai boschi termofili paucispecifici, formazioni arbustive in evoluzione e insediamenti rurali.

UP23

Aree sommitali delle alte colline marnose-argillose dell'alto Tammaro a bioclina mesomediterraneo/umido con paesaggio antropomorfo a matrice agraria dominata da seminativi, boschi termofili di medie dimensioni a perimetro fortemente frastagliato, praterie aride e piccoli insediamenti urbani.

UP35

Medie colline fliscoidi a pendenza moderata nel bacino dell'alto Tammaro a bioclina mesomediterraneo/umido con ecosomaico antropomorfo a seminativi, pochi oliveti, elementi naturali forestali significativi a bassa frammentazione ma a perimetro frastagliato, tratti di boschi idrofili e aree urbane.

UP46

Alte colline marnose-argillose a pendenza prevalentemente moderata nel settore nord del territorio provinciale sullo spartiacque fra il bacino del Tammaro il bacino del Fortore a bioclina mesomediterraneo/umido con paesaggio agrario dominante a matrice di seminativi, estesi boschi termofili con marcata frammentazione e insediamenti rurali.

UP05

Ampio distretto sommitale delle alte colline marnose-argillose fra il bacino del fiume Fortore occidentale e il bacino del fiume Tammaro orientale con pendenza prevalentemente moderata a bioclina mesomediterraneo/umido con ecosomaico antropomorfo dominato da colture annuali, poche le colture permanenti, boschi ad arrangiamento spaziale ordinato a macchia di leopardo per frammentazione avanzata, significativa presenza di aree praticole cacuminali, alcuni rimboschimenti di conifere, aree urbane e numerosi edifici rurali.

### **3.2.3 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO**

Sono elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico:

- Fasce di protezione dei corridoi ecologici;
- Sito SIC IT 8020014 “Bosco di Castelpagano e Torrente Tammarecchia”;
- Riserve di naturalità secondarie;
- Reticolo idrografico, corsi d'acqua secondari, minori e laghi



Fasce di protezione dei corridoi ecologici di livello provinciale del Miscano, del Tammarecchia, del Titerno e dell'Ufita (fascia di almeno metri 200 perlato, dalla sponda)



**Sito SIC IT 8020014  
Bosco di Castelpagano  
e Torrente Tammarecchia**



Riserva secondarie di naturalità  
(sistemi orografici minori del  
Casone Cocca  
di Colle San Martino e di Montauro)



corsi d'acqua secondari



corsi d'acqua minori



laghi



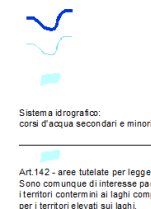
- Strutture Complesse**
- Direttive e indirizzi tecnici da osservare nelle aree SIC (PTCP art.21)**
- 1) Protezione delle aree ad elevata vulnerabilità:
    - eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;
    - interventi di protezione e valorizzazione nonchè di recupero ambientale degli ecosistemi, degli habitat faunistici, delle formazioni vegetazionali e di quanto rilevante dal punto di vista ambientale;
    - realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.
  - 2) Ripristino di condizioni di uso sostenibili:
    - vietata qualunque attività e/o destinazione d'uso non compatibile con la tutela integrale dei valori naturalistici, ambientali e paesistici ivi presenti. Nelle zone agricole è ammessa esclusivamente l'attività coltivatrice, da condurre secondo i criteri dell'agricoltura eco-compatibile. L'attività edilizia limitatamente alle funzioni connesse con la conduzione agricola dei fondi è ammessa previa verifica di impatto ambientale e nel rispetto delle linee guida per il paesaggio del PTR.
  - 3) Previsioni di usi sostenibili:
    - attività sportive e del tempo libero;
    - attività didattiche;
    - attività scientifiche;
    - produzioni legnose e agronomiche.



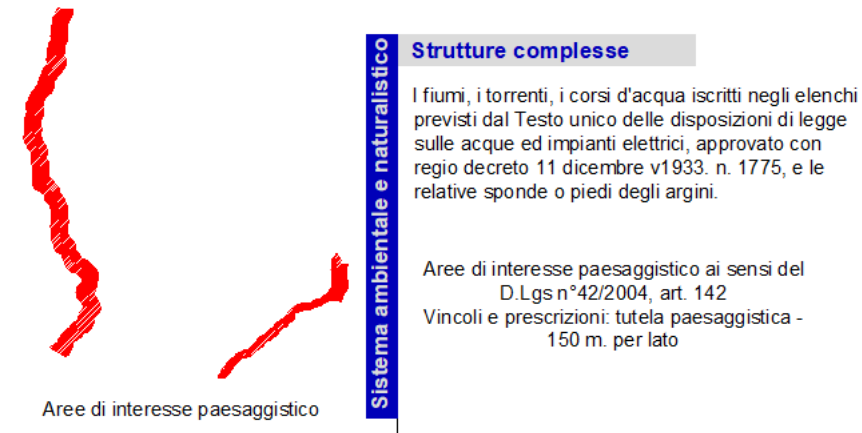
- Strutture Complesse**
- Direttive e indirizzi tecnici da osservare nelle aree di protezione del "corridoio ecologico" (PTCP art.20)**
- 1) Interventi:
    - eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;
    - interventi di protezione e valorizzazione nonchè di recupero ambientale delle sorgenti;
    - miglioramento della qualità delle acque superficiali (attraverso politiche di controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc.);
    - realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.
  - 2) **Ripristino di condizioni di uso sostenibili:**
    - attività agricole: incentivare e promuovere la conversione ad attività agricole eco-compatibili e biologiche;
    - attività industriali: esclusione di nuove aree PIP e/o con destinazione a nuovi insediamenti industriali;
    - attività edilizia: riduzione per quanto possibile di nuova edificazione.
  - 3) **Previsioni di usi sostenibili:**
    - attività sportive e del tempo libero;
    - attività didattiche;
    - attività scientifiche;
    - produzioni legnose e agronomiche.



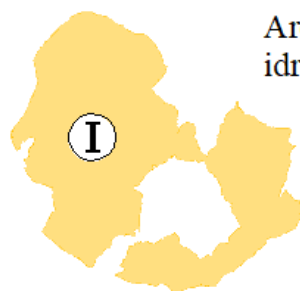
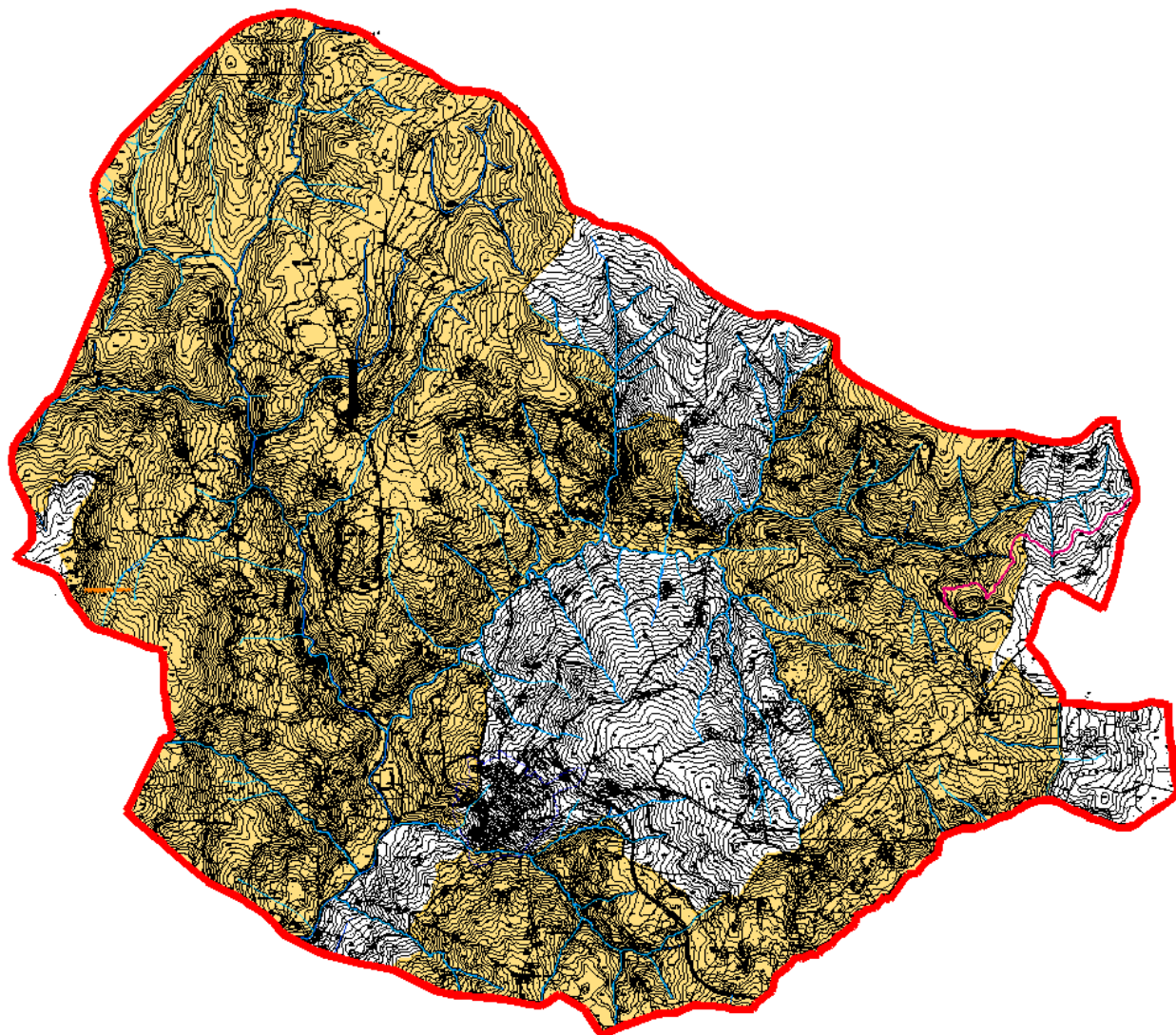
- Arece di riserva**
- AREE DI RISERVA**
- Sono porzioni del territorio destinate all'attività estrattiva e costituiscono le riserve estrattive della regione Campania. Possono essere riclassificate in "aree suscettibili di nuove estrazioni"
- Categoria merceologica prevalente: ghiaie
- Disciplina PTCP: artt. 57,58,59,60**



- Reticolo idrografico**
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche**
- Corsi d'acqua secondari
- Altri fiumi, torrenti e corsi d'acqua**
- Corsi d'acqua minori
- Corsi d'acqua secondari ☒ e corsi d'acqua minori ☐
- Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, art. 29, 30
- Divieti e prescrizioni: divieto di esercizio del pascolo entro una fascia di 5 m. dalla sponda; si prescrivono interventi volti alla riqualificazione e espansione spontanea della vegetazione ripariale attraverso l'abbandono delle pratiche agricole entro una fascia di rispetto di almeno 10 m. dalla sponda (art. 115, D. Lgs 152/2006 e s.m.l.)
- Fascia di rispetto del corso d'acqua (L.R. n.14/1982)**
- Fascia di rispetto dai corsi d'acqua principali e secondari
- TITOLO II, c.1.7 L.R. n. 14 del 1982
- Inedificabilità: 50 m per lato al di sotto della quota di 500 m.slm
- 25 m per lato al di sopra della quota di 500 m.slm
- Fascia di rispetto dai corsi d'acqua minori
- TITOLO II, c.1.7 L.R. n. 14 del 1982
- Inedificabilità: 10 m per lato
- Condizione Sociale**
- Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, art. 30
- Vincoli e prescrizioni: per le confluenze fluviali relative ai corsi d'acqua classificati come corridoi ecologici di cui all'art.30 PTCP, dovrà essere garantita un'area di tutela con vincolo di inedificabilità avente un raggio di 300 m. dal punto di confluenza. In dette aree saranno consentiti interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonchè di recupero e restauro ambientale
- Art.142 - aree tutelate per legge - codice dei beni culturali e del paesaggio
- Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo: i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri della linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.



### 3.2.4 AREALI DI VINCOLO IDROGEOLOGICO



Aree sottoposte a vincolo  
idrogeologico L.R. n.11 del 1996



## 4. Previsioni attuative di piano

IDENTIFICAZIONE DELLE PREVISIONI ATTUATIVE	
Previsioni attuative	PA
<i>Previsione del tessuto agricolo in ambito urbano e periurbano a trasformabilità AtL1 per funzioni agricole, attività agrituristiche, sportive, turistiche, tempo libero e socioculturali.</i>	PA.01
<i>Previsione del tessuto AtL2 in ambito periurbano adiacente al tessuto storico, necessario alla conservazione e al potenziamento della copertura vegetazionale.</i>	PA.02
<i>Previsione del tessuto AtL3 in ambito urbano di conservazione dei valori ambientali e di potenziamento della copertura vegetazionale</i>	PA.03
<i>Rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune AtL4 (standards)</i>	PA.04
<i>Previsione di aree a trasformabilità limitata di densificazione urbana in cui promuovere l'obiettivo di minimo consumo di suolo e di riqualificazione urbana attraverso il riuso dei volumi esistenti (AtL5)</i>	PA.05
<i>Previsione di aree a trasformabilità limitata in ambito urbano con funzione commerciale e misto (AtL6)</i>	PA.06
<i>Previsione di aree a trasformabilità limitata AtL7 con funzione di edilizia economica e popolare (PEEP)</i>	PA.07
<i>Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello, di conservazione, recupero dell'abitato antico – Atc1</i>	PA.08
<i>Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di secondo livello Atc2, in cui le previsioni attuative risultano subordinate all'accertamento di specifiche condizioni d'uso in sicurezza.</i>	PA.09
<i>Previsione del tessuto di trasformabilità urbana e periurbana di nuovo impianto Atu1</i>	PA.10
<i>Previsione del tessuto di trasformabilità urbana Atu2 di riqualificazione e rigenerazione come rimedio al degrado urbano</i>	PA.11
<i>Previsione del tessuto di intrasformabilità: fasce di rispetto e di attenzione</i>	PA.12
<i>Individuazione puntuale degli edifici storici da trattare in chiave di valorizzazione delle identità locali</i>	PA.13
<i>Previsione di aree produttive da attuare attraverso PIP</i>	PA.14
<i>Prestazioni energetiche dell'involucro edilizio: recepimento della normativa di settore</i>	PA.15
<i>Produzione di ACS e energia elettrica da fonti rinnovabili: recepimento della normativa di settore</i>	PA.16
<i>Raccolta differenziata: recepimento della normativa regionale di settore</i>	PA.17
<i>Insedamenti produttivi e scarichi inquinanti: prescrizioni</i>	PA.18
<i>Regolamentazione della superficie permeabile negli interventi di trasformazione urbana</i>	PA.19
<i>Contenimento del carico idrico: recepimento della normativa di settore</i>	PA.20
<i>Insedamenti residenziali e produttivi idroesigenti: recepimento della normativa di settore</i>	PA.21
<i>Zonizzazione acustica: recepimento della normativa di settore</i>	PA.22
<i>Assetto idrogeologico: recepimento della normativa di settore</i>	PA.23

## 5. Dimensionamento preliminare del fabbisogno abitativo

### Dimensionamento del fabbisogno abitativo

La regione Campania nel documento “*La stima del fabbisogno abitativo al 2019 e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*” – aggiornato a Giugno 2010, ha dimensionato il fabbisogno abitativo, per le cinque provincie campane, tenendo conto di due diverse componenti:

- il **fabbisogno pregresso**, dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento;

- il **fabbisogno aggiuntivo**, connesso alla dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari che prevedibilmente attiveranno la domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

Il fabbisogno abitativo stimato per la provincia di Benevento, espresso in numero di alloggi, è quantificato in 9.085.

Partendo dalla stima regionale, Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP, approvato con DCP n. 27 del 26.07.2012, e DGR n.596 del 19.10.2012, ha ripartito il fabbisogno abitativo per i cinque ambiti insediativi in cui è stato segmentato il territorio provinciale, tenendo conto dei criteri stabiliti nella parte programmatica delle norme tecniche di attuazione del piano per la pianificazione comunale, nell'ipotesi di andamento negativo del numero di famiglie nel decennio precedente.

In particolare, il PTCP ha previsto:

- un incremento del numero di alloggi pari al 5% del numero di famiglie registrato al 31.12.2010, per i comuni con popolazione inferiore a 6.000 abitanti (art. 145, comma 4);
- un incremento del numero di alloggi pari al 2% del numero di famiglie registrato al 31.12.2010, per i comuni con popolazione superiore a 6.000 abitanti (art. 145, comma 5);
- un incremento del numero di alloggi pari al 15% di quello stimato, per rafforzare e diversificare i servizi per le centralità urbane nei comuni di Montesarchio, Morcone, Sant'Agata de' Goti, Telesse Terme, Airola, Guardia Sanframondi, Cerreto Sannita, Pietrelcina, San Marco dei Cavoti, San Bartolomeo in Galdo, San Giorgio del Sannio (art. 145, comma 11);

Tabella a) Fabbisogno abitativo aggiuntivo per Ambiti Insediativi.

Ptcp- Ambiti insediativi	Popolazione al 31/12/2010	Numero di famiglie al 31/12/2010	Incremento alloggi del 5% per Pop.<6.000 ab. (NTA art.145, comma 4)	Incremento alloggi del 2% per Pop.>6.000 ab. (NTA art.145, comma 5)	Incremento alloggi stimati del 15% (NTA art.145, comma 11)	Totale alloggi
Sistema Urbano di Benevento e delle colline beneventane	94.913	35.930	460	535	11	1.006
Il Sistema degli insediamenti rurali del Fortore	34.661	14.297	715	0	28	743
Il Sistema dei centri rurali della valle del Tammaro	28.917	11.760	588	0	26	614
Il Sistema della città diffusa della valle telesina	45.614	17.863	754	56	35	809
Il Sistema delle città storiche della valle caudina	83.769	31.707	962	249	37	1.249
<b>Totale Provincia di Benevento</b>	<b>287.874</b>	<b>111.557</b>	<b>3.479</b>	<b>840</b>	<b>137</b>	<b>4.420</b>

Fonte: PTCP, DCP n. 27 del 26.07.2012, e DGR n.596 del 19.10.2012



Tabella b) Fabbisogno abitativo pregresso per Ambiti Insediativi.

Ptcp- Ambiti insediativi	Stima del fabbisogno abitativo (Documento della Regione Campania)	Previsione fabbisogno aggiuntivo (vedi tab. a)	Distribuzione in percentuale dei 4.420 alloggi	Fabbisogno pregresso	Ripartizione del fabbisogno pregresso per Ambiti Insediativi
Sistema Urbano di Benevento e delle colline beneventane		1.006	23%		1.061
Il Sistema degli insediamenti rurali del Fortore		743	17%		784
Il Sistema dei centri rurali della valle del Tammaro		614	14%		648
Il Sistema della città diffusa della valle telesina		809	18%		854
Il Sistema delle città storiche della valle caudina		1.249	28%		1.318
<b>Totale Provincia di Benevento</b>	<b>9.085</b>	<b>4.420</b>	<b>100%</b>	<b>4.665</b>	<b>4.665</b>

Fonte: PTCP, DCP n. 27 del 26.07.2012, e DGR n.596 del 19.10.2012

Tabella c) Fabbisogno abitativo complessivo per Ambiti Insediativi.

Ptcp- Ambiti insediativi	Totale alloggi tabella a)	Totale alloggi tabella b)	Totale alloggi
Sistema Urbano di Benevento e delle colline beneventane.	1.006	1.061	2.067
Il Sistema degli insediamenti rurali del Fortore.	743	784	1.526
Il Sistema dei centri rurali della valle del Tammaro.	614	648	1.261
Il Sistema della città diffusa della valle telesina.	809	854	1.664
Il Sistema delle città storiche della valle caudina.	1.249	1.318	2.567
<b>Totale Provincia di Benevento.</b>	<b>4.420</b>	<b>4.665</b>	<b>9.085</b>

Fonte: PTCP, DCP n. 27 del 26.07.2012, e DGR n.596 del 19.10.2012

Il comune di Castelpagano afferisce al sistema dei centri rurali della valle del Tammaro per il quale è stato previsto un sizing complessivo pari a 1.261 alloggi. Di questi, 63 si riferiscono al territorio del comune di Castelpagano.

Pertanto, posto:

- pari a 63 il numero di alloggi previsti
- pari a 4,7 il numero medio di vani per alloggio
- pari a 150 mc il volume del vano residenziale

si ha che, a 63 alloggi corrispondono:

63 alloggi \* 4,7 vani/alloggi = 296,24 vani totali

296,24 vani \* 150 mc/vano = 44.435,79 mc residenziali

Segue scheda di calcolo.

DIMENSIONAMENTO DEL CARICO INSEDIATIVO: CALCOLO DEL VOLUME DI PIANO

CASTELPAGANO - dimensionamento del carico insediativo							
Numero di alloggi (*)	N. Vani per alloggio (**)	N. Vani Totale	Volume Residenziale: Vano (***)	Volume Residenziale: Alloggio	Volume Residenziale Totale (80%)	Volume NON Residenziale Totale (20%)	VOLUME TOTALE (100%)
n°	n°	n°	mc	mc	mc	mc	mc
63	4,70	296,24	150	705,33	44.435,79	11.108,95	55.544,73
			Superficie Residenziale: Vano (***)	Superficie Residenziale: Alloggio	Superficie Residenziale Totale		
			mq	mq	mq	mq/ab (su 1394 ab****)	
			48,39	227,53	14.334,12	10,28	

(\*): dato PTCP  
(\*\*): ISTAT 2011, n° medio di vani per abitazione - nostra elaborazione su dati ISTAT Censimento 2011  
(\*\*\*): ipotesi di progetto  
(\*\*\*\*): DEMO ISTAT, 1° gennaio 2020

Volume complessivo: 55.544,73 mc, corrispondente al dimensionamento posto a base dal PTCP vigente per 63 alloggi.

Classificazione alloggi / volume per tipologia									
N.ro alloggi per incremento demografico		N.ro alloggi per incremento del fabbisogno residenziale		N.ro alloggi per fabbisogno aggiuntivo		N.ro alloggi per fabbisogno pregresso		N.ro alloggi totali	
(art.145, c.4, NtA PTCP)		(art.145, c.11, NtA PTCP)		(dimensionamento dei carichi insediativi: PTCP)		(dimensionamento dei carichi insediutivi: PTCP)		(PTCP)	
N.ro alloggi	Volume equivalente	N.ro alloggi	Volume equivalente	N.ro alloggi	Volume equivalente	N.ro alloggi	Volume equivalente	N.ro alloggi	Volume equivalente
n.ro	mc	n.ro	mc	n.ro	mc	n.ro	mc	n.ro	mc
31 di cui 12 in regime di Housing Sociale	27.331,53	0	0,00	31	27.331,53	32	28.213,20	63	55.544,73

Quota di riserva per housing sociale:	
(art.147, NtA/PTCP)	
N.ro alloggi	Volume equivalente (40% del volume di cui all’art.145 c.4)
n.ro	mc
12	10.580,00

DIMENSIONAMENTO DEL CARICO INSEDIATIVO: CALCOLO DEL VANO RESIDENZIALE

Castelpagano - dimensionamento del vano residenziale

link dati posti a base del calcolo <http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx>

CALCOLO NUMERO VANI PER ALLOGGIO

numero totale di abitazioni	591					
		numero di stanze				
numero di stanze per abitazione		1	2	3	4	5
numero di abitazioni		6	25	83	122	144
TOTALE:		6	50	249	488	720
totale n.ro di stanze:		2779				
totale n.ro di abitazioni:		591				
numero medio vani per alloggio		4,70				

CALCOLO VOLUME RESIDENZIALE DEL VANO

Superficie abitazioni (totale)	69.021
Abitanti al 2011	1.522
mq/ab	45,35
mc/ab	145,12
in cifra tonda:	150

DIMENSIONAMENTO DEL CARICO INSEDIATIVO: CALCOLO DEGLI ABITANTI EQUIVALENTI DI PIANO

Abitanti equivalenti:

Ipotesi:	1 alloggio a famiglia		
Volume alloggio:			
	volume residenziale		564,26
	volume complementare		141,07
	volume totale di un alloggio		705,33
n° medio componenti la famiglia:	2,5	(Istat 01.01.2019)	
mc / abitante:	282,13	ipotesi di progetto	
Abitanti equivalenti:	157,50		
Approssimato a:	160,00		

Abitanti posti a base del calcolo:	1.394	Residenti al 01.01.2020 / demo ISTAT
Abitanti equivalenti totali:	1.554	



# Il problema del dimensionamento

## Sistema dei centri rurali della valle del Tammaro

	Popolazione	N. Famiglie	Incremento alloggi 5% Pop < 6.000 art.145 NTA	Incremento alloggi 2% Pop > 6.000 art.145 NTA	Incremento alloggi 15 % art.145 NTA	Fabbisogno aggiuntivo	Fabbisogno pregresso	TOT	
Il Sistema dei centri rurali della valle del Tammaro	Campolattaro	1.090	440	22	0	0	22	23	45
	Castelpagano	1.572	618	31			31	32	63
	Circello	2.501	899	45			45	47	92
	Colle Sannita	2.680	1.058	53			53	55	108
	Fragneto l'Abate	1.094	480	24			24	25	49
	Fragneto Monforte	1.880	720	36			36	37	73
	Morcone	5.150	2.204	110		17	127	132	258
	Pago Veiano	2.567	980	49			49	51	100
	Pesco Sannita	2.081	891	45			45	46	91
	Pietrelcina	3.083	1.197	60		9	69	72	140
	Pontelandolfo	2.352	960	48			48	50	98
	Reino	1.281	563	28			28	29	57
	Santa Croce del Sannio	991	481	24			24	25	49
	Sassinoro	595	269	13			13	14	27
	Totale parziale	28.917	11.760	588	0	26	614	638	1261

Castelpagano - dimensionamento del carico insediativo							
Numero di alloggi (*)	N. Vani per alloggio (**)	N. Vani Totale	Volume Residenziale: Vano (***)	Volume Residenziale: Alloggio	Volume Residenziale Totale (80%)	Volume NON Residenziale Totale (20%)	VOLUME TOTALE (100%)
n°	n°	n°	mc	mc	mc	mc	mc
63	4,70	296,24	150	705,33	<b>44.435,79</b>	<b>11.108,95</b>	<b>55.544,73</b>
			Superficie Residenziale: Vano (***)	Superficie Residenziale: Alloggio	Superficie Residenziale Totale		
			mq	mq	mq	mq/ab (su 1447 ab)	
			48,39	227,53	<b>14.334,12</b>	<b>9,91</b>	

**6. Elenco degli elaborati del Preliminare di PUC****1di2) PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC****PIANO STRUTTURALE****QUADRO CONOSCITIVO - INTERPRETATIVO**

#.	ID	ELABORATO
<b>SISTEMA TERRITORIALE E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>		
01	<b>Qci.01</b>	Inquadramento Territoriale
02	<b>Qci.02</b>	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PTR - Piano Territoriale Regionale - L.R. n.13/2008
03	<b>Qci.03</b>	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
04	<b>Qci.04</b>	Piano Stralcio Autorità di Bacino e microzonazione sismica
<b>SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO</b>		
05	<b>Qci.05</b>	Orografia del territorio e reticolo idrografico
06	<b>Qci.06</b>	Elementi costitutivi del sistema ambientale
07	<b>Qci.07</b>	Elementi costitutivi del sistema paesaggistico
08	<b>Qci.08</b>	Carta delle aree vincolate ai sensi della LR n.11/96
<b>SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE</b>		
09	<b>Qci.09</b>	Fasi di formazione dell'ambito urbano
10	<b>Qci.10</b>	Carta dei beni di interesse storico
11	<b>Qci.11</b>	Analisi del PRG Vigente - Ambito Urbano
12	<b>Qci.12</b>	Analisi del PRG Vigente - Territoriale

**QUADRO PROGETTUALE - STRATEGICO**

#.	ID	ELABORATO
13	<b>Qps.00</b>	Indirizzi strategici, obiettivi ed azioni di sviluppo, trasformazione e governo del territorio
<b>SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE</b>		
14	<b>Qps.01</b>	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità
<b>SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA'</b>		
15	<b>Qps.02</b>	Carta della trasformabilità urbana
16	<b>Qps.02_A</b>	Carta della trasformabilità urbana Settore "A"
17	<b>Qps.02_B</b>	Carta della trasformabilità urbana Settore "B"
18	<b>Qps.03</b>	Carta della trasformabilità territoriale
19	<b>Qps.03_A</b>	Carta della trasformabilità territoriale- Settore A
20	<b>Qps.03_B</b>	Carta della trasformabilità territoriale- Settore B
21	<b>Qps.04</b>	Procedimento di formazione, partecipazione e condivisione delle scelte di piano

**2di2)**

## **PROCEDIMENTO VAS**

---

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

---

#.	ID	ELABORATO
01	VAS_rap	Rapporto Ambientale Preliminare