

COMUNE DI CASTELPOTO  
(PROV. DI BENEVENTO)  
COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE ADOT-  
TATO CON DETERMINA COMMISSARIALE  
n. 33 in data 4/4/85

COMUNE CASTELPOTO (BN)  
LOCALITA'  
PROGETTO PIANO REGOLATORE GENERALE  
COMMITTENTE COMUNE DI CASTELPOTO  
FASE  
LEGGE N. 1150/42-LR. 14/82-LR. 9/83  
OGGETTO RELAZIONE

PROGETTISTI ARCH. VITTORIO M. BERRUTI  
ING. MASSIMO SILVANO  
ING. GUIDO SIMEONE  
ARCH. VINCENZO CARBONE  
ARCH. NICOLA D'ADDIO

IL SINDACO GIUSEPPE LANDI  
IL COMMISSARIO AD ACTA  
Dott. Ariano Verusio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. s. MAROLITANO Bistrana)

Official stamps and signatures. Includes a large circular stamp with a signature over it, a smaller circular stamp, and a rectangular stamp with the number '1' inside. There are also handwritten signatures and initials scattered throughout the lower half of the page.

## I N D I C E

CAPITOLO N° 1	PREMESSA	PAG. N° 1
CAPITOLO N° 2	CENNI STORICI	PAG. N° 4
CAPITOLO N° 3	LA TUTELA DEL CENTRO STORICO DI CASTELPOTO	PAG. N° 7
CAPITOLO N° 4	TENDENZE DI SVILUPPO	PAG. N° 21
CAPITOLO N° 5	IL RAPPORTO CON GLI ALTRI STRUMENTI URBANISTICI	PAG. N° 27
CAPITOLO N° 6	LA VIABILITA' DI PROGETTO	PAG. N° 33
CAPITOLO N° 7	LO STATO ATTUALE DEI SERVIZI ANALISI E IPOTESI DI POTENZIAMENTO	PAG. N° 36
CAPITOLO N° 8	DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO ABITATIVO	PAG. N° 38
CAPITOLO N° 9	DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO EDILIZIO	PAG. N° 50
CAPITOLO N°10	INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TER- RITORIALI OMOGENEE AI SENSI DEL D.M. 2/4/68 N° 1444 ART. 2	PAG. N° 59
CAPITOLO N°11	RETE FOGNANTE ESISTENTE	PAG. N° 80

## RELAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

### CAPITOLO 1: PREMESSA

Il Comune di Castelpoto fa parte della provincia di Benevento e dista dal capoluogo circa km. 12. Castelpoto sorge, scrive il Meomartini, ad occidente di Benevento su di una eminenza e domina per due lati parte del corso del Calore, e guarda verso oriente e mezzogiorno la pianura di Ciancelle, ove un tempo passava l'Appia.

La collina, su cui l'attuale borgo medioevale sorge, ormai in rovina, ospitò in tempi sannitici e romani altre comunità.

Il centro abitato si è sviluppato nei dintorni del castello, che funge da fulcro, elemento matriciale al quale fanno da completamento le organiche distribuzioni dei parametri residenziali circostanti. In tal senso Castelpoto si presenta come un nucleo di grande interesse urbanistico, prototipo dei centri avviluppati attorno ad un elemento dominante. Il centro, inoltre, sorgendo a ridosso di una collina fasciata per due lati dalle acque, allo sbocco dello Jenca e del Calore è stato il presidio più vicino a Benevento; da esso si domina la città, l'alto Fortore e la valle Vitulanese. Tale caratteristica, appunto, ha conferito al paese il ruolo di prima vedetta.

Va precisato che l'attuale situazione urbanistica ha però (maggiormente per lo sviluppo recente), fatto smarrire quell'equilibrio piramidale che caratterizzava il centro sino a due secoli addietro, adagiandosi alle nuove arterie viarie che risalgono in una " V " molto aperta la collina prospiciente.

Il Comune di Castelpoto a carattere paesistico-~~collinare~~ si estende per una superficie di ha 1182 con una altitudine massima di m. 500 e minima di 105 sul livello del mare. Esso è limitrofo ai comuni di Apollosa, Vitulano, Campoli del monte Taburno, Benevento e Foglianise e fa parte del comprensorio del Taburno.

Tale territorio ha, infatti, carattere prevalentemente paesistico-~~collinare~~, con alternanza di zone a pietra viva (versante sud-occidentale) e zone boschive di alto fusto ad essenza mista con prevalenza di castagneti e conifere (versante nord-orientale): una ricca serie di centri storici fascia la pendice del monte Taburno; alcuni densi di significato ambientale tra cui Castelpoto e S. Agata dei Goti; altri di origine romana (Bonea) ed italica (Montesarchio), che conserva no accanto alle tracce di originaria fattura, un carattere di stratificazione urbanistica particolarmente suggestivo, tale da renderli autonomamente vocazionati a particolari forme di sviluppo turistico.

Infatti, la facile accessibilità da Napoli, Caserta e Benevento, e la particolare caratteristica ~~orografica~~ di talune aree montane (la piana di Camposauro) rendono complessivamente tale comprensorio particolarmente idoneo ad assorbire il turismo escursionistico e quello di fine settimana.

La modesta durata di precipitazioni nevose non lo rendono idoneo a recepire impianti sportivi del tipo sciistico.

L'amenità del clima, però, rende comunque possibile la presenza turistica sia nelle stagioni primaverili che in quelle estive, e talvolta anche in quelle autunnali.

Pertanto, in ragione di ciò la localizzazione delle attrezzature ricettive negli ambiti insediativi per la realizzazione di un sistema turistico integrato, va individuata salvaguardando le aree di maggiore

suggestività ambientale e quelle più densamente ricche di valori storico-archeologici.

L'ipotesi, infine, di un sistema turistico integrato va relazionata non solo alla dotazione delle risorse morfologico-paesistiche ma anche alle capacità produttive dell'ambiente, rintracciando tra le diverse forme di attività in esercizio o esercitabili quell'equilibrio relazionale che garantisca un più adeguato sfruttamento delle potenzialità in chiave sociale.

## CAPITOLO 2: CENNI STORICI

"Ad occidente di Benevento, pochi chilometri in linea retta, ed in vista della città, sorge Castelpoto, quale sentinella avanzata all'ultimo lembo della valle Beneventana, su di un'eminanza che domina per due lati parte del corso del calore, e guarda, verso oriente e mezzodi, la piana di Ciancelle, ove un dì passava l'Appia". (1)

"Il nome del paese nell'epoca Longobarda fu Castelpotone, cioè castello di Potone, donde è verosimile o che il paese abbia avuto inizio nei dintorni del Castello affidato alla custodia di Potone, o che questo "... longobardo abbia edificato ivi un castello, sotto la cui protezione rivisse il paese". (1)

Signore di Castelpotone fu il normanno Ugo, nel periodo compreso fra il 1114 e 1122; gli successe il figlio Ugo "infante" descritto dal Falcone come "vir nefandae memoriae" e che "quotidie confinia civitatis igne ferroque consumere coeperunt".

In quel periodo il signore di Castelpotone estendeva la sua giurisdizione anche su "Apollosa, Fenocchio e Torre palazzo".

La storia di Castelpoto è ricca di movimenti tellurici; è stato danneggiato infatti numerose volte dai terremoti. Famosi quelli dell'847 ("nella Regione Beneventana caddero e rovinarono dalle fondamenta molti edifici") (2), del 981 ("La terra fu scossa orrendamente intorno a Capua e Benevento"), del 986, 990, 1044, del 1094 ("Fuit magnus tumultus fulgurim in Caelo, et motus urbium in terra")

(1) - A. Meomartini - I Comuni della Provincia di Benevento - 1870

(2) - Fratel Venanzio Vari-i terremoti di Benevento e loro cause Benevento - 1927.

dell'11 Ottobre 1125, del 22 gennaio 1139, del 1152, del 1149, (" in hora mediae tertiae fuit terremotus tam magnus, et tam ingentissime potentiae, quod nemo recordatur simile a tempora Creationis") del 5/12/1456 ("Le scosse durarono un decimo di ora, ed erano accompagnate da un sordo e prolungato rumore, simile al tuono"... "Non leggersi che tali e tanto veementi scosse giammai fossero state di così vasta estensione"); il terremoto del 1456 provocò circa 70.000 vittime.

Altri terremoti vi furono nel 1466, nel 1561, nel 1627 (17.000 vittime), il 5/6/1688 ("dalla valle di Vitulano uscì una gran trave di fuoco"... ) durante il quale fu "Castelpoto, spianato e vi furono morti 32".

Altri terremoti vi furono nel 1702, il 29/11/1732, il 13/2/1739, il 12/6/1794, il 26/7/1805, il 25/10/1814, il 16/12.1857, il 17/9/1885 (" il terremoto non scosse solo la città di Benevento, ma parecchi paesi della provincia. Fu sentito forte e accompagnato da rombi in Castelpoto,"... ) (2) 1'1/2/1985, 1'8/12/1902, il 10/1/1903, il 7/6/1910, il 25/5/1927.

E' stato ancora gravemente danneggiato dai terremoti del 1962 e del 1980.

#### GENERALITA'

Il centro storico, abbarbicato e cresciuto intorno all'eminenza, sormontato dal Castello, ha risentito degli eventi sismici che hanno imperversato nel Sannio negli ultimi secoli; i conci costituenti le strutture verticali, provenienti quasi tutti dal torrente Lossauro, caratterizzati da scarsa resistenza agli agenti atmosferici, hanno

contribuito al degrado degli immobili; questi, di notevole altezza e sprovvisti di collegamenti ai vari piani e con solai a volta fortemente spingenti, mal si addicono a sopportare azioni dinamiche tant'è che sono stati evacuati per la maggior parte in seguito al sisma del 1962.

Le modalità per la corresponsione del contributo in seguito al sisma del 1962 hanno ancora di più aggravato la situazione del centro storico; infatti, in uno stesso stabile sono stati concessi ad alcuni alloggi contribuiti per la riparazione e per altri alloggi contribuiti per la ricostruzione fuori sito; sicchè gli alloggi ricostruiti fuori sito sono stati evacuati e abbandonati a se stessi per cui è venuta meno per essi ogni forma di manutenzione; di conseguenza, infiltrazioni di acqua dai tetti fatiscenti e dalle finestre, logorano e degradano incessantemente le strutture.

Allo stato attuale il centro storico è abitato solo negli edifici di più recente costruzione mentre il vecchio nucleo è quasi completamente disabitato.

### CAPITOLO 3: LA TUTELA DEL CENTRO STORICO DI CASTELPOTO

Il settore della città vecchia di Castelpoto rappresenta un "sito urbano", cioè un'insieme che per l'equilibrio e la validità culturale e storica della struttura e della morfologia del locale tessuto urbano, per l'omogeneità e la unitarietà delle architetture che tale tessuto compongono, hanno valore di documento di interesse storico ed artistico.

Va ancora precisato che al settore della città vecchia, che, come si è detto, può definirsi sito urbano, appartiene sia la vasta area che ha valore di documento storico e che, perciò, diciamo centro storico, sia la parte più antica di esso, e cioè il centro antico.

Ora interessa segnalare a proposito dell'intervento di rinnovamento urbano, che esso può essere previsto soltanto a livello urbanistico, di piano regolatore generale, poichè costituisce una vasta e radicale operazione, consistente nella gestione di un processo di rivitalizzazione che si attua secondo programmi comprendenti tre finalità: la ristrutturazione, il risanamento e la conservazione..

In particolare, poi, il medesimo fine della conservazione, a sua volta, si attua attraverso operazioni urbanistiche di semplice conservazione, oppure attraverso interventi di restauro urbanistico.

Discende da tale impostazione la constatazione che per i centri storici si applicano i criteri della ristrutturazione urbana, mentre per i centri antichi quelli del restauro urbanistico.

E' ancora da notare che la nozione di centro storico e, in generale, di sito urbano è legata oltre che, come si è detto, al valore storico ed estetico e alla originalità e omogeneità della composizione

urbana, alla esistenza nel suo seno di una vera vita associata.

Infatti, l'importanza di un centro storico risiede proprio nella entità e nel valore della vita associata che lo caratterizza e non tanto nella ricchezza dei suoi monumenti architettonici.

Tale importante questione sarà più ampiamente sviluppata nei paragrafi successivi; interessa ora procedere alla classificazione del centro storico di Castelpoto. Dal punto di vista urbanistico generale tenendo conto della natura, della importanza dell'intero tessuto edilizio e della posizione geografica, il centro storico di Castelpoto può essere definito come un centro che appartiene sia al gruppo degli insiemi architettonici indipendenti (Castelli, Monasteri, ecc.) sia al gruppo dei piccoli centri urbanizzati che, anche se non hanno una grande importanza dal punto di vista amministrativo ed economico, sono degni di attenzione per il loro interesse culturale e per l'omogeneità della loro struttura ed immagine urbana, grazie anche alla loro situazione geografica particolare o isolata.

Infatti, in Castelpoto è facilmente individuabile il Castello e il suo insieme che assume sia la caratteristica di insieme architettonico indipendente sia quella di rocca-fulcro e cerniera intorno alla quale si è andato a completare successivamente l'agglomerato urbano.

Inoltre, l'eminenza su cui è sorto Castelpoto contribuendo a conferire al paese il ruolo di vedetta ne ha caratterizzato in maniera univoca l'immagine urbana restituendogli la connotazione di un centro avviluppato intorno ad un elemento dominante.

Oltre a ciò, non è superfluo precisare, che dato il ruolo di vedetta che ha assunto sin dalle origini il centro di Castelpoto esso è definibile come "centro di testata"; un centro cioè, dallo

sviluppo ovoidale difficilmente raggiungibile <sup>non</sup> attraversato e segnato da percorrenze che lo collegano ai centri limitrofi. Infatti, ancora oggi si raggiunge il paese attraverso una bretella viaria che si collega alla S.S.7, ed una che si collega alla strada Provinciale Benevento-Foglianise-Vitulano. Entrambi i segmenti viari citati si intersecano, tra l'altro, in un incrocio stradale a valle del centro e al di sotto del cimitero.

E' facilmente intuibile, dunque, che tale arroccamento e la mancanza di idonei collegamenti hanno fatto assumere ai centri, nei secoli addietro, una pregnante caratteristica. Essa, infatti, serviva in periodi di guerra ad isolare il centro ed a proteggerlo dagli attacchi. Oggi, invece, lo sviluppo ha sempre più bisogno di una condizione di vita che, favorendo l'incontro fra l'antico e il nuovo e quindi una continuità di cultura, ponga in estremo risalto sia le potenzialità ancora inesprese sia la valorizzazione del notevole patrimonio edilizio esistente.

La valorizzazione del "bene da tutelare e salvaguardare" implica però, attenzione, riguardo e interesse economico. Una seconda condizione necessaria è la facile accessibilità, un sistema integrato di percorrenze e l'idea di un tracciato viario capace di rompere l'isolamento e di segnare un itinerario. La terza condizione, infine, è legata alla valorizzazione delle particolari funzioni da riservare al centro storico, attestandolo con dignità e autorevolezza, come tappa obbligata del sistema turistico integrato.

Un'ultima notazione va fatta, inoltre, relativamente alla posizione del centro rispetto al territorio comunale. Il territorio comunale ha una configurazione estremamente irregolare, articolata e informe, con una coda che si estende e si allunga verso il territorio di

Montesarchio, per lo più privo di una organizzata vita associata, a parte isolate frazioni urbane che assumono il significato di borghi agricoli organizzati intorno a vecchi nuclei rurali. La parte, invece, dove è più intensa la densità di popolazione è quella che si sviluppa tangente al fiume Calore e alla linea ferroviaria Benevento-Caserta.

Tangente anche agli elementi citati è il centro-capoluogo del Comune di Castelpotó che risulta, pertanto, estremamente eccentrico rispetto al baricentro ~~territoriale~~. In tal senso, la posizione siffatta e la conseguente distanza del centro dai vari punti estremi del Comune ha aumentato lo sviluppo frammentario e casuale di piccole frazioni a carattere rurale. Si ha, quindi, una mappa del territorio comunale estremamente ponteggiata di minuti capisaldi che si infittiscono nella parte alta del territorio, maggiormente intorno al centro e che diventano, invece, molto radi nella parte allungata.

Molto spesso, inoltre, tali minuti-capisaldi rurali risultano collegati fra loro e con il centro in maniera estremamente precaria, alimentando fenomeni di diseconomie già abbastanza diffusi.

Da tutte le considerazioni fin qui sviluppate emerge, dunque, la singolare questione della rivitalizzazione complessiva del centro storico di Castelpotó e della definizione del ruolo da assegnargli nell'economia complessiva del paese.

In passato, fin quasi all'inizio del nostro secolo, l'abitazione, il commercio, il culto, l'artigianato, la pubblica amministrazione e così via, si completavano reciprocamente, in un fervore di vita che determinava, nelle strade e nelle piazze, una serie di scambi sociali tra individui ed una intensa partecipazione alla vita comunitaria.

Tale armonia del tessuto urbano e questo tipo di vita della popolazione viene profondamente alterato dall'impatto con la nuova società industriale, che ha comportato fenomeni quale l'urbanesimo, la diversificazione della funzione e le mutazioni nelle destinazioni d'uso delle fabbriche e del territorio, l'introduzione del traffico motorizzato. Il nuovo ritmo di vita, insomma, viene imposto al centro antico senza alcun adeguamento capace di renderlo compatibile con le strutture preesistenti, con il risultato, dunque, che la vita in esso si esaurisce e tende a morire.

Il compito di conservare la vita sociale, di assicurare il divenire umano attinge per tali motivi, primaria importanza nella progettazione del restauro urbanistico, che, dunque, non può limitarsi all'intervento tecnico (architettonico o urbanistico), ma deve essere esteso all'individuazione dei mezzi capaci di rianimare e sviluppare la vita sociale del tempo attuale, tale da consentire, cioè, lo svolgimento delle attività umane contemporanee e non anacronistiche.

A proposito delle funzioni e della loro possibilità di coesistere con la struttura del vecchio centro, (sempre che non si voglia completamente sfigurarlo) vanno, però, svolte alcune preliminari constatazioni emergenti dalla situazione di fatto. Il centro antico di Castelpoto è caratterizzato da un'importante asse stradale che lo attraversa longitudinalmente che conduce al nucleo antico e che ha la sua origine nella esigenza di collegare la Chiesa al Castello Normanno.

Tale asse, spesso stretto in alcuni punti, insieme alla maglia trasversale ad essa relativa non si presta alla circolazione degli autoveicoli e degli autocarri per i rifornimenti urbani e commerciali.

La rete stradale, inoltre, concentrando spesso il traffico, crea incroci che rendono difficile ogni soluzione, particolarmente per ciò che riguarda la circolazione delle auto private, il percorso per i pedoni e la fruizione dello spazio architettonico.

L'asse sopra citato, infine, rimane l'unico elemento di collegamento di questa parte antica del centro con la parte nuova sviluppatasi nell'ultimo secolo.

Questo limite è stato anche la causa del depauperamento delle dimore e dei fabbricati e del lento e progressivo abbandono della popolazione della parte antica che si è spostata ad alloggiare in zone più moderne. Infatti, a parte i problemi sopra citati, gli effetti del sisma del 1962 e del 1980 e 1981 hanno determinato in questa parte più antica del centro, notevoli e quasi irrimediabili danni al patrimonio edilizio già vecchio e per di più in precarie condizioni di manutenzione; questi danni, pertanto, non sono stati mai oggetto di un progetto serio e organico di recupero di restauro e di consolidamento anche per l'impossibilità di portare uomini e mezzi da costruzione sin al nucleo antico.

Questo limite, dunque, rappresenta il più forte fenomeno di disincanto e di diseconomia per la riappropriazione in senso complessivo del notevole patrimonio edilizio-abitativo esistente.

Va anche detto, che in sede di strumentazione esecutiva, relativamente al piano di recupero redatto ai sensi sia della L. 457/78, sia della L. 219/81 e successive modifiche e integrazioni LAM

MINISTRAZIONE si è posto il problema del collegamento efficiente all'interno del nucleo antico. La soluzione concordata però non sembra risolvere il problema. Viene ipotizzato, infatti, lungo il già citato asse stradale, uno sventramento tale da permettere semplice

mente la percorrenza dei mezzi motorizzati.

Non ci sembra di poter accogliere positivamente l'indicazione che viene fuori dagli elaborati del Piano di Recupero sia perchè risente di un atteggiamento che è poco rispettoso dei valori che tali permanenze architettoniche ci trasmettono, sia perchè un siffatto intervento se da un lato risolve la questione della penetrazione e del collegamento del vecchio con il nuovo, dall'altro tende, con interventi successivi ma omologhi a quello indicato, a smembrare e stravolgere il tessuto urbano e in definitiva il vero significato della città. Infatti, come scrive C. Aymonino quando "una città possiede un significato, ossia è morfologicamente riscontrabile una omogeneità di rappresentazione, indipendentemente dalla data di costruzione dei singoli edifici, si viene a stabilire un rapporto preciso .. riconoscibile e individuabile, tra la forma e la scala degli edifici...La scala, quindi, delle strade, delle piazze e degli accessi; e l'una determina l'altra e viceversa".

In tal senso, l'intervento relativo allo sventramento edilizio, assume il significato della soluzione più facile, che risolve in male modo una questione importante che ha bisogno, invece, di estrema attenzione e sensibilità. Tale operazione, infine, si traduce nella distruzione di una forma armoniosa e complessa di vita sociale a seguito dell'annientamento di una particolare rete di relazioni, che si sviluppano nelle viuzze e nei vicoli e che sparisce con il tessuto antico.

Il problema, dunque, rimane. In proposito va, pertanto, osservato che uno degli obiettivi posti a base della redazione del P.R.G. di Castelpoto è quello che si è voluto complessivamente definire "della tutela del centro antico" considerando in esso quello relativo al collegamento che è primario rispetto agli altri, quello delle funzioni da inserire e della vita associata da ripristinare.

Atteso, allora, che la soluzione del potenziamento dell'asse centrale <sup>AI FINI DELLA VIABILITÀ CARREBBILE</sup> risulta impraticabile e inopportuna, data anche la struttura urbana del vecchio centro, ne deriva che il metodo da adottare per studiare il centro storico di Castelpoto, è quello della massima organicità e quello della massima articolazione.

Ambedue i capisaldi costituiscono nello stesso tempo, obiettivi stessi del piano del centro storico. Essi, pertanto, sono stati posti a fondamento non solo dell'analisi ma, per alcuni aspetti, soprattutto delle proposte di intervento e delle previsioni del futuro Piano Particolareggiato. Inoltre, tale impostazione del P.R.G. è servita a caratterizzare tutte le proposte che rivitalizzano e potenziano le attività sociali ed economiche, fondandole sui valori dell'ambiente e sul risanamento delle strutture fatiscenti. Insieme anche, ad una normativa di attuazione che si pone di fronte alla configurazione di questa struttura senza alterarne la continuità spaziale, mantenendone l'unità stilistica e la rigorosa conservazione dei palazzi monumentali dell'edilizia storica, ricca di qualità equilibratrici delle presenze antiche a cui l'unità medioevale imprime. Le proposte di rivitalizzazione si traducono, pertanto, in nuove e più adeguate indicazioni di destinazione d'uso degli edifici, del verde urbano, delle strade, delle piazze e delle aree per il parcheggio.

Il piano, dunque, presenta le indicazioni necessarie a facilitare la pianificazione di questi interventi in rapporto ai finanziamenti possibili attraverso gli strumenti legislativi offerti dalla L. 457 del 1978 e dalla L. 10/77 art. 13.

## 1) NUOVA SISTEMAZIONE DEL TRAFFICO

Lungo la dorsale e sui due versanti dell'eminenza che segna il nucleo primitivo sono stati individuati i punti di più facile accesso intorno ai quali innestare dei "segmenti viari" di raccordo e collegamento alla viabilità principale.

Pertanto, ipotizzando di suddividere l'agglomerato in questione in 4 comparti edilizi: due di testata e due centrali sono state tracciate per ognuno di tali comparti degli assi stradali di servizio.

Inoltre, in corrispondenza di ogni accesso, sono state reperite aree per i parcheggi.

In tal senso, il risultato dell'intervento viario individuato ~~raggiunge~~ i seguenti obiettivi:

- a) ~~alleggerisce~~ il traffico che si sviluppa con grosse difficoltà lungo l'asse longitudinale;
- b) individua nell'asse sopra citato una percorrenza pedonale raggiungendo così due finalità: restituire alla strada l'originaria funzione <sup>e</sup> organizzare inoltre punti di sosta per una maggiore e più adeguata fruizione sia dell'insieme urbano sia delle permanenze architettoniche in esso contenute;
- c) suddivide l'agglomerato urbano in 4 comparti o settori edilizi con accessi autonomi e indipendenti servizi sui due versanti. I quattro settori edilizi, inoltre, sono caratterizzati da una riconoscibilità architettonica autonoma e in essi, pertanto, possono essere localizzati funzioni diverse: dalla funzione abitativa a quella per il culto a quella per servizi pubblici, a quella, infine, per attività culturali e sociali.

Infatti, cominciando dalla rocca, il primo settore individua un'area terminale di un articolato itinerario con l'insieme del castello; il secondo e il terzo individuano due settori molto densi dove è diffusa la funzione residenziale; il quarto settore individua l'insieme della Chiesa e dell'adiacente piazza, che segna, anche visivamente, i confini del nucleo primitivo prima dell'ampliamento avvenuto nel XVII secolo.

- d) Riduce al minimo gli spostamenti con mezzi motorizzati all'interno dell'agglomerato urbano pur raggiungendo l'obiettivo di servire completamente i diversi punti del nucleo primitivo.
- e) Permette di raggiungere singolarmente i diversi cassoni edilizi con autoveicoli pesanti sia per il normale rifornimento che per gli interventi di ristrutturazione, restauro e consolidamento che si andranno a programmare.
- f) permette infine l'individuazione di un insieme articolato di interventi che l'Amministrazione graduerà nel tempo sulla base dei propri indirizzi di gestione e con gli strumenti di legge (programmi pluriennali di attuazione, Legge del piano decennale, in base alla quale l'Amministrazione stessa potrà stabilire le caratteristiche dei piani di recupero dell'esistente); è augurabile inoltre che a questi programmi diretti dalla mano pubblica si adegueranno armoniosamente le iniziative private, sia per quanto attiene la imprenditoria sia per quanto attiene alle funzioni commerciali.

Riprendendo, poi, le considerazioni precedentemente svolte, va aggiunto che, tenuto conto che l'esodo spontaneo degli abitanti verso la periferia è dovuto a varie ragioni, tra cui gli accresciuti bisogni dei cittadini non solo di superficie abitativa, ma anche di spazio, di verde intorno ai fabbricati, di migliore insolazione e di maggio-

ri attrezzature, l'intervento viario sopra descritto, insieme alla localizzazione di specifiche funzioni pubbliche e all'intervento di ristrutturazione organica dei due settori edilizi individuati a funzione abitativa, rappresenta certamente uno stimolo e una sollecitazione per arrestare l'esodo e utilizzare meglio il patrimonio edilizio esistente.

## 2) NUOVA SISTEMAZIONE DEI PUBBLICI SERVIZI E DELLA FUNZIONE ABITATIVA

Va da se che alcune specifiche funzioni possono meglio definire il ruolo da assegnare al centro antico rispetto al paese tutto nel suo insieme, al suo più prossimo hinterland, all'itinerario del sistema turistico integrato. Innanzi tutto vi sono alcune funzioni di tipo amministrativo, funzioni cioè, che attestano una dignitosa collocazione alle sedi rappresentative delle amministrazioni: sede MUNICIPALE: sale per l'assemblea comunale, per le riunioni della giunta, sede per centri civici, per attività commerciali, favorendo e agevolando l'attività di numerosi negozi che consentiranno ai cittadini una più ampia scelta negli acquisti.

Inoltre, trovano la loro peculiare destinazione nei centri storici le attività culturali e sociali e tutto ciò che consente i vari tipi di scambi, individuali o collettivi, musei, teatri, sale di spettacolo, biblioteche ecc... A questi vanno aggiunti gli edifici per il culto e quelli religiosi nonché le sedi scolastiche.

A completamento delle funzioni suddette potranno essere annessi i vari servizi, come uffici postali ed altre attrezzature pubbliche, ristoranti, caffè e così via. Infine, è da sottolineare l'esigenza di assicurare la funzione abitativa per garantire una reale e continua

vitalità al centro storico, che, in assenza di abitanti, diverrebbe di sera e di notte un quartiere morto e triste.

L'individuazione dei settori edilizi sopra citata, permette in base anche alle funzioni descritte, di selezionare in maniera adeguata, per il caso in ispecie, le più opportune attività da inserire, potenziare, rivitalizzare. Pertanto, atteso anche che buona parte degli immobili del nucleo antico è in via di acquisizione al patrimonio comunale, QUANTO i proprietari hanno avuto l'assegnazione ai sensi delle leggi 1431/62 e 167/62 di lotti edificatori in altre parti del centro urbano, è possibile individuare il seguente sistema di funzioni:

1° settore edilizio comprendente l'area di testata e l'insieme del Castello.

Tale settore è dal punto di vista della conservazione quello in maggiore stato di degrado e di fatiscenza, ad eccezione del corposo impianto relativo al castello. In tal senso, conformemente alle indicazioni espresse dall'Amministrazione si è ritenuto, mantenendo inalterato l'impianto urbanistico, di individuare in questo settore due funzioni pubbliche tra loro integrate: una che si sviluppa intorno all'area di testata, l'altra che comprende il riuso dell'immobile relativo al castello.

La funzione di testata dovrebbe annoverare un sistema articolato di piazze con rampe e scale che conserva l'impianto originario, e organizza un parcheggio interrato collegato con il primo accesso sopra descritto.

Il sistema di piazze con annessi servizi, ad essa relativi tra i quali un ristorante, trova la sua conclusione nell'organizzazione

di un terrazzo proiettato sulla valle con funzione di belvedere; giusta conclusione di un articolato itinerario per chi vi arriva a piedi dal centro del paese utilizzando l'asse pedonale longitudinale, sia per chi vi arriva in macchina e si attesta intorno all'area del primo parcheggio.

L'enorme immobile del castello dovrebbe essere la sede di una attività culturale e sociale che comprende una dipartimento di perfezionamento e di specializzazione di interesse provinciale, con particolare attenzione verso la formazione di quadri, di operatori del settore turistico che può comprendere una gamma di attività ad esse collegate, da scegliere in maniera oculata e tali da non richiedere installazione di laboratori tecnici, scientifici o sanitari, nè che richiamino eccessivamente il traffico veicolare. Organicamente a tale dipartimento va localizzato e opportunamente inserito, senza stravolgere la struttura dell'immobile, una sala di conferenze da utilizzare anche per altre manifestazioni e una biblioteca.

#### 2°- 3° Settore edilizio

In tali settori va assicurato lo sviluppo, il potenziamento della funzione abitativa e dei servizi commerciali ad essa relativi.

Ovviamente, tale potenziamento presuppone l'intervento di un'organica operazione di ristrutturazione edilizia adeguando gli alloggi esistenti ai tagli e alle esigenze della vita contemporanea ma senza alterare la fisionomia dell'impianto, delle altezze, della volumetria esistente.

A piano terra possono trovare posto, pertanto, una serie di attività commerciali sia per le esigenze della residenza, sia relative invece al potenziamento di strutture turistiche.

#### 4° Settore

Rappresenta l'insieme della Chiesa, della piazza della Libertà (ex Piazza Littorio) adiacente e di una parte con funzione abitativa.

In questo insieme architettonico assume una importante funzione la piazza, definibile anche di testata rispetto al nucleo primitivo. Pertanto, tale piazza a forma di un triangolo isoscele, con la cortina di fabbricati intorno a con la punta <sup>RIVOLTA</sup> verso il budello dell'asse longitudinale che arriva fino al centro del nucleo antico, rappresenta l'antica porta S. Leonardo della vera e propria città antica e il momento iniziale di un percorso e di un itinerario.

In tal senso, tale piazza, deve essere oggetto di un progetto organico di rivitalizzazione investendo non solo l'invaso spaziale ma chiamando a collaborare le cortine edilizie " dell'intorno ".

Infatti, i fabbricati che danno vita alla piazza pur conservando per alcuni tratti la funzione abitativa, dovrebbero ospitare a piano terra funzioni pubbliche e funzioni legate ad attività terziarie, di servizio, e commercio quali bar, ristoranti, ufficio postale, ambulatorio di quartiere e sportello bancario.

#### CAPITOLO 4: TENDENZE DI SVILUPPO

Ai sensi dell'art. 1 della L.R. n° 17 del 20/3/82, tutti i Comuni della Regione Campania sono obbligati alla formazione del P.R.G. del proprio territorio, unitamente al Regolamento Edilizio.

Infatti, con tale strumento urbanistico si rende possibile l'esplicitazione di potenzialità e di scelte locali a livello economico e di sviluppo urbano, regolando l'utilizzazione del territorio mediante previsioni e prescrizioni topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia l'individuazione delle aree inedificabili sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti ed in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltre che i tipi di interventi previsti con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

In tal senso, gli interventi urbanistici relativi al dimensionamento del Comune di Castelpoto sono indubbiamente l'espressione di un ventaglio organico di scelte politiche ed economiche.

Esse sono tese, quindi, a definire efficacemente le basi per un sostanziale arresto del decremento demografico; ad inserire il Comune in un vasto ed organico sistema turistico integrato che deve comprendere i centri che fasciano il monte Taburno quali Vitulano, Foglianise, Campoli del M.T., Tocco Caudio, Apollosa, Montesarchio, Paupisi, Torrecuso; a salvaguardare conseguentemente l'enorme patrimonio paesagistico presente complessivamente in quello "intorno" urbano, nel tentativo di disciplinare la razionaliz

zazione e lo sviluppo di questa estesa fascia territoriale, dove insistono realtà urbane con caratteristiche collinari e montane (tra 600 e 1000 m.s.m.) con popolazione tra 1000-3000 abitanti.

Nasce, pertanto, per queste realtà l'esigenza di un attento e giudizioso processo di valorizzazione delle proprie energie, attraverso piani di intervento che, razionalizzando le tendenze in atto, predispongono più adeguate attrezzature per lo sviluppo turistico.

E' un tipo di turismo che interessa le cosiddette zone interne, più o meno montane della Regione, le quali non hanno incoraggiato fino ad oggi interventi infrastrutturali per lo sfruttamento del turismo, procedendo alquanto alla rinfusa e lasciando all'iniziativa dei privati o degli enti di bonifica montana ogni operazione tesa ad utilizzare le risorse dell'ambiente.

Va, inoltre detto che negli anni '60 il piano di coordinamento degli interventi straordinari non mezzogiorno ha riconosciuto un interesse turistico a parte del territorio della provincia di Benevento e all'interno di questa all'area del Monte Taburno comprendendo in essa i Comuni che lo fasciano. Tale rilevante riconoscimento dovrebbe dunque, sollecitare e stimolare a inserire tale area in un quadro di sviluppo programmato a livello comprensoriale e locale. E ciò anche perchè tale fascia territoriale gravitando sul capoluogo si trova in una posizione privilegiata per diventare sempre più un nodo sia di infrastrutture, sia di servizi integrati, di attività ricettive per l'intera regione interna, specializzandosi come polo urbano e di servizi a carattere polivalente.

Su tali premesse, quindi, va impostato e sviluppato il problema dello sviluppo delle zone e di questi particolari centri del Sannio.

Infatti, uno degli aspetti più significativi della realtà odierna di tali centri è intimamente legato a fattori di carattere ubicazionale.

La maggior parte di essi, ed è il caso anche di Castelpoto, una volta esaurite le premesse che li hanno generati in determinate circostanze ambientali, ha avuto ed ha ancora tutt'ora una seconda fase problematica di sviluppo. Più erano soddisfacenti alle primitive funzioni, più difficoltoso risultava il loro inserimento nell'ambito della struttura economica del paese. Ciò ha provocato, di conseguenza un contrarsi di esigenze eterogenee in una realtà sociale depauperata del primitivo equilibrio territoriale.

Le trasformazioni produttive hanno, dunque, esaurito nella parentesi del rendimento rurale, quei potenziali energetici che garantivano lo sviluppo delle comunità indigene.

Va da se che, pertanto, uno degli obiettivi per spezzare questo isolamento è quello di approntare provvedimenti infrastrutturali che consentano l'utilizzazione delle aree anche non interessate direttamente all'insediamento industriale.

Il potenziamento della rete viaria rientra, quindi, negli obiettivi indispensabili, specie là dove può avvenire una canalizzazione di scambio di prodotti e di mano d'opera.

E' in tale ottica che viene ipotizzato, dunque, il tracciato di un'asse stradale che attraversando longitudinalmente il Comune di Castelpoto mette in comunicazione da un lato le frazioni disseminate e dall'altro, invece, intende collegare i comuni vicini a Castelpoto avviando, in tal senso, un processo di potenziamento anche della rete viaria trasversale.

Non va dimenticato, infatti, che gran parte dei comuni che fasciano il Taburno tra i quali Tocco Caudio, Cautano, Castelpoto,

Torrecuso, caratterizzati dalla componente ubicazionale dominante, si denunciano come fortezze nate non certo come spontaneo accrescimento di un nucleo di abitazioni rurali attorno ad un castello, ma secondo una volontà ben precisa e con una funzione specifica evidente.

A guardia, quindi, delle più importanti reti viarie di afflusso a Benevento, tali centri sono rimasti isolati dal traffico, presidi di difficile raggiungimento, naturalmente difesi dalle scarpate che da ogni lato circondano i centri e dalle rocche che, dipartendosi dai castelli abbracciano in una soluzione ovoidale l'involuppo delle abitazioni rendendole in un unico blocco compatto.

Emerge, pertanto, da tali considerazioni l'esigenza di collegare e tenere unito questo insieme di centri organizzando uno specifico itinerario turistico, articolando lungo tale itinerario un sistema integrato di strutture ricettive, di funzioni pubbliche possibilmente localizzate all'interno del centro storico, investendo, infine, non solo i centri urbani, i centri storici ma anche il ricchissimo patrimonio paesagistico intorno.

Ad arricchire, inoltre, tale ragionamento va certamente posto in rilievo e in evidenza una ulteriore considerazione.

Gli studi condotti sulla storia del nucleo primitivo di Castelpoto, i reperti archeologici ritrovati, fanno risalire l'origine del primo insediamento, addirittura all'età romana. Infatti, i reperti ritrovati intorno all'ex Via Porrillo tra Piazza Garibaldi e l'inizio di Via Diaz e della Gran Taverna circondata dal muraglie, fanno pensare ad un impianto di età romana, l'originario nucleo abitativo del paese. Tale nucleo fu costruito in una diramazione di un punto di passaggio della Via Appia, conducente al ponte Romano delle Maurelle.

A monte, la strada conduceva verso Apollosa come è dimostrato dai resti di un'ansa romana in località S. Andrea, i ruderi di una antica costruzione in parte sepolti nel terreno in località S. Mauro e in località Motta (nucleo di un'antica città) e S. Spirito.

Sicché, la scoperta dell'insieme della zona della "Gran Taverna" a forma quadrangolare, insieme ai resti di un antico capannone e agli orti retrostanti, complessivamente di rilevante interesse culturale - ambientale, costituendo l'originario nucleo abitativo del paese, risalente ad epoca romana, assume il significato di una occasione per porre Castelpoto al centro di un'attenzione complessiva con tutte le implicazioni dal punto di vista culturale e turistico. In tal senso, si può concludere che per il centro urbano di Castelpoto i nuclei da salvaguardare sono due: la zona Porrillo o della "Gran Taverna", risalente ad epoca Romana, l'insieme del Castello o del Palazzo Ducale e dell'area attorno di origine Longobarda, dove sono localizzati anche due palazzi di notevole interesse di età rinascimentale quali palazzo "Mercugliano" (un tempo dei Signori Feo) e palazzo "Feo". Un terzo immobile del 1860, detto "Palazzo Casino", costruito allo scopo di dare ospitalità al Re Francesco II di Borbone, si trova invece lungo Via A. Diaz a destra salendo.

Vale la pena di affermare, inoltre, che il potenziale di risorse di cui le aree interne possono disporre per attivare un processo evolutivo industriale è relativo alla produzione agricola specializzata e alle competenze artigianali tradizionali. Pertanto, una delle più concrete possibilità di decollo di tali aree dipende dal suo potenziale agroindustriale.

E', quindi, opportuno mettere a punto programmi di valorizzazione delle risorse agricole ben calibrati e omogenei sul territorio.

Tutto ciò porta a concludere che l'immediato futuro è dato dallo sviluppo delle attività di trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e dei servizi tecnici per l'agricoltura. L'esistente sistema, infatti, di impianti oleari, enologici, alimentari in genere, di trasformazione del tabacco, di lavorazione del legno, deve essere opportunamente integrato e incoraggiato.

Su tale premessa si articola, dunque, la necessità dell'ipotesi progettuale di pianificazione del territorio già ampiamente ribadita che ha i seguenti capisaldi:

- a) il potenziamento della corona residenziale che raggruppa e accorpa gli agglomerati urbani che fasciano il Taburno;
- b) la salvaguardia dell'enorme patrimonio paesagistico;
- c) la localizzazione di nuovi insediamenti residenziali verso luoghi più ameni, tali da non deturpare le bellezze della zona;
- d) l'individuazione di un sistema turistico integrato;
- e) l'individuazione di nuovi assi stradali, capaci di collegare vari nuclei urbani fra loro e, questi, alle arterie principali;
- f) la salvaguardia dei centri storici, dei nuclei originali, delle aree archeologiche;
- g) la definizione per ognuno di questi centri storici di un ruolo di interesse urbano;
- h) l'individuazione di un programma di valorizzazione delle risorse agricole.

## CAPITOLO 5: IL RAPPORTO CON GLI ALTRI STRUMENTI URBANISTICI

Il Comune di Castelpoto è attualmente dotato di Programma di Fabbricazione e di Regolamento Edilizio elaborato nel 1971.

Precedentemente al Programma di Fabbricazione, ai sensi dell'art. 20 della Legge del 5/10/62 n° 1431, il Comune provvede ad adottare due piani di zona. Il primo con Delibera Consiliare n° 22 del 23/10/63, e l'altro con Delibera Consiliare n° 12 del 29/6/64, approvati successivamente dal Provveditorato alle OO.PP. di Napoli con decreti n° 16600 e 90229 rispettivamente del 20/3/63 e del 7/2/66.

Il Programma di Fabbricazione, faceva proprio queste scelte precedenti e individuava le zone territoriali omogenee secondo il seguente schema:

- 1- zona territoriale omogenea B a carattere intensivo, comprendente il vecchio centro urbano;
- 2- zona territoriale omogenea B1 a carattere semintensivo, comprendente la zona di recente formazione;
- 3- zona di espansione:
  - a) piano di zona;
  - b) zona C relativa al centro urbano;
  - c) zona C1 relativa al rione Giacomo Matteotti.

In tal senso il P.d.F. non individuava zone a speciali vincoli paesistici e archeologici, nè agglomerati rivestenti carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Oltre alle zone sopra citate, il P.d.F. individuava la zona di richiamo turistico, nonché una zona suscettibile di utilizzazione industriale (relativa all'estrazione del gesso)

La rimanente parte del territorio comunale è classificata come zona agricola.

A seguito degli eventi sismici del 1980 e del 1981 l'Amministrazione Comunale utilizzando i meccanismi procedurali della L. n° 219 del 14/5/1981 ha fatto redigere e successivamente ha adottato i seguenti piani esecutivi:

- Piano di Zona;
- Piano di Recupero;
- Piano degli Insediamenti Produttivi.

Il Piano di Zona viene redatto ai sensi anche degli artt. 3, 4, 5 della L. 18/4/62 n° 167, in variante al Programma di Fabbricazione. Le aree prescelte per il Piano di Zona sono le seguenti:

- a) località Pezze, a valle lato est della Via A. Diaz, immediatamente contigua all'abitato che si estende lungo detta via;
- b) località Cupa, a monte della Via Cupa S. Rocco, immediatamente contigua al centro storico, lato sud;
- c) località dietro la Torre, immediatamente contigua al centro storico, lato nord;
- d) località Torre Castauro, divisa in due parti confluenti, la prima subito a monte di Via Visceglie con direttrice est-ovest e la seconda con direttrice sud-nord, in prosieguo dell'abitato di Via Togliatti, di recente insediamento.

Di dette aree alcune sono comprese nel P.d.F. ma con destinazione diversa, altre risultano classificate zone agricole. La superficie complessiva del piano ammonta a ha 7.5961, suddivisa in circa 95 lotti per la realizzazione di n° 137 alloggi.

Per ciascuna delle aree individuate, il piano prevede la costruzione di una strada con spiazzo di svincolo, a servizio dei lotti.

Il Piano di Recupero è stato redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge 457 e dell'art 28 della Legge 14/5/81 n° 219.

Rispetto alla redazione di questo piano esecutivo va precisato che già nel capitolo precedente e relativo alla "questione della tutela del centro storico" si è avuto modo di criticare l'atteggiamento assunto in relazione all'intervento progettuale di sventramento previsto lungo l'asse stradale che taglia longitudinalmente il centro storico.

In questa parte della relazione, pertanto, a parte le ragioni del dissenso già ampiamente esposte in precedenza, si rende opportuno affermare che la perimetrazione delle aree e delle zone sottoposte o da sottoporre a piano di recupero<sup>va</sup>, individuata in modo da segnalare e distinguere i due centri antichi (il primo di origine romana rappresentato dall'insieme della Gran taverna; il secondo di età longobarda e rappresentato, invece, dall'insieme del Palazzo Ducale e del suo intorno) dal centro storico vero e proprio.

E, conseguentemente a ciò, vanno individuati per ogni parte dell'esistente anche i criteri della ristrutturazione urbana e quelli del restauro urbanistico.

Di tal che, tale metodologia<sup>DEUS</sup> permette<sup>TE</sup> di poter esercitare, attraverso i meccanismi normativi che la legislazione in materia contempla, la salvaguardia, la tutela e la conservazione DI OGNI PARTE DEL TESSUTO DA RECUPERARE.

Il Piano degli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L. 865/71 è stato redatto in variante al programma di fabbricazione, utilizzando per tale adozione il meccanismo procedurale previsto dall'art. 28 della Legge n° 219/81.

Il piano individua due aree per la localizzazione degli impianti produttivi, che consentono la valorizzazione delle risorse locali: la prima in località Visceglie a valle della strada omonima e contigua all'abitato di recente insediamento; la seconda, invece, in località Motta, periferica alla sorgente di acqua sulfurea ed attraversata dalla strada comunale Castelpoto-Vitulano.

La superficie complessiva delle aree interessate dal piano è di mq. 92.349 di cui mq. 20.914 in località Visceglie e mq. 71.435 in località Motta.

Di detta superficie sono previste aree per lottizzazione pari a mq. 15.807 in località Visceglie per gli insediamenti artigianali e mq. 59.014 in località Motta per gli insediamenti industriali.

Gli strumenti urbanistici esecutivi, <sup>(PIP+PZ)</sup> sopra descritti, utilizzando i meccanismi procedurali previsti dalla L. 219, art. 28 e dalla L. 187/82 13° comma art. 23 sono approvati dalla Regione entro 30 giorni dalla loro trasmissione. In tal senso, i piani adottati dal Comune di Castelpoto trasmessi alla Regione sono stati approvati per decorrenza dei termini previsti e, l'Amministrazione, successivamente con apposita deliberazione, ha preso atto dello spirare dei termini senza che sia intervenuta l'approvazione.

L'approvazione dei piani, comunque avvenuta, equivale a dichiarazione di pubblica utilità, nonché di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere, edifici ed impianti in essi previsti.

Pertanto, a seguito dell'approvazione dei piani esecutivi di cui alla L. 219/81, la strumentazione urbanistica di cui è dotato il Comune di Castelpoto è la seguente:

- a) un programma di fabbricazione APPROVATO E VIGENTE che recepisce solo le scelte relative ai piani di zona di cui alla L. 1431 del 1962;
- b) una strumentazione urbanistica esecutiva, vigente in variant te al programma di fabbricazione. (PEEP-PIP-PR)

In tal senso, non esiste a tutt'oggi uno strumento urbanistico generale in cui sono riportate tutte le varianti, intanto avvenute, sia a seguito degli interventi pubblici programmati sia a seguito dell'adozione di strumenti urbanistici esecutivi.

Cosicchè, l'obiettivo del P.R.G. è anche quello di ordinare cartograficamente, sistemare, razionalizzare e coordinare tutte le previsioni assunte in questi anni, in modo da fornire sia all'Amministrazione sia alla collettività tutta, uno strumento urbanistico utile per la programmazione degli interventi e la gestione degli stessi, dando la possibilità all'Amministrazione di graduare nel tempo la propria attività, sulla scorta dei propri indirizzi di gestione e degli strumenti di legge.

Va, inoltre, svolta una ulteriore considerazione a seguito della redazione delle indagini geologiche-geotecniche, ai fini della prevenzione del rischio sismico previste dall'art. 11 e successive modifiche e integrazioni della L.R. n° 9 del 7/1/83, da predisporre prima della formazione degli strumenti urbanistici generali, <sup>DA TALE INDAGINE,</sup> risulta che l'area prescelta per il piano di zona e relativa alla località dietro la torre, lato nord, immediatamente contigua al centro storico è così classificata:

- a) nella tavola n° 6 relativa alla zonizzazione del territorio in prospettiva sismica, l'area ricade in zona R2 instabile in terreni con caratteristiche geotecniche scadenti;
- b) nella tav. n° 5, relativa alla stabilità, l'area è classificata come zona mediamente instabile su complessi arenacei e argillosi.

Pertanto, in conseguenza della classificazione descritta, tale area nella cartografica del P.R.G. viene destinata a verde pubblico attrezzato.

Oltre a ciò va precisato che l'altra area del piano di zona, in località Pezze, a valle lato est della Via A. Diaz, immediatamente contigua all'abitato, sviluppandosi sui due lati dell'asse stradale, risulta, dal confronto con l'aereofotogrammetria in parte non praticabile.

Infatti, nella porzione di area a monte della strada menzionata le sagome di progetto dei fabbricati sembrano non rispettare i distacchi minimi contemplati dalla legislazione vigente in materia di prevenzione sismica. Pertanto, in conseguenza del confronto effettuato con la cartografia aereofotogrammetrica e di quanto concordato negli incontri avuti con l'Amministrazione, si è pervenuti alla decisione di stralciare tale area e di destinarla a zona B.

Cosicchè, a conclusione di questo ragionamento si può affermare che, a meno delle due aree di piano di zona sopra descritte, le scelte urbanistiche contenute negli strumenti esecutivi (sia pubblici che privati), già adottati dall'Amministrazione e vigenti (compreso anche un Piano di lottizzazione in zona C immediatamente a valle lungo la provinciale Benevento-Vitulano in località Toppa Focareto sono tutte confermate e riportate nella cartografia del P.R.G., ad eccezione del piano di recupero le cui scelte si ritiene, come in precedenza specificate non possono essere condivise.

## CAPITOLO VI : LA VIABILITA' DI PROGETTO

La questione della viabilità assume nella redazione del P.R.G. del Comune di Castelpoto un interesse e un significato notevole.

Tale interesse trova le sue ragioni e le sue motivazioni nell'esigenza di razionalizzare un tessuto edilizio abbastanza frammentato, casuale e per lo più privo di accessi e di svincoli.

Infatti, lo sviluppo edilizio seguito fino ad oggi non ha fatto altro che creare un continuo di fabbricati lungo la strada A. Diaz e lungo la via Togliatti di nuova realizzazione.

In conseguenza di tale sviluppo edilizio l'agglomerato urbano ha assunto la strana forma "tentacolare" dove è riconoscibile un nucleo molto denso a forma ovoidale rappresentato dal Centro Storico, e una serie di bracci allungati, costituiti da case addossate lungo l'asse stradale, con poche relazioni fra di loro.

E', inoltre, evidente una strozzatura urbana in corrispondenza del nodo della piazza 29 Ottobre. Infatti, entrambe le strade di accesso al paese confluiscono in un unico incrocio, immediatamente a valle del Cimitero. Pertanto, i flussi del traffico devono seguire "forzatamente" un unico canale raggiungendo così la piazza di accesso. Dalla piazza, a forma quadrangolare, che assume il significato di cerniera dei due impianti urbani e di nodo viario, si dipartono quattro strade principali, due per ogni suo lato corto. Inoltre, l'accesso dalla piazza di Via A. Diaz risulta abbastanza problematico in quanto si infila in una strettoia fronteggiata da cortine edilizie, delle quali, quella a valle rappresenta l'insieme della "Gran Taverna" e degli orti di età romana e, quindi, in quanto sottoposta a rigorosa tutela, non rimovibile.

D'altro canto, anche l'asse longitudinale risulta dal punto di vista della percorrenza, abbastanza problematico in quanto il traffico si interrompe bruscamente nei pressi della piazza della Libertà e della porta S. Leonardo. In tal senso, i due poli dell'aggregato urbano (quello antico e quello di epoca moderna) risultano serviti in modo precario e disagiato.

Va anche precisato che la piazza già citata, e la strada di accesso assumono settimanalmente alla funzione di mercato all'aperto e periodicamente, in occasione delle feste padronali, alla funzione di manifestazioni pubbliche.

Cosicchè, tale nodo urbano, si conforma di significati e di funzioni spesso in conflitto fra di loro, tant'è che le relazioni risultano abbastanza disarmoniche e disorganiche arrecando disservizio e disfunzioni.

Da tutte queste considerazioni, nasce, pertanto, l'esigenza di dotare in sede di redazione di P.R.G., l'agglomerato urbano di un sistema articolato e organico di viabilità, teso da un lato a razionalizzare i flussi di traffico e individuare più possibilità di accesso e di penetrazione, e dall'altro ad organizzare una rete di relazioni, di collegamenti secondari e funzioni sia relative alla residenza sia relative invece ai servizi pubblici.

Tale sistema di viabilità può essere distinto in tre "insiemi di assi e accessi" così schematicamente individuabile:

- 1) insieme viario che assolve alla funzione di nuovo collegamento per il centro storico; tale insieme viario è stato in parte già descritto nel capitolo relativo alla "tutela del centro storico", qui vale la pena di aggiungere che esso permette di collegare il nucleo antico con l'asse di penetrazione esterna, senza interes-

sare la piazza nè le normali strade di accesso;

- 2) insieme viario che assolve alla funzione di nuovo collegamento sia con il quartiere Togliatti, sia con la parte urbana relativa a Via A. Diaz. Immediatamente a valle del Cimitero, infatti, si è innestata una "bretella viaria" che risultando tangente al costruendo impianto sportivo interseca la Via Togliatti nei pressi dell'area per la nuova scuola media. In tal senso, i flussi di traffico provenienti da nord e diretti verso la parte nuova del paese possono essere canalizzati su quella nuova strada che, insieme al raccordo in fase di ultimazione nei pressi della nuova scuola, permette di raggiungere la fine di Via A. Diaz. Anche per questo insieme i benefici possono essere sintetizzati nell'opportunità di non attraversare la piazza evitando così conflitti di relazioni e restituendo a questo spazio una funzione eminentemente urbana;
- 3) Insieme viario che assume la funzione di collegare i due nuclei dell'abitato il vecchio centro con il nuovo centro. Questo insieme, non meno importante dei precedenti, sviluppandosi a valle del paese sul versante sud e nella direzione est-ovest dei due tronconi del paese organizza un agevole, comodo e sicuro servizio di collegamento in quanto evita di attraversare Via A. Diaz, la piazza centrale e Via Roma. Dal punto di vista più propriamente urbanistico tale insieme viario raggiunge, inoltre, ALCUNI SIGNIFICATIVI obiettivi; ——— riammagliare l'agglomerato urbano organizzato per parti autonome, ——— "segnare" e razionalizzare l'edificato già esistente, ——— individuare delle opzioni per delle scelte future. ——— a tutto questo uno spessore e un significato urbano.

## CAPITOLO VII: LO STATO ATTUALE DEI SERVIZI

### - ANALISI E IPOTESI DI POTENZIAMENTO

Il centro-capoluogo di Castelpoto risulta dotato, ad una prima lettura, di una quantità di servizi di base abbastanza sufficienti in quanto tra gli impianti realizzati e quelli in corso di realizzazione sono presenti strutture pubbliche relative all'istruzione (scuola elementare e scuola media), allo sport e svago (è in corso di realizzazione un campo di calcio lungo Via Togliatti e nei pressi dell'area della nuova scuola media), un mattatoio e un ambulatorio comunale.

In tal senso non sembra superfluo precisare che i servizi pubblici sopra citati soddisfano esclusivamente esigenze primarie ~~che~~ che non permettono <sup>di</sup> elevare il livello della qualità della vita né di innescare e stimolare un complessivo interesse sovracomunale.

Pertanto, la individuazione nel P.R.G. di aree per servizio, (di un organico "Piano dei Servizi") parte dall'idea di dotare il centro di Castelpoto di una serie di strutture di interesse locale e comunale e di interesse territoriale.

E' in quest'ottica, infatti, che si segnalano all'attenzione le tre scelte effettuate nel centro storico che sono relative:

- a) all'individuazione di un'area per Piazza-Belevedere nel comparto di testata;
- b) alla localizzazione di un dipartimento relativo ad un Istituto Professionale nell'insieme del Castello;

- c) alla rivalorizzazione della Piazza triangolare di testata con l'insieme del verde attrezzato localizzata sul versante a nord a protezione del centro storico.

CAPITOLO VIII : DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO ABITATIVO

A) Abitanti dovuti all'incremento demografico: analisi del movimento naturale.

Dal 1960 al 1982 la popolazione residente del Comune di Castelpo to ha subito in assoluto un graduale decremento passando da 2221 abitanti nel 1960 a 1765 abitanti nel 1982.

	% S.N.	% S.M.	% SALDO T
61-82 media annua	+0,47	- 1,46	- 1,05
61-70 media annua	+1,62	- 2,55	- 1,11
73-82 media annua	+0,30	- 0,67	- 0,36

Dal prospetto si registra un netto contenimento della emigrazione e si evidenzia un positivo saldo naturale.

Considerando l'incremento medio annuo dal '61 all'82 relativo al solo saldo naturale pari a +0,47% si giustifica l'ipotesi di calcolo di una parte di popolazione futura applicando la percentuale riscontrata alla formula:

$$P_n = P_a (1 + N/100)^{10} \quad P_i = P_n - P_a$$
$$= 1765 \times (1 + 0,47/100)^{10} = 1850 - 1765 = 85 \text{ abitanti}$$

B) Abitanti dovuti all'incremento demografico: individuazione delle persone emigrate nel periodo 60-67 che rientrano nel Comune d'origine

In questa individuazione gli anni che sono stati considerati sono quelli che vanno dal 1960 al 1965; molto attentibilmente le persone che emigrarono nel periodo sopra citato avevano un'età media compresa tra i 20 anni e i 29 anni; per cui al 1982 e in tutto il periodo temporale di previsione dello strumento urbanistico generale gli emigrati citati avranno raggiunto un'età media molto prossima ai limiti pensionabili, e, inoltre, un nucleo familiare già formato; dai dati forniti dall'Amministrazione di Castelpoto sul movimento migratorio del Comune dal 1960 al 1967 risultano emigrate circa 533 persone.

Individuazione del peso della popolazione maschile sul totale della popolazione rilevato dalla tabella ISTAT

- CASTELPOTO	48,7%
- APOLLOSA	48%
- BENEVENTO	48,7%
- CAMPOLI/MONTE TABURNO	49,6%
- FOGLIANISE	48,8%
- VITULANO	48,6%

Come si evince dai valori sopra riportati Castelpoto conferma la media dei comuni limitrofi.

Individuazione del peso della popolazione maschile temporaneamente assente, sul totale degli assenti per motivi di lavoro e non:

- assenti perchè in altri comuni:	
a) per motivi di lavoro	82,6%
b) non per motivi di lavoro	60,7%

- assenti all'estero:
  - a) per motivi di lavoro 92,6%
  - b) non per motivi di lavoro 66,6%
- Totale: ALTRI COMUNITARI E ALL'ESTERO
  - a) per motivi di lavoro 85,7%
  - b) non per motivi di lavoro 74,2%

Dai valori sopra riportati, si evince che il peso della popolazione maschile in età lavorativa è capace di produrre reddito è pari circa all'85,7%; pertanto, il valore della popolazione maschile emigrata in età lavorativa è così ottenuto:

$$553 \times 85,7\% = 474 \text{ abitanti}$$

Individuazione della tendenza a contrarre matrimonio per la popolazione di Castelpoto

- popolazione da 0 a 20 anni 668
- celibi e nubili 853
- coniugati e vedovi 949
- persone di età superiore a 20 anni che non hanno contratto matrimonio  
 $853 - 668 = 185$
- persone in età maggiore di 20 anni che hanno già contratto matrimonio o in condizioni di contrarlo:  
 $949 + 185 = 1134$
- calcolo delle percentuali:
  - 1)  $185/1134 = 17\%$  Valore relativo al peso della popolazione maschile in età superiore a 20 anni che non hanno contratto matrimonio.
  - 2)  $949/1134 = 83\%$  Valore relativo al peso della popolazione maschile in età superiore a 20 anni che ha già contratto matrimonio

- raffronto delle percentuali ricercate con i Comuni limitrofi:

- Apollosa	16%	84%
- Benevento	22%	78%
- Campoli Monte Taburno	10%	90%
- Foglianise	17%	83%
- Vitulano	20%	80%

Quantizzazione e ricerca della percentuale di emigrati che rientrano

$474 \times 17\% = 81$  emigrati maschi che non hanno contratto matrimonio

$474 \times 83\% = 393$  emigrati maschi che hanno già contratto matrimonio

Ipotizzando, inoltre, che la composizione media della famiglia sia di 3,5 è possibile calcolare il carico familiare relativo agli emigrati maschi che hanno contratto matrimonio.

Pertanto si ha:

$393 \times 3,5 = 1408$  (emigrati, compresi i nuclei familiari all'estero)

$1408 + 81 = 1489$  abitanti

Cosicchè il valore degli emigrati che non hanno contratto matrimonio e quelli che invece hanno contratto matrimonio insieme al loro carico familiare è di 1489 abitanti:

Dai dati trasmessi dal Comune risulta che negli ultimi 10 anni (1973-82) gli immigrati ammontano a circa 372 persone per una percentuale media annua del 2,035.

Pertanto, la percentuale previsione di emigrati che rientrano nel periodo temporale di previsione del P.R.G. è data da:

$1489 \times 2,035\% \times 10 = 303$  persone.

C) Abitanti dovuti all'incremento demografico: quantizzazione degli abitanti dovuti all'incremento degli addetti nei settori industriali e artigianali

Il piano ASI Piano Regolatore Generale dell'area industriale di Benevento suddivide il territorio della provincia in tre zone omogenee:

- a) un'area di gravitazione del capoluogo;
- b) zone che gravitano sulle valli;
- c) aree collinari e montane.

L'area di gravitazione del capoluogo, che comprende anche il Comune di Castelpoto, ha una superficie di 638 Kmq. con una densità di circa 207 abitanti/mq, raggruppa 26 comuni e parte dalla comunità montana del Taburno.

Il piano suddetto prevede per l'area di gravitazione del capoluogo la ristrutturazione e l'ampliamento del nucleo di Ponte Valentino a Benevento con circa 4700 addetti a del nucleo di Ponte con circa 900 addetti. La tipologia industriale prevista per i nuovi insediamenti a medio termine (entro il 1987) e a lungo termine (1997) sono quelle relative al settore agroalimentare, e quello manifatturiero meccanico. Per il 1987 il piano ASI, dunque, ipotizza l'incremento della occupazione di circa il 291,67% attestandola complessivamente intorno a 5600 addetti. Infatti, nel solo nucleo di Benevento l'occupazione annuale valutata dal piano ASI in 1200 addetti ha un incremento per il 1987 di circa 3500 addetti.

Per il Comune di Castelpoto il piano ASI prevede un incremento degli addetti del 60% pari ad un incremento medio annuo del 3,75%.

Ipotizzando la stessa proiezione fino al 1992 è possibile calcolare un ulteriore incremento del 22,5% attestando il valore degli addetti a circa 100 addetti.

Va ancora considerato che il numero degli addetti nelle attività artigianali e manifatturiere potrebbe ancora lievitare per la presenza di un nucleo di attività già in parte presente nel centro e con una evidente propensione al potenziamento. Ciò si conferma nella volontà dell'Amministrazione di dare attuazione ai piani degli insediamenti produttivi già approvati e vigenti redatti ai sensi della 219/81.

D'altro canto, le destinazioni sopra citate e relative agli insediamenti produttivi sono tutte in pratica confermate dal redigendo P.R.G. In tal senso, va previsto un incremento del numero di addetti nell'arco decennale di proiezione del P.R.G. di circa 50 unità lavorative.

Complessivamente, quindi, gli addetti raggiungono circa 150 unità. Considerando, pertanto, che attualmente esistono circa 70 addetti in parte che gravitano sul nucleo industriale di Benevento e in parte occupate nelle attività presenti nel Comune di ~~Archie~~

l'incremento ipotizzato nell'arco decennale di riferimento del P.R.G. (1982-1992), è di circa 80 unità lavorative, così suddivise: 60 nel settore relativo all'industria e 20 in quello artigianale. Per cui il carico familiare complessivo derivante dall'incremento citato è calcolato in circa 280 abitanti.

D) Abitanti da insediare nel Comune di Castelpoto dovuti all'incremento degli addetti nel settore turistico e terziario

L'esperienza ha insegnato che è impossibile accelerare lo sviluppo di una vasta area, articolata e complessa come il Mezzogiorno, e recuperare un ritardo secolare rispetto al resto del paese, senza utilizzare tutta la gamma degli interventi possibili, e senza influenzare tutti i settori di attività economica.

Con il 34% della popolazione nazionale il sud contribuisce solo al 24% del prodotto lordo.

La partecipazione del mezzogiorno è ancora insufficiente in molti settori. Nel turismo, poi, essa è certamente inadeguata alle sue potenzialità ambientali e storico-artistico-culturali.

La domanda turistica complessiva del mezzogiorno è cresciuta in 10 anni (69-79) del 71% con un tasso di incremento annuo medio composto del 5,5%. Già però, nel 1980 si registrava, rispetto al 1979 una contrazione delle presenze complessive del 4,5% e per il 1981 si registra nei confronti del 1980 una contrazione del 4,1%.

Nel decennio 1969-79 si è registrato un aumento di presenze di turisti italiani del 60% e di quelli stranieri del 121%. Dal 1979 al 1981 entrambe le componenti regrediscono: quella italiana dello 0,9% e quella straniera del 13,8%.

Il patrimonio storico artistico ed ambientale del mezzogiorno costituisce un bene unico per la ricchezza e la molteplicità dei suoi valori, spesso ignorati e trascurati.

Dopo un prolungato atteggiamento di scarso interesse per i problemi di tutela, va rilevandosi in modo sempre più esplicito e diffuso una consapevole attenzione verso i beni culturali con

il riconoscimento, non solo dello specifico valore di testimonianze storiche ed artistiche, ma anche della capacità di svolgere un determinante ruolo nel processo di sviluppo economico e sociale.

Si tratta, in definitiva di aver scoperto nei beni culturali la risorsa primaria dalla cui valorizzazione possono derivare quegli effetti economici e sociali a lungo ricercati per assicurare al Mezzogiorno una reale partecipazione alla crescita generale della Nazione.

L'azione per il recupero e per la utilizzazione dei beni culturali esistenti in un determinato centro storico intende essere il momento dinamico di una crescita civile ed economica della comunità residente, da realizzarsi con l'inserimento dei beni medesimi in un circuito d'interesse anche turistico, con tutto quanto questo comporta in termini di nuove iniziative, di nuovi posti di lavoro e di aumento dei redditi.

Al riguardo va osservato che, proprio attraverso il turismo si rende possibile l'utilizzazione economica delle risorse naturali e del patrimonio artistico lasciato dalle precedenti generazioni, trattandosi di beni che, senza la spesa che i turisti sostengono per ammirarli, non alimenterebbero, di per sè alcun reddito.

Utilizzando la potenzialità che il turismo possiede come acceleratore dello sviluppo economico, è possibile ————— effettuare, nel settore del patrimonio storico-artistico, veri e propri investimenti produttivi, destinati, al tempo stesso, a ridurre gli squilibri fra le aree economicamente forti e quelle meno sviluppate mediante il loro effetto distributivo caratteristico dei consumi turistici.

A tal riguardo, va precisato che, in data 13 maggio 1982 il CIPE HA APPROVATO il "progetto per gli itinerari turistico-culturali per la valorizzazione del Mezzogiorno".

Al punto 1 della delibera viene specificato che il progetto è costituito da un progetto speciale per gli interventi di competenza della Cassa per il Mezzogiorno e degli enti ad essa collegati e da un complesso di direttive per gli interventi di competenza delle altre amministrazioni centrali.

In particolare, i tratti interessanti la Campania risultano:

- a) direttrice dell'Appia antica;
- b) direttrice delle capitali del barocco.

I centri urbani che si individuano lungo le direttrici citate costituiscono la linea dorsale di un tratto di itinerario turistico-culturale, individuato sulla matrice di un interesse storico ed artistico omogeneo, che fa proprio tutti gli altri valori culturali esistenti nei centri stessi e nella fascia territoriale ad essa contigua.

Inoltre, ai centri ubicati sulle anzidette direttrici sono \_\_\_\_\_ aggregabili, sia ai fini degli interventi, sia ai fini della promozione turistica, le località ed i centri vicini, raggiungibili con brevi deviazioni, qualora possiedano beni di rilevante interesse storico, artistico e culturale o valori di grande attrattiva ambientale.

L'occupazione nel settore terziario della provincia di Benevento è stata stimata al '75 in più di 25.000 unità, concentrata per il 60% nella prima fascia di altitudine per la presenza di essa nel capoluogo.

Un'indicazione di come l'attività terziaria è ripartita nei vari settori si può avere ricordando la composizione del 71% DEL 1981

ATTIVITA' TERZIARIA 1971

COMMERCIO	TRASPORTO	SERVIZI	CREDITO	PUBBLICHE AMMINISTR.	TOTALE
27,6%	12,6%	32,8%	2,4%	24,6%	100%

SERVIZI + PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI = 57,4%

ATTIVITA' TERZIARIA 1981

COMMERCIO	TRASPORTO	CREDITO	SERVIZI/PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI	TOTALE
26,6%	13,73%	5,14%	54,14%	100%

In tal senso, si evince una contrazione nel decennio 71-81 degli addetti nel settore del commercio di 1 punto e nel settore dei servizi di circa 3 punti. Un aumento invece si registra nel settore del trasporto di 1,13% e nel settore del credito di circa il 3%.

Sul totale degli addetti il settore del terziario rappresenta circa il 25% nel 1971 e il 40% nel 1981 con un incremento in percentuale di 15 punti e di circa 10.500 in termini di addetti.

Tale aumento non trova però, riscontro in un aumento del totale degli addetti. Infatti, è avvertibile il calo di addetti nel settore primario e secondario di circa 10.500 unità, pari proprio all'aumento che c'è stato nel settore terziario.

Per il Comune di Castelpoto si ha la seguente ripartizione:

	COMMERCIO	TRASPORTE	CREDITO	SERVIZI/PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI	TOTALE					
'71	29	26%	23	22%	-	58	52%	110	100	
'81	32	25%	25	19%	2	1,0%	71	55%	130	100

In pratica, nel '71 gli addetti nei settori commerciali e dei servizi ammontano a circa 87 unità; nel decennio 71-81 si ha un incremento di ben 26 unità lavorative con un aumento medio in percentuale di circa il 3,07%. Negli altri settori si registra una diminuzione nell'agricoltura e industria, un aumento invece nel settore dei trasporti.

E' avvertibile, pertanto, nella tendenza all'aumento dei settori sopra citati, una migrazione <sup>di 265 unità</sup> dalle attività legate all'agricoltura verso occupazioni dai livelli di reddito più sicuri.

E' possibile ipotizzare che questo processo di migrazione si sia comunque arrestato nel decennio 71-81.

Oggi è pensabile ad un ulteriore incremento di tali settori solo alla luce di iniziative, scelte e investimenti pubblici e privati che hanno valore di vero e proprio volano, rispetto alla completa stasi che in quelle realtà padroneggia.

Le iniziative a cui si faceva cenno sono relative al potenziamento delle strutture ————— di sostegno ALLE attività culturali e produttive, alle iniziative di formazione e qualificazione professionale a supporto delle varie attività all'adeguamento delle infrastrutture.

Vale la pena riaffermare, inoltre, l'importanza del dipartimento di perfezionamento e di specializzazione di interesse provinciale, da localizzare nel Castello, nel cuore del centro antico.

L'individuazione di tale specialistica funzione assume nell'economia del Comune una notevole considerazione non tanto per il numero di addetti direttamente assorbibili dalla struttura scolastica, quanto, e <sup>è</sup> di per sè più ~~SIGNIFICATIVO~~ per il potenziamento di tutta una serie di attività ad essa legata.

Quantizzare precisamente tale incremento risulta abbastanza difficile. <sup>COME A QUELLO</sup> Si ipotizza ~~COMUNQUE~~ un ulteriore incremento già calcolato pari a  $\frac{26}{113} / 10 = 3,07$  annuo, pari a circa 3,8 addetti per ogni anno di previsione. In tal senso in 10 anni si ha un incremento di circa 38 addetti e un corrispondente carico familiare di circa 136 persone.

Cosicchè, il dimensionamento complessivo del fabbisogno di abitanti calcolato nei precedenti paragrafi risulta costituito:

a) abitanti dovuti all'incremento demografico:

- saldo naturale	85
- per incremento addetti nel settore dell'industria	280
- per ritorno emigrati	303
- per incremento addetti nel settore turistico e terziario	136

---

SOMMANO ABITANTI 804

b) abitanti esistenti 1765

---

TOTALE GENERALE 2559

## CAPITOLO IX: DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO EDILIZIO

### Ricerca dell'indice di utilizzazione dei vani e calcolo dei vani esistenti effettivamente utilizzabili.

Dallo studio e dall'indagine condotta sulla consistenza edilizia del Comune di Castelpoto è possibile registrare l'effettivo grado di utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Infatti, sulla base della tavola 7 del P.d.R. adottato dal Consiglio Comunale ai sensi della Legge n° 219/81 e successive modifiche e integrazioni e della cartografia in scala 1/1000 fornita dall'Amministrazione, è stato possibile stimare la volumetria esistente nel centro edificato da perimetrare ai sensi dell'art. 18 primo comma L. 865/71 e dell'art. 3 L.R. n° 17/82.

La suddetta volumetria è stata depurata della parte inerente i piani terra adibiti ad uso non residenziale, però connessi alle pertinenze agricole che ammontano a 63102 mc. per un numero di 700 vani.

A) Volumetria da Piano di recupero	mc. 94.633
B) Volumetria da Cartografia (aereofotogrammetria)	mc. <u>93.737</u>
SOMMANO	mc. 188.370

Dagli indirizzi e direttive fondamentali per l'esercizio delle funzioni delegate e sub-delegate agli enti locali ai sensi dell'art. 6 della L. n° 65/81, è possibile attribuire ad ogni abitante 90 mc. di volume edificato per le zone residenziali esistenti.

Pertanto:      numero vani =  $188.370/90 = 2093$

Dal rapporto dei vani complessivi così ottenuti con il numero di famiglie presenti nel centro urbano che ammontano a circa 343 (dato ISTAT 1981)  $\times 0,875 = 300$ , si riscontra che per ogni famiglia esiste una utilizzazione media di:  $2093/300 = 6,97$ .

D'altra parte, in considerazione della composizione media dei nuclei familiari pari a 4,81 persone ( $1444/300$ ) è possibile calcolare la dotazione pro-capite di vani per ogni abitante che è pari a:  $6,97/4,81 = 1,5$  vano/abitante.

Il dato così ottenuto, che è relativo alla utilizzazione effettiva dei vani nel 1982 è confermato dal rapporto tra vani/abitanti; infatti:  $2093/1444 = 1,5$  vani/abitante.

Sulla base delle risultanze dei danni del sisma '80, così come riportate dalla relazione al PEEP approvato ai sensi della L. 219/81 artt. 28,29,55, su 550 abitazioni censite si prevede la ricostruzione di 250 alloggi per un numero complessivo di vani pari a 1049. Di tali vani la quota ricadente nel centro urbano è pari a:  $1049 \times 87,55\% = 887$  vani  
in tal senso si ha:  $2093 - 887 = 1206$  vani nel centro.

I vani così calcolati vanno depurati delle cucine. Infatti, presumendo che ad ogni famiglia corrisponda una cucina, è possibile operare la detrazione di questi vani non utili pari al numero di famiglie contemplate nel rilevamento ISTAT nel 1982 pari a 343;  $343$  (numero famiglie)  $\times 0,875 = 300$  famiglie nel centro  
pertanto si ha:  $1206 - 300 = 906$  vani effettivamente utilizzabili.

Atteso che, dai dati ISTAT e dalla relazione al programma di fabbricazione risulta che il peso degli abitanti nel centro rappresenta l'87,5% degli abitanti totali; , gli abitanti

nel centro urbano sono:  $1765 \times 0,875 = 1444$

I vani per adeguamento relativamente agli abitanti esistenti risultano:  $1444 - 906 = 538$ .

La densità territoriale di popolazione

Con la L.R. n° 14 del 20/3/82 è stato introdotto il concetto della media della densità territoriale di popolazione.

Tale media, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, nonché nelle aree di espansione non deve essere inferiore a 150 vani per ettaro. Cosicché, vani ed abitanti si correlano fra di loro uniformando la crescita di abitanti alla crescita di vani sul territorio.

Di tal che, appare significativa una ulteriore considerazione relativa alla norma regionale già citata.

La preoccupazione del Legislatore e la ratio della stessa norma è relativa, evidentemente, alla necessità da un lato di bloccare il processo di invasione edilizia sul territorio, salvaguardando in tale modo energie e potenzialità ancora da esprimere; e, dall'altro, di determinare un tetto volumetrico minimo assicurando il rispetto di un preciso rapporto tra superficie impegnata, densità edilizia e superficie territoriale dell'area.

Inoltre, il termine di densità territoriale di popolazione che si incontra nel D.M. 2/4/68 n° 1444 serve ad indicare il numero degli abitanti ipotizzati in una porzione di territorio

delimitabile mediante un perimetro, oppure, serve ad indicare la misura dell'equivalente volume edilizio afferente le residenze degli abitanti ipotizzati.

Per stabilire l'equivalenza tra abitanti e volumetria il decreto in questione, per ogni abitante da insediare, calcola 80 mc. vuoto per pieno, aumentabili a 100 mc. se nel volume edilizio si includono negozi e studi professionali. Ciò consente di esprimere indifferentemente la densità territoriale in abitanti/ettari e in mc/ha

Dimensionamento del fabbisogno:

a) vani esistenti effettivamente utilizzabili	906
b) vani necessari per adeguare il fabbisogno	538
c) vani necessari per incremento della popolazione nel comune calcolato in precedenza	804
d) vani esistenti in Z.A.	321
<hr/>	
SOMMANO	2569

Suddivisione del fabbisogno tra il centro e le zone agricole

a) Centro:		
- abitanti esistenti	1444	- vani esistenti effett. utilizz. a fini resid. 906
-	-	- vani necessari per adeguare (zona C.167) 538
<hr/>		
- abitanti esistenti	1444	vani es.e di adeguam. 1444

riporto	1444	riporto	1444
- abitanti nel centro dovuti all'incremento:		- vani per incremento di popolazione zone B e C	789
- S.N.	70		
- rientro emigrati	303		
- addetti sett. ind.	280		
- addetti sett. terz.	136		
<hr/>			
- abitanti di prog.	789	- vani di prog.	789
<hr/>			
- abitanti totali	2233	- vani totali	2233

b) Zone Agricole

- abitanti esistenti	321	- vani esist.a fini res.	321
- incremento abitanti	15	- vani di incremento	15
<hr/>			
- abitanti totali	336	- vani totali	336

Di quanto sopra affermato il corollario è che si è imposto l'obbligo di mantenere per le zone agricole un incremento di vani e abitanti praticamente indifferente, pur consentendo aumento di volumetria dell'esistente per adeguamento tecnico igienico-sanitari e la normale concessione ad edificare per le residenze necessarie per la conduzione del fondo come prescritto dalla L. n° 10/77 e dalla L.R. n° 14/82. In tal senso, si è voluto evitare la configurazione di definiti borghi agricoli con la inevitabile individuazione e perimetrazione di zone territoriale omogenee B e B<sup>M</sup>. L'obiettivo di questa scelta progettuale e di pianificazione è quello di innesca

re, negli anni di attuazione dello strumento urbanistico generale, un lento ma graduale processo di rientro della popolazione in zona agricola; per evitare, dunque, che l'eccessiva nuova espansione residenziale (fuori e dentro il centro urbano) tenda ad accentuare (Giunta Regionale deliberazione n° 0355 del 7/10/77 relativa agli indirizzi e criteri di pianificazione a livello Regionale e Comunale),

L'ulteriore abbandono e degrado dei centri storici e delle strutture urbane esistenti (in termini di patrimonio abitativo, di servizi e di attrezzature), sia infine perchè si precostituiscono irreversibilmente compromissioni che pregiudicano le future scelte urbanistiche comunali a regionali.

Va da sè, pertanto, che è possibile tracciare due ipotesi di attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale.

- A) L'ipotesi di incremento demografico, almeno dell'aumento relativo al saldo naturale e al rientro di emigrati, è di circa 416 persone costituito dagli addetti nei settori industriale e terziario comprensivo del loro carico familiare. La verifica dell'incremento sopra citato è la puntuale sommatoria di due volontà a forza diseguale: una del sistema urbano di riferimento (il Comune di Castelpoto, per intenderci, con peso di circa il 20%), l'altra esterna al sistema e configurabile nel complesso sistema provinciale e/o regionale. Interagiscono cioè in queste due volontà forze economiche e imprenditoriali, e, infine, attenzioni di politica economica notevolmente diverse e, purtroppo, non sempre in linea fra loro, anzi spesso in conflitto. Dal combinato disposto di queste due precise volontà si innesca il processo di sviluppo ipotizzato. Inoltre, delle due volontà quella che funge da volano, non solo per il sistema urbano a cui si fa riferimento ma per l'intero sistema provinciale, è quella "esterna". In assenza, dunque, di stimoli economici e di sollecitazio-

ni esterne la previsione che è possibile attuare è solo quella inerente la volontà del Comune (tale previsione non è certo automatica, richiede anch'essa da parte dell'Amministrazione e della comunità tutta, un notevole impegno amministrativo) che rappresenta circa il 20% dell'ipotesi complessiva di incremento e l'attuazione del rientro della popolazione agricola all'interno del capoluogo. In tal senso, la previsione di vani da ipotizzare sarebbe ugualmente saturata. Pertanto, si ha:

Centro

- abitanti esistenti	1444	- vani esist. eff. util.	906
- abit. esistenti in zona agricola che rientrano	321	- vani di adeguamento.	538
- incremento saldo naturale	85	- vani per incremento:	
- rientro emigrati	303	- saldo naturale	85
- volontà interna del sistema 20%	80	- popol. agricola	321
		- rientro emigr.	303
			789
- abitanti totali	2233	- vani totali	2233
- abitanti esistenti	1765		
- incremento abitanti	568		

B) Nel caso si realizzassero ambedue le ipotesi: sia quella relativa alla volontà del sistema interno, sia quella relativa al sistema esterno si configurerebbe una carenza in termini di vani di circa 356 pari proprio alla popolazione in zona agricola stimolata a risiedere stabilmente nelle aree del capoluogo.

Sembrerebbe, in tal caso, che il P.R.G. abbia posto alla base del dimensionamento, previsioni urbanistiche insufficienti. Non è certo così. Il raggiungimento di tutte le previsioni del P.R.G. va comunque salutato con attenzione per                      LE energie che complessivamente è capace di liberare e sprigionare, orientare e indirizzare. Ciò significa che nel suo complesso il sistema provinciale assumerebbe un ruolo importante nell'ambito dell'economia regionale e dello stesso mezzogiorno; in tal caso, tutti i comuni della provincia dotati di strumenti urbanistici efficienti e vigenti, con previsioni capaci di soddisfare le diverse esigenze residenziali, produttive e di attrezzature e servizi, possono vantare <sup>LA RESOLUZIONE</sup> con autorevolezza un ruolo essenziale, è ciò ovviamente anche per il comune di Castelpoto.

A proposito di ciò va comunque tracciata una ulteriore considerazione. Per quanto riguarda il calcolo del fabbisogno edilizio si è partiti dalle risultanze dei danni del sisma del 1980, riportate nella relazione del PEEP. Tale relazione riportava un censimento di 550 abitazioni, prevedendo una ricostruzione di circa 250 alloggi per un numero totale 887 di vani nel centro. Di questi 887 vani, bel il 60%, per un totale di 532 vani, sono localizzati all'interno del nucleo edilizio antico. Per quella parte dell'agglomerato urbano il P.R.G. prevede "intervento di restauro e di risanamento conservativo" Questi interventi, disciplinati dall'art. 31 lettera c della L. 457/78, sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso

con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Pertanto, dall'impostazione sopra descritta scaturisce che in un progetto a lungo termine, di recupero del patrimonio edilizio esistente il 70% dei 532 vani sono utilizzabili a fini residenziali. In tal senso, la quota di vani utilizzabili nel nucleo antico costituisce una sorta di riserva per impegni futuri. Emerge, pertanto, dalle considerazioni tracciate, una ulteriore caratteristica dell'impostazione metodologica del P.R.G..

Il P.R.G. guida lo sviluppo e l'assetto del territorio e degli abitanti; esso, quindi, si configura come un programma destinato a svilupparsi gradualmente nel tempo (a medio e lungo termine), attraverso una coordinata ed armonica serie di interventi. Programmazione e coordinamento sono, dunque, aspetti essenziali del processo pianificatorio; per essi, le previsioni del P.R.G. debbono attuarsi nel tempo secondo una successione logica ed appropriata; inoltre, debbono tra loro coordinarsi in modo che l'efficienza di ciascun intervento risulti massimizzata.

F.

CAPITOLO X : INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE  
AI SENSI DEL D.M. 2/4/968 N° 1444 ART. 2.

Ai sensi dell'art. 1 del citato D.M. le disposizioni contenute nell'art. 2 si applicano ai nuovi P.R.G. e relativi P.P.E. e L.C.. Sono considerate Z.T.O. ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 L. 6/8/967 n° 765, modificativa e integrativa della L. n° 1150 del 1942:

- A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore a 12,5 (1/8) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq;
- C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie coperta e di densità edilizia di cui alla precedente lettera B);
- D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

- E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui, il frazionamento della proprietà richieda insediamenti da considerare come zona C);
- F) le parti del territorio da destinare ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

ZONA " A "

La zona A interessa la parte del tessuto edilizio urbano esistente di rilevante carattere storico e di particolare pregio ambientale, costituita dalla struttura urbana di più antica formazione e dai vecchi nuclei aggregati ad essa e che può essere assimilata a quella di una "fortezza ovoidale".

Tale zona ha subito da sempre notevoli danni al patrimonio edilizio causando forti disagi alla popolazione che più o meno stabilmente risiedeva. (Attualmente vi risiedono circa 300 abitanti in circa 150 vani).

Allo stato attuale è in condizione di diffuso abbandono e degrado sia per la sparuta presenza di abitanti ~~che inoltre~~, per la precarietà degli alloggi. L'estensione di tale area ammonta a mq. 23.070, suddivisa in due zone residenziali rispettivamente A1 di mq. 9750 e A2 di mq. 9100, di due aree destinate a standards di mq. 950 e mq. 2750 (insieme del Castello) e, infine, dell'area della Chiesa di mq. 520.

Per la zona (A) il P.R.G. prevede interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Tali interventi ai sensi dell'art. 31 lettera c della Legge 457/78 sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Gli interventi citati comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

ZONA " BR "

E' stata individuata come zona BR la parte del territorio urbano completamente edificata che si differenzia dalla zona A perchè non interessa parti urbane che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale; inoltre si differenzia dalla zona B in quanto totalmente edificata e non suscettibile di ulteriore edificazione.

Detta zona, impegna una estensione di circa mq. 58.800, suddivisa in 23 sub-aree.

Gli abitanti insediati sono 855 che risiedono in circa 467 vani effettivamente utilizzabili. In tal senso, sono necessari 388 vani di adeguamento per gli abitanti esistenti che verranno reperiti nelle zone di espansione (C167 - piani già approvati).

Il volume residenziale ammonta a circa mc. 147.000 con un indice capitario medio valutato in circa 190 mc/vano, più la volumetria relativa alla pertinenze agricole.

Il soddisfacimento del fabbisogno di aree per servizi per gli abitanti insediati è raggiunto attraverso il reperimento delle aree necessarie nelle immediate vicinanze. Pertanto, in questa zona la superficie territoriale coincide con la superficie fondiaria in tal senso  $I_f = I_t = V/St = 147.000/5,88 = 2,5 \text{ mc/mq.}$

Per la zona BR il piano prevede interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, disciplinati dalle lettere a,b,c,d dell'art. 31 L. 457/78.

La superficie territoriale della Z.T.O. analizzata e descritta pari a mq. 58.800, risulta suddivisa in 23 sub-aree, come di seguito specificate:

Sub-area	St	Vani	Volumetria
1	700	6	1736
2	1100	10	2700
3	1100	10	2700
4	2500	20	6173
5	1900	6	4822
6	2800	22	6944
7	4000	32	10031
8	1950	15	4822
9	700	7	1736
10	1750	13	4244
11	2750	21	6944
12	8150	64	20448
13*	550	6	1543
14	4350	34	10803
15	4000	31	10031
16	2200	17	5401
17	1900	15	4834
18	2900	23	7330
19	800	6	1929
20	4100	32	10417
21*	1700	13	4244
22	2900	23	7137
23	4000	31	10031
58800		467	147000

If = It =  $147000/58800 = 2,5$

\* zona archeologica dove sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (vedi art.1)

ZONA " B "

E' stata individuata come zona B la parte del territorio urbano parzialmente edificata rispondente alle caratteristiche previste dal D.M. 1444/68. Detta zona, dell'estensione di circa ha 3,7225 rappresenta la massima parte della concentrazione edilizia del Comune.

In essa sono insediati circa 289 abitanti, con una densità territoriale di popolazione pari a circa 78 abitante/ha.

Il progetto di zonizzazione prevede per questa Z.T.O. a suscettività edificatoria, una ulteriore edificabilità integrativa della precedente di circa 651 vani per 651 nuovi abitanti.

In tal senso, gli abitanti complessivi della zona B risultano (289 + 651) a cui corrisponde un tetto massimo di vani pari a 940.

La volumetria ammissibile, ottenuta dal prodotto del numero dei vani per la dotazione pro-capite di 100 mc/vano e pari complessivamente a mc. 94.000; tale volumetria è comprensiva della parte esistente che insiste sulla zona e della parte ancora da realizzare.

Conseguentemente a ciò è possibile determinare e proporzionare le densità edilizie territoriale e fondiaria.

- a) calcolo della densità edilizia territoriale

$$It = V/St = mc/mq = 94.000/37225 = 2,5 mc/mq$$

- b) calcolo della densità fondiaria:  $Sf = St - Ss$

La superficie fondiaria è la porzione di lotto che è suscettibile di utilizzazione edilizia privata essa si ottiene deducendo dall'area totale  $St$  della zona le porzioni di aree che per vincoli di legge sono sottratte all'uso edilizio privato, in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi) o funzioni di pubblico interesse.

Attesa, dunque, l'impossibilità di reperire all'interno della zona B porzioni di aree per soddisfare il fabbisogno di servizi come contemplato dal D.M. 1444/68, gli spazi stessi sono stati reperiti, come si evince dalla tavola relativa al proporzionamento di piano, nelle adiacenze immediate e su aree facilmente accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.

In tal senso, nel calcolo della superficie riservata ai servizi si è tenuto conto solo dell'incidenza di aree già riservate o da riservare a viabilità pubblica. Tale incidenza è stata quantizzata in circa mq. 2410. Pertanto, la  $Sf$  è data dalla differenza di mq.  $37225 - 2410 = mq. 34815$ .

- c) calcolo della densità edilizia fondiaria

$$If = V/Sf = mc/mq = 94.000/34815 = mc/mq. 2,7$$

- d) calcolo della densità territoriale di popolazione:

$$D = 940/3,7225 = 253 ab/ha$$

la superficie territoriale della Z.T.O. analizzata e descritta pari a mq. 37.225 risulta suddivisa e ripartita in nove sub-aree.

così di seguito specificate:

	St	Vani	Volumetrie
1	1200	30	3000
2	6400	161	16100
3	4100	104	10400
4	3000	76	7600
5	9075	228	22800
6	8500	215	21500
7	2000	51	5100
8	1250	32	3200
9	1700	43	4300
	37225	940	94000

In tale zona il piano si attua attraverso interventi diretti compatibilmente con le densità edilizie calcolate, con i distacchi dai confini, dei fabbricati esistenti, dalle strade e con le altezze consentite.

Relativamente alla tipologia edilizia sono consentite costruzioni isolate o in aderenza alle costruzioni esistenti con altezze fino a m. 10,50.

Le zone di espansione: ZONA " C " e ZONA " C 167 "

Va in premessa formulata la seguente considerazione.

Relativamente alle zone emarginate il Comune di Castelpoto è già dotato di strumentazione esecutiva approvata e vigente:

- piani di zona redatti ai sensi della L. 219/81 e successive modifiche e integrazioni;
- piano di lottizzazione immediatamente a valle del Cimitero lungo la provinciale Benevento-Vitulano in località "Foppa Focareto".

I piani di zona sono i seguenti:

A) località Pezze	Volumetria mc.	13.878	vani	139
B) località Cupa	"	4.224	"	42
C) località Dietro la Torre	"	6.336	"	63
D) località Torre Castauro	"	38.814	"	388
	"	mc. 63.252	"	632

Il piano di lottizzazione prevede, invece, una volumetria ammissibile di mc. 11.473. Le previsioni dei piani sopra citati, a meno di quello in località Dietro la Torre e di parte di quello in località Pezze, vengono tutte confermate dalla zonizzazione del P.R.G.; in tal senso si ha:

1) località Pezze	Volumetria mc.	10.816	vani	108
2) località Cupa	"	4.224	"	42
3) località Torre Castauro	"	38.814	"	388
4) Piano di Lottizzazione	"	11.473	"	115
	"	mc. 65.323	"	653

Atteso, inoltre, che il fabbisogno di vani necessari e calcolati è circa 1327; di tali vani, 651 sono soddisfatti in zona B, 538 vani sono soddisfatti all'interno dei piani di zona approvati e 115 sono soddisfatti invece nel piano di lottizzazione; resta da reperire una area per l'insediamento di 23 vani ; infatti:

$651 + 538 + 113 = 1304$  vani soddisfatti

$1327 - 1304 = 23$  vani da reperire

Per soddisfare i 23 vani sopra citati è stata scelta un'area di mq. 4700 immediatamente a monte del vincolo cimiteriale e contigua al centro abitato, alle spalle della cortina edificata su Via Roma.

In tal senso, il P.R.G. (a meno dell'area sopra menzionata), confermando la maggior parte delle previsioni urbanistiche, contemplate nei piani esecutivi vigenti, ha inteso razionalizzare, sistemare e coordinare, dal punto di vista cartografico e del dimensionamento una complessa strumentalizzazione approvata in tempi diversi.

La determinazione dell'estensione delle zone da includere nel piano PEEP. ha tenuto conto dell'art. 3 della L. 167/62 e successive modifiche e integrazioni.

Considerando, pertanto, che il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale, negli anni 82-92, calcolato dal P.R.G. è dato da dal fabbisogno di 538 vani relativo all'adeguamento e, inoltre dal fabbisogno di 789 vani necessari per soddisfare l'incremento di popolazione, pari a complessivi 1327 vani,

La determinazione della percentuale di tale fabbisogno da riservare ad edilizia economica e popolare è data:  
538/1327 = 40% che rappresenta, ai sensi del già citato art. 3 L. 167/62, quella minima stabilita dalla Legge.

Corre l'obbligo, comunque, di precisare che tale scelta, va messa in relazione alla già cospicua presenza di edilizia residenziale pubblica nel paese e alla volontà di favorire, attraverso l'utilizzo dell'intervento edilizio diretto, nelle zone B di completamento e nelle zone C di espansione, il potenziamento del settore edilizio privato.

Pertanto, il fabbisogno complessivo è così suddiviso:

538	vani in zona C167 pari a circa il 40% del fabbisogno;
651	vani in zona B di completamento pari al 50% del fabbisogno;
138	vani in zona C di espansione pari al 10% del fabbisogno;

---

1327

ZONA DI ESPANSIONE

- Area immediatamente a monte del cimitero e contigua al centro abitato.

Calcolo delle densità edilizie

$$St = mq. 4700$$

$$Ic = 110 mc/vano$$

$$Vani = 23$$

$$Volumetria = 23 \times Ic = 23 \times 110 = 2530 mc$$

$$It = 2530/4700 = 0,6 mc/mq$$

Assumendo l'indice di utilizzazione della Sf pari a 0,6,

si ricava If

$$If = It/Iu = 0,6/0,6 = 1 mc/mq$$

$$Sf = V/If = 2530/1 = 2530 mq$$

$$Ss = St - Sf = 4700 - 2530 = 2170 mq.$$

La superficie a servizio così ottenuta è complessivamente costituita da una quota relativa a viabilità pubblica e una quota da riservare a verde privato di rispetto. In tal senso, il soddisfacimento di aree per servizi e attrezzature di interesse pubblico per gli abitanti da insediare viene risolto all'esterno di tale area e nelle immediate vicinanze.

La scelta, inoltre, dei valori delle densità edilizie riscontrate va ricercata nella volontà di salvaguardare l'immagine della cortina di fabbricati su Via Roma. In tal senso, in questa area sono consentiti edifici singoli \_\_\_\_\_ ad un solo piano.

ZONA " C 167 "

1) località Pezze	mc. 10.816	vani 108	St. 5.225
2) località Cupa	mc. 4.224	vani 42	St. 3.400
3) località Torre Castauro	mc. 38.814	vani 388	St. 50.580
<hr/>			
	mc. 53.854	vani 538	St. 59.205

$$It = V/St = 53.854/59.205 = 1 \text{ mc/mq}$$

Dalla relazione del PEEP si evince che le aree destinate a spazi pubblici, vaibilità e servizi rappresenta circa il 50%.

$$\text{In tal senso } Ss = 29.871 \text{ e } Sf = 29.334$$

Pertanto:

$$If = V/Sf = 53.854/29.334 = 1,8 \text{ mc/mq}$$

Calcolo della media della densità territoriale della popolazione

Ai sensi del punto 1.5 della L.R. 14/82 e successive modifiche e integrazioni, la media delle densità territoriale deve essere calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, non che di espansione, previste dagli strumenti urbanistici generali non deve essere inferiore a 150 ab/ha.

Dal computo delle superfici sono escluse, pertanto, le aree edificate non soggette a ristrutturazione e quelle destinate a standards urbanistici di livello comunale e di interesse generale.

Nella fattispecie, le aree non soggette a ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, sono quelle della zona A che ammontano a ha 1,885 e quelle zone En che ammontano a ha 5,88.

Pertanto, ai soli fini del computo delle superfici per il calcolo della densità territoriale di popolazione tali aree sono state escluse dal conteggio cosicchè si ha:

	St	V/ab.	D
ZONA B	3,7225	940	253
ZONA C	1,13	138	122
ZONA C 167	5,9205	538	91
	10,7730	1616	150

ZONA " E "

Ai sensi del punto 1.8 della L.R. del 20/3/82 n° 14 e successive modifiche e integrazioni, gli strumenti urbanistici generali devono individuare le destinazioni colturali in atto nel territorio comunale per tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate ai fini edilizi.

Pertanto, nelle zone agricole del territorio del Comune di Castelpoto, individuate nella tavola allegata, l'indice di fabbricabilità fondiaria sarà così articolato:

- aree boschive, pascolative e incolte If = 0,003 mc/mq
- aree seminative ed a frutteto If = 0,03 mc/mq
- aree seminative irrigue con culture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva If = 0,05 mc/mq

Nel computo dei volumi abitativi calcolati con gli indici sopra menzionati non sono da conteggiarsi: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione di prodotti agricoli, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione di prodotti lamiero-caseario. Per tali realizzazioni sono stabiliti indici di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc/mq.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono

in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo.

Per le necessità abitative dell'Imprenditore agricolo, a norma della L.R. già citata, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritta presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.. Nella tav. n° 9 relativa al proporzionamento è stata altresì individuata una particolare zona agricola: verde privato di rispetto.

I criteri di tale individuazione sono i seguenti:

- a) protezione, tutela e salvaguardia della morfologia del tessuto urbano esistente;
- b) protezione, tutela e salvaguardia del patrimonio paesagistico esistente, immediatamente circostante l'edificato a prevalente conformazione orografica accidentata.

ZONA " D "

Per quanto riguarda la zona D, relativa a nuovi insediamenti per impianti industriali artigianali, commerciali o ad essi assimilati, va precisato che il piano conferma le destinazioni d'uso contenute nel piano degli insediamenti produttivi approvato e vigente ai sensi della L. n° 865/71 e della L. 219/81 che contempla la possibilità di attuare piani urbanistici esecutivi in variante al programma di fabbricazione.

In tal senso, per le norme che disciplinano l'edificazione in tali zone, si rimanda agli elaborati del suddetto piano.

Il piano, sopra menzionato, individua due aree per la localizzazione degli impianti produttivi:

- la prima in località Visceglie a valle della strada omonima e contigua all'abitato di recente insediamento di Via Togliatti;
- la seconda in località Motta, periferica alla sorgente di acqua sulfurea ed attraversata dalla strada comunale Castelpoto-Vitulano.

La superficie complessiva delle aree interessate è di mq. 92349, di cui 20914 per la località Visceglie e mq. 71435 per la località Motta.

Inoltre, il P.R.G. individua in località Motta lungo la strada comunale Apollosa-Castelpoto e in continuità con l'area del PIP già vigente, una ulteriore area per insediamenti industriali, di fatto già interessata da interventi produttivi.

L'estensione di tale area è di circa mq. 9900.

Va precisato, che in considerazione dei ritrovamenti avvenuti di reperti archeologici, appartenenti ad una antica città romana, in località Motta, si prescrive che l'attuazione delle previsioni contemplate sia dal P.R.G. sia dai PIP già vigenti avvenga successivamente al nulla osta della sovrintendenza dei beni archeologici.

In località Vigna della Corte, infine, il P.R.G. individua un'area a vocazione industriale. Tale Area, sottoposta a piano esecutivo (PIP) sarà interessata da interventi edilizi con finalità produttive solo allorquando le altre aree (avente la medesima destinazione) saranno saturate. In tal senso, l'edificazione in tale area fino alla redazione del PIP sarà disciplinata dalle norme della relativa zona agricola.

ZONA " Ct "

La zona Ct è stata individuata in località "Toppa Focareto".  
Essa ha un'estensione di circa 31.320 mq. e sono previsti insediamenti turistici, residenziali.

Assumendo  $I_t = 0,7$  mc/mq. si ha che la volumetria ammissibile consentita sulla zona (va detratta la volumetria esistente è così ottenuta:

$$V = I_t \times S_t = 21.924 \text{ mc.}$$

$$\text{numero/vani} = V/I_c = 21.924/100 = 219$$

$$A_s = \text{area per parcheggi} = 10 \text{ mq.} \quad \text{vano} = 2190$$

$$\text{area per verde att.} = 10 \text{ mq.} \quad \text{vano} = \underline{2190}$$

4380

$$\text{Viabilità} = 12\% \quad S_t \quad = 3758$$

---

mq. 8138

$$S_f = 31320 - 8138 = 23182$$

$$I_f = V/S_f = 21924/23182 = 1 \text{ mc/mq}$$

L'intervento edificatorio in tale zona è regolamentato da piani particolareggiati esecutivi da parte dei privati. In caso di inadempienza da parte del privato, il Sindaco ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 28 L. 1150/42 ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio.

La destinazione turistica è la medesima prevista dal P.d.F. vigente.

ZONA " F " ed " S "

Le zone F sono relative alle parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, sia per gli abitanti insediati sia per quelli previsti secondo lo schema seguente:

	abitanti esistenti	abitanti di prog.	totale
A	231	-	231
B	924		924
B	289	651	940
C	-	138	138
C 167	-	(*)	(*)
	1444	789	2233

Il quadro legislativo a cui si è fatto riferimento per gli standards urbanistici è il D.M. 2/4/68 n° 1444 e la L.R. 14/82.

La dotazione minima delle aree per attrezzature e servizi sociali stabilita dall'art. 3 del citato decreto è fissata in 18 mq. per ogni abitante. Tale dotazione minima è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- a) 4,5mq. per ogni abitante di aree relative all'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell'obbligo;
- b) 2,5mq. per ogni abitante di aree relative ad attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative;

c) 9 mq. per ogni abitante di aree per spazi pubblici, parti urbane ed attrezzature sportive;

d) 2 mq. per ogni abitante di aree per parcheggio pubblico.

Va precisato, inoltre, che gli standards urbanistici rappresenta la dotazione minima di aree per garantire il rispetto di un livello di civiltà urbana per ogni abitante. E' possibile quindi, in presenza di una precisa volontà dell'Amministrazione, di motivazione e di un apprezzamento sulle reali necessità ed esigenze, dotare il Comune di una quantità di spazi pubblici e attrezzature superiori a quella minima prevista dalle norme del citato decreto. Nella fattispecie, il Comune di Castelpoto ha inteso dotarsi di un patrimonio di aree pubbliche di circa 33,5 mq. per ogni abitante. Di tal che, la nuova dotazione complessiva è da intendersi in linea di massima così ripartita:

- 7 mq. per ogni abitante per aree relative all'istruzione
- 5 mq. per ogni abitante per aree relative ad attrezzature collettive;
- 7 mq. per ogni abitante per aree relative a verde pubblico;
- 2 mq. per ogni abitante per aree relative a parcheggi;
- 12,5 mq. per ogni abitante per attrezzature sportive.

Gli standards esistenti sono i seguenti:

- scuola media;
- municipio;
- caserma dei carabinieri;
- ambulatorio comunale;
- serbatoio idrico;
- istituti religiosi.

Tali standards possono essere ripartiti nel seguente schema:

- istruzione	aree per mq.	4250
- attrezzature collettive	aree per mq.	3860

---

Somma	mq.	8110
-------	-----	------

Pertanto sono state reperite aree per servizi pari a mq. 75.400 di cui 43.060 per servizi generali e mq. 32.340 per impianti sportivi e verde attrezzato così ripartite:

- istruzione	mq.	13300
- attrezzature collettive	mq.	8390
- verde pubblico attrezzato	mq.	18100
- parcheggi	mq.	3270
- impianti sportivi e verde attrezz.	mq.	32340

---

SOMMA	mq.	75400
-------	-----	-------

Complessivamente si ha:

- istruzione	4250 + 13300 =	mq. 17.550
- attrezzature collettive	3860 + 8390 =	mq. 12.250
- verde pubblico	∅ + 18100 =	mq. 18.100
- parcheggi	∅ + 3270 =	mq. 3.270
- impianti sportivi e verde att.	∅ + 32340 =	mq. 32.340

---

SOMMA	mq.	83.510
-------	-----	--------

N.B. La dotazione minima per verde attrezzato e sport fissata dal D.M.

1444/68 in 9 mq./abitanti è stata attestata sul valore di 19,5 mq/abitante e disaggregata come segue:

- 7 mq./abitante per verde attrezzato
- 12,5 mq./abitante per impianti sportivi

## CAPITOLO 11: RETE FOGNANTE ESISTENTE

La rete fognante esistente di Castelpoto a sistema misto, è costituita da collettori principali e da rami secondari a servizio sia del vecchio centro che di parte del Piano di Zona.

Le abitazioni ubicate ad ovest di Piazza Garibaldi e quelle della periferia occidentale lungo la comunale per Montesarchio, i cui bacini scolanti fanno parte dei collettori esistenti, saranno servite da fogne secondaria previste con l'ultimo progetto, redatto dall'Ing. Luigi Tedeschi in data 14/3/1985.

Le sezioni sono del tipo semiovoidali per i collettori e circolari in tubi di gres-ceramico da mm. 250-300 per le fogne secondarie.

Per le particolari condizioni plano-altimetriche sono previsti due impianti di depurazione: uno a nord a servizio del Piano di Zona, per il quale è in corso l'appalto, e l'altro a sud a servizio del vecchio centro contemplato nel menzionato progetto dell'Ing. Tedeschi.

Con il medesimo progetto è prevista anche una condotta prementente per sollevare gli scarichi raccolti nel collettore ubicato lungo Viale A. Gramsci e la strada provinciale per Benevento, al fine di evitare un terzo impianto di depurazione.

Comunque, l'attuale rete fognante, compresa l'integrazione contemplata dall'ultimo progetto dell'Ing. Tedeschi è ancora deficitaria dal punto di vista igienico-sanitario, in quanto restano privi di scarico alcuni fabbricati.

L'assetto definitivo può effettuarsi con il presente Piano Regolatore Generale, previo uno studio accurato sia dei bacini scolanti che delle sezioni di fogna necessarie ed idonee.

**COMUNE DI CASTELPOTO**  
(PROV. DI BENEVENTO)  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE ADOT-  
TATO CON DETERMINA COMMISSARIALE  
n. 23 in data 4/4/86

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.sa NARCIZIANO GALEA)

**COMMISSARIO AD ACTA**  
Dott. Ariadne Verruti

COMUNE CASTELPOTO  
PROGETTO REDAZIONE P.R.G.  
OGGETTO CONTRODEDUZIONI AL PARERE PREVENTIVO DEL C.T.P. L. 9/83  
E ALLE NOTE DELLE SOPRINTENDENZE AI BENI AMBIENTALI E  
ARCHEOLOGICI.

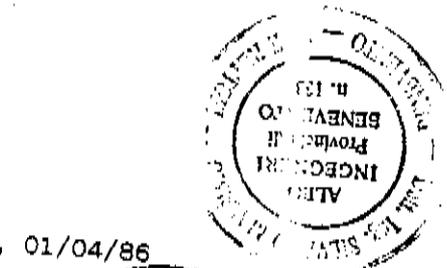
**COMUNE DI CASTELPOTO**  
(PROV. DI BENEVENTO)  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE ADOT-  
TATO CON DETERMINA COMMISSARIALE  
n. 23 in data 4/4/86

A seguito dei voti e pareri del C.T.R. in oggetto si precisa quanto segue:

- 1) le prescrizioni di cui al voto delle succitate  
Soprintendenze si sono espresse le motivazioni per cui non si accetava  
no le norme del Piano di Recupero precedentemente adottato dal Con-  
siglio Comunale. Pertanto, il P.R.G. redatto è perfettamente conforme  
alle prescrizioni contemplate nei succitati pareri.
- 2) nella relazione al P.R.G., prima ancora dei pareri delle succitate  
Soprintendenze si sono espresse le motivazioni per cui non si accetava  
no le norme del Piano di Recupero precedentemente adottato dal Con-  
siglio Comunale. Pertanto, il P.R.G. redatto è perfettamente conforme  
alle prescrizioni contemplate nei succitati pareri.

Per il gruppo di Progettisti  
(Arch. Vittorio M. Berruti)

Benevento, 01/04/86



*[Handwritten signature of Vittorio M. Berruti]*

*[Handwritten signature]*