

INDICE

<i>Generalità</i>	pag	2
<i>Tocco Caudio nelle sue origini storiche</i>	pag	5
<i>Il contesto territoriale</i>	pag	18
<i>Il territorio comunale</i>	pag	19
<i>La pianificazione sovracomunale – I vincoli</i>	pag	20
<i>La lettura del territorio</i>	pag	22
<i>Obiettivi del progetto</i>	pag	27
<i>Proporzionamento di piano</i>	pag	30
<i>Conclusioni</i>	pag	37

Generalità

La pianificazione urbanistica è ormai divenuta lo strumento principale ed essenziale per il corretto governo del territorio, volto a soddisfare con sistematicità i bisogni della società organizzata nello spazio mediante interventi di salvaguardia e di trasformazione degli usi del territorio.

Il governo del territorio dà sempre luogo ad interventi, di conseguenza il carattere della sistematicità e coerenza degli interventi stessi è insito nella pianificazione.

Il piano in effetti individua il sistema di interventi di trasformazione e di salvaguardia del territorio atti a risolvere problemi percepiti e previsti in un determinato tempo ed in un specifico luogo.

Il piano, ed il programma che lo sottende, costituisce il correlato decisionale della pianificazione, che presuppone tuttavia lo svolgersi continuo dell'attività di pianificazione atta a configurare le premesse delle scelte operate con il piano stesso, a valutare la efficacia degli interventi promossi in rapporto agli obiettivi assunti, e a valutare le adeguatezze di tali scelte in rapporto all'evolversi dei problemi.

La percezione dei problemi è infatti l'origine dell'istanza di progettazione di sistemi di interventi, dalla inadeguatezza tra le aspettative socialmente consolidate e realtà della urbanizzazione emerge infatti la principale istanza per l'adozione della pianificazione e del piano.

Le finalità risultano determinanti nella costruzione di un corretto metodo di pianificazione, poiché alle stesse risultano relazionati gli obiettivi operativi, i criteri di definizione e valutazione delle soluzioni possibili.

La enunciazione di **“obiettivi operativi”** consente di precisare il sistema di vincoli in rapporto ai quali le soluzioni di piano devono risultare compatibili. Di particolare significato nel pianificare l'urbanizzazione assumono i vincoli operanti su ambiti territoriali, quali i vincoli paesistici,

archeologici, idrogeologici, i quali sollecitano la precisazione di interventi compatibili all'interesse generale sotteso alla emanazione del vincolo.

Particolarmente significativa nel definire la compatibilità degli interventi risulta la elaborazione conoscitiva redatta su cartografia, che conduce alla precisazione delle suscettività agli usi del territorio.-

La suscettività esprime i differenti gradi di idoneità del territorio per usi da parte di differenti gradi di attività. La interpretazione della idoneità viene dedotta dalle caratteristiche intrinseche o generate dall'intervento consolidato di attività umane, presenti in ambiti territoriali, rapportandosi tali caratteristiche da un lato alla prevedibile difficoltà nell'attuare interventi, dall'altro ai requisiti di domanda d'uso dello spazio.

Ruolo significativo, nella formazione della **carta delle vocazioni e dei vincoli**, svolgono quindi gli standard tecnici e requisiti locazionali che consentono di precisare obiettivi tecnici da perseguire nell'attività di pianificazione. Ne consegue l'importanza che il consenso dei soggetti sociali ed istituzionali viene ad assumere nella formazione di detti obiettivi tecnici; infatti da tale consenso che consegue la validità metodologica delle vocazioni e dei vincoli, nell'orientare la individuazione di alternative soluzioni.

La carta delle vocazioni e dei vincoli consente peraltro di individuare problemi territoriali per i quali le soluzioni progettuali possono ritenersi univoche e problemi per i quali si prospettano differenti modi di soluzione.

La definizione delle vocazioni e dei vincoli orienta la progettazione di modelli differenziati d'uso della città e del territorio, coerenti in rapporto agli obiettivi, ciascuno dei quali implicanti un differenziato sistema di interventi urbanizzativi e infrastrutturali definiti nel programma.

La definizione dei modelli consente l'esplicitarsi di valutazioni su possibili sistemi di interventi di trasformazione

e/o salvaguardia, sulla base di finalità generali e degli obiettivi che sottostanno all'attività di pianificazione.

La scelta consapevole tra alternativi modelli d'uso, per il carattere aggregato dell'elaborazione, necessita di ulteriori specificazioni progettuali, sulle stesse quindi si eserciterà la progettazione di alternative valutazioni e scelte, avvalendosi di una procedura graduale e sequenziale di precisazioni progettuali.

Attraverso la suddetta attività di pianificazione si rende possibile la formazione progettuale e normativa del piano urbanistico per lo sviluppo del pianificato della urbanizzazione, essendo tuttavia consapevoli che tale piano ha validità solo in quanto riferimento atto a dar luogo a sistemi di interventi di trasformazione o di salvaguardia. I piani che non riescono a dar luogo ad interventi non possiedono presumibilmente quei requisiti di sistematicità e coerenza che sono propri all'attività di pianificazione, come tali andrebbero riformulati, in conformità a criteri di sistematicità e coerenza.

Tocco Caudio nelle sue origini storiche.

Potrei definire, per l'evidente somiglianza con cui ancora oggi si presentano agli occhi dello spettatore S.Agata dei Goti e Tocco Caudio, Le due sorelle gemelle, di cui una, S.Agata, più fortunata dell'altra.

I massi tufacei, su cui similmente sono sorte, isolati dal contesto territoriale dai torrenti che scorrono per tutto il loro perimetro, hanno rappresentato nei periodi belligeranti, una protezione naturale e sicura.

In un'opera su S.Agata dei Goti , Isabella Di Resta, relativamente al contesto naturale in cui è sorta la cittadella scrive: **"L'origine del centro santagatese potrebbe proiettarsi, retrospettivamente, nel mondo leggendario della protostoria"**; ipotesi questa, evidentemente valida, anche per Tocco Caudio.

Ancora di ipotesi bisogna purtroppo accontentarsi riguardo alla fondazione di Tocco. Il Pedicini, in un saggio storico sulla valle vitulanese riporta: **" Strabone, Solino e Giovio appellano Tocco fortezza dei sanniti dove solevano unirsi a consiglio di guerra ..."**, ma questa citazione, adottata dal Marcarelli a sostegno principale della sua tesi sull'origine sannitica di Tocco, non trova per ora conferma in altri documenti o ritrovamenti archeologici della zona.

L'antica strada della transumanza, poi tratturo regio, nemmeno passava per le adiacenze di Tocco, infatti: **"Entrava nella valle proveniente da Frasso per il monte S.Angelo, biforcandosi nella piana di Prata verso Camposauro e verso Cautano-Fornillo-S.Antonio-Foglianise-Ponte e da S.Antonio verso La Serra per Torrecuso e la Cappella per Telese"**; e probabilmente, nella citazione del Pedicini relativamente alla " fortezza sannita" non si alludeva alla città di Tocco ma al luogo chiamato "Pietra di Tocco", là dove sono ancora presenti le tracce di antiche civiltà.

La pietra di Tocco, quindi, doveva essere il polo di richiamo sociale, nato dal bisogno collettivo di difesa, di tutta quella gente che stanziatasi nel versante del Taburno opposto a quello della città di Caudio, conduceva una vita da nomade priva di un'insediamento collettivo ben definito.

Difficilmente credibile per Tocco, risulta anche una possibile fondazione dell'insediamento da parte dei Goti. Le profonde analogie tra Tocco Caudio e S.Agata dei Goti e l'origine gotica attribuita, ma anche negata, alla famiglia dei Tocco (che ha occupato un posto di indiscutibile rilievo nella storia della città), non bastano nemmeno a confortare tale ipotesi. E se di S.Agata si considera la non chiarissima origine gotica o la ridotta estensione attribuita alla città gotica da qualche autore, ci si rende conto di come per Tocco, un'ipotesi di fondazione gotica risulta difficilmente perseguibile.

Il periodo di massimo splendore dell'antica città di Tocco è da ritenersi con certezza la seconda metà del X sec. Sotto il dominio longobardo, viene infatti riportata come sede vescovile e di gastaldato.

Volendo ora indagare sulle origini del primo insediamento impiantato sul masso tufaceo, dove poi si sviluppò la cittadella, mi sembra opportuno analizzare quel periodo storico così delicato che corrisponde alla caduta dell'impero romano d'occidente e l'inizio del medioevo.

Verso la fine del V sec.d.c., l'impero romano si ritrovò a vivere in un profondo stato di crisi e nelle campagne, le medie e piccole proprietà, non potevano reggere alla pressione delle tasse e alle prepotenze delle soldatesche incaricate al controllo delle diverse zone. Per sfuggire alla morsa, i piccoli proprietari, si ponevano volontariamente sotto la tutela del potente a cui cedevano i loro possedimenti per continuare a viverci come semplici dipendenti senza essere però dilaniati dalle tasse. Si accresceva in tal modo la proprietà e la potenza dei signori che per proteggersi dalle minacce dei nemici e di lì a poco dalle incursioni barbariche, fortificarono le loro ville di campagna, oppure costruirono nuovi centri fortificati scegliendo quei siti naturali dove meglio potevano proteggersi. Fu l'inizio della società feudale che caratterizzerà tutto il medioevo ed in cui va ad innescarsi probabilmente, la nascita dell'originario insediamento tocchese.

IL GASTALDATO E SEDE VESCOVILE

Nel maggio del 568, sotto re Alboino, i Longobardi scesero in Italia e nel 571 fondarono il Ducato di Benevento.

I vari ducati, con cui Alboino aveva ordinato il suo dominio, tendevano ad acquistare una loro indipendenza dal regio potere ed in questo intento riuscì perfettamente quello di Benevento.

I re per mantenere l'obbedienza dei duchi avevano tre mezzi: il duca veniva nominato dal re; posero al controllo dei duchi degli ufficiali di fiducia con il compito di assolvere ai diritti finanziari del re (riscossione di tasse ecc.), questi ufficiali furono detti **gastaldi**; essi non venivano eletti a vita come i duchi ma per breve tempo; inoltre, il re si riservava anche il diritto di nominare gli inferiori ufficiali dei duchi. Ma, tutto ciò, non valse per il ducato di Benevento, che avendo raggiunto un'estensione massima sotto il governo di Arechi, disponeva di una indipendenza totale dal potere regio. Qui il duca svolgeva praticamente le stesse mansioni e possedeva gli stessi diritti che il re aveva sugli altri ducati. Eleggeva i **conti**, i **gastaldi**, gli **sculdasci** e gli **actionarii** e determinava l'elezione dei vescovi.

Quindi il ducato di Benevento si divise in parecchi distretti amministrativi che furono chiamati più tardi appunto "gastaldati".

Con Arechi II il ducato fu mutato in Principato di Benevento e seppur dopo la caduta del regno longobardo questo principato sarà l'unico a conservare il proprio ordinamento, esso si sfascerà in tre principati minori che ebbero il loro centro in Benevento, Salerno e Capua.

In una lotta scoppiata tra il papa Giovanni XII e l'imperatore tedesco Ottone, Gisulfo, principe di Salerno, parteggiò per il papa, mentre Pandolfo I, principe di Capua e Benevento, scegliendo la parte imperiale, ottenne l'annessione di Spoleto e Camerino al proprio principato (anno 967), e l'elevazione a metropoli conferita alle diocesi di Capua e Benevento.

Infatti, destituito Giovanni XII e proclamato al suo posto Leone VIII, dopo quest'ultimo fu la volta di Giovanni XIII che, con la bolla del 25 giugno 969, ad istanza di Ottone II,

imperatore dei Romani, elevò a metropoli la chiesa vescovile di Benevento il cui primo arcivescovo fu Landolfo.

E' di questo arcivescovo una bolla del 972. In essa si legge: "**sed cogente nos aliqua necessitate tulimus de hoc nostri Archipraesulatus Hospitio res quantascumque habuit infra CASTALDATU TOCHENSI, et in Caudin ad Ponte Ursi**", Risulta chiaramente che Tocco, in quel periodo, era sede di gastaldato, e da qui la superiorità su tutti quei centri che le erano intorno e che da essa dipendevano.

Che fu poi anche sede vescovile, lo ricaviamo da una bolla del 1058 in cui Tocco viene dichiarata chiesa suffraganea da Stefano IX. Il pontefice confermò a Uldarico o Valdarico, arcivescovo di Benevento le chiese suffraganee di: 16 Troia, 17 Dragonara, 18 Civitate, 19 Montecorvino, 20 Tortivoli, 21 Viccari, 22 Fiorentino, 23 **TOCCO** e 24 Montemarano.

La sede vescovile di Tocco fu soppressa nel 1077 ed un probabile vescovo di Tocco, secondo il Marcarelli, potrebbe essere stato un certo Meinardo che prese parte ad un concilio convocato da S.Milone, VIII arcivescovo di Benevento, tenuto il 1 aprile del 1075.

IL CASTELLO MEDIOEVALE

Il primo documento, a noi pervenuto, in cui Tocco viene nominato come castello è del 956: "**ecclesiam S.Andrea quae dicitur de osella in finibus de CASTELLO TOCCO**".

I Longobardi intendevano per castello 'l'arces' dei latini, ossia le rocche, o queste con molte abitazioni ad esso congiunte o in poca distanza .

Da un'attenta analisi delle testimonianze storiche finora disponibili, mi sembra individuabile, per il castello di Tocco, un'area di più certa ubicazione, concentrata nella parte alta dell'abitato. Il cardinale Orsini, nella visita del 1692, nel descrivere i confini della chiesa di S.Vincenzo, la pone accanto alla cappella del SS.Corpo di Cristo **presso il castello**. E dall'inventario della stessa chiesa redatto sotto il pontificato dell'arcivescovo Orsini nel 1687 si ha che : "**La chiesa di S.Vincenzo è posta nella terra di Tocco, vicino**

al castello diruto circum circa et il publico di detta università e da un lato l'orto di detta chiesa". Un'antica porta di Tocco, chiamata porta **Cauda**, che guardava la località detta **Serra**, fu vista demolire dal Marcarelli nel 1893, assieme ai ruderi "screpolati ed anneriti dal tempo" del vecchio castello a cui la porta era accosta, perché pericolanti. Da questa porta fu rimosso lo stemma (un leone con un ramoscello tra le zampe), che fu poi trasferito sulla **Porta di Basso** del paese.

A queste notizie di tipo bibliografico vanno aggiunte quelle briciole di testimonianza archeologica, in parte ancora esistenti e in parte rintracciabili nella memoria della gente.

Gli archi che ancora oggi sono alla base del masso tufaceo, furono costruiti in epoca fascista e precisamente nel 1924 quando era podestà Amedeo Marcarelli e la costruzione fu realizzata per sostenere la strada che ancora oggi conserva un nome di stampo fascista: via del Littorio. Probabilmente, l'idea degli archi, fu ripresa da quelli che già sostenevano la strada d'ingresso a Nord dell'abitato; ma neanche quest'ultimi sono da ritenersi di antica costruzione; infatti, i conci di tufo con cui essi sono stati realizzati si ritrovano, con uguale aspetto, nei fabbricati costruiti o ricostruiti successivamente al terremoto del 1688.

Di notevole importanza per il nostro studio risulta invece l'analisi del sistema costruttivo adottato per realizzare le varie costruzioni. La base di esse o praticamente le fondazioni, sono state ricavate scalpellando il tufo, e nei punti estremi dell'abitato ciò diventa ancora più evidente in quanto la base di tufo emerge al di sopra del livello stradale. Frequentemente, questa tecnica è stata utilizzata per ricavare degli ambienti interrati adibiti a locali di deposito e cantine. Questo sistema, adottato anche in altri centri della zona, ci permette l'identificazione di quei fabbricati che seppur distrutti dai vari terremoti, sono stati ricostruiti sempre sulle stesse fondazioni, risalenti ovviamente alla prima edificazione insediata su quel luogo. Nella parte alta del paese, a sud, tale analisi conduce ad interessanti conclusioni. La chiesa di S.Vincenzo insiste, come anzidetto, per quasi tutto il suo perimetro su delle fondazioni ricavate nel tufo, che oltre ad emergere dal terreno si presentano con un'aspetto di evidente antichità. La fascia

longitudinale di fondazione assume la forma di una lunga panchina su cui la gente poteva sedersi e in una parte di essa sono scolpite con chiarezza delle lettere: "**P E**". Dando per certo che la chiesa di S.Vincenzo sia stata ricostruita sempre sulla stessa base e che la vicina cappella del SS.Corpo di Cristo, corrispondendo nel suo perimetro alle misure riportate da una S.Visita del card. Orsini costituisca un punto fermo per la nostra ricerca, possiamo certamente asserire che il castello diruto di cui si parlava precedentemente si trovasse in un luogo accosto o a poca distanza da detta chiesa.

Nella parte sud-ovest della chiesa sono ancora evidenti i segni delle basi su cui poggiava l'arco di **Porta Cauda**; questa porta, poggiandosi allo spigolo estremo della chiesa si ammorsava dalla parte opposta su di un muro, ancora esistente, che ricavato anch'esso nel tufo, continua sul bordo della rupe, parallelamente al lato lungo della chiesa, presentando in alcune parti delle squadrature che lasciano pensare alla presenza di due bucatore rettangolari operate nel muro di tufo, con la funzione di finestre e che provano lungo tutto il muro un'altezza originaria maggiore di quella attuale. Se si considera questo muro e il forte declivio della rupe come un margine rimasto inalterato nel tempo, si nota come l'esistenza di un castello, posto tra lo stesso muro di tufo e la chiesa antistante, sia un'ipotesi da scartare per l'esiguità dello spazio presente, di cui, oltretutto, una parte serviva da passaggio per accedere alla citata Porta Cauda.

I ruderi, attribuiti dal Marcarelli e dagli autori delle descrizioni della chiesa di S.Vincenzo, all'antico castello, potevano essere i resti di una struttura di presidio esigua, che percorreva quel bordo della rupe non protetto dagli edifici perimetrali che in altri punti, rappresentavano la recinzione fortificata dell'insediamento ossia un presidio continuo di difesa.

Un'ipotesi di ubicazione del castello, va ricercata, a mio avviso, dall'altro lato della chiesa. Lo slargo ora esistente, doveva un tempo essere edificato; è infatti assente in questo spazio l'acciottolato che ricopre la strada principale e i vicoli del paese, e comunque la mancanza di spazio che tutte le città fortificate soffrivano all'interno delle proprie

mura, per cui si era costretti ad occupare tutti gli spazi vuoti utilizzati ad orto, e a sviluppare in verticale i vari edifici, doveva essere un problema anche per Tocco.

Il nome che aveva un tempo tale luogo; **Piazza Fossato**, si richiama al fossato formatosi probabilmente in seguito allo sprofondamento delle strutture superstiti del vetusto castello nei propri ambienti sotterranei che dovevano essere, sicuramente, abbastanza profondi. Questo grande fosso, riempito con ciottoli di tufo in epoca successiva (e ciò lo si può dedurre da uno smottamento verificatosi nell'attuale muro di contenimento) divenne Piazza Fossato e cioè l'attuale piazza S. Vincenzo.

La struttura del castello doveva estendersi a sud, a maggiore protezione della strada d'accesso alla porta, e scendendo per questa strada si può notare che essa è costeggiata nuovamente da un solido e spesso muro continuo ricavato anch'esso nel tufo e contenente in un tratto, un ingresso perfettamente identificabile, usato dalla gente, attualmente, per accedere ad un orto.

Tocco quindi, come S. Agata si è sviluppato su una direttrice nord-sud, e se a S. Agata, nel polo estremo meridionale **"la chiesa ed il castello, nel Medioevo, rappresentavano rispettivamente la difesa spirituale e materiale della maggiore porta urbana"**, mi viene facile ipotizzare una situazione del genere anche per Tocco.

Una ulteriore conferma dell'esistenza del castello a Tocco Caudio, però al momento dell'occupazione angioina, lo ricaviamo da una ricerca del Santoro su i castelli angioini ed aragonesi nel Regno di Napoli. suddivisi per giustizierati, tra i castelli del principato e terra beneventana troviamo anche Tocco **"Castrum petre de tocco"**. Ma chiaramente si tratta del castello presente all'epoca sulla Pietra di Tocco.

Nell'elenco dei castelli esistenti nel sec XII ritroviamo anche quello di Tocco: Apice (Castellum Apicis, Atripalda (Aerupaldum), Campolattaro (Castellum Campugattori), Castelpoto (Castellum Potonis), Ceppaloni (Castellum Ceppalunis), Finocchio (Castellum Feneculi); casale de Torrecuso, Guardia (Guardia), Montaperto (Cstrum Montisaperti), Montefalcone (Castellum Montisfalconis), Montefusco (Castellum Montis Fusculi), Montemiletto (Castellum Montis Militis), Montesarchio (Monsarculus),

Morcone (Castrum Morconis), Paduli (Castellum Paludis), Pesco (Castellum Pescli), Pietrelcina (Castelum Petrae Policinae), Pontelandolfo (Pons Landulphi), **Tocco (Castellum Toccum)**, Torrepalazzo (Castellum Torris Palatii); casale di Torrecuso, Tufo (Castellum Tufum).

Il Gleijeses ne "I CASTELLI IN CAMPANIA", ritiene il castello di Tocco distrutto dal terremoto del 1688. L'Istituto Nazionale Dei Castelli ne "I CASTELLI DELLA CAMPANIA" lo riporta come traccia storica.

LA CHIESA DI SAN VINCENZO

La prima notizia di questa chiesa l'abbiamo durante il trasferimento delle spoglie di S.Menna dall'oratorio sul Taburno, presso Vitulano, a S.Agata e poi a Caiazzo avvenuto per opera di Roberto il normanno, conte d'Alife, S.Agata e Tocco, nel 1094:"Dopo una notte di veglia in preghiera, le spoglie del santo vengono trasportate con canti di lodi e di giubilo nella chiesa di S.Vincenzo di Tocco, donde, dopo la celebrazione di una messa, vengono trasferite a Squille". Quindi questa chiesa coesisteva col castello che doveva essere presente prima dell'assedio di Ruggiero avvenuto nel 1138. Oltre all'ubicazione della chiesa già riportata, dal Marcarelli rileviamo che in essa vi erano tre navate, sorrette da colonne di marmo; aveva un coro di forma rotonda con sedili di marmo ornato; aveva tre altari di cui quello maggiore dedicato a S.Vincenzo, gli altri minori uno dedicato a S.Gaudenzio e l'altro a S.Croce. La porta della chiesa era sormontata da un arco su cui si ergeva il campanile della chiesa del SS.Corpo di Cristo e ancora prima conteneva due campane una della chiesa di S.Vincenzo e l'altra più piccola appartenente alla cappella di S.Maria di Montevergine. su di un altro muro in alto vi erano altre due campane, una sempre di S.Vincenzo e l'altra del SS.Corpo di Cristo, oltre ad una campana grande appartenuta all'arcipretale di S.Pietro. Fu distrutta dal terremoto del 1688 e venne utilizzata al suo posto l'attigua cappella del SS.Corpo di Cristo. Fu anche chiesa abbaziale.

Dopo l'incendio del 1966 la copertura ed il campanile sono stati completamente rifatti, resta intatta però la scala elicoidale in pietra, utilizzata per accedere al campanile.

CHIESA CATTEDRALE DI SAN PIETRO APOSTOLO

Di questa chiesa, anticamente cattedrale, non ci rimangono tracce della sua ubicazione, per cui, dall'analisi delle sole fonti archivistiche disponibili si è pervenuti, prima all'individuazione del luogo detto "contrada S.Pietro" che come vedremo corrispondeva alla parte bassa dell'abitato attuale, e poi al riscontro che in detta contrada si trovasse, anticamente, la chiesa omonima.

Dopo il terremoto del 1688, da cui la chiesa di S.Pietro fu distrutta, nel 1692, il cardinale Orsini ce ne dà notizia: era situata nel recinto del paese nel luogo detto **sopra la porta di basso**. Aveva tre altari, quello maggiore dedicato a S.Pietro e gli altri uno dedicato alla SS.Trinità , **di jus patronato** della famiglia Tontoli, e l'altro a S.Antonio di Vienna, **di jus patronato** della famiglia Sala. Mentre, prima del terremoto, nel 1687, dall'inventario compilato da Tomaso Iannelli rileviamo che all'interno della chiesa di S.Pietro esisteva dalla parte d'oriente la cappella di S.Antonio di Vienna. Essa confinava con la strada da un lato, con i beni dell'abbazia di S.Maria della Grotta da un altro e ancora con la stessa arcipretale. Questa cappella fu costruita dalla famiglia Sala nel 1531.

Il notaio Nicola Bucciani di Tocco, in un atto del 1730, nel descrivere un'orto dice:"**un orticello sito e posto proprio sotto il monastero diruto di S.Pietro, confinante da una parte con li beni della badia di S.Maria delle Grotte, dall'altra parte giusto li beni di Francesco Di Ciardo, da un lato giusta la ripa e dall'altro lato giusta la via pubblica**".

Esaminando, poi, il catasto borbonico di Tocco Caudio (Archivio Di Stato di Benevento), possiamo notare che i nomi dei luoghi e delle strade sono diversi da quelli attuali; (essi vengono riportati seguendo il senso nord-sud a sinistra

e sud-nord a destra.con il seguente ordine: **La Riola, S.Pietro, Recinto Di Capua, Piazza, vicolo Del Monaco, vicolo Dei Grilli, vicolo Del Vecchio, Piazza, Costa Nuova, Piazza, vico Lombardi, vicolo Ferrari, recinto Di Capua, Piazza, S.Pietro, S.Gaudenzio, vico Alle Porte**). Probabilmente i nuovi nomi sono stati assegnati dopo l'abbandono del catasto borbonico perché nel successivo ed attuale catasto essi risultano diversi.

A prova di ciò seguiamo il passaggio di una proprietà dal catasto borbonico a quello attuale. Nel catasto borbonico, un orto e una casa situati nel luogo detto **S.Pietro** risultano intestati a Ricciardi Pellegrino e Nicola(A.374,A.379).

Del catasto urbano, disgregatosi successivamente da quello dei terreni, non è più disponibile la visura almeno all'archivio di Benevento; seguiremo perciò la sorte dell'orto. Nel 1872 passa a Ricciardi Tommaso, nel 1901 a Melone Luigi, nel 1928 passa a Melone Giovanni e Melone Luigi fino al 1940 in cui i proprietari rimangono gli stessi. Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al foglio n.8 del comune di Tocco Caudio, Melone Giovanni e Melone Luigi, nel 1954, risultano proprietari nella particella urbana N.152, naturalmente l'orto è stato successivamente al 1940 edificato. Considerando che in questo modo si è pervenuti all'individuazione del luogo che in altri tempi si chiamava S.Pietro e che questo corrisponde al nord del paese, dove nella parte sottostante vi era una porta d'ingresso al paese; la porta era quella detta volgarmente, per la sua posizione **la porta di basso**, e soprastante a questa era situata l'antica cattedrale di S.Pietro.

Tale sito in cui sorgeva l'antica cattedrale, risulta chiaramente diverso da quello proposto dal Marcarelli che la poneva in un luogo molto distante dall'abitato, per provare la notevole estensione urbana dell'antica città a cui egli credeva :"**E noi che sappiamo in quale punto si trovava l'antica arcipretale di S.Pietro, e vedendola confinata da due vie, riconosciamo subito l'ampiezza di Tocco, perché doveva estendersi per un buon tratto al di là delle odierne rupi**".

A Tocco, come in tanti centri di origine longobarda, ai poli estremi erano ubicati il castello (con la chiesa di

S.Vincenzo) e a nord, a protezione spirituale dell'altra porta, vi era la sede vescovile ossia, la cattedrale di S.Pietro.

Altre notizie riguardanti la chiesa di S.Pietro, ci vengono fornite da un documento del 1109 riportato ancora dal Marcarelli. Risulta interessante la diversa interpretazione che alcuni autori forniscono di tale documento.

Il Marcarelli, traducendolo, ne trae che la città di Tocco aveva diversi quartieri (**pulveca**) e aveva diverse strade **"quod pulveca vulgariter nominatur viis duabus publicis ac limitibus confinatum"**. Da cui l'ubicazione della cattedrale lontana dal perimetro attuale dell'abitato. Ne trae ancora che i diritti della chiesa arcipretale di S.Pietro furono trasferiti, dal conte Roberto d'Alife, alla chiesa di S.Andrea di Cacciano.

Il Procaccini, leggendo lo stesso documento, rilevandolo però dall'archivio metropolitano di Benevento, ne trae che Roberto conte d'Alife, figlio di Rainulfo conte di Tocco, trasferisce i diritti della già cattedrale di quel castello alla chiesa arcipretale di S.Andrea di Cacciano.

Ed infine il Tescione, ritenendo imperfetta la trascrizione del Marcarelli, e domandandosi se questa fosse stata eseguita dall'originale o da una copia, cita la fonte a cui si è rifatto il Procaccini. La sua interpretazione del documento è comunque diversa da quelle degli autori precedenti; egli ritiene che: **"Il 16 agosto 1109 Roberto, stando in Tocco, alla presenza dell'arcivescovo Landolfo II, dona alla chiesa di S.Pietro in Tocco, cominciata a costruire dal padre Rainulfo e terminata da lui, un tenimento detto 'pulveca', riservando a se e ai suoi successori l'ius patronatus della chiesa stessa e il diritto di nomina dei rettori con l'obbligo di non vendere mai il detto tenimento. Con l'assenso dell'arcivescovo, Roberto annetteva e sottometteva alla chiesa l'altra di S.Andrea del vicino casale di Cacciano"**.

Quest'ultima interpretazione è quella più rispondente alla nostra traduzione con la sola differenza che l'inizio della costruzione dell'antica cattedrale non sembra essere attribuita esplicitamente a Rainulfo, ma questo invece, è da ritenersi l'artefice dei lavori di ricostruzione o riparazione, completati poi dal figlio Roberto, della chiesa che in altri tempi fu eretta ex novo dai loro predecessori. Basti pensare

che l'antica cattedrale di S.Pietro fu sede vescovile dal 1058 al 1077 e la sua soppressione, probabilmente, fu anche dovuta al grado di fatiscenza in cui doveva versare l'antica chiesa, da cui i lavori effettuati dai due conti che si riportano nel discusso diploma.

Ma, il ritrovamento del luogo che in altri tempi era denominato "**S.Pietro**", non prova certamente la presenza in esso della antica cattedrale omonima, per cui, il documento che conferma tale ipotesi intuitiva lo troviamo in una platea dei beni del monastero di S.Maria in Gruttis del XVIII sec., conservato nell'archivio vescovile di Cerreto Sannita. In questa platea tra i possedimenti della famosa badia nel territorio di Tocco viene riportata la piantina di un appezzamento di terreno, utilizzato ad orto e posto nella contrada detta **S. Pietro**; sul pezzo di terreno confinante con esso e pure appartenente alla stessa badia si legge chiaramente: **Altri beni di detta badia dove sta il monistero diruto di S.Pietrto**. Ancora per lavori di riparazione la chiesa compare nel "Synodicon S. Beneventanensis Ecclesiae" del 1599.

TRASFORMAZIONE NEL TEMPO DELL'IMPIANTO URBANO

La ricerca, in questo caso, è stata condotta a ritroso nel tempo. Del primo insediamento supposto di epoca longobarda, sono certi il verso sud-nord seguito dallo sviluppo urbano e la tipologia stessa dell'impianto che già in partenza è tipico dei centri longobardi cioè, "a lisca di pesce".

Nel successivo periodo normanno invece, si presume già completata l'edificazione sul masso tufaceo. Nell'impianto medievale della cittadella fortificata, era sicuramente presente il castello, ubicato nell'attuale piazza S.Vincenzo, già "piazza fossato".

La cattedrale di S.Pietro, posta al polo opposto del castello, proteggeva la "porta di basso" e, su quest'ultima, era affisso lo stemma più antico di Tocco, raffigurante un leone, esistente fino agli inizi del secolo attuale, come si

vede dalla foto pubblicata dal Marcarelli.nella sua opera su Tocco Caudio e riportata in appendice.

La chiesa di S.Maria, che poi divenne monastero, si affacciava sulla strada principale e su quella che ancora oggi porta il suo nome; via S.Maria.

La chiesa di S.Vincenzo, rimasta oggi l'unica chiesa ancora esistente, aveva da una parte il castello e dall'altra l'antica "Porta Cauda" e la murazione esistente, sui tratti del dirupo, sprotetto dalla cortina edilizia, era ricavata scalpellando la base di tufo su cui poggiava l'intero "castrum Tocci".

La nascita del borgo, avvenuta intorno al 1500, può invece ritenersi la conseguenza di molteplici fattori: la mancanza di spazi edificabili sul masso tufaceo e all'interno della cinta muraria fortificata. Il non doversi proteggere come in passato, dalle incursioni dei popoli invasori e la scelta di ricostruire la propria casa a valle, cioè in un luogo di più facile accessibilità, dopo i gravi danni provocati dal terremoto del 1456.

Ma restando Tocco Caudio il bersaglio privilegiato di innumerevoli eventi sismici per tutto il corso della storia, si assiste alla graduale e grave sfigurazione del suo impianto urbano originario. Nel 1688 un altro forte terremoto distruggerà totalmente buona parte delle costruzioni, fra queste la chiesa di S.Pietro e il castello.

Nel periodo fascista si realizzano gli archi in tufo che sostengono ancora oggi via Del Littorio, ma nonostante la volontà e l'amorevole attaccamento dei tocchesi al proprio centro storico, ad iniziare dal sisma del 1962, si preferisce la ricostruzione fuori sito, nella contrada detta Friuni, da qui l'abbandono dell'antica fortezza che successivamente al terremoto del 23 novembre del 1980, lascerà il centro storico di Tocco nella più totale e miserevole desolazione.

Ci restano, le suggestive e misteriose sensazioni, provocate dal silenzio di un "paese fantasma", dove la realtà, fatica a distinguersi dai sogni e dove la curiosità e lo sgomento, per un luogo dove il tempo si è fermato e il degrado sembra inarrestabile, abbattono la nostra indifferenza .

Il contesto territoriale

La valle Vitulanese è caratterizzata da una specificità ambientale che le conferisce una vocazione per uno sviluppo sostenibile attraverso una serie di interventi di pianificazione territoriale, di **area vasta**,

La definizione del Parco Naturale del Taburno-Camposauro e l'approvazione dei Piani Territoriali Paesistici adottati rispettivamente dalla Regione Campania e dalla Soprintendenza per i BB.AA.SS. di Napoli per conto del competente Ministero, costituiscono necessari strumenti per uno *sviluppo organico della Valle in connessione con la restante parte del territorio del Massiccio nonché, con la zona al contorno della provincia.*

E' solo attraverso tali strumenti pianificatori di area vasta che si riescono ad individuare quelle che sono le linee fondamentali di uno sviluppo, compatibile con le risorse e le vocazioni ambientali, finalizzato ad aumentare la qualità della vita.

Sarebbe inspiegabile introdurre in un sistema ambientale di pregio, quale è appunto la Valle Vitulanese, strutture che per destinazione specifica creino non solo contrasto con il mondo preesistente, ma che abbiano elementi che potrebbero innescare processi di degrado. Il danno ricadrebbe non solo sull'ambiente fisico-naturale ma anche, e soprattutto, sul sistema economico-sociale che ha fatto dell'integrità ambientale la sua ragione di esistenza.

Lo studio della tendenza e dei flussi, di norma, rileva la propensione non solo verso forme di **soft turismo** ma soprattutto verso quel terziario che si definisce culturale, ecologico-intellettuale.

Ed è verso questa ipotesi che deve essere indirizzata la pianificazione territoriale comunale in modo coerente ed organica con quella di **area vasta**.

Il territorio comunale

La propensione topografica di Tocco Caudio, rispetto alla Valle Vitulanese è centrale tra un territorio fortemente caratterizzato da connotazioni naturalistiche e ambientali quali il Taburno-Camposauro e quello ad oriente della città di Benevento.

Quindi il ruolo immaginato per questo *comune* è quello di **CERNIERA** che è un mezzo di scambio di interazione e che come scambiatore può produrre sinergie utili ai due sistemi: quello montano-vallivo e quello urbano e più in generale è rivolto anche alla fascia costiera.

In una fase ed in un territorio in cui l'industrializzazione non ha prodotto economia e, fortunatamente neppure danni ambientali, in un momento in cui *l'Ambiente* è protetto e tutelato da adeguati strumenti non è apparso opportuno proporre nuove forme di industrializzazione, proprio quando il dibattito culturale ha definito l'attuale periodo storico post-industriale.

E' apparso, quindi, piu' coerente, immaginare insediamenti e strutture che promuovano uno sviluppo compatibile con il sistema territoriale e quindi locale, esaltando le sue risorse e le sue vocazioni che, se opportunamente valorizzate, possono cominciare a produrre economia di mercato riferita alla natura.

Ciò favorirà un *sviluppo sostenibile* che opportunamente incentivato può cominciare a produrre economia di mercato anche di tipo naturale.

La pianificazione sovracomunale – I vincoli

La Soprintendenza per i BB.AA.SS. di Napoli per conto del competente Ministero ha approvato il Piano Territoriale Paesistico il quale disciplina l'uso del territorio anche del comune di Tocco Caudio e lo classifica in:

- *ZONA RUA*
- *ZONA CIP*
- *ZONA CI*

La Regione Campania con proprio atto ha definito il Parco Naturale del Taburno-Camposauro.

La perimetrazione e zonizzazione delle aree del predetto Parco disciplinano l'utilizzo del territorio anche del comune di Tocco Caudio.

Il territorio del Parco è stato suddiviso in tre zone omogenee:

- *ZONA "A" – Aree di Riserva Integrale*
- *ZONA "B" – Aree di Riserva Generale*
- *ZONA "C" – Aree di Riserva Controllata*

Il territorio del comune di Tocco Caudio, inoltre, è interessato dalla pianificazione dell'Autorità di Bacino Liri-Garigliano- Volturno ed è soggetto a vincolo idrogeologico come riportato negli elaborati grafici del P.R.G..

Infine l'Amministrazione Provinciale di Benevento con delibera G.P. n. 411/03 ha riconosciuto il progetto di recupero del vecchio centro di Tocco Caudio di "interesse strategico per lo sviluppo della valle vitulanese e della provincia di Benevento".

Esso prevede il recupero dei vecchi edifici e la realizzazione di :

- *Residenza Turistica anche di tipo alberghiera;*
- *Residenza fissa*
- *Commercio (outlet)*
- *Centro di Ricerca e Formazione*

Dal proporzionamento del predetto progetto emergono i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

<i>Superficie destinata ad attività di formazione e ricerca</i>	<i>mq. 5.000,00</i>
<i>Superficie utile destinata a residenza stabile</i>	<i>mq. 4.000,00</i>
<i>Superficie utile destinata a residenza ricettiva anche di tipo alberghiera</i>	<i>mq. 12.000,00</i>
<i>Superficie utile destinata a ristorazione e sala polifunzionale (centro congressi) e strutture di servizio varie</i>	<i>mq. 10.000,00</i>
<i>Centro commerciale (outlet)</i>	<i>mq. 6.000,00</i>
<i>Parcheggi Pubblici (attraverso il recupero di spazi all'interno delle opere per il recupero del costone)</i>	<i>mq. 3.000,00</i>
<i>Parcheggi pubblici a servizio dell'attività commerciale</i>	<i>mq. 10.000,00</i>

L'attuazione è prevista a mezzo di "public-private partnership".

Nel progetto è stimato l'insediamento di una popolazione equivalente di TREMILA UNITA' ed è stata dimostrata la fattibilità ambientale dell'intervento attraverso una verifica con il metodo dell'impronta ecologica.

La lettura del territorio

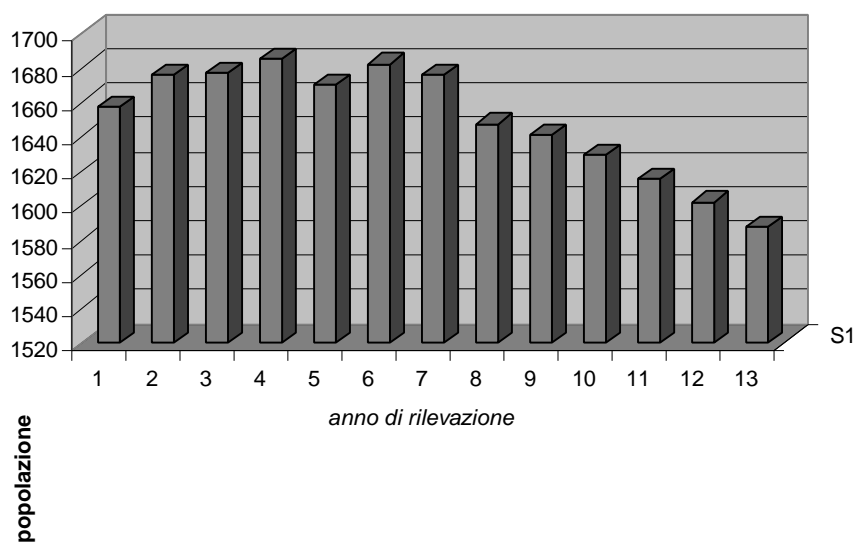
La considerazione che la percezione dei problemi da origine all'istanza di progettazione di sistemi di interventi si è proceduto alla lettura dei problemi territoriali, riguardanti:

- *l' habitat ed i problemi posti dal suo riassetto;*
- *il patrimonio naturale, paesaggistico, architettonico ed archeologico ed i problemi della sua difesa e fruizione;*
- *il patrimonio agricolo ed i problemi della salvaguardia*
- *del suo corretto utilizzo;*
- *il patrimonio idrico e la sua utilizzazione;*
- *il patrimonio edilizio;*
- *le urbanizzazioni primarie e secondarie ed i problemi di adeguamento delle stesse;*
- *la demografia (evoluzione, struttura, distribuzione spaziale, mobilità fisica e sociale della popolazione)*
- *lo sviluppo economico ed i problemi settoriali che lo interessano sotto molteplici aspetti qualitativi, quantitativi e localizzativi;*
- *lo sviluppo sociale ed i problemi di adeguamento quali-quantitativo e distributivo delle necessarie infrastrutture.*

La cartografia ha svolto un ruolo determinante per consentire una corretta lettura dei dati territoriali e per la loro rappresentazione ed elaborazione.

Dalla rilevazione effettuata presso l'ufficio anagrafico del comune è emerso quanto segue

<i>Anno di rilevazione</i>	<i>Numero abitanti residenti</i>	<i>Tasso di crescita</i>
1991	1657	
1992	1676	1,147%
1993	1677	0,060%
1994	1685	0,477%
1995	1670	-0,890%
1996	1682	0,719%
1997	1676	-0,357%
1998	1647	-1,730%
1999	1641	-0,364%
2000	1629	-0,731%
2001	1615	-0,859%
2002	1602	-0,805%
2003	1587	-0,936%

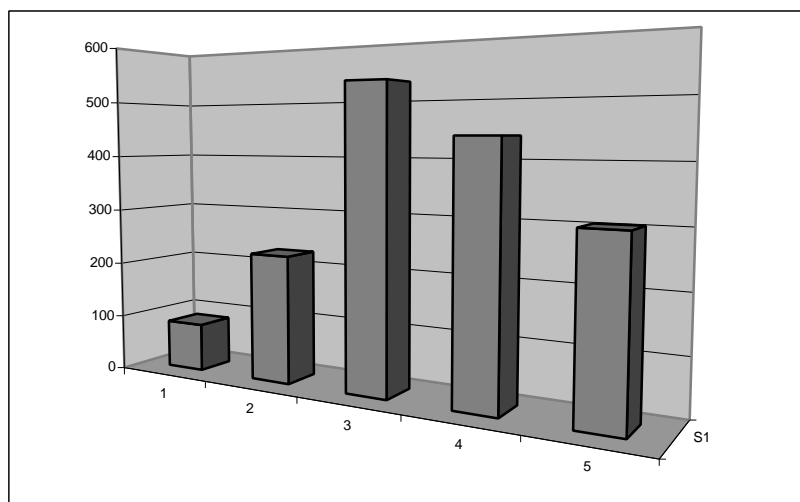


Inoltre sempre dai dati anagrafici del comune – al 31.12.03 - sono emersi i seguenti dati:

<i>Popolazione residente AIRE</i>	<i>Immigrati</i>	<i>Emigrati</i>	<i>Nati vivi</i>	<i>Morti</i>
325	19	21	9	15

Dalla tabella che precede emerge in tasso di natalità negativo e la differenza tra immigrati ed emigrati è negativa.

<i>Fascia di età</i>				
<i>0/6 anni</i>	<i>7/18 anni</i>	<i>18/40 anni</i>	<i>40/65 anni</i>	<i>Oltre 65 anni</i>
86	228	530	439	304



La precedente tabella e il relativo diagramma evidenziano che la popolazione attiva è tripla di quella ultrasessantacinquenne e che la popolazione 0-18 anni è superiore a quella in stato di invecchiamento.

L'indagine del patrimonio edilizio è stata effettuata con la perimetrazione dei nuclei urbani identificabili e la numerazione degli edifici ivi esistenti.

Per detti edifici sono stati rilevati i seguenti dati:

- Superficie coperta
- Altezza media
- N.° alloggi
- N.° abitanti totali
- Titolo di utilizzazione: in proprietà
- Titolo di utilizzazione: in affitto
- Grado di utilizzazione: abitanti residenti
- Grado di utilizzazione: abitanti non residenti

Dai dati riportati nella tavola n.10 è possibile sintetizzare i seguenti risultati:

Sup. Coperta	Volume	N. Alloggi	N. Vani	Titolo di utilizzazione		Grado di utilizzazione	
				In proprietà	In affitto	Abitanti residenti	Abitanti Non residenti
Centro Storico							
2653	17050	18	142	15	3	35	6
Centro urbano “nuova Tocco Caudio”							
27063	176251	238	1463	185	53	766	58
Zona a vocazione residenziale							
3229	19040	21	154	19	2	83	2
Totale		277	1759	219	58	884	66

Dalla tabella che precede emerge che vi è un sottoutilizzo del patrimonio edilizio, infatti la dotazione di vani pro-capite risulta essere di circa 2 vani per abitanti. Inoltre l'alloggio medio risulta essere costituito da 5.5 vani.

L'attività economica prevalente nel comune di Tocco Caudio è l'agricoltura, non mancano però attività artigianali e commerciali.

La relazione dell'agronomo ha analizzato l'uso agricolo forestale del territorio e propone ipotesi di sviluppo nel settore.-

Il patrimonio storico ed archeologico ed ambientale è tutelato da apposite leggi statali e norme di piano.

Il patrimonio idrico è sottoposto a tutela con disposizione della Giunta Regionale (vedi delibera n. 1896/90).

Le zone residenziali risultano quasi tutte servite da una rete fognaria che sversa all'interno di un impianto di depurazione.

Obiettivi del P.R.G.

La normativa statale e regionale impone di strutturare un piano urbanistico secondo un modello di crescita attuato attraverso la teoria dello “*zoning*” che tratta il territorio come uno spazio indifferenziato ed omologato suddiviso in zone ed usi specifici e delimitati, senza tener conto che la crescita di un tessuto urbanistico è fatta sempre a spese della decrescita di altri tessuti e delle risorse che li caratterizzano.

E' parso invece piu' realistico assumere un modello di sviluppo capace di soddisfare i bisogni delle attuali generazioni senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, ed un processo di attuazione nel quale lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico siano tutti in armonia ed accrescano le potenzialità presenti e future per il soddisfacimento delle aspirazioni e dei bisogni umani.

Conseguentemente la progettazione del piano è stata basata tenendo a base anche i seguenti parametri:

- *risorse*
- *equità*
- *futuro*
- *interregionalità*

La presa d'atto che il comune di Tocco Caudio è stato per molti anni privo di una strumentazione urbanistica generale, attraverso la quale governare con sistematicità e coerenza territorio, è stato spontaneo immaginare la programmazione di interventi finalizzati all'esaltazione delle vocazioni territoriali.

Se gli interventi dovessero essere progettati in un contesto non urbanizzato, cioè là dove non si è concretizzata una forte presenza della predisposizione antropica, si potrebbe ipotizzare la costituzione di un impatto ambientale che di fatto sarebbe in contrasto con le analisi e considerazioni sopra riportate.

Le aree prescelte per gli interventi, invece, ricadranno in zone già urbanizzate e a confine di esse e quindi sono ininfluenti nei confronti dell'ambiente circostante in quanto le stesse saranno certamente compatibili con il preesistente.

Essendo la funzione attribuita alle aree coordinata con il preesistente, in piena sintonia con le vocazioni ed i vincoli territoriali, si può serenamente affermare che le nuove opere non produrranno incompatibilità ambientale.

Due ulteriori considerazioni si ritengono necessarie dover esporre per consentire una lettura urbanistica più aderente allo spirito del progetto e cioè:

- ***ininfluenza delle previsioni del PRG ai fini dell'attuazione dei programmi dell'Ente Sovracomunale;***
- ***Plus valore edilizio collettivo derivante dalle nuove urbanizzazioni programmate;***

In merito al primo punto si precisa che gli interventi previsti dal P.R.G. non interferiscono in alcun modo con le previsioni dei Programmi della Comunità Montana e dell'Amministrazione Provinciale sia per quanto attiene le infrastrutture a rete, sia per quanto riguarda insediamenti di vario tipo nei singoli ambiti.

Gli interventi previsti, infatti, si inseriscono in un contesto capace di sopportare i carichi e i flussi diversi da quelli abituali ma comunque compatibili con il microsistema locale

L'altra riflessione, di carattere più tecnico e di non immediata appariscenza della prima, scaturisce dal fatto che le nuove urbanizzazioni determinano la creazione di un polo di attrezzatura urbana e produttiva.

E tale polo tanto più è centripeto quanto più il "contorno" partecipa, con interazione e sinergia, al consolidamento dello stesso. E quando il polo si consolida nelle sue attività

e l'intero comparto urbanistico che “cresce” e che diventa territorialmente appetibile, realizzando in tal modo ***gli obiettivi posti a base del P.R.G.***

Proporzionamento di piano

Fabbisogno di edilizia residenziale

L'analisi dell'andamento della popolazione ha fatto emergere che nell'ultimo decennio vi è sostanzialmente un decremento. Sulla base del presupposto che l'intervento approvato dall'Amministrazione Provinciale con delibera n.411/03 determinerà certamente un aumento della qualità della vita si assume che nel prossimo decennio si avrà un incremento medio della popolazione pari a 2.5%.

Di conseguenza la popolazione al 2014 nel comune di Tocco Caudio sarà:

$$P_{2014} = P_{2004} (1+0.025)^{10} = 1587 * 1.28 = 2031$$

La considerazione che risultano iscritti all'AIRE n.325 abitanti e che gli stessi sono proprietari di molte abitazioni nel territorio del comune di Tocco Caudio e l'accertamento che circa 66 abitanti utilizzano il patrimonio edilizio per vacanze si può stimare in n.2300 unità la popolazione residente e presente al 2004. A ciò va aggiunta la popolazione equivalente prevista dal progetto strategico per il recupero del centro storico.

Alla stregua di quanto sopra riportato ed in considerazione che il piano si pone l'obiettivo di insediare nelle zone rurali circa il 10% della popolazione ed avendo la legge 219/81 riconosciuto agli imprenditori agricoli il diritto all'abitazione in centro urbano anche la residenza agricola, il fabbisogno edilizio al 2014 è stato stimato in **450 nuovi vani**.

Densità di popolazione

La programmazione territoriale non è una variante indipendente dai costi dei servizi offerti dal comune, anzi essa influenza direttamente la fattibilità e il costo degli stessi; maggiore è l'occupazione del territorio, minore è la concentrazione abitativa, maggiore sono i costi.

La norma regionale che impone l'applicazione della densità territoriale di popolazione pari a 100-150 ab/ha è il frutto di un ragionamento di relazione ai servizi che eroga l'ente locale, i quali ultimi sono la diretta conseguenza (in verità non tutti) delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

In pratica il legislatore nel fissare la densità territoriale di popolazione in 100-150 ab/ha, ha tenuto conto che questo rapporto è ottimale fra gli abitanti e il costo delle urbanizzazioni necessarie per insediare un tal numero di abitanti.

E' stato quindi assunto nel progetto il principio di riportare nel perimetro urbano la popolazione residente in zona agricola, non solo per restituire alla campagna la propria funzione, ma soprattutto per riportare in equilibrio i costi dei servizi in relazione alle risorse finanziarie di bilancio disponibili.

Si è cercato quindi di abbassare, ottimizzando l'area su cui il servizio viene svolto, il costo medio delle tariffe dei servizi stessi.

Il quadro che segue evidenzia che i parametri imposti dalla legge regionale 14/82 sono stati rispettati:

<i>Zona omogenea</i>	<i>Superficie territoriale Ha</i>	<i>Abitanti N.</i>	<i>Densità terr. Popolazione Ab/ha</i>
C	4.00	400	100
Totale	4.00	400	100

* Stante la vocazione turistica del territorio si è ritenuto integrare la funzione turistico e ricettiva con quella residenziale al fine di creare una sinergia tra il turismo e la città. E' stato quindi previsto che dell'intera superficie territoriale classificata zona C, mq. 40.000 saranno destinati per edilizia residenziale e mq.27.259 saranno destinate a attività turistico ricettivo.

Standards urbanistici

Il territorio comunale, in relazione alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968 n.1444 verra' dotato delle seguenti attrezzature:

	mq/ab. 4.50 per attrezzature per l'istruzione
	mq/ab. 2.50 per attrezzature collettive
<i>Standards locali:</i>	
	mq/ab. 9.00 per verde attrezzato e sports
	mq/ab. 2.50 per parcheggi pubblici
Totale	mq/ab.18.00

	mq/ab. 2.00 per attrezzature sportive
<i>Standards territoriali:</i>	mq/ab.15.00 per parchi
	mq/ab. 1.00 per attrezzature collettive
Totale	mq/ab.18.00

	mq/ab. 2.50 per l'istruzione
<i>Standards zona E:</i>	
	mq/ab. 2.50 per attrezzature collettive
Totale	mq/ab. 5.00

<i>Standard in zona "D"</i>	10% della superficie territoriale
-----------------------------	-----------------------------------

I predetti standards sono stati ripartiti in relazione al D.M. 2/4/68 n.1444 e a specifiche attrezzature ritenute necessarie così' come risulta dalla lettura coordinata della tabella che segue e della tavola " *attrezzature* " dalle quali fra l'altro viene dimostrato che sono garantiti i minimi inderogabili.

tabella per la verifica degli standards urbanistici

<i>Standards</i>	<i>Tipo di attrezzatura</i>	<i>Abitanti serviti n.°</i>	<i>Minimi di legge Mq.</i>	<i>Previsti dal Piano mq.</i>
Di Interesse Comune	Municipio	2060	5120(*)	1.129,00
	Chiese			14.055,00
	Fontana			20,00
	Cimitero			3.922,00
	Attrez. Int. Com.			284,00
	Casa riposo anziani			2.415,00
Sommano			5120	21.825,00
Sport e Verde attrezzato	Sport	2060	18540	21.302,00
	Verde attrezzato			4.760,00
Sommano			18540	26.062,00
Istruzione	Scuola inf.	2060	9270	1.780,00
	Scuola elementare			2.306,00
	Scuola media			8.682,00
Sommano			9270	12.768,00
Parcheggi Pubblici		2060	5150	5.448,00
Zone F di interesse generale	Parchi urbani attrezzature sportive e collettive	2300	41400	90.530,00

*E' comprensivo di mq.1000 per nuove attrezzature religiose – Tale attrezzatura integrativa è stata individuata a confine con la Chiesa di "San Cosma e Damiano"

Le zone "C" verranno dotate di attrezzature integrative per un minimo di 12,00 mq/ab. nel rispetto delle norme del D.M. 2/4/68 n.1444 art. 3.

Dotazione edilizia pro-capite.

La accertata tendenza in atto, nel proporzionare il piano, si e' assunto che ad ogni abitante insediabile corrispondono 120,00 mc di edilizia residenziale ed attività strettamente connesse.

Zone omogenee.

La lettura dei problemi territoriali ha consentito di individuare le *vocazioni* e i *vincoli* che, in relazione agli obiettivi posti a base del Piano, ha orientato la progettazione di modelli differenziati di sviluppo.

Dai risultati dello studio comparato dei vantaggi e svantaggi, associati ad alternativi progetti di interventi e' stato formulato il Piano Regolatore Generale che utilizzando correttamente i principi dettati dalla disciplina urbanistica hanno consentito la realizzazione di un progetto sistematicamente coerente.

Le zone omogenee che di seguito vengono descritte sono quindi la conseguenza logica di quanto sopra enunciato.

Zona " Ap "

Il tessuto urbanistico posto alla sommità di un costone tufaceo, totalmente abbandonato a seguito degli eventi sismici del 21.08.62 e/o 23.11.80, è stato classificato zona Ap (nucleo primitivo)

La predetta zona unitamente alla zona F1 (attrezzature di interesse generale) è stata già oggetto di studio di fattibilità approvato dal comune di Tocco Caudio.

L'intervento previsto nel centro antico è stato riconosciuto con delibera n.411/03 dall'Amministrazione Provinciale di Benevento di interesse strategico per lo sviluppo della valle vitulanese e della provincia stessa.

Il recupero funzionale del vecchio centro previsto nel progetto di fattibilità avrà un'autonomia funzionale ed non interferisce con le altre parti del territorio comunale per quanto riguarda le attrezzature.

Esso però determinerà l'esaltazione delle vocazioni territoriali rendendo anche il territorio comunale più appetibile e sarà un elemento portante per l'aumento della qualità della vita.

Zona " A "

Gli edifici posti a valle del centro antico nella zona denominata "LA RIOLA", parzialmente abitati e recuperabili, dai quali è possibile leggere una memoria storica anche se successiva a quella del nucleo primitivo, sono stati classificati zona A.

Detta zona avrà la funzione di porta per l'accesso al polo di attrezzatura prevista nel centro antico.

Ne consegue che l'amministrazione comunale dovrà attivarsi per l'individuazione di incentivi l'attività di recupero degli immobili in essa esistenti attraverso la formazione di Piani Integrati, Piani di Recupero, ecc.

Zona " Br "

L'assenza di una pianificazione generale ha generato nella "nuova Tocco Caudio" due poli di attrezzatura urbana.

I predetti poli sono stati perimetrati e in relazione alle caratteristiche orografiche e ai principi dettati dal piano paesistico del territorio sono da ritenersi sostanzialmente sature.

Zona " C "

Le aree parzialmente edificate poste nelle strette vicinanze delle della "nuova Tocco Caudio", che non hanno particolari vocazioni agricole, sono state classificate zona C per lo sviluppo residenziale, turistico e ricettivo.

Zona "D".

Il territorio comunale, già interessato da insediamenti artigianali, è stato classificato zona D al fine consentire l'espandersi di attività produttive esistenti.

Zona “E1” verde privato di rispetto .

Per salvaguardare il centro urbano da attività agricole incompatibili con la residenza sono state individuate delle zone di rispetto del centro urbano. In esse non sono insediabili impianti zootecnici e stalle.

Zona “H” rispetto cimiteriale.

In conformità a quanto stabilito dalla legge regionale n.14/82 è stata perimetrata la fascia di rispetto del cimitero.

Verde di rispetto stradale

Le norme del nuovo codice della strada stabiliscono che occorre prevedere una fascia di rispetto lungo strade comunali, provinciali e statali.

In ossequio a quanto sopra sono state perimetrare le predette aree di rispetto e rese inedificabili.

Zona “E” agricola.

La restante parte del territorio è stata classificata zona E ove è consentito l'edificazione di edifici a servizio dell'agricoltura quali residenza, pertinenze agricole strutture agri-turistiche e industrie per la lavorazione di prodotti agricoli.

La densità fondiaria per l'edificazione dei predetti edifici sarà quella prescritta nelle norme di attuazione e correlata alla destinazione agricola forestale.

Il risultato dell'analisi delle risorse agricole e quella geomorfologica del territorio consigliano di far riferimento agli obiettivi indicati nel regolamento CEE n.2078/92 in materia di agricoltura compatibile.

Infine è stata individuata la fascia di salvaguardia delle risorse idriche ove è consigliabile applicare tutti quegli accorgimenti previste dalle normative vigenti atti ad evitare l'inquinamento delle falde acquifere.

Il piano infine è stato proporzionato con i parametri sintetizzati nella tabella che segue

Proporzionamento di piano

Z T O	St Mq.	Sa mq	S (viab. e piazze) mq	Sf Mq	Ab N.°	Dt mc/mq	Df Mc/mq
A_p	25.563,00	Trattasi di area soggetta ad intervento autonomo			3000	//	//
A	19.538,00	2.326,00	4.231,00	12.981,00	120(**)	//	//
Br	208.064,00	25.886,00	39.295,00	142.883,00	1540(***)	1.00	//
C	33.960,00	6.660,00		33.300,00	400	1.00	1.20
Tot	267.562,00	78.398,00		189.164,00	2060	//	//
D	10.972,00	10%	//	//	//	//	//

(*) Nella zona Ap è previsto un intervento di interesse provinciale con una popolazione equivalente di 3000 abitanti. Tale attrezzatura urbana avrà una sua autonomia rispetto alla restante parte del territorio.

(**) Si prevede l'insediamento di di n79 nuovi abitanti attraverso il recupero e l'adeguamento igienico funzionale degli edifici preesistenti.

(***) E' stato previsto di insediare n.696 nuovi abitanti attraverso il recupero funzionale degli edifici esistenti e la edificazione di nuovi vani all'interno dei pochi lotti liberi ed idonei esistenti nella zona Br.

Le zone C saranno dotate di attrezzature integrative per un minimo di mq.12 per ab. E di viabilità pari a mq.7 per abitante.

La conclusione cui si è pervenuti è che il progetto di Piano è scaturito da una ipotesi di **sviluppo sostenibile** con il ruolo naturale del territorio del comune di Tocco Caudio privilegiando interventi produttivi in armonia a quanto riportato nella delibera della Giunta Provinciale n.411/03.

La partecipazione dell'utenza consentirà di verificare la rispondenza dell'ipotesi di sviluppo posto a base di piano con le esigenze collettive che emergeranno nel corso dell'attuazione. Incontri programmati con l'utenza, distribuiti lungo le varie fasi dell'iter di attuazione, salvaguarderanno gli interessi della collettività.

In questo modo si eviterà di operare facendosi “*trainare*” sia da un falso “*puro tecnicismo*” sia da una altrettanta falsa “*pura socialità*”, finalizzando sempre gli interventi che **esaltano le vocazioni territoriali e migliorano la qualità della vita dei cittadini di Tocco Caudio.**