



# COMUNE DI CAUTANO

(Provincia di Benevento)



C.A.P. 82030

\*\*\*\*\*

Tel. 0824/880700



## Piano Urbanistico Comunale

Legge Regionale del 22 Dicembre 2004 n.16 art. 23



Il Consulente Tecnico  
Arch. Vincenzo Carbone

VINCENZO CARBONE  
ARCHITETTO

N° 73

Il Collaboratore esperto in GIS

Ing. Giuseppe Coppolaro

*Giuseppe Coppolaro*

Il Geologo

Luciano Campanelli

*Luciano Campanelli*

L'Agronomo

Dott. Massimiliano De Feo

*Massimiliano De Feo*

Il Progettista

Ing. Michelangelo Vitroneo

CAUTANO PORTA DEL PARCO

### COMPONENTE PROGRAMMATICA

DOCUMENTO  
PROGRAMMATICO  
OPERATIVO

Tav.

QT 5.1

Data Ottobre 2020

Il Sindaco

Ing. Alessandro Gissolì

# **PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE**

## **DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO**

CAUTANO 2020

### **CONSIDERAZIONI INIZIALI.**

#### **IL DIFFICILE MESTIERE DELL'URBANISTA**

##### **EDOARDO SALZANO.**

*Un buon urbanista, un buon medico, un buon avvocato è chi riesce a conservare uno spirito critico e a farsi guidare da principi e valori che non sono quelli correnti.*

*Per gli urbanisti vale il discorso che può essere fatto, ad esempio, per i medici: il discrimine è in che modo intendono il Servizio sanitario nazionale, se lo difendono o no con la loro azione, c'è chi lavora a metà tra pubblico e privato per arrangiarsi ed è un comportamento ammissibile solo se si mantiene salvo il nucleo del pensiero critico.*

*L'urbanista deve spiegare al maggior numero di persone possibili le conseguenze che le scelte sul territorio provocano sugli interessi che lui difende, ossia quelli collettivi.*

*È questo il suo ruolo: dimostrare le conseguenze mantenendo fede a principi che non sono solo della professione ma dell'uomo, ossia l'interesse generale da anteporre a quello individuale, in base ai quali le persone dovrebbero pensare e vivere.*

##### **DALPRATO ERMETE - PROFESSORE DI "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA" UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO**

#### **L'URBANISTA, UN MESTIERE DIFFICILE!**

#### **LE DIFFERENZE CON IL LAVORO DI ARCHITETTI E INGEGNERI.**

*Se si volesse mettere a confronto l'attività professionale di un architetto o di un ingegnere nella abituale attività di progettazione con quella dell'urbanista si troverebbero delle sostanziali differenze che dovrebbero indurre profonde riflessioni.*

*In una parola potremmo dire in sintesi che l'attività di progettazione "architettonica" è caratterizzata dall'"unicità", quella dell'"urbanistica" dalla "pluralità".*

*Non è un giudizio di complessità, sia ben chiaro, né tanto meno un giudizio di valore ma semplicemente una constatazione dei "fattori" (potremmo definirli così) che incidono sull'attività professionale e, in un certo senso, la regolano.*

*I 4 fattori dell'urbanistica*

*Se nel caso di progettazione architettonica si ha l'unicità del committente, dell'esecutore, del gestore nel caso di progettazione urbanistica ad ognuna di queste figure corrisponde una pluralità di soggetti.*

### **1. Il committente**

*Chi conferisce un incarico di progettazione architettonica è un singolo (persona fisica o soggetto giuridico individuale) che ha ben chiaro l'oggetto dell'incarico. Del quale indica la finalità funzionale, i limiti di costo, .... e alla fin fine ne valuta anche l'estetica (se l'opera non piace al committente non si fa).*

*Certo il progettista influisce sulla definizione dell'"oggetto" finale con le sue conoscenze tecniche, la sua culture, il suo senso estetico, ma risponde in modo diretto al committente .... Che è unico. E, generalmente, ha le idee chiare*

*Il committente dell'urbanista (parlo della pianificazione comunale o sovracomunale) invece è ... la pubblica amministrazione.*

*Che esattamente univoca non è perché, anche quando fosse monocolore – cosa sempre più rara nel contesto attuale – è comunque espressione di una corralità (non sempre omogenea).*

*Al di là, dunque, della complessità del tema da affrontare e dell'obiettivo da perseguire (di per sé articolato e multiforme) il fine della progettazione urbanistica (la progettazione della città) è più indeterminato di quello architettonico (l'edificio).*

*Dando comunque per scontato che l'affidamento dell'incarico da parte dell'"esecutivo" (sindaco e giunta nel caso del comune) sia puntualmente definito, certo è che l'approvazione del piano urbanistico deriverà solo dall'approvazione del Consiglio comunale (che diventa dunque il vero committente) che potrà incidere sulla definitiva redazione del Progetto attraverso le modifiche introdotte nella fase delle "osservazioni".*

*Fase ormai tradizionalmente complessa che, pur se non potrà condurre ad uno stravolgimento del piano così come concepito e progettato dall'urbanista, potrà introdurre modifiche anche rilevanti e non sempre coerenti dal punto di vista tecnico. E ciò perché le modifiche (le cosiddette "controdeduzioni") – purché legittime – vengono apportate con deliberazione del consiglio comunale e non è mica detto che la convergenza del voto sia sinonimo di coerenza progettuale. Rispondono a "logiche" politiche.*

*In urbanistica il Committente è un soggetto "complesso".*

### **2. L'esecutore**

*Nel caso di progetto architettonico l'attuatore del progetto è un'impresa la quale realizza sulla base di esecutivi dettagliati e, soprattutto, sotto la direzione lavori di un tecnico (il direttore dei lavori) il quale a quegli elaborati deve attenersi. Se poi, come avviene nella generalità dei casi, il direttore dei lavori è lo stesso progettista siamo sicuri della rispondenza del realizzato al progetto e agli intenti iniziali che lo hanno generato.*

*Nel caso della progettazione urbanistica l'esecutore è una pluralità di soggetti.*

*Che vanno dal pubblico (lo stesso comune che ha approvato il piano, ma per le sole opere pubbliche) al privato, anzi, ai tanti privati titolari del diritto di costruire .... I quali interpreteranno le norme di piano secondo i "loro" obiettivi costruttivi e la "loro" sensibilità" tecnica ed ... estetica.*

*Sappiamo bene quale siano le difficoltà di dettare regole urbanistiche che non costituiscano gabbie ma che garantiscano almeno una coerenza formale dell'aspetto della città. E anche l'istituto della commissione edilizia non sempre ha garantito l'obiettivo che si poneva.*

*In urbanistica dunque l'esecutore è controllabile solo nella quantificazione dei volumi, nella loro distribuzione macro-planimetrica, nelle altezze massime, nelle distanze minime, ma non nella forma. Ovvero nei parametri quantitativi, ma non in quelli qualitativi. A meno di fare sviluppi specifici di dettagli architettonici comunque limitati ad alcune parti della città come avveniva in passato.*

*La pluralità degli esecutori non condiziona però solo l'aspetto della città, ma anche le zone di sviluppo che saranno condizionate dalla diversa appetibilità di mercato, dalle disponibilità economiche dei titolari dei diritti edificatori e, ancor più in generale, dall'andamento dell'economia locale. E qui le disomogeneità e gli squilibri saranno ben più perniciosi delle incongruenze estetiche.*

*D'altra parte da molto tempo il Legislatore ha cercato di affiancare strumenti di programmazione a quelli di pianificazione, ma i risultati sono stati (per così dire) parziali. E il pianificatore locale non ha saputo/potuto fare molto di più.*

### **3. Il controllore**

*Come abbiamo detto il controllore dell'esecuzione nel caso di un manufatto edilizio è il direttore dei lavori (spesso lo stesso progettista) che opera anche in senso attivo dettando disposizioni esecutive integrative degli elaborati progettuali.*

*In urbanistica il controllore è il comune che però ha solo poteri repressivi.*

*Si rammenta che il titolo edilizio è atto dovuto!*

*Il controllo è sui dati quantitativi (come abbiamo già detto) ma non sul come e sul quando.*

*Oggettivamente un po' poco per garantire il risultato.*

*Ma c'è poi un ulteriore fattore che interviene sul progetto urbanistico e forse è il più determinante:*

### **4. Il tempo**

*L'orizzonte temporale di realizzazione di un manufatto edilizio si misura in termini di mesi o di pochi anni; comunque in un periodo in cui il progettista può ragionevolmente presumere di poter "vedere" il suo prodotto finito; e poiché quella tecnica è una professione votata al "fare" poter vedere il risultato dei propri sforzi costituisce una delle migliori gratificazioni di un progettista.*

*A questo hanno aspirato tutti i progettisti architettonici, non ultimi i grandi che hanno lavorato alla Basilica di San Pietro a Roma.*

*E quando (come nell'esempio ora richiamato) non è stato possibile per loro vedere la conclusione di quanto avevano concepito, ciò si è verificato per il fattore "tempo": la durata dei lavori per opere complesse ha mutato i committenti (i Papi) e col cambio di committente si è modificato l'obiettivo.*

*Ciononostante l'aspirazione a vedere l'opera compiuta così come progettata restava anche postuma e ognuno di loro ha lasciato disegni e progetti di come (anche dopo la sua morte) voleva che fosse completata la "sua" creatura, tanto che addirittura il Sangallo il Giovane fece costruire un plastico a scala umana per non lasciare dubbi di come aveva concepito e avrebbe voluto fosse realizzata la basilica di San Pietro. Che naturalmente il Buonarroti modificò.*

*Se il progettista architettonico ha una presumibile aspettativa di veder realizzato il suo progetto e di conservarlo immutabile nel tempo, l'urbanista no.*

*L'urbanista già sa, al momento della progettazione, che la proiezione temporale teorica del suo lavoro è sì l'eternità (per legge il piano regolatore ha validità a tempo indeterminato ...), ma .... proprio per questo non solo non lo vedrà finito: lo vedrà modificato.*

*Sa infatti che la dinamica della società, i cambiamenti economici, le mutazioni politiche, l'evoluzione sociale cambieranno il suo progetto di città che rimarrà incompiuto rispetto a come pensato all'origine.*

*Il che è un fatto fisiologico ed è giusto che sia così (chi ha creduto il contrario ha inseguito una chimera o un'utopia).*

# PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE

## DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

CAUTANO 2020

---

*L'opera architettonica va concepita per rimanere. Il progetto urbanistico per essere adattato e modificato.*

*Concetto, questo, che non è sempre stato chiaro ai progettisti dei piani, ma che era stato ben colto da Plinio Marconi che già a metà del secolo scorso aveva riconosciuto nella "variante al piano" un elemento fisiologico dello stesso. (Senza esagerare naturalmente, sennò è sintomo di approssimazione, incapacità o labilità).*

*Forse è più difficile progettare qualcosa di adeguabile nel tempo che non qualcosa di statico e compiuto in sé stesso; occorre avere attenzione al fatto che il piano è uno strumento e non un oggetto. E rinunciare all'individualità.*

*L'urbanistica, tradizionalmente ritenuta evoluta da una costola dell'architettura, è oggi materia affatto diversa e autonoma, non solo e non tanto per complessità intrinseca, quanto per tipologia degli attori, modalità di redazione e prospettiva di vita.*

*Fare l'urbanista è davvero un mestiere difficile e, forse anche, ingrato.*

*Il prodotto del suo operato (anche se pensato con proiezione di medio-lungo periodo) è a rapido decadimento.*

### INDICE

PREMESSA	
CAPITOLO 1	IL CONTESTO TERRITORIALE
CAPITOLO 2	IL REGIME VINCOLISTICO E IL QUADRO A BASE DELLA COMPONENTE STRUTTURALE
CAPITOLO 3	IL SISTEMA DEI VINCOLI RELATIVO AI BENI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI E IL QUADRO A BASE DELLA COMPONENTE STRUTTURALE
CAPITOLO 4	L'ARTICOLAZIONE DEL PUC IL QUADRO CONOSCITIVO LE COMPONENTI LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE SISTEMI E AMBITI. INDICATORE DI EDIFICABILITÀ.
CAPITOLO 5	L'ARTICOLAZIONE DELLA MANOVRA URBANISTICA DEL PUC LA DISCIPLINA LA NUOVA EDIFICAZIONE. GLI STANDARD RESIDENZIALI, URBANISTICI E AMBIENTALI DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI DI RUOLO TERRITORIALE
CAPITOLO 6	GLI OBIETTIVI, LA STRATEGIA, IL DIMENSIONAMENTO

### RELAZIONE COMPONENTE STRUTTURALE DEL PUC

#### PREMESSA

La formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

La natura dello strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" e disciplinato dal Regolamento n. 5 del 2011, richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo innovativo rispetto alla versione del PRG.

La metodologia si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali.

Sul versante delle indagini conoscitive, si sono, approfonditi e privilegiati gli aspetti di carattere ambientale ed insediativo e quelli relative ai piani sovraordinati PTCP, PTP e Piano Parco.

Ciò, al fine della determinazione delle condizioni di attrattività e/o condizionamento per la costruzione della griglia di valutazione nei confronti delle scelte degli insediamenti e delle attività.

Il problema fondamentale affrontato con il PUC non è stato misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma riconoscere quali fossero le trasformazioni appartenenti a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità.

I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui si sono sviluppate azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano, riguarda l'aspetto della sua flessibilità nell'ambito di un quadro territoriale complesso e definito dal sistema dei vincoli strutturali derivanti dal Piano stralcio dell'autorità di Bacino, dal Piano Territoriale Paesistico e Piano del Parco.

Il PUC di Cautano succede al PRG.

### CAPITOLO 1 IL CONTESTO TERRITORIALE

Il Comune di Cautano è situato nell'Appennino centrale meridionale della Campania.



Nello specifico a sud-Ovest della provincia di Benevento situato a 17 chilometri da esso, sorge ai piedi della "Dormiente del Sannio" formata dai monti del Taburno (1394) e Camposauro (1388) in una zona centrale della valle Vitulanese, confina con Vitulano, Campoli del Monte Taburno, Tocco Caudio e Frasso Telesino.

Il territorio comunale conta 2200 abitanti circa.



# PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE

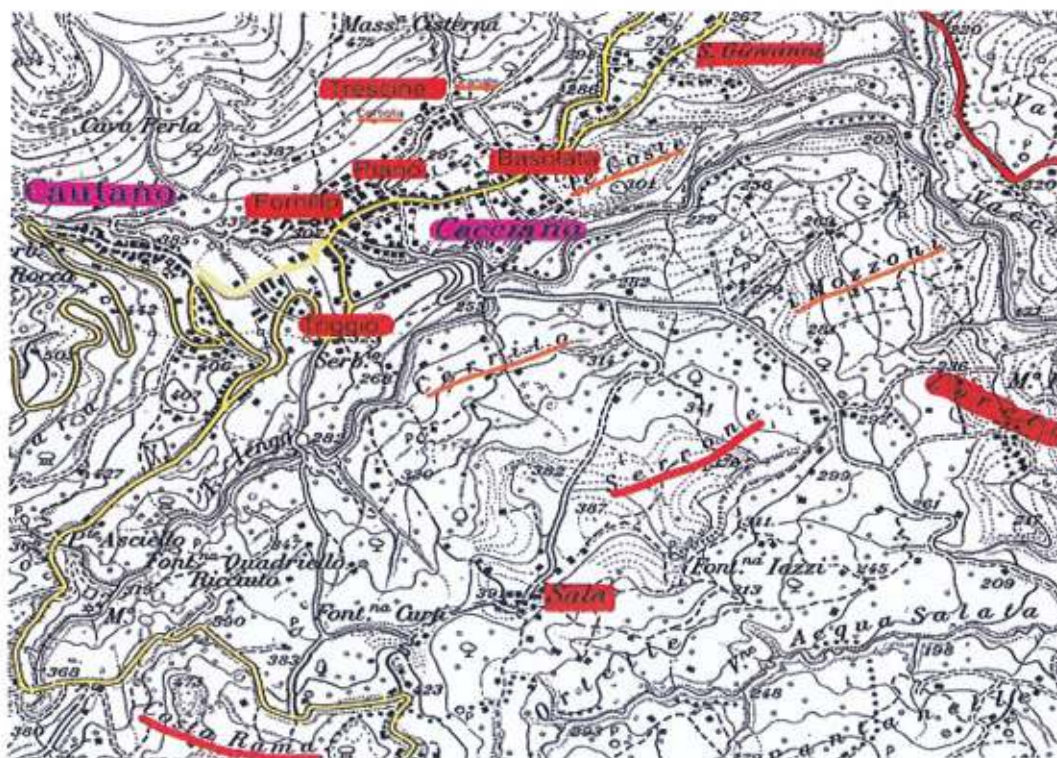
## DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

CAUTANO 2020



[Le Coordinate Geografiche riferite all'ellissoide orientato a Roma (M. Mario) Longitudine: 2° 11'43" (14° 38'42 GR.), Latitudine:41° 9' 8" 64] e si estende per 19,73 chilometri quadrati, prevalentemente collinare con coltivazioni agricole, con vigneti e uliveti, e zona montana con boschi di castagno, querce, aggi e abeti, nel suo territorio scorrono il lenga e lerino che affluiscono ambedue nel Calore.

Il paese è formato da un centro abitato costituito dall'unione di due nuclei fino a qualche anno fa separati: Cautano che è il capoluogo e Cacciano che è la frazione formata dalle C/de Fornillo, Trescine e Piano.



Oggi si presenta come un unico centro con altitudine che va da 295 m. ai 390 m.

Oltre al centro sopra detto ci sono altre tre contrade: S. Giovanni a circa 1,5 km ad est del centro e altitudine 270 m, Sala a 2,5 Km verso sud a 390 m e Maione a 5 Km verso ovest a 570 m s.l.m. e il villaggio della Piana di Prata a 780 m s.l.m.

Tra le campagne circostanti ci sono agglomerati di abitazioni che formano contrade come quella di Loreto/Pantanelle.

Il Territorio del comune di Cautano rientra nel parco regionale del Taburno- Camposauro e fa Parte della Comunità Montana del Taburno insieme a Frasso Telesino. S. Agata dei Goti, Montesarchio, Bonea, Tocco Caudio, Vitulano, Solopaca, Campoli M.T., Foglianise, Torrecuso, Melizzano, Paupisi, Moiano, Pannarano e Paolisi.

# PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE

## DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

CAUTANO 2020



L'economia del paese è principalmente agricola, si coltivano grano, patate, legumi, ma soprattutto viti ed olivi, l'olio rappresenta insieme al vino il principale prodotto agricolo, vi sono anche castagneti fino alla zona montana dove l'attività predominante è quello della pastorizia, vi si trovano allevamenti di cavalli, mucche, pecore e capre.

Ma anche l'attività estrattiva e lavorazione del marmo denominato "marmo di Vitulano" costituisce una delle poche risorse naturali del paese.

Infatti questo marmo è caratteristico dei monti dell'Appennino Campano dal Taburno - Camposeuro fino al Matese dove affiorano stratiformi di breccie calcaree policrome e calcarei brecciati, uniti da un cemento trasparente con tonalità variabili dal giallo al rosso dovute alle infiltrazioni di ossidi di ferro e manganese, ciò lo rende particolarmente pregiato ma fragile. I marmi ebbero notevole celebrità per il largo uso fatto nel periodo barocco nei palazzi Reali dei Borbone, da Napoli a Caserta a Portici, ma anche nel Duomo, Chiesa Madre del Cimitero, Chiesa dei Pellegrini, nel

Palazzo della Borsa sempre a Napoli ma anche a Roma nella Cappella Torlonia in San Giovanni in Laterano e nella balaustra della chiesa dei SS. Apostoli.

Alla metà del XIX sec. ci fu un incremento dell'estrazione e lavorazione dovuto alla vendita in Italia e all'esportazione in Francia Inghilterra Australia, Stati Uniti, Canada e in Russia dove fu impiegato al Cremlino di Mosca.

Lo stesso Vanvitelli ed altri architetti lo usarono, nell'ambito dello stato borbonico e pontificio, particolarmente per ornamenti d'interni.

Infatti minore durevolezza hanno se usati all'esterno che con i processi di decolorazione ne riducono il valore decorativo.

Il materiale estratto dai giacimenti in frammenti di piccole dimensioni viene impastato e poi segato per ottenere pavimenti e battiscopa.

Il Comune di Cautano, localizzato nella zona nordorientale del Parco del Taburno-Camposauro è raggiungibile servendosi dell'Autostrada Roma - Napoli, con uscita a Caianello e proseguimento lungo la statale Telesina 372.

Le linee ferroviarie a servizio del sistema territoriale sono la Caserta-Benevento-Foggia, a nord e la Canello-Benevento a sud. Ovviamente Cautano è sprovvisto di collegamenti ferroviari

Il territorio di Cautano si trova all'incirca a metà strada tra il raccordo autostradale Benevento A16 e l'autostrada del sole A1 Napoli-Roma, entrambi raggiungibili attraverso l'Appia.

Nel primo caso, sfruttando la strada fondovalle Vitulanese ci si immette sulla tangenziale di Benevento e successivamente sul raccordo autostradale all'altezza di San Giorgio del Sannio.

Nel secondo caso, percorrendo l'appia, in direzione Caserta, si imbecca la SS 265 per poi arrivare sull'autostrada A1.

# PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE

## DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

CAUTANO 2020



L'esame della dinamica della popolazione in un determinato arco temporale fornisce un'idea abbastanza precisa dell'andamento del sistema socioeconomico nel suo complesso, grazie allo stretto rapporto esistente fra movimenti della popolazione e risorse disponibili in una precisa area geografica.

In particolare, quando viene a determinarsi uno squilibrio tra questi due fattori, tendono a scattare dei meccanismi di riequilibrio che, nel breve-medio periodo, interessano il comportamento migratorio della popolazione.

A conferma di quanto detto, è sufficiente analizzare i grandi flussi migratori degli anni '50 - '60 caratterizzati per:

- le migrazioni tra le regioni meno sviluppate del Sud e le regioni del Nord;

- *l'esodo dalla campagna;*
- *gli spostamenti dalle "aree interne" alle aree di pianura.*

Le risorse disponibili in una determinata area, oltre ad influenzare i comportamenti migratori, incidono, nel lungo periodo, anche sui comportamenti naturali della popolazione.

Un particolare processo di sviluppo, per esempio, può rallentare la natalità sia per motivi di ordine culturale che di ordine economico.

Conseguentemente il diminuito tasso di natalità e l'allungamento della vita media, dovuto principalmente al miglioramento delle condizioni dell'esistenza, conseguente all'evoluzione complessiva della società, possono innescare fenomeni di invecchiamento della popolazione.

Quindi è possibile affermare che la dimensione e la struttura della popolazione dell'area condizionano il comportamento del sistema economico che tende, a sua volta, a modellare il proprio funzionamento sulle caratteristiche e sulle esigenze dettate dalla struttura della popolazione.

### **CAPITOLO 2 IL REGIME VINCOLISTICO E IL QUADRO A BASE DELLA COMPONENTE STRUTTURALE**

Il regime vincolistico riguarda porzioni di territorio protette a vario titolo da normativa di livello comunitario, nazionale e regionale e che fanno riferimento alle diverse categorie di beni.

La protezione dell'ambiente estesa all'intero territorio comunale si sviluppa, attraverso le disposizioni del PUC, con il sistema delle norme del PTCP, del PTP e del Piano PARCO.

La protezione è definita dall'ambito di tutela mirata, costituito da specifiche categorie di beni.

La protezione dell'ambiente estesa all'intero territorio comunale si sviluppa attraverso il quadro delle regole. La protezione è definita dagli ambiti di tutela mirata o aree connesse a zone elementari del tipo ZTO E di **5 gradi** corrispondenti a differenti categorie di beni:

La parte programmatica recepirà le limitazioni all'uso del suolo della presente componente strutturale.

La protezione è definita dall'ambito di tutela mirata, costituito da specifiche categorie di beni e articolate in aree del tipo ZTO E con **5 gradi** che si combinano con le zone del PTP e del Piano Parco. Le aree del Piano Parco sono articolate in Zona A, a riserva integrale, Zona B, a riserva generale, Zona C a riserva controllata.

- *Zona A del Parco: corrisponde alla zona CI del PTP. Sono comprese in E1 del PUC (la zona A vieta ogni intervento).*

- *Zona B del Parco corrisponde alla restante parte della zona CI del PTP. Sono comprese in E2 del PUC (entrambe le zone ammettono interventi).*

- *Zona C del Parco corrisponde in parte con la zona CI, in parte con CIP e in parte con RUA. La zona C del Parco ricade in parte E2 e in parte E3 del PUC. Sono escluse dal Parco le zone E4 del PUC che comprendono le zone RUA e CIP del PTP, non ricadenti in zona C.*

- *Gli oliveti e i vigneti del Comune di Cautano sono tutelati. Anche in ottemperanza all'articolo 14 punto 3 (CIP) e 18 punto 3 (RUA) del PTP i terreni con impianti a oliveti e vigneti assumono nel PUC destinazione E3. Ai fini della perimetrazione della zona E3, nella carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali firmata dall'agronomo, tali destinazioni colturali sono individuate secondo il carattere prevalente della coltura.*

*In tali aree è vietato l'espianto. In caso di possibilità di edificazione nei lotti delle zone del PUC, B, C, E3 dove insistono esemplari adulti di olivi e/o viti, è ammesso l'espianto dei predetti esemplari a condizione che vengono reimpiantati in altra area ma sullo stesso lotto.*

In sintesi si ha:

*E1 contiene zona A del parco e parte dell'area CI del PTP.*

*E2 contiene zone B e C del Parco, e parte dell'area CI e CIP del PTP*

*E4 contiene RUA, CIP del PTP, non comprese nelle aree Parco*

✓ di 1° grado (E1).

- Boschi, ecc. SIC

- Aree a forte rischio idraulico A3 (aree non urbanizzate), A4 (aree non urbanizzate), R3, R4, ecc. del Piano stralcio PSAI autorità di Bacino
- Fasce di rispetto torrenti e corsi d'acqua, articolo 9 comma 2 norme PTP e LR 14/1982
- Aree ricadenti zone Conservazione integrale (CI) del PTP
- Aree ricadenti zona A, del Parco
- Sorgenti e pozzi con le disposizioni restrittive del PTP, fascia di tutela assoluta risorse idriche fascia m.10 e fascia di rispetto risorse idriche: fascia di profondità m. 200 (anche se non cartografate).
- Aree percorse dal fuoco
- Aree di conoide PGRA-DAM
- ✓ di 2° grado (E2).
  - Immobili e aree di cui agli articoli 136 e 142 del Decreto Legislativo 42 del 2004
  - Aree a medio rischio, R2, A2 del Piano stralcio PSAI autorità di Bacino
  - Aree a vincolo idrogeologico;
  - Aree ricadenti zone di conservazione integrale (CI) e integrale protetta (CIP) del PTP
  - Aree (in parte) zona B del piano Parco
  - Aree (in parte) zona C del piano Parco
- ✓ di 3° grado (E3). Aree particolarmente produttive, oliveti e vigneti, ecc. con le prescrizioni del comma 4 del presente articolo 11.
- ✓ di 4° grado (E4). Aree agricole ordinarie della carta dell'uso agricolo ricadenti in: zone CIP o RUA del PTP (escluse aree del Parco).
- ✓ di 5° grado (E5). Aree a verde privato di rispetto.



### Torrenti

Gli elementi principali del sistema ambientale sono torrenti e corsi d'acqua. I riferimenti sono le disposizioni del PTCP e del PTP.

Fasce di torrenti, corsi d'acqua e canali, così come riportati al punto 2 articolo 9 PTP, sottoposti a salvaguardia E1 (inedificabile) e E2 (edificabile con limitazioni). I torrenti e i corsi d'acqua sono individuati con la fascia di 150 metri dalla sponda:

- Per i torrenti, corsi d'acqua e canali la fascia del tipo E1 è di 80 m., mentre la fascia E2 è rispettivamente di m. 70 m. 50.

### Sorgenti

Ambito di salvaguardia E1 nel rispetto delle disposizioni del PTP

### Difesa delle falde acquifere Decreto Legislativo 152/06

Le aree di protezione idrologica, comprendono i suoli di particolare rilevanza per la tutela delle risorse idriche sotterranee e di superficie, caratterizzati da elevata permeabilità dei terreni (vulnerabilità intrinseca) e/o da ricchezza di falde idriche (risorsa idrica).

In tali aree sono vietati:

- *gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi e solidi di qualsiasi genere e provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame, dei liquami zootecnici e delle sostanze ad uso agrario nei limiti delle disposizioni statali e regionali;*
- *la ricerca di acque sotterranee e lo scavo di pozzi non autorizzati;*
- *la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento di rifiuti, con l'esclusione di quelle controllate per lo smaltimento degli inerti e dei rifiuti solidi urbani purché impermeabilizzate con materiali artificiali;*
- *l'interramento o deviazione delle vene di afflusso e la modifica della vegetazione. Tutela di pozzi, sorgenti e impianti di presa d'acqua a uso potabile. La tutela è assicurata attraverso due zone:*

- *zona di tutela assoluta: fascia m. 10 recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche (aree classificate E1);*

- *zona di rispetto: fascia di profondità m. 200 (aree classificate E3).*

In questa zona è vietato: la dispersione o immissione di reflui, fanghi e liquami, l'accumulo di concimi organici, la dispersione di acque bianche, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti, l'apertura di cave e pozzi e discariche, lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze pericolose o radioattive, la raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, gli impianti di trattamento di rifiuti, il pascolo.

Sono consentiti gli interventi per la difesa del suolo, la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica. È vietato l'apertura di strade, scavi, estrazione di materiali. Per le costruzioni esistenti, è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria. L'eventuale adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario non deve comportare nuova superficie coperta.

Per ogni 2 mq di adeguamento è obbligatoria la piantagione di un albero.

Per le zone di interesse idrologico interessate da usi urbani del suolo va garantito un coefficiente di permeabilità dei suoli non inferiore al valore del 50% per le aree già dotate di infrastrutture.

### **Indirizzi E1, E2, compreso le aree SIC ricadenti nell'ambito E1**

Rinaturalizzazione attraverso una progressiva riqualificazione della vegetazione ripariale, l'abbandono delle pratiche agricole entro la fascia E1 nel rispetto delle disposizioni del PTCP e del PTP.

Tutte le disposizioni normative del PTP relative alle categorie di beni inclusi negli ambiti E1 e E2 devono intendersi puntualmente trascritte e riportate.

### **Aree SIC, ambito di tutela E1**

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di valenze naturalistico-ambientali (aree SIC).

L'area è inedificabile e sottoposta tutela assoluta E1. La componente programmatica del PUC dovrà disciplinare gli interventi ammessi.

### **Aree protezione del PTR**

Le aree di protezione, stante il contatto diretto tra serbatoio idrico e suolo, sono vulnerabili. Sono estese per 1000 dalla sponda dei fiumi o torrenti. Alle aree è riconosciuto il ruolo di filtro per il serbatoio idrico sotterraneo.

È prescritto nelle disposizioni strutturali:

Salvaguardia del serbatoio idrico sotterraneo. Il Comune s'impegna per le aree ricadenti nelle aree di protezione dei corridoi comprese negli ambiti della tutela e comprese nelle zone elementari agricole a predisporre progetti a carattere ambientale secondo le seguenti direttive:

- *interventi di protezione e valorizzazione, recupero ambientale delle sorgenti;*
- *controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione;*
- *interventi per i siti particolarmente critici e/o degradati;*

Inoltre, per le aree ricadenti nelle aree di protezione comprese nelle zone elementari B, C, F e nelle aree di trasformazione valgono le seguenti disposizioni, i soggetti attuatori degli interventi s'impegnano a realizzare le seguenti misure:

- *Area alberata nei lotti pari a 10% della superficie del lotto.*
- *Fascia alberata di 4 metri nelle chiusure delle aree e lungo le strade.*

### **Aree del tipo E4 ricadenti nella perimetrazione RUA del PTP, E5 di tutela del centro antico**

Le zone agricole caratterizzate da produzione tradizionale sotto l'aspetto del pregio agricolo e ricadenti nella zona di RUA del vigente PTP sono individuate come ambito di tutela E4.

Le norme RUA del PTP sono articolate e suddivise in norme generali che si applicano a tutte le aree ricadenti nella perimetrazione, e norme particolari che si applicano alle aree dei centri storici e dei nuclei complessi rurali.

Tutte le disposizioni normative di detto piano relative alla zona RUA sono intese puntualmente trascritte nel PUC sia nelle disposizioni strutturali e sia in quelle della componente programmatica.

In effetti, dalla perimetrazione delle aree RUA sono state incluse nell'ambito E4 le aree dei centri storici e dei nuclei complessi rurali di cui all'articolo 5 delle norme del PTP.

Le zone agricole caratterizzate da produzione tradizionale sotto l'aspetto del pregio agricolo ricadenti nella zona RUA e/o CIP del PTP sono individuate come ambito di tutela E4.

**La zona A del capoluogo (Cautano) è esclusa dalla perimetrazione RUA del PTP.**

Le aree **E5** sono aree di tutela e salvaguardia del centro antico, dell'impianto di antica formazione. Le aree sono inedificabili a meno di modesti interventi disciplinati dalla componente programmatica del PUC.

### **Siti potenzialmente inquinanti**

In caso di cambiamento di destinazione d'uso è prescritta la realizzazione delle misure e azioni contenute nel piano di caratterizzazione di cui al Decreto Legislativo 152/2006 con progetto operativo di bonifica e messa in sicurezza permanente.

### **Aree a elevata naturalità Prati stabili**

L'obiettivo strategico è il mantenimento e rafforzamento della consistenza esistente. Le aree sono inedificabili. Sono identificate con l'ambito E1 della parte programmatica. Valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E1 e quelle del PTCP.

### **Vegetazione boschiva e arbustiva, aree percorse da incendi**

L'obiettivo strategico è la ricostituzione della vegetazione. Le aree sono inedificabili. Sono identificate con l'ambito E1 della parte programmatica.

### **Boschi**

L'obiettivo strategico è la ricostituzione del patrimonio boschivo. Sono sottoposti a tutela i boschi, i terreni colpiti da incendi, gli esemplari arborei singoli, o in gruppi isolati, o in filari meritevoli di tutela.

Le aree sono inedificabili.

Sono identificate con l'ambito E1 della parte programmatica. Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali e interpoderali, di piste, comprese le piste frangi fuoco e di servizio forestale.
- normali attività colturali.
- attività escursionistiche e del tempo libero.

Gli esemplari arborei non potranno essere danneggiati e/o abbattuti. Gli interventi di potatura o abbattimento sono sottoposti ad autorizzazione del Comune.

### **Oliveti e Vigneti**

L'obiettivo strategico è la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio. Le aree sono inedificabili.

Sono identificate con l'ambito E3 della parte programmatica.

Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, strade poderali e interpoderali, piste.

# PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE

## DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

CAUTANO 2020

---

- normali attività colturali.
- attività escursionistiche e del tempo libero.

Gli esemplari arborei non potranno essere danneggiati e/o abbattuti.

### Le aree di crinale

L'obiettivo strategico è la mitigazione dell'impatto. Ai fini della tutela valgono le norme del PTCP e delle norme del PUC. In queste aree i manufatti edilizi e gli interventi:

- non possono avere altezza superiore a m. 7,5 ed è vietata la tipologia edilizia a schiera.
- devono rispettare i caratteri della tradizione locale.
- non devono alterare la percezione visiva attraverso sbancamenti del terreno.

### Habitat faunistici

L'obiettivo strategico è il rafforzamento della consistenza. Le aree sono inedificabili. Le aree sono classificate E1. Sono sottoposte a tutela le aree con la vegetazione attrattiva per la fauna acquatica e il reticolo idrografico (sorgenti, ambienti umidi e pianure alluvionali).

### Aree a vincolo idrogeologico

Gli interventi sono sottoposti a parere dell'autorità competente. L'obiettivo strategico è riduzione dell'impatto e del carico urbanistico. Valgono le norme delle aree E2.

### Aree agricole

L'obiettivo strategico è la valorizzazione del comparto agricolo, il mantenimento della funzionalità degli spazi e la loro utilizzazione e la conservazione degli elementi funzionali (produttive, scientifiche, turistiche).

### **Vincolo idrogeologico RDL 3267/23, ambito di tutela E2.**

L'obiettivo è preservare l'ambiente fisico e quindi di impedire forme di utilizzazione che possano determinare denudazione, innesco di fenomeni erosivi, perdita di stabilità, turbamento del regime delle acque ecc., con possibilità di danno pubblico.

Il Vincolo non preclude la possibilità di intervenire sul territorio.

Le autorizzazioni non vengono rilasciate quando esistono situazioni di dissesto reale, se non per la bonifica del dissesto stesso o quando l'intervento richiesto può produrre i danni di cui all'art. 1 del RDL 3267/23

Dalla relazione preliminare del PUC si evince che il territorio di Cautano, ad eccezione del centro edificato, è interamente coperto dal vincolo idrogeologico.

Pertanto, per ogni intervento che comporta una trasformazione urbanistica del territorio necessita di uno svincolo da parte della Comunità Montana del Taburno.

### **Cave attive (descrizione riportata nella relazione preliminare del PUC)**

Con l'entrata in vigore del PTP (articolo 25) tutte le cave esistenti sul territorio sono state chiuse ad eccezione delle due cave storiche di marmo "La Marmorera e Guria".

### **Parchi e riserve naturali – Parco regionale del Taburno – DL 42/2004**

Il territorio comunale di Cautano rientra nella perimetrazione delle aree contigue al Parco Regionale del Taburno-Camposauro.

Il Parco Regionale del Taburno-Camposauro è stato istituito con delibera di Giunta Regionale n. 1404 del 12.4.2002 e con D.P.G.R.C. N° 779 del 6.11.2002, riguarda come già detto 14 comuni della Provincia di Benevento per un'estensione di 12.370 ha di cui 650 appartenenti al demanio forestale.

L'area del Parco è suddivisa in tre zone:

Zona "A" – Area di riserva integrale;

Zona "B" – Area di riserva generale orientata e di protezione;

Zona "C" – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale;

Le aree del Piano Parco comprendono aree a differente salvaguardia e articolate in Zona A, a riserva integrale, Zona B, a riserva generale, Zona C a riserva controllata.

Le aree relative alla zona A del Parco coincidono con la zona CI del PTP e corrisponde all'ambito di tutela del PUC definito E1. Pertanto, le disposizioni della componente programmatica del PUC dell'ambito E1 conterranno le disposizioni:

- del PUC.
- del Parco zona B.
- del PTP zona CI.

Le aree relative alla zona B del Parco corrisponde in parte con la zona CI del PTP corrispondente all'ambito di tutela del PUC definito E1. Pertanto, le disposizioni della componente programmatica del PUC dell'ambito E1 conterranno le disposizioni:

- del PUC.
- del Parco zona B.
- del PTP zona CI.

Le aree relative alla zona C del Parco corrisponde in parte con la zona CI del PTP, in parte con la zona CIP del PTP e in parte con la zona RUA del PTP. Conseguentemente, la zona C del Parco



ricade in parte nell'ambito di tutela del PUC E1, in parte E2 e in parte E4. Pertanto, le disposizioni della componente programmatica del PUC dell'ambito E1, E2, E4 conterranno le disposizioni:

- del PUC.
- del Parco zona C.
- del PTP zona CI, CIP e RUA.

### **Le aree di protezione ricadenti nel PTP (Piano Territoriale Paesaggistico del Massiccio del Taburno)**

Il Piano è stato elaborato dall'Ufficio Centrale per i Beni Ambientali e Paesaggistici del Ministero dei Beni Culturali, prima che la più recente legislazione regionale assegnasse al PTCP anche valore e portata di Piano Paesaggistico. La classificazione delle zone e delle diverse forme di tutela è la seguente:

CI:	Conservazione Integrale;
CIP:	Conservazione Integrale del Paesaggio di pendice montana e collinare;
CAF:	Conservazione del Paesaggio Agricolo di declivio e fondovalle;
CIF:	Conservazione Integrata del paesaggio Fluviale,
PAF:	Protezione del Paesaggio Agricolo di Fondovalle;
RUA:	Recupero Urbanistico-edilizio e restauro paesistico Ambientale;
VIRI:	Valorizzazione degli Insediamenti Rurali Infrastrutturali;
RAC:	Riqualificazione delle Aree di Cava;
VAS:	Valorizzazione di Sito Archeologico.

Come si evince dalla relazione preliminare del PUC e dagli elaborati della componente strutturale, nel comune di Cautano Piano ricadono le seguenti zone:

- a) l'intero centro abitato consolidato rientra in zona RUA;
- b) La zona CIP è perimetrata intorno alla zona RUA;
- c) Nella parte alta del territorio è perimetrata la zona CI

La zona **RUA** comprende aree urbanizzate di elevato valore paesistico, sia nella parte di centro storico che nella parte costituita dagli insediamenti di recente impianto e delle relative aree contigue e agricole.

Pertanto, rispetto a tale zona il PUC per le aree agricole ricadenti nel perimetro RUA definisce l'ambito di tutela E4, mentre per le aree urbane ricadenti nella zona RUA appartenenti alle Zone del Decreto 1444 del 1968, la componente programmatica dovrà recepire le disposizioni del PTP.

### **Piano stralcio autorità di bacino**

Le finalità perseguite dalla pianificazione di bacino possono essere così riassunte: difesa, tutela, riqualificazione e governo delle risorse suolo ed acqua e del sistema ambientale connesso.

Le funzioni svolte dalle strutture preposte alla pianificazione di bacino, le Autorità di Bacino, e da queste ultime assicurate, consistono nel perseguimento delle succitate finalità.

Nel caso specifico, tra le sei Autorità di Bacino Nazionali istituite secondo la Legge 183/89 l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno è l'Autorità competente per il territorio di Cautano.

Come si evince dalla lettura della carta del rischio frana dell'Autorità di B. Liri-Garigliano e Volturno, la Frazione Cacciano, situata più a valle, è fortemente penalizzato da questo Piano con la presenza di aree "rosse" a rischio idrogeologico molto elevato (R4).

**Le zone R3 A3, R4 A4, sono perimetrare nell'ambito di tutela E1. Mentre le R2 A2, sono perimetrare nell'ambito di tutela E2.**

La cartografia riporta i perimetri delle aree oggetto delle limitazioni del PSAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) e PSDA (Piano Stralcio di Difesa delle Alluvioni) redatti dalle Autorità di Bacino competente. A tali aree si applicano le norme di attuazione e le misure di salvaguardia dei Piani Stralcio.

Rientrano le aree soggette a possibili esondazione, quelle ad erosione, frane attive o quiescenti e processi gravitativi di versante.

In conseguenza, di ciò si applicano tutte le norme previste nel TITOLO II del PSAI, nonché le misure previste nel TITOLO III del PSAI per una corretta edificabilità delle opere consentite in tali aree.

Aree a Rischio Idrogeologico Molto Elevato (R4), aree di Alta Attenzione (A4), aree a Rischio Potenzialmente Alto e di Attenzione Potenzialmente Alta (Rpa -Apa), aree a Rischio Idrogeologico Elevato (R3), aree di Medio -Alta Attenzione (A3), comprese nelle aree E1 della parte programmatica del PUC.

È vietato:

- a) realizzare nuove infrastrutture di trasporto e servizi.
- b) impiantare attività di escavazione e/o di prelievo, di materiale sciolto;
- c) impiantare depositi e/o discarica di materiali, rifiuti o simili;
- d) realizzare opere private di canalizzazione delle acque reflue;
- e) interventi agro-forestale non compatibili;
- f) interventi di trasformazione dello stato dei luoghi tranne che non si tratti di:
  - demolizione senza ricostruzione;
  - MO, MS, RC;
  - riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti senza cambiamenti di destinazione d'uso;
  - MO e MS di opere pubbliche, realizzazione d'infrastrutture pubbliche.

-allontanamento delle acque superficiali per incrementare le condizioni di stabilità dell'area;

-opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi.

### **Per le zone della componente programmatica:**

• A1, A2, A3, B1, B2, B3, C, F, ricadenti nelle aree A4 e/o R4 A3 e/o R3 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino è prescritto che: le aree libere sono inedificabili e utilizzate a verde privato o di uso pubblico.

**I fabbricati pubblici e privati che insistono nelle predette zone elementari sono sottoposti alle disposizioni dell' articolo 20.1 delle norme.**

• A1, A2, A3, B1, B2, B3, C, F, ricadenti nelle aree R2, R1, A2, A1 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino si applicano le disposizioni del predetto Piano stralcio.

**I fabbricati pubblici e privati che insistono nelle predette zone elementari sono sottoposti alle disposizioni del Piano dell'Autorità di Bacino.**

Aree a rischio R2, R1, A2, A1 comprese nell'ambito di tutela mirata.

## **CAPITOLO 3 IL SISTEMA DEI VINCOLI RELATIVI AI BENI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI E IL QUADRO A BASE DELLA COMPONENTE STRUTTURALE**

### **Beni storico - archeologici**

I capisaldi sono le disposizioni del PTCP. Oltre agli articoli del PTCP si applicano gli articoli della componente strutturale e quelli della componente programmatica, nonché le disposizioni del PTP e del PARCO.

### **Obiettivi**

Tutela e valorizzazione. Si realizza con le disposizioni del PTCP, del PTP, del PUC.

Il PUC riconosce a tali beni il ruolo di caratterizzazione territoriale dell'identità collettiva. Il Comune s'impegna a garantirne l'integrità nello stato e nel luogo in cui si trovano, a tutelare e valorizzare i beni d'interesse storico-archeologico, delle presenze archeologiche accertate e vincolate, le preesistenze non ancora assoggettate a provvedimenti di tutela.

### **Beni storici architettonici**

Il PUC riconosce a tali beni il ruolo di caratterizzazione territoriale dell'identità collettiva. Il Comune s'impegna a garantirne l'integrità nello stato e nel luogo in cui si trovano, a tutelare e valorizzare i beni d'interesse storico-archeologico, delle presenze archeologiche accertate e vincolate, le preesistenze non ancora assoggettate a provvedimenti di tutela. Nell'ambito dei progetti di valorizzazione dei beni ricadenti nei tessuti urbani ed extraurbani va incentivato il recupero, il loro riuso e il rafforzamento dell'efficienza.

In materia di efficienza energetica è ammessa per gli immobili vincolati ricadenti nelle zone A, B, C la realizzazione di quanto previsto al punto B8 del DPR 31 del 2017 (installazione di pannelli solari, termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b e c) del Codice, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici su coperture piane in posizioni visibili dagli spazi pubblici esterni;

Nell'ambito della tutela va rappresentata la parte della fascia di rispetto di 300 metri (articolo 21 delle norme del PTP) relativa alla Chiesa di Sant'Antonio ricadente nel comune di Vitulano. Tale fascia di rispetto è inedificabile.

### **Sito di antica formazione del Capoluogo e nucleo di Cacciano**

La ZTO A, inclusa nel centro storico di cui all'articolo 5 del PTP è suddivisa in 3 zone elementari: A1, A2, A3 (articolo 28) di cui al DM 1444/68 e sono delimitati dal Comune in ottemperanza all'articolo 5 comma 2 delle norme del PTP.

**Zona A1.** Capoluogo d'interesse storico, architettonico e archeologico. Nell'impianto sono comprese le unità edilizie, gli edifici speciali e gli spazi liberi. L'impianto assume valore d'interesse intrinseco della testimonianza e della memoria. Per il carattere intrinseco ricade nella zona RUA del PTP.

**Zona A2.** Fornillo della frazione di Cacciano. Nell'impianto sono comprese le unità edilizie, gli edifici vincolati (Palazzo Carrelli Procaccini e la Chiesa di San Giovanni) e gli spazi liberi. Per il carattere intrinseco l'impianto ricade nella zona RUA del PTP.

**Zona A3.** Trescine, frazione di Cacciano. Nell'impianto sono comprese le unità edilizie, gli edifici speciali (casa Ricciardelli) e gli spazi liberi. Per il carattere intrinseco l'impianto ricade nella zona RUA del PTP.

Quello del capoluogo rappresenta il sito antico dell'agglomerato. Il nucleo di Cacciano è il nucleo rurale che si è maggiormente sviluppato in età recente, pur conservando l'antico impianto.

Costituiscono nel paesaggio luoghi di riferimento, testimonianza della cultura locale determinandone il valore e l'esclusività, cui dedicare attenzione per la valorizzazione. Comprendono un insieme caratterizzato dalla sequenza di edifici storici, recenti e relative pertinenze ed aree circostanti, spazi aperti e giardini che, per quanto modificati conservano parti significative dell'impianto di differenziato interesse.

Sono elementi di invarianza dei nuclei:

- *le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche plano altimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);*

- *le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dagli allineamenti planimetrici e opere di connessione.*

### **Disposizioni per il NUOVO Piano di Recupero del Centro Storico comprendente zone A, B, F.**

Negli interventi delle unità edilizie dovrà essere consentita la demolizione e ricostruzione di parti incongrue o accessorie deteriorate anche con sistemi costruttivi diversi, a condizione che la tipologia formale e i materiali di finitura siano compatibili con quelli del fabbricato principale. Le superfetazioni incongrue.

Dovrà essere consentito il riutilizzo dei sottotetti per funzioni abitative o accessorie. Dovrà essere escluso l'uso di intonaci a malta di cemento o plastici.

## **CAPITOLO 4 L'ARTICOLAZIONE DEL PUC**

### **Il Quadro conoscitivo**

Il Quadro conoscitivo è la rappresentazione dello stato del territorio e dei processi che lo caratterizzano e costituisce il riferimento necessario per obiettivi e contenuti del piano:

- a) le dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
- b) gli aspetti fisici e morfologici;
- c) i valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
- d) i sistemi ambientali, insediativi e infrastrutturali;
- e) l'utilizzazione dei suoli;
- f) i vincoli territoriali.

### **Le componenti**

Lo strumento della pianificazione urbanistica comunale è il Piano Urbanistico Comunale, (PUC) che si articola in componente strutturale e programmatica/operativa e Atti di Programmazione degli Interventi (API).

Il PUC disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio, determinando regole per l'uso dei suoli volti a migliorare la qualità della vita secondo i criteri dello sviluppo sostenibile, l'efficienza ambientale, la competitività, la riduzione dei rischi, la tutela dell'identità storica, il coordinamento con il PTCP, il PTR e il Comune.

La componente strutturale traccia le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le qualità specifiche e le invarianti di natura geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storiche e urbanistiche.

Questa scelta appartiene a un preciso approccio e orientamento culturale: considerare l'individuazione delle qualità del territorio e la definizione delle regole per la loro conservazione o ricostituzione come la fase preliminare e prioritaria di ogni processo di pianificazione, sia nell'ambito dello stesso piano sia nella successione dei piani.

La componente programmatica e operativa del Piano rappresenta lo scenario nell'ambito del quale proiettare scelte e regole per la realizzazione dell'idea concreta della città. Gli API (atti di programmazione degli interventi) identificano l'attuazione dei progetti pubblici e privati nel periodo di riferimento.

Il Regolamento n. 5 del 2011(modificato nel 2019) della legge 16 del 2004 mette in risalto la suddivisione del piano in componente strutturale e programmatica e API.

Gli API individuano gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione da realizzare nell'arco di tre anni. L'API ha valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione. Per le opere pubbliche (o d'interesse pubblico) la delibera di approvazione dell'API comporta la dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità e urgenza.

L'API specifica i parametri, le destinazioni d'uso e indici edilizi, le forme di esecuzione e modalità degli interventi, le opere di urbanizzazione da realizzare e gli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, gli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

### **Le disposizioni strutturali e programmatiche**

Il PUC è suddiviso in disposizioni strutturali e programmatiche:



a) le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) le disposizioni programmatiche, sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali.

Le disposizioni strutturali e programmatiche sono contenute negli elaborati grafici e nelle norme. La disciplina di testo rappresenta il "*quadro delle regole*".

Nel Piano, per trasformazione fisica e funzionale va inteso:

- trasformazione fisica: azione di modificazione dello stato di fatto fisico di un'area o immobile.
- trasformazione funzionale: azione di modificazione funzionale dell'utilizzazione in atto di un'area o immobile.

In tal senso "la trasformazione fisica e funzionale" è un sistema d'interventi volto alla realizzazione di servizi e complessi insediativi (articolo 2 DM 1444/68) di tipo residenziale o produttivo e diretti a migliorare la qualità fisica dell'habitat e funzionale (offerta di attività e servizi) dell'ambito urbano.

### **Sistemi e Ambiti.**

Il Piano fa riferimento alle unità di suolo dedotte dalla suddivisione dei due ambiti territoriali in cui è suddiviso: urbano AU (nelle differenti parti e usi) ed extraurbano AE.

L'ambito extraurbano è costituito da suoli non urbani, usi agricoli, forestali, pascolativi, da suoli coltivati o suscettibili di coltivazione, ancorché abbandonati, da aree sottoposte a tutela. È definito per la disciplina del regime dei suoli l'ambito strutturale dell'edificabilità propria dei suoli (ASAEP) e l'ambito delle aree di trasformazione AT.

I Sistemi sono: il sistema degli spazi pubblici del DM 1444/68, il sistema della mobilità (viabilità, percorsi ciclabili o pedonali, infrastrutture), il sistema ambientale.

In conformità a tali assunti, gli obiettivi si concentrano su 4 temi:

1. integrazione orizzontale tra filiere produttive: distretto in cui si instaurano meccanismi di dialogo e collaborazione tra soggetti e filiere produttive.
2. integrazione verticale tra le singole parti territoriali: rete corta tra territori per una visione integrata tra le parti rurali, semi-urbane ed urbane.
3. integrazione extraterritoriale: rete lunga in grado di connettere il sistema con l'esterno.
4. diffusione della cultura dell'innovazione.

La strategia dell'area vasta si può concentrare su puntuali e specifici obiettivi: costruzione della città territorio, aumento della competitività, integrazione tra filiere, promozione delle risorse del territorio, sostegno al territorio rurale. Da ciò si ricavano gli obiettivi del Piano:

### **La fascia periurbana.**

La componente strutturale individua la fascia periurbana dei suoli, sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli, prescindendo dalla disciplina d'uso del PUC.

Le aree dell'ambito ASEP non contengono nella parte strutturale previsioni che producono effetti sul regime giuridico dei suoli.

Tuttavia, esprimono una potenzialità edificatoria propria differenziata in ragione dello stato di fatto, giuridico e dell'interesse riscontrato. Questa potenzialità edificatoria propria è stabilita dalla componente strutturale attraverso le classi. Su queste aree la componente programmatica/operativa del PUC potrà prevedere interventi di trasformazione o modificazione, standard (AS), viabilità o ad altre opere pubbliche. Le previsioni della componente programmatica determinano l'assegnazione alle aree del diritto edificatorio proprio.

### **Indicatore di edificabilità.**

L'indicatore di edificabilità è distinto in due aliquote. La prima aliquota si basa sullo stato di fatto e di diritto delle aree, uguale per aree con le stesse caratteristiche di rendita di posizione; la seconda dipende dalle scelte pubbliche in funzione della trasformazione fisica e funzionale. La prima è riferita all'edificabilità intrinseca del suolo (potenzialità intrinseca), la seconda all'edificabilità aggiuntiva.

L'edificabilità intrinseca esprime il valore proprio del suolo in relazione alla sua posizione e compensa il proprietario per la trasformazione fisica.

La seconda esprime l'incremento del valore del suolo in relazione all'attribuzione di un indicatore di sfruttamento superiore al plafond e si correla alla trasformazione fisica e funzionale.

### CAPITOLO 5 L'ARTICOLAZIONE DELLA MANOVRA URBANISTICA DEL PUC

#### La disciplina

Il Piano disciplina la tutela e l'uso del territorio al fine di:

- 1) realizzare un efficace sistema di programmazione e pianificazione al servizio dello sviluppo economico, sociale e civile della popolazione, idoneo ad assicurare il miglioramento della qualità della vita;
- 2) promuovere l'uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali;
- 3) favorire la cooperazione, valorizzare la concertazione con le forze economiche e sociali e semplificare i procedimenti amministrativi.

Informa le azioni ai seguenti obiettivi generali:

- a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo;
- b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;

e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;

f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

### **Gli standard residenziali, urbanistici e ambientali**

Gli spazi pubblici esistenti e di progetto (tipo F, Decreto 1444/68) sono volti al miglioramento della qualità del territorio. Il sistema è articolato in:

- *aree confermative di spazi pubblici esistenti;*
- *aree monofunzionali di progetto da acquisire attraverso l'esproprio o modalità compensative come definito dall'ambito strutturale di edificabilità dei suoli;*
- *spazi pubblici dedotte dai comparti edificatori e/o da interventi indiretti.*

Il sistema dei servizi (zone F del tipo ZTO F) è suddiviso in aree per spazi pubblici di ruolo locale e di ruolo generale:

#### Di ruolo locale connessi all'insediamento residenziale (art. 3, DM 1444/68):

F1z spazi pubblici (istruzione e attrezzature collettive, piazze) di ruolo locale integranti gli insediamenti residenziali esistenti o di nuova costituzione. Nelle zone F1z sono comprese, ai sensi dell'articolo 1 della LR 9/90, le aree per attrezzature religiose.

F2z spazi destinati al verde pubblico di ruolo locale.

F3z spazi destinati al parcheggio pubblico.

#### Di ruolo generale (art. 4, c. 5, DM 1444/68):

F1t attrezzature di interesse generale, ospedaliere, istruzione superiore;

F2t spazi destinati ai parchi pubblici urbani;

Gli spazi F1 configurano attrezzature pubbliche, F2 configurano il verde parco.

### **Dotazione di spazi pubblici**

Lo standard minimo pari a mq 18,00 ad abitante, con la seguente ripartizione:

- a) mq 5,00 per abitante, per aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo);
- b) mq 2,0 per abitante, di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) mq 9,00 per abitante, di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) mq 2,00 per abitante, di aree per parcheggio pubblico.

Rientrano nella zona del tipo F1/z lettere a) e b), nella zona del tipo F2/z lettera c), nella zona del tipo F3/z lettera d).

### **Dotazione di spazi pubblici di ruolo territoriale**

Lo standard minimo è pari a 17,5 mq per abitante, con la seguente ripartizione:

- a) mq 1,5 per abitante, destinati ad attrezzature per l'istruzione superiore;
- b) mq 1,00 per abitante, per spazi destinati ad attrezzature sanitarie e ospedaliere e servizi vari.
- c) mq 15,00 per abitante, per spazi destinati parchi urbani e extraurbani.

Rientrano nella zona del tipo F1t lettere a), b), nella zona del tipo F2/t lettera c).

In aggiunta il PUC propone le piste ciclabili, le aree a standard nelle aree D non conteggiate e le aree F5, e F6 aggiuntive rispetto a Decreto.

Nella Superficie integrata delle aree di trasformazione gli standard sono riferiti ai bisogni specifici dell'insediamento, non incidono nel soddisfacimento del fabbisogno pregresso. Le aree compensative sono volte a soddisfare il bisogno pregresso.

Il PUC individua zone elementari costituite da aree già utilizzate per spazi pubblici definite come zone del tipo F. La rappresentazione grafica specifica attraverso il simbolo la tipologia della classe.

Nel perimetro della zona elementare del tipo F (esistente) si persegue la conferma dell'attuale utilizzazione dello spazio pubblico, costruito e non.

### **GLI OBIETTIVI E LA STRATEGIA**

Tra gli obiettivi del piano vi è quello della costruzione di azioni fra i territori contigui nell'ispirazione del PTCP.

Il sistema pone il Comune nella nuova dimensione di città allargata, rappresentando le relazioni delle diversità e quelle unitarie d'interdipendenza, complementarietà e connessione nella visione ampia del territorio.

In queste aree urbane è omogenea la popolazione, sono omogenee le pratiche sociali, è omogeneo il modo di abitare.

In questa omogeneità si riconosce la ricchezza del territorio e nella loro progettazione si misura l'utilità di un Piano che considera la città nella sua interezza e globalità, coinvolgendo in maniera uniforme il territorio.

La campagna e le aree rurali hanno assunto una nuova centralità a proposito delle produzioni agroalimentari e alle specializzazioni produttive caratteristiche degli ecosistemi territoriali.

Ciò è fondamentale rispetto alle opportunità di sviluppo turistico qualificato e alla disponibilità di risorse ambientali e storico – culturali, ancora oggi in grado di esprimere i forti caratteri d'identità territoriale.

Con il cambiamento della gerarchia tra aree paesistiche e periferie si è affermata una nuova dimensione delle relazioni che propone l'esigenza di città-territorio, pluricentrica e aperta.

I centri minori come Cautano, devono puntare a diventare un grande territorio dove puntare a valorizzare le risorse su cui incardinare il progetto armonioso delle polarità residenziali, turistiche, formative, infrastrutturali.

Gli altri obiettivi del piano sono così definiti nell'ambito delle valenze territoriali anche dei comuni contermini:

1. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE RISORSE AMBIENTALI
2. CONTRASTO AL CONSUMO DEL SUOLO
3. VALORIZZAZIONE CENTRO ANTICO
4. RAFFORZARE IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
5. RAFFORZARE IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITA' DOLCE E LENTA ANCHE CON RIFERIMENTO AI COMUNI CONTERMINI.

### **SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE**

Realizzazione della Rete ecologica locale a carattere intercomunale.

Rafforzamento sistema della viabilità dolce e lenta, con individuazione e sistemazione di sentieri, percorsi e connessioni lineari.

Sistemazione e rinaturalizzazione torrenti e corsi d'acqua

### **CONTRASTO AL CONSUMO DEL SUOLO**

Contenimento aree di espansione

Aree contenute di espansione edilizia in aree libere contigue al tessuto urbano esistente

# **PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE**

## **DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO**

CAUTANO 2020

---

Disciplina dell'attività edilizia insediamenti rurali

Ambiti di tutela di con differenti gradi tutela

### **VALORIZZAZIONE CENTRO ANTICO**

Conservazione nucleo edilizio ed urbanistico storico ed antico

Disposizioni operative

Rafforzamento dell'offerta per la valorizzazione del recupero

Piano di Recupero

Destinazioni d'uso che coniugano tutela, convenienza economica e azioni manutentive

Flessibilità normativa componente programmatica

### **RAFFORZARE IL SISTEMA ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Consolidamento delle specificità

### **RAFFORZAMENTO SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITA'**

Dotazione di servizi pubblici e privati

Rete ecologica locale

Il PUC propone la rete della mobilità dolce e lenta del Comune come fondamento dell'unitarietà e integrità dei territori.



Le piste ciclopedonali e i green way lungo le strade verso i territori dei Comuni rappresentano il fondamento della mobilità urbana sostenibile e della valorizzazione delle aree di pregio.

La rete permette di realizzare la sistemazione dei green way e piste ciclopedonali in modo da valorizzare il territorio e rendere utilizzabili le arterie sotto il profilo della sostenibilità e della mobilità dolce e lenta.

### IL DIMENSIONAMENTO

Il dimensionamento è conforme a quello del PTCP come si evince dalla tabella allegata. Sono altresì riportate le superfici delle zone elementari del tipo ZTO del Decreto 1444/68 (A, B, C, F).

Nome	Area [mq]
B3_3	691,39
B3_12	8217,68
B3_14	13898,94
B3_15	2195,15
B3_16	20283,95
B3_17	4444,81
B3_18	8886,5
B3_19	8361,83
B3_4	7988,86
C1_4	3035,45
B3_5	10323,25

B3_9	9200,28
B3_7	11817,47
B3_10	5209,14
B3_11	6097,33
B2_4	22958,33
B2_13	10133,21
B2_18	1910,19
B2_19	5983,69
B2_20	18628,03

# PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE

## DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

CAUTANO 2020

B2_21	5147,7
B2_22	2545,4
B2_23	2437,79
B2_24	2618,77
B2_5	1054,02
B3_13	7099,84
B2_6	3012,29
B2_7	6071,93
B2_8	7625,52
B2_9	4385,52
B2_10	3086,75
B2_12	12620,22
B2_14	4004,02
B2_15	8976,16

B1_1	5872,89
B2_3	11136,4
B1_2	5176,11
B1_3	4796,21
B1_4	7184,29
B1_5	7703,37
B1_6	4280,24
B1_7	2831,16
B1_8	1377,73
C2_1	9043,1
C1_5	11294,64
B1_9	2892,1
C1_1	5947,19
C1_2	11368,01

C1_3	15397,82
F2	5710,84
F5_1	6512,59
D1_1	21389,1
D1_2	23594,28
D1_3	21334,26

# PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE

## DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

CAUTANO 2020

A3_1	6319,68
A3_2	3969,97
A2_1	12992,37
F2Ze_1	836,39
F2Ze_2	1002,05
F3Ze_1	2127,86
F1Ze_1	3049,49
F2Ze_3	4266,53
F1Ze_2	4895,41
F2Zp_1	2605,09
F2Ze_4	10240,92
F2Zp_2	3611,84
F3	1398,11
B2_16	1139,4
F5_2	1614,75
B2_11	4741,24
F5	611,05
A2_Chiesa San Giovann	1591,86
A3 Casa Ricciardelli	1978
B1_10	896,38
A1	16884,32
B2_17	1811,18
F1Zp_1	2589,87
A2_4	6708,88
A2_2	543
A2_3	2658,86
F1Ze_3	440,14
B3_8	2220,89
A3_3	330,32
A3_4	1325,69
B3_1	318,77
B2_1	1149,49
B2_2	1754,97
F1Ze_4	3634,1
F3Ze_2	163,21
F1Zp_2	2388,03
F2Ze_5	1660,11
F2Ze_6	1425,33
F2Ze_7	725,99
F1Ze_5	1779,97
F1Ze_6	1161,82
B3_2	1017,84
F1Ze_7	322,66

Ing. Michelangelo Vetrone – Architetto Vincenzo Carbone - Ing. Giuseppe Coppolaro

# PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE

## DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

CAUTANO 2020

DIMENSIONAMENTO PUC CAUTANO											
ZTO	SUP	SUP	I			ALL	ALL	ALL	F	SUP	F/AB
		Libera	MQ/MQ	SUL	VANI		PROG	API	STAND	COMP	
<b>B1</b>											
B1-1	5872	3523,2	0,5	1761,6	35	6	6				0,0
B1-2	5176	2588	0,5	1294	26	4	4				0,0
B1-3	4796	3117,4	0,5	1558,7	31	5	5				0,0
B1-4	7184	4500	0,5	2250	45	8	8				0,0
B1-5	7703	4000	0,5	2000	40	7	7				0,0
B1-6	4280	2996	0,5	1498	30	5	5				
B1-7	2831	1981,7	0,5	990,85	20	3	3				
B1-8	1377	963,9	0,5	481,95	10	2	2				
	39219			11835	237	39	39				

<b>C1</b>											
C1-1	5947	4500	0,4	2378,8	48	7	7				0,0
C1-2	11368	5300	0,4	2120	42	6	6				0,0
C1-3	15397	6500	0,4	2600	52	8	8				0,0
C1-4	3592	3592	0,4	1436,8	29	4	4				0,0
C1-5	11294	5000	0,4	2000	40	6	6				0,0
	47598			10536	211	31	31				

<b>C2</b>											
C2-1	9043		0,4	3617,2	72	11	11				0,0
				4871,6		11	14				
						81	81				

Le zone elementari FZ raggiungono il limite di 20 mq per abitanti.

# PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE

## DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

CAUTANO 2020

Le zone FT sono rappresentate dalla somma delle superfici delle aree A del Piano Parco del Taburno – Camposauro (approvato nel 1996), non preordinate all'esproprio.

FZ										
F2Ze_1	836,39									0,41
F2Ze_2	1002,05									0,50
F3Ze_1	2127,86									1,06
F2Ze_3	4266,53									2,12
F1Ze_2	4895,41									2,43
F2Zp_1	2605,09									1,29
F2Ze_4	10240,92									5,08
<hr/>										
F2Zp_2	3611,84									1,79
F3	1398,11									0,69
F1Ze_3	440,14									0,22
F1Ze_4	3634,1									1,80
F3Ze_2	163,21									0,08
F1Zp_2	2388,03									1,18
F2Ze_5	1660,11									0,82
F2Ze_6	1425,33									0,71
F2Ze_7	725,99									0,36
F1Ze_5	1779,97									0,88
F1Ze_6	1161,82									0,58
F1Ze_7	322,66									0,16
	<b>44685,56</b>									<b>22,17</b>

Ing. Michelangelo Vetrone – Architetto Vincenzo Carbone - Ing. Giuseppe Coppolaro

# **PUC – COMPONENTE PROGRAMMATICA E STRUTTURALE**

## **DOCUMENTO PROGRAMMATICO/OPERATIVO**

CAUTANO 2020

---

---

Ing. Michelangelo Vetrone – Architetto Vincenzo Carbone - Ing. Giuseppe Coppolaro