



COMUNE DI CAPODRISE
Assessorato all'Urbanistica



Piano urbanistico comunale

Ai sensi della Legge Regionale 16/2004

RI - Relazione illustrativa

Amministrazione comunale

Sindaco
Dott. Angelo CRESCENTE

Assessore all'Urbanistica
Dott. Vincenzo NEGRO

Responsabile Ufficio di Piano
Ing. Ernesto PALERMITI

Consulenti per la redazione del Puc

Consulenza scientifica e Valutazione ambientale strategica
Prof. Arch. Giuseppe GUIDA

Arch. Valeria CIVITILLO

Redazione ed elaborazione cartografica dei dati in ambiente GIS
Arch. Giovanni BELLO

Aspetti agronomici
Dott. Agr. Mariano DI RIENZO

Analisi geologica
Dott. Geol. Giuseppe MAGLIOCCA

INDICE

1. INTRODUZIONE	3
2. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO.....	5
3. IL TERRITORIO E L'EVOLUZIONE DEL TESSUTO URBANO	8
4. QUADRO PIANIFICATORIO E NORMATIVO VIGENTE.....	13
4.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	14
4.2 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.....	17
4.3 L'AMBIENTE NATURALE E LA TRAMA AGRARIA	20
5. INFORMAZIONI DEMOGRAFICHE E SOCIO-ECONOMICHE	22
5.1 ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE	22
5.2 EDIFICI	23
5.3 IL TERRITORIO E LE INFRASTRUTTURE	25
6. LE STRATEGIE DEL PUC	27
6.1 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	29
6.2 LA CLASSIFICAZIONE IN ZONE ED ELENCO TAVOLE	29

1. INTRODUZIONE

Il Piano Urbanistico Comunale di Capodrise aggiorna le regole di governo del territorio della città facendo propri i principi di sostenibilità degli interventi, del minimo consumo di suolo, del contrasto ai cambiamenti climatici e garantendo un adeguato dimensionamento di attrezzature ed infrastrutture. Le regole e le previsioni del presente piano si intendono sostitutive integralmente rispetto a quanto previsto dal precedente Piano Regolatore Generale nonché dal vigente Piano di Recupero.

In accordo alle più recenti normative e partecipe urbanistiche, il PUC ha un carattere fortemente strategico che può consentire all'amministrazione di definire scenari maggiormente credibili di trasformazione e conservazione del tessuto urbano, migliorando l'efficacia delle previsioni di piano. In particolare, secondo quanto stabilito dall'art. 3 della legge 16/2004, si articola in due componenti, con due diversi gradi di definizione delle scelte e diversi contenuti: il **Piano Strutturale** e il **Piano Programmatico**.

La componente strutturale del Puc, e cioè il **Piano Strutturale**, delinea per tutto il territorio comunale, a tempo indeterminato, le scelte e i contenuti strategici, di assetto, di sviluppo e di tutela, in coerenza con i piani sovraordinati (nel caso di Capodrise il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta), definendo le zone non suscettibili di trasformazione e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli o limitazioni dettate da criteri di tutela paesaggistico-ambientale, di evitare la saldatura degli insediamenti a danno delle aree rurali residue, razionalizzare le attrezzature e le infrastrutture. In particolare, il Puc di Capodrise ha stabilito alcune priorità sintetizzabili in:

- tutela e la valorizzazione compatibile del centro storico e del patrimonio culturale del territorio comunale;
- tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario indicazioni sulla sua conservazione e valorizzazione;
- modalità specifiche di interazione locale con le strategie d'area vasta (Ptcp) per la salvaguardia del paesaggio, la razionalizzazione della mobilità, la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- le aree suscettibili di trasformabilità nel tempo e in accordo alla pianificazione sovraordinata;

La componente programmatica del PUC, invece, che si sostanzia nel **Piano Programmatico**, è tesa a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in un arco di tempo limitato. Ad essa compete la disciplina delle parti di territorio da sottoporre a interventi di modifica sostanziale, a interventi specifici di tutela, recupero e valorizzazione, nonché la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico e delle nuove infrastrutture legate alla mobilità, in accordo con gli Atti di Programmazione degli Interventi.

In particolare la Componente Programmatica definisce:

- il fabbisogno insediativo presunto da soddisfare ed in coerenza con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta;
- i parametri e gli indici urbanistici per le singole aree di trasformazione.

Il coordinamento delle previsioni e delle prescrizioni del piano si attua attraverso le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) che, come previsto dal comma 9 dell'art.23 della LR 16/2004, disciplinano l'attività edilizia e, in particolare, gli interventi di manutenzione del territorio, di manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive e il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola.

2. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Capodrise è situata nella parte sud della provincia di Caserta. Il territorio di Capodrise è collocato in una posizione geografica che usufruisce dei collegamenti fra i vari insediamenti urbani limitrofi, che favorisce gli scambi e influenza positivamente lo sviluppo. La vicinanza con il capoluogo e con diversi poli di attrazione, come Marcianise e le piattaforme industriali della zona, lo rendono una città ancora in grado di poter esprimere diverse potenzialità.



Figura 1 - Inquadramento territoriale: Provincia di Caserta e Comune di Capodrise (elab. dati geografici in ambiente. Gis)

Capodrise è situata nella piana casertana, ancora caratterizzata, in molte parti, dal sistema della centuriazione romana, il quale ha determinato gli allineamenti e la configurazione dell'attuale tessuto urbano. Il centro storico si presenta ancora oggi tipologicamente omogeneo. A prevalere è il tipo definito "casa a corte" disposta lungo strade strette, con cortine compatte e grandi portoni strombati per l'ingresso dei carri. Tra gli edifici di rilievo si segnala un palazzo settecentesco in via Rao e, sempre su via Rao, il palazzo del Duca di Acerra (o Argenziano). Si possono segnalare anche la Casa del Bene in via P. Acconcia, la casa del Vescono in via Jenco e un edificio ottocentesco in via Zarrillo.

Anche gli edifici religiosi caratterizzano positivamente il tessuto urbano: la chiesa di Sant'Andrea, quella intitolata all'Immacolata Concezione, la chiesa di Sant'Antonio Abate, quella di Santa Maria degli Angeli, quella della Croce (o Addolorata), i ruderi della Chiesa di San Donato.

Funzionale alle ipotesi di sviluppo è la disposizione della città rispetto ai grandi assi della mobilità. Capodrise, infatti, è connessa ad est a Viale Carlo III e alla SS87, attraverso le quali si raggiunge facilmente il sistema autostradale (A1 e A30) e le grandi strade di scorrimento (SS265, SP335). La distanza da Napoli è di circa 30 Km.

Nel corso degli anni il territorio comunale ha subito varie trasformazioni sia sotto l'assetto produttivo, ed agricolo in particolare, sia sotto quello abitativo e della viabilità. È stato inoltre interessato da trasformazioni importanti quali la realizzazione del centro commerciale I Giardini del Sole, tra i primi ad essere realizzati in Campania, negli anni '90, e ora dismesso.

Dall'indagine storica sull'origine dell'insediamento urbano si può stabilire che una parte della sua costituzione abbia seguito un programma preordinato (centro antico) mentre la rimanente parte è avvenuta spontaneamente e solo in parte ha seguito le indicazioni degli strumenti urbanistici.



Figura 1: L'area in disuso del Centro Commerciale "I Giardini del Sole"



Figura 2: Aree incolte del periurbano



Figura 3: l'area tra il rione Iacp e via Greco

L'esito finale di queste trasformazioni è un continuum urbanizzato con i diversi comuni del comprensorio (Marcianise, Recale, San Marco Evangelista, Portico), dove però sono ancora presenti baluardi dell'antica identità agricola, in particolare nei quadranti nord-est e nord-ovest, che possono senz'altro costituire elementi qualificanti del nuovo disegno urbano della città. Così come alcune aree della dismissione commerciale (Centro Commerciale I Giardini del Sole) e produttiva (diversi manufatti in disuso) potranno essere riutilizzati per nuove funzioni pubbliche e/o private.

3. IL TERRITORIO E L'EVOLUZIONE DEL TESSUTO URBANO

Capodrise sorge in quella vasta zona pianeggiante della Campania che i Romani chiamavano "Campania Felix" per la particolare fertilità del suo territorio. I Romani ne divisero il territorio in piccoli lotti secondo lo schema delle centuriazioni (dal nome dei centurioni, soldati romani, a cui venivano assegnati tali appezzamenti di terreno in seguito all'impegno prestato in battaglia).

Secondo gli storici Capodrise faceva parte, come piccolo villaggio, del territorio di Capua. Il documento nel quale viene menzionato la prima volta è una pergamena dell'Archivio Capitolare della chiesa capuana che contiene una Bolla del 1113 dell'Arcivescovo di Capua Senne, il quale, in occasione della costituzione della diocesi di Caserta della quale fu primo vescovo il principe longobardo Rainulfo, assegnò alla stessa diverse parrocchie, tra cui "in loco Capitrisij ecclesiam Sancti Andreae et Sancti Donati", vale a dire le due chiese Sant'Andrea e San Donato in Capodrise. Delle due chiese, la prima fu ricostruita nel 1742 ed è l'attuale Chiesa madre di Capodrise; la seconda, nella periferia orientale del centro abitato, è attualmente ridotta in rudere.

Come unità amministrativa indipendente, Capodrise si è realizzata nel corso dei secoli successivi, ma ciò non esclude che potesse esistere un agglomerato di case rustiche precedente vista l'esistenza di un ulteriore documento, datato 1185, in cui un cittadino di Capua dona alla chiesa di S.Stefano una parte di terra che possedeva in "loco ubi dicitur Capunurici". Capodrise viene qui citata come "luogo", dunque una località ben distinta con un agglomerato di case. Solo nel 1307 troviamo Capodrise indicata come "villa". Nell'ordinamento feudale il termine villa aveva un'accezione particolare derivante dalla nascita dei Casali. E' noto che i Saraceni, chiamati quali milizie mercenarie della Campania intorno all'anno 841, oltre a distruggere l'antica città di Capua, devastarono e depredarono vari centri, per cui fu necessaria la costruzione di castelli per la difesa delle popolazioni che non potevano affrontare più, in campo aperto, i devastatori. Furono pertanto costruite città fortificate nelle quali si chiusero gli abitanti. Ma i territori circostanti dovevano pur essere coltivati. Sorsero così, durante il feudalesimo, i casali che comprendevano un certo numero di case rustiche messe insieme: essi furono anche denominati villae – suburbia – oppida vici – castra. Il nome di casale, villa o villaggio, fu dunque dato agli agglomerati di case rustiche che, di tratto in tratto, si formavano sul territorio di un'Università, allo scopo di metterlo a coltura. Tali territori erano abitati da cittadini dell'Università da cui il casale dipendeva o da popolazioni originarie di

altri territori dipendenti dall'Università. Il casale, in definitiva, dipendeva dall'Università e partecipava alla vita del suo centro. I primi agglomerati, appartenenti alla città di Capua, sorgevano intorno alle chiesette esistenti: S. Pietro a Elice, S. Silvestro, S. Maria degli Angeli, S. Donato, S. Rufino. Successivamente, la popolazione si spostò intorno alle due chiese principali di S. Donato e S. Andrea.

Le vicende di Capodrise dal XV al XVI possiamo conoscerle solo attraverso quelle del feudo di Acerra. Solo nel 1583 troviamo documenti legati all'amministrazione di Capodrise in cui si rileva lo stato di miseria e abbandono, nonché della povertà dei suoi abitanti, condizione comune a tutta la popolazione del Regno.

Per la sua posizione geografica, è coinvolta delle vicende secolari del fiume Clanio, che scorreva dove oggi sono i "Regi Lagni" e che rendeva la città paludosa, in particolare nelle aree a sud.

Documento prezioso è il diploma di Roberto d'Angiò del 1311 inviato al Giustiziere di Terra di Lavoro per impedire soprusi ed imporre ad ogni abitato la rimozione degli ostacoli (rifiuti della coltivazione della canapa e del lino) al defluire dell'acqua, in modo tale da restituire al canale la perduta efficienza.

Tale documento fu preceduto da un censimento voluto dal sovrano angioino sui luoghi attraversati dal corso del Clanio che partendo dalla Torre di Fellino (vicino Nola), toccando diversi territori, giungeva ad Acerra dove con la sponda meridionale toccava le aree di alcuni casali di Napoli e Aversa e con quella settentrionale i territori di pertinenza capuana e tra questi "Capodiriso, Marcianise, Musicile vecchio e nuovo", per poi sfociare nel Lago di Patria attraverso il canale Vena. Purtroppo le prescritte disposizioni furono pressoché ignorate per la inefficienza di una regolamentazione generale e oltretutto per il dilagare dei privilegi feudali e quindi gli sforzi al risanamento furono nulli per circa tre secoli. Soltanto con l'opera di Domenico Fontana, ingegnere progettista e direttore dei lavori, si giunge ad una concreta impostazione della bonifica dei Regi Lagni tra la fine del 1500 e gli inizi del '600. I rilevamenti furono graficizzati da Mario Cartaro ingegnere disegnatore. Il disegno del Cartaro fu inciso nel 1616 da Alessandro Baratta nella **Campania Felicis typis**, pubblicata da Garcia Barrionevo marchese di Cusano, dove si legge la prima immagine cartografica e stampa di *Capo de Riso*. Nelle stampe successive (di cui ricordiamo la copia redatta per il Duca di Maddaloni, Marzio Carafa, realizzata da Cassianus De Silva) e in altre riproduzioni stampate nel 1856 dal Savarese e nel 1859 dal Caporale la rappresentazione di Capodrise si ripete con leggere variazioni.

Capodrise ha quindi una storia antica legata alle vicende storiche del territorio e dei paesi confinanti, storia però dalla quale non è possibile ricavare il disegno urbano. Soltanto dalla documentazione della consistenza abitativa nel secolo XVIII è possibile diacronicamente riferirci al presente per individuare le zone o strade dette *Piazze* o *luogo* dove ancora oggi sono visibili stratificazioni costruttive di un particolare valore storico.

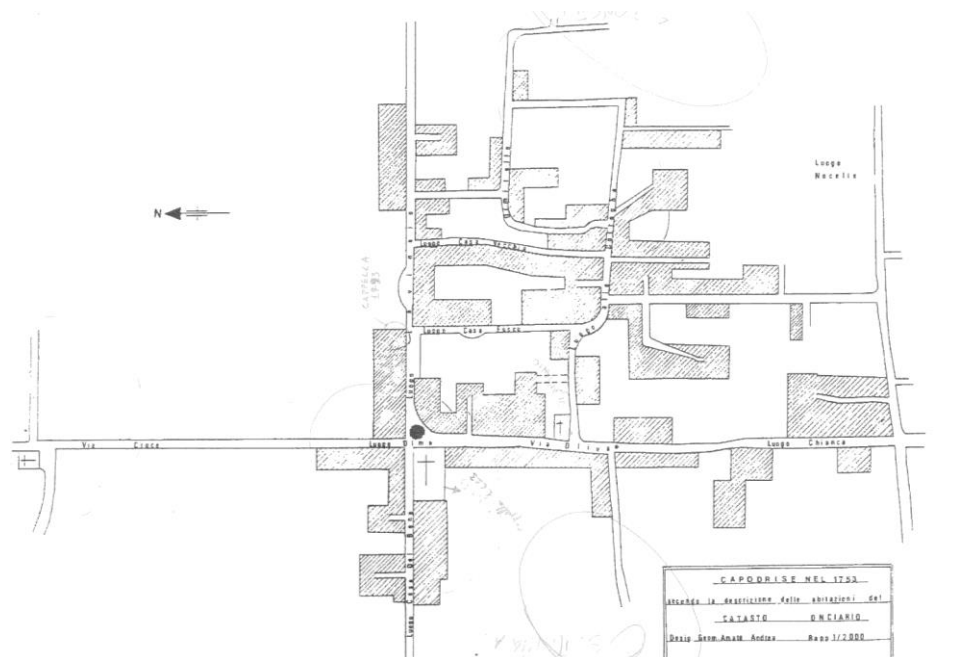


Figura 4: Catasto Onciario: Capodrise nel 1753

Il disegno dell'urbano di Capodrise nel Settecento, anche se sommario ci viene fornito dalle mappe del **Rizzi-Zannoni**, una delle quali manoscritta, datata **1784**, porta la concentrazione dell'abitato lungo il decumano in direzione di Marcianise, mentre il tracciato dell'antico Cardine Massimo (KM) è evidenziato in parte con un filare di alberi (platani) che all'epoca si interrompeva dopo S. Donato e conduceva soltanto alla campagna ed era chiamata *lavinaro*.

Dall'indagine storica sull'origine dell'insediamento urbano, quindi, si può stabilire che una parte della sua costituzione abbia seguito un programma preordinato (centro antico) sviluppatosi lungo gli assi ortogonali del tracciato della centuriazione romana, impianto ancora rinvenibile nella città odierna, mentre la rimanente parte è avvenuta, in maggior misura, in tempi recenti secondo gli indirizzi del PRG del 1985. Tale crescita ha comportato un aumento della densità abitativa (Capodrise è tra i comuni con densità abitativa più alta della provincia - 2868 ab/kmq ca.) e la genesi di un tessuto urbano senza soluzione di continuità con i comuni limitrofi, in particolar modo con il Comune di Marcianise da cui è diviso per mezzo dell'antico Cardo Massimo ("KM" nella fig.3) oggi via R. Musone (ramo della S.P.335).

La formazione primitiva sviluppatasi nell'impianto della centuriazione romana è rimasta pressoché inalterata.

A partire dal margine del cardine massimo della centuriazione in direzione EST-OVEST, da Maddaloni al bivio per Aversa, cioè all'incrocio del decumano massimo tangente l'abitato di S.Maria Capua Vetere, l'abitato si è poi sviluppato verso SUD lungo il VI decumano ad est di quello massimo, sull'asse che dalla masseria Ventrone, a sud di Montecupo, passa ad ovest di Recale e taglia Capodrise in direzione Marcianise.

Più recentemente il nascere dell'arteria provinciale e della ferrovia ed il sopraggiungere dei nuovi mezzi di trasporto e di comunicazione hanno definito l'attuale quadro dell'aggregato come oggi si presenta nei suoi rapporti con il territorio limitrofo. La crescita demografica avutasi nei comuni limitrofi ha determinato il fenomeno di inurbamento di zone del territorio comunale di Capodrise ed in modo particolare verso est, favorito dalla vicinanza allo svincolo autostradale di Caserta Sud, lungo via F.Rao, a nord, verso Recale, lungo l'antico *decumano maior*, oggi via F.Giannini e via S.Croce, a sud verso Marcianise.

Si è andata così determinando l'espansione del centro abitato secondo le direttrici di collegamento con gli altri centri. In egual misura si è avuto lo sviluppo del rione in via Roma nato con il Piano di Zona PEEP (1994), che per conformazione naturale gravita completamente nel Comune di Marcianise. Uno sviluppo significativo si è avuto negli anni Novanta anche a seguito della creazione di una delle prime cittadelle commerciali della provincia ospitante strutture come il "Mercatone Uno", "i giardini del Sole", "Mister Brico" attualmente dismessi e di impianti industriali a ridosso dell'autostrada che hanno indirizzato l'economia del paese, verso il settore terziario.



Figura 5: G.A. Rizzi Zannoni. Carta delle cacce di Terra di Lavoro. 1784

Dopo circa un secolo, nel 1877, questa strada si chiamerà *Corso Nuovo* e si prolungherà basolata (la strada nuova) seguendo il tracciato antico campestre fino all'incrocio con lo spazio semicircolare innanzi la masseria dei Juliani o Casa Retella, oggi *Pizzo di Bufalo*.

Il nucleo più antico, perimetrato dal "Piano di Recupero" del 1989, si legge ancora oggi nella

sua peculiare articolazione malgrado le manomissioni e le superfetazioni. Diversi sono gli edifici da riqualificare con interventi mirati alla conservazione per una migliore qualità del disegno urbano insieme a frammenti di tipologie costruttive che ancora fanno parte di alcune abitazioni del centro storico. Anche le documentazioni d'archivio sono lacunose per le vicende sofferte da Capodrise nel passaggio a frazione di Marcianise, e l'archivio comunale istituito nel lontano 1817 risulta disperso per incuria nella conservazione. Rimangono solo i carteggi del secolo XIX conservati presso l'Archivio di Stato di Caserta a darci la misura di un paese alla ricerca della propria identità.

Nel secolo scorso Capodrise aveva iniziato il coordinamento delle sue funzioni urbane con iniziative interessanti quali la nascita del cimitero, la scuola pubblica, la costruzione di nuove strade, l'illuminazione notturna a petrolio, e persino la ricerca dell'immagine rappresentativa del paese con l'edificio della Casa Comunale. Nel 1875 nacque l'esigenza di un Regolamento Edilizio che approvato il 24 giugno che si compose di ben 46 articoli, e nel 1877 con delibera del 15 aprile, fu nominato l'architetto comunale nella persona di Mario Busacca di Marcianise.

Dei primi decenni del secolo XX sono documentati alcuni interventi sull'edilizia che in parte muteranno l'aspetto del costruito più antico. Vi furono anche due interventi mirati all'utilità pubblica: il primo di adeguamento igienico nel casamento ad angolo via Casa Vecchi (oggi via D. Mondo) e Corso Umberto I (oggi via Ienco), il secondo, (siamo al 1928) di ampliamento della sede stradale con il taglio dell'edificio di proprietà Bucciero in via Oliva (oggi Giannini) che sporgendo dalla carreggiata, creava una strettoia a partire dalla piazzetta S. Antonio.

La dimensione del tessuto urbano risulta condensata soprattutto nel centro storico, sebbene la tipologia abitativa a corte, ereditata dalla logica insediativa degli antichi casali, abbia garantito, nel corso dei secoli, la conservazione di aree libere ad uso privato, isole verdi e cortili che definiscono la continuità di rapporto della città con i campi e la natura.

Nello stesso tempo, le recenti dinamiche di espansione lungo gli assi direttori che hanno mantenuto immutata nel tempo la loro giacitura, hanno condizionato la strutturazione urbana attuale e quindi una crescita per *insulae*, dove i tipi edilizi sono in alcuni casi aggregati a blocco (a ridosso del centro storico) e in altri per unità residenziali indipendenti che hanno con le prime analoghi rapporti di scala (altezze nella media degli edifici al contorno).

4. QUADRO PIANIFICATORIO E NORMATIVO VIGENTE

Di seguito si riporta il quadro della programmazione e della pianificazione territoriale vigente sul territorio del comune di Capodrise, utile per operare una “verifica di coerenza” con gli obiettivi generali del futuro PUC.

I programmi ed i piani vigenti possono essere suddivisi a seconda della loro scala di riferimento (regionali, interprovinciali o provinciali) e dei loro contenuti (territoriali o di settore).

I piani ed i programmi di livello regionale e sovracomunale sono i seguenti:

Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con la Legge Regionale n. 13 del 13 ottobre 2008.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n° 26 del 26/04/2012.

Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con Deliberazione n. 167 del 14 febbraio 2006.

Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato dalla Giunta Regionale della Campania con Deliberazione n. 1220 del 6 luglio 2007.

Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con Deliberazione n. 711 del 13 giugno 2005.

Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE), approvato dal Commissario ad Acta con Ordinanza n. 11 del 7 giugno 2006.

Piano Regionale di Gestione Integrata dei Rifiuti Speciali, recepito dalla Giunta Regionale della Campania con Deliberazione n. 570 del 22 luglio 2010.

Piano Energetico Ambientale Regione Campania – Proposta di Piano, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con Deliberazione n. 475 del 18 marzo 2009.

Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020

Piani Regionali dei Rifiuti Urbani e dei Rifiuti Speciali della Regione Campania, 2016.

Programma degli Interventi Infrastrutturali per il Sistema Integrato Regionale dei Trasporti, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con Deliberazione n. 1228 del 5 aprile 2002.

Per quanto riguarda la pianificazione di livello comunale, attualmente è vigente un P.R.G.

adottato nel 1982 e definitivamente approvato con DPAP n° 126 del 9.10.85. È evidente che un tale tipo di strumento non intercetta più i percorsi di sviluppo che la Capodrise di oggi è in grado di esprimere, essendo l'obsolescenza delle sue previsioni (più che trentennali) in molti casi un ostacolo ad una tutela attiva del territorio e all'elaborazione di visioni di valorizzazione e sostenibilità ambientale.

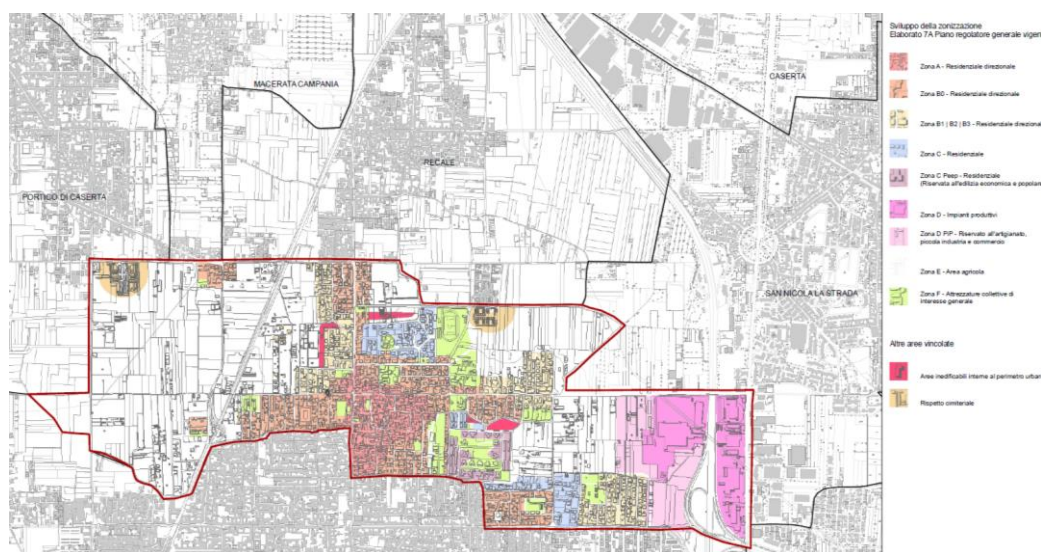


Figura 6 - Capodrise – Il Piano Regolatore Generale vigente

Sul territorio della Provincia di Caserta operano due Autorità di bacino: l'Autorità Liri, Garigliano e Volturno, di rilievo nazionale, e l'Autorità Nord occidentale della Campania, di valenza regionale. L'Autorità di bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno si estende su una superficie complessiva di 11.484 kmq (tra l'Abruzzo, la Campania, il Lazio, il Molise e la Puglia) e interessa la parte nord orientale della Provincia di Caserta, nello specifico 79 comuni a nord dei Regi Lagni tra cui il territorio comunale di Piedimonte Matese.

Nel seguito si descriveranno con maggiore dettaglio le strategie degli strumenti urbanistici sovraordinati: il Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

4.1 Il Piano Territoriale Regionale

il Piano Territoriale Regionale (Ptr) è stato approvato con legge regionale n. 13/2008 in attuazione della LR n. 16/04 "Norme sul governo del territorio". Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come "piano di

inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate”.

Il Ptr legge il territorio campano attraverso una articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (Qtr), in rapporto ai quali fornisce immagini di cambiamento ed indirizza le azioni di pianificazione. I Quadri territoriali di riferimento forniscono modalità per la cooperazione istituzionale e “buone pratiche”; ognuno di essi fornisce visioni articolate secondo:

- ambienti insediativi (Ai);
- sistemi territoriali di sviluppo (Sts);
- reti;
- campi territoriali complessi (Ctc)

In particolare i Sistemi territoriali di sviluppo (Sts) sono contesti socioeconomici territorialmente e storicamente definiti (ad esempio già organizzati in forme di collaborazione ed associazione), di riferimento per la definizione delle strategie del Ptr e per la programmazione degli investimenti: attraverso tali forme di aggregazione, individuate seguendo la “geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo (strumenti di programmazione negoziata, distretti industriali, parchi naturali, comunità montane)” la dimensione territoriale è intesa come fonte di risorse determinanti nella definizione dei processi di sviluppo e di trasformazione locale. Gli Sts sono distinti per cosiddette “dominanti” che sintetizzano l'identità e la vocazione preminente di ognuno di essi.

Capodrise è ricompresa nello Sts “D4 – Sistema urbano Caserta e antica Capua”, a dominante urbana (il sistema territoriale di sviluppo è composto dai comuni di Arienzo, Capodrise, Capua, Casagiove, Casapulla, Caserta, Castel Morrone, Cervino, Curti, Durazzano, Macerata Campania, Maddaloni, Marcianise, Portico di Caserta, Recale, San Felice a Cancelli, San Marco Evangelista, San Nicola la Strada, San Prisco, San Tammaro, Santa Maria a Vico, Santa Maria Capua Vetere, Valle di Maddaloni).

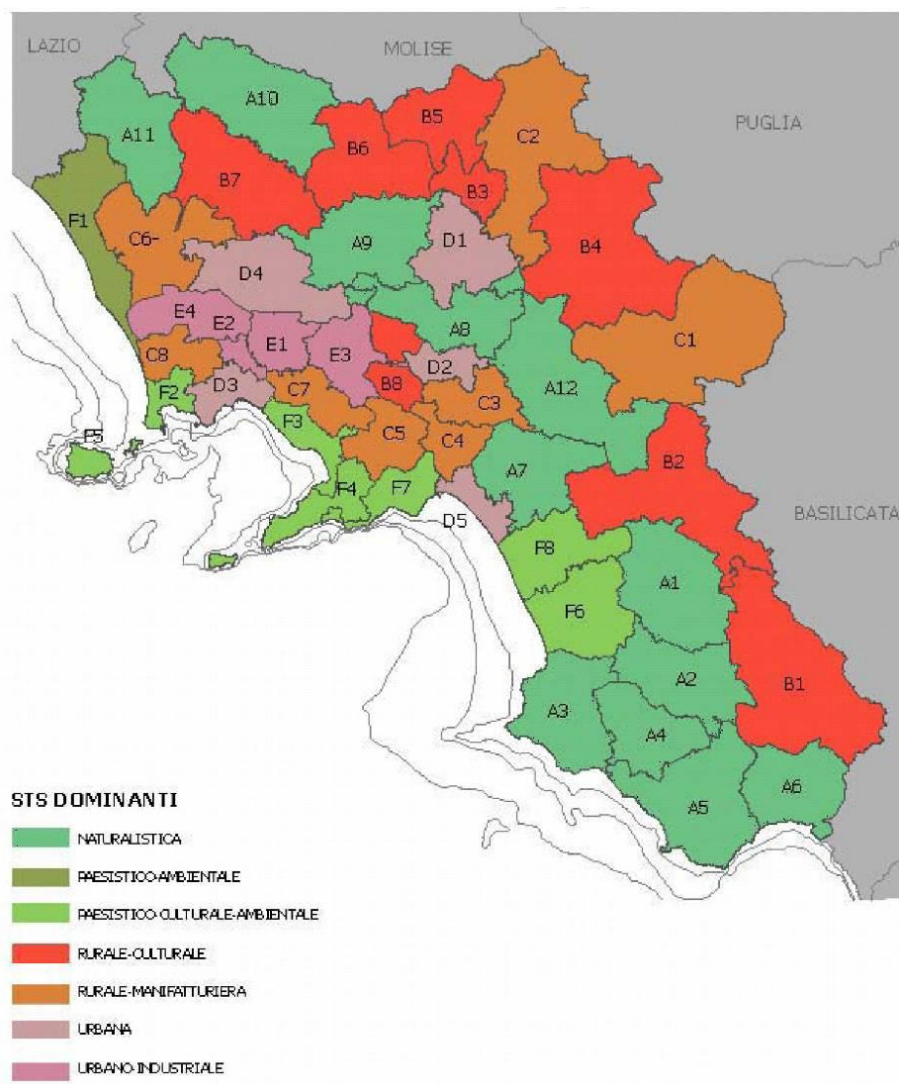


Figura 7 – Il Piano Territoriale Regionale (Ptr). Capodrise ricade nel STS D4

4.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il PTCP (approvato il 26/04/2012 con deliberazione di Consiglio Provinciale n.26) scompone strategicamente il territorio della provincia di Caserta in 6 ambiti omogenei da un punto di vista territoriale, economico e identitario al fine di fornire anche indicazioni e indirizzi differenziati per le diverse zone della provincia. Il Comune di Capodrise ricade all'interno dell'ambito denominato "Caserta".



Figura 8 – Gli Ambiti insediativi definiti dal Ptcp

L'ambito comprende 36 comuni ed una popolazione pari a circa il 47% dell'intera provincia. Il Piano territoriale di coordinamento si pone come un vero e proprio piano di ricostruzione della qualità ambientale del territorio rurale ed aperto. I suoi obiettivi principali sono: 1) la mitigazione del rischio ambientale ed antropico; 2) la formazione di una rete ecologica provinciale; 3) la tutela dei valori paesaggistici e naturali; 4) la costituzione di un palinsesto insediativo policentrico ed il contenimento del consumo di suolo; 5) il risparmio energetico e la promozione di energie alternative.

Il piano intende invertire la dinamica tendenziale degli ampi territori – come quello aversano – in cui l'espansione metropolitana impetuosa ha confinato il territorio non edificato a un residuo marginale, spesso sottoposto a danni ambientali ed abusivismo: viceversa si prospetta un processo di ricostruzione naturalistica, verso una nuova continuità del verde ed una inedita discontinuità dei sistemi insediati. Strettamente connesso al tema della rete ecologica è quello della conservazione delle aree agricole, sia di quelle interstiziali, a rischio di scomparsa a causa della diffusione insediativa, sia dei sistemi più vasti. In questo modello è individuata la fascia di contatto tra sistemi urbani e sistemi agricolo-naturali come

luogo ove promuovere la costituzione di cinture verdi, di corona delle aree urbanizzate.

La politica per la casa è considerata il principale strumento per il recupero del degrado territoriale ed urbano. Al fine di perseguire la costituzione di un sistema insediativo policentrico maggiormente equilibrato tra aree di pianura ed aree interne il Ptcp “corregge” le stime tendenziali relative al dimensionamento degli alloggi aggiuntivi al 2022, proponendo: il contenimento dell’offerta nei comprensori Aversano (20,1% del fabbisogno a fronte di un 28,7% tendenziale) e Litorale (6,6% a fronte del 12,2%); favorendo di contro l’insediamento negli ambiti Casertano (25,1% a fronte del 19,5% tendenziale) e delle Aree interne (10,1% a fronte del 3,7%).

Tale proporzionamento di alloggi, definito con esattezza dalle Conferenze di Pianificazione Coordinate dalla Provincia di Caserta, è assunto come riferimento prescrittivo per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali e vanno considerate al netto delle abitazioni che sarà possibile ricavare da interventi di recupero edilizio, e dovranno includere una quota considerevole di edilizia sociale o pubblica (almeno il 30%) curando che la stessa non sia collocata separatamente dagli interventi di edilizia privata ordinaria, evitando la formazione di quartiere popolari segregati dal contesto.

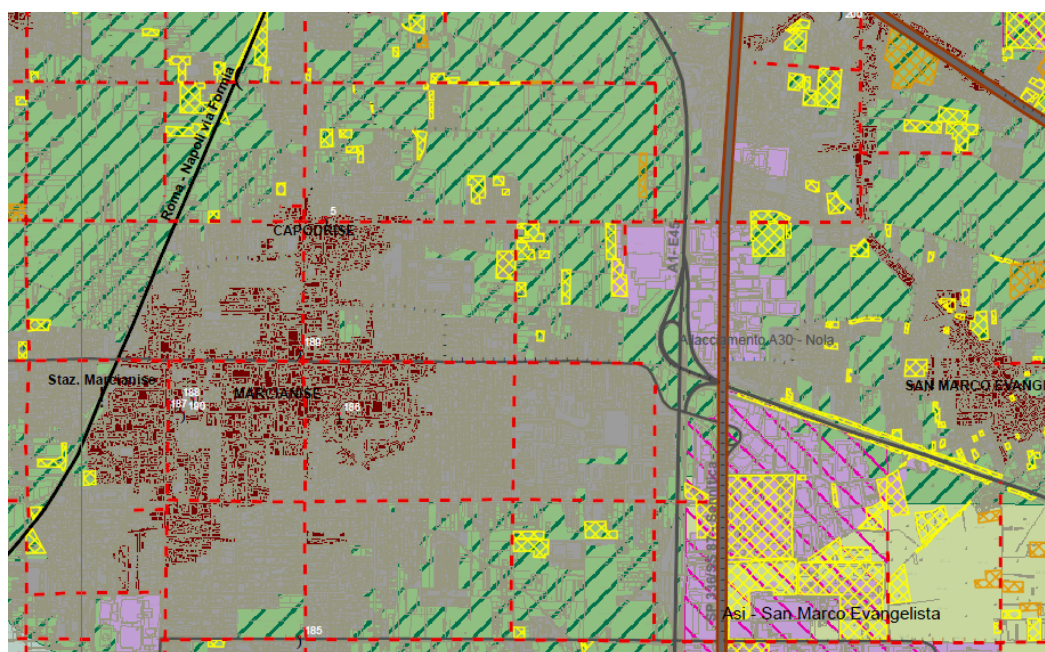


Figura 9: Ptcp della Provincia di Caserta (stralcio) – Tav.C1.1.9 - Assetto del territorio

Particolarmente significata è poi la definizione e l’individuazione delle cosiddette “aree negate”. Con questo termine il Ptcp fa riferimento ad aree appartenenti sia al sistema urbano che al sistema dello spazio aperto, prive di una funzione univocamente definita e contrassegnate da evidenti segni di degradazione. In particolare, i criteri che hanno condotto all’identificazione e alla perimetrazione delle aree negate sulle ortofotocarte sono stati l’evidente stato di degrado, lo stato di abbandono e l’incerto utilizzo dell’area.

Contestualmente al lavoro di individuazione e di perimetrazione delle aree negare per ogni comune, è stato eseguito il calcolo delle superfici di tali aree e del numero di “siti” presenti in ogni territorio comunale. La sovrapposizione dei due dati ha consentito una prima conoscenza del fenomeno, fornendo un’informazione utile non solo a definire l’entità dimensionale di tali aree in ogni comune, ma anche ad individuare il grado di suddivisione e di dispersione di queste su ciascun territorio.

Le aree negare si distinguono in:

- Aree negare a potenzialità insediativa
- Aree negare a potenzialità ambientale

Per le aree negare con potenzialità ambientale (art. 77 Norme di Attuazione del Ptcp), il piano prevede esclusivamente interventi di recupero o restauro ambientale, escludendo destinazioni d’uso urbane o produttive. Il Ptcp, quindi, promuove il recupero ambientale e paesaggistico delle aree degradate, anche mediante il ricorso a interventi di forestazione urbana; la bonifica dei siti inquinati finalizzata al restauro ambientale, paesaggistico e naturalistico, con la possibilità di destinare le aree alle colture bioenergetiche e no food; la tutela e il recupero degli elementi di elevato valore storico, a partire dalla centuriazione romana.

Per le aree negare con potenzialità insediativa (art. 78 Nta) si deve prevedere un loro corretto reinserimento nel tessuto urbano, a seguito di approfondite valutazioni in sede di formazione dei nuovi Piani Urbanistici Comunali. Il Ptcp promuove, quindi, il recupero integrale di dette aree prioritariamente anche attraverso interventi di trasformazione urbanistica, destinandole a usi residenziali, produttive e servizi.

Ovviamente le aree sono indicate ad una scala molto grande tale da suggerire al Puc una rilettura maggiormente adeguata ad una scala ravvicinata e a modificazioni del territorio avvenute negli anni.

Il Ptcp prescrive per i Puc la suddivisione del territorio provinciale: territorio rurale e aperto e territorio insediato. Centrale per il Ptcp è, in particolare, l’articolazione del territorio rurale. Nel caso di Capodrise si è rivelato determinante quello che il Ptcp definisce territorio rurale e aperto “complementare alla città” da destinare, secondo il Ptcp e recepito dal Puc (al netto di differenza areali determinata dalle diverse scale del disegno tra i due piani) ad attività rurali in regime di inedificabilità, salvo il recupero dell’edilizia esistente senza incremento del carico insediativo. Tali aree possono altresì ospitare attrezzature di verde pubblico e spazi per attività ricreative e sportive senza nuova edificazione anche attraverso la realizzazione di un parco agricolo urbano. L’intento del Ptcp è, in sostanza, quello di tutelare il verde agricolo residuo nelle frange urbane, evitare la saldatura dei centri urbani e la dispersione insediativa, determinare la densificazione delle aree già in parte urbanizzate e/o compromesse (come nel caso delle aree negare).

Ciò non vuol dire che l’attuale limite definito dalle frange dei centri urbani costituisca uno strumento meccanico di limitazione di eventuali sviluppi urbani: tuttavia, secondo il Ptcp, la politica urbanistica dei comuni dovrà essere, in primo luogo, rivolta alla riqualificazione del territorio urbano esistente. Solo in seconda battuta potrà essere ridisegnato il confine tra città e campagna, e potranno essere pianificati interventi di espansione urbana nel territorio rurale e aperto, sempre in continuità con la città esistente.

4.3 L'ambiente naturale e la trama agraria

Il Puc ha operato un'analisi del "sistema delle terre" suddiviso per diverse zone di uso del suolo: agricolo, boscato, urbanizzato, ecc., riportato in alcuni elaborati cartografici (Il Sistema Ambientale, Ambiti di Paesaggio, ecc.) e poi riversato come materiale fondamentale per le strategie di progetto.

Il comune di Capodrise è inserito nella regione agraria n° 8, denominata "Piano campano settentrionale" con i comuni di Aversa, Capua, Carinaro, Casagiove, Casal di Principe, Casaluce, Casapesenna, Casapulla, Cesa, Curti, Frignano, Gricignano di Aversa, Lusciano, Macerata Campania, Maddaloni, Marcianise, Orta di Atella, Parete, Portico di Caserta, San Cipriano di Aversa, San Marcellino, San Marco Evangelista, San Nicola la Strada, San Prisco, Santa Maria la Fossa, Santa Maria Capua Vetere, San Tammaro, Sant'Arpino, Succivo, Teverola, Trentola Dugenta e Villa di Briano.

Dal punto di vista altimetrico il territorio comunale di Capodrise è del tutto pianeggiante.

Il centro abitato di Capodrise è situato ad una quota media di 34 m s.l.m.; il livello massimo è di 38 m s.l.m., mentre il livello minimo è di 28 m s.l.m., pertanto l'escursione altimetrica è di 10m. I terreni sono di origine alluvionale e quindi alloctoni, di medio impasto tendente allo sciolto, mancante di scheletro, con strati intercalati di pomice e ceneri da caduta, con disponibilità di ossigeno buona, a ph tendenzialmente neutro o sub acido, molto profondi.

Per la loro tessitura i terreni non oppongono difficoltà alle lavorazioni e raggiungono facilmente la struttura glomerulare, per cui sono abbastanza permeabili. Tali condizioni fanno sì che i terreni non abbiano bisogno di particolari sistemazioni idrauliche per lo sgrondo delle acque meteoriche in eccesso. Unico dato negativo è la scarsità di humus a causa delle pochissime letamazioni, dovute alla scomparsa di allevamenti zootecnici.

Gli agricoltori cercano di sopperire alla mancanza del letame con la pratica del sovescio e con l'uso di concimi a base organica in commercio. Il franco di coltivazione è adeguato sia alle coltivazioni erbacee che a quelle arboree. Le caratteristiche fisiche, chimiche e microbiologiche fanno sì che il grado di fertilità dei terreni agricoli del territorio comunale della città di Capodrise possa definirsi senza dubbio elevato. Il clima è omogeneo in tutto il territorio in quanto, essendo il territorio completamente pianeggiante, non vi sono zone in cui si possono riscontrare particolari microclimi. Il clima di Capodrise si caratterizza per inverni con temperature miti e maggiore umidità dell'aria. La stagione estiva, invece, presenta temperature spesso molto elevate, a volte superiore ai 30°.

L'esercizio dell'agricoltura nel territorio del comune di Capodrise è stato caratterizzato da almeno cinquant'anni dalla tabacchicoltura, coltura da alto reddito che ha consentito creare e stabilizzare una particolare figura di coltivatore: il tabacchicoltore.

Gli allevamenti zootecnici sono quasi del tutto scomparsi nel 5° censimento dell'Agricoltura relativo all'anno 2000 non è stata rilevata alcun azienda con capi bovini.

La coltura tradizionale nel comune di Capodrise è stata per molti anni la canapa. L'epoca in cui questa coltura è apparsa sul territorio si fa risalire al XV secolo. La coltivazione della canapa era fatta in rotazione biennale con il grano. La semina avveniva a metà marzo e i lavori di coltivazione e di condizionamento del prodotto impegnavano l'intera famiglia coltivatrice per l'intero anno solare. La fertilità del suolo unitamente alle condizioni climatiche

favorevoli permetteva di ottenere un prodotto con spiccate caratteristiche qualitative apprezzate dall'industria tessile e utilizzato per ottenere filati di qualità.

La redazione della Carta dell'uso del territorio ai fini agricoli e forestali, accompagnata da una relazione illustrativa a contenuto specificatamente agronomico ed economico, ha fornito al Puc indicazioni per la salvaguardia delle aree agricole a grande vocazione e ad alto reddito, nell'ambito dei criteri che caratterizzano le vigenti leggi regionali in materia di urbanistica.

5. INFORMAZIONI DEMOGRAFICHE E SOCIO-ECONOMICHE

5.1 Andamento della popolazione

L'indagine demografica condotta sul comune di Capodrise è riferita ai dati ISTAT elaborati da Tuttitalia.it.

La superficie della città è di 3,46 kmq. La popolazione residente ammonta complessivamente a 10.146 abitanti (01/01/2017 - Istat) per una densità pari a 2928,39 abitanti per Kmq. Dato significativo visto che la densità abitativa a livello provinciale è molto più bassa (358,23 ab/Kmq).

Tale densità di popolazione, se associata ad un sufficiente livello dei servizi sociali disponibili, certamente innalza il livello di qualità della vita dell'ambiente urbano.

L'andamento della popolazione negli ultimi 15 anni ha avuto un andamento di costante aumento, dal grafico si può riscontrare che la popolazione è andata gradualmente aumentando.

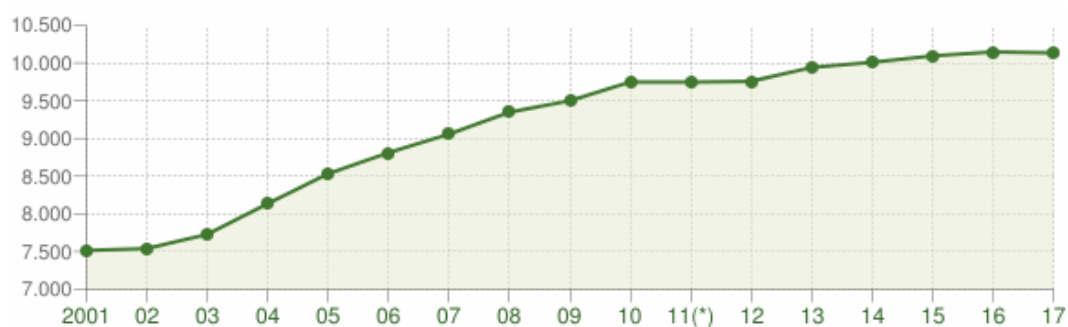


Figura 10 - grafico dell'andamento della popolazione dal 2001 al 2016

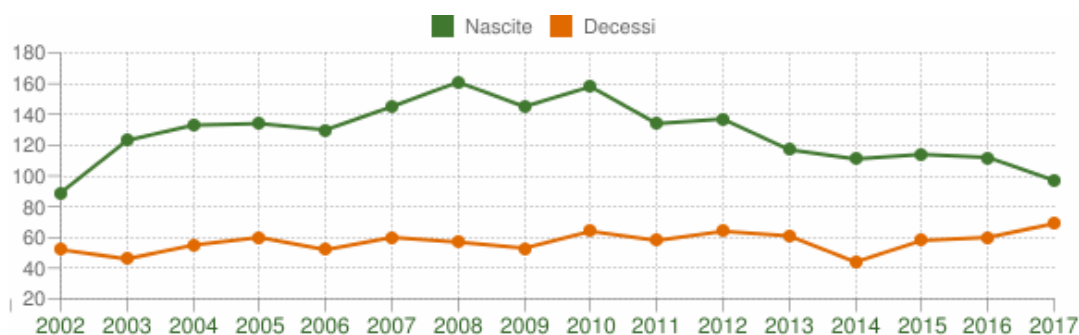


Figura 11 - Movimento naturale della popolazione

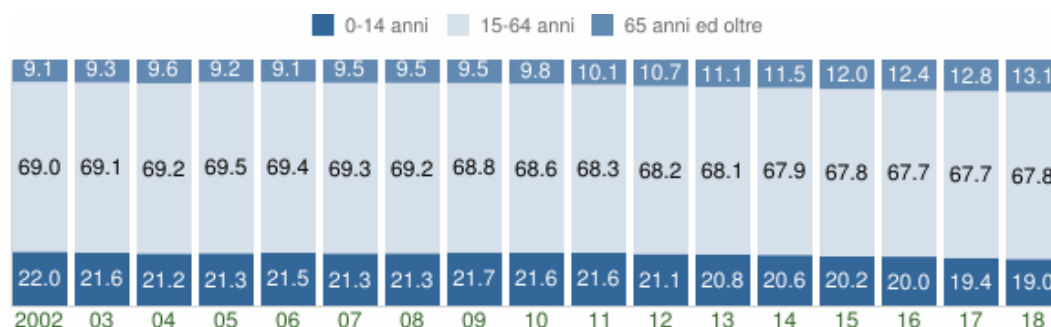


Figura 12 – Struttura della popolazione

5.2 Edifici

Sono 51 gli edifici ad uso residenziale presenti nel territorio comunale di Capodrise che risalgono a prima del 1919, tra il 1919 e 1945 si sono costruiti solo 70 edifici (fonte ISTAT 2011), mentre si riscontra una consistente produzione edilizia nel dopoguerra dal 1946 al 1960 (per un totale di 82 edifici). Tale dato è confermato dalla grande presenza di edifici composti da una struttura portante in cemento armato.

Anni di riferimento

Edifici Costruiti

Edifici ad uso residenziale costruiti prima del 1919	51
Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1919 al 1945	70
Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1946 al 1960	82
Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1961 al 1970	220
Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1971 al 1980	376
Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1981 al 1990	346
Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1991 al 2000	246
Edifici ad uso residenziale costruiti dal 2001 al 2005	130
Edifici ad uso residenziale costruiti dopo il 2005	69

Totale

1590

Di questi 1590 edifici circa il 60% si presenta in uno stato di conservazione buono e solo il 2% in pessimo stato.

Stato di conservazione**Edifici (n.)**

Pessimo	31
Mediocre	317
Buono	919
Ottimo	323
Totale	1590

Dai dati Istat 2011 si evince che la maggior parte dell'edificato è composto da abitazioni che hanno solo 2 o 3 piani fuori terra.

Le abitazioni sono 3.904 di cui occupate da residenti (3.264), mentre 640 sono vuote.

La superficie delle abitazioni occupate da residenti è pari a 293.760 mq (considerando un valore di 90 mq per alloggio), quindi una superficie procapite pari a 30.05 mq/ab.

Il numero delle stanze ammonta a 3.301 e con un indice di affollamento pari a 1.4 (rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 componenti o con 40-59 mq e oltre 5 componenti o con 60-79 mq e oltre 6 componenti e il totale delle abitazioni occupate), quindi, un valore superiore al dato regionale pari a 0.91.

Per quanto riguarda l'indice di compattezza delle aree urbane (Ampiezza percentuale del poligono di area costruita di dimensioni maggiori. S'indica in letteratura con LCPI - Largest Class Patch Index) il valore è pari al 94.9% e un indice di frammentazione del paesaggio urbano (rapporto tra la somma totale dei perimetri dei poligoni delle aree costruite e la loro superficie. Si indica in letteratura come EG, Edge Density) pari a 246.14 m/mq (fonte: ISPRA 2015). (Sono valori bassi positivi: Castel Volturno è il doppio per intenderci).

Per quanto riguarda il verde urbano (non agricolo) pro capite (rapporto tra la superficie della classe CLC 1.4 (Aree verdi urbane e aree ricreative e sportive e la popolazione residente (calcolata come media della popolazione residente al 1 gennaio 2012 e al 31 dicembre 2012) il valore è pari a 3.68 mq/ab (basso negativo).

La percentuale di superficie agricola utilizzata (SAU) sul totale della superficie agricola è pari al 96.42%.

5.3 Il territorio e le infrastrutture

Per quanto riguarda la provincia casertana, l'attuale rete delle interconnessioni su ferro e su gomma è caratterizzata da una diffusa e capillare estensione sul territorio che, attraverso la sua distribuzione, ha condizionato lo sviluppo dei singoli ambiti territoriali.

In particolare per quanto riguarda il trasporto su ferro, Capodrise non è provvisto di una specifica stazione, ma è previsto un progetto di adeguamento infrastrutturale. Il progetto prevede la creazione di 6 nuove fermate ubicate nei Comuni di Caserta, Casagiove, Casapulla, Curti, S. Tammaro, ed una in località Musicile (al confine tra i Comuni di Capodrise e Recale) afferenti al suddetto sistema ferroviario. Dette fermate completeranno l'offerta già presente sulla tratta e costituita dalle attuali stazioni di Capua, S. Maria Capua Vetere, Caserta e Maddaloni.

Gli obiettivi del progetto mirano a:

- integrare la Conurbazione Casertana al servizio metropolitano regionale migliorandone il collegamento da e verso Napoli;
- migliorare la possibilità di usufruire del servizio ferroviario da parte della popolazione della conurbazione Casertana;
- risolvere alcune le criticità sull'asse ferroviario con attenzione agli attraversamenti in località Musicile e Casapulla;
- creare un moderno sistema di trasporto integrato collegando ciascuna fermata/stazione con un adeguato sistema di parcheggi di interscambio.

I principali interventi infrastrutturali previsti dagli strumenti di programmazione urbanistica sono relativi (cfr anche la tavola del PTC della Provincia di Caserta, riportata in Fig. 12) alla costruzione di un sistema circolare della conurbazione casertana.

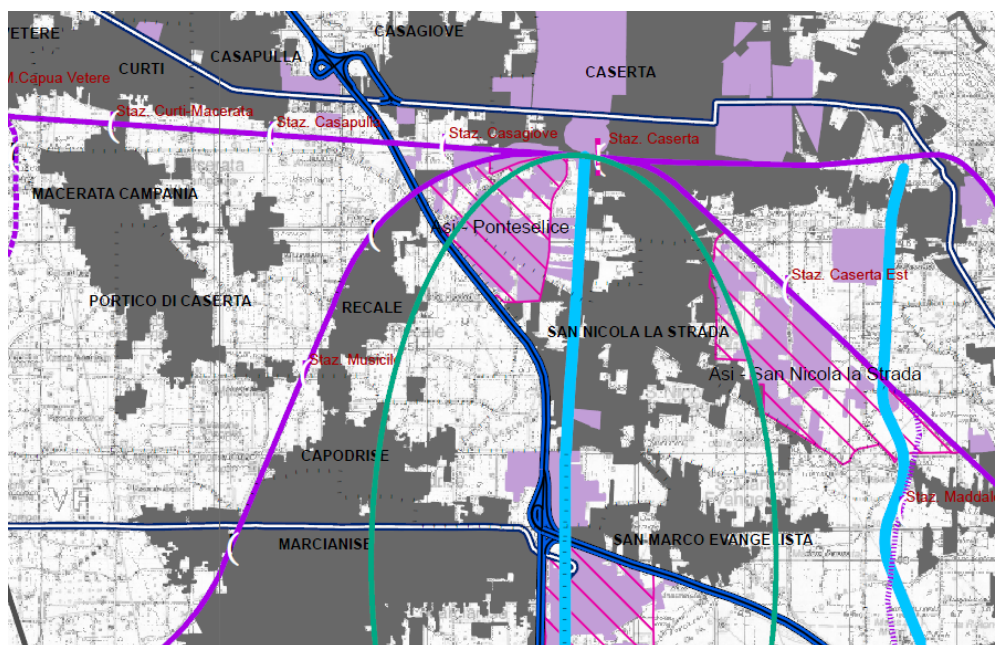


Figura 13 - Territorio insediato. L'accessibilità territoriale (Elab. Stralcio Ptcp Caserta)

6. LE STRATEGIE DEL PUC

Gli obiettivi strategici del PUC sono stati perseguiti a partire dagli elementi analitici emersi durante il percorso di piano, che hanno fatto emergere “criticità” e “potenzialità” di un territorio complesso e delicato da un punto di vista della struttura urbana e di relazione con le altre realtà immediatamente limitrofe, sia a carattere urbano sia produttivo e, in parte, rurale. In questo senso, la definizione di una *vision* dal forte carattere strategico, come specificato in precedenza, può favorire la definizione di politiche integrate in grado di accelerare e facilitare il processo attuativo del piano, in linea con la L.R. 16/2004.

In sintesi il PUC ha definito un assetto strategico per la Capodrise del futuro, che si poggia sul palinsesto storico (tracciati, emergenze architettoniche, ecc.) e sull'identità agricola ed ambientale (compresa quella interna alla città consolidata), residua ma ancora persistente. Mappare disegnare questa analisi del territorio, vuol dire anche metterne in evidenza le forme, i rapporti, le consistenze, l'assemblaggio originale di materiali urbani.

La strategia del Puc ha il suo perno in un assetto tripolare basato su tre aree della città con identità diverse ma parimenti fondamentali per strutturare la città di domani e cioè: il Rione Marte ad ovest, ambito in parte abusivo e sostanzialmente privo di servizi e disconnesso dalla città consolidata; ad est l'area della dismissione, con i manufatti dell'ex *hub* commerciale de I Giardini del Sole e una zona industriale mai completata; al centro, infine, la zona storica, oggi normata da un piano di recupero superato ed inadeguato che necessita di un rinnovato apparato normativo che consenta il rilancio e la riqualificazione dei manufatti storici integrandoli con i tessuti delle espansioni successive.

Particolare attenzione, come prescrive ancora il Ptcp, è stata data alle aree agricole che vengono sostanzialmente tutelate ed interpretate come “verde complementare alla città” e, quindi, riserva ecologica e infrastruttura per servizi ecosistemici.

Puc flessibile, semplice nelle strategie e nell'apparato normativo, che prende atto della conclamata inefficacia di piani eccessivamente articolati e razional-comprensivi nonché corrispondente a quella che è la ratio della LR 16/2004 e dei suoi regolamenti attuativi, che definisce una forte impronta strutturale e strategica e una più semplice (e a scadenza) parte programmatico-operativa.

In particolare, la parte strutturale del piano contiene le invarianti fondamentali di tutela e di garanzia del territorio e poi affronta il tema della trasformazione individuando alcuni ambiti destinati al riordino urbanistico in accordo con la pianificazione e le previsioni degli enti sovraordinati e attuabili soltanto previo inserimento nella parte programmatico-operativa del Puc che ne definirà gli indici e le modalità attuative.

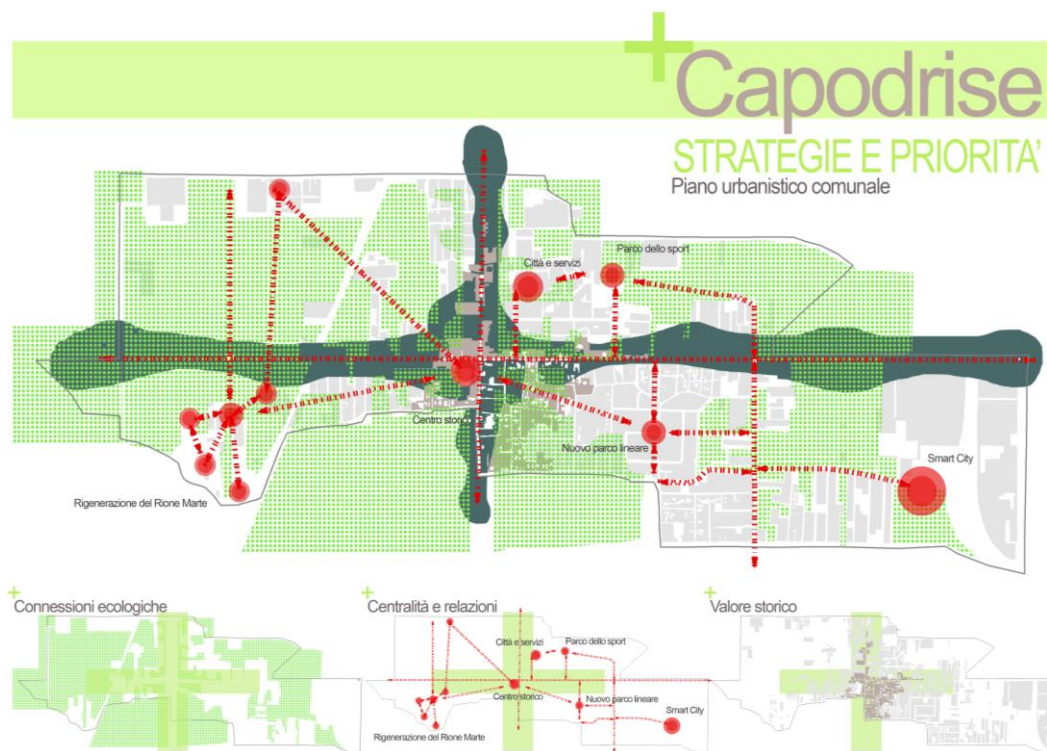


Figura 14 – Concept del Puc: +Capodrise

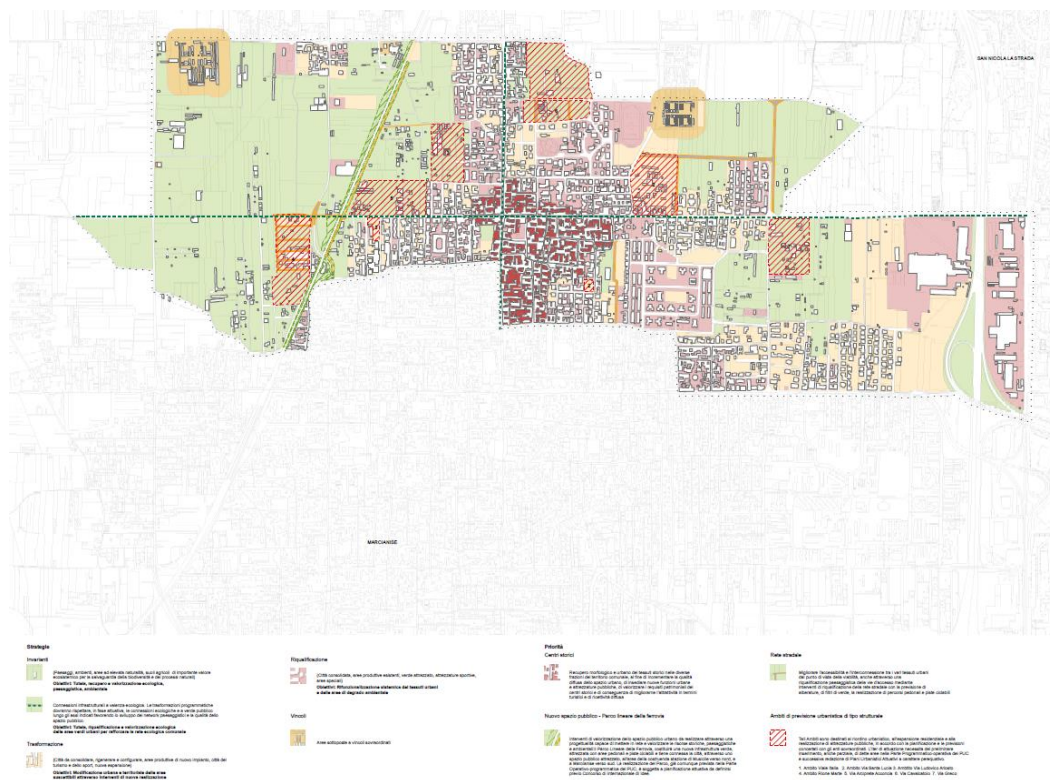


Figura 15 - Il Puc di Capodrise – Parte Strutturale

6.1 Il dimensionamento del piano

Il dimensionamento del PUC, oltre alle normative nazionali e regionali, deve adeguarsi a quanto previsto nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta. Tale strumento nel suddividere l'intera provincia in 6 "ambiti", definisce per ognuno di essi il plafond di nuovi alloggi di **edilizia residenziale** da realizzare entro il 2018. Le quote esatte sono state definite in dettaglio stabilita dalla Provincia di Caserta in sede di Conferenza di copianificazione per i diversi ambiti del Ptcp. Tale quota è stata stabilita per il Comune di Capodrise in 509 alloggi aggiuntivi al 2018 che, sottratti gli alloggi realizzati dal 2008 ad oggi (su dati dell'Ufficio Urbanistica del Comune), come prescritto dalla Provincia di Caserta, diventano circa 80 alloggi, considerando la dimensione media dell'alloggio definita nel Ptcp. A partire da questo dato il Puc ha "spalmato" tale quota di previsione nelle aree già urbanizzate, limitando di conseguenza il consumo di suolo. Eventuali ulteriori quantità di edilizia residenziale per gli anni successivi al 2018 dovranno essere valutati e concordati di concerto con la Provincia di Caserta e collegate agli "ambiti di previsione urbanistica" individuati nella parte strutturale del presente Puc attraverso la componente programmatica del Puc che ne definirà i parametri e gli indici urbanistici, stabilendo la coerenza delle previsioni.

Per quanto riguarda le aree destinate alle **attività produttive**, il Ptcp di Caserta stabilisce, all'art. 67, che per l'insediamento di aree produttive debba essere prioritariamente utilizzata la superficie residuale o dismessa presente nelle aree produttive, le "aree negate" presenti nel territorio comunale. Il Puc adotta questo criterio riproponendo quali aree per l'insediamento di funzioni produttive quelle già in parte utilizzate o previste dal Prg vigente. Il Puc conferma comunque la disponibilità di aree produttive prevedendo nuove zone di piccola estensione, limitrofe a quelle esistenti, al fine di ottimizzare l'utilizzo di servizi ed infrastrutture in comune, evitando interferenza con le altre funzioni, in particolare quelle residenziali.

6.2 La classificazione in zone ed elenco tavole

La classificazione è parte della componente programmatico-operativa del Puc e descrive le destinazioni d'uso delle singole parti del territorio comunale. In particolare, specifica le diverse aree di tutela per le aree di pregio e di valore culturale, nonché i diversi livelli di trasformabilità. La zonizzazione, incardinata sugli indirizzi forniti dalla componente strutturale, fornisce, integrata dalle Norme di Attuazione, le regole di uso del suolo e l'individuazione delle infrastrutture e degli spazi pubblici o di uso pubblico.

Le necessarie regole urbanistiche che il Puc fornisce come elemento centrale della pianificazione, si intersecano con il carattere eminentemente strategico del piano e indirizzato, al di là di prescrizioni e vincoli, al miglioramento generalizzato della qualità urbana. In questo modo, l'attuazione graduale di quanto previsto dal piano ha come obiettivo

l'innalzamento della qualità delle condizioni ambientali, dei servizi alla persona, della residenza e di una rete infrastrutturale maggiormente performante.

Tuttavia, la qualità urbana è data anche dall'esistenza di regole, di obiettivi chiari, di tutele inderogabili, di gerarchie. Tali elementi, più in generale, sono finalizzati alla centralità ed alla tutela dell'interesse pubblico, nonché sembrano sostanziali punti di equilibrio tra soggetti diversi, consentendo di rendere trasparenti eventuali negoziazioni e soluzioni concertate, soprattutto in fase attuativa.

Partendo da queste premesse il Puc regola gli usi del suolo secondo un disegno di congruità delle funzioni, compatibilità ambientale, adeguatezza rispetto ai dimensionamenti demografici e produttivi e, soprattutto, le tendenze in atto e le esigenze espresse dalla comunità locale.

Il Puc di Capodrise si compone dei seguenti elaborati:

Elaborati di analisi

- A.1 – Inquadramento territoriale (Scala 1:20.000)
- A.2.1 – Piano territoriale regionale (Scala 1:25.000)
- A.2.2 – Piano territoriale di coordinamento provinciale (Scala 1:20.000)
- A.3 – Pianificazione ordinaria vigente (Scala 1:5.000)
- A.4.1 – Sistema ambientale. Scala territoriale (Scala 1:25.000)
- A.4.2 – Sistema ambientale. Scala comunale (Scala 1:5.000)
- A.4.3 – Sistema ambientale. Uso del suolo (Scala 1:5.000)
- A.5.1 – Evoluzione del sistema insediativo (Scala 1:5.000)
- A.5.2 – Densità abitativa (Scala 1:5.000)
- A.6 – Sistema infrastrutturale (Scala 1:5.000)
- A.7 – Ambiti di paesaggio (Scala 1:5.000)
- A.8 – Perimetrazione degli insediamenti abusivi (Scala 1:5.000)

Elaborati di progetto

- P.0 – Strategie e priorità (Scala 1:5.000)
- P.1 – Zonizzazione (Scala 1:5.000)
- P.1a – Zonizzazione (Scala 1: 2.000)
- P.1b – Zonizzazione (Scala 1:2.000)
- P.2 – Attrezzature e infrastrutture (Scala 1:5.000)
- P.3 – Atti di programmazione degli interventi (Scala 1:5.000)

Norme Tecniche di Attuazione

Relazione illustrativa

Vas

Rapporto Ambientale

Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale