

PUC Falciano del Massico



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

CON

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

ARCH. CHIARA BARONE

ARCH. ADRIANA BERNIERI

ARCH. MARILENA BOSONE

DOTT. MONICA PERILLO

COMUNE DI

FALCIANO DEL MASSICO

PROVINCIA DI CASERTA

SINDACO

ING. GIOVANNI ERASMO FAVA

RUP

ARCH. GIUSEPPE D'ANGELO



Relazione generale

R1

SCALA
DATA

R1. Relazione generale

1. I CARATTERI E LE INVARIANTI.....	3
1.1 Falciano del Massico nel sistema territoriale casertano	3
1.2 Elementi ambientali e naturalistici di riferimento. La rete ecologica a livello comunale	3
1.3 Gli elementi paesaggistici di Falciano del Massico	5
1.4 La formazione storica degli insediamenti	7
1.5 Le risorse archeologiche e storico-culturali: gli elementi antropici del paesaggio.....	8
1.6 Le risorse del territorio agricolo	11
1.7 Il quadro dei vincoli paesaggistici e culturali	13
2. FALCIANO DEL MASSICO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	15
2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania.....	15
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	18
2.3 Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio di Frana dell'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno.....	21
3. LE DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE.....	23
3.1 Aspetti socio - demografici	23
3.2 Il patrimonio edilizio	28
4. IL BILANCIO URBANISTICO E LE DOTAZIONI TERRITORIALI	31
4.1 Il PRG vigente ed i livelli di attuazione.....	31
4.2 Mobilità urbana	32
4.3 Le attrezzature di interesse generale e gli standard urbanistici esistenti	33
5. LA LETTURA MORFOLOGICA.....	35
5.1 Caratteri del sistema insediativo. Le unità di Morfologia Urbana.....	35
5.2 L'anagrafe edilizia	37
6. GLI OBIETTIVI E LE ASPETTATIVE	42
6.1 Gli obiettivi generali del PUC	42

R1. Relazione generale

6.2 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.....	44
6.3 Dimensionamento del PUC.....	46
7. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO.....	52
7.1 La definizione generale del progetto di piano	52
7.2 Il territorio rurale ed aperto	54
7.3 Territorio urbano	54
7.4 Il sistema delle aree per la produzione di beni e servizi.....	58
7.5 I parchi	59

R1. Relazione generale

1. I CARATTERI E LE INVARIANTI

1.1 Falciano del Massico nel sistema territoriale casertano

Il nucleo abitato di Falciano del Massico, è situato a nord della Provincia di Caserta, ai piedi del massiccio del Massico, a pochi chilometri dal confine con il Lazio.

Facilmente raggiungibile dalla Strada Statale Appia o dalla Domitiana, confina con i Comuni di Carinola, di Cancellone ed Arnone e Mondragone, uno dei centri più popolosi del circondario.

Falciano del Massico è situato in una posizione strategica rispetto all' asse dall'autostrada A1 Milano - Napoli, posizionato a pochi chilometri sia provenendo da nord con l'uscita Cassino, che provenendo da sud con le uscite Capua e Caianello

Falciano del Massico è servito dalla linea ferroviaria Napoli-Roma, via Formia, attraverso la stazione ferroviaria Carinola – Falciano – Mondragone, ricadente sul proprio territorio comunale.

1.2 Elementi ambientali e naturalistici di riferimento. La rete ecologica a livello comunale

Per parlare di rete ecologica a Falciano del Massico in riferimento al tematismo biodiversità risulta fondamentale valutare l'interferenza con i siti di rete Natura 2000 e delle riserve naturali e sullo sviluppo delle reti ecologiche territoriali, che, in linea di principio identificano tali siti come Core area di riferimento.

Nel territorio comunale non rientrano siti Natura 2000, ma è inclusa la Riserva naturale del lago di Falciano.

La riserva occupa una superficie di 90 ettari e comprende la zona umida del lago. Come detto, gli studiosi sono concordi nel considerare le fosse in oggetto come effetto di fenomeni vulcanici secondari e cioè attività vulcaniche non accompagnate da emissione di lava, ma come risultato di eruzioni esclusivamente gassose. L'attuale assetto idrografico del bacino risale alle bonifiche iniziate dal governo Borbonico nel 1839. Ulteriori lavori di bonifica risalgono al secondo dopoguerra. Infatti nel 1970 il Consorzio di Bonifica al fine di garantire un maggiore ricambio idrico al lago, effettuò una serie di lavori tra cui il dragaggio del lago, per liberare le sorgenti naturali dai depositi sabbiosi, e il dirottamento di due canali nel lago. Questi lavori si

R1. Relazione generale

rivelarono purtroppo deleteri per l'ecosistema del lago. Le forti ricariche di materiale sabbioso sulle sponde, ma soprattutto l'eutrofizzazione del lago causata dall'inquinamento idrico dei due immissari hanno alterato l'equilibrio ecologico del lago impoverendo l'acqua di ossigeno e riducendo la biodiversità.

Per porre rimedio a questi danni, nel 1988 sono stati realizzati degli studi per alleggerire il lago dall'eccessivo carico idraulico. Agli inizi degli anni '90 sono iniziati i lavori: l'amministrazione comunale di Falciano del Massico costruì il depuratore delle acque del Canale Lago e successivamente la Regione Campania ha realizzato una vasca di colma al fine di salvaguardare dall'interramento le sorgenti poste sul fondale lacustre.

Visto il patrimonio faunistico, floreale ed archeologico dell'area, la Regione Campania ha istituito la Riserva Naturale Lago di Falciano (Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania del 02/06/1995 n.5571). Il recupero del lago è stato realizzato con il ripristino sostanziale dell'assetto idrografico precedente ai lavori degli anni '70.

Il lago ospita un ricco ecosistema ed è caratterizzato da una folta vegetazione costituita prevalentemente da cannuccia di palude, tifa, coltellaccio e falasco. Attorno al lago sono presenti boschetti di salice bianco, ontano nero e pioppo.

Nella zona sono state censite 88 specie di volatili tra stanziali, migratori e svernanti. I mammiferi presenti sono la volpe, la donnola, la faina, il riccio, l'arvicola terrestre, la talpa. Inoltre si evidenzia la presenza del mustiolo etrusco; questo toporagno è il più piccolo mammifero europeo, un insettivoro poco conosciuto.

Oltre al lago rappresentano un importante serbatoio di naturalità le aree boschive. Il territorio del Comune di Falciano del Massico si trova in zona di transizione fra la fascia sopra-mediterranea e la fascia meso-mediterranea. La vegetazione della fascia sopramediterranea è caratterizzata, nella sua fase più evoluta, dal bosco di querce caducifoglie (roverella e cerro) e specie correlate (carpino nero), localmente sostituito con il castagno.

La vegetazione della fascia meso-mediterranea è caratterizzata, nella sua fase più evoluta, dal bosco di leccio, che in condizioni favorevoli sale nelle stazioni della fascia sopra-mediterranea.

R1. Relazione generale

In genere oltre al bosco chiuso formato dal leccio (altezza 15-25 m a maturità) si possono osservare le forme successive di degradazione, dovute normalmente all'azione dell'uomo e del fuoco: la macchia alta (dove l'apertura della lecceta per cause varie ha favorito l'ingresso di numerose altre specie, con altezze prevalenti intorno ai 6 m), la macchia bassa (portamento prevalentemente arbustivo delle specie componenti, in prevalenza inferiore ai 2 m) e la gariga (piuttosto rada, con prevalenza di specie arbustive e portamento prostrato). I pascoli, se naturali, sono relegati alle stazioni che per clima e substrato non evolvono verso il bosco. Più generalmente si tratta di terreni a bosco dissodati anticamente, ad evoluzione bloccata dal pascolamento, da incendi o rallentata dai fattori stagionali.

Il patrimonio boschivo del Comune di Falciano del Massico copre una vasta superficie territoriale, estendendosi su gran parte del territorio collinare e montano. Infatti, i boschi occupano 620 ettari pari al 13,27 % della superficie territoriale pari a 46,72 km², sono in parte privati e in parte di Enti Pubblici (Comune, Curia ecc...).

Gran parte della superficie collinare e montana è coperta da essenze boschive e gariga, mentre una piccola superficie pari a circa 56 ettari è occupata da cave. La Gariga è tipicamente rappresentata da formazioni arbustive nane, discontinue, spesso modellate a pulvino a causa del vento o a seguito di incendi. Dove le condizioni pedoclimatiche diventano proibitive la gariga montana cede il passo alla steppa mediterraneo-montana. Pertanto, la Superficie Agraria (S.A.), data dalla differenza fra la superficie territoriale e le tre zone più sopra indicate, che coincide con quella aziendale, si estende per 3.236,79 ettari pari al 69,28 % della superficie territoriale

1.3 Gli elementi paesaggistici di Falciano del Massico

Dallo studio del territorio di Falciano del Massico emergono alcune caratteristiche strutturanti che sono state interpretate come elementi strategici per la formulazione del PUC, soprattutto alla luce della nuova visione del termine "paesaggio" espressa dalla Convenzione Europea del Paesaggio, laddove, con questo termine non bisogna più intendere solo quelle porzioni di paesaggio assimilabili ad una "scena fissa" da conservare, ma come *"una determinata parte del territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni"*.

R1. Relazione generale

In questa ottica è stato sviluppato uno specifico approfondimento al fine di definire la qualità delle trasformazioni territoriali compatibili, individuando le caratteristiche strutturanti del paesaggio nel territorio comunale di Falciano del Massico . Questi aspetti, comprendenti valori visuali, valori orografico – morfologici, valori storico – ambientali, destinazioni di uso stratificate ed elementi agronomico – botanici rilevanti, sono state descritte in maniera sintetica attraverso “unità paesaggistiche”, riportate negli elaborati del PUC.

Sotto il profilo paesaggistico si evidenzia che Il centro abitato di Falciano del Massico sorge su una zona pedemontana composta da detriti di falda e da tufiti (piroclastici). Alle sue spalle si erge il Massico la cui formazione è riconducibile all’era geologica del Mesozoico. La montagna, quindi, si sarebbe formata tra i 245 e i 65 milioni di anni fa mentre tutta l’area oggi ai suoi piedi, era coperta dal mare. L’area del territorio urbano di Falciano si situa ad un’altezza di circa 70 m .s.l.m.

Il territorio comunale comprende gli agglomerati di Falciano Capo e di Falciano Selice ed è terreno ubicato in montagna a nord, in collina ed in pianura a sud.

La natura del terreno è di origine prevalentemente vulcanica, ma ci sono zone anche frutto dei depositi alluvionali del Volturno o sovrapposte.

Come detto il premissa nella pianura si localizza il Lago di Falciano, elemento paesaggisticamente molto rilevante, già denominato Lago di Carinola fino a quando Falciano del Massico non divenne nel 1964 comune autonomo. Esso è di origine vulcanica occupando una fossa craterica formatasi a causa dell’esplosione di vapore acqueo sotterraneo surriscaldato.

Questo tipo di attività vulcanica è testimoniata già in antico in Campania settentrionale e alcuni geologi l’hanno collegata alla Fossa Annunziata in tenimento di Falciano.

Similmente, ci sarebbe stato, in un’epoca imprecisata, lo stesso tipo di fenomeno che avrebbe dato vita, poi, al Lago di Falciano.

L’attuale assetto del Lago di Falciano si deve alle bonifiche fatte eseguire dal Governo Borbonico il quale s’impegnò nel proseguire e completare le opere già iniziate in epoca vicereale. La superficie del Lago è di circa 96.000 mq.

R1. Relazione generale

Il centro abitato è ubicato nella zona più a nord del territorio comunale ed attualmente si estende con un'area urbanizzata, o comunque coinvolta da urbanizzazioni ed infrastrutture di viabilità circostanti collegato a Casanova dalla SP 43 e a Mondragone dalla SP 56. Il comune si trova inoltre a breve distanza dalla strada statale 7 quater Via Domitiana e dalla strada statale 7 Via Appia.

La stazione di Falciano-Mondragone-Carinola, lungo la linea ferroviaria Roma-Formia-Napoli, si trova in una zona scarsamente abitata, distante dai centri cittadini, ed è servita dai treni del trasporto regionale. La stazione venne inaugurata il 28 ottobre 1927.

1.4 La formazione storica degli insediamenti

Sotto il profilo storico, la presenza umana nel territorio può essere fatta risalire al Paleolitico medio (75.000-35.000 anni fa), al quale datano i reperti trovati nelle campagne che circondano il centro abitato di Falciano. L'area dell'Ager Falernus, racchiusa dal monte Massico (a nord, nord-ovest) dal fiume Savone, (a sud-ovest) e dalle pendici del vulcano di Roccamonfina (a est) fu poi abitata dagli Ausoni-Aurunci, sino alla conquista romana avvenuta nel IV secolo a.C.

La romanizzazione del territorio si accompagnò alla realizzazione della via Appia e della viabilità minore, a carattere locale, della quale restano ampie tracce.

Diverse furono le ville di età romana edificate sulle colline prospicienti l'attuale centro abitato. Per lo più si trattava dei nuclei attorno ai quali si organizzavano le attività agricole di un territorio particolarmente fertile, che in età antica era noto principalmente per la produzione del vino Falerno, decantato da Virgilio, Orazio, Catullo, Cicerone e Marziale, ed esportato in tutto il Mediterraneo.

Le prime attestazioni del toponimo Falciano risalgono al IX secolo e solo nel XVII si stabilizzò la forma Falciano, sebbene Falciano sia usato ad oggi nel dialetto locale. Nella carta IGM del 1956 la frazione di Falciano di Carinola era riportata con il doppio appellativo di Falciano Capo e Selice, in riferimento a due distinti nuclei abitati.

Il catasto onciario del 1753 attesta la vocazione agricola del territorio, dato che la metà dei 120 fuochi censiti a Falciano vedeva il capofamiglia registrato come "bracciale". La tipica tipologia edilizia prevedeva abitazioni a piano terra con un cortile interno. A partire dal XVII secolo nell'agro di Falciano iniziarono a

R1. Relazione generale

trovare diffusione le masserie, grandi edifici rurali sostanzialmente autosufficienti, sorti a volte su ruderi di età romana.

Nel 1964, al termine di un lungo e controverso iter burocratico, Falciano, che fino ad allora era frazione del contiguo comune di Carinola, ottenne l'autonomia comunale.

1.5 Le risorse archeologiche e storico-culturali: gli elementi antropici del paesaggio

L'odierna area urbana e il relativo territorio del Comune di Falciano del Massico sono il frutto di una serie di assetti organizzativi succedutesi in diversi periodi storici, da ultimo quelli stabiliti a partire dall'Unità d'Italia. Naturalmente la storia e l'evoluzione di questa piccola porzione di territorio campano è legata a vicende legate agli antichi abitanti di età preromana, in particolare a quelli di Capua e al territorio da essi controllato, e a quelli di età romana e medievale. Alla luce di quanto affermato, la ricchezza dei resti archeologici nel vasto territorio della Campania settentrionale, comune a tutte le epoche antiche, dalla Preistoria all'età Medievale, testimonia la vasta potenzialità agraria come quella espressa dalla catena del Massico, i cui terrazzamenti naturali, divennero, soprattutto durante l'età romana, grazie alla particolare alchimia dei suoli, luogo esclusivo per la produzione del vinum Falernum, il primo Grand Cru della Storia.

Questa porzione della Campania settentrionale interna e costiera ha rivestito sin dall'epoca preistorica una posizione strategica rispetto alle molteplici rotte di percorrenza all'interno della Penisola tra nord e sud, e più tardi con la conquista romana, grazie al percorso basolato della Via Appia, è stato migliorato e favorito il collegamento tra Roma e Capua, passando per piana Vescina e quella Falerna.

Naturalmente per le epoche più antiche non vanno trascurati i percorsi fluviali (Fiumi Savo e Volturnus) capaci di collegare la costa ad ovest con le zone dell'entroterra. Nella zona presa in considerazione, l'aspetto morfologico connotato da una forte eterogeneità di suoli, favorì, con certezza, gli scambi tra le distinte aree abitate dislocate lungo antiche vie terrestri e di acqua frequentate fin dal Paleolitico Superiore (Aurigniziano) come sembrano provare le prime tracce di

R1. Relazione generale

frequentazione umana risalenti ad un'epoca compresa tra Paleolitico, il Neolitico e l'Eneolitico, nonché i rinvenimenti di reperti litici, da ricognizioni di superficie (Survey) e fortuiti, sulla catena preappennica del Massico, alle sue pendici e nella Grotta abitata di Roccia San Sebastiano. La grotta, unico sito preistorico della regione in esame, ad essere oggetto di scavo archeologico sistematico, effettuato con metodo scientifico, è di certo uno dei siti preistorici più importanti nella Campania settentrionale costiera.

La straordinaria vitalità di questa parte del territorio campano è testimoniata soprattutto nell'Età del Bronzo (2000-1000 a.C.) e nell'Età del Ferro (900 800 a.C.), ove si assiste ad una lenta ma graduale evoluzione delle forme economiche, che danno vita a condizioni estremamente favorevoli per insediamenti a carattere stabile, costruiti, generalmente, sui rilievi e colline della catena del Massico naturalmente difese. Tali insediamenti erano destinati al controllo del territorio e di vie e itinerari di rilievo. Uno di questi villaggi, fondato sulla cima del Monte Petrino, è stato di recente riportato alla luce, in vari anni di scavo archeologico. Il vasto territorio della Campania settentrionale costiera, esteso tra il corso del Garigliano Liri a Nord e quello del Volturno a Sud, su una area eterogenea che comprende un'ampia varietà di paesaggi, dalle pianure della valle fluviale, ai sistemi collinari, alle pendici montane del Massico, favorendo, come già osservato, il popolamento fin dalla preistoria, ma di certo, l'evento più importante riguardo le trasformazioni del territorio in esame, fu la fondazione di antiche colonie latine e romane, come Suessa Aurunca (313 a.C.) e delle gemelle Minturnae e Sinuessa, entrambe fondate nel medesimo anno, il 296 a.C.

L'ager Falernus, compreso tra il fiume Volturnus, che ne segnava il confine meridionale, il Massico a Nord, il territorio di Cales (334 a.C.) e il Campus Stellatis ad Est, fin dal periodo protostorico, quando apparentemente non sembrava possedere ancora una sua precisa connotazione, rappresentava l'asse portante per lo sviluppo economico e sociale del territorio. Interessante è stato il ritrovamento di un santuario di cui fu esplorata una Favissa in Località Starzetella ad occidente del lago di Falciano e della strada per Forum Popilii (De Caro 2012, pg. 153). Nel santuario, lo scavo archeologico riportò alla luce ex voto, teste fittili, mezze teste e membra votive

R1. Relazione generale

di età non anteriore all' inoltrato IV sec. a.C. Altre terrecotte votive furono rinvenute in un santuario a Santa Croce di Casale e tutte risalenti ad età ellenistica inoltrata.

L'area dell'ager Falernus si configurò come entità a sé e assunse un ruolo di spicco a partire dal 340 a.C. durante la guerra combattuta da Roma contro i Latini e i Campani, divenendo, assieme al territorio di Capua, ager publicus populi Romani e fu assegnato alla plebe di Roma fino al fiume Volturno.

In età romana la regione fu sfruttata principalmente per colture agricole specializzate, soprattutto viticoltura nelle zone collinari e pascolo e cereali nelle aree pianeggianti. Fattorie e ville popolarono tutto il territorio intorno al Massico e nelle quali furono impiegati ingenti capitali e grandi masse di schiavi . All'estremità occidentale della Pianura Falerna, alle pendici del Massico corre parallela al monte una antica via basolata romana ancora oggi visibile. La presenza dell'antico percorso nell'abitato di Falciano del Massico, conservata fino agli anni immediatamente dopo il secondo conflitto mondiale, aveva generato il vecchio nome di Falciano "Selice" (Da Selce, Basolo) ancora oggi conservato nell'abitato moderno.

Attualmente, a testimonianza della ricchezza storica e archeologica del comprensorio Massicano, il Palazzo ducale della città di Mondragone è divenuta la nuova e prestigiosa sede del Museo Civico Archeologico "B. Greco", in cui sono raccolte le maggiori testimonianze del territorio in esame. reperti archeologici in grado di fornire dati per la ricostruzione dei paesaggi antichi. Nel Museo sono conservati reperti in grado di raccontare aspetti della vita, economica, religiosa, sociale delle genti, che nei secoli, hanno abitato e frequentato le contrade intorno al Massico dalla Preistoria al Medioevo.

In riferimento alla rspecifica elaborazione della carta archeologica si rileva infine che, tale grande potenzialità determina alcune aree di attenzione:

- nei pressi del canale La Strada si rileva la è presenza di ritrovamenti fittili oltre che di un vigneto fossile;

R1. Relazione generale

- nei pressi della parte a valle del Canale Sant'Angelo, inglobate in alcune abitazioni moderne, si trovano tracce di muri in laterizio romano forse afferenti ad una necropoli;
- a valle del Canale le Chianche vi sono tratti di basolato, le cui pietre sono state in gran parte reimpiegate per edificare muretti a secco di confine.

1.6 Le risorse del territorio agricolo

Le aree agricole del territorio comunale di Falciano del Massico si dispongono a sud dell'abitato.

Per quanto riguarda il suolo agricolo, come si evidenzia nello studio agronomico allegato al PUC, detraendo dalla Superficie Agraria le tare aziendali, la Superficie Agricola Utilizzata pari a 3.023,16 ettari.

La Superficie aziendale si estende per lo più nella zona pianeggiante del territorio comunale.

Per un esame più particolareggiato, si ritiene opportuno fare alcune considerazioni sulle singole zone individuate e differenziabili per le tipologie colturali adottate:

- i frutteti occupano una superficie di ettari 990,92 pari al 32,78 % della S.A.U.. Tale area è caratterizzata prevalentemente dalla presenza di frutteti specializzati con sestri d'impianto regolari e coetaneità delle piante, tutto ciò a testimonianza dell'adozione di una buona tecnica agraria, caratteristica di una frutticoltura moderna all'avanguardia. Le specie prevalenti sono essenzialmente il pesco seguito, poi, da melo, albicocco, ciliegio, susino, pero e kiwi. Il melo è costituito per la quasi totalità dalla cv. Annurca che, nell'anno 2006, ha ottenuto il riconoscimento IGP "Melannurca campana" ai sensi del Reg. CE n. 417 della Commissione del 10/03/2006;
- i seminativi irrigui occupano una superficie complessiva di 1.388,23 ettari, pari al 45,92% della S.A.U.. Questo indirizzo produttivo è caratterizzato essenzialmente da foraggere pluriennali, quali l'erba medica, e da foraggere annuali, quali il Mais, il Loietto, l'Avena e il Triticale. Essenze vegetali utilizzate prevalentemente per l'alimentazione dalle annesse aziende zootecniche-bufaline;
- le colture intensive, siano esse sotto serra o in pieno campo, occupano una superficie di 325,63 ettari pari allo 10,77 % della S.A.U. e sono costituite da produzioni ortive, anche d'alto reddito, quali il fagiolino, la lattuga, il finocchio, il broccolo, il pomodorino, il peperone, la melanzana, la zuccina e la fragola. Le ultime 4 rappresentano le colture prevalentemente coltivate sotto serra;

R1. Relazione generale

- gli oliveti occupano una superficie di 215,70 ettari pari a 7,13 % della S.A.U.. Essi sono costituiti per lo più da cultivar locali in via d'estinzione (Sessana e Cecinella) e nuove cultivar quali la Frantoio e la Leccino;
- i vigneti occupano una superficie di 29,10 ettari pari al 0,96 % della S.A.U.. Essi sono situati per lo più nella zona collinare e rientrano tutti nell'areale D.O.P. del "Falerno del Massico". I terreni incolti-produttivi occupano una superficie di 50,07 ettari pari al 1,66% della S.A.U.;
- I pioppeti occupano una superficie di 23,51 ettari pari al 0,78 % della S.A.U.. Negli ultimi anni il clone maggiormente coltivato è risultato essere l'1 214, appartenente al pioppo di tipo Canadese.

Alcuni degli indirizzi produttivi interessanti la S.A.U. di Falciano del Massico sono caratterizzati da un'alta richiesta di manodopera. In tal senso si fa riferimento particolarmente alle colture intensive e protette, ai frutteti ed ai vigneti. Come è evidente questi tre settori produttivi richiedono un numero di giornate ad ettaro più alto rispetto a quanto richiesto dalle altre produzioni. In termini di richiesta di manodopera seguono gli oliveti e i seminativi irrigui, mentre per ultimi, a distanza si collocano i pioppeti.

I dati statistici riferiti alla consistenza zootecnica evidenziano che negli ultimi decenni si è verificata la scomparsa delle aziende con capi bovini, a favore della sola presenza di capi bufalini, con un decremento del numero delle aziende ed un incremento del numero di capi per azienda. Ciò a dimostrazione che ormai l'unità minima aziendale tende ad avere una consistenza più congrua, in modo da poter dare la giusta remunerazione all'impresa. Tutto ciò è scaturito anche dalle nuove normative igienicosanitarie che hanno costretto le imprese ad effettuare degli adeguamenti delle strutture per poter restare attive, per cui il piccolo allevatore è stato costretto a chiudere l'attività, in quanto finanziariamente impossibilitato a fare investimenti in tal senso.

L'allevamento bufalino, una volta uscito dall'isolamento e dalla marginalità cui la storia e l'indifferenza della ricerca e degli organismi di programmazione economica l'avevano confinato, ha dimostrato di poter essere elemento trainante dell'economia zootecnica provinciale e regionale, grazie alla notevole richiesta di mercato del formaggio fresco a pasta filata identificato come "Mozzarella di Bufala DOP".

La presenza del Consorzio di Tutela ed il relativo marchio di riconoscimento, nonostante le difficoltà incontrate, permette, comunque, l'identificazione del prodotto integrale da quello misto o, ancora peggio, da quello ottenuto con latte in polvere e con paste provenienti dall'estero.

R1. Relazione generale

Tutto ciò ha reso la materia prima, il latte di bufala, essenziale più di prima nella produzione di mozzarella, in quanto più attento è il controllo qualitativo del prodotto che oggi viene offerto su mercati più ampi.

1.7 Il quadro dei vincoli paesaggistici e culturali

Il PUC prende in considerazione una realtà territoriale ricca e complessa, contraddistinta dalla presenza e dalla sovrapposizione di numerosi vincoli sovra-ordinati che prefigurano particolari scenari di intervento e condizionano le scelte urbanistiche.

Un primo gruppo di aree vincolate riguarda parti estese del territorio, nelle quali risulta indispensabile conservare le specificità paesaggistiche ed ambientali. Si tratta in primo luogo della Riserva regionale che comprende l'area umida del lago. La presenza di tale area impone valutazioni specifiche rispetto a trasformazioni territoriali che possano alterare direttamente o indirettamente gli equilibri ambientali dell'area.

Vi sono poi le aree gravate dal vincolo paesaggistico ex art.142 del D.lgs. 42/2004 relativamente a tutte le sponde dei canali e dei corsi d'acqua. Si ricorda, inoltre, che tutti i corsi d'acqua, senza distinzioni di sorta, ricadono nella definizione di acque pubbliche tutelate per legge dal Regio Decreto 523/1904 e che per tale motivo è vietata l'edificazione per una fascia pari a 10m dalle sponde (art.96).

Un secondo gruppo di vincoli è quello che riguarda i beni immobili di interesse artistico, storico ed architettonico, a partire dai resti di una villa rustica di età romana.

Di proprietà della curia, e quindi vincolati ope legis, risultano le seguenti chiese:

- chiesa di San Pietro;
- chiesa di San Rocco e San Martino,
- chiesa di sant'Andrea.

L'articolata vicenda storica del territorio comunale di Falciano del Massico si riverbera altresì nella presenza di numerosi edifici vincolati. Questi possono essere raggruppati in due categorie: edifici storici urbani e masserie storiche.

Tra gli edifici urbani storici vincolati si ricorda:

- palazzo De Vito Piscicelli;

R1. Relazione generale

- palazzetto in Via Vellaria;
- complesso edilizio di via palazzo vecchio ;
- palazzetto in via Trieste.

Tra le masserie storiche vincolate si ricordano:

- masseria San Giovanni
- masseria Campanariello
- masseria Aceti;
- masseria Fortecantro;
- masseria sant'Ilario;
- masseria Ricca
- masseria Spano

Si ricordano, inoltre, i vincoli gravanti sul territorio comunale di Falciano del Massico le varie fasce di rispetto (cimiteriale e della ferrovia, stradale) e le varie aree percorse dal fuoco, sottoposte alle limitazioni di cui alla L. 325/2000.

R1. Relazione generale

2. FALCIANO DEL MASSICO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania

In attuazione della L.R. n.16/04, con Legge Regionale n.13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n.45 bis del 10 novembre 2008) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale. Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il Paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come piano di inquadramento, di indirizzo e di processualizzazione di azioni integrate.

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico - ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Attraverso una articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (QTR), il PTR legge il territorio campano ed individua le azioni di pianificazione.

Nell'ambito del QTR III il PTR individua nove Ambienti Insediativi che fanno riferimento a «microregioni» in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

R1. Relazione generale

Gli Ambienti Insediativi “sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo definite nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico-operativo”. Tali ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi «strutturanti»), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative. Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.

Il Piano Territoriale Regionale nella definizione degli *ambiti insediativi*, colloca Falciano del Massico in quello n. 8 – Media Valle del Volturno. Il territorio soffre come tutto l’ambito insediativo, di problemi derivanti da mancanza di pianificazione e di controllo ambientale, ma il territorio conserva ancora una elevata naturalità nonostante la presenza di diversi elementi di forte impatto ambientale non confacenti allo sviluppo sostenibile di quest’area.

Vi sono infatti varie cave, reti infrastrutturali non studiate per un corretto inserimento nel paesaggio, insediamenti produttivi non pianificati che continuano a generare l’immagine di un territorio di transito e di confine.

L’articolazione degli ambienti insediativi risulta utile ad innescare le analisi/proiezioni necessarie a definire il prospettato visioning e ad evidenziare i temi ed i problemi sui quali si rende opportuno un processo di coordinamento interprovinciale, restando peraltro suscettibile, al contempo, di molteplici modifiche/alternative.

Infatti nel Visionig tendenziale del PTR si sottolinea che nell’ambito della Media Valle del Volturno le dinamiche socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto nell’ambiente si configurerebbe un assetto caratterizzato da:

- un maggiore accrescimento di quei centri pedemontani polarizzatori dei piccoli centri circostanti ed in particolare di quelli montani;
- l’intensificazione dell’urbanizzazione insediativa lineare lungo la viabilità esistente nella piana del Medio Volturno con invasione di territorio agricolo pregiato, in particolare lungo la viabilità principale da parte di nuove infrastrutture, impianti di commercio di media e grande dimensione;

R1. Relazione generale

- la formazione di urbanizzazioni lineari “a rosario” lungo la viabilità delle varie aree pedemontane;
- l’accentuazione dell’abbandono di centri a quote più elevate e di minor interesse commerciale.

Nel dettaglio, nella *Visione guida per il futuro* prefigurata dallo strumento regionale per l’assetto territoriale si sottolineano quali aspetti fondamentali:

- l’organizzazione della mobilità principale e delle reti impiantistiche in appositi corridoi infrastrutturali, in modo da razionalizzare l’uso del territorio agricolo per evitare sprechi e la necessità di dare un certo ordine al territorio;
- la promozione ed il sostegno per lo sviluppo delle aree parco già istituite ai sensi della L.R. 33/93 e di quelle che si potranno realizzare a breve a seguito di continue richieste degli enti locali interessati; questo per invertire la tendenza all’abbandono di aree di notevole pregio agricolo e paesistico-ambientale ed evitare, quindi, i danni sul territorio generati dall’abbandono;
- il miglioramento della rete viaria per aumentare gli standard di sicurezza;
- la realizzazione della rete ecologica attraverso un uso sostenibile del territorio con la realizzazione, tra l’altro, di percorsi ciclabili;
- il blocco delle espansioni lineari lungo le strade e la riorganizzazione delle attività imprenditoriali e commerciali in aree funzionali ad evitare lo spreco di terreni di importanza agricola e ridurre gli spazi di percorrenza negli ambiti comunali;
- la promozione della trasformazione del Parco Regionale del Matese in parco interregionale, in modo da poter sfruttare al meglio le potenzialità ambientali, turistiche e produttive di un complesso montuoso diviso nella sua unicità solo da confini amministrativi.

Questi obiettivi sono assunti come primo livello su cui impennare la strategia pianificatoria del PUC di Falciano del Massico con particolare riferimento alla valorizzazione del territorio agricolo, alla conservazione, a grande scala, delle aree naturalistiche e a piccola scala la tutela degli spazi aperti urbani e soprattutto alla realizzazione di nuovi servizi locali che migliorino gli standards attuali.

Sempre nel PTR Falciano del Massico è riferito al Sistema Territoriale di Sviluppo sistemi a dominante rurale-culturale B7 – Monte Maggiore. Il STS è *“Si estende nella provincia di Caserta, subito a nord del capoluogo provinciale. Da est proviene la SS 372 Telesina che incrocia la SS 158 dir della Valle del Volturno e*

R1. Relazione generale

la SS 6 via Casilina, per poi connettersi alla A1 Napoli-Roma in corrispondenza dello svincolo di Caianello. La SS 158 dir entra nel territorio nel comune di Dragoni e in corrispondenza di Caiazzo, si immette sulla SS 87 Sannitica. La SS 85 entra nel territorio nel comune di Vairano Patenora e fuoriesce a Calvi Risorta. L'A1 Napoli-Roma non attraversa il territorio, ma è molto prossima al confine ovest. Gli svincoli più vicini sono quelli di Caianello e di Capua. Le linee ferroviarie a servizio del territorio sono la Caserta-Roma, con le stazioni di Riardo-Pietramelara e Vairano-Caianello, e la linea Alifana S. M. Capua Vetere-Piedimonte Matese con le stazioni di Pontelatone, Piana di Monte Verna, Caiazzo, Villa Ortensia, Alvignano e S. Marco. Inoltre dalla stazione di Vairano-Caianello si dirama la linea Vairano-Isernia-Campobasso che non ha stazioni ubicate all'interno del territorio del sistema in esame. L'aeroporto più prossimo, è quello di Grazzanise raggiungibile percorrendo circa 20 km di autostrada, dallo svincolo di Caianello fino allo svincolo di Capua, proseguendo poi sulla SS 7 (Appia) fino all'abitato di Capua per 7 km e quindi sulla SS 264 fino allo scalo per altri 14 km.”

Infine per il sistema stradale le principali invariati progettuali sono:

- ammodernamento della SS 372 da Benevento a Caianello e bretelle di collegamento alla viabilità principale;
- variante alla SS 86;
- ammodernamento e adeguamento della SP Formicola-Dragoni;
- adeguamento della sede stradale della SP 194 + SP 270-SS 6-Rocchetta e Croce Formicola;
- adeguamento della sede stradale della SP 289-ex Statale Riardo;
- adeguamento della sede stradale della SP 66-Piedimonte Matese-Ponte dei Briganti-Villa Ortensia.

Per il sistema ferroviario non sono previsti interventi.

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale 26/2012, persegue le finalità di sviluppo culturale, sociale ed economico della realtà provinciale attraverso le seguenti strategie:

- il contenimento del consumo di suolo assicurando la tutela e la valorizzazione del territorio rurale e la riqualificazione delle aree urbane e rurali degradate;

R1. Relazione generale

- la difesa del suolo;
- la tutela del paesaggio naturale e degli elementi identitari del territorio provinciale
- il potenziamento e l'interconnessione funzionale del sistema di servizi ed in particolare della rete della mobilità su ferro;
- il risparmio energetico e la produzione di energie alternative;
- il coordinamento delle politiche e degli strumenti urbanistici comunali e delle pianificazioni di settore.

Il PTCP è articolato in elaborati conoscitivi ed elaborati strutturali - strategici a cui si affiancano le norme tecniche di attuazione ed una serie di schede per i progetti infrastrutturali e territoriali ritenuti rilevanti. In particolare per il comune di Falciano del Massico il PTCP introduce le seguenti casistiche:

- *Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità*, che comprende le parti pedemontane del territorio comunale, per le quali si riconoscono alti valori di naturalità ed un importante ruolo nella costruzione delle Rete Ecologica Provinciale. Per questo il PTCP ne prescrive il mantenimento della continuità ecologica, vietando la realizzazione di infrastrutture ed opere edilizie tali da frazionarne l'unitarietà. La localizzazione di tali interventi può quindi avvenire solo ai margini di tali aree;
- *Territorio rurale a ed aperto preminente valore paesaggistico*, che comprende la fascia pedemontana ad una quota più bassa delle aree classificate come a più elevata naturalità. Per questa parte di territorio il PTCP riconosce valori paesaggistici rilevanti, prescrivendo il mantenimento del carattere rurale delle aree. Vengono altresì introdotti vari indici applicabili alle differenti aree sulla base del tipo di coltura praticato;
- *Territorio rurale a preminente valore agronomico e produttivo*, che comprende l'area di piana per la quale il PTCP prevede di sostenere le filiere agricole lunghe nel rispetto delle matrici ambientali agricole e dei grandi segni dell'infrastrutturazione rurale (filari, canali etc...). Vengono altresì introdotti vari indici applicabili alle differenti aree sulla base del tipo di coltura praticato.
- *Territorio rurale e aperto di tutela ecologica e per la difesa del suolo*, che comprende gli spazi agricoli di pertinenza dei corsi di acqua di rilievo provinciale (Garigliano, Savone, Agnene, Volturno e Regi Lagni), caratterizzati da più elevato rischio idraulico secondo la pianificazione di bacino vigente. In queste aree la multifunzionalità agricola è orientata a fini produttivi, alla tutela delle acque, alla mitigazione del rischio idraulico, alla conservazione dei frammenti di habitat ripariali.

R1. Relazione generale

Queste aree costituiscono i principali corridoi di collegamento ecologico-funzionale della rete ecologica provinciale.

- *Centri e nuclei di impianto storico*, comprendenti sia nuclei montani che l'insediamento semi-lineare. Per queste parti urbane le NTA del PTCP prevedono la conservazione e, dove necessario, il ripristino dei caratteri formali e costruttivi del tessuto edilizio e degli spazi aperti con particolare riferimento alle tipologie ricorrenti, alle tecniche costruttive tradizionali e al rapporto tra spazi aperti, spazi aperti e volume edificato. Il PTCP prescrive che nei PUC bisogna altresì individuare gli immobili contrastanti con i valori storici tutelati prevedendone anche la demolizione e la ricostruzione. Assume altresì importanza l'individuazione di un contesto paesaggistico di pertinenza dei singoli centri. Il PTCP prescrive inoltre per i centri storici la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da attività commerciali ed artigianali;
- *Tessuti urbani di impianto recente prevalentemente residenziali* corrispondenti alle parti urbane consolidate di saldatura tra i nuclei storici e alle parti urbane sviluppatesi lungo l'asse della S.S. 7. Per queste aree il PTCP prevede che venga effettuata una distinzione tra aree più o meno compiute per le quali si potranno prevedere interventi ristrutturazione urbanistica piuttosto che di integrazione urbanistica e funzionale.

La discrasia temporale tra la redazione del PTCP e lo stato attuale evidenzia la presenza di molte aree di edificato compiuto e completamente urbanizzate non perimetrate tra i tessuti consolidati. Alcuni nuclei sorti nelle zone di espansione delle previsioni del PRG vigente sono stati perimetrati nella tavola del PTCP B6.3 per il loro rapporto irrisolta con la campagna circostante ed accomunate alle altre aree classificate come "Aree negate".

- Le *Aree negate con potenzialità insediative* sono parti del territorio comunale dove è previsto "il recupero integrale prioritariamente attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, destinandole ad usi residenziali, produttivi e di servizi". Tali aree assumono particolare rilevanza soprattutto in riferimento a quanto prescritto dal PTCP all'art. 65 delle NTA, in riferimento al contenimento dell'uso dei territori agricoli a fini insediativi. E' chiaro, quindi che queste parti urbane dovranno essere prioritariamente utilizzate ai fini insediativi e preferite, in ogni caso, a qualsiasi eventuale nuova area non ancora urbanizzata.
- Le *aree negate con potenzialità ambientale* sono invece soggette ad usi prioritari di tipo ambientale.

R1. Relazione generale

2.3 Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio di Frana dell'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio di Frana dell'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso del territorio relative all'assetto idrogeologico del bacino idrografico.

Esaminando gli stralci delle tavole degli studi relativi al rischio frane, al rischio idraulico e aree inondabili elaborate dall'Autorità di Bacino emerge che il territorio del Comune di Falciano ricade in un'area classificata a vincolo idrogeologico per una parte di area a rischio molto elevato per le zone a Parco.

La struttura geologica come si può evincere dalla carta dei complessi idrologici (PTR Regione Campania), presenta una chiaro sistema di faglie. Sulla base delle informazioni riportate dalle carte PAI Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, e dall'inventario dei dissesti della regione Campania, risulta possibile individuare le aree di maggiore criticità e gli interventi occorrenti per la mitigazione del rischio idrogeologico.

Gli elementi di criticità risultano interessati da processi di blockrotation (Mattei ed al. 1991) la cui evoluzione in atto, segnata dalla progressione delle deformazioni e rotture sul pendio, dal dissesto delle strade, dei servizi, è influenzata anche dall'attività erosiva in fondovalle da parte dei corsi d'acqua presenti.

Il rischio risulta essere legato soprattutto ai centri abitati di Falciano Selice di Falciano Capo posti subito a valle dei versanti soggetti a fenomeni franosi; dove, oltre a risiedere quasi 4000 abitanti, sono collocate tutte le attività economiche della zone, di prevalente natura agricola.

Sulle aste relative ai versanti menzionati si rilevano situazioni di criticità connesse ai fenomeni di erosione di sponda, accentuati localmente dall'interferenza di fronti di frana attivi.

Al fine di ridurre il rischio gli interventi previsti per la mitigazione del rischio sono costituiti prevalentemente dalle seguenti opere:

- drenaggi profondi a gravità, in trincea e in fori suborizzontali;
- opere di ripristino idraulico di canali e fossi (rete idrografica minore) con taglio di vegetazione di invasione e risagomatura alveo;

R1. Relazione generale

- opere di consolidamento del suolo con tecniche della bioingegneria;
- opere di ripristino e valorizzazione della viabilità esistente sia principale che secondaria;
- opere di riqualificazione naturalistica, mediante la creazione e/o ridefinizione di percorsi naturalistici-ambientali.

Il territorio comunale di Falciano del Massico è stato interessato da particolari eventi calamitosi, come quello del 30 ottobre 1 novembre 2012, durante il quale il territorio è stato investito da una incontenibile inondazione dovuta alla particolare concentrazione delle precipitazioni atmosferiche, che ha procurato non pochi disagi agli abitanti, oltre che a danni al patrimonio edilizio.

A seguito di detti eventi infatti come si evince dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche dello stesso Comune, l'Amministrazione comunale ha provveduto a dotarsi di una serie di importanti progettualità tese alla mitigazione del rischio, anche mediante attività legate all'ingegneria naturalistica.

A compimento di dette opere, ad oggi in fase di acquisizione di finanziamenti regionali, ministeriali e comunitari, il territorio comunale di Falciano del Massico, raggiungerà un livello di sicurezza decisamente accettabile, con particolari ricadute anche sulla ridefinizione dei sistemi di tutela, aprendo altri margini alla possibile espansione della città.

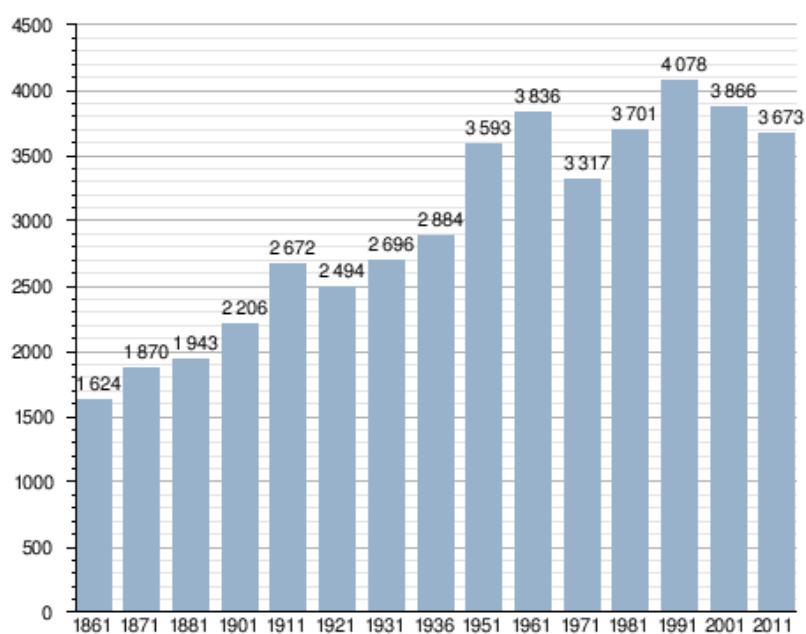
Ad oggi si deve registrare, in ogni caso, una particolare struttura di tutela soprattutto inerente il rischio Idrogeologico e Frana, molto incisiva sul territorio comunale, che restringe notevolmente il campo di azione nella definizione di nuovi scenari dello sviluppo urbano di Falciano del Massico.

R1. Relazione generale

3. LE DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE

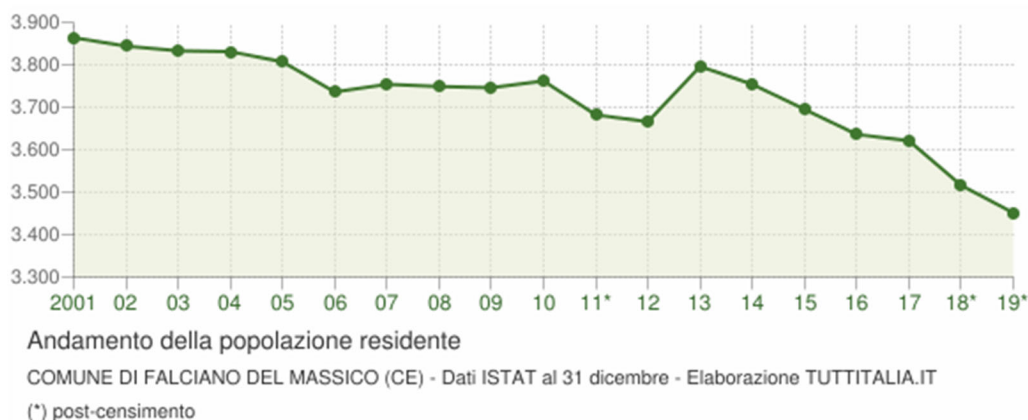
3.1 Aspetti socio - demografici

Dal punto di vista demografico, Falciano del Massico ha visto progressivamente crescere la propria popolazione fino a 3358 abitanti censiti nel gennaio 2021 (Demo – ISTAT).

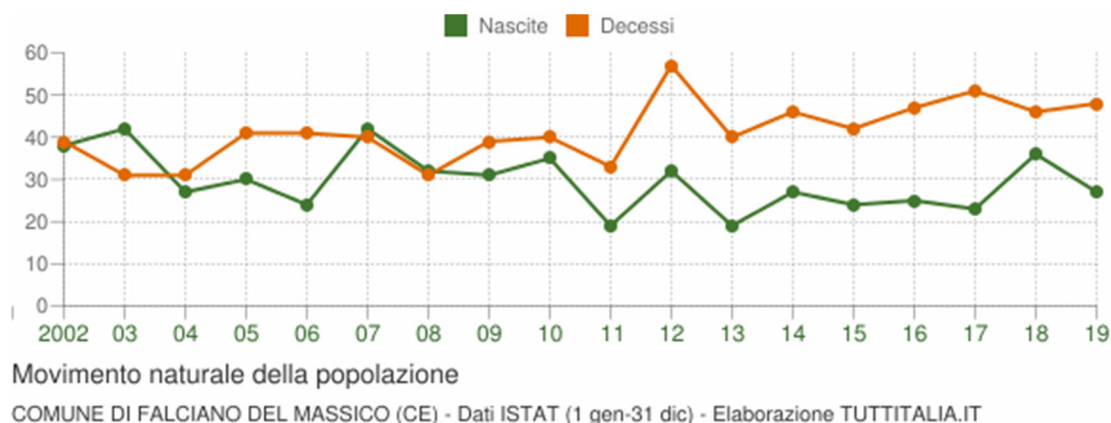


Osservando l'andamento della popolazione negli ultimi venti anni si riscontra una decrescita piuttosto marcata soprattutto negli ultimi 7 anni. Dal 2006 al 2010, invece si riscontra una certa stabilità con un andamento addirittura crescente tra il 2012 ed il 2013. Questi dati, d'altra parte, come riportato anche dal CENSIS nell'ultimo rapporto dell'aprile 2021 "L'Italia e le dinamiche demografiche. Strumenti per affrontare il futuro", sono andamenti diffusi all'interno di tutto il territorio nazionale, dove si conferma, specie nell'Italia meridionale, una forte perdita della popolazione con relativo aumento dell'invecchiamento della popolazione residente. Tuttavia valutando il caso specifico di Falciano non può che attribuirsi il calo netto della popolazione dal 2012 in poi all'evento franoso che ha sconvolto l'abitato creando danni materiali alle abitazioni ed un'idea di scarsa sicurezza del territorio, elementi che hanno, di fatto, amplificato, un naturale spopolamento comune a tutti i centri urbani di minore dimensione dell'Italia Meridionale.

R1. Relazione generale



Tale considerazione è confermata dall'analisi disagregata dei dati relativi ai saldi naturali e sociali. Il saldo naturale è sempre negativo, ma in maniera stabile, mentre il saldo sociale presenta alcuni rilevanti inflessioni negli ultimi sette anni



Così come si registra un decremento del numero di abitanti, deve però essere sottolineato un aumento del numero di famiglie. Tale aspetto, ricalca un trend comune in tutto il territorio nazionale, e riguarda la diminuzione del numero di componenti per famiglia. Questo aspetto è molto significativo perché, di fatto, le politiche di crescita urbana sono tutte impiegate sul rapporto famiglie – alloggi.

COMUNE DI FALCIANO DEL MASSICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

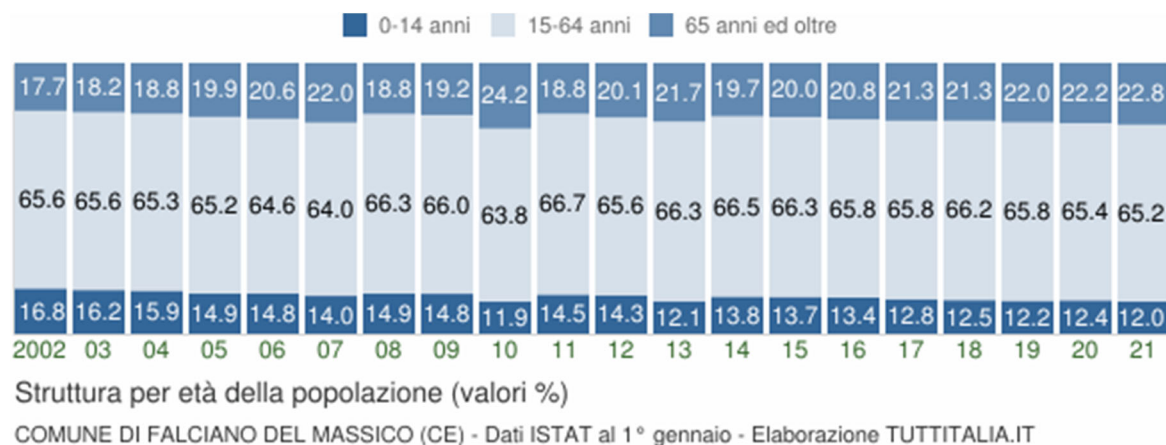
Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	3.864	-	-	-	-
2002	31 dicembre	3.844	-20	-0,52%	-	-
2003	31 dicembre	3.833	-11	-0,29%	1.393	2,75
2004	31 dicembre	3.831	-2	-0,05%	1.404	2,73
2005	31 dicembre	3.807	-24	-0,63%	1.399	2,72
2006	31 dicembre	3.736	-71	-1,86%	1.425	2,62
2007	31 dicembre	3.754	+18	+0,48%	1.422	2,64
2008	31 dicembre	3.749	-5	-0,13%	1.423	2,63
2009	31 dicembre	3.746	-3	-0,08%	1.444	2,59
2010	31 dicembre	3.762	+16	+0,43%	1.455	2,59
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	3.682	-80	-2,13%	1.444	2,55
2012	31 dicembre	3.666	-16	-0,43%	1.450	2,53
2013	31 dicembre	3.796	+130	+3,55%	1.450	2,62
2014	31 dicembre	3.754	-42	-1,11%	1.437	2,61
2015	31 dicembre	3.695	-59	-1,57%	1.419	2,60
2016	31 dicembre	3.636	-59	-1,60%	1.413	2,56
2017	31 dicembre	3.621	-15	-0,41%	1.421	2,53
2018	31 dicembre	3.516	-105	-2,90%		
2019	31 dicembre	3.451	-65	-1,85%		

Tab.1. Variazione della popolazione e del numero di famiglie 2001 – 2019 (ISTAT – Tuttitalia.it)

Altri dati significativi riguardano la struttura della popolazione delle tre fasce di età relative ai giovani: (0-14 anni); agli adulti (15-64 anni) ed agli anziani (65 anni ed oltre).

Anche in questo caso si conferma una stabile andamento delle dinamiche naturali della popolazione, che presenta un indice di vecchiaia sostanzialmente stabile. Non si è, quindi, in presenza di una comunità in decrescita a causa di un rapido invecchiamento della popolazione.

R1. Relazione generale



In base alle diverse proporzioni fra le fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario. Nel caso di Falciano si evidenzia una struttura della popolazione stazionaria con una leggera tendenza all'invecchiamento. Infatti l'età media della popolazione dal 2002 al 2021 è progressivamente aumentata passando da 43,0 anni a 45,5 anni, in linea con le statistiche nazionali.

Un discorso particolarmente significativo per comprendere a fondo la realtà territoriale di Falciano del Massico riguarda gli aspetti legati alla forza lavoro ed alle attività economiche in atto.

Grado di istruzione	analfabeta	alfabeta privo di titolo di studio	licenza di scuola elementare	licenza media inferiore o di avviamento professionale	diploma di scuola secondaria	diploma di tecnico superiore ITS o titolo di studio terziario di primo livello	Titoli universitari	Totale
Falciano del Massico	192	303	665	1234	880	8	212	3494
%	6%	8%	19%	35%	25%	1%	6%	
Provincia di Caserta	33.905	104.328	155.641	275.783	238.185	2.060	75.553	847.417
%	4%	12%	18%	31%	27%	0,1%	8%	

Tab.2. Popolazione residente con più di 9 anni per grado di istruzione (ISTAT 2011)

R1. Relazione generale

Un primo dato riguarda il grado di istruzione della popolazione, con riferimento ai dati ISTAT dell'ultimo censimento. In questo caso il trend si scosta sensibilmente molto dalle medie provinciali, con un differenziale di alcuni punti percentuali in meno alla popolazione residente che ha un titolo superiore al diploma, compensato da una percentuale maggiore nei titoli di studio inferiore.

Per quanto concerne il tema della forza lavoro, partendo sempre dall'ultimo censimento ISTAT, il comune presenta un'articolazione piuttosto differente al dato provinciale evidenziando un numero di occupati decisamente inferiore alla media. Da questa sola osservazione, per quanto generale, emerge un contesto economico non particolarmente innovativo, con una struttura familiare e lavorativa piuttosto tradizionale.

Condizione professionale o non professionale	Totale forze di lavoro	forze di lavoro		Totale non forze di lavoro	non forze di lavoro				totale
		occupato	in cerca di occupazione		percettore di una o più pensioni	studentessa	casalinga	in altra condizione	
Falciano del Massico	1215	1010	205	1947	890	257	417	383	3162
%	38%	32%	6%	62%	29%	8%	13%	12%	
Provincia di Caserta	335.539	260.643	74.896	417.599	143.597	71.668	12.887	73.947	75.3138
%	53%	41%	12%	47%	22%	11%	2%	12%	

Tab.3. Forza lavoro (ISTAT 2011)

Il dato più significativo per comprendere la "vocazione" del territorio riguarda i settori di attività degli occupati a Falciano del Massico. Tra la popolazione occupata assume particolare rilevanza "l'agricoltura e la silvicoltura" seguita dall'attività del "commercio, alberghi e ristoranti". Tale aspetto offre spunti di riflessione sul ruolo dell'agricoltura nel contesto socioeconomico di Falciano del Massico. Ruolo ancora maggiore se si considera che tali attività sono però svolte assieme ad attività di lavoro principali differenti. Come si evince il **settore agricolo** rappresenta una importante fetta dell'economia locale. Ciò è dovuto sicuramente a due eccellenze: il vino Falerno del Massico DOC e la Mozzarella di Bufala DOP. Per quanto riguarda il suolo agricolo, come si evidenzia nei recenti studi agronomici per il PUC, detraendo dalla

R1. Relazione generale

Superficie Agraria le tare aziendali, la Superficie Agricola Utilizzata pari a 3.023,16 ettari. La Superficie aziendale si estende per lo più nella zona pianeggiante del territorio comunale.

3.2 Il patrimonio edilizio

Un aspetto molto importante da valutare è relativo al patrimonio edilizio disponibile, analizzato sulla base dei rilievi del censimento ISTAT 2011 verificati ed approfonditi sulla base di rilievi diretti.

Una prima stima sintetica sul numero di residenze presenti a Falciano del Massico può essere effettuata sulla base dei dati intercensuari degli ultimi anni e sulla base di dati oggetto di rilievo diretto (2020)

31 Dicembre	1991	2001	2011	2020
Popolazione residente	4078	3866	3682	3358
famiglie	1418	1421	1444	1317*
alloggi totali	1531	1511	1569	1581*
alloggi non occupati	180	188	181	263*
Alloggi non occupati %	12%	12%	11%	16%*

*dato rilevato al di fuori del censimento ISTAT

Si rileva, di fatto, che il numero di abitazioni complessive è sostanzialmente stabile dal 2001. L'incremento del numero di famiglie rilevabile fino al 2011 è sostanzialmente derivante dalla riduzione del numero di componenti per famiglia, ed ha determinato un leggero incremento dei livelli di occupazione delle abitazioni.

A partire dal 2012 l'evento franoso che ha sconvolto l'abitato ha, di fatto, amplificato, un naturale spopolamento determinando una riduzione significativa di abitanti, famiglie residenti e livelli di occupazione delle abitazioni.

Al fine di valutare nel dettaglio le ultime variazioni nel numero di alloggi, si è calcolato il numero di alloggi realizzati negli ultimi anni, sulla base dei dati forniti dal comune di Falciano del Massico per gli anni 2017 - 2021 e sulla base di statistiche per gli anni 2011 - 2017. La dinamica di crescita del patrimonio edilizio è estremamente ridotta, rallentata sia dalla presenza di uno strumento urbanistico non aggiornato, ma anche

R1. Relazione generale

dalla riduzione di numero di abitanti. Tra il 2011 ed il 2021 sono state, infatti, realizzate non più di 12 abitazioni

Al fine di valutare il patrimonio abitativo complessivo, devono essere anche presi in considerazione i Piani di lottizzazione vigenti. In particolare si tratta dei seguenti 10 piani di lottizzazione

Localizzazione	Superficie territoriale	attuazione
Via Crocelle	6.500 mq	Prevalentemente attuata
Via Vigna Venosina	3.900 mq	In zona a rischio
Via Galilei	6.000 mq	Non attuata
Loc. La Vigna	50.000 mq	Prevalentemente attuata
Traversa via Orazio	3.800 mq	In zona a rischio
Via Sergente Gaetani	16.500 mq	Non attuata
Via Galilei	9.000 mq	Attuata in parte
Via Vellaria	19.300 mq	Attuata in parte
Via Direttissima	25.500 mq	Non attuata
Via Ospedale	28.000 mq	In zona a rischio

Circa la vetustà delle abitazioni è possibile riferirsi ai dati del censimento del 2011 opportunamente aggiornati. Da tali dati emerge la presenza di circa un 35% del patrimonio abitativo precedente al 1945. Si tratta quindi di un patrimonio edilizio decisamente vetusto. L'ultimo ventennio registra la realizzazione molto limitata, confermando che gran parte del patrimonio abitativo presente è stato realizzato tra gli anni '50 e gli anni '80.

Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione (ISTAT 2011 aggiornato)							
Ante 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dal 1991 al 2001	Dopo il 2001*
235	160	178	239	164	83	70	15
21%	14%	15%	21%	14%	8%	6%	1%

*dato rilevato al di fuori del censimento ISTAT

R1. Relazione generale

Si sottolinea la presenza di un patrimonio edilizio non recente e quindi non solo caratterizzato da limitati livelli di vulnerabilità, ma anche caratterizzato dalla necessità di aggiornamento energetico – ambientale. Infatti le costruzioni realizzate dopo gli anni '50 e fino ad oggi sono quelle dove si registrano i più alti livelli di dispersione termica e di scarsa ottimizzazione energetica.

R1. Relazione generale

4. IL BILANCIO URBANISTICO E LE DOTAZIONI TERRITORIALI

4.1 Il PRG vigente ed i livelli di attuazione

Lo strumento di pianificazione attualmente vigente nel Comune di Falciano del Massico, è rappresentato dal Piano Regolatore Generale, elaborato nel 1984 ai sensi della L.R. n° 14/82 ed approvato con decreto dell'Amministrazione Provinciale di Caserta il 1 marzo del 1990.

Il PRG si poneva i seguenti obiettivi:

- la crescita e lo sviluppo urbanistico ordinato dell'edificato esistente;
- l'organizzazione e la distribuzione sul territorio delle strutture di supporto al nucleo abitato, intese come strutture ad uso pubblico;
- la ridefinizione del sistema viario del territorio comunale;
- la creazione di corposi nuovi agglomerati urbani a carattere residenziale;
- la creazione di un sistema di fruizione delle bellezze naturali del posto, con la nascita di strutture ricettive e turistico alberghiere;
- la valorizzazione dei siti di interesse naturalistico come ad esempio il lago;
- la dotazione di infrastrutture in genere decentrate dai nuclei conurbati per aumentare la vivibilità della città.

Tali obiettivi risultano solo in parte raggiunti.

In particolare, si evidenzia che relativamente all'espansione residenziale è stata completata la gran parte delle zone "B" ma le zone "C" non tutte sono state tutte completate, pur essendo vigenti diversi Piano di Lottizzazioni.

Diverse sono infatti le aree soggette ad interventi di pianificazione particolareggiata, non portate a compimento: in alcuni casi sono state realizzate delle urbanizzazioni primarie ma non è stata completata la parte edilizia.

Dal punto di vista dell'organizzazione urbanistica e dell'immagine complessiva della città, ciò ha comportato la formazione di ampi vuoti urbani, a palese vocazione residenziale, che ovviamente rendono discontinua ed incompiuta l'immagine complessiva del nucleo abitato.

R1. Relazione generale

Le parti più consistenti dell'aggregato urbano di Falciano del Massico sono ubicate a sud-est della strada principale, precisamente nella parte posta a quota altimetrica più bassa, lasciando pian piano luogo ad un continuo ed incessante spopolamento delle aree di più antico impianto, che hanno vissuto un processo di abbandono per motivi di fruibilità, di opportunità e di convenienza.

Ovviamente una siffatta crescita urbana ha snaturato i caratteri peculiari dell'insediamento originario, a favore di una edilizia spesso di poco pregio.

La corsa alla realizzazione di manufatti a tipologia unifamiliare, bifamiliare o plurifamiliare ma rada e senza parti comuni in genere, ha portato inoltre ad un enorme aggravio di costi di realizzazione e gestione dei servizi.

4.2 Mobilità urbana

La mobilità urbana si configura come uno dei problemi principali dell'insediamento di Falciano del Massico, che è cresciuto e si è sviluppato sulle infrastrutture stradali di passaggio.

Il sistema di mobilità di Falciano del Massico è strutturato sull'asse Nord est - Sud ovest -Est che collega l'asse autostradale (uscita Capua) e la S.S.7 con la viabilità Domitia del litorale. Tale circostanza da un lato rappresenta una grande opportunità strategica, ma dall'altro fa di Falciano un territorio "di passaggio".

Altro asse importante è rappresentato dalla Provinciale 7, che assume il medesimo ruolo territoriale di collegamento tra le aree interne e litoranea. La S.P. 7 che attraversa il territorio comunale in loc. Cappella Reale. Tale asse potrebbe rappresentare un secondo asse trasversale di collegamento permettendo un ulteriore sviluppo, più legato alle infrastrutture ed ai servizi territoriali.

Importante per l'accessibilità al comune di Falciano la presenza della stazione Falciano - Mondragone. Il traffico ferroviario sulla relativa tratta ferroviaria è stato recentemente potenziato, in un ottica di metropolitana regionale di collegamento tra Napoli e Formia. Tuttavia tale potenziamento non risulta costantemente portato avanti.

I collegamenti viari tra la stazione ed il centro urbano non sono ottimali, poiché la "direttissima" non giunge in maniera efficace alla stazione.

R1. Relazione generale

Dal punto di vista dell'organizzazione della mobilità locale possono distinguersi le seguenti casistiche:

- le maglie viarie, di connessione con i nuclei storici , caratterizzati da pendenze anche rilevanti e da sezioni stradali spesso insufficienti e fortemente condizionate dall'edilizia esistenti;
- le maglie viarie a organizzate a partire dalla Provinciale Falciano - Mondragone, di recente formazione ma spesso caratterizzati da circuiti incompleti e da strade a cul-de-sac;
- le maglie viarie, poco organizzate nella parte più a valle;
- le strade rurali a Sud tutte da potenziare in un' ottica di più forte collegamento tra sistema urbano e Stazione

4.3 Le attrezzature di interesse generale e gli standard urbanistici esistenti

Il livello delle attrezzature da standard di cui al D.M. 1444/68, rispetto agli abitanti censiti al 2021 pari a 50.608 mq risulta quasi sufficiente al raggiungimento dei mini previsti. Di fatto il decremento del numero di abitanti ha generato una situazione per certi versi non prevista dal PRG previgente. Allo stato attuale si registra uno standard di circa 15 mq/ab poco inferiore il mino , pari a 18 mq/ab

	ATTREZZATURE - STANDARD esistenti	mq	50608
	ATTREZZATURE SCOLASTICHE		
S1	Scuola elementare	mq	5090
S2	Scuola media	mq	4005
	TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE	mq	9095
	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO		
V1	Spazio pubblico su corso Garibaldi	mq	357
V2	Parco urbano comunale	mq	2539
V3	Campo sportivo comunale di Falciano	mq	11717
V4	Campo sportivo in via Fondo Vigna	mq	1868
V5	Spazi pubblici piazza Limata	mq	1331
V6	Palazzetto dello sport	mq	4946
	TOTALE VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	mq	22758
	PARCHEGGI		
P1	Parcheggio in corso Garibaldi	mq	965
P2	Parcheggio adiacente Ufficio postale	mq	373

COMUNE DI FALCIANO DEL MASSICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

P3	Parcheggio in via Pennutola a Monte	mq	1435
P4	Parcheggio adiacente scuola elementare	mq	1273
P5	Parcheggio tra corso Oriente e via Tiglio	mq	264
P6	Parcheggio in corso del Re	mq	2117
P7	Parcheggio in Strada Provinciale 259 (adiacente stazione ferroviaria)	mq	7124
	TOTALE PARCHEGGI	mq	13551
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		
IC1	Municipio	mq	1504
IC2	Ufficio postale	mq	861
IC3	Ambulatorio	mq	585
IC4	Teatro parrocchiale	mq	374
	TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	mq	2950
	EDIFICI DI CULTO		
Ch 1	Chiesa di S. Pietro	mq	351
Ch 2	Chiesa dei Ss. Rocco e Martino	mq	1730
Ch 3	Chiesa antica dei Ss. Rocco e Martino	mq	173
	TOTALE EDIFICI DI CULTO	mq	2254

In particolare le dotazioni relative alle scuole risultano molto carenti, riscontrandosi un parametro di 2,71 mq/ab contro i 4,5 mq/ab minimi previsti. Il plesso della scuola elementare, recentemente rinnovato presenta, in ogni caso, possibilità di ampliamento. Mentre la scuola media risulta scarsamente dotata sotto di spazi complementari e degli spazi aperti attrezzati.

Discreto è il dato riguardante le aree di verde attrezzato e sportivo, pari a 6.68 mq/ab contro i 9 mq/ab necessarie. Di fatto il campo sportivo e la palestra comunale rappresentano due importanti attrezzature sportive, mentre risulterebbe importante incrementare piccoli spazi aperti attrezzati interni al nucleo costruito .

Il parametro dimensionale relativo alle aree di parcheggio (4,04 mq/ab) risulta alto rispetto ai 2,5 mq/ab minimi previsti.

Esigue sono altresì le attrezzature di interesse comune, pari a meno della metà del minimo prescritto (0,88 mq/ab contro 2 mq/ab). Infine risulta importante evidenziare l'assenza di un cimitero comunale, previsto dal precedente PRG ma non realizzato.

R1. Relazione generale

5. LA LETTURA MORFOLOGICA

5.1 Caratteri del sistema insediativo. Le unità di Morfologia Urbana

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Falciano del Massico consente di individuare gli ambiti e le parti urbane che presentano caratteri di riconoscibilità e di omogeneità per morfologia urbana, ricorrenza di particolari tipologie edilizie e per rapporto tra gli spazi aperti e gli spazi costruiti. Tale lettura è propedeutica alla definizione degli interventi di disciplina del territorio.

A Falciano è possibile distinguere quattro grandi ambiti urbani: la città storica; la città consolidata, i margini urbani ed i recinti isolati.

La città storica comprende la parte insediata, così come riscontrabile nel rilievo IGM 1954. E' possibile descrivere i nuclei di Falciano, quello lineare, e quello di Falciano Capo e Falciano Selice a partire dalla loro formazione in epoca storica.

Secondo tale scansione si sono identificate le seguenti Unità di Morfologia nell'ambito della città storica:

Tessuti storici lungo i tracciati principali 1a_via Orazio-Corso Oriente-via Crocelle

Tessuti storici lungo le trasversali

2a_tra via Ospedale e via S.Martino a Valle

Tessuti storici a impianto radiale

3a_Piazza S. Pietro

Tessuti storici lungo i tracciati secondari

4a_Corso del Re

5a_via Cesare Battisti

6a_via Falerno

7a_via Vellaria

La città consolidata comprende gli sviluppi urbano - insediativi intorno al nucleo storico che presentano caratteristiche di compiutezza. Tali parti urbane si sono formate in una prima fase, tra gli anni '60 e '70, in

R1. Relazione generale

maniera più compatta nel tratto in corrispondenza del centro urbano e in maniera più rada, attraverso elementi edilizi disposti in maniera seriale ed isolata. Questi sviluppi urbani presentano maggiori gradi di compiutezza. In entrambi i casi gli elementi aggreganti di riferimento sono rappresentati dalle strade di penetrazione verso il centro, mentre gli edifici e gli spazi pubblici non hanno avuto un ruolo determinante nella configurazione del centro urbano, amalgamandosi prevalentemente con l'edificato continuo.

Come per la città storica si sono identificate le seguenti Unità di Morfologia nell'ambito della città consolidata:

Tessuti consolidati lungo i tracciati principali

1b_via Crocelle

Tessuti consolidati lungo le trasversali

2b_tra via Direttissima e traversa Crocelle

3b_tra via S.Martino a Valle e Corso Garibaldi

Tessuti consolidati lungo i tracciati secondari

4b_tra traversa C.so Oriente a via Tiglio

5b_tra traversa Crocelle a via G.Galilei a v.

6b_tra via Ospedale e via Mimose

Tessuti consolidati lungo le pendici

7b_via Magnolie

8b_via Falerno

8b1_adiacente a via Monte Massico

Tessuti radi di addizione lungo i tracciati principali

9b_via Orazio

10b_via Crocelle (tra via S.Martino a Valle e Corso Garibaldi)

Tessuti radi di addizione lungo i tracciati secondari

11b_su via Orazio

12b_su via Ospedale

13b_tra via Pennutola a Monte e Corso Garibaldi 14b_tra Corso Garibaldi e via Gaetani
Sergente 15b_su via Vellaria

16b_isolati adiacenti a via Direttissima

R1. Relazione generale

17b_isolati adiacenti a via Tiglio

I Margini urbani. Sono compresi tra i Margini urbani, le parti urbane a nord e sud, formatesi in attuazione del PRG vigente. Si tratta di addensamenti urbani determinati dalla parziale e progressiva attuazione dei piani di lottizzazione e altre edificazioni sparse, per le quali è necessario approfondire il tema della loro integrazione con le altre parti urbane.

Tessuti radi di addizione

1c_isolati adiacenti a via Ospedale

2c_isolati adiacenti a via Direttissima

3c_isolati adiacenti a via G.Galileo a m.

4c_isolati adiacenti a via G.Galileo a v.

Infine, a sud dell'abitato si sono identificati due "recinti isolati" specializzati, sorti nell'ambito delle aree di pianura al margine meridionale del centro urbano. Si tratta dell'area sportiva e della Scuola elementare

5.2 L'anagrafe edilizia

L'interpretazione della trama dei tessuti urbani antichi e delle successive stratificazioni edilizie anche recenti rappresenta un elemento conoscitivo di grande rilevanza ai fini della redazione del PUC, in quanto consente non solo di evidenziare gli elementi di stabilità e di permanenza, che si sono mantenuti inalterati nel corso dei secoli, ma anche di comprendere i meccanismi di crescita edilizia relativi agli ultimi decenni in relazione agli strumenti urbanistici che ne hanno regolato la costruzione.

Attraverso l'indagine sul campo sono stati rilevati, per ogni singola unità edilizia i seguenti dati:

- tipologia edilizia;
- destinazione d'uso prevalente;
- natura degli spazi aperti pertinenziali.

Gli edifici sono classificati in base alle relative caratteristiche tipo-morfologiche. Tale classificazione risulta importante non solo per la definizione dei caratteri dei tessuti edilizi, ma soprattutto per definire

R1. Relazione generale

con precisione le possibilità trasformative di ogni singolo elemento edilizio, sulla base della permanenza delle invarianti tipologiche e costruttive.

In particolare si sono distinti:

Edificio speciale religioso

Sono gli edifici storici costruiti per funzioni specializzate di tipo religioso quali chiese o conventi capaci di esercitare un ruolo urbano di riferimento. Elementi emergenti come il campanile, la cupola o la stessa facciata definiscono lo skyline della città storica e rappresentando un importante riferimento territoriale.

Edificio Speciale civile

Sono gli edifici costruiti per speciali esigenze pubbliche.

Palazzetto

Sono gli edifici derivati dalla rifusione unificata di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi: la corte tende a scomparire e raramente è presente il giardino. I prospetti, omogenei ed intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc. I palazzetti si localizzano, soprattutto, sugli assi urbani principali e contribuiscono in maniera determinante alla definizione della peculiarità architettonica del contesto storico.

Palazzetto riconfigurato

Edifici derivati dalla rifusione unificata di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi che hanno subito nel tempo numerose trasformazioni nell'organizzazione distributiva e nell'andamento delle bucatore. Tuttavia le modifiche più recenti hanno alterato l'impianto tipologico originale che non risulta più leggibile. Tuttavia nella struttura della scatola muraria o nella presenza di alcuni elementi caratteristici (logge, scale esterne etc...) è possibile ancora riscontrare la loro storicità .

Edilizia di base a blocco in cortina

Si tratta di elementi edilizi semplici con scala laterale a sviluppo prevalentemente lineare in cui due lati risultano ciechi in continuità con l'edilizia circostante e due lati liberi. I fronti prospicienti la strada possono presentare elementi decorativi molto semplici come cornici, marcapiano, semplici portali.

Edilizia di base intorno a spazi comuni

Si tratta di edifici di natura prevalentemente storica risultanti da un processo di progressiva delimitazione di un'area libera indivisa, non necessariamente contornata da strade, sulla quale affacciano differenti blocchi

R1. Relazione generale

edilizi di base, che hanno assunto carattere di unità solo in seguito. Il cortile si configura come uno spazio intermedio che si pone tra la città e la residenza, qualificandosi come luogo semipubblico nel quale confluisce direttamente la strada e si presenta spesso privo di elementi di chiusura. L'elemento edilizio in cortina può risultare organicamente connesso a tale organizzazione, ma talvolta esso ne può risultare estraneo, fornendo solo il varco a questo spazio semipubblico.

Edificio di matrice storica riconfigurato

Si tratta di edifici di impianto storico (edifici di base a blocco in cortina o con sviluppi trasversali) che hanno subito nel tempo numerose trasformazioni nell'organizzazione distributiva e nell'andamento delle bucaure. Tali modifiche hanno alterato l'impianto tipologico originale che non risulta più leggibile. Tuttavia nella struttura della scatola muraria o nella presenza di alcuni elementi caratteristici (logge, scale esterne etc...) è possibile ancora riscontrare la loro storicità.

Edificio moderno di sostituzione edilizia

Si tratta di edilizia moderna nata in sostituzione di originari sedimi storici, la cui configurazione morfologica rispetta o meno gli allineamenti storici sia in alzato che in pianta, e i cui caratteri complessivi risultano appropriati o meno al contesto storico circostante.

Edificio moderno di riempimento del tessuto storico

Si tratta di edilizia moderna nata dalla progressiva occupazione degli spazi pertinenziali dell'edilizia storica, come cortili, aie, ed altri spazi di intermediazione tra città storica e campagna.

Edificio moderno di addizione in retro cortina

Si tratta di edilizia moderna nata dalla progressiva occupazione degli spazi di retrocortina

Blocchi in linea sviluppati a pettine

Si tratta di blocchi edilizi con disposizione non baricentrica della scala, che distribuiscono uno o tre appartamenti a piano e presentano uno o due lati ciechi. Si caratterizzano inoltre per un impianto planimetrico ad L con un lato in cortina.

Blocchi semplici isolati in tessuto compatto

Si tratta di blocchi edilizi con disposizione non baricentrica della scala, che distribuiscono uno o tre appartamenti per piano e presentano uno o due lati ciechi. Pur trovandosi nell'ambito di un tessuto edilizio interconnesso risultano staccati rispetto all' edificato continuo, presentando i quattro lati completamente liberi. Possono presentare spazi pertinenziali autonomi e recintati.

Blocchi semplici interclusi

R1. Relazione generale

Si tratta di blocchi edilizi con disposizione non baricentrica della scala, che distribuiscono uno o tre appartamenti a piano e presentano uno o due lati ciechi. Rispetto alla configurazione dell'isolato si trovano nella parte interna con una stretta connessione con l'edificato.

Blocchi in linea in cortina

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano. I lati lunghi sono posti in continuità con la cortina compatta, i due lati corti in aderenza con l'edificato circostante.

Blocchi in linea sviluppo a pettine

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano. I lati lunghi sono posti ortogonalmente alla strada mentre è uno dei lati corti a prospettare direttamente sulla strada, configurando un particolare andamento dell'edificato a pettine.

Blocchi in linea isolati in tessuto compatto

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano e prospettanti sui lati lunghi. Pur trovandosi nell'ambito di un tessuto edilizio interconnesso risultano staccati rispetto all'edificato continuo, presentando i quattro lati completamente liberi. Possono presentare spazi pertinenziali autonomi e recintati.

Blocchi in linea interclusi in tessuto compatto

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano e prospettanti sui lati lunghi. Rispetto alla configurazione dell'isolato si trova nella parte interna con una stretta connessione con l'edificato.

Villini isolati ed altri elementi edilizi isolati

Si tratta di edifici almeno in origine mono familiari caratterizzati da un rapporto di copertura con il loro spazio aperto di pertinenza piuttosto basso. Questi si trovano inglobati in tessuti caratterizzati da una densità edilizia decisamente più alta, rappresentando in questo senso un'eccezione e una cesura alla compattezza del tessuto edilizio.

In questa categoria sono compresi anche blocchi edilizi con disposizione baricentrica o non della scala, che distribuiscono uno o quattro appartamenti per piano. Pur trovandosi nell'ambito di un tessuto edilizio interconnesso risultano isolati rispetto all'edificato continuo, presentando i quattro lati completamente

R1. Relazione generale

liberi determinando un evidente contrasto con il costruito circostante. Possono presentare spazi pertinenziali autonomi e recintati.

Capannoni in cortina

Si tratta di edifici ad aula non residenziali, generalmente indivisi e destinati ad attività produttive, artigianali o utilizzati come depositi, posizionati in cortina, con il lato più corto prospiciente la viabilità, caratterizzati anche dalla presenza di alloggio monofamiliare sovrastante.

Edifici di matrice storica riassorbiti nel contesto

Si tratta di edifici di matrice storica, spesso legati all'originario carattere agricolo del territorio, nati in contesto non urbano e che oggi si ritrovano inglobati in un tessuto edilizio contemporaneo.

Circa le destinazioni d'uso emerge una sostanziale prevalenza di edifici residenziali disposti lungo i principali assi stradali che attraversano il territorio comunale; lungo il collegamento con Mondragone, sono localizzati edifici a carattere commerciale e di pubblici servizi ed edifici residenziali con attività commerciali ai piani terra con sovrastanti abitazioni.

Le attrezzature sono rappresentate dalle due scuole, il complesso sportivi e le altre attrezzature, come il municipio o il teatro parrocchiale. Nel territorio rurale emerge una sostanziale prevalenza di edifici destinati a deposito o Masserie spesso utilizzate le attività agrituristiche.

R1. Relazione generale

6. GLI OBIETTIVI E LE ASPETTATIVE

6.1 Gli obiettivi generali del PUC

Il PUC di Falciano del Massico si pone alcuni obiettivi irrinunciabili in conformità a quanto espresso nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art. 1 comma 1 delle NTA del PTCP):

- il **contenimento del consumo di suolo**, assicurando contestualmente la tutela e la valorizzazione del territorio rurale e la riqualificazione delle aree urbane e rurali degradate;
- la **difesa del suolo**, con particolare riferimento alla sicurezza idraulica, alla stabilità dei versanti ed all'integrità della linea di costa e della fascia costiera;
- la **tutela del paesaggio naturale e degli elementi identitari** del territorio comunale;
- il **potenziamento e l'interconnessione funzionale del sistema dei servizi**, ed in particolare, della rete di mobilità su ferro;
- il **risparmio energetico** e la promozione delle energie alternative;
- il coordinamento tra pianificazione territoriale, comunale di settore.

Dallo studio delle problematiche e dall'individuazione delle risorse inesprese presenti nel territorio di Falciano del Massico risulta possibile delineare in riferimento a questi obiettivi di ordine generale alcune precise aspettative di carattere locale che il nuovo strumento urbanistico generale è chiamato a conseguire. Tali obiettivi sono stati preliminarmente definiti dall'Amministrazione Comunale attraverso la Delibera di Giunta Comunale N. 44/2013. Tali obiettivi possono essere così sintetizzati:

- il **rafforzamento** del ruolo Falciano del Massico nel sistema territoriale attraverso la valorizzazione delle specificità urbane;
- l'**adeguamento di tutte le previsioni urbanistiche** a seguito degli studi condotti in riferimento all'aggiornamento del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico;
- il **miglioramento della qualità dell'abitare attraverso** la realizzazione di un organico e diffuso sistema di spazi pubblici a servizio della collettività con particolare riferimento alle aree di proprietà comunale sottoutilizzate;
- l'**incremento della dotazione di attrezzature e servizi assistenziali**;

R1. Relazione generale

- **il recupero e valorizzazione dei centri storici** come elementi urbani identitari e riconoscibili, ma nello stesso tempo la loro riqualificazione e rinnovamento per evitare l'abbandono e la distruzione;
- **il completamento e l'integrazione della parte consolidata** attraverso mirate operazioni di riordino urbanistico e di recupero e miglioramento dell'edilizia esistente, anche dal punto di vista energetico;
- **l' integrazione delle zone parzialmente urbanizzate** e il riordino delle aree urbane di frangia prevedendo l'introduzione di funzioni differenti da quelle residenziali, in grado di determinare una multifunzionalità urbana;
- **la salvaguardia delle aree agricole** , importanti riserve ecologiche e caratterizzate da produzioni di pregio;
- **il potenziamento dell'accessibilità territoriale**, anche in relazione alle previsioni del vigente PTCP;
- **il miglioramento del rapporto tra linea ferroviaria esistente ed insediamenti urbani**, anche mediante la possibilità di realizzare un sistema di parchi territoriali imperanti su iniziative miste pubblico - private.

Inoltre sono stati forniti ulteriori specifici indirizzi riguardanti:

- **la conferma ed il completamento dei piani attuativi vigenti**
- **la realizzazione del cimitero comunale;**
- **la realizzazione del museo del vino;**
- **il potenziamento dell'offerta turistica.**

Il livello territoriale si configura come fondamentale per la definizione del PUC di Falciano del Massico e in tal senso si è concepito il quadro strutturale, non solo verificando la coerenza alla pianificazione di livello territoriale, ma anche traendo dal quadro generale alcune linee operative per la specifica situazione paesaggistica ed urbana.

L'attuazione degli obiettivi generali e specifici si intreccia con l'esigenza di dare a Falciano del Massico un nuovo disegno urbano e territoriale coerente con la struttura storica e con i valori paesaggistici rintracciati. La predisposizione del quadro strutturale coincide con la definizione di un programma organico di interventi strutturati per favorire la definizione di un nuovo assetto urbano, sul quale innestare diverse

R1. Relazione generale

iniziative tra loro coerenti. D'altra parte il quadro strutturale è articolato in rapporto stretto con le previsioni del PTCP.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale fissa, infatti, precisi punti di riferimento per lo sviluppo urbano.

Questi obiettivi possono essere perseguiti attraverso opportune strategie, in linea con le innovazioni introdotte dalla L.R. 16/2004 e con le esperienze più avanzate in materia di pianificazione urbanistica, ritenute valide anche nello specifico caso di Falciano del Massico, quali:

- *la mixité funzionale*, finalizzata alla realizzazione di parti urbane complete ad articolate sotto il profilo delle funzioni e sotto il profilo dell'impatto sociale ;
- *la perequazione urbanistica*, come meccanismo inteso ad assicurare la realizzazione contestuale di attrezzature pubbliche e di edilizia privata;
- *la sussidiarietà pubblico – privato* nella realizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche come strategia di incremento delle capacità attuative e finanziarie della pubblica amministrazione;

6.2 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.

Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato e del piano programmatico. La particolarità della legislazione campana prevede, quindi, un unico strumento urbanistico, il PUC, a doppia valenza, strutturale e programmatica. A sua volta, anche il PTCP presenta sia valenza strutturale che programmatica. In particolare l'art. 6 delle NTA del PTCP prevede che le disposizioni strutturali del PTCP siano assunte quali invariante dai PUC, configurandosi quale contenuto strutturale anche dei PUC. In particolare sono disposizioni strutturali del PTCP:

- quelle che individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale provinciale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali, paesaggistici, rurali, storico culturali, insediativi ed infrastrutturali;
- quelli che individuano le zone in cui è più opportuno istituire la tutela di nuove aree naturali di interesse provinciale e locale;
- quelle che indicano i territori da preservare da trasformazioni insediative e infrastrutturali;
- quelle che determinano i criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei carichi insediativi ammissibili;

R1. Relazione generale

- quelle che definiscono iniziative da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e di quelli di origine antropica.

Pertanto il PUC ha assunto quali invarianti tutte le previsioni del PTCP riguardanti gli aspetti ambientali, paesaggistici, rurali, storico culturali, le previsioni insediative ed infrastrutturali nonché tutti gli aspetti relativi ai rischi derivanti da calamità naturali con particolare riferimento a quelli individuati dall'Autorità di Bacino.

Alla luce di tali indicazioni ed in riferimento ai commi 3 e 5 dell'art. 9 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. Il PUC individua, alla tavola di D1.1, D1.2 e D1.3. le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative alle aree interessate da elevate pericolosità idrogeologiche e da frana;
- la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici, dei beni di importanza culturale, delle aree archeologiche e degli edifici storici isolati esterni ai perimetri dei centri storici;
- la perimetrazione dei territori urbani di recente formazione e quelli con potenzialità insediativa ;
- la perimetrazione delle aree destinate allo sviluppo economico e produttivo
- l'individuazione e la caratterizzazione dei territori rurali ed aperti;
- l'articolazione del sistema degli spazi pubblici;
- le previsioni infrastrutturali.

Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate alle medesime tavole.

La parte programmatica del PUC, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. è contenuta:

- nelle Norme di Attuazione, qualora si definiscono le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorchè si definiscono i dettagli relative alle attrezzature ed ai servizi
- nelle schede esplicative dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa alle tre tipologie di comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere in via preferenziale, delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.

R1. Relazione generale

- negli Atti di programmazione degli interventi dove si definisce la articolazione in Progetti Urbani degli interventi pubblici, specificandone altresì le forme di partecipazione del settore privato attraverso l'attuazione prioritaria di alcuni comparti perequativi.

Nell'ambito degli Atti di programmazione degli interventi dovranno essere altresì aggiornati i carichi insediativi massimi conseguibili nel PUC, tenendo conto di quanto previsto dall'art.9 comma 4 del Regolamento attuativo 5/2011 e tenendo conto che i carichi insediativi massimi, definiti dal PTCP, sono fermi ancora al 2018.

6.3 Dimensionamento del PUC

Il dimensionamento degli alloggi è stato effettuato sulla base di quanto riportato all'art. 66 delle NTA del PTCP.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale opera il dimensionamento in base ad una proporzione tra popolazione complessiva dell'area casertana (ambito nel quale rientra il comune di Falciano del Massico) e la popolazione relativa al comune di Falciano del Massico. Il dimensionamento è realizzato assumendo a base la quota parte del numero di alloggi previsti nell'ambito insediativo di Caserta nel 2018. In altri termini, il PTCP valuta la crescita complessiva dell'intero ambito casertano. Successivamente si ricava la popolazione di Falciano del Massico assumendo costante la proporzione tra l'ambito ed il comune riscontrata al 2011.

La formula, specificata nell'articolo 66 comma 3 delle NTA del PTCP della Provincia di Caserta, è la seguente:

$$DIM - DIM_{amb} \times P_{com} / P_{amb} \times D_{amb} / D_{com}$$

Dim_{amb} : dimensionamento dell'ambito

P_{amb} : pop. Residente nell'ambito (2007)

P_{com} : pop. Residente nel comune (2007)

D_{amb} : densità insediativa dell'ambito

D_{com} : densità insediativa nel comune (pop. residente / territorio urbanizzato; tab. 8.32 relazione relativa ai dati del 2005)

DIM_{amb} : 2.000

P_{amb} : 44144 ab [ottenuto mediante la seguente proporzione: abitanti Litorale Domitio : alloggi litorale domitio = X : alloggi ambito Litorale Domitio settore Nord; 99325 : 4500 = X : 2000]

R1. Relazione generale

P_{com} : 3754 ab

D_{amb} : 1,94 (ab/ha) [99325 ab / 51300 ha = 1,94]

D_{com} : 20,83 (ab/ha) [3754 ab / 180,2 ha = 20,83]

Per cui il numero di nuovi alloggi da prevedere risulta:

$2.000 \times 3754 / 44144 \times 1,94 / 20,83 =$

$= 2.000 \times 0,085 \times 0,093 =$

$= 15,81 = 16$

Svolgendo il calcolo, sulla base del rapporto tra la popolazione nell'ambito e nel comune e dell'indice correttivo introdotto per le aree a maggiore densità insediativa, si ottiene il numero di alloggi complessivo, che per Falciano del Massico è pari a 16.

A tale dimensionamento devono essere sottratti gli alloggi realizzati dal 2007 al 2021. **Come si è evidenziato nel paragrafo 3.3 gli alloggi realizzati in tale lasso di tempo e l'attuazione in corso dei piani di lottizzazione vigenti tendono ad assorbire tale plafond disponibile.**

Soltanto al fine di non generare una distorsione nell'ambito del mercato immobiliare ed al fine di offrire uno standard aggiuntivo in termini di edilizia residenziale sociale, è stato previsto un intervento nell'ambito del quale si prevede la realizzazione di 25 alloggi di edilizia sociale. Ai fini del dimensionamento 1 alloggio medio è pari a 400 mc. Tale previsione si allinea con quanto previsto dal PTCP che prevede di destinare una quota dell'edilizia complessiva ad edilizia sociale residenziale.

Sono altresì presenti limitate unità abitative a supporto delle attività commerciali, terziarie, artigianali e turistico ricettive realizzabili nell'ambito dei Territori urbani di recente formazione consolidati.

In ogni caso i carichi insediativi massimi fissati nel PTCP sono riferiti al 2018. L'aggiornamento di tali carichi insediativi previsto dall'art.9 comma 4 del Regolamento attuativo 5/2011, permetterà un conseguente aggiornamento, nella parte operativa del PUC, delle previsioni residenziali nell'ambito dei richiamati Territori urbani di recente formazione consolidati.

Per quanto riguarda le attrezzature il PUC ha messo in campo una strategia finalizzata non solo al recupero del deficit di attrezzature esistente, ma anche all'incremento delle aree urbane connesse a nuclei

R1. Relazione generale

significativi di spazi pubblici. Tale obiettivo porta a riconsiderare lo standard di 18 mq/ab (incrementato fino a 20 dalla L.R. 14/82) ponendo come obiettivo la realizzazione in tutte le zone residenziali di attrezzature pubbliche, articolate non in piccoli e frammentari interventi, ma in significative polarità urbane. Inoltre l'articolazione attuale del territorio comunale, distinto differenti centri urbani, ha suggerito l'integrazione di ogni insediamento attraverso la realizzazione delle rispettive attrezzature.

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune, anche in ragione di una volontà di rilanciare complessivamente il ruolo di Falciano del Massico nel sistema territoriale di riferimento.

Tenendo conto che il comune di Falciano del Massico presenta un andamento demografico decrescente (cfr paragrafo 3.1) si è ritenuto non corretto dimensionare il PUC sulla base di un numero di popolazione che, proiettato nel decennio di riferimento, fosse inferiore a quello attuale. Pertanto si è fissato come parametro di riferimento il numero di abitanti a gennaio 2021 pari a 3358 abitanti. Rispetto a tale di considerazione, il sistema delle attrezzature di progetto risulta essere così dimensionato

	Superficie totale			Parametro mq/ab			standard D.M. 1444768
	esistenti	di progetto	totale	esistenti	di progetto	totale	
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	9.095	7.630	16.725	2,61	4,88	4,61	4,50
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	22.758	28.179	50.937	6,52	8,39	14,91	9,00
PARCHEGGI	13.551	6.435	19.986	3,88	0,84	4,64	2,50
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	2.950	5.467	8417	0,85	1,63	2,48	2,00
edifici di culto	2.254	5.500	8450				>5000
TOTALE ATTREZZATURE	50.608	53.211	103.019	14,50	15,85	30,35	18,00

Nello specifico la distinta delle attrezzature esistenti e di progetto è la seguente:

	ATTREZZATURE - STANDARD esistenti	mq	50608
	ATTREZZATURE SCOLASTICHE		
S1	Scuola elementare	mq	5090
S2	Scuola media	mq	4005
	TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE	mq	9095

COMUNE DI FALCIANO DEL MASSICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO		
V1	Spazio pubblico su corso Garibaldi	mq	357
V2	Parco urbano comunale	mq	2539
V3	Campo sportivo comunale di Falciano	mq	11717
V4	Campo sportivo in via Fondo Vigna	mq	1868
V5	Spazi pubblici piazza Limata	mq	1331
V6	Palazzetto dello sport	mq	4946
	TOTALE VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	mq	22758
	PARCHEGGI		
P1	Parcheggio in corso Garibaldi	mq	965
P2	Parcheggio adiacente Ufficio postale	mq	373
P3	Parcheggio in via Pennutola a Monte	mq	1435
P4	Parcheggio adiacente scuola elementare	mq	1273
P5	Parcheggio tra corso Oriente e via Tiglio	mq	264
P6	Parcheggio in corso del Re	mq	2117
P7	Parcheggio in Strada Provinciale 259 (adiacente stazione ferroviaria)	mq	7124
	TOTALE PARCHEGGI	mq	13551
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		
IC1	Municipio	mq	1504
IC2	Ufficio postale	mq	861
IC3	Ambulatorio	mq	585
IC4	Teatro parrocchiale	mq	374
	TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	mq	2950
	EDIFICI DI CULTO		
Ch 1	Chiesa di S. Pietro	mq	351
Ch 2	Chiesa dei Ss. Rocco e Martino	mq	1730
Ch 3	Chiesa antica dei Ss. Rocco e Martino	mq	173
	TOTALE EDIFICI DI CULTO	mq	2254
	ATTREZZATURE - STANDARD di progetto	mq	50011
	ATTREZZATURE SCOLASTICHE		
Sn1	Ampliamento scuola elementare	mq	2730
Sn2	Nuovo polo scolastico	mq	4900
	TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE	mq	7630

COMUNE DI FALCIANO DEL MASSICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO		
Vn1	Campus sportivo in via Circumvallazione	mq	19429
Vn2	Nuovo parco agri - urbano	mq	7190
Vn3	Nuova piazza alberata	mq	1560
	TOTALE VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	mq	28179
	PARCHEGGI		
Pn1	Parcheggio centro religioso	mq	1000
Pn2	Ampliamento parcheggio scuola elementare	mq	2235
Pn3	Parcheggio nuovo polo scolastico	mq	3200
	TOTALE PARCHEGGI	mq	3435
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		
ICn1	Mediateca e centro per l'infanzia	mq	5467
	TOTALE ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	mq	5467
	EDIFICI DI CULTO		
Chn1	Nuovo centro di aggregazione	mq	5500
	TOTALE EDIFICI DI CULTO	mq	5500

L'attuazione di tale sistema di attrezzature avviene prevalentemente attraverso l'iniziativa pubblica. Negli Atti di Programmazione degli interventi, saranno valutate le possibilità di partecipazione da parte dei privati nella realizzazione o nella gestione di tali aree pubbliche, in modo da rendere più rapido ed efficace l'effettiva realizzazione di tale programma.

Attraverso l'attuazione dei comparti si incrementa il verde attrezzato di ulteriori 50.440 mq ed i parcheggi di ulteriori 20175 mq. Per tanto il quadro complessivo risulta essere il seguente

Completano il piano delle attrezzature quelle di interesse generale e di interesse territoriale.

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse generale il PUC:

- conferma la previsione contenuta nel PRG previgente relativa al cimitero di progetto;
- prevede la realizzazione di una nuova e più ampia area mercatale in stretta connessione con il sistema dei parchi.

R1. Relazione generale

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse territoriale il PUC punta ad una valorizzazione delle grandi specificità del territorio comunale, con particolare riferimento alla DOC “Falerno del Massico”, prevedendo al realizzazione di un museo – laboratorio con annesso parco.

Anche nel definire la strategia di sviluppo delle aree specializzate per la produzione di beni e servizi ha teso puntare sulla valorizzazione della filiera corta e della promozione delle eccellenze territoriali.

In particolare le principali strategie nell’ambito dello sviluppo dei settori produttivi, commerciali e terziari sono così sintetizzati:

- confermare le previsioni relative al PIP vigente;
- prevedere delle “porte” commerciali: una verso l’ingresso nord al centro urbano , di circa 45.000 mq e l’altra a sud, verso la stazione, di circa 15.000 mq. All'interno di tali aree è prevista la realizzazione dei previsti standard urbanistici, nel rispetto dei parametri di 80 mq ogni 100 mq di SUL di progetto;
- prevedere al centro urbano un’area commerciale nella forma del Mercato su area privata
- prevedere la valorizzazione turistica “leggera” prevedendo due aree di campeggio, una a servizio dell’area pedemontana e collinare, vicino al “museo del vino” l’altra a più diretto contatto con la stazione
- prevedere la valorizzazione commerciale e turistica dell’area di “Cappella Reale” . All'interno di tali aree è prevista la realizzazione dei previsti standard urbanistici, nel rispetto dei parametri di 80 mq ogni 100 mq di SUL di progetto.

Si tratta di limitati interventi, improntati sulla massima integrazione tra territorio, paesaggio e insediamenti che determineranno, per un comune caratterizzato da una forte monofunzionalità residenziale, una possibilità di sviluppo e crescita strategica significativa.

R1. Relazione generale

7. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO

7.1 La definizione generale del progetto di piano

La disciplina di piano deriva dagli orientamenti così descritti, e dalle disposizioni della L.R. 16/2004 e dal suo Regolamento Attuativo.

La scelta di riprendere il linguaggio e alcuni criteri dell'azzoneamento del PRG vigente, accanto ad una forma di articolazione della disciplina più specifica e legata all'approfondimento degli aspetti tipo-morfologici, nasce dalla considerazione che, in una stagione urbanistica segnata dal passaggio dai piani volti alla crescita a quelli indirizzati alla trasformazione e riuso del patrimonio edilizio, è indispensabile mettere in campo strumenti più analitici e dettagliati di definizione degli interventi, chiamando in gioco, ai fini della loro puntuale attuazione, uffici e cittadini, in un rapporto di continua collaborazione.

L'incrocio dei diversi elementi, conoscitivi e progettuali, messo a confronto con gli orientamenti e gli indirizzi dell'Amministrazione, ha reso possibile innanzitutto l'articolazione del territorio comunale nei seguenti sistemi, ognuno scomponibile in relativi sottosistemi che raggruppano varie zone della struttura urbana prefigurando la seguente Suddivisione:

Paesaggio e territorio rurale

- Territorio rurale a più elevata naturalità – Monte Massico
- Territorio aperto a più elevata naturalità - Monte Massico: aree interessate da rilevante pericolosità idrogeologica ed aree interessate da vincolo boschivo
- Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico
- Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico: aree interessate da rilevante pericolosità idrogeologica
- Territorio rurale e produttivo
- Vigneti
- Sistema delle Masserie
- Lago di Falciano ed altri corsi d'acqua

R1. Relazione generale

Territorio urbano

- Beni di importanza culturale
- Rete stradale di epoca romana
- Centri e nuclei storici
- Centri e nuclei storici interessati da rilevante pericolosità idrogeologica
- Territori urbani di recente formazione consolidati
- Territori urbani di recente formazione consolidati interessati da rilevante pericolosità idrogeologica
- Aree interessate da Piani di lottizzazione vigenti in corso di attuazione
- Aree interessate da Piani di lottizzazione vigenti in corso di attuazione e interessati da rilevante pericolosità idrogeologica
- Comparto per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti come housing sociale

Sistema per la produzione di beni e servizi

- PIP vigente
- Cava
- Comparti a carattere prevalentemente commerciale
- Comparti a carattere prevalentemente turistico ricettivo
- Aree turistico-ricettiva attrezzata con aree verdi e di parcheggio

Sistema dei parchi

- Parco archeologico delle Necropoli
- Parco della Riserva del Lago di Falciano
- Parco Savone
- Parco della stazione

Sistema della mobilità

Attrezzature standard urbanistici esistenti e di progetto

Attrezzature di interesse generale esistenti e di progetto

Attrezzature di interesse territoriale di progetto

R1. Relazione generale

7.2 Il territorio rurale ed aperto

Per il territorio rurale ed aperto il PUC conferma e precisa le indicazioni del PTCP. In particolare per la parte a Nord si intende proteggere e valorizzare l'area del monte Massico, per cui alle indicazioni del PTCP relative al territorio rurale di elevata naturalità si affiancano i più specifici interventi di protezione, anche in ragione della presenza della ZSC. In ogni caso per queste aree viene tutelata l'integrità strutturale delle comunità vegetali, la diversità biologica e la continuità ecologica. In particolare tale area assume rilevanza in un ottica di rete ecologica, come si dirà nei paragrafi successivi.

Più a valle nelle parti agricole di intermediazione e nella gariga si sono individuate aree agricole a preminente valore a paesaggistico. Per tali aree si intende preservare le colture tradizionali, la multifunzionalità agricola e le produzioni locali. Per queste aree, a seconda delle specifiche colture il PUC conferma le previsioni del PTCP relative alla realizzazione di annessi agricoli.

La parte di pianura a Sudest viene classificata dal PTCP come territorio rurale produttivo dove valorizzare la filiera agricola, agrituristica e la zootecnica.

Infine il PUC individua e norma con una disciplina dedicata alle aree destinate a vigneti al fine di tutelare e valorizzare la grande eccellenza del Falerno del Massico DOC.

Il PUC, per i corsi d'acqua, fa propri ed incentiva gli interventi di riqualificazione idraulica e di difesa spondale in corso. Tali interventi sono stati eseguiti per le parti più prossime ai centri urbani. per cui risulta necessario proseguire in tale importante opera di sistemazione idraulica al fine di mitigare le condizioni di rischio presenti.

7.3 Territorio urbano

La definizione di tali centri è stata effettuata a partire dalla lettura della stratificazione storica degli insediamenti, desunta dalla sovrapposizione di differenti cartografie, tra le quali assume particolare rilevanza il rilievo IGM del 1954

Il PUC per i centri e nuclei storici mira alla tutela ed alla conservazione urbana, attraverso il mantenimento delle volumetrie esistenti e nello stesso tempo attraverso la riconfigurazione di edifici e spazi aperti non integrati e palesemente contrastanti con il contesto urbano e paesaggistico.

R1. Relazione generale

Nell'ambito della normativa è stata introdotta una griglia molto precisa di valutazione che permette di orientare i singoli proprietari verso gli interventi più appropriati per ogni singolo caso. Tale griglia permette di definire una classificazione edilizia orientata a stabilire il grado di conservazione e di permanenza dell'edilizia tradizionale e dei suoi elementi caratterizzanti. Da tale articolazione è scaturita la definizione di differenti interventi specifici, di seguito sintetizzati:

- restauro architettonico, riferito a tutte le casistiche connesse ad edifici di impianto architettonico storico e ben conservati. Si tratta di interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio e la loro stratificazione;
- restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, riferito a quegli edifici di impianto architettonico storico che presentano modificazioni anche consistenti, ma parziali e che in alcuni casi si trovano in condizione di abbandono. Si tratta di interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Più precisamente si tratta di interventi che possono comprendere anche il ripristino e il rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e la riarticolazione planimetrica interna, nelle parti aggiunte e/o modificate e prive di interesse storico – architettonico;
- manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti, riferita a edifici molto alterati, che presentano ancora alcuni elementi leggibili, come ad esempio i portali. Si tratta di una modalità di intervento che comprende opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ad introdurre modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici

R1. Relazione generale

delle singole unità immobiliari. In particolare l'intervento è finalizzato al miglioramento dell'impatto urbano di edifici parzialmente moderni in sostituzione di edifici storici preesistenti, in rapporto con il contesto storico ed alla conservazione degli elementi storici superstiti;

- manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti, riferita ad unità edilizie di recente realizzazione, sorte in sostituzione di edifici storici preesistenti. Per questi sono consentite le medesime operazioni definite per l'intervento precedente, tenendo conto della verificata assenza di elementi storici superstiti;
- riconfigurazione volumetrica per il miglioramento dei rapporti con il contesto, riferita ad edifici manomessi in modo significativo contesto storico, privi di rimandi, in termini di allineamenti orizzontali e verticali o di congruenza volumetrica con gli edifici di matrice storica preesistenti o/e circostanti. Sono riferiti al presente articolo tutti gli interventi volti alla ristrutturazione edilizia a parità di volume, vincolata al miglioramento dei rapporti con il contesto. In termini di posizione e articolazione volumetrica dell'edificio, si prevedono anche variazioni nella sagoma purché mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici.

Attraverso questo meccanismo si riesce a conseguire un duplice obiettivo: da un lato normare gli interventi per l'edilizia storica che presenta ancora caratteri storico – architettonici rilevanti, garantendone la conservazione, dall'altro introdurre possibilità di riorganizzazione degli impianti edilizi maggiormente alterati, coniugando la necessità di innovazione con un miglioramento del rapporto con il contesto urbano e paesaggistico.

Anche per gli spazi aperti privati si è introdotta una classificazione di dettaglio basata su una valutazione analitica delle diverse situazioni al fine di conservare la struttura dei giardini ed orti urbani ancora presenti nel centro storico, memoria di un carattere prevalentemente rurale dei centri, attraverso una normativa tesa ad incrementare la permeabilità degli spazi pertinenziali, senza alcun incremento di nuovi vani.

Nell'ambito dei territori urbani di recente formazione individuati dal PTCP il PUC Per tali insediamenti il mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente. Nell'ambito di tali aree sono consentiti gli interventi diretti sugli edifici esistenti. Inoltre sono consentiti

R1. Relazione generale

anche gli interventi di nuova edificazione per attività commerciale, terziaria, artigianale e turistica ricettiva, ivi comprese eventuali residenze di pertinenza secondo i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiaria (If): 1,2 mc/mq
- Indice di copertura (IC) pari a 0,5 mq/mq
- He massima 11 m

Il PUC infine conferma tutte le previsioni contenute nei Piani di lottizzazione vigenti. per dette aree le opere di urbanizzazione previste nell'ambito dei relativi piani devono essere realizzate entro i limiti di vigenza dei Piani attuativi stessi. Qualora al termine del periodo di vigenza le opere di urbanizzazione non dovessero risultare realizzate, collaudate e trasferite al comune non sarà possibile procedere all'edificazione privata. Sarà invece necessario riapprovare un nuovo PUA prima della decadenza dello stesso nel rispetto dei medesimi indici e parametri previgenti.

Qualora le opere di urbanizzazione previste nell'ambito dei relativi piani siano realizzate, collaudate e trasferite al Comune è consentito il completamento diretto dei lotti edificabili secondo le Norme di cui al medesimo PUA sia nel limite di vigenza del PUA che oltre lo stesso.

Per le aree, interessate da Rischio Idrogeologico R4, A4, R3, A3, RPa e APa così come individuata dal vigente PSAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri –Garigliano e Volturno, sono ammessi esclusivamente gli interventi rispettivamente di cui all'art. 3 e 6 delle Norme del richiamato PSAI. Qualora entro i termini di vigenza dei rispettivi Piani di Lottizzazione da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico (ex AdB) emerga l'assenza di rischi idrogeologici, sarà possibile procedere all'attuazione degli interventi previsti, sia in termini di edificazione privata che in termini di realizzazione di urbanizzazioni.

Infine per un' aree interna al nucleo urbano vocazione trasformativa è stato previsto un comparto di completamento per la realizzazione di interventi residenziali di housing sociale. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,2 mc/mq.

Nell'ambito di tale comparto sono previsti i seguenti indici e parametri:

- Plafond: 1,2mc/mq;
- H. max 11 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;

R1. Relazione generale

- Indice di copertura fondiario: 0,4 mq/mq
- Superficie da cedere: pari al 25% dell'intero comparto.

7.4 Il sistema delle aree per la produzione di beni e servizi

Il PUC introduce alcuni importanti progetti di particolare valenza per il tessuto economico e produttivo localizzati in aree già oggetto di pregressi interventi ed iniziative.

- PIP vigente: il primo intervento riguarda quindi l'area individuata dal PRG vigente come area produttiva ed interessata da un PIP vigente che il PUC intende confermare.
- Cava: Il PUC prende atto della presenza di una cava attiva, rimandando alla disciplina sulle attività estrattive di cui al PRAA
- Comparti a carattere prevalentemente commerciale: al fine di un potenziamento del tessuto economico e produttivo il PUC introduce alcune aree commerciali, finalizzate alla promozione dei prodotti locali in un ottica di rafforzamento del ruolo territoriale di Falciano. Le aree sono disposte all'ingresso sud del nucleo urbano, in relazione al collegamento con la stazione, all'ingresso a nord - est, verso Carinola, ed a sud, in località Cappella Reale, lungo la S.P.7.
All'interno di tali aree è prevista la realizzazione dei previsti standard urbanistici, nel rispetto dei parametri di 80 mq ogni 100 mq di SUL di progetto;
- Comparti a carattere prevalentemente turistico ricettivo, sempre a valorizzazione dell'area di Cappella reale, è prevista un'area turistica.
- Aree turistico-ricettiva attrezzata con aree verdi e di parcheggio. Si tratta di due aree prevalentemente naturalistiche, una disposta presso il museo del vino in corrispondenza delle pendici del Massico, l'altra verso la stazione ed il Savone, nelle quali introdurre possibilità di tipo turistico leggero. In particolare si tratta delle seguenti aree
 - T1 campeggio innovativo in bioarchitettura a valle del Monte Massico
 - T2 agricampeggio tra il torrente Savone e il tracciato della via Appia antica

R1. Relazione generale

Si tratta di aree turistico-ricettive attrezzate con aree verdi e di parcheggio, legate alle caratteristiche paesaggistiche del territorio di cui

- T1 a maggiore carattere di campeggio innovativo in bioarchitettura
- T2 a maggiore carattere di agricampeggio.

Gli interventi realizzabili, finalizzati alla realizzazione delle strutture di supporto e servizio devono rispettare i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiario: 44,4 mq/ha
- Rapporto di copertura: 0,05 mq/mq
- H. max 5 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,95 mq/mq.

L'utilizzazione dei suoli, indipendentemente dalla specifica destinazione di cui al comma 2 deve essere permeabile per l'90% dell'area .

7.5 I parchi

La valorizzazione del territorio comunale di Falciano del Massico si attua anche attraverso la previsione di interventi di potenziamento del turismo sostenibile mediante l'introduzione di Aree progetto inerenti parti di territorio extraurbano pressoché non urbanizzato, la cui complessiva configurazione risponde ad una coerente e compatibile utilizzabilità a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva principalmente quella con contenuti naturalistici e ricreativi.

Le Aree progetto in ambito naturalistico individuate dal PUC sono le seguenti:

- Parco archeologico delle Necropoli a vocazione di verde pubblico, di valorizzazione dei tracciati storici, di scavo e ricerca archeologica
- Parco della Riserva del Lago di Falciano a vocazione naturalistica e di verde pubblico, con aree per lo sport e il tempo libero, per la valorizzazione e la conservazione degli ecosistemi naturali
- Parco Savone a vocazione naturalistica e di verde pubblico, con aree per lo sport e il tempo libero, per la valorizzazione e la conservazione degli ecosistemi naturali
- Parco della stazione nodo per la intermodalità sostenibile, con aree parcheggio e postazioni bike-sharing

R1. Relazione generale

Il Parco archeologico delle Necropoli si estende dal centro consolidato in direzione sud fino ad inglobare il cimitero stesso. Al di fuori del confine cimiteriale è consentito attuare interventi di:

- scavo e restauro archeologico;
- sistemazione di aree aperte per uso ricreativo e picnic che non comportino alterazione nei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie;
- realizzazione di padiglioni a servizio delle attività del parco per un massimo complessivo di 500 mq di superficie coperta per l'intero parco;
- realizzazione di percorsi naturalistici e ciclopeditoni, legati alla nuova viabilità di progetto di connessione lenta tra il centro cittadino e la stazione.

Il parco della riserva del lago di Falciano coincide con l'area di riserva naturale dell'art. 5, L. R. n. 33/93. È consentito attuare interventi di:

- predisposizione di attività di tempo libero a contatto con il lago (utilizzo di piccoli natanti, kayak, ecc.);
- predisposizione di attività sportive all'aria aperta;
- sistemazione di aree aperte per uso ricreativo e picnic che non comportino alterazione nei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie;
- realizzazione di padiglioni a servizio delle attività del parco per un massimo complessivo di 500 mq di superficie coperta per l'intero parco;
- realizzazione di percorsi naturalistici per l'osservazione degli ecosistemi naturali;
- realizzazione di percorsi ciclopeditoni, legati alla nuova viabilità di progetto di connessione lenta tra il centro cittadino e la stazione.

Il parco del torrente Savone si articola lungo i due lati del fiume, definendo uno spessore variabile che segue le caratteristiche paesaggistiche del territorio. Sono promosse azioni di:

- riqualificazione e valorizzazione naturalistica e ambientale del torrente;
- realizzazione di una pista ciclopeditona lungofiume e connessione alla rete di percorsi di progetto;
- realizzazione di punti di osservazione con funzione di ricerca ambientale;

R1. Relazione generale

- formazione di una fascia di intermediazione naturalistica tra il fiume e le aree rurali e produttive.

Si prevede inoltre:

- l'introduzione di aree attrezzate per attività eco-turistiche, come il trekking fluviale, il kayaking;
- aree per la sosta e per il ristoro;
- punti informativi;
- realizzazione di padiglioni a servizio delle attività del parco per un massimo complessivo di 500 mq di superficie coperta per l'intero parco.

Il parco della stazione si configura nell'intorno della stazione Falciano-Mondragone-Carinola, attrezzatura di interesse territoriale. È consentito attuare interventi di:

- miglioramento dell'accessibilità veicolare e ciclopedonale alla stazione, attraverso la realizzazione di una nuova strada, ad uso carrabile, e il potenziamento di quella esistente, da dedicare principalmente alla mobilità dolce (pedoni, ciclisti);
- riqualificazione degli spazi aperti circostanti la stazione;
- realizzazione di attrezzature di ristoro a servizio della stazione;
- potenziamento dell'attuale area parcheggio come nuovo nodo di intermodalità sostenibile, connesso ad una nuova rete di bus ecologici di connessione tra la stazione e il centro cittadino, soprattutto di sostegno alle attività turistico-ricettive.