COMUNE DI RIARDO

provincia di caserta

PIANO REGOLATORE GENERALE

borato

RELAZIONE

jettisti

prof. arch. m. cennamo

dott. ing. r. saccone

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI RIARDO (CASERTA)

RELAZIONE

IL TERRITORIO DI RIARDO

Situato a Nord di Caserta il territorio di Riardo, con una superficie di circa 1658 ha, confina con i comuni di Teano, Rocchetta e Croce, Pietramelara, Pietravairano e Vairano.

In massima parte pianeggiante comprende a Nord-est la collina di Monticello (m.342).

Il centro storico di Riardo, di origine medioevale, si trova su un dorso conico alle cui sommità si erge il Castello. Dista circa Km.2,5 dalla linea ferroviaria Napoli-Roma via Cassino, e circa Km.3 dalla Via Casilina (SS. N° 6).

Il suolo agricolo è coltivato prevalentemente a foraggi, a frutta e a seminativi vari, la restante parte di circa 250 ha è coperta da boschi.

CENNI STORICI

L'importanza e l'incremento di Riardo sono il frutto dell'attrazione che sempre hanno avuto le sue famose sorgenti idrominarali; infatti è ad esse attribuibile l'interessamento che hanno avuto i popoli antichi e moderni per il comune di Riardo e il territorio circostante. Gli Osci, popolo autoctono della Campania si suddivide in varie stirpi di cui una delle più famose era quella dei Sidicini. Questi fondarono Riardo che con le sue splendenti campagne, il suo piccolo lago (ora scomparso), i suoi boschi e le già citate sorgenti colpì la

attenzione degli Etruschi, dei Sanniti e dei Romani.
I pochi abitanti delle prime capanne dovettero man mano aumentare tanto da costruire un "pagus" dove ora sorge Riardo, pagus che col tempo ebbe il suo centro funerario nell'attuale piazza Vittoria. Tale esistenza è provata dai vari cippi e lapidi con iscrizioni, di ruderi e di molti loculi appartenenti all'età imperiale.
L'attuale centro urbano è di origine medioevale.
Intorno all'anno 1000 i primi fondatori di Riardo continuarono la costruzione del Castello sulla sommità del dorso conico dove già esisteva una fortificazione o campo trincerato.
Il castello ha poi subito modifiche nei secoli successivi ed intorno ad esso sorsero poche e piccole case di cui si vedono ancora oggi i ruderi. Il paese si allargò poi, sempre intorno al Castello, fino alla Torre dell'orologia e alla via XX Settembre. Successivamente si estese fino a via Duomo, Via Nucci, Via Carignano.
La più importante espansione si è avuta dal 1400 al 1500.
Passato sotto il dominio degli Angioini e degli Aragonesi, il feudo di Riardo fu elevato a Ducato da Carlo VI nel 1731 e subì la sorte del Regno di Napoli fino all'Unità d'Italia.
Dal dopo guerra ad oggi il paese si è ingrandito a macchia d'olio occupando la zona piana ai piedi della collinetta.

PREESISTENZE STORICHE ED ARTISTICHE.

Di notevole interesse oltre alla già citata piazza Vittoria con i suoi ruderi è la cappella della Madonna della Stella, che fu la prima chiesa cristiana di Riardo.
Fu costruita verso il 600 e successivamente affrescata in stile bizantino. Ancora oggi sono visibili i ruderi, alle inizio della via Rio Mastro e i suoi affreschi costituiscono un importante patrimonio artistico.

Il castello medioevale, che domina la collinetta a cui si abbarbica tutto il borgo medioevale, conserva quasi inalterato l'originale aspetto esterno. All'interno il Castello ha un cortile quadrangolare, con intorno una loggia, le abitazioni, le stalle e numerose torri, per una superficie totale di circa 2750 metri quadrati. Attualmente, pur essendo di proprietà comunale, non è utilizzato, al contrario esso si trova in un totale stato di abbandono e di degrado così come tutto il borgo medioevale caratteristico e suggestivo dal punto di vista ambientale. Come si dirà più in dettaglio nella normativa di attuazione del P.R.G.. Il Castello dovrà essere restaurato e adibito a struttura sociale legata ai problemi idrotermali.

VINCOLO SUL TERRITORIO

La totalità delle zone acclive e coperte da boschi riportate sull'elaborato n° 4 è soggetta a vincolo idrogeologico. Questo vincolo impone per qualsiasi trasformazione dei boschi o alterazione del suolo (scavi, costruzioni, ecc.) la preventiva autorizzazione dell'Ispettorato Forestale.

Per la salvaguardia delle falde da cui si generano le sorgenti idrominerali, tutte la zona del territorio comunale compresa tra la strada recentemente statalizzata e le pendici del monte vetrine è soggetta a vincolo idrominerale.

Infine sono soggetti a tutela della Soprintendenza ai Monumenti il Castello medioevale e gli affreschi di Maria S.S. della Stella.

OBIETTIVI DEL P.R.G.

Il P.R.G. si pone l'obiettivo di contribuire a risolvere i problemi della residenza e dei servizi e per quanto possibile della occupazione, individuando le seguenti previsioni:

a) riattrezzare e potenziare l'abitato esistente;
b) sviluppare e rafforzare gli insediamenti produttivi, nei limiti posti dal Piano A.S.I.;
c) individuare aree per servizi ed attrezzature collettive che possano coprire un ambito intercomunale;
d) incentivare le attività legate alle risorse idrotermali.

Il dimensionamento del P.R.G. è stato fatto in relazione a due parametri: la residenza e le attrezzature, tra loro strettamente connesse da rapporti minimi inderogabili previsti dalla Legge n.765 del 6/8/1967 e dal D.M. del 2/4/1968.

Il territorio comunale è stato pertanto suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

A) - parti del territorio che rivestono particolare interesse storico-ambientale, nel quale ogni intervento deve essere coordinato dal Comune;
B) - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.);
C) - parti del territorio, destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificati e nelle quali la

edificazione preesistente non raggiunta i limiti di superficie di cui al precedente punto B).

D) - parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati ad ampliamenti di quelli esistenti.

E) - parti del territorio destinate ad uso agricolo.

F) - parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

La determinazione quantitativa dei parametri è stata fatta mediante la determinazione del fabbisogno edilizio e del fabbisogno di attrezzature.

Per la valutazione del fabbisogno edilizio si è tenuto conto dei seguenti fattori:

a) incremento della popolazione al 1983;

b) eliminazione delle abitazioni malsane, improprie e fatiscenti;

c) fornire dei servizi igienici necessari alle abitazioni che ne sono sprovviste;

d) riduzione dell'indice di affollamento medio al valore di 1 ab/vano.

I dati di partenza sono quelli dell'indagine sulla popolazione i cui elementi sono stati forniti dagli uffici del Comune di Riardo. Questi dati sono riferiti alla popolazione residente, non a quella presente realmente.

E' da rilevare che se da un lato gli emigrati non abbandonano la residenza - quindi possiamo considerarli emigrati temporanei - dall'altro esiste una certa presenza di popolazione che abita nel Comune ma che ha la residenza altrove. Negli ultimi mesi - a causa della crisi economica di alcuni Paesi europei - c'è stato un notevole ritorno di cittadini emigrati.

DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

La popolazione del Comune che al censimento nel 1971 risultava di 2270 unità, è aumentata a 2437 al 10/9/1978 di cui 1231 maschi e 1206 femmine, divisi in 628 nuclei familiari.

Il 70% della popolazione del Comune è concentrata nel Capoluogo, il restante 30% è frazionata in alcuni piccoli nuclei e case sparse. Fra i nuclei abitati quello di maggiore consistenza si trova in località masseria Acquari (circa 100 abitanti).

Bisogna però osservare che l'incremento della popolazione non corrisponde al movimento naturale, infatti, esaminato i dati relativi fin dal 1961, risulta una differenza pressocchè costante di 50 unità all'anno fra i nati vivi ed i morti. Questo si spiega osservando i dati relativi al movimento migratorio da cui si rileva una differenza tra emigrati ed immigrati con una media di 40 unità all'anno.

Sarebbe velleitario voler fare delle previsioni demografiche attenendosi ai canoni della statistica ed estrapolare la curva della popolazione in base alle quattro variabili fondamentali per un comune come quello di Riardo che presenta delle notevoli risorse, solo in minima parte sfruttate, che potrebbero fare di questo Comune un grosso centro.

Lo sviluppo è legato alle risorse che si sono accennate in precedenza e che possono essere così riassunte:

a) Turismo. Il Castello, il borgo medioevale, ed il meraviglioso paesaggio costituiscono un insieme di notevole pregio paesaggistico. Si prevede perciò di richiamare il turista attuando a breve termine il restauro del Castello ed una sua utilizzazione legato ad attività culturali, il P.P.E. del centro storico e la strada panoramica.

b) Agricoltura. Per la sua vastità e per la sua altimetria il territorio di Riardo si presta ad uno sfruttamento di gran lunga maggiore di quello attuale.

c) Industria. L'industria per lo sfruttamento delle acque minerali è già una realtà, per cui non è difficile prevedere un incremento dell'attività industriale legato anche alla possibilità curative delle acque termali.

INCREMENTO DEMOGRAFICO

Per tutte le considerazioni finora fatte non è azzardato fare le seguenti previsioni di incremento demografico.

incremento naturale	479
" per immigrazione	800
" per sviluppo turistico	700
" per sviluppo agricolo	800
" per sviluppo industriale	800
Totale	3.579

LA SITUAZIONE EDILIZIA

Le abitazioni del Comune nel 1971 erano 621 con 1900 vani circa, di queste ne risultavano non occupate 39 con

144 vani. L'indice di affollamento teorico risulta di abit/vano 1,19, mentre quello effettivo è di abit/vano 1,30.-

Riferendoci alle abitazioni occupate al 1971 risultano fornite di acqua potabile di acquedotto 128 abitazioni e 188 abitazioni di acqua di pozzo; solo n.257 abitazioni erano munite di latrina interna all'abitazione e solo 478 abitazioni erano fornite di energia elettrica.

La situazione edilizia oggi non è migliore.

Secondo i dati forniti dall'Amministrazione comunale al 1978 i vani esistenti sono circa 2080 di cui il 50% in precario stato di abitabilità per mancanza di servizi o perchè cadenti e malsani.

FABBISOGNO EDILIZIO ALLO STATO ATTUALE:

a) per ridurre la densità abitativa ad 1/ab/vano sono necessari 357 nuovi vani.

b) per eliminare le abitazioni improprie, malsane, fatiscenti e le convivenze sono necessari 1.040 nuovi vani

c) il fabbisogno al XII 1983 relativo all'incremento demografico e a fenomeni di immigrazione o ritorno di emigrati è di 3579 nuovi vani.

In totale (a+b+c) il presumibile fabbisogno edilizio al XII 1983 è di 4976 nuovi vani.

RIPARTIZIONE SUL TERRITORIO

Il fabbisogno edilizia sopraesposto viene così suddiviso sul territorio:

a) nelle zone B_1 e B_2 sarà possibile costruire circa 620 vani;

b) nelle zone C_1 che rappresentano 170.000 mq. circa di territorio non utilizzato, con indice territoriale

0,8 mc/mq si possono costruire 136.000 mc i quali corrispondono ad insediamenti per 1360 abitanti. Questo calcolando che per ogni abitante da insediare corrispondono 100 mc.;

c) nelle zone C_2 che corrispondono a circa 160.000 mq. con indice territoriale 0,6 mc/mq si possono costruire 96000 mc, i quali corrispondono a 960 vani;

d) nelle zone C "167/865" costituita da 142.400 mq. con lo indice territoriale 1,5 mc/mq è possibile costruire 213.600 mc., i quali corrispondono ad insediamenti per 2136 abitanti.

VIABILITA'

per consentire un ordinato sviluppo insediativo la rete stradale esistente è integrata con una strada che consente di evitare il traffico di passaggio per il centro e da una serie di nuove strade a servizio delle zone di espansione e delle aree destinate ad attrezzature. Inoltre una strada panoramica è prevista per una migliore fruizione ai fini turistici del Castello e del suo intorno di notevole interesse ambientale.

ATTREZZATURE

Sono previsti 268.350 mq. da destinare alle attrezzature.

Tale superficie è distribuita secondo la seguente tabella:

AREA F	D E S T I N A Z I O N E	MQ
1 mq.4200	asilo nido parcheggio	3.000 1.200
2 mq.6800	scuola materna parcheggio	5.500 1.300
3 mq.45000	spazio pubblico attrezz. a parco per lo sport per il gioco parch.	30.000 7.000 5.000 3.000
4 mq.17800	scuola elementare " media mercato depuratore parch.	4.000 5.000 4.000 2.000 2.800
5 mq.35300	asilo nido scuola materna " superiore spazio pubblico per il gioco per lo sport parch.	2.500 3.500 6.000 10.000 10.300 3.300

AREA F	D E S T I N A Z I O N E	MQ
6 mq.5150	Asilo nido scuola materna	2.150 3.000
7 mq.37000	spazio pubblico per lo sport parch.	34.000 3.000
8 mq.47800	ambulatorio spazio pubbl. attr.per lo sport parch.	2.000 40.000 5.800
9 mq.2000	asilo nido	2.000
10 mq.6800	attr.religiose e sociali	6.800
11 mq.1300	parcheggio	1.300
12 mq.4200	sede municipio e servizi sociali parch.	3.000 1.200

ELENCO DEGLI ELABORATI

1) - Inquadramento territoriale
2) - Assemblaggio catastale
3) - Andamento altimetrico del territorio
4) - Zone di vincolo idrogeologico
5) - Utilizzazione attuale del suolo agricolo
6) - Attrezzature esistenti
7) - Impianti esistenti
8) - Analisi storico-urbanistica del centro
9) - Zonizzazione generale
10) - Particolare zonizzazione centro abitato
11) - Particolare zone
12) - Schema di viabilità generale
Attr. di interesse generale
Edilizia economica e popolare
13) - Particolare zonizzazione centro abitato con delimitazione dei comparti.

^_^_^_^_